

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Herzlich Willkommen!



1. Initiative der IG-Terrassenhaus

Dr. Wilhelm Himmel / DI Günther Tischler (IG-THS)

2. PV im THS – Beitrag zum Klimaschutz in der Stadt Graz

DI Dr. Werner Prutsch (Leiter des Umweltamtes der Stadt Graz)

3. Elektrotechnische Voraussetzungen im THS

DI Julius Hübner (ZT für Elektrotechnik)

4. EEG – Option für das THS?

Mag. Johannes Frühmann (Fa. Sonnenschmiede, Graz)

5. Weitere Vorgangsweise

Dr. Wilhelm Himmel / DI Günther Tischler (IG-THS)



Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Videoclip – österr. Koordinationsstelle für Energiegemeinschaften



Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Dr. Himmel / DI Tischler (IG-THS)



Welche Überlegungen zur eigenen PV-Stromerzeugung werden in unserer Wohnanlage von der IG verfolgt und was wurde bisher unternommen



Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Strompreiserhöhung mit 01-01-2023



Allgemeine Stromkosten THS

- Stiegenhausbeleuchtung
- Hofbeleuchtung & Zufahrtswege
- Beleuchtung & Entlüftung TG
- Liftbetrieb in 15 Stiegenhäusern
- Pumpen Wasserversorgung
- Pumpen für Heizung
- Ventilatoren Entlüftung Sanitärräume

Strombedarf: **rd. 280.000 kWh**

Kosten 2021: **55.000 €**

Strompreisänderung

- bis 31-12-2022: 7,700 Cent/kWh
- ab 01-01-2023: **40,466 Cent/kWh**


Kosten 2023: > 146.000 €

ENERGIE GRAZ

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Abklärung mit dem Bundesdenkmalamt im Vorfeld



 Bundesdenkmalamt

Entwicklungskonzept Denkmalpflegeplan

Terrassenhausssiedlung Graz-St. Peter



Graz, 07. November 2022

Photovoltaikanlagen

Finanziert durch die Stadt Graz und unter Einbindung des Bundesdenkmalamtes wird durch die Grazer Energieagentur das **Potenzial des erzeugbaren Solarstroms** ermittelt.

Mit einbezogen in die Ertragsabschätzung werden u.a. allgemeine und **private Dachflächen** bzw. **künftige Dachaufbauten**, partiell vertikale **Fassadenflächen**, **Beschattungsmodule im Bereich des Besucherparkplatzes** und **im Innenhof**, ebenso ein Energiebaum im Bereich des EKZ.

Vorbehaltlich der technischen Weiterentwicklung der stromerzeugenden Elemente (Module, Bahnen) könnten zukünftig auch die **grauen Eternitflächen** und die **beschichteten orangen Balkonbrüstungen** für die Stromerzeugung entsprechendes Potenzial bieten.

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

PV-Förderung – 600 Mio Euro für 2023 stehen zur Verfügung



BERGRETTER
Thomas Strasser rettete eine Frau aus der eiskalten Salza.
Steiermark, Seite 10/11

SKIBERGSTEIGERIN SARAH DREIER
Weltcup-Premiere in Schladming geht mit Heimsieg zu Ende.
Sport, Seite 28/29

KLEINE ZEITUNG

20.
MÄRZ 2023
MONTAG
GRAZ
PRINT | WEB | APP



Glücksspiel Photovoltaik-Förderung

Die Installation von PV-Anlagen wird 2023 mit 600 Millionen Euro subventioniert. Am Donnerstag startet die erste Förderrunde. Die Antragsteller müssen schnell sein.

Blick in die Woche, Seite 2/3

2 | Blick in die Woche

Wer gefördert werden will, muss schnell sein

FRAGE & ANTWORT. Am Donnerstag startet heuer die erste Investitionsförderung für Photovoltaik-Anlagen. Was sich verändert hat und worauf man achten muss.

Von Maximilian Mitter

1 Was ist die Investitionsförderung?

ANTWORT: Um bis 2028 Österreichs Stromverbrauch zu 100 Prozent mit erneuerbarer Energie zu decken, werden auch Private bei der Errichtung von Anlagen finanziell unterstützt. Zuschüsse gibt es für den Bau von Biomasse-, Wasser-, Wind- und Solarkraftanlagen. Für Privatpersonen sind meist Letztere als Photovoltaik (PV)-Anlagen, die etwa auf Dächern installiert werden, am attraktivsten.

2 Wann kann ein Antrag gestellt werden?

ANTWORT: Die Abwicklungsstelle zum Erneuerbaren Ausbaugesetz (EAG) soll Förderträge erleichtern, blockiert. Aktuell gibt es keine laufenden Calls für die Installation von PV-Anlagen und -Speichern. Das ändert sich am Donnerstag, 23. März, um 17

Uhr. Dann startet der erste von heuer vier Förderrunden. Laut Klimaministerium stehen in der ersten Förderrunde 271 Millionen Euro zur Verfügung.

3 Wie läuft die Förderung ab?

ANTWORT: Anträge können auf www.eag-entwicklungstelle.at gestellt werden. Die Förderhöhe schwankt: Anlagen bis 10 kWp werden mit 285 Euro pro kW gefördert, zwischen 10 und 20 kWp gibt es 290 Euro pro kWp. Dabei gilt: Wer zuerst kommt, mahlt zuerst. Bei größeren Anlagen gibt es Biotestverfahren. Insgesamt stehen heuer fast 600 Millionen Euro an Förderungen für den PV-Ausbau zur Verfügung. Davon kommen 328 Millionen Euro aus dem EAG, weitere 268 Millionen aus dem Klima- und Energiefonds.

4 Was wurde bei Anträgen vereinfacht?

ANTWORT: Das Personal bei der Abwicklungsstelle ÖMAG wurde aufgestockt. Private müssen nicht mehr bis zur Förderung warten. Ein vollständiger Förderantrag muss erst vor der erstmaligen Inbetriebnahme der Anlage gestellt werden. Für die Förderzusage muss gar nicht mehr gewartet werden. Die Inbetriebnahmefrist wurde auf zwei Jahre verlängert. Privatpersonen, die eine Anlage mit weniger als 20 kWp beantragen und die das EAG nicht zum Zug kommen, werden automatisch an die Förderschleife des Klima- und Energiefonds weitergeleitet.

5 Reicht der Geldtopf?

ANTWORT: Durch den hohen Strompreis sei der Antrag

groß, sagte der Bundesstaatsminister der Wirtschaftskammer. Andreas Wirth, letzte Woche zu Ö1. Die Summe im ersten Call werde daher wohl nicht für alle reichen.

6 Was tun, wenn es keinen Zuschlag gibt?

ANTWORT: Wer beim ersten Fördercall zwischen 23. März und 6. April keinen Zuschlag erhält, kann es gleich drei Mal erneut versuchen. Der zweite Call findet von 14. bis 28. Juni statt, der



drüfte von 23. August bis 6. September (wobei hier nur Anlagen der Kategorie A und B gefördert werden) und der vierte zwischen 9. und 23. Oktober. Förderanträge, die nicht beachtet werden konnten, können beim nächsten Call erneut eingereicht werden. Auf der Onlineplattform der ÖMAG wurde hierzu eine eigene Kopierfunktion eingerichtet.

