

Sonnenstrom für Alle

PV-Contracting im Mehrparteien-Wohnbau

als Business-Idee
zur Verstärkung der Eigenständigkeit der Klima- und Energiemodellregion



GENDERHINWEIS

Aus sprachlichen Gründen wird in diesem Bericht von der Doppelverwendung weiblicher und männlicher Endungen Abstand genommen. Das dient ausschließlich dem Lesefluss. In jedem Fall sind immer weibliche und männliche Formen gemeint.

IMPRESSUM

Projektträger:

Modellregion Unteres Traisental & Fladnitztal
Wiener Straße 13, 3133 Traismauer
www.kem-zentrum.at

Inhalte erarbeitet von:

Spectra Today GMBH & bcd Consulting GmbH

Autoren:

DI Alexander Simader MSc.
Mag. Leopold Fischer MSc. MBA

Unter Mitarbeit von:

Ing. Reinhard Indraczek MSc. MBA
Mag. Christoph Artner

Traismauer, September 2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	5
2	ZUSAMMENFASSUNG DER GESCHÄFTSIDE	6
2.1	KUNDENSEGMENTE	6
2.2	WERTANGEBOTE	7
2.3	GESCHÄFTSKANÄLE	7
2.4	KUNDENBEZIEHUNGEN	7
2.5	EINNAHMEQUELLEN	7
2.6	SCHLÜSSELRESSOURCEN	8
2.7	SCHLÜSSELAKTIVITÄTEN	8
2.8	SCHLÜSSELPARTNERSCHAFTEN	8
2.9	KOSTENSTRUKTUR	9
3	ZUKUNFTSSTRATEGIE FÜR DIE MODELLREGION	10
3.1	PROJEKTHINTERGRUND UND MOTIVE	10
3.2	PROJEKTHINTERGRUND ZUM THEMA PHOTOVOLTAIK	14
4	SONNENSTROM FÜR ALLE – PV-CONTRACTING IM MEHRPARTEIEN-WOHNBAU	16
4.1	INNOVATIVE KOMBINATION	16
4.2	STAKEHOLDER-STRUKTUR	17
4.3	TECHNIK	18
5	SWOT-ANALYSE	21
6	RECHTLICHE ASPEKTE UND VERTRAGSGESTALTUNG	24
6.1	MERKMALE UND AUFBAU EINES PV-CONTRACTING-VERTRAGS	25
6.2	VEREINBARUNGEN FÜR GEA UND FÜR BEG	26
7	FINANZIERUNGSMODELL	28
8	BETRIEB	30
9	MARKT	32
9.1	MARKTSONDIERUNG	32
9.2	ERKENNTNISSE AUS DEN WORKSHOPS	33
10	ANLAGENDESIGN	36
11	KONZEPT DER STROMVERMARKTUNG	37

11.1	GEMEINSCHAFTLICHE ERZEUGUNGSANLAGE	37
11.2	BÜRGERENERGIEGEMEINSCHAFT	38
12	ORGANISATIONS- UND MANAGEMENTSTRUKTUR	39
12.1	ORGANISATION IM KEM-VEREIN	39
12.2	MANAGEMENT IN DER KEM GMBH	39
12.3	ORGANISATIONSSTRUKTUR DER GENOSSENSCHAFT	40
12.4	ORGANISATION UND GEA-MANAGEMENT	41
12.5	ORGANISATION UND MANAGEMENT EINER BÜRGER-ENERGIEGEMEINSCHAFT	42
12.6	ZEITPLAN DER UMSETZUNG	42
12.6.1	GANTT-DIAGRAMM	42
13	BERICHT ZUR TAXONOMIE-KONFORMITÄT	43
13.1	BESCHREIBUNG DER WIRTSCHAFTSTÄTIGKEIT	44
13.2	KRITERIEN FÜR ÖKOLOGISCH NACHHALTIGE WIRTSCHAFTSTÄTIGKEITEN	44
13.2.1	KLIMASCHUTZ	44
13.2.2	ANPASSUNG AN DEN KLIMAWANDEL	44
13.3	VERMEIDUNG ERHEBLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER WEITEREN UMWELTZIELE	45
13.4	FÖRDERUNG DER KREISLAUFWIRTSCHAFT	45
13.5	FAZIT ZUR EU-TAXONOMIE:	45
14	BUSINESSPLAN	46
14.1	BUSINESSPLAN EINZELANLAGE	46
14.2	BUSINESSPLAN GESELLSCHAFT	55
14.2.1	INVESTITIONEN	55
14.2.2	UMSATZPLANUNG	57
14.2.3	FINANZIERUNG	64
14.2.4	LAUFENDE KOSTEN	65
14.2.5	BILANZ, GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG, CASH-FLOW, KENNZAHLEN	67
15	ANHÄNGE	75
15.1	ANHANG 1 – CONTRACTING-VERTRAG BZW. PACTH-VERTRAG	75
15.2	ANHANG 2 – VEREINBARUNGEN FÜR GEA, EEG UND FÜR BEG	78
15.2.1	TEIL A: ÜBERLASSUNG DER BETRIEBS- UND VERFÜGUNGSGEWALT	78
15.2.2	TEIL B: ENERGIE- UND LEISTUNGSBEZUGSVEREINBARUNG	82
15.3	ANHANG 3 – STATUTEN FÜR EINE GENOSSENSCHAFT	88
15.4	ANHANG 4 –BÜRGERBETEILIGUNG	96
15.4.1	SALE-AND-LEASE-BACK-VERTRAG	96
15.5	ANHANG – KEM GMBH – STATUTEN	102

1 Einleitung

Der Verein Modellregion Unteres Traisental & Fladnitztal plant die Gründung einer eigenen GMBH, welche zu 100 % im Besitz des KEM-Vereins sein wird. Da dort nur Gemeinden Mitglieder sein dürfen, handelt es sich um eine 100% öffentliche Struktur ohne privatrechtlichen Einfluss.

Mit diesem Unternehmen möchte man unabhängig von Subventionen aus der öffentlich-öffentlichen Partnerschaft mit dem Klimafonds werden. Dies soll durch Geschäftsmodelle erreicht werden. Eine der Ideen wäre mittels kommunaler PV-Projekte, indem man auf mehrgeschossigen Wohngebäuden PV-Anlagen als Überschuss- oder als Volleinspeiser errichtet und den Mieter*Innen oder im Falle von Eigentumsgemeinschaften den Wohnungseigentümern den Strom gemäß ELWG §16a als Gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage zur Verfügung stellen wird.

Der Überschuss-Strom solcher Anlagen darf seit dem 1.1.2024 in einer regionalen erneuerbaren Energiegemeinschaft oder einer Bürgerenergiegemeinschaft genutzt werden. Somit könnte dieser Strom dann kommunalen Einrichtungen zugutekommen, wodurch die Gemeinden profitieren und Ihren Stromzukauf senken können.

Es wäre geplant, dass langfristig die PV-Anlagen nach 15 Jahren in das Eigentum der Mieter oder der Wohnbauträger übergehen. Somit entsteht ein beidseitiges Interesse an dieser Kooperation, was zu einer raschen Beschleunigung in der anfänglichen Entwicklung werden soll.

Ziel ist weniger der langfristige Vermögensaufbau der Gemeinden, sondern der rasche Transformationsprozess bei einer gleichzeitigen Finanzierung des „Transformations-Teams“.

Über den Zeitraum des Contractings übernimmt die neue Gesellschaft den Betrieb der Anlagen, betreut die Bürgerbeteiligung und nimmt die Einnahmen aus dem Stromverbrauch der MieterInnen ein und übernimmt auch die Refinanzierung der Investition.

Der Businessplan berücksichtigt zudem, dass sich den Bürger*Innen die Möglichkeit einer Finanzierungs-Beteiligung nach den Regeln der Sonnenkraftwerk-Projekte in NÖ bietet. Dies soll einerseits zu einer vereinfachten Finanzierungsart führen und gleichzeitig eine höhere Akzeptanz in der Bevölkerung erreichen.

Die Mieter*Innen kommen durch das Projekt zu günstigerem Strom und die Wohnbauträger bekommen PV-Anlagen auf ihren Bestandsgebäuden, ohne selbst investieren zu müssen.

2 Zusammenfassung der Geschäftsidee

Im diesem Kapitel wird die Geschäftsidee nach dem Business Modell Canvas klar und strukturiert dargestellt. Details und zusätzliche Überlegungen finden sich dann in den folgenden Kapiteln.

Schlüssel-partner 1. Gemeinden 2. Wohnbauträger 3. Klima- & Energiefonds	Schlüssel-aktivitäten 1. PV-Anlagen 2. Lastmanagement 3. GEA & BEG	Wertangebote 1. PV-Strom im mehrgeschossigen Wohnbau OHNE Netzgebühren 2. Eigenstrom für die Gemeinden	Kundenbeziehung 1. Persönliche Betreuung der Wohnbauträger 2. Automatisierter Prozess in der GEA	Kundenbeziehungen 1. Bindung der Wohnbauträger und Gemeinden durch Partnerschaft 2. Zufriedenheit in den GEAs durch Standardisierung und Effizienz
	Schlüssel-Ressourcen 1. Netzwerk vor Ort 2. Personal 3. Günstige Anlagen		Einnahmequellen 1. Verkauf von Strom 2. Energiedienstleistungen	
Geschäftskanäle 1. Gemeinden stellen den Kontakt zu den Wohnbauträgern her. 2. Diese kümmern sich um den Kontakt zu den Wohnungsbesitzern.		Kostenstruktur 1. Spez. Invest-Höhe ist abhängig von Anzahl & -Größe der PV 2. Niedrige Fixkosten durch effiziente automatisierte Administration		

2.1 Kundensegmente

Gemeinden (B2B; Endkunde/Verbraucher)

Die Gemeinden sind selber durch ihre Mitgliedschaft im KEM-Verein indirekt Gesellschafter und gleichzeitig aber auch Kunde, durch ihre Teilnahme an der BEG, von der sie den Strom aus dem eigenen PV-Pooling beziehen und dann in den kommunalen Verbrauchern nutzen.

Dadurch, dass sie selber auch Eigentümer von mehrgeschoßigem Wohnbau sind, sind sie auf allen Ebenen involviert.

Wohnbauträger (B2B; Endkunde/Verbraucher)

Die Wohnbauträger stellen Dächer und Flächen zur Verfügung, damit PV-Anlagen dort erreicht und betrieben werden können. Die Wohnbauträger erhalten nach 20 Jahren die Anlagen in ihr Eigentum.

Die Wohnbauträger sind selber auch Strombezieher, zb. beim Allgemeinstrom in Gebäuden

Benutzer von Wohnungen im mehrgeschoßigem Wohnbau, egal ob Wohnungseigentümer oder Mieter (Endkunde/Verbraucher)

Zu erwähnen ist, dass die KEM GmbH auf Basis dieses Geschäftsmodell mit eigenen PV-Strom zusätzliche Dienstleistungen kostengünstig anbieten kann, welche hier aber nicht bewertet, sondern nur erwähnt werden. Es handelt sich hier um Nischenmärkte wie

- Energiedatenmanagement (B2B)
- Ladestellenmanagement (B2B; B2C)
- Heizen mittels Wärmepumpe (B2B; B2C)

2.2 Wertangebote

PV-Strom im mehrgeschoßigen Wohnbau

ist aufgrund der Komplexität bei der administrativen Umsetzung nur schwer möglich. Deshalb können Wohnungsnutzer (Besitzer/Mieter) im verdichteten Wohnbau derzeit nur in sehr geringem Maße von eigenem PV-Strom profitieren.

Der Vorteil von eigenem PV-Strom liegt in erster Linie bei den nicht vorhandenen Netzgebühren, sowie von stark reduzierten Strompreisen, wenn die Anlage einmal amortisiert ist.

Mit diesem Angebot ermöglicht man als Menschen in Wohnungen die gleichen Vorteile wie bei Einfamilienhäusern.

Da dieses Angebot im Interesse der nö. Gemeinden liegt, welche so wie die Wohnbauträger, möchten, dass es keine Benachteiligung für mehrgeschossigen Wohnbau durch die Energiewende gibt, werden die Gemeinden als aktive Akteure eingebunden.

Gleichzeitig können diese dadurch ihren PV-Stromanteil erhöhen und Überschüsse selber nutzen.

Die Geschäftsidee ist daher eine Kombination aus einzigartigem Service und kostengünstigem Strom. Gleichzeitig hilft es den Gemeinden, das nö. Klimaziel zu erreichen.

2.3 Geschäftskanäle

indirekten Vertrieb über die Wohnbauträger

Die Gemeinden und Wohnbauträger werden über das KEM-Netzwerk erreicht. Die Kontaktherstellung zu den Wohnungsnutzern erfolgt über die Wohnbauträger und Gemeinden, bzw. mittels Postwurf.

Kommunikationskanäle

Die KEM/KLAR-Programme in der Region sind ideale Ergänzungen für die Kommunikation.

Wobei am Ende die gesamte Kommunikation zu den Wohnungsbesitzern automatisiert ablaufen muss.

2.4 Kundenbeziehungen

Bindung zu Wohnbauträgern = Persönliche Betreuung und intensiver Kontakt

Die Kommunikation zu den Gemeinden und Wohnbauträgern ist zentraler Teil in einer Projektentwicklung. Hier handelt es sich um ein partnerschaftliches Miteinander auf Augenhöhe, denn das primäre Ziel ist es kostengünstige und gut funktionierende (profitable) PV-Anlagen zu erreichen.

Dieser Prozess kann auch durch aktive Zusammenarbeit und Mitgestaltung erfolgen.

Kundenzufriedenheit in der GEA durch automatisierten Prozess:

Die Kommunikation mit den Teilnehmern in den GEAs muss strukturiert und effizient ablaufen, denn überbordende Kommunikation kostet Geld und verteuert die Stromproduktion.

Es ist davon auszugehen, dass es wenig Kontakt mit den Kunden in den GEAs geben wird, da es sich um langfristige Vereinbarungen handelt, bei denen es zu regelmäßigen Rechnungslegungen und Zahlungen mittels SEPA kommt.

2.5 Einnahmequellen

PV-Stromverkauf mittels langfristigen Verträgen

Die einzige Einnahmequelle im Geschäftsmodell ist der Stromverkauf mittels PV-Anlagen an die Wohnungsnutzer in den GEAs, sowie den Strom-Überschuß in der BEG vornehmlich an kommunale Stromverbraucher.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass die für dieses Geschäftsmodell zu gründende KEM GMBH noch andere Kompetenzen hat, welche zu Einnahmen führen.

Zusätzliche Energiedienstleistungen

So sollte in einem 2. Schritt Stromüberschüsse als zusätzliche Energiedienstleistung bei den oben angeführten Kunden angeboten werden:

- Ladestellenmanagement
- Zentrale Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe
- Speicherung und Lastverschiebung in die Nachtstunden

Weitere Einnahmequelle auf Basis von langfristigen Kooperation zu Gemeinden

Hierzu nützt man die in 15 Jahren aufgebaute Kompetenz in Sachen kommunaler Klimaschutz und Klimawandelanpassung. Denn parallel zu dem Geschäftsmodell sollen noch Einnahmequellen für die KEM GMBH durch die Betreuung der Gemeinden erfolgen:

- Kommunales Facility Management
- Energiedaten-Management (kommunale Energiebuchhaltung)

Details zu diesen Dienstleistungen finden sich im folgenden Kapitel.

2.6 Schlüsselressourcen

Netzwerk und lokale Kenntnis:

Wichtig ist das enge Netzwerk zu den teilnehmenden Gemeinden und über diese wiederum zu den Vorort tätigen Wohnbauträgern. Diese erhöhte Akzeptanz reduziert Kennenlern-Prozesse und Leerläufe. Es ist für die Projektabwicklung rascher erkennbar, ob gemeinsame Interesse vorhanden und auch glaubwürdig gemeinsam realisiert werden.

Personalressourcen:

Durch die 15 Jahre KEM und KLAR gibt es im Projektträger ausreichend lokale Fachkompetenz, die für die Projektumsetzung benötigt wird.

Weiters können die Assistenten in der KEM und KLAR gut dazu genutzt werden, die Kontakte zur Bevölkerung zu stärken und damit wichtige Botschaften zu transportieren. Das Tolle daran ist, dass sich hier die Green Finance- Geschäftsidee mit den Interessen der KEM/KLAR deckt, ohne dass es zu Doppelförderungen kommt, noch dass man sich konkurrenziert.

2.7 Schlüsselaktivitäten

Ein **rasches Umsetzen der PV-Projekte** in Kooperation mit den Wohnbauträgern, verlangt aber auch, dass die Wohnbauträger auch die leicht umsetzbaren PV-Projekte über dieses Modell erlauben und nicht nur komplizierte Gebäude zur Verfügung stellen.

Lastmanagement: Besonders wichtig ist, dass die GEAs angenommen werden und die Anlagenauslegung auch sehr gut zum Strombedarf im Wohnbau passt.

Eine Schlüsselaktivität ist die **standardisierte und korrekte Rechnungslegung und das Zahlungs- sowie Forderungsmanagement**. Im Idealfall kann das mit Unterstützung der Hausverwaltung durchgeführt werden. Dabei sind die Kosten gering zu halten.

2.8 Schlüsselpartnerschaften

Gemeinden

Einen Erfolg wird die Geschäftsidee nur dann liefern, wenn die Gemeinden tatsächlich ihre Wohngebäude einbringen und sich auf das Gesamtprozedere bis hin zur BEG bekennen. Dazu gehört auch deren Teilnahme an den Investitionen, sowie der Kauf von zumindest 10 Genossenschaftsanteilen.

Wohnbauträger

Im Idealfall investieren die Wohnbauträger selbst mit, werden Teil der Genossenschaft und auch Kunde, der PV-Strom für die Gebäude kauft (zb Ganglicht, Lift, Allgmeinstrom). Im besten Fall erlaubt der auch zusätzliche Energiedienstleistungen, wie E-Ladestationen oder Heizen mittel Wärmepumpe für den Projektträger.

Klima- und Energiefonds

Je länger es gelingt in der ÖÖP mit dem Klimafonds Transformationsprojekte zu realisieren, desto länger hat die KEM GMBH ihre lokale/regionale Berechtigung und kann ihren Nutzen aus Synergien zwischen der kommunalen Arbeit und dem KEM/KLAR-Programm nutzen. (zb Energiebuchhaltung als Extraeinnahme, weil diese im KEM-Programm ja verpflichtend ist)

Netz NÖ

Ohne Zweifel wird es eine herausfordernde Thematik entsprechende PV-Strom-Netzeinspeisungen in Niederösterreich zu erhalten. Dazu braucht es womöglich eine intensive Auseinandersetzung mit dem Netzbetreiber, um am Ende auch eine entsprechende Kooperationsbereitschaft zu erhalten.

2.9 Kostenstruktur

Produktionskosten: Errichtung der PV-Anlagen und Skalierung der Anzahl und Anlagengröße

Es ist dabei vorallem darauf zu achten, dass PV-Anlagen mit entsprechendem Preis-/Leistungsverhältnis gebaut werden. Somit sind zu kleine PV-Anlagen oder PV-Anlagen, welche nicht über eine vollständige Netzeinspeisungskapazität verfügen, zu vermeiden.

Durch eine größere Anzahl an Anlagen oder größere Anlagen können die spezifischen Investitionskosten deutlich gesenkt werden!

Betriebskosten: Betreuung der Kunden und Abrechnung

Es braucht eine sehr kosteneffiziente Kundenbetreuung. Um abrechnen zu können, braucht es eine Software-Backend mit entsprechendem Datenmanagement, einer fehlerfreien Rechnungslegung, ein SEPA-Zahlungs- und Forderungsmanagement.

Gerade letzteres führt zu hohen Personalkosten, wenn es nicht effizient betrieben wird. Daher muss derzeit noch die richtige Softwarelösung gefunden werden, um die Geschäftsidee groß ausrollen zu können.

Personalkosten

Die Personalkosten sollten sich auf 3 zentrale Punkte zusammenführen lassen.

- **Geschäftsführung:**
Im Idealfall ist die Geschäftsführung in der KEM GmbH und in der Genossenschaft identisch und kann daher von einer Person abgedeckt werden.
- **Technisches Personal:**
plant und wickelt die Errichtung der PV-Anlagen ab. Da dieses Personal auch das kommunale Facility Management durchführt, ergeben sich auch hier Synergien
- **Administration:**
Kundenkontakt, Datenmanagement, Rechnungslegung, Banktätigkeiten, usw.
Hier gibt es nur bedingt Gemeinsamkeiten mit anderen Bereichen, wie Energiebuchhaltung, Energiedatenmanagement oder Energiedienstleistungen. Vielmehr geht es am Ende darum, diese Aufwände straff zu halten und gleichzeitig so viel Umsatz und Projekte zu machen, dass es wirtschaftlich sinnvolle Administrationskosten gibt.

3 Zukunftsstrategie für die Modellregion

Die folgenden Überlegungen sind zwingend erforderlich für eine mögliche Geschäftsumsetzung für den Projektträger, weil sie am Ende der Grund für eine wirtschaftliche Emanzipation von dem KEM – und KLAR-Strukturen sind und damit auch die Motivation einer möglichen Realisierung beschreiben.

3.1 Projekthintergrund und Motive

Projektträger:

Verein Modellregion Unteres Traisental & Fladnitztal,
Wiener Straße 13, 3133 Traismauer

Mitgliedsgemeinden:

Traismauer, Herzogenburg,
Sitzenberg-Reidling, Zwentendorf,
Nußdorf, Inzersdorf-Getzersdorf,
Wöbling, Paudorf,
Obritzberg-Rust, Statzendorf

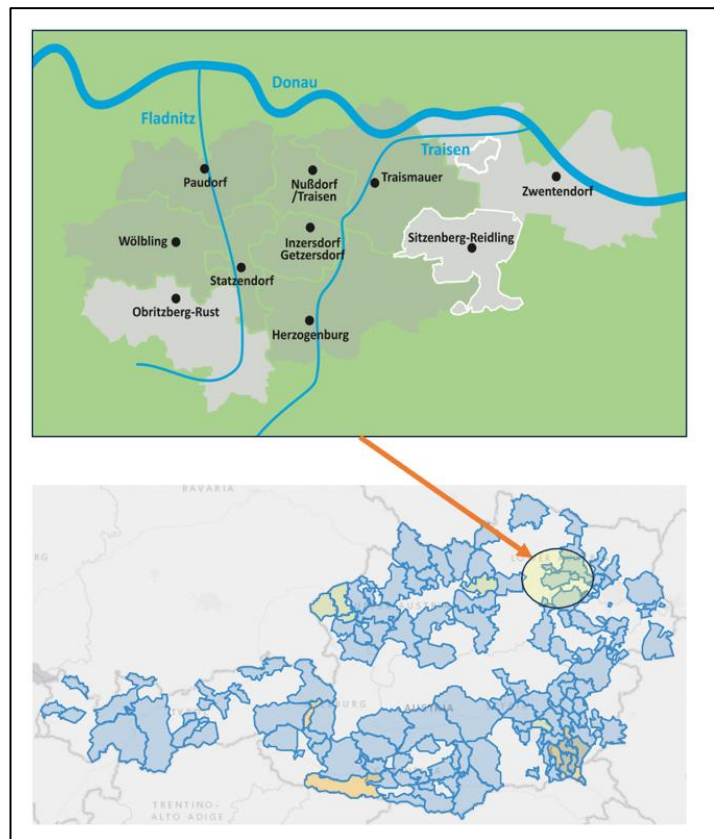
Die Modellregion Unteres Traisental und Fladnitztal ist ein Verein, dessen 10 Mitglieder Gemeinden in Niederösterreich sind. Der Verein wurde 2016 mit dem Zweck gegründet, in den Gemeinden den Prozess der Transformation voranzubringen. Die Schwerpunktprojekte sind die Klimafonds-Förderprogramme KEM und KLAR, welche auch den Hauptteil der Finanzierung des Vereins durch die öffentliche Partnerschaft mit dem österreichischen Klima- und Energiefonds tragen. Seine Eigenmittel werden durch Mitgliedsbeiträge der Gemeinden gedeckt.

Die Region liegt im niederösterreichischen Zentralraum und hat in etwa eine Bevölkerung von 33.000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Obwohl nur die Gemeinden Vereinsmitglieder sein dürfen, unterscheidet der Verein bei seinem Serviceangebot nicht, ob die Unterstützung den Selbstverwaltungen direkt oder der Bevölkerung bzw. Unternehmen zugutekommt. Wichtig ist lediglich, dass der Zweck des Vereins die Unterstützung von Klimaschutz oder Klimaanpassungs-Maßnahmen entspricht.

Nun ist es so, dass die Tätigkeit innerhalb dieser öffentlichen Partnerschaft nach den Regeln der Förderprogramme KEM und KLAR erfolgt. Somit handelt es sich hier um keine betriebliche Tätigkeit, sondern um eine hoheitliche Arbeit, da das Ergebnis prinzipiell allen zugutekommt und es im Sinne der ÖÖP zu keinem Leistungsaustausch kommt.

Möchte sich der Verein von diesen Programmen langfristig emanzipieren, so braucht er andere zusätzliche Einnahmen aus betrieblichen Arbeiten. Diese betrieblichen Leistungen können entweder direkt in den Mitgliedsgemeinden erfolgen oder auch zusätzliche dem Verein nahestehende Dienstleistungen sein, welche im Idealfall keine direkten Beauftragungen durch die



Gemeinden selbst sind, und somit den Verein finanziell unabhängiger von den Beitragszahlungen der teilnehmenden Mitgliedsgemeinden machen.

Im Folgenden sieht die Entwicklung der Modellregion nun folgende betrieblichen Leistungen als zielführend an:

- Outsourcing von kommunalen Facility Management Aufgaben
- Ausführen von Energie-Dienstleistungen für kommunale Infrastruktur
- Investition und Betrieb von kommunaler Infrastruktur oder von Infrastruktur zu Versorgung der Bevölkerung

Im Folgenden wird erklärt, was unter den jeweiligen Punkten im Konkreten zu verstehen ist.

Was kann man unter „Outsourcing von kommunalen Facility Management Aufgaben“ verstehen?

Die Gemeinden haben heute Herausforderungen und gesetzliche Verpflichtungen, welche über die bisher bekannten Aspekte hinausgehen. (EED III¹, EPBD² und RED III³)

Während in der Vergangenheit Klimaschutz, Energiesparen und Energieeffizienz noch Empfehlungen und im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung als freiwillige Handlungen angesehen wurden, ist dies nun Teil der Gesetzgebung. Auch wenn dies noch nicht mit dieser Deutlichkeit in den Gemeinden angekommen ist und etwaige Strafen bisher noch nicht bekannt sind, so ist dieser Prozess nicht aufzuhalten. Die Veränderung wird von einem Freiwilligen-Programm zur Pflichtaufgabe für die Gemeinden werden.

Zuerst muss also geklärt werden, ob es ein kommunales Facility Management überhaupt braucht und was darunter zu verstehen ist.

Die Gemeinden verfügen über einen Bau- oder Wirtschaftshof, der das täglich ausführende Organ ist. Dessen Leiter ist zumeist dem Amtsleiter der Gemeinde unterstellt und hat für unterschiedliche Bereiche noch Verwaltungs-Referate, welche die administrative Verantwortung tragen.

Am Bau- oder Wirtschaftshof passiert das Tagesgeschäft (*HEUTE*). Die Verwaltungsabteilungen machen behördliche Tätigkeiten und koordinieren betriebliche kommunale Entwicklungen. In ihren Bereich fällt also das vorausschauende Handeln und Planen, wobei sie fachlich zumeist auf den Wirtschaftshofleiter angewiesen sind. Dieser Wirtschaftshofleiter hat die Personalführung und ist damit in seiner Konzentration auf das Tagesgeschäft fokussiert.

Die bisher gängige Praxis in den österreichischen Gemeinden, wo der Wirtschaftshofleiter auch vorausschauende Tätigkeiten durchzuführen hat, war äußerst unerfolgreich. Der Grund dafür liegt in der Doppelbelastung.



¹ EU-Energieeffizienzrichtlinie EED III: <https://www.bmk.gv.at/themen/energie/effizienz/recht/eu.html>

² EU-Gebäuderichtlinie EPBD: <https://www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren/gebaeudedeklaration/eu-gebaeuderichtlinie-epbd.html>

³ EU Erneuerbare-Energie-Richtlinie RED III: <https://energie.gv.at/glossary/red-iii>

Die Fokussierung auf eine langfristige zukunftsorientierte Problemlösung braucht daher ein neues Berufsbild. Dieses soll durch den kommunalen Facility Manager abgedeckt werden (MORGEN).

Ein kommunaler Facility Manager kombiniert also die fachlichen Voraussetzungen mit den wirtschaftlichen Fähigkeiten und kennt sowohl die aktuelle gesetzliche Lage wie auch die Zielvorgaben einer zukünftigen Entwicklung. Sein Fokus ist in die Zukunft gerichtet.

In seinen direkten Aufgabenbereich könnten damit beispielsweise die folgenden Aufgaben fallen:

- Energiebuchhaltung
- Energiecontrolling
- Energiemanagement
- Sanierungsfahrplan
- Kommunaler Fuhrparkplan
- Angebotsvorbereitungen
- Baustellenkontrolle als Bauherrenvertreter
- Rechnungskontrolle
- Fördermanagement und Förderabwicklung

Kommunales Facility Management ist eine wesentliche Grundlage für die effiziente Verwaltung öffentlicher Gebäude und Infrastruktur. Durch den gezielten Einsatz von Ressourcen, regelmäßige Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie die Implementierung von nachhaltigen und energieeffizienten Lösungen trägt es zur Kostenreduktion und zu einer verbesserten Lebensqualität der Bürger bei. Es ermöglicht den Kommunen, ihre Gebäude nicht nur funktional und sicher zu betreiben, sondern auch den Übergang zu einer nachhaltigeren und ressourcenschonenderen Zukunft zu gestalten.

Was kann man unter „Ausführen von kommunalen Energie-Dienstleistungen für kommunale Infrastruktur“ verstehen?

Kommunale Energie-Dienstleistungen beziehen sich auf eine breite Palette von Energiedienstleistungen, die von Kommunen oder lokalen Behörden angeboten oder koordiniert werden, um mit Energie versorgt zu werden, die Energieeffizienz zu steigern, den Energieverbrauch zu optimieren und die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern. Diese Dienstleistungen sind Teil der kommunalen Verantwortung für den Klimaschutz, die Energieversorgungssicherheit und die Förderung von Nachhaltigkeit auf lokaler Ebene.

Die Idee hinter kommunalen Energiedienstleistungen ist, dass Kommunen und Städte durch gezielte Maßnahmen die Energieversorgung und den Energieverbrauch der lokalen Bevölkerung effizienter und nachhaltiger gestalten können. Diese Dienstleistungen sind oft eine Mischung aus Beratung, Technologie und finanziellen Anreizen, um den Übergang zu einer grünen und energieeffizienten Zukunft zu ermöglichen bzw. zu unterstützen.

Ziele kommunaler Energiedienstleistungen:

1. **Reduzierung des Energieverbrauchs:**
Effiziente Nutzung von Energie, um die Kosten zu senken und den CO₂-Ausstoß zu minimieren.
2. **Förderung erneuerbarer Energien:**
Nutzung von Solarenergie, Windenergie, Biomasse oder Geothermie, um die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu reduzieren.
3. **Förderung von Energieeffizienz:**
Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden, Verkehr und Industrie.

4. **Unterstützung der lokalen Wirtschaft:**

Durch die Schaffung von Arbeitsplätzen im Bereich der Energieberatung, -sanierung und der erneuerbaren Energieproduktion.

5. **Schutz des Klimas:**

Erreichung der Klimaziele der Kommune, zum Beispiel durch die Reduktion von Treibhausgasemissionen.

Der Verein ist in der Modellregion ganz konkret in der Lage die folgenden Leistungen in den Gemeinden zu erbringen und dabei aufgrund der Nähe zu ihren Mitgliedern günstiger zu sein, als am Markt üblich.

- Betrieb von Energiegemeinschaften im Sinne des § 16 ELWG
- Kontrolle von Energie-Erzeugungsanlagen (PV)
- Ladestellen-Management
- An- und Verkauf von Energie

Kommunale Energie-Dienstleistungen spielen eine zentrale Rolle im Energie- und Klimaschutzmanagement auf lokaler Ebene. Sie bieten den Kommunen und ihren Bürgern eine Vielzahl von Werkzeugen und Möglichkeiten, die Energieeffizienz zu steigern, die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern und den CO₂-Ausstoß zu senken.

Durch die Integration von Smart Technologies, die Förderung von Solarprojekten und die Energieberatung können Kommunen einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung leisten.

Was fällt unter „Investition und Betrieb von kommunaler Infrastruktur“?

Dies umfasst sowohl die Errichtung und Finanzierung von Infrastruktureinrichtungen als auch deren laufende Verwaltung, Instandhaltung und Modernisierung. Kommunale Infrastruktur ist essenziell für das tägliche Leben der Bürger und umfasst eine Vielzahl von Bereichen, die direkt mit der Lebensqualität und den öffentlichen Dienstleistungen zusammenhängen.

Investitionen in solchen Bereichen würden die Modellregion langfristig in der Region verankern und jene betrieblichen Umsätze garantieren, die eine Stabilität neben oder auch nach den KEM- und KLAR-Programmen ermöglichen.

Die Modellregion ist in der Lage ihre zukünftigen betrieblichen Tätigkeiten in ihren Fachbereichen langfristig in den Gemeinden zu verankern, indem sie auch direkt die Investitionen trägt. Darunter zu verstehen sind vorallem Technologien, wie

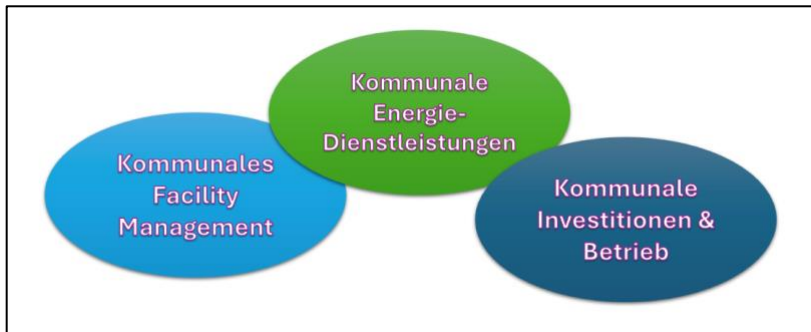
- Ladestationen
- Photovoltaikanlagen
- Straßenbeleuchtung
- Informations- und Kommunikationstechnologien
- oder ähnliches

Gleiches gilt auch für die Versorgung der Bevölkerung.

Dabei stehen E-Ladestation oder PV-Strom insbesondere im Wohnbau im Fokus einer möglichen Realisierung. Hier liegt vor allem auch die Chance einen größeren Markt zu bedienen und gleichzeitig eine Grundauslastung für die betriebliche Arbeiten einer kommunalen Stabstelle für Klimaschutz und Klimaanpassung zu erreichen.

Unter diesen Punkt fällt auch die Geschäftsidee Sonnenstrom für Alle – PV-Contracting im Mehrparteien-Wohnbau.

Das Ziel lautet daher alle drei oben genannten Bereiche umzusetzen und insbesondere mit dem Punkt „Investitionen“ eine stabile wirtschaftliche Auslastung zu finden, um auch die restlichen Bereiche als Servicestelle für die Gemeinden anbieten zu können.

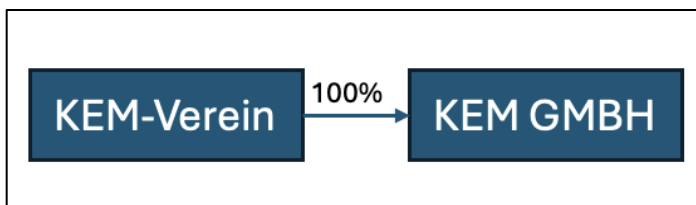


Dabei ist aber nicht zu verstehen, dass die beiden erstgenannten Punkte subventioniert werden sollen, sondern im Gegenteil müssen sie sich auch selbst tragen und in ihrer marktbestimmten Tätigkeit auch voll kostendeckend sein. Trotzdem erfüllt der letzte Punkt 2 zentrale Herausforderungen:

- günstige Energie für kommunale Einrichtungen und die lokale Bevölkerung
- Tragen eines Teils der Fixkosten der neuen Organisation

Als neue Organisation ist eine GMBH vorgesehen. Diese soll zu 100% dem Verein gehören.

