



Energiewende im urbanen Raum mitgestalten

Sonnenstrom für die Wohnungswirtschaft: Berliner „StadtWatt“ als Erfolgsmodell

22 Wohnungsgenossenschaften aus Berlin und Brandenburg sowie die BürgerEnergie Berlin eG haben sich im November 2023 zusammengeschlossen, um mit ihrer eigenen Dachenergiegenossenschaft – der StadtWatt eG – eine nachhaltige Energieversorgung in ihren Wohnungsbeständen aufzubauen. Privaten Eigentümern und Wohnungsbaugesellschaften können, auch wenn ein Beitritt zur Dachenergiegenossenschaft nicht möglich ist, deren Angebote nutzen.

Der Umstieg auf CO₂-freie Energie ist für Wohnungsunternehmen eine zentrale Herausforderung. Neben der Reduktion des Energieverbrauchs durch Sanierungen gilt es, fossile Brennstoffe durch erneuerbare Energien zu ersetzen. Ein erfolgversprechender Ansatz ist die Kooperation verschiedener Akteure, wie das Berliner Modell „StadtWatt“ zeigt. Gemeinsames Ziel der StadtWatt-Mitglieder: Die Energiewende im urbanen Raum mitzugestalten, Mieter von erneuerbaren Energien profitieren zu lassen und CO₂-Emissionen langfristig zu senken. Für die Umsetzung der Projekte braucht es neben einem klaren Plan und der Absicht, in eine nachhaltige Energieversorgung zu investieren, auch technisches und energiewirtschaftliches Know-how, was Wohnungsunternehmen oder Immobilienbesitzer nicht per se im eigenen Haus verfügbar haben. Genau an dieser Stelle greift ein klassischer genossenschaftlicher Reflex: Sich zusammenschließen, um eine Aufgabe gemeinsam zu lösen. Damit war die Idee der StadtWatt geboren.

StadtWatt eG: Ein Vorbild für die urbane Energiewende in Berlin?

Die StadtWatt eG in Berlin zeigt, wie genossenschaftliche Energieversorgung funktionieren kann. 22 Wohnungsgenossenschaften aus Berlin und Brandenburg sowie die BürgerEnergie Berlin eG haben sich im November 2023 zusammengeschlossen, um mit ihrer eigenen Dachenergiegenossenschaft – der StadtWatt eG – eine nachhaltige Energieversorgung in ihren Wohnungsbeständen aufzubauen. Die Gründungsmitglieder sind allesamt überzeugt, dass die gemeinschaftlichen Strukturen eines eigens dafür gegründeten, neuen Unternehmens die effiziente und wirtschaftliche Umsetzung von neuen (Energie-) Projekten für alle Mitglieder begünstigen wird.

Das Modell basiert auf einem Stufenplan, der zunächst die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Immobilien vorsieht. Diese Photovoltaikanlagen sollen eine kosteneffiziente und umweltfreundliche Stromversorgung für Mieter sicherstellen,

i.d.R. über das Mieterstrommodell. Ein weiteres Ziel der StadtWatt ist aber auch die Integration von gemeinschaftlichen Ladeinfrastrukturkonzepten und perspektivisch Konzepte für eine ressourcenschonende Wärmeversorgung beispielsweise durch den Betrieb von Nahwärmenetzen oder effizienten Quartierslösungen. In diesem Jahr startet das operative Geschäft mit dem Ziel, kontinuierlich neue PV-Anlagen zu installieren und in Betrieb zu nehmen. Vertraglich gibt es mehrere Modelle: Entweder die StadtWatt ist Eigentümerin der Erzeugungsanlage oder die Wohnungsgenossenschaft behält die Anlage im Eigentum und bindet sie vertraglich für den energiewirtschaftlichen Betrieb an die StadtWatt.