7 Wieso gab es zuletzt keine Calls mehr?

ANTWORT: Grund für die Förderlücke sei letztem Jahr ist, dass das bisherige Budget 2022 aufgebraucht wurde. Weitere Förderrunden hängen an der EAG-Investitionszuschüsseverordnung. Diese musste aber durch das Parlament und wurde erst am 15. März dieses Jahres veröffentlicht. Um den erwarteten hohen Antragsaufschlag auf die Fördergelder zu bewältigen, wurde das geplante Startdatum um eine Woche von 16. auf 23. März verschoben, heißt es aus dem Klimaschutzministerium.

Montag, 20. März 2023 | 3

Profile der Woche

Wie im Fokus stehen wird

PEDRO SANCHEZ

Vertrauensfrage für Regierungschef
Der spanische Ministerpräsident Sánchez muss sich ab Dienstag einem Misstrauensvotum der rechtspopulistischen Partei Vox stellen. Es wird im Unterhaus über den Antrag zur Absetzung von Sánchez abgestimmt.

JEROME POWELL

Pausetaste bei Zinserrhöhungen?
Die Finanzwelt blickt in die USA. Legt die US-Notenbank Fed nach dem Zusammenbruch der Silicon Valley Bank bei den Zinserrhöhungen eine Pausetaste? Fed-Chef Powell gibt am Mittwoch den neuen Zinsbeschluss bekannt.

URSULA VON DER LEYEN

Große Themen beim Gipfel
Beim EU-Frühjahrsgipfel ab Donnerstag wird der Krieg in der Ukraine erneut ein wichtiges Thema sein. Zudem legte die Kommission Präsidentin von der Leyen einen Entwurf vor, um die Anhängigkeit von China zu reduzieren.

JOHANNA MIKLETTNER

Landeshauptrauf vor Wiederwahl
In St. Pölten konstituiert sich am Donnerstag der Landtag, damit verbunden: die Wahl der Landeshauptrauf. VP-Koalitionspartner FPÖ will sich bei der Wahl Johann Miklettner enthalten. Ihr Verbleib ist daher so gut wie fix.

RAJ RAGHNIK

In Linz beginnt's für das ÖFB-Team
Zum Auftakt der EM-Qualifikation empfängt Österreichs Fußball-Nationalteam am Freitag Aserbaidschan und am Montag Estland. Teamchef Raj Raghnik erhebt sich im Heimspiel gegen Linz zwei volle Erfolge.



Preiswürdig: Margarethe Tiesel

DIAGONALE IN GRAZ

15 österreichische Filme rittern ab morgen um Festival-Preis
Johanna Schönan Höglinger und Peter Scherzhammer. Bei der Leistungsschau des heimischen Films ritzern diesmal 15 österreichische Spielfilme, Dokumentar- und Kurzfilme im Wettbewerb am die Festival-Auszeichnungen. Eine Zumindest aber hat ihre Trophe schon fix: Ausnahm-

Festival-Preis

me-Schauspielerin Margarethe Tiesel („Paradiese Liebe“) wird mit dem Großen Diagonale-Schauspielpreis für Verdienste um den heimischen Film geehrt. Auch ihr neuer Streifen „Die Verwirrterin“ ist auf dem Festival zu sehen. www.diagonale.at

STEIERMARK-SCHAU

Klima- und Weltraumforschung im Pavillon

„Vielfält des Lebens“ lautet der Titel der mit 28. April beginnenden Steiermark-Schau in Herberstein. Die wirft man bereits ab Mittwoch ihre Schatten voraus – und zwar auf dem Helldemoplatz in Wien. Da wird in einem von Alexander Kads konzipierten mobilen Pavillon zur

Ausmahnstrategie mit dem Klimawandel) und der Atmosphäre geladen: Die Ausstellungen mit dem Titel „Atmosphäre: Klima, Klima- und Weltraumforschung“ zeigt auf rund 700 Quadratmetern zehn künstlerische Filmbeiträge zum Thema. www.steiermarkschau.at

POLITIK
Xi bei Putin in Moskau: Was sich der Krell vom Besuch erhofft und der Westen erwarten muss.
Seite 4/5

STEIERMARK
LH Christopher Drexler hielt seine Steiermark-Rede – Visionen waren dabei rar.
Seite 12/13

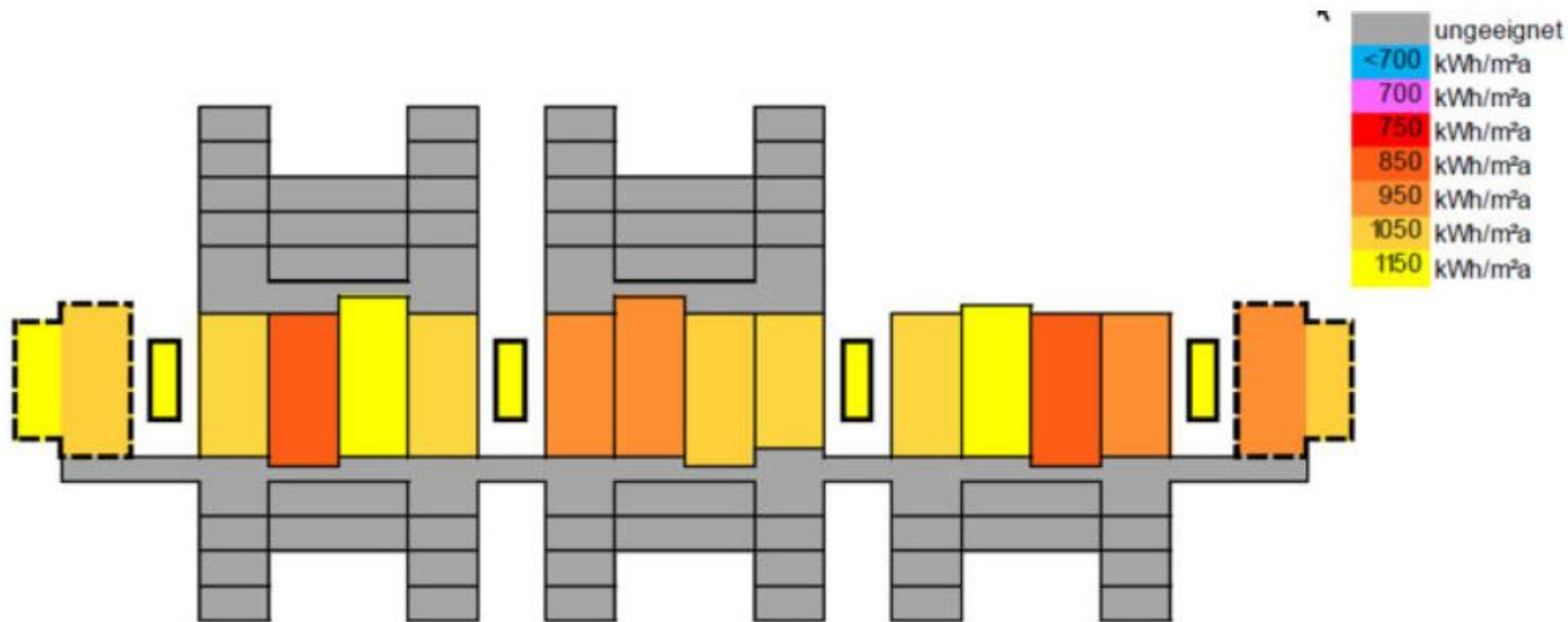
INTERNATIONAL
Ringens um Krisenbank Credit Suisse zu Ende: UBS kauft um 3 Milliarden Franken Rivalen.
Seiten 7, 8/9