Durch die GMBH-Struktur gibt es sowohl eine größere Planungssicherheit als auch eine stabilere Unternehmensform, welche sich sowohl für Beratung, Planung, Investition als auch Betrieb bestens eignet.



Somit bleibt der KEM-Verein seinem Vereinszweck treu und verfolgt weiter seine Ziele. Allerdings gelingt es durch die GMBH zukünftig operative und betriebliche Tätigkeiten in einer interkommunalen Kooperation durchzuführen.

3.2 Projekthintergrund zum Thema Photovoltaik

Die Photovoltaik gehört zu den großen frei verfügbaren Energiepotentialen in der Region. Dabei stellt aus politischer Sicht die Herausforderung eines „**Dächer vor Äcker**“ – **Nutzungskonzeptes** eine zentrale Rolle dar.

Die Gemeinden haben sich das Ziel bis 2030 gesetzt insgesamt PV-Anlagen im Ausmaß von 66 MWp bzw. 2 kWp/Einwohner*In zu haben. Aktuell steht man bei einem Wert von rund 0,6 kWp/EW. Damit sind in den kommenden 7 Jahren noch zusätzliche 46 MWp in der Region zu errichten. Die Gemeinden wollen dabei einen entscheidenden Beitrag leisten und auch profitieren.

In den letzten Jahren haben die Gemeinden bei nahezu allen eigenen kommunalen Verbrauchern PV-Anlagen errichtet, um den Netzzukauf für den Eigenbedarf zu senken. Gleichzeitig wurden 2 regionalen Energiegemeinschaften und eine Bürgerenergiegemeinschaft durch die Modellregion Unteres Traisental und Fladnitztal gegründet:

- **REO – Regionale Energiegemeinschaft am Umspannwerk Herzogenburg:** Diese EEG hat aktuell 200 Verbrauchszählpunkte und ist seit Herbst 2022 in Betrieb. Es deckt das Versorgungsgebiet in den Gemeinden Herzogenburg, Inzersdorf, Statzendorf, Wölbling und Obritzberg-Rust ab.
- **RES – Regionale Energiegemeinschaft am Umspannwerk Stollhofen:** Die EEG ist gerade im Aufbau und deckt das Versorgungsgebiet der Gemeinden Traismauer, Nußdorf und Getzersdorf ab.
- **Traisenstrom – Bürgerenergiegemeinschaft:** Diese hat aktuell nur private Teilnehmer, sowohl als Produzenten, als auch als Abnehmer.

Weshalb gibt es eine Berechtigung für diese Geschäftsidee?

Bei PV-Ausbau in Österreich sind bisher jene Privatpersonen privilegiert, die in einem Einfamilienhaus wohnen. Im Bereich des mehrgeschossigen Wohnbaus ist die Errichtung von Photovoltaik deutlich komplexer und daher deutlich weniger weit entwickelt.

Mit den Möglichkeiten einer Gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage nach ELWG §16a hat sich die Situation zwar ab 2017 verbessert, nur fehlte bislang an der Ausrollung von Smart-Metern, sowie der Vertragsgestaltung in der Praxis. Diese Situation ändert sich gerade. Erste Modelle kommen auf den Markt. Hier findet sich unter anderem einige interessante Webseiten aus Österreich und Deutschland zu diesem Thema:

- <https://www.energieinstitut.at/buerger/haustechnik-energieversorgung/mieterstrom-die-gemeinschaftliche-erzeugungsanlage/>
- <https://www.solaranlagen-portal.com/photovoltaik/wirtschaftlichkeit/mieterstrom>
- <https://www.wegatech.de/ratgeber/photovoltaik/foerderung-finanzierung/mieterstrommodell/>

Natürlich gibt es professionelle Energieversorger, welche bereits beginnen, einzelne mehrgeschossige Gebäude mit Anlagen zu bestücken und Mietern Strom gemäß ELWG §16a ohne Netzkosten zu verkaufen. Allerdings gibt es derzeit kein bekanntes Projekt in Österreich, das darauf abzielte, den Mietern die Möglichkeit zum Mitbesitzer der PV-Anlage zu machen und dadurch eine noch deutlich bessere Stellung zu ermöglichen.

Herausforderung in diesem Konzept: Die Gemeinden möchten ihre Position als „Nicht-Wettbewerbsteilnehmer“ nutzen und mittels einer Kombination aus Bürgerbeteiligung und PV-Contracting sämtliche mehrgeschossigen Zinshäuser mit PV-Anlagen ausstatten. Solange der Contracting-Zeitraum läuft, sollen die PV-Anlagen sowohl den Mietern, als auch den Gemeinden günstigen Strom liefern. Nach Ende der Contracting-Zeit, sollen diese PV-Anlagen zur Gänze in den Besitz der Mieter übergehen.

Somit werden hier Mieter von Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnbau den Eigentümern von Einfamilienhäusern gleichgestellt und diese bestehende Barriere in der Photovoltaik abgebaut.

Der Vorteil dieses Projektes liegt auch darin, dass im Gegensatz zum Einfamilienhaus im mehrgeschossigen Wohnbau auch mehr spezifischer Strom-Verbrauch auf den m² Nutzfläche gegeben ist. Das Projekt sollte somit auch mehrfach volkswirtschaftliche Vorteile bringen.

4 Sonnenstrom für Alle – PV-Contracting im Mehrparteien-Wohnbau

4.1 Innovative Kombination

Die Geschäftsidee mit Photovoltaik ist eine Kombination aus

- Anlagenfinanzierung,
- eine Art von „Mieterstrommodellen“ und
- Energiegemeinschaft.

Mit dieser Geschäftsidee möchte die Modellregion auf mehrgeschossigen Wohngebäuden PV-Anlagen als Volleinspeiser errichten und den Mieter*Innen den Strom gemäß EIWG §16a⁴ als **Gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage (GEA)** zur Verfügung stellen, um kostengünstigen Strom für jene Bevölkerung zur Verfügung stellen, die im Vergleich zu den Einfamilienhausbesitzern organisatorisch benachteiligt sind in Energiewende.

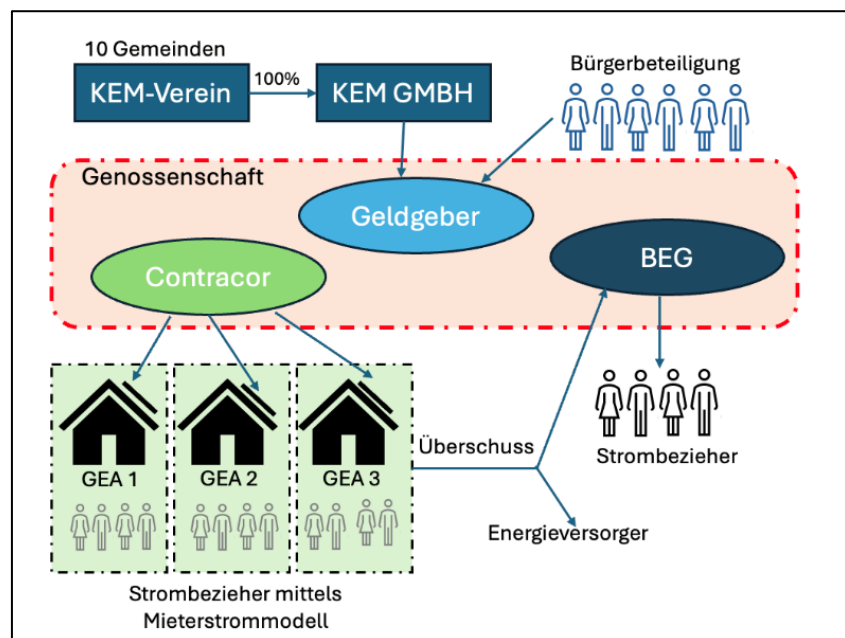
Der Überschuss-Strom solcher Gemeinschaftlichen Erzeugungsanlagen darf seit 1.1.2024 in einer lokalen oder regionalen **Erneuerbaren Energiegemeinschaft (EIWG §16c)**⁵ oder einer **Bürgerenergiegemeinschaft (EIWG §16b)**⁶ genutzt werden.

Somit können diese dann kommunalen Einrichtungen zugutekommen, wodurch die Gemeinden profitieren und Ihren eigenen kommunalen Stromzukauf senken können.

Dazu stellt sich zusätzlich aufgrund der aktuellen Stromsituation die Frage nach der Errichtung von PV-Speichern, um eine Lastverschiebung des PV-Stroms in die Abendstunden zu ermöglichen. Dabei macht eben der Strompreis, wie auch die Frage nach der Energiedienstleistung (zb. Heizen oder Mobilität) die Frage nach einer positiven Wirtschaftlichkeit aus.

Weiters muss überlegt werden, ob die PV-Anlagen für immer im Besitz des Investors bleiben müssen oder ob ein zeitlich befristetes Contracting möglich ist, wo nach einigen Jahren die PV-Anlagen in das Eigentum der Mieter oder der Wohnbauträger übergehen können.

Dies wäre wohl ein Vorteil in der Vereinbarung mit den



⁴ <https://www.ris.bka.gv.at/NormDokument.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20007045&FassungVom=2024-10-31&Artikel=&Paragraf=16a&Anlage=&Uebergangsrecht=>

⁵ <https://www.ris.bka.gv.at/NormDokument.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20007045&FassungVom=2024-10-31&Artikel=&Paragraf=16c&Anlage=&Uebergangsrecht=>

⁶ <https://www.ris.bka.gv.at/NormDokument.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20007045&FassungVom=2024-10-31&Artikel=&Paragraf=16b&Anlage=&Uebergangsrecht=>

Gebäudeeigentümern und daher für die Beschleunigung des Geschäfts attraktiver, als wenn die PV-Anlagen auf Dauer beim Investor bleiben.

Um die Bevölkerung auf das Projekt aufmerksam zu machen, soll den Bürger*Innen die Möglichkeit einer Finanzierungs-Beteiligung nach den Regeln der Sonnenkraftwerk-Projekte⁷ in NÖ ermöglicht werden. (NÖ-Bürgerbeteiligungsprojekt)

Die neben stehende Skizze veranschaulicht die Geschäftsidee.

Was wäre der Vorteil für TeilnehmerInnen?

Die Mieter*Innen kommen durch das Projekt zu günstigerem Strom und die Wohnbauträger bekommen PV-Anlagen auf ihren Bestandsgebäuden, ohne selbst investieren zu müssen.

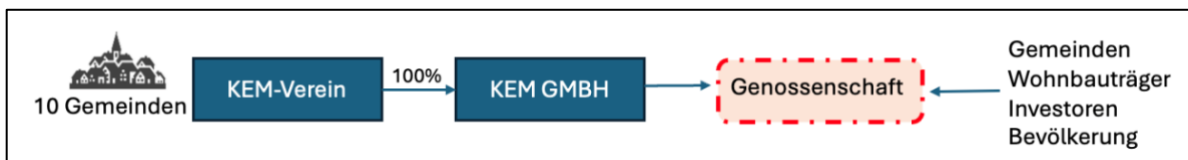
Für den Zeitraum des Contractings übernimmt die neue Gesellschaft den Betrieb der Anlagen, betreut die Bürgerbeteiligung und nimmt die Einnahmen aus dem Stromverbrauch der MieterInnen ein und übernimmt auch die Refinanzierung der Investition.

4.2 Stakeholder-Struktur

Wie setzen sich die Stakeholder der Initiative zusammen?

Die Geschäftsidee verfolgt folgenden Plan. Der Verein Modellregion Unteres Traisental und Fladnitztal ist eine langjährig intakte interkommunale Kooperation. Sie planen für das Projekt eine eigene GMBH zu gründen. Dabei werden aber nicht die Gemeinden Gesellschafter, sondern der gemeinsame Verein wird 100% der Gesellschaftsanteile halten.

Diese GMBH wird nicht Eigentümer der PV-Anlagen, sondern gründet eine Genossenschaft, in dem man zusätzliche Partner findet. Dabei können die Gemeinden selbst, Genossenschaftsmitglied werden. Die folgende Skizze zeigt diesen linearen Ablauf.



Die Rolle der KEM ist die Mobilisierung und das Vorantreiben des Projektes. Da man am Ende bei dem Personal der KEM auch den operativen Prozess (vom Vertrag über die PV-Errichtung bis zum Kontakt zu Wohnbauträgern, Mietern und Investoren) durchführen wird, ist man in alle Entwicklungsprozesse eingebunden.

Der Grund für die Organisationsform GMBH ist die Haftungsreduktion für die Gesellschafter respektive den Gemeinden, da diese in 2 unterschiedlichen Bereichen eingebunden sein werden:

- Eigentümer von Mietobjekten (also Vermieter von Wohnungen)
- Investor für das PV-Contracting

Somit reduziert sich die interkommunale Kooperation der Gemeinden am Ende wieder auf den Verein selbst, da die betriebliche Tätigkeit dann in GMBH und Genossenschaft stattfinden!

Die Gemeinden umgehen damit das eigene Risiko bei der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaik-Anlagen auf Dächern vom mehrgeschossigen Wohnbau.

⁷ <https://www.sonnenkraftwerk-noe.at/>

Als weitere Partner in der Genossenschaft wären geplant:

- Wohnbauträger
- Investoren
- Bevölkerung

4.3 Technik

Auf welche Gebäude möchte man sich konzentrieren?

Man konzentriert sich auf Wohngebäude mit Mietern und dabei auf Bestandsgebäude. Der Grund liegt darin, dass derzeit kaum PV-Anlagen von den Wohnbauträgern auf Bestandsgebäuden errichtet werden. Teilweise bauen Wohnbauträger derzeit nur im Neubau PV-Anlagen selbst.

Allerdings wird derzeit der PV-Strom zumeist nur für den Allgmeinstrom genutzt und nicht den Mieter*Innen zur Verfügung gestellt. Die Wohnbauträger scheuen hier den Verwaltungsaufwand.

Aus der Arbeit konnte angeleitet werden, dass es gerade bei Neubauprojekten einen intensiv umkämpften Markt der PV-Anlagenerrichter gibt und die Wohnbauträger diesen preisgetriebenen Markt der immer weiter sinkenden PV-Investitionskosten ausnutzen möchten. Denn im Neubau gibt es nur geringe Errichtungsrisiken und zumeist auch Synergien im Bau, wenn Durchdringungen bereits miterrichtet, ein Fassadengerüst bereits vorhanden ist udgl.

Somit gibt es im Neubau kaum Potential für die Geschäftsidee bzw. die KEM GmbH und man sollte sich eben auf den bereits vorhandenen Gebäudebestand konzentrieren.

Bei den Gebäuden gibt es dann noch weitere Parameter, welche ganz entscheidend sind, ob der Standort für ein Projekt in Frage kommt, wie die folgende Aufzählung zeigt:

- *Gibt es die rechtliche Möglichkeit einer ausreichenden Kapazität zur PV-Stromeinspeisung durch den Strom-Netzbetreiber am jeweiligen Standort?*
- *Wie gut ist das wirtschaftliche Potential für das Geschäftsmodell aufgrund der Anzahl an Mietern und der für den Standort typischen Mietverträge?*
- *Wie ist der technische Zustand des Daches?*
- *Wie groß ist die nutzbare Dachfläche?*
- *Gibt es Verschattungen am Dach oder unmittelbar angrenzend durch andere Gebäude, Bäume, Berge?*
- *Gibt es Probleme mit der Dachstatik?*
- *Gibt es Herausforderungen bei der Montage?*
- *Gibt es technische Herausforderungen bei der Leitungsführung oder dem Netzanschluß?*

Die oben angeführten Punkte ergeben die technische und wirtschaftliche Machbarkeit, denn neben einer generellen Realisierung haben die meisten Punkte einen Kostenaspekt, wie aus der folgenden Aufstellung ersichtlich wird.

Allgemeine Kosten für:

Anlagenpreise in €/kWp netto		
	< 20 kWp	>20 kWp
Flachdach	1.000 €	800 €
Schrägdach	1.400 €	1.200 €
Inkl. Gerüst	+ 200 €	

Die PV-Anlagen werden abhängig von der Dachfläche und Größe, sowie den technischen Möglichkeiten ausgelegt, wobei das Ziel der jeweiligen Anlagengröße eine Maximierung ist, bei der die gesamte PV-Anlagenleistung über den Hauptstrang des Netzbetreibers abgeleitet werden kann.

Für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Green Finance-Projekt wird vorerst von einer PV-Anlagengröße von 20 kWp ausgegangen. Damit setzt man voraus, dass nur Projekte mit dieser Minimalleistung erreicht werden und größere Anlagen dann sowieso noch wirtschaftlicher sind. Jedenfalls würde man auf die Errichtung von Anlagen mit einer geringeren Spitzenleistung vorerst verzichten.

Die PV-Anlagen werden als Voll- oder Überschusseinspeiser installiert, jedenfalls ist entscheidend, dass die Mieter im jeweiligen Gebäude auch in den Genuss des Stroms mittels einer GEA kommen können.

In weiterer Folge kommt das Projekt zur Herausforderung, dass viele der relevanten Gebäude über große technische Herausforderungen beim Dach verfügen.

Die reine Umsetzung auf Flachdächern, wie in den Workshops und Gesprächen erfahren und von Investoren oder Anlagenerrichtern gewünscht, spiegelt aber nicht die Realität der Bestandsgebäude wider.

Im direkt untersuchten Projektgebiet gab es kein einziges mögliches Flachdach! Vielmehr stellt sich die Frage nach der Qualität und des Alters der Schrägdächer:

- Welleternit
- Eternit-Schindeln
- Blechfalz - Trapez
- Blech-Schindeln
- Ton- oder Betonziegel

Wie erfolgt dann die Errichtung?

Für die Errichtung ist ein Projektteam zu installieren. Dieses Team wird im Umfeld des KEM-Managements angesiedelt.

- Hauptverantwortung: Geschäftsführer der KEM GMBH
- Projektleiter: technisch verantwortlicher Mitarbeiter
- Externe Partner: Statiker, Elektriker, Netztechniker
- Externe Partner: Errichtungsfirmen mit Rahmenvereinbarungen

Die technischen Parameter sollen - so weit möglich – direkt durch das Team erhoben und abgearbeitet werden. Sonderthemen wie Dachstatik, elektrotechnische Sonderfragen usw. müssen durch externe Experten zugekauft werden. Jedenfalls soll das Ausschreiben der PV-Anlagen, die Vergabe, sowie die Begleitung der Errichtung intern durchgeführt werden.

Wann integrieren wir PV-Speicher?

Die Nutzung von Speichern kann auf drei Arten erfolgen:

- Innerhalb eines Verbrauchszählers
- Innerhalb einer GEA
- Innerhalb einer lokalen oder regionalen Energiegemeinschaft

Die Integration von Speichern macht aus unserer Sicht nur insofern Sinn, wenn diese eine Lastverschiebung innerhalb des Gebäudes ermöglichen und dabei entweder die Lastverschiebung einer Energiedienstleistung, eines großen Verbrauchers oder eine GEA stärken soll.

Da dies bei Volleinspeisern bei einer GEA bislang keinen Sinn macht, würde die Speicherintegration erst mit einer PV-Netz-Nutzung innerhalb der EEG/BEG sinnvoll sein. Dies ist bei EEGs in Niederösterreich bei der NETZ NÖ bis zu einer Speichergröße von 250 kWh möglich. Dazu fehlt es jedoch derzeit an einer geeigneten Energiemanagement-Software, die eine kostengünstige Tag/Nachtsteuerung ermöglichen würde.

Es macht jedenfalls keinen Sinn, die Speicher auf Verdacht in die EEG zu entleeren, wenn in späteren Abendstunden noch erhöhter Strombedarf im Gebäude besteht. Ähnlich verhält es sich auch bei der Beladung der PV-Speicher. Es müsste eben auch da sowohl eine funktionierende Echtzeitmessung als auch eine treffsichere Prognose für die folgenden Stunden geben.

Somit bleibt zum jetzigen Zeitpunkt einzig die Möglichkeit dort einen Speicher zu errichten, wo die GMBH oder die Genossenschaft zusätzliche Energiedienstleistungen anbietet, insbesondere:

- E-Ladestationen
- Heizung mittels Wärmepumpen

Diese Sektorübergreifenden Energiedienstleistungen sind nicht der Standardfall für diese Geschäftsidee, können später aber in der Umsetzung sehr wichtig für den Geschäftserfolg werden.

5 SWOT-Analyse

Es war nicht die Aufgabe eine SWOT-Analyse über die generelle Technologie der PV durchzuführen oder im Bericht niederzuschreiben. Es ist klar, dass die PV ihre Nachteile bei der Planungssicherheit von Strom hat, dass es im Winter eine deutlich reduzierte Produktion und in der Nacht keinen Strom gibt. Auf diese Aspekte ist man nicht eingegangen, sondern hat sich auf den Aspekt der Nutzung im mehrgeschossigen Wohnbau konzentriert.

Das Projektteam ist in einem internen Workshop der Thematik nachgegangen und hat dabei versucht, die einzelnen Aspekte zu isolieren und einzeln zu betrachten. Ziel dabei war sowohl eine isolierte Betrachtungsweise wie auch eine komplexe Verknüpfung unterschiedlicher Teilaspekte zu erreichen, um die Geschäftsidee auf ihre Praxistauglichkeit und Problemlösungsorientierung zu testen.

Die folgenden Seiten sind eine Darstellung der Vor- und Nachteile der Geschäftsidee, sowie eine Niederschrift von Erklärungen zur Geschäftsidee.

Allgemeine Feststellung zu PV im mehrgeschossigen Wohnbau

Photovoltaik auf mehrgeschossigem Wohnbau ist eine effiziente Möglichkeit, die Nutzung erneuerbarer Energien in städtischen Gebieten zu fördern. Diese Art der PV-Installation kann sowohl auf Dächern als auch an Fassaden von Mehrfamilienhäusern angebracht werden. Im Vergleich zu Einfamilienhäusern gibt es jedoch einige Besonderheiten, die bei der Planung und Umsetzung berücksichtigt werden müssen.

Vorteile der Photovoltaik auf mehrgeschossigem Wohnbau:

- 1. Platzersparnis:**
In dicht besiedelten städtischen Gebieten, wo der Platz für Solaranlagen begrenzt ist, bietet der Dachraum von mehrgeschossigen Gebäuden eine wertvolle Ressource für die Installation von PV-Anlagen.
- 2. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit:**
Die Nutzung von Sonnenenergie auf mehrgeschossigen Wohngebäuden trägt zur Reduktion von CO₂-Emissionen und verringert den Energiebedarf aus fossilen Quellen.
- 3. Kostensenkung für Mieter und Eigentümer:**
Durch die Nutzung von Solarstrom kann der Stromverbrauch von Gebäuden optimiert werden, was zu einer Reduzierung der Energiekosten führt. Überschüssiger Strom kann entweder ins Netz eingespeist oder für den Eigenbedarf verwendet werden.
- 4. Erhöhung des Immobilienwerts:**
Der Einbau von Solaranlagen erhöht die Attraktivität eines Gebäudes und kann den Wert und die Rentabilität einer Immobilie steigern, insbesondere in Zeiten steigender Energiekosten und wachsender Nachfrage nach umweltfreundlichen Lösungen.

Nachteile der Photovoltaik auf mehrgeschossigem Wohnbau:

- 1. Platzmangel:**
Auf mehrgeschossigen Gebäuden steht oft nur begrenzte Dachfläche für eine größere Anzahl an darunter liegenden Wohnungen zur Verfügung. Dies kann außerhalb des Sommers dazu führen, dass der Einzelne kaum noch etwas von der PV-Anlage profitiert.
- 2. Höhere Installationskosten:**
Die Installation von Photovoltaik auf mehrgeschossigen Wohngebäuden kann teurer sein als auf Einfamilienhäusern, insbesondere wenn spezielle Lösungen für die Montage oder die Integration in die Gebäudearchitektur erforderlich sind.

3. **Wartungskosten:**

Die Wartung und Instandhaltung einer PV-Anlage auf mehrgeschossigen Gebäuden kann kostspieliger sein, da der Zugang zur Dachfläche oder zu den Fassaden schwieriger ist, insbesondere bei hohen oder schwer zugänglichen Gebäuden.

4. **Koordination bei Mehrparteienhäusern:**

In Wohngebäuden mit mehreren Eigentümern oder Mietparteien kann die Entscheidungsfindung schwierig sein. Die Zustimmung aller Parteien zur Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach ist oft ein langwieriger und komplexer Prozess.

5. **Einwirkungen durch Wind und Wetter:**

Besonders auf hochgelegenen Dächern können starker Wind und extreme Wetterbedingungen zusätzliche Belastungen für die PV-Anlage darstellen.

Risiken bei der Umsetzung:

1. **Dachfläche und Ausrichtung:**

Die Dächer mehrgeschossiger Gebäude sind oft durch benachbarte Bauwerke, Bäume oder andere Hindernisse beschattet, was die Solarernte beeinträchtigen kann. Eine optimale Ausrichtung und Neigung der Module ist notwendig, um die Effizienz zu maximieren.

2. **Genehmigungen und rechtliche Rahmenbedingungen:**

In städtischen Gebieten kann die Installation von Photovoltaikanlagen an Fassaden oder Dächern genehmigungspflichtig sein. Es müssen Bauvorschriften, Denkmalschutzvorgaben oder ästhetische Vorgaben beachtet werden.

3. **Kosten und Finanzierung:**

Die anfänglichen Investitionskosten für die Installation von PV-Anlagen können hoch sein, obwohl die langfristigen Einsparungen und die Verfügbarkeit von Förderungen oder steuerlichen Anreizen diese in vielen Fällen ausgleichen können.

4. **Technische Integration:**

Die Integration von Photovoltaik in bestehende Gebäude kann technische Herausforderungen mit sich bringen, insbesondere in Bezug auf die Verkabelung, die Anbindung an das Stromnetz oder die Integration in die bestehende Infrastruktur der Gebäude.

5. **Wartung und Instandhaltung:**

Mehrgeschossige Gebäude haben oft spezielle Anforderungen an Wartung und Zugang, was die Instandhaltung der PV-Anlagen erschweren kann. Insbesondere in höheren Stockwerken könnte der Zugang für Reparaturen oder Reinigungsarbeiten problematisch sein.

Bedrohungen:

1. **Technologische Obsoleszenz:**

Die schnelle Entwicklung neuer Solartechnologien könnte dazu führen, dass ältere Anlagen schneller an Effizienz verlieren oder veraltet sind, was zusätzliche Investitionen in Modernisierungen erforderlich machen könnte.

2. **Streitigkeiten bei der Verteilung von Strom:**

In Mehrparteienhäusern kann die Verteilung des erzeugten Stroms auf verschiedene Mieter oder Eigentümer zu rechtlichen und organisatorischen Konflikten führen, insbesondere wenn es um die Nutzung des Eigenstroms oder die Verteilung der Investitionskosten geht.

3. **Vandalismus und Diebstahl:**

PV-Anlagen auf Dächern von Mehrfamilienhäusern können anfällig für Vandalismus oder Diebstahl von Modulen und Komponenten sein, was zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen erforderlich machen kann.

4. **Änderungen in der Gesetzgebung, der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen oder der Förderpolitik:**
Änderungen in der Politik oder in den Förderprogrammen können die Wirtschaftlichkeit von PV-Projekten beeinträchtigen.

Potenziale für die Zukunft:

1. **Bürgerenergieprojekte:**
In Mehrfamilienhäusern können sogenannte "Bürgerenergieprojekte" entstehen, bei denen mehrere Parteien (z.B. Mieter, Eigentümergemeinschaften) gemeinsam von der Photovoltaikanlage profitieren.
2. **Integration in Fassaden:**
In dicht bebauten städtischen Gebieten, in denen die Dachflächen begrenzt sind, können auch gebäudeintegrierte Photovoltaiksysteme (BIPV) eine wichtige Rolle spielen. Diese Systeme sind in die Architektur des Gebäudes integriert, zum Beispiel als Solarfenster oder Solarmodule an der Fassade.
3. **Energie-Communities:**
Mehrgeschossige Gebäude oder ganze Wohnanlagen könnten zu kleinen "Energie-Communities" werden, in denen Solarenergie lokal erzeugt und gemeinsam genutzt wird, was insbesondere für Stadtbewohner von Vorteil ist, die nicht über eigene Grundstücke oder große Dachflächen verfügen.

6 Rechtliche Aspekte und Vertragsgestaltung

Im Zuge des Projektes ergaben sich Fragestellungen in den folgenden Bereichen:

- Wohnbaugesetz
- Gemeinde-Ordnung
- ELWG
- Konsumentenschutz
- Genossenschaftsrecht

In der Vertragsgestaltung gab folgende Verträge, auf die nun auch noch näher eingegangen wird:

- Contracting-Vertrag, Pachtvertrag (Anhang 1) oder ein Dienstbarkeitsvertrag
- Vereinbarungen für GEA, EEG und für BEG (Anhang 2)
- Finanzierungsvertrag
- Statuten für eine Genossenschaft (Anhang 3)
- Beteiligung gemäß Sale- und Lease-Back (Anhang 4)
- GMBH-Statuten (Anhang 5)

Contracting-oder Pacht-Vertrag

Mit dem Gebäudeeigentümer wird ein Dachnutzungs- und Gestattungsvertrag abgeschlossen, sowie ein PV-Contracting-Vertrag. Laut Abstimmung mit KPMG handelt es sich hier in seinen eigentlichen rechtlichen Grundzügen um einen Pachtvertrag.

Diese Vereinbarungen regeln die Rechte und Pflichten, sowie das Verhältnis zueinander. Zentrale Punkte werden hierbei sein:

- Die neue Gesellschaft finanziert und errichtet die PV-Anlagen (*eigentlich unabhängig von der Anzahl an Teilnehmer*Innen*).
- Nach einer Betriebsdauer geht die Anlage in den Besitz des Gebäudeeigentümers über. Die Bedingungen dieses Übergangs werden im Green-Finance-Projekt definiert. Dazu gehören unter anderem
 - Dauer des PV-Contractings (*vermutlich zwischen 12 und 20 Jahren*)
 - Regeln wie die Mieter nach Ende des Contractings in den Fruchtgenuss der PV-Anlage kommen. (*Gedanke: Wenn die PV-Anlage am Ende des Contractings wirtschaftlich amortisiert ist, so müsste dem Mieter der PV-Strom zu einem Preis zu stehen, der lediglich Administration, sowie Reparatur/Service-Kosten beinhaltet*)

Zwischen wem wird der Contracting-Vertrag geschlossen und was muss er abbilden?

Der PV-Contracting-Vertrag ist ein Vertrag, bei dem die Genossenschaft als der sogenannte Contractor (Contracting-Geber) auftritt und die Planung, Errichtung, Betrieb und Wartung einer PV-Anlage übernimmt, während der Wohnbauträger (Dacheigentümer) das Dach zur Verfügung stellt.

Üblicherweise zahlt der Contracting-Nehmer (direkter Verbraucher des Stroms) entweder eine festgelegte Gebühr oder einen Anteil am Energieertrag für die Nutzung der erzeugten Solarenergie. Nun unserem Fall ist die Refinanzierung der PV-Anlage ja mit dem Geschäftsmodell einer österreichischen Art von „Mieterstrommodell“ angedacht und somit nicht durch den Contracting-Nehmer selbst. Dieser wäre hier z.B. der Gebäudeeigentümer, also der Wohnbauträger.

Der Contractor übernimmt die Finanzierung der gesamten Anlage und erhält dafür eine regelmäßige Zahlung (hier eben durch das Geschäftsmodell und die Beziehung zu den Mietern/Wohnungsnutzern).

Der Contracting-Nehmer kann durch folgende Möglichkeiten profitieren:

- Dachmiete
- Günstigen Strom
- Langfristiger Eigentumsübergang

6.1 Merkmale und Aufbau eines PV-Contracting-Vertrags

Vertragsparteien:

Contractor oder Contracting-Geber (Anbieter): Die Genossenschaft, die die Photovoltaikanlage plant, finanziert, installiert und betreibt.

Contracting-Nehmer (Kunde): Wohnbauträger, eine Kommune oder eine andere Institution, die von der Photovoltaikanlage profitieren möchte, ohne selbst in die Anschaffung und den Betrieb zu investieren.

Leistungen des Contractors:

Planung und Installation: Der Contractor übernimmt die Planung der PV-Anlage, einschließlich der Berechnung des Energiebedarfs, der Auswahl der geeigneten Komponenten (Module, Wechselrichter etc.) und der Installation der gesamten Anlage.

Betrieb und Wartung: Der Contractor sorgt für den Betrieb der Anlage, überwacht die Leistung und übernimmt die Wartung. Dies umfasst auch Reparaturen, regelmäßige Inspektionen und die Sicherstellung, dass die Anlage optimal arbeitet.

Finanzierung: Der Contractor finanziert die Anschaffung der Anlage, sodass der Kunde keine großen Anfangsinvestitionen leisten muss.

Zahlungsstruktur:

Einspeisevergütung oder Strompreis-Modell: Der Kunde bezahlt einen Preis pro erzeugter Kilowattstunde (kWh) Solarstrom, der durch die PV-Anlage erzeugt wird. Der Preis kann entweder variabel oder festgelegt sein.

Laufzeit des Vertrags:

Die Vertragslaufzeit eines PV-Contracting-Vertrags ist oft lang, typischerweise zwischen 10 und 20 Jahren. Dies entspricht der Lebensdauer der PV-Anlage, wobei die Vergütung im Laufe der Zeit an die Ersparnisse durch den erzeugten Solarstrom gekoppelt sein kann.

Eigentum der Anlage:

Während der Vertragsdauer bleibt der Contractor in der Regel Eigentümer der Photovoltaikanlage. Nach Ablauf des Vertrags kann der Kunde die Anlage oft zu einem Restwert kaufen oder der Contractor entfernt die Anlage.

Betrieb und Wartung:

Der Contractor übernimmt nicht nur den Aufbau, sondern auch die Wartung und den Betrieb der PV-Anlage, was bedeutet, dass der Kunde sich keine Sorgen um Reparaturen oder die Funktionsfähigkeit der Anlage machen muss.

Energieerzeugung und Verbrauch:

Der Kunde nutzt den erzeugten Strom direkt vor Ort. Überschüssiger Strom, der nicht benötigt wird, soll an die eigene BEG bzw. ins öffentliche Netz eingespeist werden.

Alternative dazu ist ein Dienstbarkeitsvertrag für Dachmiete

Eine Alternative zum Contracting-Vertrag wäre ein Dachmiet-Vertrag. Ein Mustervertrag findet sich auf der Webseite der PV Austria unter <https://www.pvaustria.at/wp-content/uploads/Miet-und-Dienstbarkeitsvertrag.pdf>

Technisch und inhaltlich gibt es allerdings wenig Unterschiede zum Contractingvertrag, soweit die Interessen der beiden Vertragspartner ähnlich gelagert sind, als beim Nutzungsvertrag.

6.2 Vereinbarungen für GEA und für BEG

Hier handelt es sich generell um Ableitungen der Musterverträge, welche seitens des Klima- und Energiefonds auf www.energiegemeinschaften.gv.at abrufbar sind. Die hier dargestellten Verträge wurden bereits mit einer Gemeinde im Detail besprochen und so von Seiten der KPMG als umsetzbar bestätigt:

- Vereinbarung über für die Zurverfügungstellung der Betriebs- und Verfügungsgewalt
- Energie- und Leistungsbezugsvereinbarung

GEA – Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage

Für den Betrieb einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage (GEA) muss keine eigene Rechtsform gegründet werden.

Bestimmte Inhalte müssen aber jedenfalls in einem „Errichtungs- und Betriebsvertrag“ geregelt werden, das schreibt § 16a Abs 4 ELWG 2010 vor. Der Vertrag wird zwischen den TeilnehmerInnen und – wenn vorhanden – einem/einer externen BetreiberIn bzw. einem/einer ErrichterIn geschlossen.

Der PV-Strom soll in erster Linie den Mietern zugutekommen. Dazu werden PV-Strom-Teilnahmeverträge gemäß ELWG §16a erstellt. Die Mieter*Innen haben dabei das Recht jederzeit in eine Vereinbarung ein- bzw. auszusteigen. Diese Teilnahme hat keinen Einfluss auf deren Wahl eines Stromlieferanten, sondern regelt lediglich die Nutzung der PV-Anlage am Dach.

Ein Vertrag für die Stromlieferung im Sinne der GEA findet sich im Anhang 2.

BEG - Bürgerenergiegemeinschaft

Für die Gründung einer Bürgerenergiegemeinschaft in Form einer Genossenschaft können die Statuten im Anhang als Grundlage genützt werden. Sie enthalten die wesentlichen energierechtlichen und genossenschaftsrechtlichen Bestimmungen.