Als genossenschaftlicher Energiedienstleister übernimmt die StadtWatt für ihre Mitgliedsgesellschaften die Planung, den technischen Betrieb und die Abrechnung. Das bedeutet, dass die StadtWatt die gesamte energiewirtschaftliche Abwicklung übernimmt und die Mieter mit günstigem Sonnenstrom von ihrem eigenen Dach versorgt. Produziert die Anlage vor Ort nicht ausreichend Strom um den Bedarf zu decken, ergänzt die StadtWatt mit Ökostrom aus dem Netz, so dass Mieter zuverlässig und rund um die Uhr versorgt sind. Mit diesem Konzept sollen die Wohnanlagen der Mitglieder, die zusammen mehr als 50.000 Wohneinheiten in Berlin und Potsdam hinter sich vereinen, rasch und umfassend mit regenerativen Energiesystemen ausgestattet werden. Dabei steht für alle der kooperative Ansatz, sowie solidarisches und langfristiges Handeln im Fokus.

Zukunftsperspektiven und Herausforderungen

Statt einzelne Lösungen zu suchen, profitieren die Wohnungsgenossenschaften von Bündelungseffekten, energiewirtschaftlichem Fachwissen, was unter dem Strich für alle ökonomische Nutzeneffekte und mehr wirtschaftliche Sicherheit bringt. Darüber hinaus ermöglicht die Zusammenarbeit der Mitglieder unter dem Dach der StadtWatt auch den fachlichen Austausch

zu weiteren relevanten Themen, beispielsweise spezifischen gesellschafts- und steuerrechtlichen Fragen, die nahezu alle StadtWatt-Mitglieder betreffen.

Die Bedeutung von Kooperationen zeigt sich auch in anderen Regionen, etwa bei der Münchener IsarWatt eG, die mittlerweile über 2.000 Kunden beliefert und dafür Blockheizkraftwerke sowie PV-Anlagen betreibt.

Ein Modell: Übertragbarkeit

Der Ansatz von StadtWatt verfängt daher auch bei Immobilienbesitzern und Eigentümern, die bislang kein Mitglied der StadtWatt sind, sich aber häufig mit konkreten Beratungsanfragen an das junge Unternehmen wenden. Bisher sind ausschließlich Genossenschaften Mitglied der StadtWatt eG. Dabei ist die Rechtsform für eine Mitgliedschaft nicht entscheidend, sondern der Schwerpunkt der unternehmerischen Tätigkeit im Immobiliensektor.

Privateigentümer können kein Mitglied der StadtWatt eG werden. Sie können aber entweder über die Verwaltung der Wirtschafts-Genossenschaft Berliner Grundeigentümer eG (WBG) deren Leistungen beziehen oder als Nicht-Mitglied das Know-how ganz oder teilweise nutzen. Die StadtWatt unterstützt mit Dienstleistungen von der Analyse über Planung, Ausschreibung bis Bauüberwachung den Aufbau von PV. Die fertige PV-Anlage kann z. B. über eine Anlagenpacht an die StadtWatt zur Bewirtschaftung übergeben werden. Die Pachtzahlungen refinanzieren für die Eigentümer die Investition. Die StadtWatt übernimmt dabei die Vermarktung des Stromes in Zusammenarbeit mit dem Vermieter/der Hausverwaltung, um auch bei Mieterwechseln auf das Angebot vor Ort aufmerksam zu machen.

Auch aufgrund der erwarteten, weiteren CO₂-Preissteigerung in den kommenden Jahren für die Bereiche Strom, Mobilität und Wärme sind neue Lösungsansätze für viele Wohnungsunternehmen und Mieter attraktiv. Und eine Skalierung solcher Modelle könnte dazu beitragen, den Anteil erneuerbarer Energien im Gebäudesektor signifikant zu erhöhen. In Deutschland erzeugten bisher vor allem Photovoltaikanlagen auf Einfamilienhäusern und Gewerben solare Energie, obwohl das Potential für Mieterstrom in dicht bebauten Städten erheblich ist. In Zukunft wird es entscheidend sein, vor-Ort Versorgungsmodelle weiterzuentwickeln und in noch größerem Umfang zu realisieren – das schont verbraucherseitig den Geldbeutel und das Klima.

Christoph Rinke, StadtWatt