— SCHNELL GEFUNDEN —

Aviso Seite 36 • Homoskop Seite 18 • Impressum Seite 19 • Kino Seite 17 • Leserbrief Seite 16 • Notdienste Seite 19
Rätsel Seite 19 Sport ab Seite 20 • TV-Programme Seite 38/39 • Wetter Seite 10/11

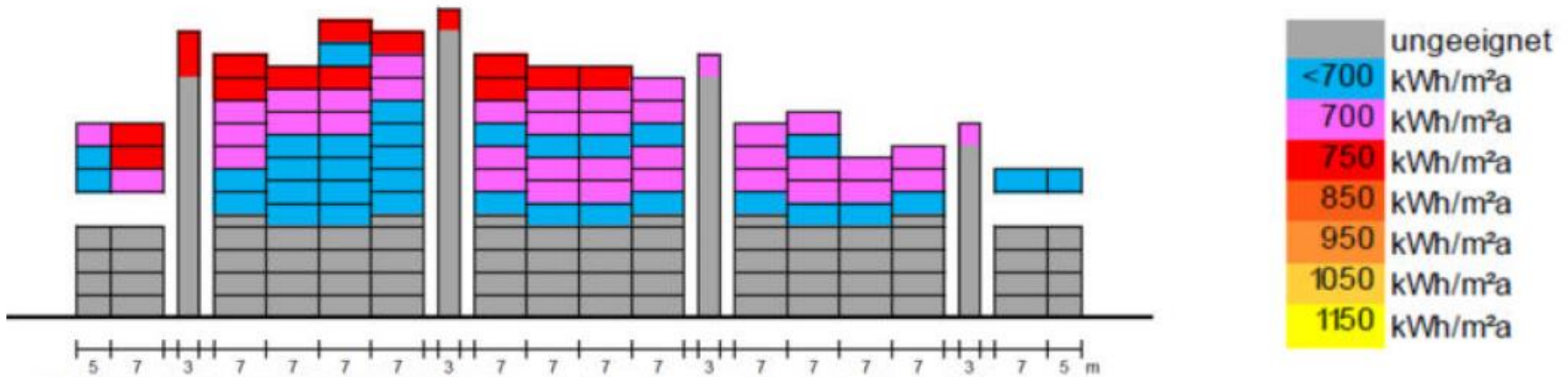
Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Studie SONTE Sondierung Smarte Modernisierung
Terrassenhaussiedlung, Institut für Wohnbauforschung



Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Studie SONTE Sondierung Smarte Modernisierung
Terrassenhaussiedlung, Institut für Wohnbauforschung

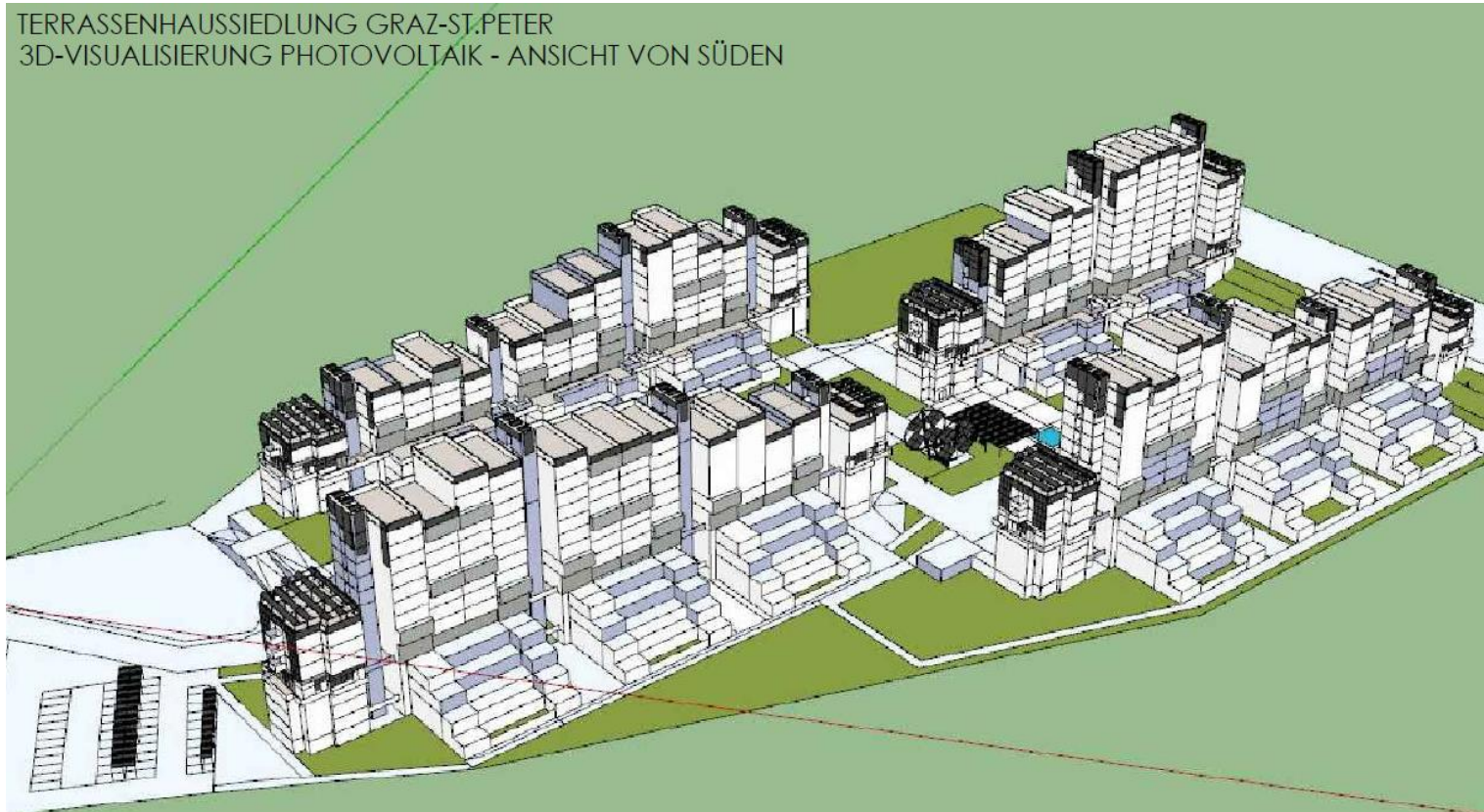


ng 8: Haus 31-31g: Durchschnittliche jährliche Sonneneinstrahlung auf die Süd-Ost-Fassade.