Zudem finden sich die Verträge zu Betriebs- und Verfügungsgewalt sowie zur Energielieferung im Anhang.

Steuerliche Relevanz bei einer Vereinbarung über für die Zurverfügungstellung der Betriebs- und Verfügungsgewalt?

Bei der Vereinbarung über für die Zurverfügungstellung der Betriebs- und Verfügungsgewalt ist eine Bestandsvertragsgebühr fällig, da bei dieser Vereinbarung es sich um die Vereinbarung der Überlassung der Betriebs- und Verfügungsgewalt durch den Eigentümer der PV-Anlage bzw. durch den Pächter der PV-Anlage an die EEG handelt.

Da die Vereinbarung sowohl Elemente eines Pachtvertrages als auch Elemente einer Stromlieferung beinhaltet, könnte die Finanzverwaltung von einem Bestandsvertrag ausgehen.

In diesem Fall unterliegt der Vertrag einer Bestandsvertragsgebühr in Höhe von 1% der Bemessungsgrundlage. Bei unbefristeten Verträgen ist die Bemessungsgrundlage der dreifache Jahreswert, bei befristeten Verträgen der vervielfachte Jahreswert, maximal der 18-fache Jahreswert.

7 Finanzierungsmodell

Es wird davon ausgegangen, dass es insgesamt 12,5 Mio. € an Investitionen gibt. Die KEM GmbH verfügt selbst über kein Kapital. Daraus ergibt sich, dass der Finanzierungsbedarf bei 12,5 Mio. € liegt, welche durch Eigenmittel und Fremdmittel zu tragen sein werden.

Die Investition erfolgt innerhalb der Genossenschaft, welche sowohl der KEM GmbH, sowie Investoren eine Beteiligung ermöglicht und gleichzeitig auch die Möglichkeit einer Fremdfinanzierung zulässt.

Die Finanzierungsstruktur ist als folgender Mix geplant, wobei die PV-Anlage zwar im Eigentum der Genossenschaft sein wird, jedoch die einzelnen Module verleast sind:

- a. Eigenmittel von Genossenschaftsmitgliedern
- b. Eigenmittel durch Bürgerbeteiligung
- c. Fremdkapital durch Darlehen und Kredite

Es wird davon ausgegangen, dass es keine Förderungen für das Projekt gibt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Eigenmittelfinanzierung mittels Einlagen durch Genossenschaftsmitglieder erwünscht sind. Hinsichtlich einer Vergabe von teuren Nachrangdarlehen durch die Gesellschafter wird dies von den Revisionsverbänden kritisch gesehen, wenn es am Finanzmarkt günstigere Finanzierungen gibt.

Bürger*innenbeteiligung

Die Gemeinden wünschen sich eine Bürger*Innen-Beteiligung und Partizipation der Bevölkerung. Dabei spielt in Niederösterreich das Produkt der NÖ Landesregierung und ENU eine bedeutende Rolle: Sonnenkraftwerk ist ein anerkannter und positiv besetzter Prozess. (siehe <https://www.sonnenkraftwerk-noe.at>)

Dabei haben Bürger*Innen die Möglichkeit in einem Sale-&Lease-Back einzelne PV-Module zu kaufen und sie erhalten dann über einen Zeitraum eine Rückzahlung inklusive Rendite.

Die ENU setzt solche Prozesse auf, allerdings muss die gesamte Abwicklung inklusive die Auszahlung und Betreuung der Teilnehmer*innen über den Projektträger laufen. Generell handelt es sich hier um eine günstige Finanzierungsform von Fremdmitteln, die eigentlich geringe Sicherheiten von den Schuldern abverlangt.

Zudem ist es ein vor allem gesellschaftlich anerkanntes Finanzierungsinstrument, da es seitens der NÖ Landesregierung regelmäßig beworben wird.

Die Kosten und Aufwände der Finanzierung liegen neben der Verzinsung in der Verwaltung, bestehend aus Vertragsbearbeitung, Kontakt und Zahlungsverkehr. Die Kosten dafür werden über den Finanzierungsplan gedeckt. Die exakten Abläufe und Qualitätserfordernisse sind aber projektspezifisch oder standortspezifisch festzulegen. Jedenfalls ist dieser Aufwand eine eigene Kostenposition für das Projekt.

Finanzmarkt

Andererseits stellen diese Beteiligungen Eigenmittel im Sinne der Banken-Finanzierung da und sind daher auch attraktiv für eine Kombination Eigen- und Fremdmittelfinanzierung. Aus den Gesprächen mit lokalen Banken kann festgehalten werden, dass diese nicht abgeneigt sind, ein entsprechendes Projekt zu finanzieren. Entscheidend hierbei könnte am Ende auch die Projektsumme sein, denn aus Sicht der Taxonomie, sind solche Finanzierungen für Bank höchst attraktiv.

Im Zuge des Projektes wurde sowohl mit der Sparkasse Herzogenburg als auch der Raiffeisen Revisionsverband NÖ-Wien gesprochen. Dabei geht es um die Rolle der Projektfinanzierung, sowie die Fragestellung einer genossenschaftlichen Abwicklung.

Besonders auffällig ist hier allerdings, dass gerade bei einer genossenschaftlichen Abwicklung eine sehr günstige Finanzierung im Sinne des Finanzmarktes zu gewährleisten ist, um nicht vereinzelte Genossenschaftsmitglieder schlechter zu stellen. Revisionsverbände achten sehr darauf, dass auch deren Businesspläne für Genossenschaften nach dem eigenen Schema erstellt werden und ein Businessplan für das PV-Contracting-Modell so integriert wird, dass es zu keinem ungleichen Verhalten gegenüber den verschiedenen Genossenschaftsmitgliedern kommt.

Taxonomie

In diesem Zusammenhang ist die PV-Taxonomie besonders relevant für Investoren, Entwickler und politische Entscheidungsträger, da sie hilft, nachhaltige und umweltfreundliche Technologien zu fördern und zu definieren.

Die Taxonomie bei Photovoltaik ist eine zielgerechte Einteilung von PV-Technologien. Sie ist ein wichtiges Finanzwerkzeug, um die verschiedenen Arten von Photovoltaikanlagen und deren Einsatzmöglichkeiten, Leistungseigenschaften und umweltfreundliche Aspekte zu unterscheiden.

Als Finanzierungsinstrument gibt es die sogenannte EU-Taxonomie für nachhaltige Investitionen. Diese beurteilt Tätigkeiten und Technologien, die zur Erreichung der Klimaziele beitragen oder in schädlich sein können. Im Sinne der EU-Taxonomie ist „nachhaltig“ gut.

In Bezug auf Photovoltaik bedeutet dies, dass Investitionen in PV-Technologien als nachhaltig gelten, wenn sie bestimmte Umweltstandards erfüllen, wie z.B. die Vermeidung von CO₂-Emissionen und die Förderung erneuerbarer Energien. Jedoch konnte man bis zur Fertigstellung des Businessplans keine konkreten Aussagen zu einem Vorteil für das Projekt aufgrund der Taxonomie erarbeiten. Vielmehr zeigt sich, dass die Banken bei dieser Thematik noch sehr verhalten sind.

Somit – in der Theorie gilt : „Die Taxonomie bei Photovoltaik-Projekten bringt bedeutende Finanzierungsvorteile, indem sie den Zugang zu grünen Finanzinstrumenten, günstigeren Finanzierungskonditionen und Fördermitteln erleichtert. Sie bietet eine klare Orientierung für Investoren und Finanzinstitute, stärkt das Vertrauen und trägt dazu bei, das Risiko zu verringern. Zudem können Unternehmen, die die Taxonomie-Kriterien erfüllen, von steuerlichen Anreizen, Markt Vorteilen und langfristiger Rentabilität profitieren.“ (zitiert aus Internet)

In der Praxis konnte das für kleine Projekte nicht festgestellt werden. Es gibt nur große Pilotprojekte in diesem Zusammenhang, wie spanische EU-Green Bonds-Projekte oder Projekte der Deutschen Bank usw.

Fazit: Ein Projekt in dieser maximalen Größe könnte bei entsprechender organisatorischer Aufstellung in der Lage sein, mittels der EU-Taxonomie eine günstigere Finanzierungsform zu erwirken. Dabei könnten allerdings die kleinstrukturierten Einzelprojekte eher hinderlich sein.

8 Betrieb

Eine besondere Herausforderung wird der Betrieb darstellen. Wobei man den Betrieb unterschiedlich verstehen kann.

- Betrieb der KEM GmbH
- Betrieb der Genossenschaft
- Betrieb der GEAs/BEG

Betrieb der KEM GmbH

Betrachten wir zuerst den Betrieb der KEM GmbH im Kontext dieses Geschäftsmodells. Durch ihre guten Kontakte zu den Gemeinden, die Nähe zu Institutionen und Organisationen, wird die KEM GmbH zentrale Bedeutung für die Akquisition der Gebäude sein.

Der Kontakt zu den Wohnbauträgern, den Gemeinden und den Bürgern ist zeitaufwendig und kann durch Synergien mit bestehenden Aufträgen erledigt werden. Nur so ist es möglich, dass der dort notwendige Aufwand überhaupt realisierbar bleibt.

Gerade in diesem Netzwerk liegt der zentrale Wettbewerbsvorteil der KEM und gibt ihre die Gewissheit, dass Projekte erfolgreich realisiert werden können.

Anders verhält es sich dann im Grunde in einer Erweiterung, wenn das „Projektgebiet“ ausgedehnt wird. Es stellt sich dann die Frage, ob es weitere KEM-Organisationen braucht, um dann gleich erfolgreich expandieren zu können oder ob es andere Motivationen oder Rahmenbedingungen gibt, welche dann zum Tragen kommen.

Betrieb der Genossenschaft

Es stellt sich die Frage „was die Vorteile einer Genossenschaft“ sind. Diese wird deshalb gewählt, um eine breite Bereitschaft zur Teilnahme zu ermöglichen. Dadurch können rascher mehr Gebäude gefunden werden und gleichzeitig bietet es eine bessere Diversifizierung und Risikostreuung.

Der Betrieb in der Genossenschaft teilt sich in

- Errichtung der PV-Anlagen
- Finanzierung der PV-Anlagen
- Vertragsgestaltung und Erfüllung der vertraglichen Inhalte im Contracting (zb Rechnungslegung)
- Abwicklung der GEAs inklusive Verrechnung an die Teilnehmer
- Management der Genossenschaft und
- Betreuung der Akteure

Zum technischen Betrieb gehört die permanente Überwachung der PV-Anlagen und die Entwicklung eines Energiemanagements.

Sowohl für die GEA als auch für die BEG sind die aktuell zur Verfügung stehenden Auswertungen seitens der EDA und der NETZ NÖ nur teilweise akzeptabel. Aus verschiedenen Gesprächen mit etwaigen Dienstleistern konnte bisher noch kein überzeugendes Tool gefunden werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist hier noch ein enormes Entwicklungspotential vorhanden, dass bei einer raschen Umsetzung noch einige unvorhergesehene Kosten mitbringen dürfte.

Es ist auch zu beachten, dass laut Norm elektrotechnische Anlagen zumindest alle 5 Jahre zu kontrollieren sind. Dieser Zeitraum kann abhängig von Risiko auch reduziert werden.

Weniger Bedeutung hat eine etwaige Verschmutzung der PV-Module. Reinigungen müssen deutlich seltener durchgeführt werden, als zumeist prognostiziert.

Es wird darauf hingewiesen, dass es trotz einer Vereinbarung über die Verfügungsgewalt in Österreich üblich ist, dass sämtliche technische betrieblichen Tätigkeiten durch den Eigentümer oder den Gebäudeeigentümer durchgeführt werden und eben nicht durch die Energiegemeinschaft, auch wenn dies die Vereinbarung oftmals anders darstellt.

Betrieb der GEAs/BEG

Der Betrieb regelt sich eigentlich durch die gesetzlichen Vorgaben im EIWG und den dazugehörigen Verträgen. Natürlich hat das Geschäftsmodell einen starken Verbund unterschiedlicher Strukturen und es ist damit unerheblich, wo die Dienstleistungen erbracht werden, entscheidend ist nur, dass darauf weder vergessen wird, noch es zu einer doppelten Erbringung kommt.

Innerhalb der GEAs und BEG findet jedenfalls die Verbrauchsverrechnung zu den Produzenten und Konsumenten statt.

Die regelmäßige Abrechnung der Stromteilnehmer*Innen, sowie das Management des Betriebs ist herausfordernd. Es ist davon auszugehen, dass dies nicht nur einiges an Ressourcen verlangt, sondern eben auch eine Mindestanzahl an Projekten benötigt. Die korrekte Festlegung dieses Wertes, sowie einer richtigen Cashflow-Rechnung sind wesentliche Punkte in der Wirtschaftlichkeitsberechnung. Es ist davon auszugehen, dass diese Arbeit Software unterstützt zu erfolgen hat.

9 Markt

Die Gemeinden im Unteren Traisental und Fladnitztal möchten so rasch als möglich auf eine Summe von rund 8.000 MWh an PV-Strom für Ihre Eigennutzung kommen. Somit sollten insgesamt rund 8 bis 10 MW über diesen Prozess installiert werden. Dies wären am Ende bis zu 300 PV-Anlagen und einer Gesamtinvestition von rund 12 Mio. € netto ohne das hier PV-Speicher berücksichtigt sind.

Diese Anzahl an Anlagen ist durchaus plausibel, zumal viele Zinshäuser über mehrere Stiegen und sogar Grundstücksüberschreitungen verfügen und es hier zu mehreren PV-Anlagen auf einem Dach kommen wird.

Die Projektregion teilt sich in drei Abschnitte:

- KEM-Region Unteres Traisental & Fladnitztal
- Niederösterreich
- Österreich

Zwar ist der erste Fokus der 10 Gemeinden ihr Regionalgebiet, allerdings zeigt sich schon im Vorfeld zur Vorbereitung, dass ein erheblicher Kostenblock im Betrieb liegen wird. Schon daher braucht es mittelfristig eine gewisse „Projektgröße“ zur Abwicklung.

Anlagenausbauplan:

- Etappe von 2025 bis 2027: 50 PV-Anlagen in der KEM-Region und in „befreundeten Gemeinden“
- Etappe von 2027 bis 2030: 100 PV-Anlagen
- Etappe von 2030 bis 2035: 150 PV-Anlagen

Andere Parameter für die Wirtschaftlichkeitsberechnung:

- durchschnittliche Anlagengröße: 30 kWp
- durchschnittliche Errichtungskosten über den gesamten Zeitraum 1.300 €/kWp
- Netto-Preis für den Verkauf von Strom in der GEA: 17 Cent/kWh
- Netto-Preis für den Verkauf von Strom in der BEG: 10 Cent/kWh
- Spezifische Kosten für den Betrieb der GEAs bzw. BEG: 2 Cent/kWh
- Contracting-Laufzeit: 20 Jahre
- Inflation von 3%pa
- AFA: 20 Jahre
- Eigenkapital-Finanzierung für Investoren und im Bürgerbeteiligungsprozess: 5,5%pa

9.1 Marktsondierung

Die Marktsondierung erfolgte bei Wohnbauträgern, welche vor allem Mietobjekte zur Verfügung stellen, da man bei parifizierten Miteigentümergeinschaften erhebliche Risiken in der Projektkoordination erwartet hat. Denn in Wohngebäuden mit mehreren Eigentümern oder Mietparteien kann die Entscheidungsfindung schwierig sein. Die Zustimmung aller Parteien zur Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach ist oft ein langwieriger und komplexer Prozess.

Auf die Gruppe der in Frage kommenden Wohnbaugesellschaften ist man teilweise schon in der Projekteinreichung zu gegangen. Somit hatte man schon im Vorfeld LOIs mit Wohnbauträger abgeschlossen. Es zeigte sich im Zuge der Studie, dass sämtliche Wohnbauträger schon aktuelle Bedürfnisse zur Errichtung von PV-Anlagen haben. Allerdings wird dabei heute in 2 unterschiedlichen Kategorien gedacht:

- Bestandsgebäude
- Neubau

Während die Errichtung von PV-Anlagen im Neubau bei über 80% der Gebäude umgesetzt wird, werden bisher kaum PV-Anlagen auf Bestandsgebäude errichtet. Im Zuge der Marktsondierung wurden Interviews mit Wohnbauträger geführt, dabei zeigte sich folgende deutliche Aussage:

Für die Errichtung von PV-Anlagen auf Bestandsgebäuden gibt es aktuell 2 Gründe, weshalb deren Ausbau zurückbleibt. Wesentlich ist, dass es innerhalb der Wohnbauträger ein Personal gibt, das über freie Ressourcen verfügt, um PV-Anlagen auf bestehenden Wohnbauten zu errichten.

Zudem ist es eben deutlich teurer, wenn weder eine Leerverrohrung vorhanden, noch eine entsprechende Dachqualität vorhanden ist und die Errichtung nur unter schwierigen oder kostspieligen Bedingungen (Absturzsicherung, Baugerüst, etc.) erfolgen kann. Bei Bestandsgebäuden fehlt somit die Motivation als auch der Businesscase für die Wohnbaugesellschaften.

Bei Neubauten ist die Situation gänzlich anders.

Die Errichtung von PV-Anlagen im Neubau ist Teil der Projektierung und Errichtung des Gebäudes. Somit verliert sich der Projektaufwand für den Bauherrn im Gesamtprojekt und wird mitumgesetzt.

Des Weiteren ist die PV-Anlagen entweder schon Teil der Baugenehmigung oder zumindest sind die Vorkehrungen für eine spätere Umsetzung (Leerverrohrung, Dachstatik, etc.) bereits mitvorzusehen. Somit ist die Errichtung selbst der geringere Aufwand. Außerdem zeigt sich, dass die PV-Technologie nun deutlich anerkannter ist und auch unabhängig vom gerade gültigen Strompreis akzeptiert.

Besonders auffällig ist, dass zum Startzeitpunkt der Studie alle PV-Anlagen als Überschusseinspeiser auf den Allgmeinstrom im Gebäude ausgelegt waren, während sich dies bis zum Studienende im Sommer 2024 deutlich in Richtung Volleinspeiser als GEA gedreht hat.

9.2 Erkenntnisse aus den Workshops

Ziel war es am Ende sämtliche Wohnbauträger und Eigentümer von mehrgeschossigen Miethäusern anzusprechen und einzuladen. Eine Anzahl an interessierten Unternehmen wurden bereits stärker fokussiert:

- NBG - Niederösterreichische Gemeinnützige Bau – und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte reg. Gen.m.b.H
- Allgemeine gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft St. Pölten
- Pielachtal Gemeinnützige Bau- und SiedlungsgmbH
- GEBÖS, Gemeinnützige Baugenossenschaft Österr. Siedler und Mieter reg. Gen.m.b.H.
- GWS, Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg. Gen.m.b.H.
- EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
- BUWOG Group GmbH

Nicht mit allen konnten überzeugende Gespräche geführt werden und es zeigte sich vor allem, dass es für die gemeinnützigen Wohnbauträger nicht möglich sein wird, sich direkt in der Genossenschaft zu beteiligen. Anders verhält es sich mit rein privat finanzierten Wohnbauträgern.

In Kooperation mit der Stadt und der Sparkasse Herzogenburg wurden Wohnbauträger zu einem Workshop eingeladen. Um das Thema breiter aufzustellen, wurden neben den PV-Anlagen im mehrgeschossigen Wohnbau auch noch der Stromverwendung, insbesondere als Ladestrom mitbearbeitet. Die Wohnbauträger zeigten sich interessiert.



Weitere Workshops fanden gemeinsam mit Entscheidungsträgern niederösterreichischer Gemeinden statt. Aufgrund des großen Interesses interessieren sich bereits jetzt im Vorfeld des Projektes andere Gemeinden (ua. Krems, Ober-Grafendorf, usw.) an dem Projekt. Es würde Sinn machen, diese in die Interkommunale Kooperation zu integrieren. Allerdings ging es hier ebenfalls um die Dächer von Wohnhausanlagen, wie zb. in Ober-Grafendorf, Traismauer oder Zwentendorf.



Aus den Workshops war klar ersichtlich, dass Wohnbauträger ein großes Interesse am Thema PV haben. Die Gründe sind unterschiedlich, haben jedoch kaum etwas mit einer Interessensvertretung im Sinne der Wohnungsnutzer zu tun. Davon ausgenommen sind es Entscheidungsträger auf Gemeindeebene, welche sehr wohl eher an die Wohnungsnutzer denken:

Private Wohnbauträger:

Interesse bei PV liegt an der technischen Aufwertung des Gebäudes oder an der wirtschaftlichen Nutzung der Dachfläche

Kommunale Wohnbauträger:

Interesse liegt bei der Zurverfügungstellung von günstigem Strom für die Wohnungsnutzer

Eine auffällige Entwicklung während der Studienphase war, dass zu Beginn eine geringere Bereitschaft zur kostenlosen Zurverfügungstellung von Dachflächen gegeben war. Dies änderte sich im Laufe des Kalenderjahres 2024. Es ist aber anzumerken, dass gleichzeitig mit der Steigerung der Bereitschaft für kostenlose Dachflächen die Möglichkeit zur Netzeinspeisung reduziert wurde. Letzteres verschlechterte die Umsetzungsmöglichkeit deutlich.

Mit den Wohnbauträgern wurden in Workshops und in Interviews Projektdetails besprochen. Jedenfalls besteht in allen Bereichen ein Interesse an der Thematik. Komplexer wird es bei der Frage, wer an welcher konkreten Projektumsetzung Interesse hat.

Interesse an PV im Neubau liegt bei 100%. Viele Wohnbauträger sehen hier aber einen reinen Wettbewerbsmarkt.

Interesse an PV bei Bestandsgebäude liegt bei 67%. Dort zählt das Geschäftsmodell. Die Nachfrage der Übergabe der PV-Anlage nach 15 Jahren war weniger interessant. Eher wollte man sofort einen Dachzinspacht.

Des Weiteren konnte aus den Gesprächen mit Wohnbauträgern folgendes zusammengefasst werden:

- Die Umsetzung von PV-Projekten beim Neubau ist unproblematisch und wird zumeist durch den Wohnbauträger selbst durchgeführt
- Die Umsetzung von PV-Projekten an Bestandsgebäuden ist grundsätzlich möglich, wird aber durch die Vorstellungen der Wohnbauträger (hinsichtlich Miete) erschwert und ist in der Realisierung massiv vom technischen Zustand des Objekts abhängig.
- Wenn es eine positive Umsetzungsprognose gibt, dann gibt es kaum gewerbliche Mitbewerber als Konkurrenz. Allerdings zeigt sich, dass in den meisten Fällen die externen Hausverwaltungen die größte Konkurrenz darstellen und diese ein Interesse an einer eigenen Realisierung haben.

Was macht die Hausverwaltungen zu so einer starken Konkurrenz?

Die Tatsache, dass die Hausverwaltung das Objekt kennt und mit den Wohnungsnutzern bereits in einem Geschäftsverhältnis steht, macht die Abrechnung einer GEA für die Hausverwaltungen einfach und kostengünstig administrierbar. Die monatlichen Kosten einer GEA sind für den einzelnen Wohnungsnutzer verschwindend im Vergleich zu anderen Kosten (Betriebskosten, Heizung, Rücklagen, etc.). Zudem hat die Hausverwaltung hier bereits einen SEPA und kann ihre inneren administrativen Aufwände ebenfalls in die Betriebskosten legen.

Als externer Anbieter hat man diese Möglichkeit nicht und muss daher seine betrieblichen Aufwände auf den Strompreis in der GEA (oder auch EEG, BEG) aufschlagen. Diese Kosten erhöhen den Strompreis, welcher wiederum mit dem Marktpreis vom gewerblichen Stromanbieter in Konkurrenz steht.

Aus den Gesprächen mit Wohnbauträgern und Hausverwaltungen lässt sich zusätzlich folgender sehr wichtiger Aspekt für eine erfolgreiche Projektumsetzung mitnehmen: In der Projektidee sind wir davon ausgegangen, dass man die PV-Anlagen über einen gewissen Zeitraum betreibt und diese danach in das Eigentum der Wohnbauträger übergehen. Dieser interessante Marktvorteil sollte helfen, dass der geschäftliche Erfolg schnell beschleunigt und ein größeres Interesse privater Dacheigentümer vorhanden ist. Es zeigt sich aber schnell, dass die Hausverwaltungen sehr gut mit diesem Angebot mithalten können und auch gewerbliche Anlagenerrichtern dieses Angebot machen können.

Aus den Gesprächen wurde daher klar, dass man mit dem Geschäftsmodell bei der aktuellen wirtschaftlichen Praxis keine Exklusivität bei privaten Wohnbauträgern erreichen kann. Anders verhält es sich bei kommunalen Wohnbauträgern, die ein Naheverhältnis haben.

Aus den Gesprächen mit den Wohnbauträgern konnten trotzdem die folgende relevante Anzahl an Gebäuden für eine Detailanalyse in Betracht gezogen werden:

- Stadt Traismauer: 16
- Stadt Herzogenburg: 11
- Gemeinde Zwentendorf: 6
- Gemeinde Pottendorf: 9
- Stadt Ebreichsdorf: 5
- Gemeinde Ober-Grafendorf: 3

10 Anlagendesign

Bei Anlagendesign ging man der Frage nach „was die ideale Anlagengröße“ ist. Dazu wurden verschiedene Parameter evaluiert und dann kategorisiert.

Die Installation von Photovoltaikanlagen auf mehrgeschossigen Wohngebäuden bietet Potenzial für nachhaltige Energiegewinnung, bringt jedoch eine Reihe von Herausforderungen mit sich, die sowohl technischer als auch organisatorischer Natur sind. Um diese zu überwinden, bedarf es einer sorgfältigen Planung, Abstimmung mit den Eigentümern und der Berücksichtigung der spezifischen baulichen Gegebenheiten.

Unterschiedliche Betrachtungsweisen zum Anlagendesign:

- Strombedarf der Wohnungsnutzer am Standort
- Eigenbedarf des Hauses und Netzanschluss
- Nutzbare Dachfläche bzw. Gebäudestruktur
- Kostengünstigste Umsetzung
- Möglichkeiten zur Lastverschiebung durch Speicher
- Möglichkeiten zusätzlicher Dienstleistungen durch Sektorkopplung (Wärmeverkauf, Ladestrom)

So können PV-Anlagen angebracht werden:

Dachfläche:

Auf mehrgeschossigen Gebäuden steht oft nur begrenzte Dachfläche für Photovoltaikanlagen zur Verfügung. Insbesondere bei dichten Stadtgebieten oder älteren Bauten kann der Platz für eine größere PV-Anlage knapp sein, was die Effizienz der Stromerzeugung beeinträchtigt.

Balkone und Fassaden:

Bei Gebäuden mit kleinen oder nicht gut ausgerichteten Dächern können Balkone oder Fassaden als alternative Flächen genutzt werden. Diese sind jedoch oft schwieriger zu gestalten und bieten nicht die gleiche Energieerzeugung wie ein gut platziertes Dach.

Weitere Aspekte, die für das Anlagendesign relevant sind, lauten:

Hier können vor allem technische und bauliche Herausforderungen genannt werden.

Statik des Gebäudes:

Vor der Installation muss geprüft werden, ob die Gebäude statisch in der Lage sind, das Gewicht der Photovoltaikanlage zu tragen. Besonders bei älteren oder nicht für die Installation von PV-Anlagen vorgesehenen Gebäuden kann dies zu unerwarteten baulichen Anpassungen führen.

Dachschutz und Haltbarkeit:

Eine Photovoltaikanlage kann das Dach des Gebäudes stärker beanspruchen, insbesondere bei älteren Dächern. Es ist wichtig, sicherzustellen, dass keine Lecks oder andere Schäden am Dach entstehen, was zusätzliche Kosten verursachen kann.

Ein Thema, welches man im Zuge des Projektes ebenfalls ausgeblendet hat, waren Gebäude mit ästhetischen Vorgaben: In vielen urbanen Gebieten gibt es strenge Regeln hinsichtlich der äußeren Erscheinung von Gebäuden, was zu Einschränkungen bei der Installation von PV-Systemen führen kann. Insbesondere in denkmalgeschützten Gebieten sind die Möglichkeiten zur Installation von Photovoltaik oft stark eingeschränkt.

11 Konzept der Stromvermarktung

In der Geschäftsidee stellt das Konzept zur Vermarktung des produzierten Stroms die einzige Einnahmequelle dar. Die Möglichkeiten des § 16 des Elektrizitätswirtschafts- und Organisationsgesetzes (ELWG)⁸ erlauben es den Strom direkt zu vermarkten und nicht nur anonym an Strommarkt abzugeben.

Der § 16 ELWG sorgt dafür, dass private Betreiber von Photovoltaikanlagen nicht nur das Recht auf Netzzugang haben, sondern dies auch zu fairen und transparenten Bedingungen tun können. Der Zugang zum Netz ermöglicht es ihnen, ihren überschüssigen Strom zu verkaufen und dadurch Einnahmen zu erzielen. Insgesamt stärkt dieser Paragraph die Position von kleinen Erzeugern auf dem Strommarkt und sorgt für mehr Planungssicherheit und Chancengleichheit.

11.1 Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage

Den größten Vorteil bietet dem Investor einer PV-Anlagen im mehrgeschoßigem Wohnbau, wenn er diese PV-Anlage als „Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage“ konzipiert und somit den Wohnungsbesitzern barrierefreien Zugang zur PV-Stromproduktion ermöglicht, vor allem durch die gemeinsame Nutzung der Infrastruktur und die damit verbundene Reduzierung der Kosten. Es ermöglicht somit auch eine verbesserte Wirtschaftlichkeit und Unabhängigkeit von Strompreisschwankungen.

Die wichtigsten Merkmale einer GEA sind bekannt. Aspekte wie die Nutzung des Stroms ohne Netzgebühren für Teilnehmer, welche am selben Grundstück wohnen, sind bekannt und müssen in dieser Arbeit nicht näher erläutert werden.

Was sind die technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen für eine GEA?

Teilnehmer und Organisation:

Um eine gemeinschaftliche Erzeugungsanlage zu betreiben, müssen sich die Teilnehmer grundsätzlich über den gemeinsamen Betrieb und die Verteilung der erzeugten Energie einigen. Das erfolgt häufig durch Verträge oder Vereinbarungen.

Energieverteilung:

Es gibt mehrere Modelle, wie die Energie verteilt werden kann: dynamisch und statisch.

Stromnetzanbindung und Einspeisung:

Die gemeinschaftliche Erzeugungsanlage kann entweder direkt an das öffentliche Stromnetz angeschlossen werden oder als Überschüßeinspeiser. Überschüssige Energie kann ins öffentliche Netz eingespeist werden, und es gibt hierfür festgelegte Vergütungen, die entweder direkt mit dem eigenen Energieversorger vereinbart oder über die ÖMAG geregelt sind.

Was ist das typische Szenario für eine GEA in diesem Modell?

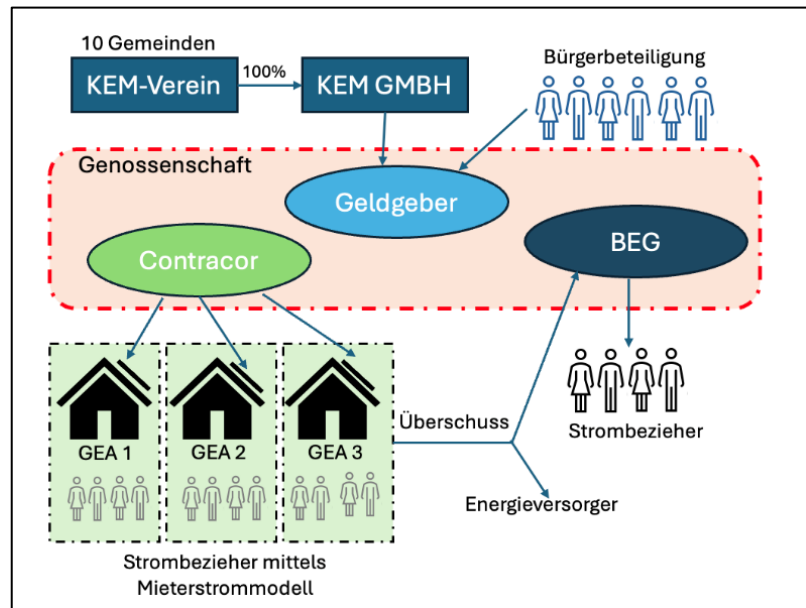
Mehrfamilienhäuser oder Wohnanlagen:

Mehrere Haushalte in einem Gebäude oder in einer Siedlung könnten eine gemeinsame Photovoltaikanlage auf dem Dach betreiben, deren Strom von allen Bewohnern genutzt wird.

⁸ §16 ELWG betrifft die *Zugangspflicht zum Netz* und regelt, wie Netzbetreiber anderen Unternehmen den Zugang zu den Stromnetzen gewähren müssen. Es geht darum, dass Betreiber von Stromübertragungs- und -verteilernetzen ihre Netze für den Wettbewerb öffnen und den Zugang zu den Netzen fair und diskriminierungsfrei gestalten müssen.

Dabei wird die PV-Anlage als Überschuß einspeiser ausgelegt und kann damit eine zusätzliche Energiedienstleistung, wie den Betrieb einer Wärmepumpe oder einer Ladestation vorab mitbedienen.

Die Gemeinschaftlichen Erzeugungsanlagen werden in diesem Business Case dynamisch ausgelegt, so erhalten alle Mieter auf derselben Grundstücksnummer den gleichen anteiligen Strom je nach deren unmittelbarem Bedarf.



Jene nichtverbrauchte Strommenge, die darüber hinaus nicht am Grundstück genutzt wurde, gelangt in die eigene BEG bzw. wird ins öffentliche Netz verkauft.

Die primäre Stromvermarktung in der Geschäftsidee baut somit primär auf einer Gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage in einem Art „österreichischen Mieterstrommodell“ auf, welches mit einer BEG kombiniert wird!

11.2 Bürgerenergiegemeinschaft

Die BEG hat wegen der Komplexität der Mehrfachnutzung andere Teilnehmer als die GEAs. Das sind also Abnehmer, die nicht am Grundstück der PV-Anlagen verbrauchen und aus anderen Interessen daran teilnehmen.

Das primäre Interesse liegt hier bei den Gemeinden mit ihren eigenen Verbrauchern. Ziel ist ja, dass die BEGs PV-Strom aus eigen investierten Anlagen zu den eigenen Verbrauchern liefert, um einen hohen Eigenstrombedarf zu erreichen und die Wertschöpfung direkt zu genießen.

Im Falle der Modellregion handelt es sich dabei um insgesamt 400 Zählpunkte. Diese können nur dann alle genutzt werden, wenn der Verwaltungsaufwand im eigenen Unternehmen liegt und dort im finanziellen Aufwand mitgetragen wird. Ansonsten reduziert sich die Möglichkeit einer realistischen Nutzung auf unter 100 Zählpunkte, da eben 75% der Verbraucher einen modellierten BEG-Stromanteil von unter 30 € pro Jahr hätten.

In solchen Fällen kann dann die Abwicklung nicht durch Externe erledigt werden, welche ja Kosten von rund 20 € pro Zählpunkt und Jahr verursachen.

BEG versus EEG

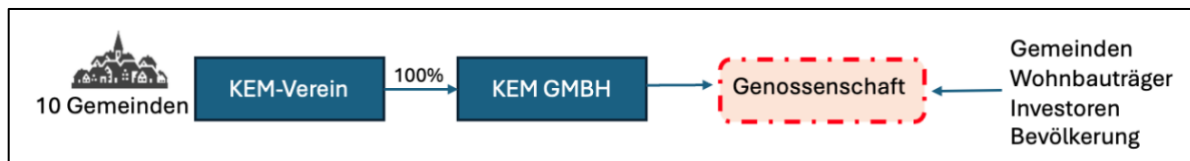
Die Entscheidung zur BEG liegt daran, dass es ist untersuchten Gebiet, welches auch die Grundlage für die Umsetzung bildet, zumindest 4 Umspannwerke gibt.

Da man darüber hinaus auch Interesse von Gemeinden aus anderen Gebieten Niederösterreichs hat, liegt es nahe, dass bereits ab Geschäftsbeginn auf eine BEG anstelle von EEGs gesetzt wird.

12 Organisations- und Managementstruktur

Die Struktur unterscheidet in

- Organisation des KEM-Vereins
- Gründung der KEM GmbH
- Gründung der Genossenschaft
- Aufbau mehrerer GEAs
- Aufbau der BEG, sowie



12.1 Organisation im KEM-Verein

Die Organisation im Verein entspricht den üblichen Strukturen:

- Generalversammlung der Mitglieder (hier 100% öffentliche Gebietskörperschaften)
- Vorstand
- Rechnungsprüfer

Der KEM-Verein Modellregion Unteres Traisental und Fladnitztal wird 100% Gesellschafter der KEM GmbH. Damit wird die Hauptaufgabe des Vereins die Wahrung der Gesellschafter-Interessen und die Erfüllung des Vereinszwecks. Dieser wird nötigenfalls angepasst.

Es ist der Plan, die Größe des Vereins auf 10 Mitgliedsgemeinden zu belassen. Diese nehmen alle Einfluss und vertreten gemeinsam die Gesellschafter-Interessen.

Der Vereinsvorstand wird von den Bürgermeistern gestellt. Hier ist der Plan, dass es alle 3 Jahre zu einem Führungswechsel kommt, damit eine Kontinuität bei der Betreuung der Gemeinden gewährleistet ist und ein stabiler Entwicklungsprozess voranschreitet.

12.2 Management in der KEM GmbH

Die KEM GmbH hat nur einen Gesellschafter – der Verein. Die GmbH ist gewerblich tätig und wird mehrere Geschäftszweige verfolgen:

- Durchführung von technischen Planungsleistungen und Begleitung von konstruktiven Leistungen
- Ausführen von betrieblichen Tätigkeiten im kommunalen Umfeld, mit den Schwerpunkten
 - Energie
 - Technische Anlagen und Gebäude
 - Wasser
 - Fuhrpark
 - Versorgung und Entsorgung

- Beteiligung an Unternehmen und somit Durchführung von Investitionen
 - PV-Contracting
 - GEAs, EEGs, BEG

Um diese Tätigkeiten ausüben zu können, sind zumindest 2 Gewerbeberechtigungen notwendig:

- Handel mit Waren aller Art (zb. für Sale- und Leaseback-Modelle bei PV-Projekten)
- Ingenieurbüro

Somit braucht es zumindest einen gewerberechtigten Geschäftsführer im Angestelltenverhältnis. Die Managementstruktur baut auf den bereits vorhandenen Personen auf, welche derzeit in der KEM tätig sind. Für diese Funktion des Geschäftsführers ist der aktuelle Modellregionsmanager DI Alexander Simader vorgesehen.

Ziel ist eine schlanke Struktur.

Beschreibung von Alexander Simader

geboren: 1969, Wels

wohnhaft: Fels am Wagram

Abschluss an der Universität der Bodenkultur (DI) und Technische Universität Wien (MSc.)

- Kulturtechnik und Wasserwirtschaft (BOKU, 1998)
- Renewable Energy in Central and Eastern Europe (TU, 2008)

Im Modellregionsmanagement tätig seit 2010

- KEM-Manager seit 2010
- zusätzlich KLAR-Manager seit 2017

Das Team der KEM GmbH wird zudem noch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben, welche folgende Fachschwerpunkte mitbringen:

- Bioressourcen-Management
- Elektrotechnik und Energiemanagement
- Datenmanagement
- Kommunaltechnik

12.3 Organisationsstruktur der Genossenschaft

Die Organisation einer Genossenschaft ist in der Regel klar auf die Prinzipien der demokratischen Mitbestimmung und der gemeinsamen wirtschaftlichen Förderung ausgerichtet. Die wichtigsten Segmente einer Genossenschaftsstruktur sind

- Generalversammlung der Mitglieder
- Vorstand (Vorsitzender, Stellvertreter, Kassier)
- Aufsichtsrat
- Revision bzw. Rechnungsprüfung
- Beiräte

Die Generalversammlung ist die höchste Ebene der Organisation. Sie wählt den Vorstand und den Aufsichtsrat. Sie entscheidet über den Jahresabschluss und die Statuten.

Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft und setzt die Beschlüsse der Mitgliederversammlung um. Der Vorstand nominiert einen Geschäftsführer, der sich für die strategische Planung, Führung der operativen Tätigkeiten, Finanz- und Risikomanagement verantwortlich zeichnet.

Der Aufsichtsrat ist ein von der Generalversammlung eingesetztes Kontrollorgan. Er überwacht die Tätigkeit des Vorstands und stellt sicher, dass dieser im Interesse der Genossenschaft handelt. In großen Genossenschaften kann der Aufsichtsrat auch strategische Entscheidungen mit beeinflussen.

Wie die genaue Besetzung des Vorstands und des Aufsichtsrates aussehen wird, ist derzeit noch offen. Jedoch möchten man hier auch eine externe Besetzung, wie etwa Experten, welche im Zuge des Green Finance-Projektes mitgewirkt haben.

Die Revision bzw. Rechnungsprüfung der Genossenschaft soll durch externe Fachexperten durchgeführt werden, welche über die Kompetenzen eines Wirtschaftsprüfers verfügen.

Es ist geplant, dass es Beiräte zu den unterschiedlichen Fachbereichen in der Genossenschaft geben wird:

- Finanzierung und Investitionen
- PV-Errichtung
- PV-Betrieb
- Wohnbau-Netzwerk
- GEA-Programm
- BEG-Programm
- Kommunales Strommanagement
- Rechtliche Beratung

12.4 Organisation und GEA-Management

Der Strombezug über die GEA wird eben von einem externen Anbieter (Genossenschaft) ermöglicht.

Die Organisationen der verschiedenen Gemeinschaftlichen Erzeugungsanlagen werden daher lose Zusammenschlüsse geplant, wobei es nicht vorgesehen ist, dass Mitglieder in den GEAs auch Teilnehmer in der Genossenschaft werden und einen Genossenschaftsanteil zeichnen müssen.

Wohnungsbesitzer oder Wohnungsmieter erhalten keine Mitbestimmungsrechte über den Betrieb der GEA. Sie haben nur ein Stromgenussrecht. Etwaige Eigentumsrechte oder Anlagenbetriebsrechte an der PV-Anlage sind dann nur über eine Teilnahme an der Genossenschaft über die Generalversammlung möglich.

Es handelt sich hier also um ein flexibles Modell, bei dem der Stromverbraucher selber entscheiden kann, ob er Genossenschaftsmitglied wird.

Das Management jeder einzelnen GEA wird zu einem Pool gebündelt und über die Genossenschaft betrieben. In der Praxis ist es so, dass dieses GEA-Pool-Management über die KEM GmbH durchgeführt wird. Verrechnungssysteme werden von externen zugekauft.

Anmerkung:

Die Pilot-GEA wurde bereits gegründet am Standort Traismauer, Wiener Straße 13.

12.5 Organisation und Management einer Bürger-Energiegemeinschaft

Der Strombezug in der BEG ist nur Genossenschaftsmitgliedern vorbehalten. Dazu gehören vor allem die teilnehmenden Gemeinden, welche zumindest jeweils 10 Genossenschaftsanteile zeichnen werden.

Weiters wird die KEM GmbH für ihre Energiedienstleistungen (Ladestrom, Heizen mittels Wärmepumpe) Strom aus der BEG beziehen.

Das Management der BEG, sowie das Datenmanagement und die Verrechnung werden über die KEM GmbH durchgeführt. *Die BEG („Traisenstrom“) wurde bereits gegründet.*

12.6 Zeitplan der Umsetzung

Das Projekt ist soweit auf Schiene als die BEG, sowie die erste GEA bereits gegründet sind. Im nächsten Schritt soll im 1. Halbjahr 2025 die Gründung der KEM GmbH erfolgen.

Die Detailgespräche mit dem Genossenschaftsverbänden über die Gründung beginnen Ende 2024.

Die Auswahl für die ersten PV-Anlagen ist bereits getroffen. Diese werden in den Orten der Modellregion allerdings auch bereits darüber hinaus umgesetzt werden.

Dazu sind Rahmenvereinbarungen mit den Wohnbauträgern in Vorbereitung.

12.6.1 Gantt-Diagramm

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Green Finance Teil A	erl.					
Gründung BEG	erl.					
Gründung GEA 1	erl.					
Gründung GMBH						
Gründung Genossenschaft						
Bau von PV-Anlagen		40	60	90	90	90
Betrieb		40	100	190	280	370

13 Bericht zur Taxonomie-Konformität

Der vorliegende Bericht bewertet die Taxonomiekonformität von Photovoltaik-Projekten auf mehrgeschossigem Wohnbau für GEA und BEG gemäß der EU-Taxonomie für nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten. Ziel des Berichts ist es, zu prüfen, inwieweit die Installation und der Betrieb von Photovoltaikanlagen auf mehrgeschossigem Wohnbau sowie die Lieferung von Solarstrom an Mieter und Wohnungseigentümer den Kriterien der EU-Taxonomie entsprechen, insbesondere im Hinblick auf die Umweltziele der Taxonomie.

Die Taxonomie-Verordnung regelt unter welchen Bedingungen eine Wirtschaftstätigkeit als ökologisch nachhaltig gilt. Sie definiert zu diesem Zweck detaillierte Kriterien, die erfüllt werden müssen.⁹

Diese technischen Bewertungskriterien werden in der ergänzenden Delegierten Verordnung und deren Anhängen¹⁰ speziell für Klimaschutz¹¹ und Klimawandelanpassung¹² näher beschrieben.

Im Rahmen des Klimafonds-Programms "Green Finance" ist eine fundierte Ersteinschätzung der Taxonomiekonformität anhand der relevanten technischen Kriterien durch den Antragsteller vorgesehen. In dieser Ersteinschätzung ist nachvollziehbar darzustellen, ob das eingereichte Vorhaben die für dieses Klimafonds-Programm relevanten technischen Kriterien der EU-Taxonomie erfüllt.

Taxonomiekonformität ist grundsätzlich dann gegeben, wenn durch die Wirtschaftstätigkeit des eingereichten Vorhabens unter anderem

- ein wesentlicher Beitrag zu mindestens einem der sechs Umweltziele der Taxonomie-Verordnung geleistet wird¹³
- und gleichzeitig kein anderes Umweltziel erheblich beeinträchtigt wird¹⁴

Generell ist die Taxonomiekonformität über die folgenden Punkte, wie auch unterhalb ausführlich beschrieben, darzustellen:

- a. Beschreibung der Wirtschaftstätigkeit mit dem NACE-Code **Error! Bookmark not defined.**
- b. Beschreibung des technischen Kriteriums „wesentlicher Beitrag zu den Umweltzielen“ Klimaschutz und/oder Klimawandelanpassung
- c. Beschreibung des technischen Kriteriums „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der weiteren Umweltziele“
- d. Förderung der Kreislaufwirtschaft

⁹ Verordnung (EU) 2020/852, Artikel 3 - Kriterien: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=CELEX:32020R0852&from=de#d1e1704-13-1>

¹⁰ Delegierte Verordnung (EU) für Klimaschutz und Klimawandelanpassung zur Ergänzung der Taxonomie-Verordnung [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=PI_COM:C\(2021\)2800&from=EN](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=PI_COM:C(2021)2800&from=EN)

¹¹ Anhang 1 zur Delegierten Verordnung – Klimaschutz: https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:d84ec73c-c773-11eb-a925-01aa75ed71a1.0014.02/DOC_2&format=PDF

¹² Anhang 2 zur Delegierten Verordnung – Klimawandelanpassung: https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:d84ec73c-c773-11eb-a925-01aa75ed71a1.0014.02/DOC_3&format=PDF

¹³ Artikel 9 – Umweltziele: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=CELEX:32020R0852&from=de#d1e1847-13-1>

¹⁴ Darüber hinaus müssen gemäß Taxonomie-Verordnung vom Unternehmen soziale Mindestschutzstandards eingehalten werden: OECD Leitsätze für multinationale Unternehmen, UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte, ILO – Kernübereinkommen (Artikel 18 – Mindestschutz <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=CELEX:32020R0852&from=de#d1e2637-13-1>).

13.1 Beschreibung der Wirtschaftstätigkeit

ÖNACE-CODE

35.1 Elektrizitätsversorgung

35.11 Elektrizitätserzeugung

Das Ziel ist PV-Contracting im Mehrparteien-Wohnbau aufzubauen. Die Wirtschaftstätigkeit bezieht somit auf die Installation, Wartung, Reparatur von Technologien für erneuerbare Energien und die damit verbundene Erzeugung von erneuerbarer Energie. Die Finanzierungsmodelle können auch dazu führen, dass je nach gewählter Form die Parteien des Wohnbaus Eigentümer (z.B. Sale-and-Lease back) der PV-Module werden, womit sich faktisch die Tätigkeit auf Beratung und Organisation des Modells beschränken würde. Allerdings würde man betrieblich die Verantwortung über die Sonnenkraftwerke behalten und somit schlussendlich die Verantwortung über die Produktion erneuerbarer Energie haben.

Generell wird durch das Geschäftsmodell der Ausbau der erneuerbaren Energieversorgung vorangetrieben, womit nicht nur der unmittelbare Eigenversorgungsgrad steigt, sondern vor allem der CO₂-Ausstoß durch Vermeidung von Stromimporten oder auch die österreichische Produktion von nicht klimaneutralen Strom sinkt.

Des Weiteren entspricht dies der Kategorie 4.1 gemäß Anhang 1 der Europäische Kommission - zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung der technischen Bewertungskriterien.

13.2 Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten

Das Geschäftsmodell bzw. die Wirtschaftstätigkeiten leistet einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz und zu einer guten Klimawandelanpassung, da die Tätigkeit die Kategorie 4.1 gemäß Anhang 1 (Europäische Kommission - zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2020/852 des Europäischen Parlaments und des Rates durch Festlegung der technischen Bewertungskriterien) Stromerzeugung mittels PV und somit das technische Kriterium erfüllt.

13.2.1 Klimaschutz

Die Geschäftsidee leistet einen deutlichen Beitrag zur Emissionsminderung. Photovoltaikanlagen erzeugen erneuerbare Energie, die in der Regel zur Reduktion von Treibhausgasemissionen beiträgt. Im Fall von Gemeinschaftlichen Erzeugungsanlagen kann der direkte Verbrauch von Sonnenstrom durch die Bewohner die Emissionen aus fossilen Brennstoffen im Strommix verringern.

Die Aktivität muss dazu beitragen, die Emissionen von Treibhausgasen zu verringern. PV-Anlagen sind nach den Anforderungen der EU-Taxonomie als emissionsmindernde Technologie anerkannt. Die Installation und der Betrieb einer PV-Anlage auf einem Mehrfamilien-Wohnbau erfüllen somit das Kriterium der Förderung von Klimaschutz.

13.2.2 Anpassung an den Klimawandel

Das Geschäftsmodell leistet einen deutlichen Beitrag zu einer guten Anpassung. PV-Projekte auf mehrgeschossigem Wohnbau können indirekt zur guten Anpassung an den Klimawandel beitragen, indem sie die Widerstandsfähigkeit der Energieversorgung auch in Zeiten des Klimawandels erhöhen. Solche Systeme bieten eine dezentrale Energiequelle und sind somit weniger anfällig für Störungen im zentralen Netz, die durch extreme Wetterereignisse aufgrund des Klimawandels verursacht werden können.

Obwohl die EU-Taxonomie vorrangig den Fokus auf den Klimaschutz legt, gibt es auch Kriterien zur guten Anpassung an den Klimawandel, etwa im Hinblick auf die Erhöhung der Resilienz gegenüber extremen Wetterereignissen. Die Dezentralisierung der Stromversorgung durch PV-Geschäftsmodelle trägt zu einer stabileren Energieinfrastruktur bei, was als ein Beitrag zur guten Anpassung an den Klimawandel gewertet werden kann.

Es muss aber darauf verwiesen werden, dass die Erhöhung von Extremwetterereignissen auch zu einer Verstärkung von Hagelniederschlag führen kann. Diesem ist bei einer Erfüllung des Kriteriums mit einer Berücksichtigung der Qualität der Solarzellen (Hagel-Widerstandsklasse) zu begegnen.

13.3 Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der weiteren Umweltziele

Das Geschäftsmodell hat keine negativen Auswirkungen auf andere Umweltziele: Die Nutzung von PV-Strom zur Stromerzeugung verursacht keine direkten negativen Auswirkungen auf andere Umweltziele wie Wasserressourcen, Boden oder Biodiversität. Der Bau und Betrieb von PV-Anlagen ist in der Regel umweltfreundlich, vorausgesetzt, die Installation erfolgt unter Berücksichtigung von Umwelt- und Naturschutzaspekten (z. B. durch die Vermeidung von Eingriffen in empfindliche Ökosysteme).

13.4 Förderung der Kreislaufwirtschaft

PV-Anlagen können auch im Hinblick auf die Kreislaufwirtschaft eine Rolle spielen. Viele Photovoltaikanlagen können nach ihrer Lebensdauer recycelt werden, und der wachsende Markt für Solarmodule umfasst zunehmend Maßnahmen zur Entsorgung und zum Recycling von Solarzellen. Dafür ist in Österreich unter anderem die Elektro Recycling Austria - ERA GMBH¹⁵ zuständig.

13.5 Fazit zur EU-Taxonomie:

Die Installation und der Betrieb von Photovoltaikanlagen im mehrgeschossigen Wohnbau erfüllen die Mindestanforderungen der EU-Taxonomie sowohl beim Kriterium der Reduktion von Treibhausgasemissionen und tragen zur Dekarbonisierung des Stromsektors bei, als auch beim Kriterium einer guten Anpassung an den Klimawandel, sofern bei der Installation und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen auf die Einhaltung von Umweltstandards geachtet wird.

¹⁵ <https://www.era-gmbh.at/>

14 Businessplan

14.1 Businessplan Einzelanlage

Für die Erstellung des Businessplan wurde zunächst eine Anlage mit 30 kWp exemplarisch kalkuliert. Es wurde mit folgenden Voraussetzungen kalkuliert:

- 30 kWp mit Anschaffungskosten von EUR 1.200,-- je kWp bzw. EUR 36.000,-- Gesamtkosten incl. Montage
- Im betroffenen Haus wird Strom von 20 Wohneinheiten mit durchschnittlich täglich je 5 kWh Eigenverbrauch bezogen – somit werden 100 kWh von der GEA verbraucht.
- Die weitere Produktion wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist.
- Von Seiten der GEA werden 15 Cent je kWh zuzügl. USt an die Mieter verrechnet. Da hier keinerlei zusätzliche Netzgebühren oder Abgaben anfallen, ist dies ein attraktiver Preis für die Mieter.
- Der Produktionsüberschuss wird zu 9 Cent in die BEG verkauft.
- Im ersten Jahr wurde aufgrund der Installation nur eine Produktion von 50 % angenommen
- Die Indexierung der Preise erfolgt mit einer angenommenen Inflation von 3 % p.a.
- Die Finanzierung erfolgt mit 3 % Verzinsung und einer Laufzeit von 15 Jahren. Zum Vergleich werden für eine Beteiligung an den Sonnenkraftwerken des Landes NÖ bei einer Laufzeit von 10 Jahren 1,75 % Verzinsung ausgeschüttet.
- Als laufende Kosten wurden folgende Positionen berücksichtigt:
 - Versicherung 0,3 % oder rund EUR 110,-- - dies wurde mit einer Versicherung abgeklärt
 - Laufende Instandhaltung 1 % der Investitionskosten
 - Büro- und Verwaltungsaufwand EUR 700,-- p.a. für die Verrechnung mit den Mietern
 - Spesen des Geldverkehrs: im ersten Jahr für die einmalige Organisation der Refinanzierung EUR 2.000,--; in den weiteren Jahren EUR 200,--

Investitionen:

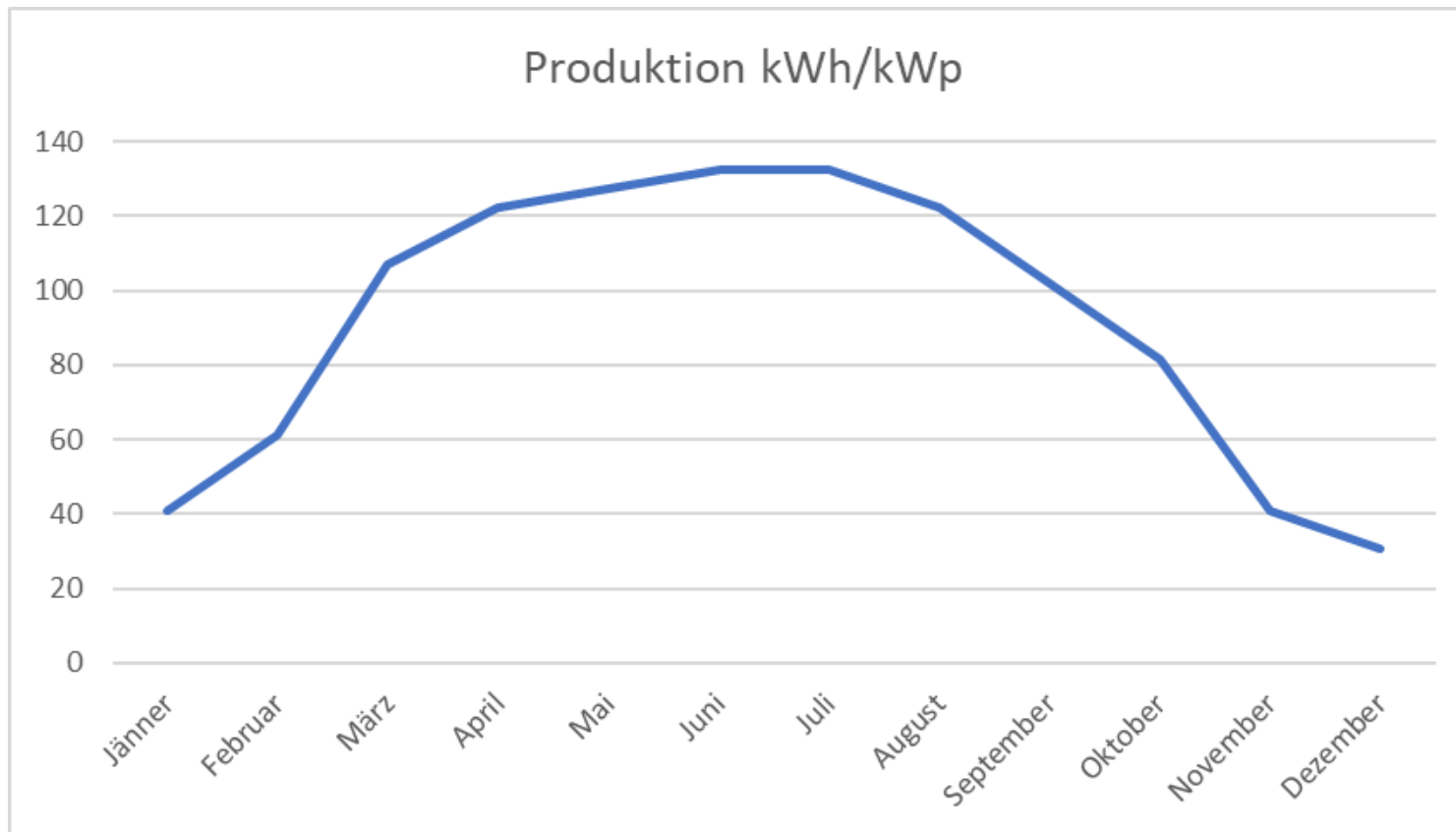
PV GmbH

Investitionen 2025				Betrag	Abschreibung in Jahren
Investitionen Anlagevermögen	kWp	Anzahl Paneele	Kosten (je kWp)		
PV Paneele incl. Unterkonstruktion, Wechselrichter, Elektroinstallationsmaterial Montage	30	67	1 200,00	36 000,00	20
Gesamt Anlagevermögen				36 000,00	

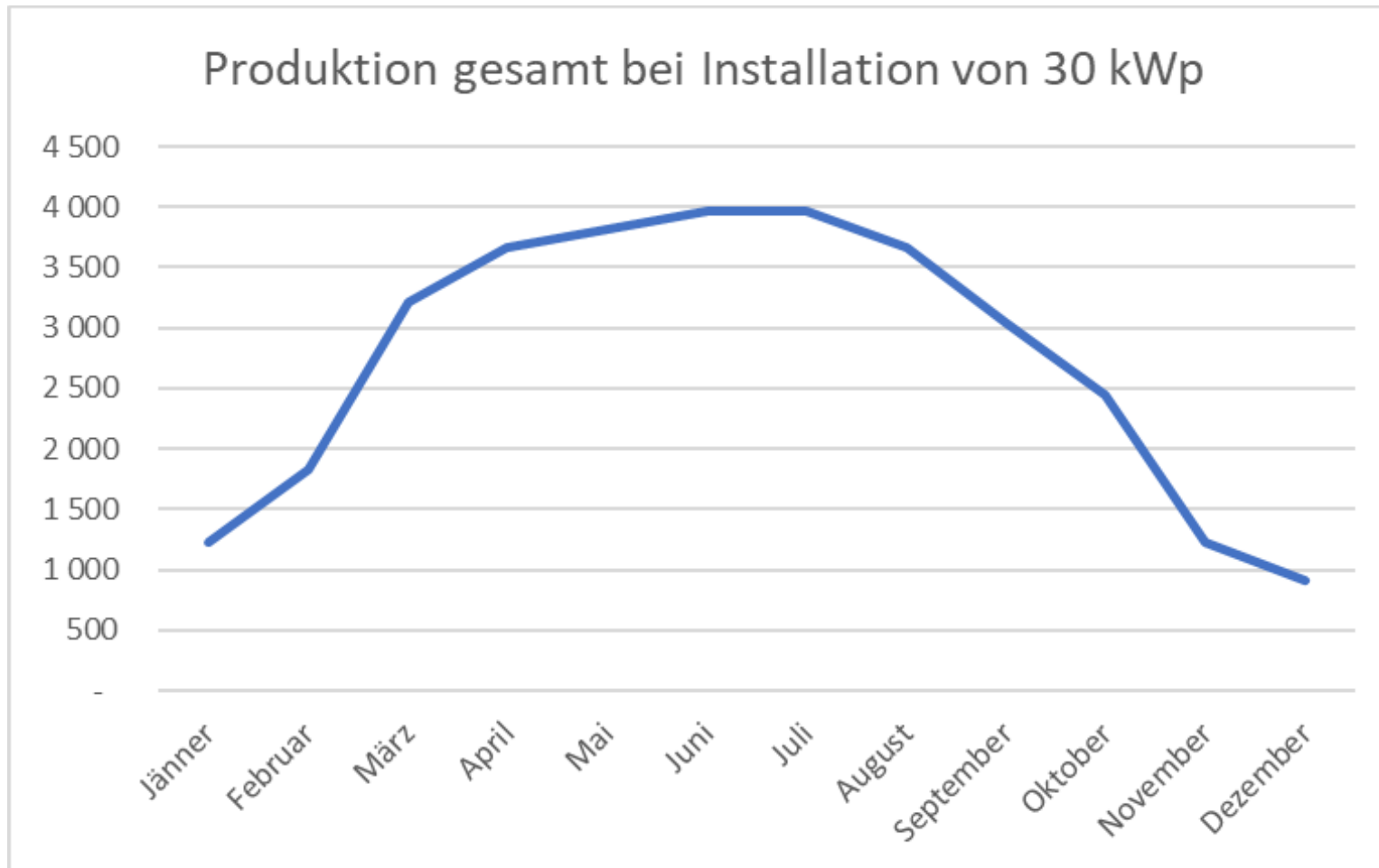
Produktion einer einzelnen PV-Anlage:

Die Verteilung der Stromproduktion wurden gemäß den für Niederösterreich typischen Verlauf je Monat angenommen, wo als Szenario die jährliche Stromproduktion von 1100 kWh je installiertes kWp angenommen wurde.

	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Gesamt
Produktion kWh/kWp	41	61	107	122	127	132	132	122	102	81	41	31	1 100
Produktion kWh/kWp in %	3,7%	5,6%	9,7%	11,1%	11,6%	12,0%	12,0%	11,1%	9,3%	7,4%	3,7%	2,8%	100%



Aufgrund der oben angeführten Verteilung ergibt sich eine Produktion je Monat zwischen 30 kWh und 130 kWh je Tag. Dies führt zu einer Monatsproduktion von bis zu 4.000 kWh oder einer Gesamtjahresproduktion von 33.000 kWh bei einer 30 kWp-PV-Anlage. Der Verlauf wird in der folgenden Grafik dargestellt.



Die Produktions- und Umsatzplanung lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Die monatliche Produktion kommt üblicherweise durch in etwa 1/3 der Tage – somit ca. 10 Tagen je Monat – mit einer überdurchschnittlichen Produktion von ca. 35 % zustande. Damit ist bei den restlichen Tagen von einer leicht unterdurchschnittlichen Produktion auszugehen. Bei einem „Eigenverbrauch“ durch die GEA (bei 20 Wohneinheiten und 5 kWh/Tag je Wohneinheit) von 100 kWh pro Tag führt dies dazu, dass bei überdurchschnittlichen Produktionstagen in den Monaten von März bis September eine Einspeisung ins öffentliche Netz erfolgt. An durchschnittlichen Produktionstagen deckt sich Verbrauch und Produktion nahezu perfekt.

Die führt auf Jahressicht zu einem Eigenverbrauch von knapp 86 % und nur 14 % werden in das öffentliche Netz einspeist. Damit ergibt sich auch eine Optimierung des Ertrages mit einem Durchschnittspreis – EUR 0,15 für die Abnahme durch GEA-Teilnehmer und EUR 0,09 für Überschussstrom durch das öffentliche Netz – von EUR 0,1415. Damit ergibt sich ein jährlicher Ertrag von EUR 4.670,--.

Entwicklung Umsätze

	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Gesamt	
Produktion kWh/kWp	41	61	107	122	127	132	132	122	102	81	41	31	1 100	
Produktion kWh/kWp in %	3,7%	5,6%	9,7%	11,1%	11,6%	12,0%	12,0%	11,1%	9,3%	7,4%	3,7%	2,8%	100%	
Produktion gesamt bei Installation von 30 kWp	30	1 222	1 833	3 208	3 667	3 819	3 972	3 667	3 056	2 444	1 222	917	33 000	
Anzahl Tage	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31		
Produktion je Tag durchschnittlich	39	65	103	122	123	132	128	118	102	79	41	30		
Anzahl Tage über Durchschnitt je Monat	10													
% Satz über Durchschnitt der Produktion	35%													
Produktion je Tag überdurchschnittlich	53	88	140	165	166	179	173	160	138	106	55	40		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 100 kWh pro Tag	100	53	88	100	100	100	100	100	100	100	55	40		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 100 kWh Anteil der Produktion	100,0%	100,0%	71,6%	60,6%	60,1%	55,9%	57,8%	62,6%	72,7%	93,9%	100,0%	100,0%		
Reststrom - nach GEA Abnahme pro Tag	-	-	40	65	66	79	73	60	38	6	-	-		
Anzahl Tage unter Durchschnitt je Monat	21	18	21	20	21	20	21	21	21	20	21	21		
Produktion je Tag unterdurchschnittlich	33	53	86	101	103	109	107	99	84	66	34	25		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 100 kWh pro Tag	100	33	53	86	100	100	100	99	84	66	34	25		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 100 kWh Anteil der Produktion	100,0%	100,0%	100,0%	99,2%	97,4%	91,5%	93,7%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%		
Reststrom - nach GEA Abnahme pro Tag	-	-	-	1	3	9	7	-	-	-	-	-		
GEA in kWh	1 222	1 833	2 811	3 000	3 100	3 000	3 100	3 070	2 681	2 380	1 222	917	28 336	85,9%
Reststrom pro Monat in kWh	-	-	397	667	719	972	872	597	375	65	-	-	4 664	14,1%
	1 222	1 833	3 208	3 667	3 819	3 972	3 972	3 667	3 056	2 444	1 222	917	33 000	
GEA in EUR	0,150	183	275	422	450	465	450	465	402	357	183	138	4 250	
Reststrom in EUR	0,090	-	-	36	60	65	88	79	54	34	6	-	420	
													4 670	0,1415

Für die Berechnung der Produktion der gesamten Lebensdauer der Anlage wurde ein jährlicher Effizienzverlust von 0,5 % angenommen. Damit sinkt die Produktion von rund 33.000 kWh pro Jahr auf ca. 30.000 kWh pro Jahr. Der Strompreis wurde mit 3 % indexiert; dies erscheint aufgrund der steigenden Netzgebühren und sonstigen Abgaben, die bei einem Verkauf an die GEA-Mitglieder nicht anfallen, als plausibel. Der durchschnittliche Verkaufspreis für eine kWh steigt damit von rund EUR 0,14 auf EUR 0,22 im Jahr 2040.

Verkauf	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Installation in kWp	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Produktion je kWp	500	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100
Leistungsminderung p.a. in %		0,50%	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%	3,50%	4,00%	4,50%	5,00%	5,50%	6,00%	6,50%	7,00%	7,50%	8,00%	8,50%
Produktion gesamt in kWh	15 000	32 835	32 670	32 505	32 340	32 175	32 010	31 845	31 680	31 515	31 350	31 185	31 020	30 855	30 690	30 525	30 360	30 195
Indexierung des Strompreises		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Durchschnittspreis	0,1415	0,1458	0,1501	0,1546	0,1593	0,1641	0,1690	0,1741	0,1793	0,1847	0,1902	0,1959	0,2018	0,2078	0,2141	0,2205	0,2271	0,2339
Umsatz	2 123	4 786	4 905	5 027	5 151	5 279	5 409	5 543	5 679	5 819	5 962	6 109	6 259	6 412	6 570	6 730	6 895	7 063

Auf Basis der vorgenannten Produktionszahlen verbunden mit den laufenden Kosten ergibt sich speziell in den ersten drei Geschäftsjahren ein Ergebnis vor Steuern von rund EUR 500,-- p.a. Dieser Betrag steht den Eigenkapitalinvestoren zur Risikoabdeckung bzw. zur eventuellen Abfederung von nicht planbaren Kosten zur Verfügung. Nur im ersten Geschäftsjahr wurde – in einer sehr konservativen Variante – angenommen, dass die Produktion aufgrund der Errichtung nur 50 % des sonst geplanten Jahresvolumens erreicht. Gleichzeitig wurden die Kosten (Zinsen, GEA-Verwaltung) für das gesamte Jahr angenommen. Damit ergibt sich im ersten Jahr ein Verlust, der durch Gewinne der folgenden Jahre abgedeckt werden kann.

Gewinn- und Verlustrechnung	Planung	Planung	Planung	Planung
	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2026 31.12.2026	01.01.2027 31.12.2027	01.01.2028 31.12.2028
Erträge				
Umsatzerlöse	2 123	4 786	4 905	5 027
Summe Umsätze und sonstige Erträge	2 123	4 786	4 905	5 027
Materialaufwand	0	0	0	0
Bezogene Leistungen/Fremdleistungen	0	0	0	0
Rohertrag / DB 1	2 123	4 786	4 905	5 027
in % des Umsatzes	100%	100%	100%	100%
Personalaufwand	0	0	0	0
Personalaufwand in % der Umsätze	0%	0%	0%	0%
Abschreibung (AfA)	1 800	1 800	1 800	1 800
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2 808	1 212	1 249	1 286
Instandhaltung		180	185	191
Versicherungen	108	111	115	118
Büro- und Verwaltungsaufwand	700	721	743	765
Spesen des Geldverkehrs	2 000	200	206	212
Personalaufwand, AfA, sonst.betr.Aufw.	4 608	3 012	3 049	3 086
in % des Umsatzes	217%	63%	62%	61%
Betriebsergebnis	-2 485	1 774	1 856	1 941
Finanzergebnis	-1 456	-1 424	-1 344	-1 264
Ergebnis vor Steuern	-3 941	350	512	676

Für die gesamte Lebensdauer der Anlage ergibt sich auf Basis der Produktions- und Kostenplanung ein deutlicher jährlicher Überschuss, der von EUR 500,-- in Richtung EUR 3.000,-- p.a. geht.