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Arch. DI Eugen Gross – 3D-Visualisierung nutzbarer PV-Flächen

TERRASSENHAUSSIEDLUNG GRAZ-ST.PETER
3D-VISUALISIERUNG PHOTOVOLTAİK - ANSICHT VON SÜDEN



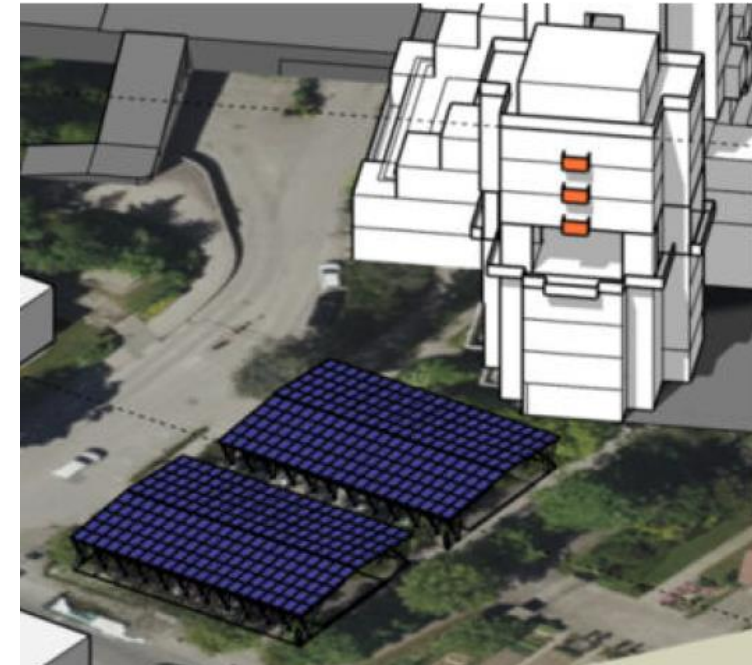
AUSARBEITUNG: ARCH. DIPL. ING. EUGEN GROSS
DIPL. ING. BARBARA HAGN

EINSTRABLFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE TERRASSEN, LIFTTÜRME, BRÜSTUNGEN, FREIRÄUME
- PRIVATE TERRASSEN

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Besucherparkplatz –PV-Überdachung (GEA-Studie)



Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Geeignete Flächen zur PV-Nutzung (GEA-Studie)



2.3.3 PV-Potenzial

Die folgenden Elemente wurden detaillierter betrachtet und der Ertrag berechnet.

Freiflächen:

- Energieskulptur (450 m² Modulfläche)
- PV-Carport (680 m²)

Gebäude:

- Dächer der 15 Liftschächte (je 18m² nutzbare Dachfläche)
- Südliches Dach Haus 31 (90 m²)
- Private Dachterrassen und Dächer
- Drei allgemeine Dachterrassen (je 136m² Pergolen)
- Fassadenpaneele auf Südostfassaden gemäß Abbildung 3 (238 m²)

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Mögliche PV-Erträge für die THS (GEA-Studie)



Die Berechnungen/Abschätzungen ergaben folgende Erträge:

Energieskulptur	53.000 kWh/a
PV-Carport	80.000 kWh/a
Dach Liftschächte	51.000 kWh/a
Drei Pergolen	54.000 kWh/a
Vertikale Transparente Fassadenelemente	22.000 kWh/a
Private Dachflächen (10% mit PV belegt)	55.000 kWh/a
Summe	315.000 kWh/a

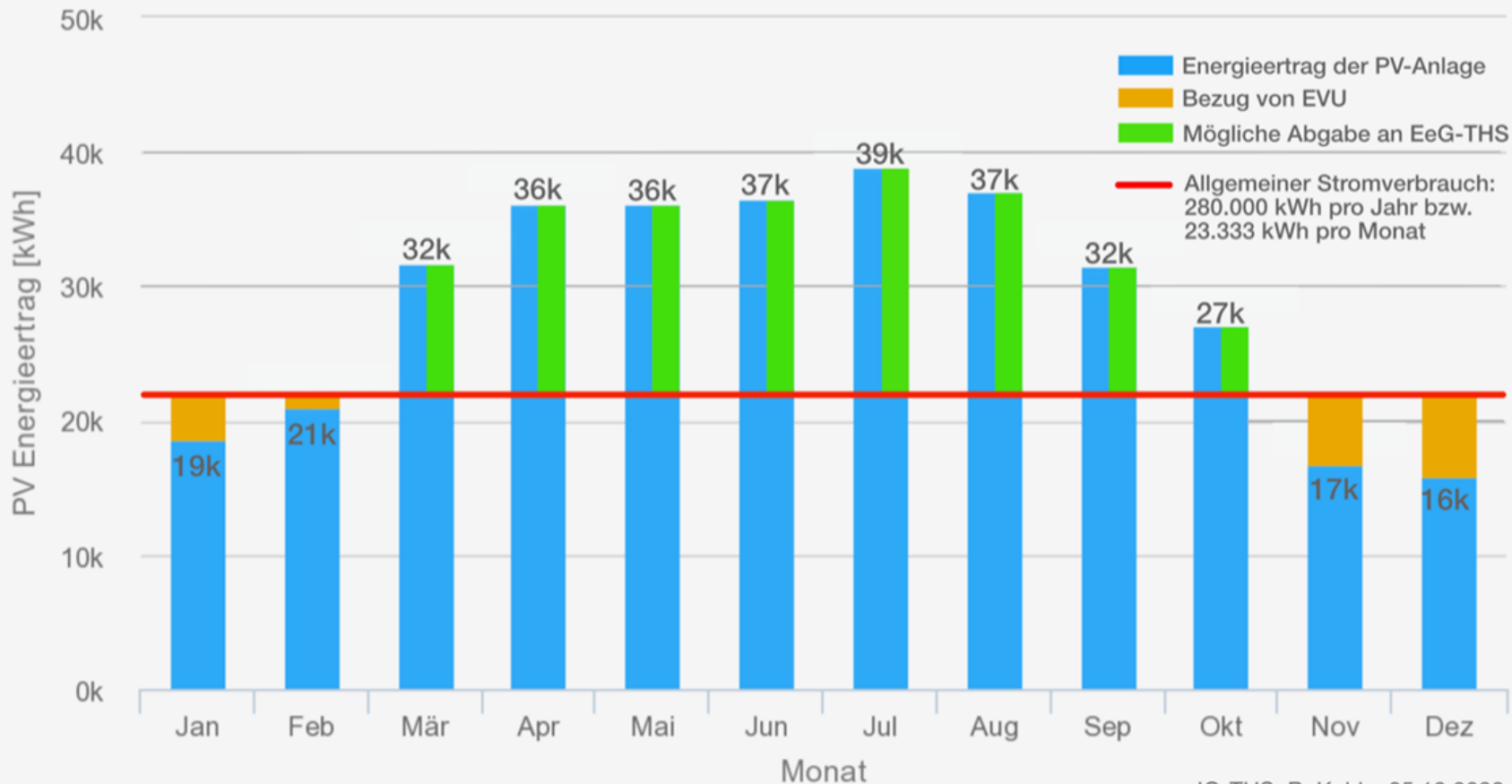
Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Mögliche monatliche PV-Erträge für die THS (GEA-Studie)



Zu erwartender monatlicher Energieertrag der geplanten
300 kW_p PV-Anlage nach Unterlagen der GEA

(C) PVGIS, 2022



Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Befragung der 27 Dachterrassenbesitzer im März 2023



Sehr geehrte Wohnungseigentümer:innen mit Dachterrassen im Terrassenhaus!