Gewinn- und Verlustrechnung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung
	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2026 31.12.2026	01.01.2027 31.12.2027	01.01.2028 31.12.2028	01.01.2029 31.12.2029	01.01.2030 31.12.2030	01.01.2031 31.12.2031	01.01.2032 31.12.2032	01.01.2033 31.12.2033	01.01.2034 31.12.2034	01.01.2035 31.12.2035	01.01.2036 31.12.2036	01.01.2037 31.12.2037	01.01.2038 31.12.2038	01.01.2039 31.12.2039	01.01.2040 31.12.2040
Erträge																
Umsatzerlöse	2 123	4 786	4 905	5 027	5 151	5 279	5 409	5 543	5 679	5 819	5 962	6 109	6 259	6 412	6 570	6 730
Summe Umsätze und sonstige Erträge	2 123	4 786	4 905	5 027	5 151	5 279	5 409	5 543	5 679	5 819	5 962	6 109	6 259	6 412	6 570	6 730
Materialaufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bezogene Leistungen/Fremdleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rohertrag / DB 1	2 123	4 786	4 905	5 027	5 151	5 279	5 409	5 543	5 679	5 819	5 962	6 109	6 259	6 412	6 570	6 730
in % des Umsatzes	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Personalaufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personalaufwand in % der Umsätze	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Abschreibung (AFA)	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2 808	1 212	1 249	1 286	1 325	1 364	1 405	1 447	1 491	1 536	1 582	1 629	1 678	1 728	1 780	1 834
Instandhaltung		180	185	191	197	203	209	215	221	228	235	242	249	257	264	272
Versicherungen	108	111	115	118	122	125	129	133	137	141	145	149	154	159	163	168
Büro- und Verwaltungsaufwand	700	721	743	765	788	811	836	861	887	913	941	969	998	1 028	1 059	1 091
Spesen des Geldverkehrs	2 000	200	206	212	219	225	232	239	246	253	261	269	277	285	294	303
Personalaufwand, AFA, sonst.betr.Aufw.	4 608	3 012	3 049	3 086	3 125	3 164	3 205	3 247	3 291	3 336	3 382	3 429	3 478	3 528	3 580	3 634
in % des Umsatzes	217%	63%	62%	61%	61%	60%	59%	59%	58%	57%	57%	56%	56%	55%	54%	54%
Betriebsergebnis	-2 485	1 774	1 856	1 941	2 027	2 114	2 204	2 295	2 388	2 484	2 581	2 680	2 781	2 884	2 989	3 097
Finanzergebnis	-1 456	-1 424	-1 344	-1 264	-1 174	-1 084	-990	-895	-790	-684	-573	-460	-338	-214	-84	-1
Ergebnis vor Steuern	-3 941	350	512	676	852	1 030	1 214	1 401	1 598	1 800	2 007	2 220	2 443	2 671	2 906	3 096

Die detaillierte Cash-flow Planung zeigt, dass der konservativ geplante Cash-flow des ersten Jahres zwar negativ ist, aber durch die Folgejahre ausgeglichen wird. Auch die Bedienung der „Sonnenkraft“ Verbindlichkeiten in den ersten 15 Jahren ist gesichert.

Nach 15 Jahren ergibt sich damit ein deutlich positiverer Cash-flow, da sämtliche Finanzverbindlichkeiten getilgt sind und somit der gesamte Cash-flow frei zur Verfügung steht. Damit könnte die Anlage auch den die Eigentümer des jeweiligen Gebäudes übergeben werden; natürlich ist für die Optimierung der Eigenkapitalinvestoren denkbar, dass der Übergang der Anlage auch erst nach 17 bis 20 Jahren erfolgt.

Nachfolgend die detaillierte Cash-flow Planung der ersten Jahre:

Cash-flow calculation	2025	2026	2027	2028
Cash-flow aus operativer Tätigkeit				
Erträge	2 123	4 786	4 905	5 027
Aufwendungen - Zahlungswirksam	-2 808	-1 212	-1 249	-1 286
Veränderungen Forderungen und Vorräte	0	0	0	
Veränderungen sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0	
Zinszahlungen	-1 456	-1 424	-1 344	-1 264
Steuern				
Cash-flow aus operativer Tätigkeit	-2 141	2 150	2 312	2 476
Cash-flow aus der Investitionstätigkeit				
Verkauf von Anlagevermögen				
Investitionen	-36 000	0	0	0
Cash-flow aus der Investitionstätigkeit	-36 000	0	0	0
Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit				
Kapitalerhöhung	0			
Kreditauszahlungen	36 000			
Kapitalrückzahlungen Kredite	0	-1 936	-2 016	-2 095
Ausschüttungen		0	0	0
Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	36 000	-1 936	-2 016	-2 095
Cash flow p.a.	-2 141	214	297	381

Nachfolgend die Cash-flow Planung über die gesamte Laufzeit der Anlage:

Cash-flow calculation	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Cash-flow aus operativer Tätigkeit																
Erträge	2 123	4 786	4 905	5 027	5 151	5 279	5 409	5 543	5 679	5 819	5 962	6 109	6 259	6 412	6 570	6 730
Aufwendungen - Zahlungswirksam	-2 808	-1 212	-1 249	-1 286	-1 325	-1 364	-1 405	-1 447	-1 491	-1 536	-1 582	-1 629	-1 678	-1 728	-1 780	-1 834
Veränderungen Forderungen und Vorräte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Veränderungen sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinszahlungen	-1 456	-1 424	-1 344	-1 264	-1 174	-1 084	-990	-895	-790	-684	-573	-460	-338	-214	-84	-1
Steuern																
Cash-flow aus operativer Tätigkeit	-2 141	2 150	2 312	2 476	2 652	2 830	3 014	3 201	3 398	3 600	3 807	4 020	4 243	4 471	4 706	4 896
Cash-flow aus der Investitionstätigkeit																
Verkauf von Anlagevermögen																
Investitionen	-36 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash-flow aus der Investitionstätigkeit	-36 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit																
Kapitalerhöhung	0															
Kreditauszahlungen	36 000															
Kapitalrückzahlungen Kredite	0	-1 936	-2 016	-2 095	-2 186	-2 276	-2 370	-2 465	-2 570	-2 676	-2 786	-2 900	-3 021	-3 146	-3 276	-279
Ausschüttungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	36 000	-1 936	-2 016	-2 095	-2 186	-2 276	-2 370	-2 465	-2 570	-2 676	-2 786	-2 900	-3 021	-3 146	-3 276	-279
Cash flow p.a.	-2 141	214	297	381	467	555	644	736	829	924	1 021	1 120	1 221	1 324	1 430	4 617

14.2 Businessplan Gesellschaft

Der nachfolgenden Businessplan zeigt die Entwicklung einer Gesellschaft, die – in diesem Fall – mehrere hundert kleine Anlagen in der Größe von jeweils 30 kWp realisiert.

14.2.1 Investitionen

Aufgrund der Absichtserklärung mehrere bedeutender Wohnbaugesellschaften werden Investitionen über 5 Jahre angenommen, wobei sich die Anzahl der jährlich zu realisierenden Anlagen sukzessive steigert und dann ein gleichbleibendes Niveau erreichen soll. Dies soll auch berücksichtigen, dass die Überzeugung der Mieter zunächst noch einigen Aufwand bedarf und erst durch positive Erfahrungen die Umsetzungsgeschwindigkeit bei Nachfolgeprojekten steigt. Die Umsetzung wird mit mehreren regional tätigen Installationsfirmen erfolgen.

Als Kosten je kWp wurde über 5 Jahre ein gleichbleibendes Niveau von EUR 1.200,--/kWp angenommen, wobei bei den Kosten der Paneele eher von einem sinkenden Preisniveau ausgegangen wird und andererseits die Installationskosten eher steigen werden. Damit sollte sich der angenommene Preis von EUR 1.200,--/kWp im Durchschnitt weiterhin ergeben.

Folgende Anzahl von Anlagen wurden geplant:

- 2025 – 40 Anlagen zu je 30 kWp
- 2026 – 60 Anlagen zu je 30 kWp
- 2027 – 90 Anlagen zu je 30 kWp
- 2028 – 90 Anlagen zu je 30 kWp
- 2029 – 90 Anlagen zu je 30 kWp

Damit ergibt sich eine Gesamtinstallation von 11.100 kWp über 5 Jahre. Nach 10 Jahren wurde der Tausch der Wechselrichter budgetiert, wobei die Hoffnung besteht, dass die Wechselrichter etwas länger halten und sich somit die Liquiditätsbelastung weiter verschiebt.

PV GmbH

Investitionen 2025						
Investitionen Anlagevermögen	Anzahl Anlagen	kWp	Anzahl Paneele	Kosten (je kWp)	Betrag	Abschreibung in Jahren
PV Paneele incl. Unterkonstruktion, Wechselrichter, Elektroinstallationsmaterial Montage	40	30	2 680	1 200,00	1 440 000,00	20
Gesamt Anlagevermögen					1 440 000,00	

Investitionen 2026						
Investitionen Anlagevermögen	Anzahl Anlagen	kWp	Anzahl Paneele	Kosten (je kWp)	Betrag	Abschreibung in Jahren
PV Paneele incl. Unterkonstruktion, Wechselrichter, Elektroinstallationsmaterial Montage	60	30	4 020	1 200,00	2 160 000,00	20
Gesamtbetrag - Anlagevermögen					2 160 000,00	

Investitionen 2027						
Investitionen Anlagevermögen	Anzahl Anlagen	kWp	Anzahl Paneele	Kosten (je kWp)	Betrag	Abschreibung in Jahren
PV Paneele incl. Unterkonstruktion, Wechselrichter, Elektroinstallationsmaterial Montage	90	30	6 030	1 200,00	3 240 000,00	20
Gesamtbetrag - Anlagevermögen					3 240 000,00	

Investitionen 2028						
Investitionen Anlagevermögen	Anzahl Anlagen	kWp	Anzahl Paneele	Kosten (je kWp)	Betrag	Abschreibung in Jahren
PV Paneele incl. Unterkonstruktion, Wechselrichter, Elektroinstallationsmaterial Montage	90	30	6 030	1 200,00	3 240 000,00	20
Gesamtbetrag - Anlagevermögen					3 240 000,00	

Investitionen 2029						
Investitionen Anlagevermögen	Anzahl Anlagen	kWp	Anzahl Paneele	Kosten (je kWp)	Betrag	Abschreibung in Jahren
PV Paneele incl. Unterkonstruktion, Wechselrichter, Elektroinstallationsmaterial Montage	90	30	6 030	1 200,00	3 240 000,00	20
Gesamtbetrag - Anlagevermögen					3 240 000,00	

Investitionen 2035						
Investitionen Anlagevermögen	Anzahl Anlagen	kWp			Betrag	Abschreibung in Jahren
Tausch Wechselrichter	40	30		5 000,00	200 000,00	10
Gesamtbetrag - Anlagevermögen					200 000,00	

Investitionen 2036						
Investitionen Anlagevermögen	Anzahl Anlagen	kWp			Betrag	Abschreibung in Jahren
Tausch Wechselrichter	60	30		5 000,00	300 000,00	10
Gesamtbetrag - Anlagevermögen					300 000,00	

Investitionen 2037						
Investitionen Anlagevermögen	Anzahl Anlagen	kWp			Betrag	Abschreibung in Jahren
Tausch Wechselrichter	90	30		5 000,00	450 000,00	10
Gesamtbetrag - Anlagevermögen					450 000,00	

Investitionen 2038						
Investitionen Anlagevermögen	Anzahl Anlagen	kWp			Betrag	Abschreibung in Jahren
Tausch Wechselrichter	90	30		5 000,00	450 000,00	10
Gesamtbetrag - Anlagevermögen					450 000,00	

Investitionen 2039						
Investitionen Anlagevermögen	Anzahl Anlagen	kWp			Betrag	Abschreibung in Jahren
Tausch Wechselrichter	90	30		5 000,00	450 000,00	10
Gesamtbetrag - Anlagevermögen					450 000,00	

14.2.2 Umsatzplanung

Die Umsatzplanung wurde auf Basis der jährlich installierten Leistung vorgenommen und in weiterer Folge kumuliert.

Als Basis wurde ein jährlicher Ertrag von 1.100 kWh je installierten kWp angenommen.

Der Verkauf des produzierten Stroms soll in erster Linie dezentral erfolgen und die Leitungsnetze möglichst wenig belasten.

Somit sollen in erster Linie die Mieter/Eigentümer der jeweiligen Wohnungen versorgt werden. Es wurde ein durchschnittliches Mehrparteiengebäude mit 20 Wohneinheiten und wie erwähnt 30 kWp installierter Leistung angenommen. Der Eigenverbrauch je Wohneinheit wurde mit 5 kWh täglich unterstellt, wobei dies eine Mischung aus üblichem Haushaltsverbrauch und Elektromobilität sein könnte. Somit beträgt der tägliche Verbrauch 100 kWh je Anlage. Die Produktion wurde der durchschnittlichen Verteilung je Monat angenommen. In den Monaten November bis Februar wird die tägliche Produktion den Eigenverbrauch nicht decken. Nur in den Monaten März bis Oktober dürfte sich ein Überschuss ergeben.

Um der Realität noch näher zu kommen, wurde angenommen, dass an 10 Tagen pro Monate die Produktion mit 35 % über dem Durchschnitt liegt und somit an den restlichen Tagen eine etwas unterdurchschnittliche Produktion erfolgt.

Als Preisbasis wurden 15 Cent (zuzüglich USt.) für den Verkauf an die jeweiligen Mieter/Eigentümer angenommen, wobei durch den Wegfall aller Gebühren und sonstigen Steuern, dies für die Verbraucher ein attraktiver Preis sein sollte. Der nicht im jeweiligen Haus konsumierte Überschuss wurde mit einem Verkaufspreis von 9 Cent angenommen. Auf Basis des angenommenen Eigenbedarfes ergibt sich eine Verwertung von rund 86 % des produzierten Stroms im jeweiligen Haus und nur 14 % werden in das öffentliche Netz eingespeist. Somit sollten alle Anlagen – sofern die Dachfläche dafür geeignet ist – entsprechend der Größe des optimalen Eigenverbrauches geplant werden.

Die o.a. Preise wurden mit jährlich 3 % indexiert.

Als vorsichtiges Szenario wurde im ersten Jahr nur eine 50 %ige Produktion der installierten Leistung unterstellt und zusätzlich wurde je Anlage ein jährlicher Effizienzverlust von 0,5 % angenommen.

Nachfolgend sind die Planungen der jährlichen Investitionen ersichtlich:

Entwicklung Umsätze 2025

2025	Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Gesamt		
Produktion kWh/kWp	41	61	107	122	127	132	132	122	102	81	41	31	1 100		
Produktion kWh/kWp in %	3,7%	5,6%	9,7%	11,1%	11,6%	12,0%	12,0%	11,1%	9,3%	7,4%	3,7%	2,8%	100%		
Produktion gesamt bei Installation von 1200 kWp	1 200	48 889	73 333	128 333	146 667	152 778	158 889	146 667	122 222	97 778	48 889	36 667	1 320 000		
Anzahl Tage	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31			
Produktion je Tag durchschnittlich	1 577	2 619	4 140	4 889	4 928	5 296	5 125	4 731	4 074	3 154	1 630	1 183			
Anzahl Tage über Durchschnitt je Monat	10														
% Satz über Durchschnitt der Produktion	35%														
Produktion je Tag überdurchschnittlich	2 129	3 536	5 589	6 600	6 653	7 150	6 919	6 387	5 500	4 258	2 200	1 597			
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 4000 kWh pro Tag	4 000	2 129	3 536	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	2 200	1 597			
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 4000 kWh Anteil der Produktion	100,0%	100,0%	71,6%	60,6%	60,1%	55,9%	57,8%	62,6%	72,7%	93,9%	100,0%	100,0%			
Reststrom - nach GEA Abnahme pro Tag	-	-	1 589	2 600	2 653	3 150	2 919	2 387	1 500	258	-	-			
Anzahl Tage unter Durchschnitt je Monat	21	18	21	20	21	20	21	21	20	21	20	21			
Produktion je Tag unterdurchschnittlich	1 314	2 110	3 450	4 033	4 107	4 369	4 271	3 943	3 361	2 628	1 344	986			
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 4000 kWh pro Tag	4 000	1 314	2 110	3 450	4 000	4 000	4 000	3 943	3 361	2 628	1 344	986			
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 4000 kWh Anteil der Produktion	100,0%	100,0%	100,0%	99,2%	97,4%	91,5%	93,7%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%			
Reststrom - nach GEA Abnahme pro Tag	-	-	-	33	107	369	271	-	-	-	-	-			
GEA in kWh	48 889	73 333	112 446	120 000	124 000	120 000	124 000	122 796	107 222	95 197	48 889	36 667	1 133 439	85,9%	
Reststrom pro Monat in kWh	-	-	15 887	26 667	28 778	38 889	34 889	23 871	15 000	2 581	-	-	186 561	14,1%	
	48 889	73 333	128 333	146 667	152 778	158 889	158 889	146 667	122 222	97 778	48 889	36 667	1 320 000		
GEA in EUR	0,150	7 333	11 000	16 867	18 000	18 600	18 000	18 600	18 419	16 083	14 280	7 333	5 500	170 016	
Reststrom in EUR	0,090	-	-	1 430	2 400	2 590	3 500	3 140	2 148	1 350	232	-	-	16 790	
														186 806	0,1415

Umsätze aus Investitionen 2025	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Installation in kWp	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200
Produktion je kWp	550	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100
Leistungsminderung p.a. in %		0,50%	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%	3,50%	4,00%	4,50%	5,00%	5,50%	6,00%	6,50%	7,00%	7,50%	8,00%	8,50%
Produktion gesamt in kWh	660 000	1 313 400	1 306 800	1 300 200	1 293 600	1 287 000	1 280 400	1 273 800	1 267 200	1 260 600	1 254 000	1 247 400	1 240 800	1 234 200	1 227 600	1 221 000	1 214 400	1 207 800
Indexierung des Strompreises		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Durchschnittspreis	0,1415	0,1458	0,1501	0,1546	0,1593	0,1641	0,1690	0,1741	0,1793	0,1847	0,1902	0,1959	0,2018	0,2078	0,2141	0,2205	0,2271	0,2339
Umsatz	93 403	191 448	196 201	201 066	206 047	211 146	216 365	221 707	227 175	232 772	238 500	244 362	250 361	256 500	262 782	269 210	275 788	282 518

Entwicklung Umsätze der Investitionen 2026

Investitionen 2026		Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Gesamt	
Produktion kWh/kWp		41	61	107	122	127	132	132	122	102	81	41	31	1 100	
Produktion kWh/kWp in %		3,7%	5,6%	9,7%	11,1%	11,6%	12,0%	12,0%	11,1%	9,3%	7,4%	3,7%	2,8%	100%	
Produktion gesamt bei Installation von 1800 kWp	1 800	73 333	110 000	192 500	220 000	229 167	238 333	238 333	220 000	183 333	146 667	73 333	55 000	1 980 000	
Anzahl Tage		31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31		
Produktion je Tag durchschnittlich		2 366	3 929	6 210	7 333	7 392	7 944	7 688	7 097	6 111	4 731	2 444	1 774		
Anzahl Tage über Durchschnitt je Monat	10														
% Satz über Durchschnitt der Produktion	35%														
Produktion je Tag überdurchschnittlich		3 194	5 304	8 383	9 900	9 980	10 725	10 379	9 581	8 250	6 387	3 300	2 395		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 6000 kWh pro Tag	6 000	3 194	5 304	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	3 300	2 395		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 6000 kWh Anteil der Produktion		100,0%	100,0%	71,6%	60,6%	60,1%	55,9%	57,8%	62,6%	72,7%	93,9%	100,0%	100,0%		
Reststrom - nach GEA Abnahme pro Tag		-	-	2 383	3 900	3 980	4 725	4 379	3 581	2 250	387	-	-		
Anzahl Tage unter Durchschnitt je Monat		21	18	21	20	21	20	21	21	20	21	20	21		
Produktion je Tag unterdurchschnittlich		1 971	3 165	5 175	6 050	6 160	6 554	6 407	5 914	5 042	3 943	2 017	1 478		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 6000 kWh pro Tag	6 000	1 971	3 165	5 175	6 000	6 000	6 000	6 000	5 914	5 042	3 943	2 017	1 478		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 6000 kWh Anteil der Produktion		100,0%	100,0%	100,0%	99,2%	97,4%	91,5%	93,7%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%		
Reststrom - nach GEA Abnahme pro Tag		-	-	-	50	160	554	407	-	-	-	-	-		
GEA in kWh		73 333	110 000	168 669	180 000	186 000	180 000	186 000	184 194	160 833	142 796	73 333	55 000	1 700 159	85,9%
Reststrom pro Monat in kWh		-	-	23 831	40 000	43 167	58 333	52 333	35 806	22 500	3 871	-	-	279 841	14,1%
		73 333	110 000	192 500	220 000	229 167	238 333	238 333	220 000	183 333	146 667	73 333	55 000	1 980 000	
GEA in EUR	0,155	11 330	16 995	26 059	27 810	28 737	27 810	28 737	28 458	24 849	22 062	11 330	8 498	262 675	
Reststrom in EUR	0,093	-	-	2 209	3 708	4 002	5 408	4 851	3 319	2 086	359	-	-	25 941	
														288 616	0,1458

Umsätze aus Investitionen 2026	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Installation in kWp	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800
Produktion je kWp	550	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100
Leistungsminderung p.a. in %		0,50%	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%	3,50%	4,00%	4,50%	5,00%	5,50%	6,00%	6,50%	7,00%	7,50%	8,00%	8,50%
Produktion gesamt in kWh	990 000	1 970 100	1 960 200	1 950 300	1 940 400	1 930 500	1 920 600	1 910 700	1 900 800	1 890 900	1 881 000	1 871 100	1 861 200	1 851 300	1 841 400	1 831 500	1 821 600	1 811 700
Indexierung des Strompreises		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	0%
Durchschnittspreis	0,1458	0,1501	0,1546	0,1593	0,1641	0,1690	0,1741	0,1793	0,1847	0,1902	0,1959	0,2018	0,2078	0,2141	0,2205	0,2271	0,2339	0,2399
Umsatz	144 308	295 788	303 131	310 648	318 343	326 220	334 284	342 537	350 985	359 632	368 482	377 539	386 807	396 292	405 998	415 930	426 092	423 776

Entwicklung Umsätze der Investitionen 2027

Investitionen 2027		Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Gesamt	
Produktion kWh/kWp		41	61	107	122	127	132	132	122	102	81	41	31	1 100	
Produktion kWh/kWp in %		3,7%	5,6%	9,7%	11,1%	11,6%	12,0%	12,0%	11,1%	9,3%	7,4%	3,7%	2,8%	100%	
Produktion gesamt bei Installation von 2700 kWp	2 700	110 000	165 000	288 750	330 000	343 750	357 500	357 500	330 000	275 000	220 000	110 000	82 500	2 970 000	
Anzahl Tage		31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31		
Produktion je Tag durchschnittlich		3 548	5 893	9 315	11 000	11 089	11 917	11 532	10 645	9 167	7 097	3 667	2 661		
Anzahl Tage über Durchschnitt je Monat	10														
% Satz über Durchschnitt der Produktion	35%														
Produktion je Tag überdurchschnittlich		4 790	7 955	12 575	14 850	14 970	16 088	15 569	14 371	12 375	9 581	4 950	3 593		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 9000 kWh pro Tag	9 000	4 790	7 955	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	4 950	3 593		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 9000 kWh Anteil der Produktion		100,0%	100,0%	71,6%	60,6%	60,1%	55,9%	57,8%	62,6%	72,7%	93,9%	100,0%	100,0%		
Reststrom - nach GEA Abnahme pro Tag		-	-	3 575	5 850	5 970	7 088	6 569	5 371	3 375	581	-	-		
Anzahl Tage unter Durchschnitt je Monat		21	18	21	20	21	20	21	21	20	21	20	21		
Produktion je Tag unterdurchschnittlich		2 957	4 747	7 762	9 075	9 241	9 831	9 610	8 871	7 563	5 914	3 025	2 218		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 9000 kWh pro Tag	9 000	2 957	4 747	7 762	9 000	9 000	9 000	9 000	8 871	7 563	5 914	3 025	2 218		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 9000 kWh Anteil der Produktion		100,0%	100,0%	100,0%	99,2%	97,4%	91,5%	93,7%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%		
Reststrom - nach GEA Abnahme pro Tag		-	-	-	75	241	831	610	-	-	-	-	-		
GEA in kWh		110 000	165 000	253 004	270 000	279 000	270 000	279 000	276 290	241 250	214 194	110 000	82 500	2 550 238	85,9%
Reststrom pro Monat in kWh		-	-	35 746	60 000	64 750	87 500	78 500	53 710	33 750	5 806	-	-	419 762	14,1%
		110 000	165 000	288 750	330 000	343 750	357 500	357 500	330 000	275 000	220 000	110 000	82 500	2 970 000	
GEA in EUR	0,159	17 505	26 257	40 262	42 966	44 399	42 966	44 399	43 967	38 391	34 086	17 505	13 129	405 832	
Reststrom in EUR	0,095	-	-	3 413	5 729	6 182	8 355	7 495	5 128	3 222	554	-	-	40 079	
														445 911	0,1501

Umsatz aus Investitionen 2027	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Installation in kWp	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700
Produktion je kWp	550	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100
Leistungsminderung p.a. in %		0,50%	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%	3,50%	4,00%	4,50%	5,00%	5,50%	6,00%	6,50%	7,00%	7,50%	8,00%	8,50%
Produktion gesamt in kWh	1 485 000	2 955 150	2 940 300	2 925 450	2 910 600	2 895 750	2 880 900	2 866 050	2 851 200	2 836 350	2 821 500	2 806 650	2 791 800	2 776 950	2 762 100	2 747 250	2 732 400	2 717 550
Indexierung des Strompreises		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	0%
Durchschnittspreis	0,1501	0,1546	0,1593	0,1641	0,1690	0,1741	0,1793	0,1847	0,1902	0,1959	0,2018	0,2078	0,2141	0,2205	0,2271	0,2339	0,2399	0,2339
Umsatz	222 956	456 992	468 337	479 951	491 840	504 010	516 468	529 220	542 273	555 632	569 304	583 297	597 617	612 272	627 267	642 612	639 138	635 665

Entwicklung Umsätze der Investitionen 2028

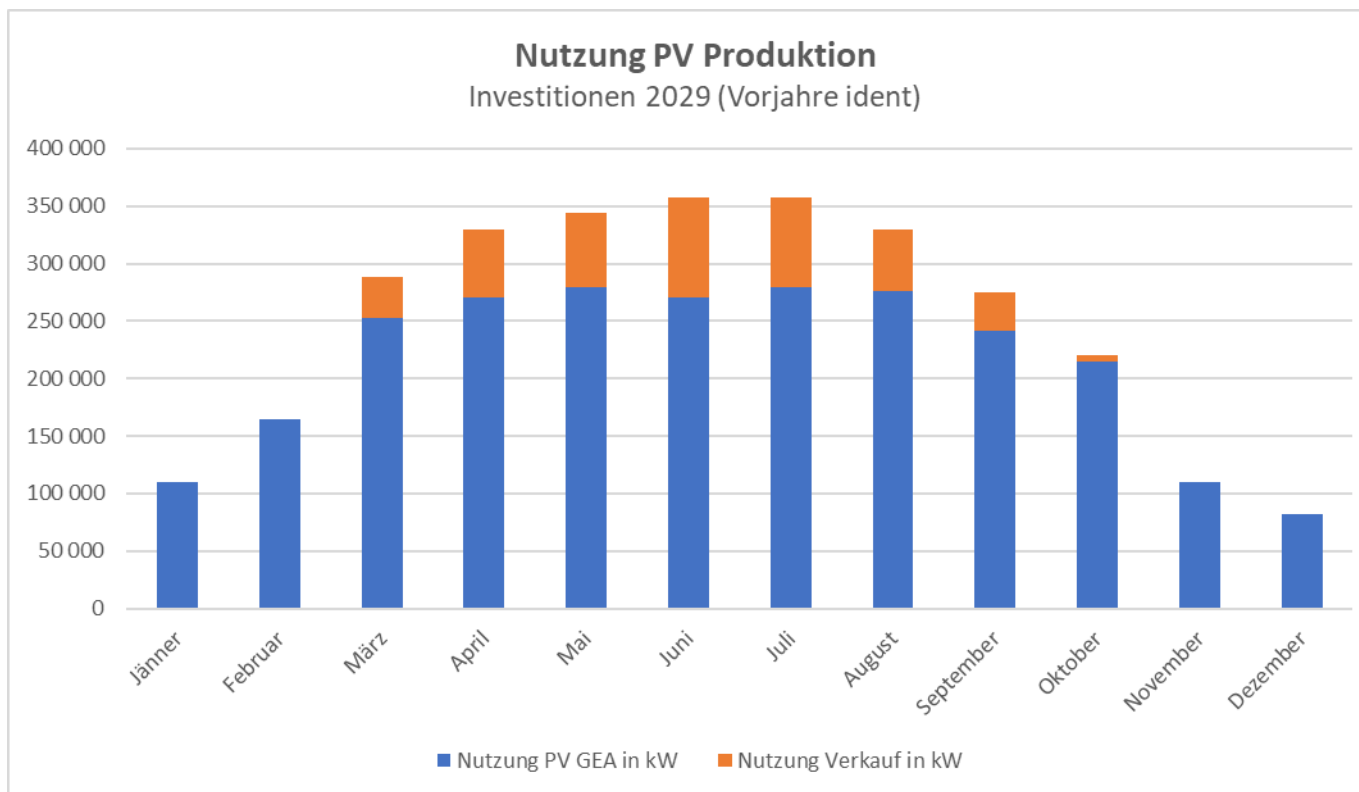
Investitionen 2028		Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Gesamt	
Produktion kWh/kWp		41	61	107	122	127	132	132	122	102	81	41	31	1 100	
Produktion kWh/kWp in %		3,7%	5,6%	9,7%	11,1%	11,6%	12,0%	12,0%	11,1%	9,3%	7,4%	3,7%	2,8%	100%	
Produktion gesamt bei Installation von 2700 kWp	2 700	110 000	165 000	288 750	330 000	343 750	357 500	357 500	330 000	275 000	220 000	110 000	82 500	2 970 000	
Anzahl Tage		31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31		
Produktion je Tag durchschnittlich		3 548	5 893	9 315	11 000	11 089	11 917	11 532	10 645	9 167	7 097	3 667	2 661		
Anzahl Tage über Durchschnitt je Monat	10														
% Satz über Durchschnitt der Produktion	35%														
Produktion je Tag überdurchschnittlich		4 790	7 955	12 575	14 850	14 970	16 088	15 569	14 371	12 375	9 581	4 950	3 593		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 9000 kWh pro Tag	9 000	4 790	7 955	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	4 950	3 593		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 9000 kWh Anteil der Produktion		100,0%	100,0%	71,6%	60,6%	60,1%	55,9%	57,8%	62,6%	72,7%	93,9%	100,0%	100,0%		
Reststrom - nach GEA Abnahme pro Tag		-	-	3 575	5 850	5 970	7 088	6 569	5 371	3 375	581	-	-		
Anzahl Tage unter Durchschnitt je Monat		21	18	21	20	21	20	21	21	20	21	20	21		
Produktion je Tag unterdurchschnittlich		2 957	4 747	7 762	9 075	9 241	9 831	9 610	8 871	7 563	5 914	3 025	2 218		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 9000 kWh pro Tag	9 000	2 957	4 747	7 762	9 000	9 000	9 000	9 000	8 871	7 563	5 914	3 025	2 218		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 9000 kWh Anteil der Produktion		100,0%	100,0%	100,0%	99,2%	97,4%	91,5%	93,7%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%		
Reststrom - nach GEA Abnahme pro Tag		-	-	-	75	241	831	610	-	-	-	-	-		
GEA in kWh		110 000	165 000	253 004	270 000	279 000	270 000	279 000	276 290	241 250	214 194	110 000	82 500	2 550 238	85,9%
Reststrom pro Monat in kWh		-	-	35 746	60 000	64 750	87 500	78 500	53 710	33 750	5 806	-	-	419 762	14,1%
		110 000	165 000	288 750	330 000	343 750	357 500	357 500	330 000	275 000	220 000	110 000	82 500	2 970 000	
GEA in EUR	0,164	18 030	27 045	41 470	44 255	45 731	44 255	45 731	45 286	39 543	35 108	18 030	13 522	418 007	
Reststrom in EUR	0,098	-	-	3 515	5 901	6 368	8 605	7 720	5 282	3 319	571	-	-	41 282	
														459 289	0,1546

Umsatz aus Investitionen 2028	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Installation in kWp	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700
Produktion je kWp	550	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100
Leistungsminderung p.a. in %		0,50%	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%	3,50%	4,00%	4,50%	5,00%	5,50%	6,00%	6,50%	7,00%	7,50%	8,00%	8,50%
Produktion gesamt in kWh	1 485 000	2 955 150	2 940 300	2 925 450	2 910 600	2 895 750	2 880 900	2 866 050	2 851 200	2 836 350	2 821 500	2 806 650	2 791 800	2 776 950	2 762 100	2 747 250	2 732 400	2 717 550
Indexierung des Strompreises		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	0%	0%	0%
Durchschnittspreis	0,1546	0,1593	0,1641	0,1690	0,1741	0,1793	0,1847	0,1902	0,1959	0,2018	0,2078	0,2141	0,2205	0,2271	0,2339	0,2399	0,2462	0,2529
Umsatz	229 644	470 702	482 387	494 349	506 595	519 131	531 962	545 097	558 541	572 301	586 383	600 796	615 546	630 640	646 085	662 012	678 438	695 365

Entwicklung Umsätze der Investitionen 2029

Investitionen 2029		Jänner	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Gesamt	
Produktion kWh/kWp		41	61	107	122	127	132	132	122	102	81	41	31	1 100	
Produktion kWh/kWp in %		3,7%	5,6%	9,7%	11,1%	11,6%	12,0%	12,0%	11,1%	9,3%	7,4%	3,7%	2,8%	100%	
Produktion gesamt bei Installation von 2700 kWp	2 700	110 000	165 000	288 750	330 000	343 750	357 500	357 500	330 000	275 000	220 000	110 000	82 500	2 970 000	
Anzahl Tage		31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31		
Produktion je Tag durchschnittlich		3 548	5 893	9 315	11 000	11 089	11 917	11 532	10 645	9 167	7 097	3 667	2 661		
Anzahl Tage über Durchschnitt je Monat	10														
% Satz über Durchschnitt der Produktion	35%														
Produktion je Tag überdurchschnittlich		4 790	7 955	12 575	14 850	14 970	16 088	15 569	14 371	12 375	9 581	4 950	3 593		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 9000 kWh pro Tag	9 000	4 790	7 955	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	4 950	3 593		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 9000 kWh Anteil der Produktion		100,0%	100,0%	71,6%	60,6%	60,1%	55,9%	57,8%	62,6%	72,7%	93,9%	100,0%	100,0%		
Reststrom - nach GEA Abnahme pro Tag		-	-	3 575	5 850	5 970	7 088	6 569	5 371	3 375	581	-	-		
Anzahl Tage unter Durchschnitt je Monat		21	18	21	20	21	20	21	21	20	21	20	21		
Produktion je Tag unterdurchschnittlich		2 957	4 747	7 762	9 075	9 241	9 831	9 610	8 871	7 563	5 914	3 025	2 218		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 9000 kWh pro Tag	9 000	2 957	4 747	7 762	9 000	9 000	9 000	9 000	8 871	7 563	5 914	3 025	2 218		
Nutzung direkt - GEA Annahme max. 9000 kWh Anteil der Produktion		100,0%	100,0%	100,0%	99,2%	97,4%	91,5%	93,7%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%		
Reststrom - nach GEA Abnahme pro Tag		-	-	-	75	241	831	610	-	-	-	-	-		
GEA in kWh		110 000	165 000	253 004	270 000	279 000	270 000	279 000	276 290	241 250	214 194	110 000	82 500	2 550 238	85,9%
Reststrom pro Monat in kWh		-	-	35 746	60 000	64 750	87 500	78 500	53 710	33 750	5 806	-	-	419 762	14,1%
		110 000	165 000	288 750	330 000	343 750	357 500	357 500	330 000	275 000	220 000	110 000	82 500	2 970 000	
GEA in EUR	0,169	18 571	27 856	42 714	45 583	47 103	45 583	47 103	46 645	40 729	36 162	18 571	13 928	430 547	
Reststrom in EUR	0,101	-	-	3 621	6 078	6 559	8 863	7 952	5 441	3 419	588	-	-	42 520	
														473 067	0,1593

Umsatz aus Investitionen 2029	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
Installation in kWp	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700	2 700
Produktion je kWp	550	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100
Leistungsminderung p.a. in %		0,50%	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%	3,50%	4,00%	4,50%	5,00%	5,50%	6,00%	6,50%	7,00%	7,50%	8,00%	8,50%
Produktion gesamt in kWh	1 485 000	2 955 150	2 940 300	2 925 450	2 910 600	2 895 750	2 880 900	2 866 050	2 851 200	2 836 350	2 821 500	2 806 650	2 791 800	2 776 950	2 762 100	2 747 250	2 732 400	2 717 550
Indexierung des Strompreises		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	0%	0%	0%	0%
Durchschnittspreis	0,1593	0,1641	0,1690	0,1741	0,1793	0,1847	0,1902	0,1959	0,2018	0,2078	0,2141	0,2205	0,2271	0,2339	0,2339	0,2339	0,2339	0,2339
Umsatz	236 534	484 823	496 858	509 180	521 793	534 704	547 921	561 450	575 297	589 470	603 975	618 820	634 012	649 559	646 085	642 612	639 138	635 665



Zusammenfassend ergibt sich mit 370 Anlagen und einer durchschnittlichen Leistung je Anlage von 30 kWp nach fünf Jahren eine jährliche Produktion von rund 12 GWh jährliche Produktion. Aufgrund des hohen Eigenverbrauches sollte sich eine relative geringe Netzbelastung ergeben und auch ein optimaler Verkaufspreis zum Vorteil aller Beteiligten. Der Umsatz steigt von knapp EUR 100 Tsd. aufgrund der jährlich zusätzlich installierten Leistung und der Preisindexierung auf rund EUR 2,5 Mio.

Umsatz aus Investitionen 2025 bis 2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Installation in kWp	1 200	3 000	5 700	8 400	11 100	11 100	11 100	11 100	11 100	11 100	11 100	11 100	11 100	11 100	11 100	11 100	11 100	11 100
Produktion gesamt in kWh	660 000	2 303 400	4 761 900	7 700 550	10 624 350	12 048 300	11 987 250	11 926 200	11 865 150	11 804 100	11 743 050	11 682 000	11 620 950	11 559 900	11 498 850	11 437 800	11 376 750	11 315 700
Durchschnittspreis	0,1415	0,1458	0,1501	0,1546	0,1593	0,1641	0,1690	0,1741	0,1793	0,1847	0,1902	0,1959	0,2018	0,2078	0,2141	0,2205	0,2271	0,2339
Umsatz	93 403	335 756	714 945	1 190 834	1 692 267	1 976 649	2 025 632	2 075 775	2 127 104	2 179 644	2 233 422	2 288 465	2 344 801	2 402 457	2 461 463	2 521 846	2 583 637	2 646 866

14.2.3 Finanzierung

Zur Gesellschaftsgründung sollte von allen Proponenten zunächst Kapital von EUR 100.000,-- aufgebracht werden. Natürlich wäre jede höhere Summe auch möglich.

Um die laufenden Projekte pro Jahr umzusetzen, wurde eine Finanzierung von 30 % Nachrangkapital und 70 % Bankfinanzierung angenommen. Als Kondition wurde für beide Finanzierungsformen eine Laufzeit von 15 Jahren mit jährlicher Tilgung unterstellt und ein Zinssatz von 4 %.

Zum Vergleich wird vom Land NÖ im Fall der Sonnenkraftwerke für Sale-and-lease-back Transaktionen eine Kondition von 1,75 % für eine Laufzeit von 10 Jahren geboten. Auch andere Projektanbieter liegen in einem vergleichbaren konditionellen Bereich für Investoren in PV-Anlagen.

Die Nachrangdarlehen/Sonnenscheine/etc. sollen in erster Linie den Mieter/Eigentümern der jeweiligen Gebäuden angeboten werden, in weiterer Folge sind lokale Investoren angedacht und sollten es notwendig sein, so können das Angebot auch überregional erfolgen.

In den Businessplan ist die Finanzierung der Projekte der einzelnen Jahre sehr vorsichtig mit 1.1. als Auszahlungsdatum eingeflossen, womit auch die Zinsen für das gesamte Jahr berücksichtigt wurden. Dies stellt ein vorsichtiges Szenario dar.

PV GmbH
Finanzierungsstruktur

Finanzierungsplan Neuinvestition 2025:	Betrag	Anteil	Laufzeit	Laufzeit in Monaten	Kondition
Eigenmittel	100 000,00	7%			
Nachrangiges Gesellschafterdarlehen - Crowdfunding - Alternative Sale & Lease-back	360 000,00	25%	Laufzeit 15 Jahre; 1 Jahr tilgungsfrei	180	4,00%
Kredit	980 000,00	68%	Laufzeit 15 Jahre; 1 Jahr tilgungsfrei	180	4,00%
Gesamtbetrag	1 440 000,00				

Finanzierungsplan Neuinvestition 2026:	Betrag	Anteil	Laufzeit	Laufzeit in Monaten	Kondition
Eigenmittel	0,00	0%			
Nachrangiges Gesellschafterdarlehen - Crowdfunding - Alternative Sale & Lease-back	648 000,00	30%	Laufzeit 15 Jahre; 1 Jahr tilgungsfrei	180	4,00%
Kredit	1 512 000,00	70%	Laufzeit 15 Jahre; 1 Jahr tilgungsfrei	180	4,00%
Gesamtbetrag	2 160 000,00				

Finanzierungsplan Neuinvestition 2027:	Betrag	Anteil	Laufzeit	Laufzeit in Monaten	Kondition
Eigenmittel	0,00	0%			
Nachrangiges Gesellschafterdarlehen - Crowdfunding - Alternative Sale & Lease-back	972 000,00	30%	Laufzeit 15 Jahre; 1 Jahr tilgungsfrei	180	4,00%
Kredit	2 268 000,00	70%	Laufzeit 15 Jahre; 1 Jahr tilgungsfrei	180	4,00%
Gesamtbetrag	3 240 000,00				

Finanzierungsplan Neuinvestition 2028:	Betrag	Anteil	Laufzeit	Laufzeit in Monaten	Kondition
Eigenmittel	0,00	0%			
Nachrangiges Gesellschafterdarlehen - Crowdfunding - Alternative Sale & Lease-back	972 000,00	30%	Laufzeit 15 Jahre; 1 Jahr tilgungsfrei	180	4,00%
Kredit	2 268 000,00	70%	Laufzeit 15 Jahre; 1 Jahr tilgungsfrei	180	4,00%
Gesamtbetrag	3 240 000,00				

Finanzierungsplan Neuinvestition 2029:	Betrag	Anteil	Laufzeit	Laufzeit in Monaten	Kondition
Eigenmittel	0,00	0%			
Nachrangiges Gesellschafterdarlehen - Crowdfunding - Alternative Sale & Lease-back	972 000,00	30%	Laufzeit 15 Jahre; 1 Jahr tilgungsfrei	180	4,00%
Kredit	2 268 000,00	70%	Laufzeit 15 Jahre; 1 Jahr tilgungsfrei	180	4,00%
Gesamtbetrag	3 240 000,00				

14.2.4 Laufende Kosten

Personal: Als laufende Kosten wird sich zunächst die Projektentwicklung niederschlagen, die in den ersten beiden Jahren in enger Abstimmung mit den Wohnbaugesellschaften erfolgen soll. Des Weiteren sollten die für die Projekte verantwortlichen an der Gesellschaft beteiligt sein oder durch Projektzuschüsse.

Erst sobald die ersten Projekte umgesetzt werden konnten ist an einen Personalaufbau gedacht. Einer der Kernpunkte ist die Verrechnung mit den Mietern/Eigentümern. Idealerweise wird dies durch die jeweilige Hausverwaltung vorgenommen. Das dafür vorgesehene Entgelt beträgt 1 Cent je kWh und ist im Büro- und Verwaltungsaufwand berücksichtigt.

Abschreibung: Die PV-Anlagen werden über eine Laufzeit von 20 Jahren abgeschrieben.

Sonstige betriebliche Aufwendungen:

- Aus Vorsichtsgründen wurde auch noch ein Instandhaltungsaufwand angesetzt, wobei dieser idealerweise nicht anfällt, da die Erneuerung der Wechselrichter separat kalkuliert wurde und falls Paneele kaputt gehen, dies im Rahmen der Garantie abgewickelt werden sollte.
- Die Versicherung der PV-Anlagen wurde nach Rücksprache mit Versicherungsgesellschaft mit einer jährlichen Gebühr von 0,3 % der Investitionssumme berücksichtigt.
- Büro- und Verwaltungsaufwand sollte die Kosten der Verrechnung mit den Mietern/Eigentümern der Wohneinheiten abdecken und wurde mit 1 Cent je kWh kalkuliert.
- Die Spesen des Geldverkehrs sind in erster Linie für den Marketingaufwand gedacht, der zur eventuellen Vermarktung der Nachrangdarlehen notwendig ist.

Gewinn- und Verlustrechnung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung
	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2026 31.12.2026	01.01.2027 31.12.2027	01.01.2028 31.12.2028	01.01.2029 31.12.2029	01.01.2030 31.12.2030	01.01.2031 31.12.2031	01.01.2032 31.12.2032	01.01.2033 31.12.2033	01.01.2034 31.12.2034
Personalaufwand	0	19 500	39 000	78 000	130 000	133 900	137 917	142 055	146 316	150 706
Löhne und Gehälter		15 000	30 000	60 000	100 000	103 000	106 090	109 273	112 551	115 927
soziale Aufwendungen		4 500	9 000	18 000	30 000	30 900	31 827	32 782	33 765	34 778
Personalaufwand in % der Umsätze	0%	6%	5%	7%	8%	7%	7%	7%	7%	7%
Abschreibung (AfA)	72 000	126 000	342 000	504 000	666 000	666 000	666 000	666 000	666 000	666 000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15 920	46 164	91 746	147 837	204 094	235 957	238 810	241 768	244 833	248 008
Instandhaltung		7 200	18 000	34 200	50 400	66 600	68 598	70 656	72 776	74 959
Versicherungen	4 320	10 930	20 977	31 327	41 987	43 246	44 544	45 880	47 256	48 674
Büro- und Verwaltungsaufwand	6 600	23 034	47 619	77 006	106 244	120 483	119 873	119 262	118 652	118 041
Spesen des Geldverkehrs	5 000	5 000	5 150	5 305	5 464	5 628	5 796	5 970	6 149	6 334

14.2.5 Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Cash-flow, Kennzahlen

Auf Basis der o.a. Umsatzplanung und der vorgenannten Kosten ergibt sich folgende Gewinn- und Verlustrechnung:

Gewinn- und Verlustrechnung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung
	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2026 31.12.2026	01.01.2027 31.12.2027	01.01.2028 31.12.2028	01.01.2029 31.12.2029	01.01.2030 31.12.2030	01.01.2031 31.12.2031	01.01.2032 31.12.2032	01.01.2033 31.12.2033	01.01.2034 31.12.2034
Erträge										
Umsatzerlöse	93 403	335 756	714 945	1 190 834	1 692 267	1 976 649	2 025 632	2 075 775	2 127 104	2 179 644
Summe Umsätze und sonstige Erträge	93 403	335 756	714 945	1 190 834	1 692 267	1 976 649	2 025 632	2 075 775	2 127 104	2 179 644
Materialaufwand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bezogene Leistungen/Fremdleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Roherttrag / DB 1	93 403	335 756	714 945	1 190 834	1 692 267	1 976 649	2 025 632	2 075 775	2 127 104	2 179 644
in % des Umsatzes	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Personalaufwand	0	19 500	39 000	78 000	130 000	133 900	137 917	142 055	146 316	150 706
Löhne und Gehälter		15 000	30 000	60 000	100 000	103 000	106 090	109 273	112 551	115 927
soziale Aufwendungen		4 500	9 000	18 000	30 000	30 900	31 827	32 782	33 765	34 778
Personalaufwand in % der Umsätze	0%	6%	5%	7%	8%	7%	7%	7%	7%	7%
Abschreibung (AfA)	72 000	126 000	342 000	504 000	666 000	666 000	666 000	666 000	666 000	666 000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15 920	46 164	91 746	147 837	204 094	235 957	238 810	241 768	244 833	248 008
Instandhaltung		7 200	18 000	34 200	50 400	66 600	68 598	70 656	72 776	74 959
Versicherungen	4 320	10 930	20 977	31 327	41 987	43 246	44 544	45 880	47 256	48 674
Büro- und Verwaltungsaufwand	6 600	23 034	47 619	77 006	106 244	120 483	119 873	119 262	118 652	118 041
Spesen des Geldverkehrs	5 000	5 000	5 150	5 305	5 464	5 628	5 796	5 970	6 149	6 334
Personalaufwand, AFA, sonst.betr.Aufw.	87 920	191 664	472 746	729 837	1 000 094	1 035 857	1 042 727	1 049 823	1 057 149	1 064 713
in % des Umsatzes	94%	57%	66%	61%	59%	52%	51%	51%	50%	49%
Betriebsergebnis	5 483	144 093	242 198	460 997	692 174	940 792	982 905	1 025 953	1 069 955	1 114 931
Finanzergebnis	-54 196	-140 364	-266 505	-387 865	-499 528	-473 386	-441 967	-410 445	-375 230	-339 755
Ergebnis vor Steuern	-48 712	3 729	-24 307	73 132	192 646	467 406	540 938	615 507	694 725	775 176
Steuern	-500	-500	-500	-4 205	-44 309	-107 503	-124 416	-141 567	-159 787	-178 290
Jahresergebnis nach Steuern	-49 212	3 229	-24 807	68 927	148 337	359 903	416 522	473 941	534 938	596 885

Gewinn- und Verlustrechnung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung
	01.01.2035 31.12.2035	01.01.2036 31.12.2036	01.01.2037 31.12.2037	01.01.2038 31.12.2038	01.01.2039 31.12.2039	01.01.2040 31.12.2040	01.01.2041 31.12.2041	01.01.2042 31.12.2042
Erträge								
Umsatzerlöse	2 233 422	2 288 465	2 344 801	2 402 457	2 461 463	2 521 846	2 583 637	2 646 866
Summe Umsätze und sonstige Erträge	2 233 422	2 288 465	2 344 801	2 402 457	2 461 463	2 521 846	2 583 637	2 646 866
Materialaufwand	0	0	0	0	0	0	0	0
Bezogene Leistungen/Fremdleistungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Rohertag / DB 1	2 233 422	2 288 465	2 344 801	2 402 457	2 461 463	2 521 846	2 583 637	2 646 866
in % des Umsatzes	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Personalaufwand	155 227	159 884	164 680	169 621	174 709	179 950	185 349	190 909
Löhne und Gehälter	119 405	122 987	126 677	130 477	134 392	138 423	142 576	146 853
soziale Aufwendungen	35 822	36 896	38 003	39 143	40 317	41 527	42 773	44 056
Personalaufwand in % der Umsätze	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Abschreibung (AfA)	686 000	716 000	761 000	806 000	851 000	851 000	851 000	851 000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	251 296	254 702	258 228	261 878	265 656	269 565	273 610	277 795
Instandhaltung	77 208	79 524	81 910	84 367	86 898	89 505	92 190	94 956
Versicherungen	50 134	51 638	53 187	54 783	56 427	58 119	59 863	61 659
Büro- und Verwaltungsaufwand	117 431	116 820	116 210	115 599	114 989	114 378	113 768	113 157
Spesen des Geldverkehrs	6 524	6 720	6 921	7 129	7 343	7 563	7 790	8 024
Personalaufwand, AFA, sonst.betr.Aufw.	1 092 523	1 130 585	1 183 908	1 237 498	1 291 365	1 300 515	1 309 959	1 319 704
in % des Umsatzes	49%	49%	50%	52%	52%	52%	51%	50%
Betriebsergebnis	1 140 899	1 157 880	1 160 893	1 164 959	1 170 098	1 221 330	1 273 678	1 327 162
Finanzergebnis	-302 814	-265 138	-224 324	-182 613	-139 180	-96 237	-57 223	-26 806
Ergebnis vor Steuern	838 085	892 742	936 570	982 346	1 030 918	1 125 094	1 216 455	1 300 356
Steuern	-192 760	-205 331	-215 411	-225 940	-237 111	-258 772	-279 785	-299 082
Jahresergebnis nach Steuern	645 325	687 411	721 159	756 406	793 807	866 322	936 671	1 001 274

Das Ergebnis ist speziell in den ersten Jahren aufgrund der Projektentwicklung leicht negativ bis ausgeglichen. Da die Erträge aus den PV Anlagen im ersten Jahr nur mit 50 % der Jahresleistung berechnet und die Zinsen für die Finanzierung aber mit einem gesamten Jahr kalkuliert wurden, könnten die Ergebnisse in der Realität günstiger als dargestellt sein. Im Gegenzug dazu könnten Kosten für die Projektentwicklung anfallen, die noch nicht berücksichtigt wurden.

Nach den ersten drei Jahren und der Installation von rund 190 Anlagen sollte sich die Situation deutlich verbessern. Die Ergebnisse sind dann deutlich positiv.

Die Entwicklung der Bilanz zeigt, dass die Sachanlagen aufgrund der Investition von rund EUR 13,3 Mio. trotz der Abschreibungen auf rund EUR 11,6 Mio. ansteigen. Gleichzeitig erreichen die für die Investitionen notwendigen Finanzierungen ein Peak von rund EUR 3,6 Mio. bei den Nachrangdarlehen und EUR 8,5 Mio. bei den Bankdarlehen. Da aufgrund der laufenden Ergebnisse ab den 4. Geschäftsjahr die vorhandene Liquidität ansteigt, könnten entweder vorzeitige Tilgungen vorgenommen werden oder bereits im Vorfeld die Finanzierung bereits zum Teil aus Eigenmitteln gestemmt werden.

PV GmbH

(Beträge in EUR)

Bilanz	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung
	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029	31.12.2030	31.12.2031	31.12.2032	31.12.2033	31.12.2034
Aktiva	1 390 788	3 481 957	6 505 959	9 442 306	12 267 703	11 867 156	11 491 848	11 142 419	10 818 777	10 521 592
Anlagevermögen - Immateriell;										
Anlagevermögen - Sachanlagen;	1 368 000	3 402 000	6 300 000	9 036 000	11 610 000	10 944 000	10 278 000	9 612 000	8 946 000	8 280 000
Anlagevermögen - Finanzanlagen										
Umlaufvermögen - Vorräte										
Umlaufvermögen - Kundenforderungen										
Umlaufvermögen - sonstige Forderungen										
Kassa, Guthaben bei Kreditinstituten	22 788	79 957	205 959	406 306	657 703	923 156	1 213 848	1 530 419	1 872 777	2 241 592
Aktive Rechnungsabgrenzung										
Passiva	1 390 788	3 481 957	6 505 959	9 442 306	12 267 703	11 867 156	11 491 848	11 142 419	10 818 777	10 521 592
Eigenkapital	50 788	54 017	29 209	98 136	246 473	606 376	1 022 898	1 496 839	2 031 777	2 628 662
Nachrangige Gesellschafterdarlehen	360 000	988 640	1 905 630	2 768 310	3 573 970	3 348 490	3 113 710	2 869 580	2 615 010	2 349 900
Rückstellungen										
Verbindlichkeiten - Kreditinstitute	980 000	2 439 300	4 571 120	6 575 860	8 447 260	7 912 290	7 355 240	6 776 000	6 171 990	5 543 030
Verbindlichkeiten - Lieferverbindlichkeiten										
Verbindlichkeiten - sonstige Verbindlichkeiten										
Passive Rechnungsabgrenzung										

Bilanz	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung
	31.12.2035	31.12.2036	31.12.2037	31.12.2038	31.12.2039	31.12.2040	31.12.2041	31.12.2042
Aktiva	10 235 918	9 954 649	9 666 338	9 371 524	9 070 711	8 914 083	8 984 024	9 382 137
Anlagevermögen - Immateriell;								
Anlagevermögen - Sachanlagen;	7 794 000	7 378 000	7 067 000	6 711 000	6 310 000	5 459 000	4 608 000	3 757 000
Anlagevermögen - Finanzanlagen								
Umlaufvermögen - Vorräte								
Umlaufvermögen - Kundenforderungen								
Umlaufvermögen - sonstige Forderungen								
Kassa, Guthaben bei Kreditinstituten	2 441 918	2 576 649	2 599 338	2 660 524	2 760 711	3 455 083	4 376 024	5 625 137
Aktive Rechnungsabgrenzung								
Passiva	10 235 918	9 954 649	9 666 338	9 371 524	9 070 711	8 914 083	8 984 024	9 382 137
Eigenkapital	3 273 988	3 961 399	4 682 558	5 438 964	6 232 771	7 099 093	8 035 764	9 037 037
Nachrangige Gesellschafterdarlehen	2 073 850	1 786 630	1 487 320	1 175 620	851 060	544 500	284 480	103 530
Rückstellungen								
Verbindlichkeiten - Kreditinstitute	4 888 080	4 206 620	3 496 460	2 756 940	1 986 880	1 270 490	663 780	241 570
Verbindlichkeiten - Lieferverbindlichkeiten								
Verbindlichkeiten - sonstige Verbindlichkeiten								
Passive Rechnungsabgrenzung								

Der Cash-flow ist in allen Jahren positiv und reicht zur regelmäßigen Tilgung sowohl der Nachrangdarlehen und Kredite.

Cash-flow calculation	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Cash-flow aus operativer Tätigkeit										
Erträge	93 403	335 756	714 945	1 190 834	1 692 267	1 976 649	2 025 632	2 075 775	2 127 104	2 179 644
Aufwendungen - Zahlungswirksam	-15 920	-65 664	-130 746	-225 837	-334 094	-369 857	-376 727	-383 823	-391 149	-398 713
Veränderungen Forderungen und Vorräte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Veränderungen sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinszahlungen	-54 196	-140 364	-266 505	-387 865	-499 528	-473 386	-441 967	-410 445	-375 230	-339 755
Steuern	-500	-500	-500	-4 205	-44 309	-107 503	-124 416	-141 567	-159 787	-178 290
Cash-flow aus operativer Tätigkeit	22 788	129 229	317 193	572 927	814 337	1 025 903	1 082 522	1 139 941	1 200 938	1 262 885
Cash-flow aus der Investitionstätigkeit										
Verkauf von Anlagevermögen										
Investitionen	-1 440 000	-2 160 000	-3 240 000	-3 240 000	-3 240 000	0	0	0	0	0
Cash-flow aus der Investitionstätigkeit	-1 440 000	-2 160 000	-3 240 000	-3 240 000	-3 240 000	0	0	0	0	0
Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit										
Kapitalerhöhung	100 000									
Kreditauszahlungen	1 340 000	2 160 000	3 240 000	3 240 000	3 240 000					
Kapitalrückzahlungen Kredite	0	-72 056	-191 189	-372 592	-562 944	-760 428	-791 848	-823 369	-858 585	-894 060
Ausschüttungen		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	1 440 000	2 087 944	3 048 811	2 867 408	2 677 056	-760 428	-791 848	-823 369	-858 585	-894 060
Cash flow p.a.	22 788	57 173	126 003	200 335	251 393	265 474	290 674	316 571	342 353	368 826

Cash-flow calculation	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Cash-flow aus operativer Tätigkeit								
Erträge	2 233 422	2 288 465	2 344 801	2 402 457	2 461 463	2 521 846	2 583 637	2 646 866
Aufwendungen - Zahlungswirksam	-406 523	-414 585	-422 908	-431 498	-440 365	-449 515	-458 959	-468 704
Veränderungen Forderungen und Vorräte	0	0	0	0	0	0	0	0
Veränderungen sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinszahlungen	-302 814	-265 138	-224 324	-182 613	-139 180	-96 237	-57 223	-26 806
Steuern	-192 760	-205 331	-215 411	-225 940	-237 111	-258 772	-279 785	-299 082
Cash-flow aus operativer Tätigkeit	1 331 325	1 403 411	1 482 159	1 562 406	1 644 807	1 717 322	1 787 671	1 852 274
Cash-flow aus der Investitionstätigkeit								
Verkauf von Anlagevermögen								
Investitionen	-200 000	-300 000	-450 000	-450 000	-450 000			
Cash-flow aus der Investitionstätigkeit	-200 000	-300 000	-450 000	-450 000	-450 000	0	0	0
Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit								
Kapitalerhöhung								
Kreditauszahlungen								
Kapitalrückzahlungen Kredite	-931 001	-968 676	-1 009 491	-1 051 201	-1 094 635	-1 022 940	-866 737	-603 152
Ausschüttungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	-931 001	-968 676	-1 009 491	-1 051 201	-1 094 635	-1 022 940	-866 737	-603 152
Cash flow p.a.	200 325	134 735	22 668	61 205	100 172	694 382	920 934	1 249 122

Die Kennzahlen zeigen speziell in den für Banken notwendigen Eigenkapitalbereich immer eine Quote von rund 30 %, die nach den ersten drei Jahren laufend in Richtung 50 % ansteigt, sofern keine weiteren Investitionen oder Ausschüttungen vorgenommen werden.

Kennzahlen	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung
	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029	31.12.2030	31.12.2031	31.12.2032	31.12.2033	31.12.2034
Ertragskennzahlen										
Materialaufwand und bezogene Leistungen in % des Umsatzes	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Rohertrag in % der BL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Personalkosten in % des Umsatzes	0,0%	5,8%	5,5%	6,6%	7,7%	6,8%	6,8%	6,8%	6,9%	6,9%
AFA in % des Umsatzes	77,1%	37,5%	47,8%	42,3%	39,4%	33,7%	32,9%	32,1%	31,3%	30,6%
Sonst. Betriebliche Aufwendungen in % des Umsatzes	17,0%	13,7%	12,8%	12,4%	12,1%	11,9%	11,8%	11,6%	11,5%	11,4%
Personalkosten, sonst.betriebl.Aufw. und AFA in % der BL	94,1%	57,1%	66,1%	61,3%	59,1%	52,4%	51,5%	50,6%	49,7%	48,8%
EBIT Marge	5,9%	42,9%	33,9%	38,7%	40,9%	47,6%	48,5%	49,4%	50,3%	51,2%
Umsatzrendite nach Steuern	-52,7%	1,0%	-3,5%	5,8%	8,8%	18,2%	20,6%	22,8%	25,1%	27,4%
Verschuldungskennzahlen incl. nachrangigem Kapital										
Fremdkapitalquote	70,5%	70,1%	70,3%	69,6%	68,9%	66,7%	64,0%	60,8%	57,0%	52,7%
fiktive Schuldentilgungsdauer	57,8	25,9	19,8	15,6	14,0	10,1	8,5	7,1	5,8	4,5
Eigenkapital und Return										
Eigenkapitalquote	29,5%	29,9%	29,7%	30,4%	31,1%	33,3%	36,0%	39,2%	43,0%	47,3%

Kennzahlen	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung	Planung
	31.12.2035	31.12.2036	31.12.2037	31.12.2038	31.12.2039	31.12.2040	31.12.2041	31.12.2042
Ertragskennzahlen								
Materialaufwand und bezogene Leistungen in % des Umsatzes	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Rohhertrag in % der BL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Personalkosten in % des Umsatzes	7,0%	7,0%	7,0%	7,1%	7,1%	7,1%	7,2%	7,2%
AFA in % des Umsatzes	30,7%	31,3%	32,5%	33,5%	34,6%	33,7%	32,9%	32,2%
Sonst. Betriebliche Aufwendungen in % des Umsatzes	11,3%	11,1%	11,0%	10,9%	10,8%	10,7%	10,6%	10,5%
Personalkosten, sonst.betriebl.Aufw. und AFA in % der BL	48,9%	49,4%	50,5%	51,5%	52,5%	51,6%	50,7%	49,9%
EBIT Marge	51,1%	50,6%	49,5%	48,5%	47,5%	48,4%	49,3%	50,1%
Umsatzrendite nach Steuern	28,9%	30,0%	30,8%	31,5%	32,2%	34,4%	36,3%	37,8%
Verschuldungskennzahlen incl. nachrangigem Kapital								
Fremdkapitalquote	47,8%	42,3%	36,2%	29,4%	21,9%	14,3%	7,4%	2,6%
fiktive Schuldentilgungsdauer	3,4	2,4	1,6	0,8	0,0	neg.	neg.	neg.
Eigenkapital und Return								
Eigenkapitalquote	52,2%	57,7%	63,8%	70,6%	78,1%	85,7%	92,6%	97,4%

15 Anhänge

15.1 Anhang 1 – Contracting-Vertrag bzw. Pacht-Vertrag

Hier handelt es sich um ein Vertragsmuster, welches im Zuge des Projektes entwickelt wurde und bereits mit 2 Gemeinden im Detail besprochen wurden.

Contracting-Vertrag

Contractor bzw. Verpächter

(nachfolgend „**Verpächter**“ genannt)

Contracting-Nehmer bzw. Pächter

(nachfolgend „**Pächter**“ genannt)

(Verpächter und Pächter gemeinsam bezeichnet als die „**Vertragsparteien**“)

I. Vertragsgegenstand und Vertragszweck

Der Verpächter hat auf der Dachfläche des Pächters mit der Liegenschaftsadresse bei der _____ - am _____ - eine Photovoltaikanlage mit einer Spitzenleistung von _____ kWp samt Nebenanlagen errichtet.

Als Nebenanlagen sind insbesondere die zum Anschluss der Photovoltaikanlagen an das öffentliche Stromnetz und die zum Betrieb erforderlichen Leitungen gemeint.

Der Pächter wird die Photovoltaikanlage mit der vollen Kapazität gemäß dem Netznutzungsvertrags mit dem Strom-Netzbetreiber pachten und den durch diese PV-Anlage erzeugten Strom selbst verbrauchen und den Überschuss in das öffentliche Netz und die Energiegemeinschaft einspeisen.

II. Vertragsdauer und Kündigung

1. Das Pachtverhältnis beginnt mit Inbetriebnahme der PV-Anlage und endet am _____ oder mit dem Benützungsende des Gebäudes durch den Pächter, soweit dieser Zeitpunkt vor dem _____ liegt.
3. Der Pächter hat das einseitige Recht, die Dauer des Pachtverhältnisses für weitere 5 Jahre zu verlängern. Dazu wird er spätestens sechs Monate vor Ablauf des Pachtverhältnisses mit der Verpächterin Kontakt aufnehmen. Das derart verlängerte Pachtverhältnis unterliegt ebenfalls den Regelungen dieses Pachtvertrags. Von diesem Recht kann der Pächter zweimal Gebrauch machen.
4. Beide Vertragsteile sind zur vorzeitigen Auflösung des Pachtverhältnisses aus wichtigem Grund berechtigt.
 - 4.1. Ein solcher wichtiger Grund für den Verpächter liegt insbesondere vor, wenn
 - a. der Pächter einen erheblich nachteiligen Gebrauch vom Pachtobjekt macht, insbesondere ohne Zustimmung des Verpächters den Pachtgegenstand für andere Zwecke als in diesem Pachtvertrag angegeben verwendet;
 - b. über das Vermögen des Pächters ein Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Konkursantrag mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird;
 - c. der Pächter gegen das ihn treffende Unterpachtverbot verstößt;
 - d. die für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Genehmigungen nicht erteilt, oder widerrufen oder aufgehoben werden. Sollte diese Auflösungsgrund vom Verpächter in Anspruch genommen werden, stehen den Parteien wechselseitig keine wie auch immer gearteten Schadenersatzansprüche zu.
 - 4.2. Ein solcher wichtiger Grund für den Pächter liegt insbesondere vor, wenn
 - a. über das Vermögen des Verpächters ein Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Konkursantrag mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird;
 - b. die für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Genehmigungen nicht erteilt, oder widerrufen oder aufgehoben werden.In all diesen Fällen ist der den Auflösungsgrund in Anspruch nehmende Vertragsteil berechtigt, soweit nicht ein Kündigungsgrund nach §§ 1117, 1118 ABGB vorliegt, nach schriftlicher Mahnung mit eingeschriebenem Brief und fruchtlosem Verstreichen einer Nachfrist von 30 Tagen das Vertragsverhältnis, auch vor dem Ablauf der Zeitspanne eines allfälligen Kündigungsverzichts, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aufzulösen.
5. Mit der Beendigung dieses Pachtvertrags gleich aus welchem Grund, gelten sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Fördervertrag als auf die Verpächterin übertragen. Der Pächter verpflichtet sich, zu gegebener Zeit die für die Übertragung des Fördervertrages auf den Verpächter erforderlichen Erklärungen abzugeben.

III. Pachtzins

1. Der Pachtzins für die Pacht der PV-Anlage ist variabel und besteht aus dem vereinbarten Betrag für den Eigenverbrauch (siehe III.2) sowie dem vom Pächter tatsächlich vereinnahmten Preis für die Vermarktung/Einspeisung desjenigen produzierten Stroms, der über den Eigenverbrauch hinaus produziert wird (III.4).

2. Der Pächter verpflichtet sich, für jede kWh Strom, die er mit der PV-Anlage erzeugt und selbst verbraucht, einen Betrag von 0,10 EUR plus MWSt. an den Verpächter zu zahlen.
Der Rechnungsbetrag für den Verbrauch gemäß Eigenbedarf errechnet sich wie folgt:
$$\text{Netto-Preis} = EB * 0,10 \text{ €/kWh} = (WR_D - NE) * 0,10 \text{ €/kWh}$$

EB ... Energiebedarf in der Periode (kWh)
WR_D ... PV-Stromerzeugung am Wechselrichter seit der letzten Bilanz: WR_D = WR_{n+1} - WR_n
NE ... Netzeinspeisung in der Periode (seit der letzten Bilanzierung)
3. Der Pächter verpflichtet sich, für jede mit der PV-Anlage produzierte kWh Strom, die er vermarktet/einspeist, den hierfür erzielten Preis zzgl. allfälliger MWSt. jedoch abzüglich allfälliger Gebühren und Abgaben, die vom Pächter aufgrund der Einspeisung zu tragen sind oder in Zukunft zu tragen sein werden, dem Verpächter zu vergüten. Zu diesem Zweck wird der Pächter den Verpächter unverzüglich über den für den Überschussstrom erzielbaren Preis und allfällige Preisänderungen informieren.
4. Die Aufstellung der Rechnung hat den Strom dergestalt aufzugliedern, dass Eigenverbrauch und vermarkteter Strom – getrennt nach EEG-Anteil und nach Strommarkt-Anteil - nachvollziehbar dargestellt werden. Für die Datenaufbereitung ist der Verpächter verantwortlich.
5. Der Pachtzins ist innerhalb von 30 Tagen ab Rechnungslegung zu bezahlen. Der Verpächter übermittelt dem Pächter dazu eine Rechnung, welche die Komponenten Eigenverbrauch laut Punkt III.2. und das vereinnahmte Vermarktungs- bzw. Einspeiseentgelt gesondert ausweisen wird.
6. Bei Zahlungsverzug gelten Verzugszinsen für Unternehmer als vereinbart; Mahnungen sind kostenpflichtig. Darüber hinaus haftet der Pächter dem Verpächter für alle aus einer verspäteten Zahlung resultierenden Einbringungskosten (einschließlich Prozess- und Vertretungskosten).
7. Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Pachtzins ist ausgeschlossen.

IV. Rechte und Pflichten des Verpächters

1. Der Verpächter hat die für die Errichtung und den Betrieb der PV- Anlage erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen auf eigene Kosten eingeholt.
2. Der Verpächter hat sämtliche Kosten und Gebühren für die Errichtung, den Betrieb und die allfällige Demontage der PV-Anlage zu tragen. Zusätzlich hat der Verpächter alle infrastrukturellen und administrativen Aufwände zu tragen, die zum ordnungsgemäßen Betrieb notwendig sind.
3. Der Verpächter ist verpflichtet, mit Herstellung der Betriebsbereitschaft dem Pächter Besitz an der PV-Anlage zu verschaffen. Weiters ist der Verpächter verpflichtet, dem Pächter Kopien der ihm vorliegenden, für den Betrieb der PV-Anlage, erforderlichen Dokumente zu Verfügung zu stellen, falls diese benötigt werden.
4. Sollte der Pachtgegenstand zur Gänze oder teilweise unbrauchbar werden, so hat der Verpächter keinen Anspruch auf Ersatz des dadurch allenfalls entgangenen Gewinns.