Die Interessengemeinschaft Terrassenhaus Graz St. Peter prüft aktuell die Möglichkeiten zur Umsetzung einer Photovoltaik-Anlage, um eine Entlastung bei den Stromkosten für die Bewohner:innen unserer Wohnanlage einzuleiten. Die Gespräche mit dem Bundesdenkmalamt sind soweit positiv verlaufen, dass von dieser Seite aus ein grundsätzliches Verständnis signalisiert wurde. Der allgemeine Stromverbrauch für

- den Betrieb der 22 Lifte
- die durchgehende Beleuchtung der Tiefgarage
- den ständigen Betrieb der Pumpen für Heizung und Wasserversorgung
- den Betrieb der Entlüftungsgebläse in der Tiefgarage
- den Betrieb der Entlüftungsgebläse aus dem Sanitärbereich der Wohnungen über Dach
- die Beleuchtung der Fußgängerzone und der 15 Stiegehäuser

liegt derzeit bei rd. 280.000 kWh pro Jahr.

Die Entwicklung der Elektromobilität lässt erwarten, dass zudem der Bedarf an Ladestromkapazitäten in unserer Wohnanlage deutlich steigen wird.

Bezüglich weiterer Schritte bei der Planung wäre es notwendig zu wissen, ob seitens der Wohnungseigentümer:innen im Bereich der Dachterrassen Interesse besteht, sich an einem gemeinsamen PV-Projekt mit eigenen, für Solarmodule geeigneten Flächen zu beteiligen. In einem weiteren Schritt plant die IG-THS die Gründung einer Erneuerbaren-Energie-Gemeinschaft THS, die für alle interessierten Bewohner:innen zugänglich sein soll, um eine möglichst vollständige Abnahme des selbst erzeugten

Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Haben Sie vor, in ihrem Bereich eine Photovoltaik-Anlage zu errichten?
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Haben Sie Interesse, ihre potenziell nutzbaren Flächen für eine gemeinsame PV-Anlage zur Verfügung zu stellen?
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Würden Sie sich an Investitionskosten einer PV-Anlage beteiligen wollen?
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Haben Sie bereits ein Elektrofahrzeug oder haben Sie vor in den kommenden 3 Jahren auf ein Elektroauto umzustellen?

Zwischenergebnis

- 15 Rückmeldungen (55,6 %)
- 6 WE wollen eine PV-Anlage errichten
- 12 WE würden ihre Flächen für eine PV-Gemeinschaftsanlage zur Verfügung stellen
- 8 WE haben Interesse sich an einer PV-Finanzierung zu beteiligen
- 2 WE haben ein Elektroauto – oder wollen sich in den in kommenden 3 Jahren eines kaufen

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

DI Dr. Werner Prutsch (Leiter des Umweltamtes der Stadt Graz)



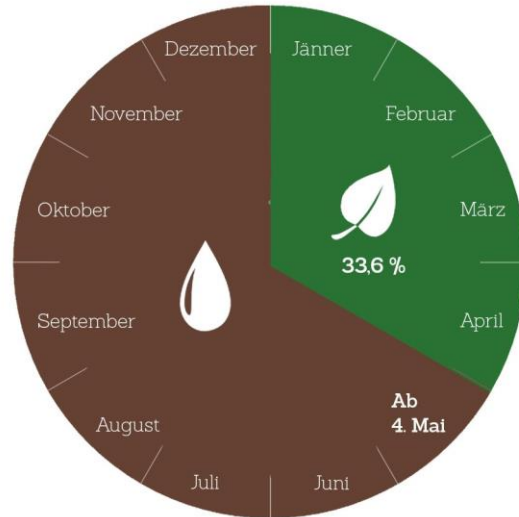
PV im THS – Beitrag zum Klimaschutz in der Stadt Graz



Umstellung des Österreichischen Energiesystems seit der „Ölkrise“ 1973:

In **48 Jahren ca. 1/3 Fossilanteil reduziert**: Das bisherige **Tempo reicht bei weitem nicht !**

Wir liefern Antworten für die klimaneutrale Zukunft.



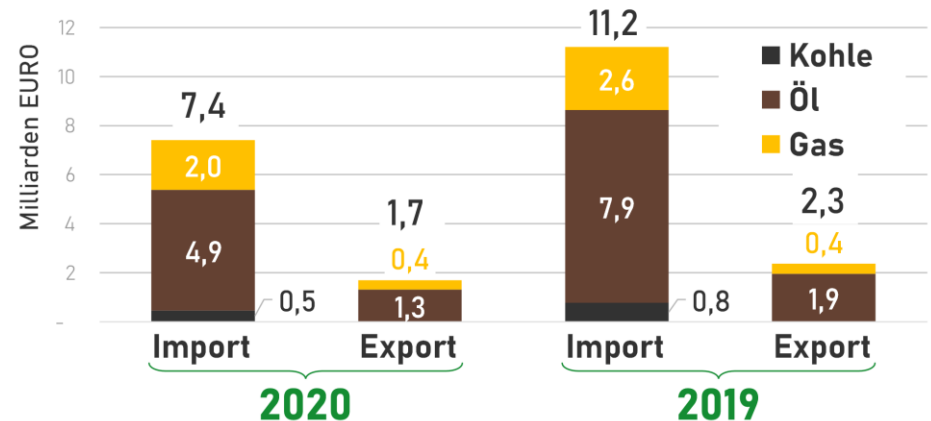
4. Mai ist der „Tag der Abhängigkeit von Öl, Kohle und Erdgas“

123 Tage kommen wir in Österreich mit Energie aus natürlichen Ressourcen wie Wasser, Sonne, Wind und Wald sowie Erdwärme aus. Ab 4. Mai sind wir für den Rest des Jahres abhängig von Öl, Kohle und Erdgas.

66,4 % sind 2021 noch immer fossil !

ca. 7 Mrd. Euro / Jahr für fossile Importe

2020 hat Österreich insgesamt 7,4 Mrd. Euro für den Import von Kohle, Öl und Gas ausgegeben.



Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

DI Juius Hübner (ZT f. Elektrotechnik)



Welche elektrotechnischen Voraussetzungen sind im THS bereits vorhanden und welche Maßnahmen wären zusätzlich erforderlich

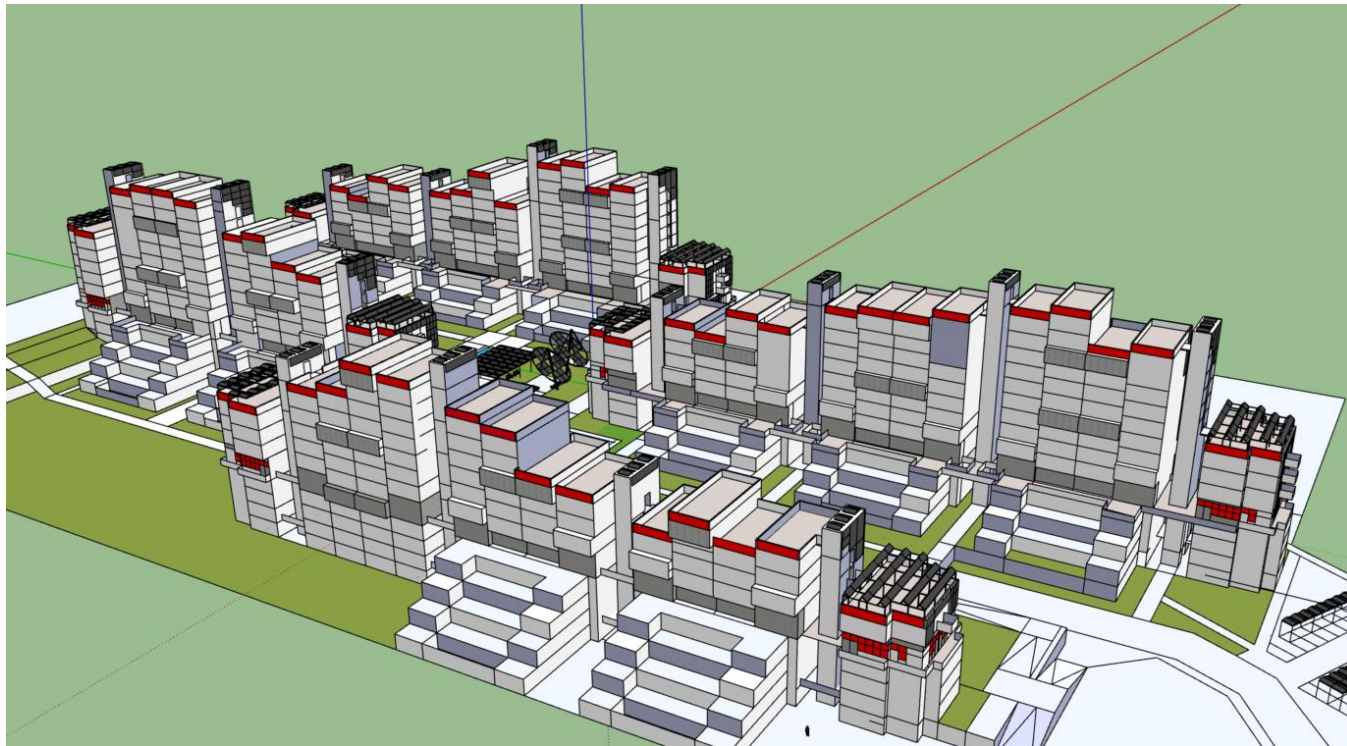


Facts and figures

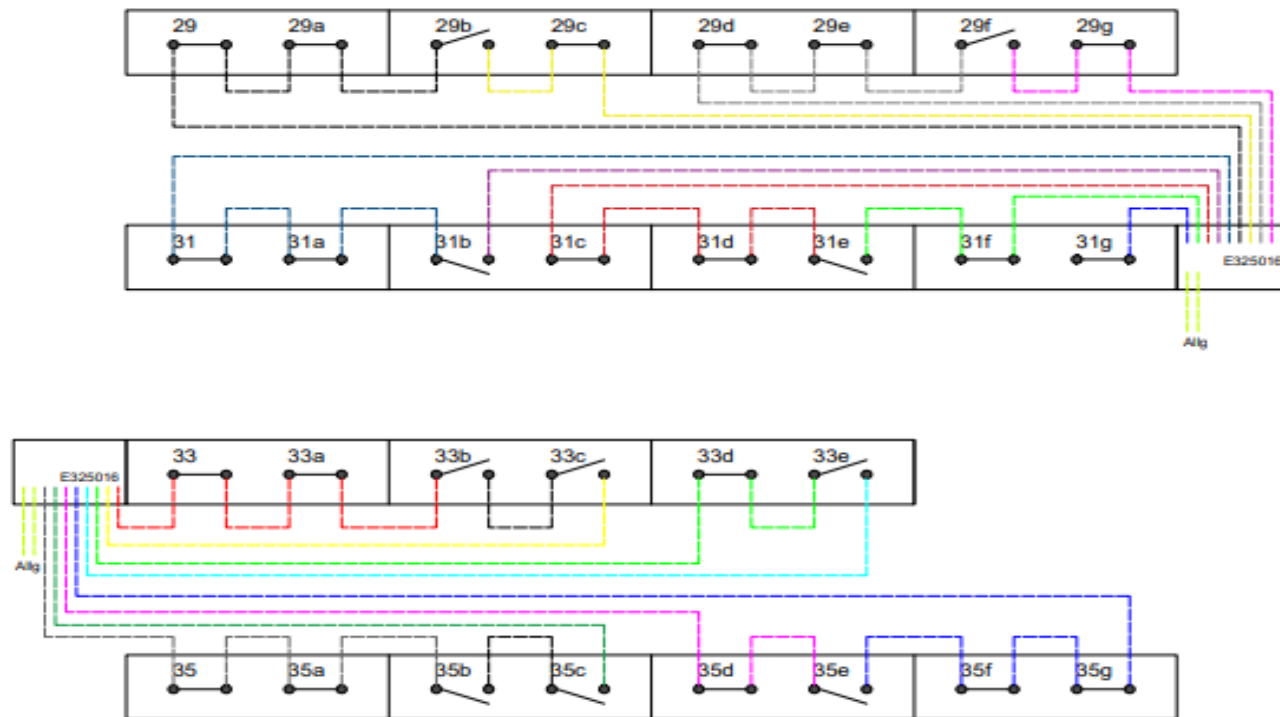
- 2 Trafostationen
- 4 Häuser
- 15 Stiegenhäuser
- 21 Trafoabgänge
- 692 versorgte Anlagen
- 2156 m² mögliche PV Fläche



Potenzielle PV Anlagen



Anschlusssituation



Status und offene Punkte / Adaptierungen

- Theoretisch 517,5 kWp PV-Anlage möglich
 - Vornehmlich Allgemeinflächen und Fassadenflächen bzw. Brüstungen
 - Nur SO und SW Flächen
- Nicht alles realisierbar, aber vieles technisch machbar
- PV Carport nicht berücksichtigt

Status und offene Punkte / Adaptierungen

- Adaptierungen:
 - Änderungen Verschaltung Trafoabgänge
 - Nutzung Allgemeinabgänge für PV Anlage bzw. zusätzliche Trafoabgänge
 - Einspeisung über zusätzliche Steigleitungen (13 Einspeisepunkte)
 - Großer Vorteil: Platz ist vorhanden
 - Finale Anlagengröße nach Planung & Netzberechnung
 - Entscheidung EEG oder GEA

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Mag. Johannes Frühmann (Fa. Sonnenschmiede)



**Erneuerbare Energie Gemeinschaft (EEG) – eine Option für das THS?
Welche Form der Beteiligung wäre möglich?**



Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Mag. Johannes Frühmann (Fa. Sonnenschmiede)