V. Rechte und Pflichten des Pächters

1. Der Pächter ist berechtigt, nach Herstellung der Betriebsbereitschaft durch den Verpächter den erzeugten Strom abzunehmen bzw. den Überschuss in das Stromnetz einzuspeisen.
2. Veränderungen an der PV-Anlage dürfen nur nach vorangehender schriftlicher Zustimmung des Verpächters vorgenommen werden. Werden Veränderungen vorgenommen, sind sie bei Auflösung des Pachtverhältnisses nach Wahl des Verpächters vom Pächter abzubauen und abzutransportieren oder vom Verpächter zu übernehmen und zum Buchwert abzulösen, wobei eine jährliche Abschreibung entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer im Sinne der einkommensteuerrechtlichen Vorschriften vorzunehmen ist.
3. Der Pächter hat im zumutbaren Ausmaß dafür Sorge zu tragen, dass die PV-Anlage vor unbefugten Zugriffen Dritter sowie vor Beschädigungen geschützt wird.
4. Der Pächter kann für eine allfällige Unbrauchbarkeit der PV-Anlage nicht haftbar gemacht werden.
5. Der Verpächter hat die PV-Anlage auf dem Dach auf eigene Kosten und Gefahr errichtet. Ausgenommen der grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Verletzung seiner Pflichten aus diesem Vertrag ist der Pächter nicht dafür verantwortlich, Schäden am Gebäude (insbesondere am Dach), die auf den Betrieb oder die Montage der PV-Anlage zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beheben. Der Pächter ist auch nicht verpflichtet für allfällige Schäden an der PV-Anlage, die auf das Verhalten Dritter, natürliche Einflüsse (zB Sturm, Blitzschlag, Schnee, etc.) oder auf Zufall zurückzuführen sind, Ersatz zu leisten.

VI. Betrieb, Wartung und Instandhaltung der PV-Anlage

1. Den Verpächter trifft keine Haftung für eine bestimmte Erzeugungsmenge an Strom. Den Pächter trifft eine solche Haftung ebenfalls nicht.
2. Der Verpächter ist zur Durchführung sämtlicher in Zusammenhang mit dem Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf seine Kosten nach Maßgabe nachfolgender Regelungen verpflichtet. Hierbei hat er vor Durchführung einer Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahme (insbesondere bei potentiell erforderlichen Austausch von Teilen) nach technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten (insbesondere unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Lebensdauer der PV Anlage), abzuwägen, ob eine Instandsetzungs- oder Instandhaltungsmaßnahme, vorzunehmen ist. Der Verpächter ist allerdings nur dann berechtigt, die erforderlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nicht durchzuführen, soweit ihm die Durchführung dieser Maßnahmen wegen gravierender Unwirtschaftlichkeit nicht zuzumuten ist. Der Verpächter wird dem Pächter allfällige vorzunehmende Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an der PV-Anlage vorab anzeigen. Der Pächter ist verpflichtet dafür zu sorgen, dass die vom Verpächter durchzuführenden Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Wartungsarbeiten gefahrlos und ohne Behinderungen durchgeführt werden können (dh insbesondere die PV-Anlagen gegebenenfalls abzuschalten). Der Verpächter wird dafür Sorge

tragen, dass bei den durchzuführenden Instandsetzungs-, Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten der laufende Geschäftsbetrieb des Pächters nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Sollte aufgrund von durchzuführenden Maßnahmen am Dach (zB Verlegung der PV-Anlage) die Stromerzeugung ganz oder teilweise verunmöglicht werden, ruht für die Dauer der Verhinderung der Stromerzeugung die Pflicht des Pächters den Pachtzins gemäß Punkt III zu bezahlen. Der Verpächter hat den Pächter, außer bei Gefahr im Verzug, nach Möglichkeit mindestens 2 Wochen im Voraus vom Beginn derartiger Arbeiten zu informieren.

5. Der Verpächter trägt die Gefahr des zufälligen Unterganges, des Verlusts, der Zerstörung oder der Beschädigung der PV-Anlage, dies insbesondere auch im Falle höherer Gewalt. Der Verpächter ist in diesem Fall nicht verpflichtet, die PV-Anlage sowie die Nebenanlagen auf seine Kosten instand zu setzen oder zu erneuern.

VII. Regelung der Unterverpachtung für die Teilnahme an einer Energiegemeinschaft

1. Die PV-Anlage nimmt im Auftrag des Verpächters an einer Regionalen Erneuerbaren Energiegemeinschaft (EEG) teil. Der Pächter ist verpflichtet den PV-Strom-Überschuß bei der Netzeinspeisung vorrangig dieser EEG zu überlassen. Diese Betriebs- und Verfügungsgewalt an die EEG erfolgt im Auftrag des Verpächters.
2. Der Pächter hat daraus kein eigenes Recht auf Einnahmen aus dem Verkauf von Strom an die EEG. Stattdessen werden die Einnahmen im Sinne des Punktes III.3 an den Verpächter weitergegeben.

VIII. Rechtsnachfolge und Eintrittsrechte

1. Dieser Vertrag geht auf allfällige Rechtsnachfolger der Vertragspartner über. Sollte dieser Übergang der Rechte und Pflichten nicht schon bereits von Gesetzes wegen erfolgen, ist jeder Vertragspartner bei sonstiger Schadenersatzpflicht verpflichtet, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag (einschließlich dieses Vertragspunktes) auf seine Rechtsnachfolger zu überbinden.
2. Für den Fall der Rechtübertragung auf Dritte verpflichten sich die Vertragsteile, den jeweiligen Dritten zu verpflichten, gegenüber dem anderen Vertragspartner in alle Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag einzutreten. Die Vertragsteile haften dem jeweiligen Vertragspartner für einen allenfalls aus einer Verletzung dieser Regelung resultierenden Schaden.

IX. Beendigung und Rückstellung

1. Der Pächter verpflichtet sich, die PV-Anlage bei Beendigung des Pachtvertrages in einem Zustand wie bei Pachtübernahme unter Berücksichtigung der gewöhnlichen Abnutzung und der Witterungseinflüsse zu übergeben. Schäden, die auf eine Verletzung der Pflicht gemäß Punkt VI.4. oder auf einen zufälligen Untergang, Verlust, Zerstörung oder Beschädigung durch Dritte oder auf höhere Gewalt zurückzuführen sind, hat der Pächter nicht zu ersetzen, sofern er die übrigen Vertragspflichten (insbesondere VI.3.) nachweislich eingehalten hat.

X. Sonstiges und Gerichtsstandvereinbarung

1. Allfällige im Zusammenhang mit der Errichtung dieses Vertrags anfallende Gebühren sind vom Pächter zu tragen.
2. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, welche der Intention der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.
3. Die Vertragsparteien stellen übereinstimmend fest, dass keine mündlichen Nebenabreden bestehen.
4. Für allfällige Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ist das örtlich und sachlich zuständige Gericht, in dessen Sprengel das Möbelhaus liegt, zuständig.

ENDE

15.2 Anhang 2 – Vereinbarungen für GEA, EEG und für BEG

Hier handelt es sich generell um Ableitungen der Musterverträge, welche seitens des Klima- und Energiefonds auf www.energiegemeinschaften.at abrufbar sind. Die hier dargestellten Verträge wurden bereits mit einer Gemeinde im Detail besprochen und so von seiten der KMPG als umsetzbar bestätigt.

15.2.1 TEIL A: ÜBERLASSUNG der BETRIEBS- und VERFÜGUNGSGEWALT

VEREINBARUNG
über
die **ÜBERLASSUNG der BETRIEBS- und VERFÜGUNGSGEWALT**
einer
ENERGIEERZEUGUNGSANLAGE
(Typ: **Überschusseinspeiser**)
abgeschlossen zwischen

XXXXXXXXXX

als „Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft“ („EEG“) gemäß § 7 Abs 1 Z 6a iVm §§ 16c ff EIWG 2010 iVm § 79f EAG
einerseits
sowie
XXXXXXXXXX
als „Eigentümer“/„Pächter“ der Energieerzeugungsanlage
wie folgt:

Präambel

XXXXXXXXXX ist Eigentümer der Energieerzeugungsanlage, die auf Gst XXXXXXXX KG XXXXXXXX (Katastralgemeinde) zu liegen kommt, sowie Mitglied der EEG.

Mit der vorliegenden Vereinbarung wird der EEG die Verfügungs- und Betriebsgewalt über (diese) Energieerzeugungsanlage(n) im unter Punkt 2 normierten Umfang der EEG übertragen, mit der sie in der Lage ist, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen elektrische Energie zu erzeugen, die eigenerzeugte Energie zu verbrauchen, zu speichern oder, sofern technisch und rechtlich zulässig, zu verkaufen sowie für ihre Mitglieder Energiedienstleistungen zu erbringen. Zudem werden die weiterführenden wechselseitigen Rechte und Pflichten zwischen dem Eigentümer und der EEG geregelt.

Bei der EEG handelt es sich um einen Verein iSd VereinsG, der zu ZVR-Zahl XXXXXX registriert ist.

Bestandgegenstand; Dauer des Bestandvertrages

Gegenstand des vorliegenden Bestandvertrages ist die auf Gst XXXXX KG XXXXX Katastralgemeinde situierte Energieerzeugungsanlage mit folgender Anlagenbeschreibung:

NR.	ZP-Bezeichnung	Art der Erzeugung (Wasserkraft, Photovoltaik, BHKW.....)	Engpassleistung
1	XXXXXX	Photovoltaik	XXXXXX kWp
...

XXXXX gibt gemäß den nachfolgenden Bestimmungen die Energieerzeugungsanlage im Umfang der von der EEG sowie deren teilnehmenden Netzbenutzern verbrauchten, höchstens jedoch der ins öffentliche Netz eingespeisten Energie in Bestand, übergibt in diesem Umfang die Betriebs- und Verfügungsgewalt an derselben an die EEG und diese übernimmt und nimmt die Energieerzeugungsanlage gemäß den nachfolgenden Bestimmungen in Bestand.

Der Eigenverbrauch des Eigentümers ist mangels Einspeisung in das öffentliche Netz von der weiteren Verteilung ausgeschlossen. Festgehalten wird zwischen den Vertragspartnern weiters, dass eine sich gegebenenfalls ergebende Überschussenergie (nach der von den teilnehmenden Netzbenutzern verbrauchten Energie) dem/den Erzeugungszählpunkt(en) und somit dem Eigentümer zugeordnet wird.

Das Bestandsverhältnis wird **unbefristet abgeschlossen**. Das gegenständliche Bestandsverhältnis beginnt am XXXXX. Die Parteien sind berechtigt, die Vereinbarung jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines jeden Quartals zu kündigen.

Vorzeitige Auflösung

Auflösung aus wichtigem Grund durch den Eigentümer

Dem Eigentümer steht ungeachtet das Recht zu, bei Vorliegen der Kündigungsgründe iSd § 1118 ABGB das Bestandsverhältnis vorzeitig unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist des § 560 Abs 1 Zif 2 lit d ZPO analog (ein Monat) aufzukündigen. Der Eigentümer ist gemäß § 1117 und § 1118 ABGB insbesondere dann zur sofortigen Auflösung des Bestandsverhältnisses berechtigt, wenn die EEG trotz schriftlicher Mahnung und Nachfristsetzung von mindestens 3 Wochen

- einer ihr auf Grund dieses Vertrages obliegenden Zahlungsverpflichtung auch nur zum Teil nicht nachkommt und diese trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer weiteren mindestens vierwöchigen Nachfrist nicht erfüllt,
- erheblich nachteiligen Gebrauch vom Bestandgegenstand macht;
- gegen eine durch diesen Vertrag übernommene Verpflichtung verstößt.

Auflösung aus wichtigem Grund durch die EEG

Der EEG steht demgegenüber die analoge Berechtigung zur sofortigen Auflösung des Bestandsverhältnisses zu, wenn die EEG

- die gesetzlichen oder sonstigen regulatorischen Voraussetzungen für eine EEG nicht mehr erfüllt;
- über keine teilnehmenden Netzbenutzer mehr verfügt;
- der Verteilernetzbetreiber der EEG den Zugang zum Netz verweigert oder die Netzzugangsvereinbarung auflöst oder die EEG sonst nicht mehr über die erforderlichen Berechtigungen zur Einspeisung der Energie in das öffentliche Netz verfügt;

Sonderkündigungsgrund: Auflösung aufgrund Untergangs des Bestandsobjekts / Abfalls der Energieleistung / Insolvenz

Ohne dass es einer Erklärung durch eine der beiden Vertragsparteien bedarf, gehen sämtliche Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Vertrag unter, wenn die Energieerzeugungsanlage untergeht oder – bei Vorliegen von Funktionsuntüchtigkeit – nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand instandgesetzt werden kann. Ein wirtschaftlich nicht vertretbarer Aufwand liegt vor, wenn für die Reparatur mehr als **50 %** der ursprünglichen Anschaffungs- und Instandsetzungskosten anfallen würden.

Sämtliche Rechte und Pflichten erlöschen auch dann, wenn

- über das Vermögen einer der beiden Vertragsparteien ein Insolvenzverfahren eingeleitet wird und nicht innerhalb von 120 Tagen ab Eröffnung des Insolvenzverfahrens ein Sanierungs- bzw. Zahlungsplan wirksam zustande kommt, wobei die Rechte gemäß §§ 23, 24 IO hiervon unberührt bleiben;
- in den Bestandgegenstand Exekution geführt wird.

Bestandzins

Der monatlich von der EEG zu bezahlende Bestandzins ist **dynamisch** von der Energiemenge abhängig, die der EEG pro Monat aus der gegenständlichen Erzeugungsanlage zugewiesen wird und beträgt **10,00 c/kWh (in Worten: zehn Cent pro Kilowattstunde)**. Sämtliche genannten Entgelte verstehen sich exkl. allenfalls hierfür anfallender USt sowie sonstiger vom Eigentümer für die vertragsgegenständliche Lieferung von elektrischer Energie zu tragenden oder abzuführenden öffentlichen Steuern, Abgaben, Gebühren und Entgelte mit Ausnahme von Ertragssteuern.

Der vereinbarte Bestandzins ist jeweils bis spätestens **zum XXXXX** im Nachhinein zur Zahlung auf ein vom Eigentümer bekannt gegebenes Konto fällig. Für den Fall des Zahlungsverzuges – wobei das Datum des Einlangens der Zahlungen am vorbezeichneten Konto ausschlaggebend ist – gelten **4 % Verzugszinsen** p.a. als vereinbart.

Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Bestandzinses vereinbart. Als Berechnungsmaß dient der von der Bundesanstalt Statistik Austria monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2020 oder ein an seine Stelle tretender Index. Bezugsgröße ist die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zuletzt verlaubliche Indexzahl. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis einschließlich 3% bleiben unberücksichtigt, wobei die Berechnung sich auf den jeweiligen Kalendermonat bezieht. Der Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten auf eine Dezimalstelle neu zu berechnen, wobei stets die außerhalb des jeweiligen Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die neue Berechnung des Bestandzinses als auch des neuen Spielraumes zu bilden hat. Sollte ein derartiger Index nicht mehr verlaublich werden, so ist die Wertsicherung durch einen von den Vertragspartnern einvernehmlich zu bestellenden Sachverständigen nach jenen Grundsätzen zu ermitteln, die den vorangegangenen Vereinbarungen entspricht, sodass die Kaufkraft des ursprünglich vereinbarten Betrages erhalten bleibt.

Betriebs- und Verfügungsgewalt; Betriebsführung

Festgehalten wird, dass der **Eigentümer/Pächter** die Betriebs- und Verfügungsgewalt an der vertragsgegenständlichen Energieerzeugungsanlage mit Ausnahme des Eigenverbrauchs gemäß Punkt 2 im Umfang der von der EEG sowie deren teilnehmenden Netzbetzern verbrauchten, höchstens jedoch der ins öffentliche Netz eingespeisten Energie an die EEG überträgt (Überschusseinspeiser).

Der **Eigentümer/Pächter** hat die Energieerzeugungsanlage im Umfang der Betriebs- und Verfügungsgewalt der EEG über alleinige Anweisung der EEG zu betreiben. Es ist dem **Eigentümer/Pächter** hinsichtlich der Energiemenge, welche der EEG zugewiesen ist, nicht erlaubt, diese an andere natürliche oder juristische Personen zu verkaufen, zu übertragen oder sonst in irgendeiner Art und Weise zur Verfügung zu stellen. Zudem darf der Betrieb der Energieerzeugungsanlage ohne vorherige Zustimmung durch die EEG nicht eingestellt werden.

Im Rahmen der vorliegenden Betriebs- und Verfügungsgewalt wird der EEG und von dieser beauftragten Dritten vom **Eigentümer/Pächter** nur dann das Recht eingeräumt, die Anlage und auch die Liegenschaften des **Eigentümers bzw Pächters** für Zwecke der Wartung, Instandhaltung, Instandsetzung und des Betriebes jedenfalls im hierfür unbedingt erforderlichen Umfang zu betreten, diese zu besichtigen und in jeder Form zu überprüfen, wenn der **Eigentümer/Pächter** den diesbezüglichen Anweisungen der EEG nicht unverzüglich und vollständig Folge leistet oder faktisch nicht in der Lage ist, diese auszuführen.

Zählpunktmanagement

Unbeschadet der vertraglich eingeräumten Betriebs- und Verfügungsgewalt der EEG an der Erzeugungsanlage verbleibt der **Anlageneigentümer bzw Pächter der Anlage** Inhaber der mit der Erzeugungsanlage verbundenen Zählpunkte und diesbezüglich Vertragspartner des jeweiligen Netzbetreibers.

Der **Eigentümer/Pächter** stellt der EEG jedoch sämtliche mit dem Zählpunkt verbundenen, für die Erfüllung der Aufgaben der EEG gemäß den §§ 16c ff EIWG und §§ 79f EAG erforderlichen Daten und Informationen zur Verfügung und erteilt der EEG mit Unterfertigung der vorliegenden Vereinbarung Auftrag und Vollmacht hinsichtlich aller zur Vertragsumsetzung erforderlichen Rechtsgeschäfte und Verfügungen.

Wartung und Instandhaltung

Die Wartung und Instandhaltung der gegenständlichen Energieerzeugungsanlage obliegt ausschließlich dem **Eigentümer/Pächter**. Dieser verpflichtet sich, den Bestandgegenstand sorgfältig zu behandeln, und den Bestandgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen regelmäßig und fachgerecht auf seine Kosten zu warten und instand zu halten. Ebenso liegt der Abschluss einer Versicherung und von Wartungsverträgen für die Erzeugungsanlage einzig im Ermessen des **Eigentümers/Pächters**.

Der **Eigentümer/Pächter** verpflichtet sich, für sämtliche Kosten, die für den Betrieb und die Instandhaltung der Energieerzeugungsanlage notwendig sind, aufzukommen und die notwendigen Instandhaltungsarbeiten aus eigenen Stücken zu organisieren und von hierfür befugten Fachunternehmern so rechtzeitig und häufig durchführen zu lassen, dass der Zustand der Energieerzeugungsanlage den einschlägigen technischen Normen und allfälligen gesetzlichen Vorgaben entspricht.

Treten im Rahmen der Wartung oder sonst gravierende Mängel zu Tage, die den weiteren Betrieb, die Sicherheit von Sachen oder die Gesundheit von Personen gefährden, so ist der **Eigentümer/Pächter** verpflichtet, die Behebung derartiger Mängel unverzüglich auf dessen Kosten in Auftrag zu geben. Für die Dauer des Betriebsausfalls aufgrund des Vorliegens von Mängeln sowie der notwendigen Zeit für die Behebung derselben, ist von der EEG kein Bestandentgelt zu bezahlen.

Haftung

Der **Eigentümer/Pächter** der Anlage leistet Gewähr dafür, dass sich die Energieerzeugungsanlage in gebrauchsfähigem Zustand befindet und über sämtliche anlagenrechtlichen Bewilligungen/Genehmigungen verfügt, die für die Errichtung, den Bestand, den Betrieb der Energieerzeugungsanlage sowie die Einspeisung der dadurch erzeugten Energie in das öffentliche Netz notwendig sind. Eine Haftung für Schäden Dritter aus dem Betrieb der Energieerzeugungsanlage trifft ausschließlich den **Eigentümer/Pächter**.

Darüber hinaus trifft den **Eigentümer/Pächter** keine Haftung, insbesondere auch nicht dafür, dass die Energieerzeugungsanlage eine bestimmte Energiemenge liefert.

Die EEG trifft demgegenüber die Haftung und Verantwortung für die Schaffung aller regulatorisch erforderlichen Voraussetzungen zur Nutzung der Energieerzeugungsanlage durch die EEG im Rahmen der hier vertraglich normierten Betriebs- und Verfügungsgewalt.

Datenschutz

Die EEG verpflichtet sich gegenüber dem **Eigentümer/Pächter**, die ihr in Ausübung dieses Vertrages zu Kenntnis gelangenden personenbezogenen Daten (Name, Geburtsdatum und Adresse) des Eigentümers, insbesondere aber das Datum „Energieverbrauch“, mit höchster Vertraulichkeit zu behandeln und die erhobenen Daten nur zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten zu verarbeiten, worin der ausschließliche Grund für die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung liegt (Art 6 Abs 1 lit b DSGVO). Die EEG ist Verantwortliche iSd Art 4 Abs 7 DSGVO.

Dem **Eigentümer/Pächter** kommt gegenüber der EEG das Recht auf Auskunft, Berichtigung sowie nach Beendigung des Vertragsverhältnisses innerhalb des gesetzlichen Rahmens das Recht auf Löschung, Einschränkung der Verarbeitung bzw. Widerspruch gegen die Verarbeitung und Datenübertragbarkeit bei der EEG sowie das Beschwerderecht bei der Datenschutzbehörde zu.

Sonstige Bestimmungen

Ergänzungen und Abänderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Schriftformgebot.

Alle in diesem Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten gehen auf die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über und leisten die Vertragspartner – bei sonstiger Schadenersatzverpflichtung – ausdrücklich Gewähr dafür, dass genannte Rechte und Pflichten schriftlich auf die Rechtsnachfolger überbunden werden.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ungültig sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Beide Vertragsteile vereinbaren für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis die Anwendbarkeit österreichischen Rechts und die ausschließliche Zuständigkeit des für die politische Gemeinde Salzburg zuständigen Bezirksgerichtes.

Wenn aufgrund einer Gesetzesänderung und/oder einer sonstigen Änderung der regulatorischen Rahmenbedingungen für die EEG und deren Verhältnis zum **Eigentümer/Pächter** eine Anpassung des gegenständlichen Vertrages erforderlich ist, verpflichten sich die Vertragspartner, den Vertrag zeitnah an die neuen Gegebenheiten anzupassen.

Einvernehmlich anerkennen die Vertragsteile, dass die vereinbarte Gegenleistung ihren wirtschaftlichen Vorstellungen und Interessen entspricht, sodass keine Gründe für eine Anfechtung des Rechtsgeschäftes wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes im Sinne des § 934 ABGB oder sonstiger verzichtbarer Anfechtungsgründe vorliegen.

Die Vertragsteile vereinbaren für dieses Rechtsgeschäft Schriftzwang im Sinne der Bestimmungen des § 884 ABGB. Sihin haben Vereinbarungen bezüglich dieses Rechtsgeschäftes nur dann Rechtsgültigkeit, wenn sie von den Vertragsparteien schriftlich getroffen werden. Auch ein Abgehen vom Schriftzwang muss schriftlich erfolgen.

Der Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung erstellt und unterfertigt, wovon der Eigentümer einen und die EEG den anderen Vertrag erhält.

ENDE

15.2.2 TEIL B: ENERGIE- und LEISTUNGSBEZUGSVEREINBARUNG

ENERGIE- und LEISTUNGSBEZUGSVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

XXXXXX

als „Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft“ („EEG“) gemäß § 7 Abs 1 Z 15a iVm §§ 16c ff EIWG 2010 einerseits

sowie

XXXXXX

als „Mitglied“ der EEG, „Mitgliederseite“ oder „teilnehmender Netzbenutzer“ andererseits,

wie folgt:

EEG – Grundlagen der Leistungserbringung

Die EEG verfügt über (die) Energieerzeugungsanlage(n), mit der sie in der Lage ist, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen elektrische Energie zu erzeugen, die eigenerzeugte Energie zu verbrauchen, zu speichern oder zu verkaufen sowie für ihre Mitglieder Energiedienstleistungen zu erbringen.

Der teilnehmende Netzbenutzer ist jedenfalls Mitglied der EEG. Der teilnehmende Netzbenutzer verfügt über eine Verbrauchsanlage mit der Zählpunktnummer: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Die Energieerzeugungsanlage(n) wird/werden gemäß § 16d Abs 2 Z 1 EIWG gemäß den **Beilagen ./1** beschrieben, wobei im Falle des Hinzutretens oder Ausscheidens von Erzeugungsanlagen die jeweiligen Beilagen durch die EEG unter nachweislicher Übermittlung an die Mitgliederseite einseitig ersetzt werden dürfen.

Tätigkeitsumfang der EEG

Die EEG umfasst konkret folgenden Tätigkeitsumfang:

1. Energieerzeugung;
2. Verbrauch eigenerzeugter Energie;
3. Verkauf von Energie

Festlegung – Anteil; Energieaufteilung

Hinsichtlich des Strombezuges der teilnehmenden Netzbenutzer aus der Energieerzeugungsanlage wird zwischen den Vertragspartnern vereinbart wie folgt:

1. Für Zwecke der allenfalls erforderlichen Festlegung einer rechnerischen Anteils-Bemessungsgrundlage der Mitgliederseite als teilnehmendem Netzbenutzer sowie im Zusammenhang mit der anteilmäßigen Zuweisung von Energie aus der Energieerzeugungsanlage wird der „ideelle Anteil“ des teilnehmenden Netzbenutzers, der dem rechnerisch bilanziellen Verbrauchsanteil des teilnehmenden Netzbenutzers an der Gesamterzeugung der EEG entspricht, festgelegt wie folgt: **Regelung statische oder dynamische Verteilung erforderlich oder Angabe des Beschlusses, in dem die Aufteilung geregelt wurde.** Insofern seitens des Vereins durch Beschluss der Generalversammlung nachfolgend eine geänderte Festlegung des „Anteils“ der Mitglieder erfolgt, ist dieser der vorliegenden Vereinbarung mit der Wirksamkeit zum Tag nach wirksamer Beschlussfassung zu Grunde zu legen, ohne dass es hierfür einer gesonderten Vertragsanpassung bedürfte. Der EEG obliegt in diesem Zusammenhang die Verpflichtung zur Meldung von erfolgten Änderungen an den jeweiligen Netzbetreiber.
2. Festgehalten wird diesbezüglich, dass mit dieser Anteilsfestlegung keinerlei dingliche Berechtigung des teilnehmenden Netzbenutzers an der Energieerzeugungsanlage verbunden sein muss, sondern lediglich eine elektrizitätsrechtliche Anteilszuweisung gemäß § 16d Abs 2 Z 3 EIWG 2010 vorgenommen wird.

3. Außerhalb der Verwendung als Bemessungs- und Berechnungsgrundlage innerhalb eines statischen oder dynamischen Modells bleibt der hier festgelegte ideelle Anteil zwischen den Mitgliedern und auch im Verhältnis zur EEG ansonsten ohne rechtlichen Belang, insofern im Rahmen des Vereinsstatutes oder sonstiger Vereinbarungen nicht abweichendes geregelt ist.

Virtuelle Energiezuweisung und Abgeltung

1. Die virtuelle Zuweisung der seitens der EEG erzeugten oder dieser zumindest zugewiesenen Energie erfolgt nach dem tatsächlichen physikalischen Bezug (Messung am Zählpunkt) der Verbrauchsanlagen, sohin im Verhältnis zum momentanen Verbrauchsverhalten, der jeweiligen teilnehmenden Netzbenutzer.

Die Zuordnung ist mit dem Energieverbrauch des jeweiligen teilnehmenden Netzbenutzers in der Viertelstunde begrenzt. Bei Nullverbrauch eines teilnehmenden Netzbenutzers ist die Energie den anderen teilnehmenden Netzbenutzern zuzuordnen.

2. Für Zwecke der energierechtlichen und zuweisungs- sowie rechnungstechnischen Behandlung des gegenständlichen Energiebezuges im Zusammenhang mit der Energieerzeugungsanlage der EEG vereinbaren die Vertragspartner gegenüber dem Netzbetreiber die rechnerische Zuordnung eines **dynamischen Anteiles** (vgl Punkt 3.1 iVm 4.1) der erzeugten Energie an die jeweiligen Verbrauchsanlagen der teilnehmenden Netzbenutzer. Hinsichtlich der Ermittlung der viertelstündlich zugeordneten Werte ist seitens des Netzbetreibers § 16e Abs 3 EIWG 2010 zur Anwendung zu bringen.
3. Der teilnehmenden Netzbenutzer stimmt ausdrücklich zu, dass der Netzbetreiber **XXXXXX** den Energiebezug hinsichtlich der Verbrauchsanlage des teilnehmenden Netzbenutzers mit einem Lastprofilzähler oder unterhalb der Grenzen des § 17 Abs 2 EIWG 2010 mit einem intelligenten Messgerät gemäß § 7 Abs 1 Z 31 EIWG 2010 misst und diese Daten verarbeitet (vgl dazu Punkt 5.6). Die seitens des Netzbetreibers an die EEG und die teilnehmenden Netzbenutzer zur Verfügung gestellten Daten (§ 16e Abs 1 Z 2 EIWG 2010) zur Einspeisung der Erzeugungsanlagen und zum Bezug der teilnehmenden Netzbenutzer bilden die Grundlage für die nachfolgende Verrechnung der Energiebezugsentgelte von der EEG an die Mitgliederseite im Innenverhältnis. Die EEG ist dabei berechtigt, die seitens des Netzbetreibers durchgeführten Messungen, Zuordnungen und Saldierungen ohne weitere inhaltliche Prüfung zur Erfüllung und Durchführung der vorliegenden vertraglichen Vereinbarung zu übernehmen.
4. Der teilnehmende Netzbenutzer verpflichtet sich, der EEG für den gemäß Punkt 4.1. vom Netzbetreiber festgestellten, der Verbrauchsanlage des teilnehmenden Netzbenutzers zugewiesenen Energiebezug aus der Energieerzeugungsanlage einen **Pauschalbetrag von Cent ____ / kWh** zzgl allenfalls hierfür anfallender USt sowie sonstiger von der EEG für die vertragsgegenständliche Lieferung von elektrischer Energie zu tragenden oder abzuführenden öffentlichen Steuern, Abgaben, Gebühren und Entgelten gemäß Beschluss des Vorstandes oder der Generalversammlung des Vereines **XXXXXX** vom **XXXXXX** zu entrichten („Energiebezugspreis“).

Insofern seitens des Vereins durch Beschluss des Vorstandes oder der Generalversammlung nachfolgend eine geänderte Festlegung des Energiebezugspreises für die Mitglieder erfolgt, ist dieser mit der Wirksamkeit zum Tag nach gültiger Beschlussfassung der vorliegenden Vereinbarung zu Grunde zu legen, ohne dass es hierfür einer gesonderten Vertragsanpassung bedürfte.

5. Der Energiebezugspreis wird unabhängig von der tageszeitlichen Gelegenheit des Energiebezuges durch die Mitgliederseite vereinbart.
6. Der Energiebezugspreis wird – insofern nicht jeweils binnen Jahresfrist eine abweichende Beschlussfassung des Vorstandes oder der Generalversammlung über eine geänderte Neu-Festlegung des Energiebezugspreises erfolgt - wertgesichert auf Basis des VPI (**zu ergänzen**), **bezogen auf (Monat) (Jahr)**. Schwankungen der Indexzahl bis einschließlich **5 %** bleiben unberichtigt, wobei sich die

Berechnung auf den jeweiligen Kalendermonat bezieht. Der Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten auf eine Dezimalstelle neu zu berechnen, wobei stets die außerhalb des jeweiligen Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neuberechnung des Energiebezugspreis als auch des neuen Spielraumes zu bilden hat. Sollte ein derartiger Index nicht mehr verlautbart werden, so ist die Wertsicherung durch einen von den Vertragsparteien einvernehmlich zu bestellenden Sachverständigen nach den Grundsätzen zu ermitteln, die den vorangegangenen Vereinbarungen entspricht, sodass die Kaufkraft des ursprünglich vereinbarten Betrages erhalten bleibt.

Insofern die nicht im finanziellen Gewinn begründete wirtschaftliche Disposition der EEG gefährdet wäre, wird die Indexierung des Energiebezugspreises für die Dauer dieser Gefährdung ausgesetzt.

7. Insofern seitens des Vereines keine gesonderte Beschlussfassung über die Entgeltgestaltung hinsichtlich der Zahlungsmodalitäten erfolgt, wird vereinbart wie folgt:

Der teilnehmende Netzbenutzer ist ausdrücklich damit einverstanden, dass seitens der EEG es zu einer einmal jährlichen Verrechnung kommt. ~~zur Deckung des Energiebezugspreises zu jedem Monatsersten ein gleichbleibender Teilbetrag vorgeschrieben wird.~~ Die Bestimmungen des § 21 Abs 3 MRG hinsichtlich der Jahrespauschalverrechnung gelangen hierfür analog zur Anwendung.¹⁶

Betrieb, Erhaltung und Wartung der Erzeugungsanlagen sowie die Kostentragung der Energieerzeugungsanlage

1. Die EEG fungiert ~~als dingliche Eigentümerin oder zumindest~~ im gesetzlich erforderlichen Umfang als Betriebs- und Verfügungsberechtigte (an) der Energieerzeugungsanlage.
2. Betrieb, ~~Erhaltung und Wartung~~ der Energieerzeugungsanlage liegen gegenüber den teilnehmenden Netzbenutzern in der alleinigen Verantwortung und Kostentragung der EEG.
3. ~~Ebenso liegt die Haftung für die Energieerzeugungsanlage allein bei der EEG und wird diese die teilnehmenden Netzbenutzer gegen sämtliche Ansprüche Dritter aus Schäden durch die Energieerzeugungsanlage schad und klaglos halten. Der Abschluss allfälliger Versicherungen für die Energieerzeugungsanlage obliegt alleine der EEG.~~
4. Die Verantwortlichkeiten für die angeschlossenen Verbrauchsanlagen der teilnehmenden Netzbenutzer bleiben von den Sonderregelungen hinsichtlich der Energieerzeugungsanlage unberührt und richten sich weiterhin nach den jeweils allgemein anwendbaren Bestimmungen. Der Abschluss allfälliger Versicherungen für die Verbrauchsanlagen obliegt alleine dem jeweiligen teilnehmenden Netzbenutzer.
5. Festgehalten wird zwischen den Vertragspartnern, dass die EEG keinerlei Gewähr für die Quantität, die Art und den Umfang der über die Energieerzeugungsanlage erzeugten Energie leistet, sodass diesbezüglich sämtliche Ansprüche der teilnehmenden Netzbenutzer gegen die EEG aus mangelnder Stromerzeugung ausgeschlossen werden.
6. Der teilnehmende Netzbenutzer verpflichtet sich zum Zwecke der Durchführung des Betriebes der Energieerzeugungs- und Verbrauchsanlage mit dem jeweiligen Netzbetreiber alle erforderlichen Vereinbarungen hinsichtlich Datenverwaltung und Datenbearbeitung der Energiedaten der Energieerzeugungsanlage der EEG und der Anlagen des jeweils teilnehmenden Netzbenutzers abzuschließen, dem Netzbetreiber den erforderlichen Zugang zur Verbrauchsanlage zu gewähren und auch sonst alles zu unternehmen und alle sonst erforderlichen Zustimmungen gegenüber der EEG sowie dem Netzbetreiber zu erteilen, um die Umsetzung der vorliegenden Vereinbarungsinhalte zu fördern.

Jedenfalls stimmt der teilnehmende Netzbenutzer der Auslesung und Übermittlung der Viertelstundenwerte durch den Netzbetreiber gemäß § 84a EIWG 2010 zu.

Hiervon umfasst ist auch die Zustimmung zum Austausch aller zur Abwicklung dieser Vereinbarung wie auch der Vereinbarungen zwischen der EEG und dem Netzbetreiber erforderlichen Daten zwischen der EEG und dem Netzbetreiber.

Gleichzeitig wird auch die EEG die erforderlichen Vereinbarungen mit dem Netzbetreiber abschließen, um die vorliegenden Vertragsinhalte zur Umsetzung zu bringen. Der teilnehmende Netzbenutzer erteilt hierzu mit Unterfertigung der vorliegenden Vereinbarung ausdrücklich seine Zustimmung.

7. Die EEG verpflichtet sich gegenüber dem teilnehmenden Netzbenutzer, die ihr in Ausübung dieses Vertrages zu Kenntnis gelangenden personenbezogenen Daten (Name, Geburtsdatum und Adresse) des teilnehmenden Netzbenutzers, insbesondere aber das Datum „Energieverbrauch“, mit höchster Vertraulichkeit zu behandeln und die erhobenen Daten nur zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten zu verarbeiten, worin der ausschließliche Grund für die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung liegt (Art 6 Abs 1 lit b DSGVO). Die EEG ist Verantwortliche iSd Art 4 Abs 7 DSGVO.