Erneuerbare Energiegemeinschaften

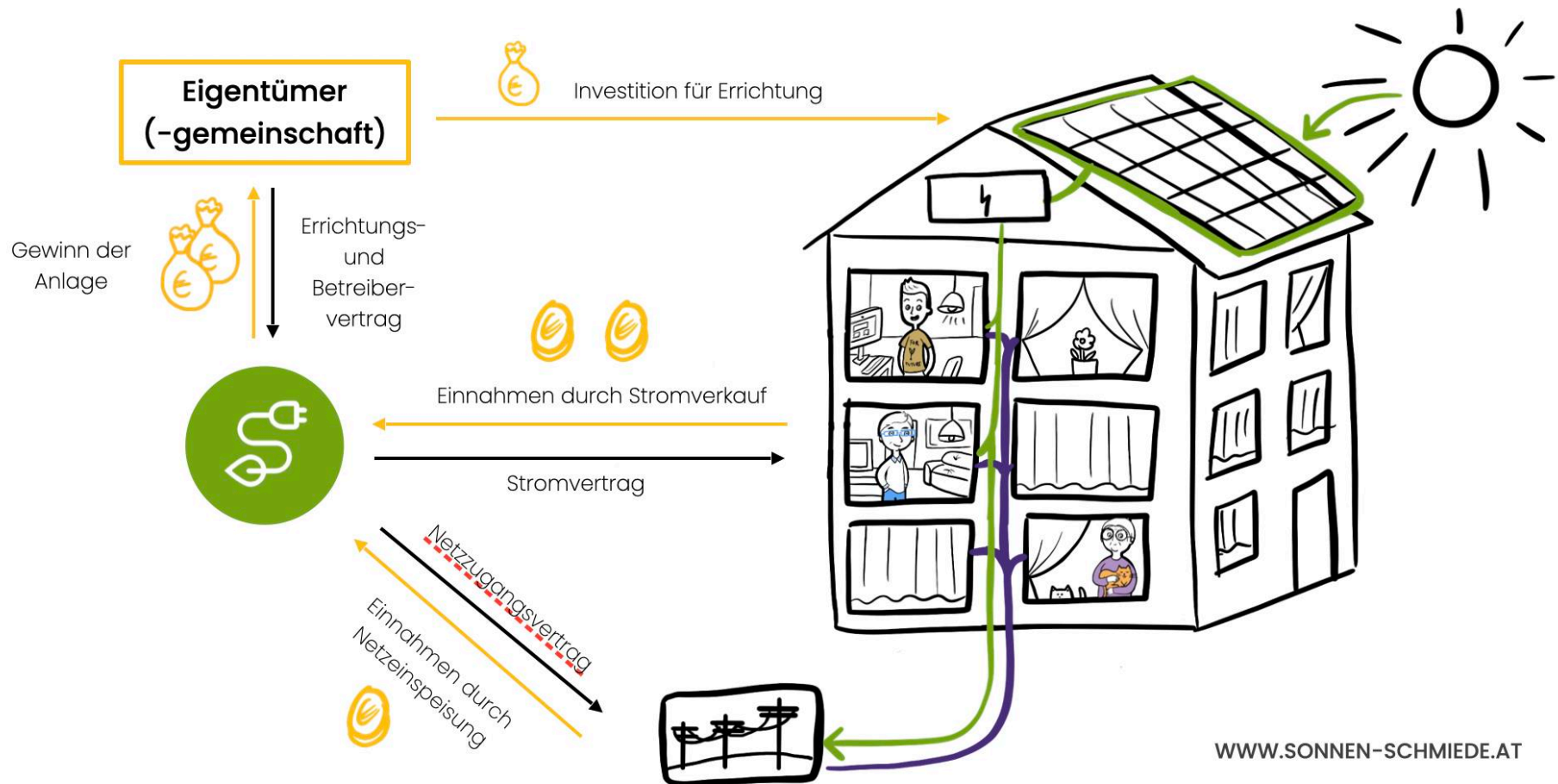


Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Mag. Frühmann (Fa. Sonnenschmiede)



Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage (GEA)



Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Mag. Frühmann (Fa. Sonnenschmiede)



Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage: Fragen 1

- Welche Form der Beteiligung wäre möglich?
 - Am einfachsten über die **Eigentumsgemeinschaft**
- Welche Möglichkeiten bieten sich als Stromkonsument an?
 - Ich kann einen Teil meines Stromes zu günstigen Preisen aus der GEA decken
- Müssen alle Bewohner:innen teilnehmen und den PV-Strom beziehen?
 - Nein, der Strombezug ist immer freiwillig. Jede:r kann, keine:r muss!
- Wie könnte eine gemeinschaftliche Investition aussehen?
 - Über die bestehende **Eigentumsgemeinschaft**

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Mag. Frühmann (Fa. Sonnenschmiede)



Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage: Fragen 2

- Wie funktioniert die Verrechnung des PV-Stroms an die einzelnen Nutzer?
 - Zuteilung des genutzten PV-Stromes über die Auswertung der Smart Meter Daten und Abrechnung durch den Betreiber
- Fallen laufende Wartungskosten für die PV-Anlage an?
 - Ja, insbesondere Ersatzinvestitionen (Wechselrichter) und die jährliche Stromabrechnung
- Müssen alle Miteigentümer der Errichtung einer PV-Anlage zustimmen?
 - Es reicht die einfache Mehrheit.

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Mag. Frühmann (Fa. Sonnenschmiede)



Förderungen für PV im Mehrparteienhaus

- EAG- Investitionszuschuss (Bund)
 - <https://www.oem-ag.at/de/foerderung/>
- Kleine Sanierung (Land)
 - <https://www.wohnbau.steiermark.at/cms/beitrag/12840227/165390930/#>
- Förderung der Stadt Graz für Gemeinschaftsanlagen
 - https://www.graz.at/cms/beitrag/10320672/7765198/Photovoltaik_Gemeinschaftsanlagen.html

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Dr. Himmel / DI Tischler (IG-THS)



Zustimmungserfordernis der Miteigentümer

**Welche konkreten Schritte plant die IG-THS in Richtung
Umsetzung**



Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023



Ordentliche Verwaltung

Handlungen der ordentlichen Verwaltung umfassen u.a. die Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft, die Behebung ernster Schäden des Hauses, die Bildung einer angemessenen Rücklage, die Versicherung der Liegenschaft und die Erstellung eines Energieausweises. Diese **Handlungen kann der Verwalter nach pflichtgemäßem Ermessen setzen und braucht dafür nicht die gesonderte Zustimmung der Eigentümer** (wiewohl diese durch Mehrheitsbeschluss entsprechende **Weisungen** geben könnten).

Außerordentliche Verwaltung

Der traditionell wichtigste Fall der außerordentlichen Verwaltung ist die **Verbesserung der gemeinsamen Sache** wie z.B. bei **Schaffung von Neuem, bisher nicht Vorhandenem**. Dafür ist grundsätzlich die **Mehrheit aller Miteigentumsanteile erforderlich**, um Handlungen zu setzen. **Darunter fallen z.B. Installation einer PV-Anlage oder die Neuschaffung von Fahrradabstellplätzen.**

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Mehrheitsentscheidungen der EG gem. § 24 WEG Novelle 2022



BUNDESGESETZBLATT FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

Jahrgang 2021 Ausgegeben am 30. Dezember 2021 Teil I

222. Bundesgesetz: WEG-Novelle 2022 – WEG-Nov 2022
(NR: GP XXVII RV 1174 AB 1286 S. 137. BR: 10807 AB 10843 S. 936.)

Bisher:

51% Stimmanteil (Eigentumsanteile) für
Mehrheitsbeschluss erforderlich!

Seit **01-07-2022** (Übergangsbest. § 58 WEG 2002)
gilt für Mehrheitsbeschluss - wenn
2/3-Mehrheit der abgegebenen Stimmen und damit auch
1/3 der Gesamtanteile erreicht wird.

Ein **mehrheitliches Unterbleiben der Stimmabgabe** kann
dennoch zur einer **rechtswirksamen Beschlussfassung**
führen.

ABGEGEBEN : 51

DAFÜR : 36

DAGEGEN : 10

UNGÜLTIG : 5

① MEHRHEIT v. $\frac{2}{3}$ d. ABGEGEB. STIMMEN.
 $36 \text{ v. } 51 = 70,6\% > 66,7\% (\frac{2}{3})$ ✓

② ENTSPRICHT $\frac{2}{3}$ -MEHRHEIT MIND.
 $\frac{1}{3}$ d. GESAMTANTEILE ?
 $36 \text{ v. } 100 = 36\% > 33,3\% (\frac{1}{3})$ ✓

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Änderungen von allgemeinem Interesse § 16 WEG Novelle 2022



Nutzung, Änderung und Erhaltung des Wohnungseigentumsobjektes

Im Falle der **Anbringung einer Solaranlage** an einem Wohnungseigentumsobjekt gilt die **Zustimmung eines Wohnungseigentümers als erteilt**, wenn er von der geplanten Änderung **nicht innerhalb von 2 Monaten** nach Zugang der Verständigung **widerspricht**.

In der Verständigung muss die **geplante Änderung klar und verständlich** beschrieben sein und müssen die **Rechtsfolgen des Unterbleibens** eines Widerspruchs genannt werden.

Ein **Widerspruch** muss auf **Papier** oder dauerhaft Speicherbarer **elektronischen Form** übermittelt werden.

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Informationsbereitstellung für WE

Umfassende Information der Wohnungseigentümer:innen



Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften für Haushalte

ÖSTERREICHISCHE KOORDINATIONSSTELLE FÜR ENERGIEGEMEINSCHAFTEN

EEG Factsheet #1

Wie Sie sich an einer Energiegemeinschaft beteiligen können

Sie haben gehört, dass Ihre Gemeinde zusammen mit regionalen (Wind- und Wasserkraft) und Hauseltern eine Energiegemeinschaft gegründet hat. Sie interessieren sich für diese Energiegemeinschaft teilzunehmen, ist groß. Sie wollen die Chancen regional erzeugter Ökostrom zu beschaffen und gleichzeitig den Ausbau von weiteren erneuerbaren Energieanlagen zu unterstützen.

Dabei Sie hinaus erklären Sie die regionale Stromerzeugung und kommen in den Genuss von finanziellen Vorteilen (z. B. reduzierte Netzentgelte).

Wie können Sie nun Mitglied dieser Energiegemeinschaft werden? Was sind die rechtlichen Probleme, müssen Sie als Hauseltern beachten? Was können Sie in diesem Zusammenhang tun?



Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften für Umsetzer:innen

ÖSTERREICHISCHE KOORDINATIONSSTELLE FÜR ENERGIEGEMEINSCHAFTEN

EEG Factsheet #2

Die wichtigsten Schritte von der Idee bis zum laufenden Betrieb

Von den ersten Überlegungen bis hin zum laufenden Betrieb einer Energiegemeinschaft ist vieles zu erledigen und in die Wege zu leiten. Neben der richtigen Zusammensetzung und passenden Organisationswahl sind die regelmäßige Kommunikation mit den Netzbetreibern und anderen Marktpartnern wesentliche Erfolgsfaktoren.

Überzeugend müssen einige Formalitäten beachtet und eingehalten werden.

In diesem Factsheet haben wir daher die wichtigsten Schritte zur Gründung einer Energiegemeinschaft zusammengefasst.



Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften im urbanen Raum

ÖSTERREICHISCHE KOORDINATIONSSTELLE FÜR ENERGIEGEMEINSCHAFTEN



Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften Rechtsformen

ÖSTERREICHISCHE KOORDINATIONSSTELLE FÜR ENERGIEGEMEINSCHAFTEN

Österreichische Koordinationsstelle für Energiegemeinschaften:
 Musterverträge und Vereinbarungen, Checklisten und Leitfäden
<https://energiegemeinschaften.gv.at>

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Weitere Schritte



- **Befragung der Wohnungseigentümer:innen**
Abstimmung – organisiert von der Hausverwaltung –
gültiger Mehrheitsbeschluss – Erfordernis für weitere Schritte
- **Ausschreibung der Projektplanung**
 - Einholung von mehreren qualifizierten Planungsbüros
 - Abklärung mit Netzbetreiber (E-Netze Steiermark)
 - Erstellung eines Einreichprojektes
 - Klarheit über Invest-Kosten, Finanzierung und Förderungen
- **Rechtsgrundlagen und behördlicher Genehmigungsverfahren**
Stmk. Baugesetz, Stmk. Elektrizitätsgesetz, ELWOG 2010, EAG, WEG, Luftfahrtgesetz, DMSG, ...
- **Gründung einer Erneuerbaren Energie Gemeinschaft**
Vereins oder Genossenschaft ??
Registrierung der EEG-THS als Marktpartner
Betriebsvereinbarung mit Netzbetreiber
Festlegung des Procedere für Stromdatenabrechnung

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

Alle Förderoptionen anzusprechen



RICHTLINIE

GZ.: A23-028212/2013/0065

Richtlinie für die Förderung von Photovoltaik-Gemeinschaftsanlagen

Richtlinie des Gemeinderates vom 15.12.2022 für die Förderung von Photovoltaik-Gemeinschaftsanlagen

Auf Grund des § 45 Abs. 2 Z 25 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 wird beschlossen:



EAG INVESTITIONSZUSCHÜSSE PV-Anlagen & Stromspeicher

Leitfaden 2023 &
Informationsblatt



SANIERUNGSFÖRDERUNG NEU

KLEINE SANIERUNG



WAS wird gefördert?

Für Wohnungen, Wohnhäuser und Wohnheime werden eine Vielzahl an (Einzel-)maßnahmen gefördert:

- Verbesserung der **thermischen Qualität** einzelner Außenbauteile (Fassadendämmung, Deckendämmung, Fenster, Türen)
- Maßnahmen an der **Haustechnik** (z. B. Heizungsanlagen, Photovoltaikanlagen, elektrische Energiespeicher, Wasser- und Abwasserleitungen, Sanitär- und Elektroinstallationen)
- **Sanierungsmaßnahmen**, z. B. am Dach oder Dachstuhl, Mauerrockenlegungen, am Abgasfang, ...
- **Personenaufzüge**
- Schaffung von **Balkonen oder Loggien**
- **Veränderung und Erweiterung von Wohnraum** (Grundrissänderungen, Wohnungsteilungen, Wohnungszusammenlegungen, Neuschaffung von Wohnraum bei bestehenden Gebäuden, Erweiterung von Wohnraum durch Zubau)

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

PV-Abstimmung durch WE



Im April /Mai 2023

Einleitung eines Abstimmungsverfahrens durch Wohnungseigentümer

Dazu wird eine **generelle Projektinformation** an alle WE ergehen mit der eine „**Grundsatzentscheidung**“ getroffen werden soll.

Wird das „**PV-Projekt Terrassenhaussiedlung**“ mit einer Mehrheitsentscheidung **angenommen – oder – abgelehnt**.

Danach richtet sich dann in einem **weiteren Schritt** die **Ausschreibung** und **Vergabe einer konkreten Projektplanung, Förderanträge** mit **Einleitung der behördlichen Genehmigungsverfahren**.

Photovoltaik Informationsabend 28-03-2023

auf ein erfolgreiches Projekt