Dem teilnehmenden Netzbenutzer kommt gegenüber der EEG das Recht auf Auskunft, Berichtigung sowie nach Beendigung des Vertragsverhältnisses innerhalb des gesetzlichen Rahmens das Recht auf Löschung, Einschränkung der Verarbeitung bzw. Widerspruch gegen die Verarbeitung und Datenübertragbarkeit bei der EEG sowie das Beschwerderecht bei der Datenschutzbehörde zu.

8. Der teilnehmende Netzbenutzer ist im Rahmen der vorliegenden Vereinbarung hinsichtlich der Energieerzeugungsanlage weder an Investitionskosten beteiligt noch nimmt er direkt an den laufenden Kosten und Erträgen, insbesondere im Zusammenhang mit Einspeiseerlösen in das öffentliche Netz, Teil. Insofern stehen dem teilnehmenden Netzbenutzer bei Auflösung der vorliegenden Vereinbarung und unbeschadet hiervon abweichender Vereinbarungen in anderen Verträgen aus dieser heraus keinerlei Kostentragungspflichten oder Rückerstattungs- bzw Ertragsanteilsrechte gegenüber der EEG zu.
9. Die Vertragspartner nehmen iÜ zur Kenntnis, dass die EEG gegenüber dem teilnehmenden Netzbenutzer im Zusammenhang mit der Einhaltung aller energierechtlichen Voraussetzungen und Erfordernisse Gewähr leistet und den teilnehmenden Netzbenutzer gegen sämtliche Ansprüche hieraus schad- und klaglos hält. Dies gilt insbesondere für die Verpflichtungen der EEG gemäß §§ 16d Abs 4 EIWG 2010 sowie die aus Verstößen dagegen resultierenden Rechtsfolgen.

Kündigung und Vertragsauflösung; freie Lieferantenwahl

1. Es steht dem teilnehmenden Netzbenutzer offen, die vorliegende Deckung des Verbrauchs aus der Energieerzeugungsanlage mit **einer Kündigungsfrist von 4 Wochen zum Monatsletzten zu kündigen**, sofern gemäß § 76 Abs 1 EIWG 2010 nicht zwingend kürzere Kündigungsfristen zur Anwendung gelangen. Jedenfalls gilt die gegenständliche Vereinbarung automatisch als aufgelöst, ohne dass es hierfür eines weiteren Rechtsaktes bedürfte, wenn der teilnehmende Netzbenutzer als Mitglied aus der EEG ausscheidet.
2. Hinsichtlich der Energie des teilnehmenden Netzbenutzers, welche über das öffentliche Netz bezogen wird, verpflichtet sich der teilnehmende Netzbenutzer, eigenständige Vereinbarungen mit dem Energielieferanten und Netzbetreiber hinsichtlich des Anschlusses an das öffentliche Netz, des Netzzuganges und der aufrechten Energielieferung aus dem öffentlichen Netz abzuschließen.
3. Demgegenüber steht es der EEG offen, die gegenständliche Bezugs- und Betriebsvereinbarung, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Wochen zum Monatsletzten ordentlich zu kündigen. Zudem steht der EEG – unbeschadet der generellen Berechtigung zur außerordentlichen Kündigung – jedenfalls das

Recht zur fristlosen Kündigung offen, wenn der teilnehmende Netzbenutzer trotz einmaliger qualifizierter Mahnung durch die EEG mit Zahlungsverpflichtungen aus der vorliegenden Vereinbarung mehr als 8 Wochen im Verzug ist.

4. Die vorliegende Vereinbarung wird selbstständig – ohne dass es hierfür eines gesonderten Rechtsaktes der Vertragspartner bedürfte - aufgelöst, wenn
 - a. die gesetzlichen oder sonstigen regulatorischen Voraussetzungen des teilnehmende Netzbenutzers für eine Teilnahme an einer EEG wegfallen; ODER
 - b. Vereinbarungen zwischen dem teilnehmenden Netzbenutzer und dem Netzbetreiber nicht mehr aufrecht sind oder aufgelöst werden, die zur Erfüllung oder Umsetzung der vorliegenden Vereinbarung erforderlich sind (ab dem Zeitpunkt der Vertragsauflösung gegenüber dem Netzbetreiber); ODER
 - c. die erforderlichen Vereinbarungen zwischen der EEG und dem Netzbetreiber nicht mehr aufrecht sind oder aufgelöst werden; ODER
 - d. sonstige Voraussetzungen und Bedingungen betreffend den Betrieb einer EEG zwischen dem Netzbetreiber und der EEG nicht mehr vorliegen.

Haftung

1. Die Haftung der EEG für die seitens des Netzbetreibers erfolgten Messungen der verbrauchten und der erzeugten Energiemengen sowie die Zuordnung entsprechend den jeweils vereinbarten bzw. über die Marktprozesse bekannt gegebenen Aufteilungsverhältnissen und die Saldierung mit der vom jeweiligen teilnehmenden Netzbenutzer bezogenen Energie wird jedenfalls ausgeschlossen. Der teilnehmende Netzbenutzer übernimmt vielmehr die alleinige Prüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit der genannten Daten und wird die EEG umgehend informieren, sofern diesbezüglich Fehler oder Abweichungen angenommen werden.
2. Überdies haftet der teilnehmende Netzbenutzer der EEG gegenüber für die Richtigkeit der an den Netzbetreiber übermittelten Daten und hält die EEG diesbezüglich schad- und klaglos.
3. Soweit es danach für die Haftung auf Verschulden ankommt, wird mit Ausnahme von Personenschäden nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit gehaftet. Der Ersatz von Verdienstentgang, entgangenem Gewinn und von Folgeschäden, insbesondere der Ersatz von Drittschäden ist jedenfalls soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen.
4. Die EEG haftet nicht für die Abführung von Steuern und Abgaben und/oder Entrichtung von Gebühren seitens der teilnehmenden Netzbenutzers.

Schlussbestimmungen

1. Ergänzungen und Abänderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Schriftformgebot.
2. Vom Regelungsinhalt dieser Vereinbarung abweichende Bestimmungen, die in Vereinbarungen zwischen der EEG und teilnehmenden Netzbenutzern, die gleichzeitig Eigentümer von Energieerzeugungsanlagen sind, an denen die EEG entsprechende Betriebs- und Verfügungsgewalt erworben hat, normiert werden, gehen den Bestimmungen der vorliegenden Vereinbarung vor.
3. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist, soweit gesetzlich zulässig oder vereinbar, das am Sitz der EEG sachlich zuständige Gericht. Es gilt österreichisches materielles Recht mit Ausnahme der Verweisungsnormen, die auf ausländisches Privatrecht verweisen.

4. Sollten einzelne Bestimmungen des gegenständlichen Vertrages oder etwaiger Nachträge rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt.

Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültig gewordene Bestimmung, je nach Notwendigkeit, durch eine ihr im wirtschaftlichen, rechtlichen und technischen Erfolg für beide Vertragspartner gleichkommende, rechtsgültige Bestimmung zu ersetzen. Dies gilt insbesondere, wenn aufgrund einer Gesetzesänderung und/oder einer Änderung der Marktregeln oder der Allgemeinen Verteilernetzbedingungen eine Anpassung des gegenständlichen Vertrages erforderlich ist.

5. Wenn aufgrund einer Gesetzesänderung und/oder einer sonstigen Änderung der regulatorischen Rahmenbedingungen für die EEG und deren Verhältnis zu teilnehmenden Netzbenutzern eine Anpassung des gegenständlichen Vertrages erforderlich ist, verpflichten sich die Vertragspartner, den Vertrag zeitnah an die neuen Gegebenheiten anzupassen.
6. Alle Bestimmungen dieses Vertrages, insbesondere sämtliche sich aus diesem Vertrag ergebende Rechte und Pflichten, gehen beiderseits auf die Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger über. Jeder Vertragspartner ist berechtigt und verpflichtet, diesen Vertrag und die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten auf allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden. Über jede Veränderung, die ein Eintreten einer Rechtsnachfolge durch Dritte nach sich zieht, ist der andere Partner umgehend schriftlich in Kenntnis zu setzen.

Beilagen

Gemäß § 16d Abs 2 Z 1 EIWG wird/werden die Energieerzeugungsanlage(n) der EEG beschrieben wie folgt:

Beilage /1 – Energieerzeugungsanlage

ENDE

15.3 Anhang 3 – Statuten für eine Genossenschaft

Die Statuten wurden in dieser Form bereits bei Genossenschaften im Revisionsverband der Raiffeisen für Energiegemeinschaften genutzt.

Statuten der EEG/BEG eGenossenschaft

FIRMA UND ZWECK

§ 1 Firma, Sitz und Revisionsverbandszugehörigkeit

1. Die Firma der Genossenschaft lautet:
2. Die Genossenschaft hat ihren Sitz in _____
3. Die Genossenschaft ist Mitglied beim ~~RAIFFEISEN REVISIONSVERBAND NIEDERÖSTERREICH-WIEN eGen~~, als sachlich und örtlich zuständigem Revisionsverband und unterliegt der Revision durch die von diesem bestellten Revisoren.

§ 2 Zweck und Gegenstand

1. Der Zweck der Genossenschaft ist im Wesentlichen die Förderung des Erwerbes oder der Wirtschaft ihrer Mitglieder. Die Genossenschaft soll durch Betrieb des in Abs 2 beschriebenen Unternehmens nicht vorrangig selbst Gewinn erwirtschaften, sondern ihren Mitgliedern und den Gebieten vor Ort, in denen sie tätig ist, ökologische, wirtschaftliche oder sozialgemeinschaftliche Vorteile bringen.
2. Der Gegenstand des Unternehmens umfasst:
 - a. Die Erzeugung und der Verbrauch von Energie aus erneuerbaren Quellen wie etwa die Errichtung, Erweiterung und Betrieb von Anlagen zur Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, insbesondere der Solarenergie beispielsweise auf öffentlichen oder privaten Gebäuden oder Flächen;
 - b. Errichtung, Erweiterung und Betrieb von Anlagen zur Speicherung und Umwandlung erneuerbarer Energie sowie von Netzen und Ladestationen;
 - c. Verkauf der selbst erzeugten Energie aus erneuerbaren Quellen im Tätigkeitsgebiet insbesondere an die Mitglieder;
 - d. Aggregation des Angebots oder der Nachfrage der Mitglieder wie etwa der gemeinsame Einkauf von Strom unter Wahrung der freien Lieferantenwahl der Mitglieder;
 - e. Andere Energiedienstleistungen wie etwa die Erbringung von Dienstleistungen betreffend erneuerbarer Energie, Energieeffizienz und E-Mobilität; der Förderung, Beratung und Unterstützung betreffend Energie aus erneuerbaren Quellen, Energieeffizienz und E-Mobilität einschließlich der Öffentlichkeitsarbeit
3. Im Zweckgeschäft hat sich die Genossenschaft im Wesentlichen auf ihre Mitglieder zu beschränken. Es können aber auch Leistungen für Nichtmitglieder erbracht werden, soweit dies der vorrangigen Mitgliederförderung nicht im Wege steht.
4. Zur Erreichung dieses Zweckes ist die Genossenschaft berechtigt:
 - a. erforderliche Gewerbeberechtigungen zu erwerben;
 - b. sich an juristischen Personen insbesondere des Kapitalgesellschafts-, des Genossenschafts- oder des Vereinsrechtes oder an Personengesellschaften des Unternehmensrechts zu beteiligen
 - c. und überhaupt alles zu unternehmen, was zur Erreichung des unter 1. genannten Unternehmenszwecks notwendig oder auch nur in irgendeiner Weise nützlich erscheint.

MITGLIEDSCHAFT

§ 3 Voraussetzungen der Mitgliedschaft und Tätigkeitsgebiet

1. Mitglieder der Genossenschaft können nur solche natürlichen Personen, Gemeinden, Rechtsträger von Behörden in Bezug auf lokale Dienststellen, Personengesellschaften des Unternehmensrechtes, und juristische Personen sein, die im Tätigkeitsgebiet der Genossenschaft ihren Wohnsitz bzw. Sitz haben; als Unternehmensträger allerdings nur, sofern das Unternehmen unter die Definition des KMU gemäß Art. 2 des Anhangs der Empfehlung 2003/361/EG der Kommission vom 6. Mai 2003 fällt und die Mitgliedschaft - unter Ausnahme gemäß § 16c Abs. 1 EIVG idF BGBl I 2021/150 - nicht dessen gewerbliche oder berufliche Haupttätigkeit ist.
2. Das Tätigkeitsgebiet umfasst den Ort des Sitzes der Genossenschaft sowie die nähere Umgebung, die räumlich, wirtschaftlich und technisch mit dem Ort des Sitzes verflochten ist.

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

1. Der Beitritt zur Genossenschaft erfolgt durch schriftliche Beitrittserklärung, in der sich das Mitglied der Satzung in der jeweiligen Fassung und den Beschlüssen der Generalversammlung unterwirft.
2. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand endgültig. Die Mitteilung der Aufnahme kann ausdrücklich oder stillschweigend erfolgen, wobei spätestens die Nichtablehnung innerhalb von drei Monaten nach Zugang der Beitrittserklärung als stillschweigende Aufnahmeerklärung gilt.

§ 5 Ende der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet:

1. durch freiwilligen Austritt, und zwar entweder durch Austrittserklärung oder durch Kündigung sämtlicher Geschäftsanteile; wird die Austrittserklärung oder die Kündigung sämtlicher Geschäftsanteile spätestens sechs Monate vor Ablauf eines Geschäftsjahres eingebracht, endet die Mitgliedschaft mit Ende dieses, sonst mit Ende des nächsten Geschäftsjahres. Der Austritt oder die Kündigung ist der Genossenschaft schriftlich bekanntzugeben. Sie hat hierüber eine Empfangsbestätigung auszustellen;
2. durch schriftliche Übertragung aller Geschäftsanteile an ein anderes (allenfalls neu beitretendes) Mitglied mit Zustimmung des Vorstandes;
3. durch Tod einer natürlichen oder die Auflösung einer juristischen Person bzw. einer Personengesellschaft des Unternehmensrechtes;
4. durch Kündigung seitens eines Verwalters eines Mitgliedes;
5. durch Ausschluss.

§ 6 Ausschluss von Mitgliedern

1. Der Ausschluss eines Mitgliedes kann erfolgen, wenn:
 - a. das Mitglied in grober Weise gegen eine wesentliche Bestimmung der Satzung verstößt;
 - b. eine Voraussetzung für die Mitgliedschaft wegfällt bzw. die Genossenschaft ihre Funktion gegenüber dem Mitglied infolge dessen Nichtbeteiligung am Geschäftsbetrieb nicht erfüllen kann;
 - c. das Mitglied Handlungen setzt, die geeignet sind, die Interessen oder das Ansehen der Genossenschaft zu schädigen;
 - d. das Mitglied zahlungsunfähig oder über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird;
 - e. andere wichtige Gründe vorliegen.
2. Der Ausschluss erfolgt durch Vorstandsbeschluss und ist dem Betroffenen von der Genossenschaft mittels eingeschriebenen Briefes unter kurzer Angabe der Gründe binnen 8 Tagen an die gemäß § 9 Abs. 7 maßgebliche Adresse mitzuteilen.
3. Der Ausgeschlossene hat das Recht, innerhalb von 8 Tagen ab dem Tag der Zustellung des Ausschließungsbeschlusses schriftlich Beschwerde, sofern ein Aufsichtsrat eingerichtet wurde, bei diesem zu erheben, der endgültig entscheidet. Bis zur Entscheidung des Aufsichtsrates kann der Ausgeschlossene seine Mitgliederrechte nicht ausüben. Besteht kein Aufsichtsrat, entscheidet der Vorstand endgültig.
4. Der Ausschluss eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes erfolgt durch Beschluss der Generalversammlung, die endgültig entscheidet.

§ 7 Ansprüche der Mitglieder bei Ausscheiden und Kündigung von Geschäftsanteilen

1. Die ausgeschiedenen Mitglieder haben nur Anspruch auf Auszahlung ihrer eingezahlten Geschäftsanteile, nicht aber auf Beteiligung am Reservefonds (satzungsgemäße Rücklagen) oder an dem sonst vorhandenen Vermögen. In dem Geschäftsjahr des Ausscheidens oder der Kündigung sind sie noch zur vollen Beitragsleistung gemäß § 9 verpflichtet.

2. Für die Auszahlung des Geschäftsguthabens an die ausgeschiedenen Mitglieder und die Auszahlung von gekündigten Geschäftsanteilen sind die gesetzlichen Bestimmungen maßgebend. Im Falle des freiwilligen Austrittes bzw. des Ausschlusses werden die Geschäftsanteile jedoch frühestens ein Jahr nach Wirksamwerden des Ausscheidens ausbezahlt. Ab dann können ausgeschiedene Mitglieder ihre Geschäftsanteile binnen drei Jahren am Sitz der Genossenschaft abholen oder eine Bankverbindung bekannt geben und sich überweisen lassen. Ansprüche auf Auszahlung der Geschäftsanteile verjähren in drei Jahren nach Fälligkeit. Nicht behobene Beträge verfallen zugunsten des Reservefonds.
3. Der vorstehende Absatz (2) ist auch bei Kündigung von Geschäftsanteilen ohne gleichzeitigen Austritt sinngemäß anzuwenden, wobei für das Wirksamwerden der Kündigung § 5 (1) der Satzung analog heranzuziehen ist
4. Die Genossenschaft ist berechtigt, fällige Forderungen gegen das Geschäftsanteilsguthaben eines ausgeschiedenen Mitgliedes aufzurechnen.

§ 8 Rechte der Mitglieder

1. Jedes Mitglied hat das Recht, an der Generalversammlung teilzunehmen.
2. Das Stimmrecht der Mitglieder in der Generalversammlung richtet sich grundsätzlich nach der Anzahl der Geschäftsanteile. Jedes Mitglied hat zumindest eine Stimme. Insgesamt kann ein Mitglied jedoch nicht über mehr Stimmen als $\frac{1}{4}$ der gezeichneten und zum Stichtag der Einladung zur jeweiligen Generalversammlung voll eingezahlten Geschäftsanteilen verfügen.
Das Stimmrecht wird wie folgt ausgeübt:
 - a. Physische Personen können das Stimmrecht grundsätzlich nur persönlich ausüben. Die Vertretung eines Mitglieds durch ein anderes Mitglied ist zulässig. Ein Mitglied kann dabei nicht mehr als ein anderes Mitglied vertreten. Der Vertreter hat sich mit einer schriftlichen Vollmacht auszuweisen. Der Vertreter hat sich mit einer schriftlichen Vollmacht auszuweisen;
 - b. Personengesellschaften des Unternehmensrechtes werden durch die vertretungsbefugten Gesellschafter oder durch schriftlich Bevollmächtigte vertreten.
 - c. juristische Personen werden durch ihre gesetzlichen Vertreter oder durch einen schriftlich Bevollmächtigten vertreten;
3. Das Mitglied hat das Recht, in der Generalversammlung Anträge zu stellen und Anfragen zu richten.
4. Die Mitglieder sind berechtigt, alle genossenschaftlichen Einrichtungen nach Maßgabe der dafür getroffenen Bestimmungen zu benutzen.

§ 9 Pflichten der Mitglieder

1. Jedes Mitglied hat die Satzung sowie die Beschlüsse der Organe der Genossenschaft zu beachten sowie das Interesse und das Ansehen der Genossenschaft zu wahren.
2. Geschäftsanteile:
 - a. Jedes Mitglied hat mindestens einen Geschäftsanteil zu zeichnen und binnen Jahresfrist einzuzahlen. Die Zeichnung weiterer Geschäftsanteile bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
 - b. Ein Geschäftsanteil beträgt €10 (in Worten: EURO ZEHN).
 - c. Der Vorstand ist berechtigt, die Beanspruchung der genossenschaftlichen Einrichtungen von der Zeichnung einer größeren Anzahl von Geschäftsanteilen abhängig zu machen, wobei jedoch für alle Mitglieder die gleichen Kriterien zu gelten haben.
3. Nachschusspflicht:

Die Mitglieder haften nicht für Verbindlichkeiten der Genossenschaft. Sie sind jedoch nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen nachschusspflichtig, wobei die Nachschusspflicht erst nach Verbrauch der gezeichneten Geschäftsanteile zum Tragen kommt und mit dem Einfachen ihres(r) Geschäftsanteile(s) beschränkt ist.

4. Beitrittsgebühr:

Jedes Mitglied hat eine Beitrittsgebühr zu entrichten, sofern eine solche vom Vorstand festgelegt wurde.

5. Agio:

Jedes Mitglied ist verpflichtet, ein vom Vorstand festzusetzendes Aufgeld (Agio) pro gezeichnetem Geschäftsanteil zu entrichten.

6. Mitgliedsbeitrag und sonstige Beiträge:

Die Mitglieder haben Beiträge zu begleichen, die von der Generalversammlung nach einem für alle Mitglieder in gleicher Weise geltenden Maßstab festzusetzen sind.

7. Zustellungen:

Jedes Mitglied ist verpflichtet, Änderungen seiner Adresse sowie Namensänderungen gegenüber der Genossenschaft unverzüglich schriftlich bekannt zu geben. Rechtlich bedeutsame Erklärungen der Genossenschaft an ein Mitglied, die an die zuletzt bekanntgegebene Adresse erfolgen, gelten auch dann als zugegangen, wenn das Mitglied dort keine Zustelladresse mehr hat, es sei denn, die Genossenschaft kennt die richtige Adresse.

8. Sonstige Pflichten:

Jedes Mitglied hat die Bestimmungen des GenG idGF., dieser Satzung, sowie die Beschlüsse der Organe der Genossenschaft zu beachten und das Interesse der Genossenschaft in jeder Beziehung zu wahren.

VERWALTUNG DER GENOSSENSCHAFT

§ 10 Organe der Genossenschaft

Die Organe der Genossenschaft sind:

- A. Der Vorstand;
- B. Gegebenenfalls der Aufsichtsrat;
- C. die Generalversammlung.

DER VORSTAND

§ 11 Zusammensetzung, Wahl, Funktionsdauer und Eintragung

1. Der Vorstand besteht aus mindestens drei, höchstens jedoch 10 Mitgliedern, darunter dem Obmann und mindestens einem Obmann-Stellvertreter. Die Zahl der Obmann- Stellvertreter und die Zahl der Vorstandsmitglieder werden von der Generalversammlung festgesetzt.
2. Der Vorstand wird von der Generalversammlung auf 4 Jahre (für die Zeit bis zur Beendigung der vierten ordentlichen Generalversammlung nach der Generalversammlung der Wahl) gewählt. Die Ausgeschiedenen sind wieder wählbar. Die Eintragung neu gewählter und die Löschung ausgeschiedener Vorstandsmitglieder im Firmenbuch sind unverzüglich zu veranlassen. Insoweit durch das Ausscheiden von Vorstandsmitgliedern die Mindestzahl nicht unterschritten wird, kann die Nachwahl entfallen.
3. Die Funktionsdauer der Vorstandsmitglieder, die anstelle vorzeitig ausgeschiedener Vorstandsmitglieder gewählt werden, läuft mit der Funktionsdauer der Ausgeschiedenen ab.
4. Ist die in der Satzung festgestellte Mindestzahl unterschritten, oder wird der Vorstand dauernd beschlussunfähig, so hat der Obmann bzw. im Verhinderungsfall einer seiner Stellvertreter unverzüglich eine Generalversammlung zur Durchführung von Wahlen einzuberufen. Kommen der Obmann bzw. seine Stellvertreter dieser Verpflichtung nicht nach, oder sind alle an der Ausübung ihrer Funktion dauernd verhindert, so hat (gegebenenfalls) der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder dessen Stellvertreter unverzüglich eine Generalversammlung einzuberufen. Bis dahin ist (gegebenenfalls) der Aufsichtsrat berechtigt und verpflichtet, für die Durchführung der Aufgaben des Vorstandes zu sorgen; er kann aus seiner Mitte für jedes ausgeschiedene Vorstandsmitglied vorläufig einen Stellvertreter bestellen. Diese(r) Stellvertreter sind (ist) unverzüglich dem Firmenbuch anzuzeigen.
5. Die Legitimation der Vorstandsmitglieder erfolgt durch das betreffende Generalversammlungsprotokoll; die Legitimation ihrer Stellvertreter (Absatz 4) erfolgt durch das betreffende Beschlussprotokoll des Aufsichtsrates.

§ 12 Aufgaben des Vorstandes

1. Dem Vorstand obliegen die Geschäftsführung und die Vertretung der Genossenschaft unter Beachtung der gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen, der für ihn geltenden Geschäftsordnung und der Beschlüsse der Generalversammlung. Vertretungsbefugt sind zwei Vorstandsmitglieder, wovon mindestens eines der Obmann oder ein Obmann-Stellvertreter sein muss bzw. der Obmann oder ein Obmann-Stellvertreter gemeinsam mit einem Prokuristen. Die allfällige Bestellung eines Prokuristen erfolgt durch den Vorstand und bedarf (gegebenenfalls) der Zustimmung des Aufsichtsrates.
2. Der Vorstand kann für bestimmte Aufgaben aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen. Er kann für sich und jeden seiner

- Ausschüsse eine Geschäftsordnung erlassen. Diese kann auch die Beschlussfassung außerhalb von Sitzungen, namentlich im Umlaufwege, fernmündlich oder elektronisch, vorsehen. Die Erlassung und jede Abänderung der Geschäftsordnung bedürfen der vorherigen Einholung einer Stellungnahme des Revisionsverbandes.
3. Der Vorstand kann einem Geschäftsführer und weiteren Arbeitnehmern die Durchführung geschäftlicher Obliegenheiten übertragen. Die Legitimation und die Festlegung der Befugnisse erfolgen durch den Vorstand.
 4. Die firmenmäßige Zeichnung für die Genossenschaft erfolgt in der Weise, dass zu der von wem immer vorgeschriebenen oder vorgedruckten Firma zwei Vorstandsmitglieder, wovon mindestens eines der Obmann oder ein Obmann- Stellvertreter sein muss, ihre Unterschrift beisetzen. Die firmenmäßige Zeichnung kann auch in der Weise erfolgen, dass der Unterschrift des Obmannes oder eines Obmann- Stellvertreter die Unterschrift des Prokuristen beigefügt wird.
 5. Die Mitglieder des Vorstandes haben die Sorgfalt eines ordentlichen Vorstandsmitglieds anzuwenden. Sie haben die Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse der Genossenschaft auch nach Beendigung ihrer Funktion zeitlich unbegrenzt zu wahren.

DER AUFSICHTSRAT

§ 13 Zusammensetzung, Wahl und Funktionsdauer

1. Wenn die Genossenschaft gesetzlich dazu verpflichtet ist oder wenn die Generalversammlung dies (ohne gesetzliche Verpflichtung) beschließt, wird ein Aufsichtsrat eingerichtet.
2. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 und höchstens 10 gewählten Mitgliedern, darunter dem Vorsitzenden und mindestens einem Vorsitzenden-Stellvertreter. Die Zahl der Vorsitzenden-Stellvertreter und die Zahl der zu wählenden Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung festgelegt. Mitglieder des Vorstandes und Arbeitnehmer der Genossenschaft können nicht in den Aufsichtsrat gewählt werden.
3. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Generalversammlung auf 4 Jahre (für die Zeit bis zur Beendigung der vierten ordentlichen Generalversammlung nach der Generalversammlung der Wahl) gewählt. Die Ausgeschiedenen sind wieder wählbar. Der Vorstand hat gemäß § 24b Genossenschaftsgesetz jede Neubestellung und Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern unverzüglich zu veröffentlichen und dem Firmenbuchgericht mitzuteilen.
4. Im Falle des Ausscheidens eines Aufsichtsratsmitgliedes vor Ablauf seiner Funktionsperiode, hat die nächste Generalversammlung die Wahl vorzunehmen. Diese Wahl kann entfallen, wenn die in der Satzung festgesetzte Mindestzahl nicht unterschritten wird. Die Funktionsdauer der so gewählten Aufsichtsratsmitglieder läuft mit der Funktionsdauer der vorzeitig Ausgeschiedenen ab, an deren Stelle sie gewählt wurden. Ist die in der Satzung festgesetzte Mindestzahl unterschritten oder wird der Aufsichtsrat dauernd beschlussunfähig, hat der Obmann bzw. einer seiner Stellvertreter unverzüglich eine Generalversammlung zur Durchführung von Wahlen einzuberufen.
5. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden durch das Protokoll der Generalversammlung, bei der sie gewählt wurden, legitimiert.

§ 14 Aufgaben des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat überwacht die Geschäftsführung der Genossenschaft in allen Zweigen der Verwaltung unter Beachtung der gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen, der für ihn geltenden Geschäftsordnung und der Beschlüsse der Generalversammlung.
2. Der Aufsichtsrat kann zur Durchführung bestimmter Aufgaben aus seiner Mitte Ausschüsse, insbesondere einen Kontrollausschuss, bilden.
3. Der Aufsichtsrat kann für sich und jeden seiner Ausschüsse eine Geschäftsordnung erlassen. Diese kann auch die Beschlussfassung außerhalb von Sitzungen, namentlich im Umlaufwege oder in hinreichend qualifizierter elektronischer Form, vorsehen. Die Erlassung und jede Abänderung der Geschäftsordnung bedürfen der vorherigen Einholung einer Stellungnahme des Revisionsverbandes.

DIE GENERALVERSAMMLUNG

§ 15 Ordentliche und außerordentliche Generalversammlung

1. Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes zu dem vom Vorstand festgelegten Termin statt.
2. Außerordentliche Generalversammlungen sind einzuberufen, wenn es der Vorstand oder die Generalversammlung beschließen oder wenn es (gegebenenfalls) der Aufsichtsrat oder mindestens ein Viertel der in der Generalversammlung Stimmberechtigten verlangt oder es gem. § 84 GenG oder § 11 (4) bzw. § 13 (3) der Satzung erforderlich ist.
3. Generalversammlungen sind am Sitz der Genossenschaft oder an einem sonstigen geeigneten Ort im Bezirk des Sitzes oder einem Nachbarbezirk innerhalb des Tätigkeitsgebiets abzuhalten.

§ 16 Einberufung der Generalversammlung

1. Die Generalversammlung ist vom Obmann, im Falle von dessen Verhinderung von einem seiner Stellvertreter einzuberufen.
2. Die Einberufung der Generalversammlung erfolgt gemäß § 26 unter Angabe der Tagesordnung.
3. Unterlassen der Obmann bzw. im Falle von dessen Verhinderung die Obmann- Stellvertreter die rechtzeitige Einladung zur Generalversammlung, so sind der Vorsitzende des Aufsichtsrates bzw. im Falle von dessen Verhinderung einer seiner Stellvertreter dazu befugt. Unterlassen auch diese die Einladung innerhalb der festgesetzten Frist, so ist jedes andere Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglied und, wenn es keinen Aufsichtsrat gibt, auch das an Lebensjahren älteste Mitglied der Genossenschaft dazu berechtigt.
4. Die Generalversammlung ist jedenfalls auch dann unverzüglich einzuberufen, wenn Mitglieder, die wenigstens ein Viertel der Stimmen auf sich vereinigen dies schriftlich unter Angabe von Tagesordnungspunkten verlangen. Bei Beschwerden gegen den Vorstand oder eines seiner Mitglieder ist dieser Antrag gegebenenfalls an den Aufsichtsrat zu stellen, dessen Vorsitzender die Einberufung vorzunehmen hat.
5. An der Generalversammlung teilnahmeberechtigt sind die Mitglieder bzw. deren Vertreter gem. § 8 Abs 2 der Satzung und über besondere Einladung des Vorstandes auch Personen, deren Anwesenheit im Interesse der Genossenschaft gelegen ist. Der Revisor und der zuständige Revisionsverband, sind vom Termin der Generalversammlung unter Angabe der Tagesordnung zu verständigen. Sie sind berechtigt, an den Generalversammlungen durch Vertreter mit beratender Stimme teilzunehmen.

§ 17 Einberufungsfrist

Der Zeitraum zwischen der Bekanntmachung (§ 26 der Satzung) und der Abhaltung der Generalversammlung darf nicht weniger als zehn und nicht mehr als dreißig Tage betragen.

§ 18 Tagesordnung der Generalversammlung

1. Die Tagesordnung der Generalversammlung wird vom Einberufenden festgesetzt.
2. In die Tagesordnung sind alle Anträge aufzunehmen, die vom Vorstand oder vom Aufsichtsrat beschlossen oder von mindestens einem Z e h n t e i l der in der Generalversammlung Stimmberechtigten gestellt und dem Einberufenden vor der Einladung schriftlich bekanntgegeben worden sind.
3. Beschlüsse über andere als in der Tagesordnung angeführte Verhandlungsgegenstände können nicht gefasst werden, doch kann in jeder Generalversammlung die Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung beschlossen werden.
4. Bei einer beabsichtigten Satzungsänderung ist deren wesentlicher Inhalt in der Einladung zur Generalversammlung anzugeben.

§ 19 Vorsitz in der Generalversammlung

1. Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Obmann, im Falle von dessen Verhinderung einer seiner Stellvertreter, sind diese verhindert, (gegebenenfalls) der Vorsitzende des Aufsichtsrates bzw. dessen Stellvertreter. Sind Beschlüsse zu fassen, die den Vorstand oder eines seiner Mitglieder betreffen, hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates bzw. einer seiner Stellvertreter den Vorsitz zu übernehmen. Im Verhinderungsfall der Genannten kann die Generalversammlung ein Mitglied zum Vorsitzenden wählen.
2. Mit Zustimmung der Generalversammlung kann der Vertreter des Revisionsverbandes zu einzelnen Punkten der Tagesordnung den Vorsitz übernehmen.

§ 20 Beschlussfähigkeit der Generalversammlung

1. Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn die Einladung unter Angabe der Verhandlungsgegenstände satzungsgemäß ergangen und mindestens der zehnte Teil der Mitglieder anwesend oder vertreten ist.
2. Für die Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft, über Verschmelzung, Spaltung, über die Umwandlung der Haftungsart und die Herabsetzung der Haftung oder der Geschäftsanteile ist die Anwesenheit oder Vertretung von wenigstens einem Drittel der Mitglieder notwendig.
3. Im Falle der Beschlussunfähigkeit der Generalversammlung kann über die in der Tagesordnung angekündigten Gegenstände nach Abwarten einer halben Stunde ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder beschlossen werden. Hierauf muss in der Einladung hingewiesen worden sein.

§ 21 Beschlussfassung und Abstimmung

1. Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit absoluter Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen gefasst. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag vorbehaltlich § 23 Abs 5 der Satzung als abgelehnt.
2. Beschlüsse über Satzungsänderungen, die Verschmelzung, verhältnismäßige Spaltungen und über die Auflösung der Genossenschaft können jedoch nur mit einer Mehrheit von mindestens zwei Drittel der abgegebenen gültigen Stimmen gefasst werden.
3. Stimmenthaltungen werden den ungültigen Stimmen hinzugezählt.
4. Die Abstimmung erfolgt durch Aufstehen oder Handaufheben; mit Stimmzettel ist abzustimmen, wenn dies ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten verlangt oder es der Vorsitzende für zweckmäßig erachtet.
5. Die Feststellung des Abstimmungsergebnisses erfolgt durch mindestens zwei Stimmenzähler, die zu Beginn der Generalversammlung von dieser gewählt werden.
6. Die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden, von dem durch diesen bestellten Protokollführer und einem in der Generalversammlung gewählten Protokollmitunterfertiger zu unterzeichnen.

§ 22 Befugnisse der Generalversammlung

1. Die Rechte, die den Mitgliedern in Angelegenheiten der Genossenschaft zustehen, werden von der Gesamtheit der Mitglieder in der Generalversammlung ausgeübt.
2. Der Generalversammlung obliegen insbesondere folgende Angelegenheiten:
 - a. Entscheidung über die Einrichtung eines Aufsichtsrates, sofern die Genossenschaft nicht gesetzlich zur Einrichtung verpflichtet ist, und über die Zahl seiner Mitglieder
 - b. Wahl des Vorstandes und des Aufsichtsrates bzw. deren Abberufung;
 - c. Beschlussfassung über die Genehmigung des Jahresabschlusses, über die Verwendung des Reingewinnes oder die Deckung des Verlustes sowie über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates;
 - d. Kenntnisnahme des Revisionsberichtes (in Kurzfassung), sofern ein solcher für das letzte Geschäftsjahr erstellt wurde;
 - e. Änderung der Satzung;
 - f. Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft, Spaltungen und sonstige Umgründungsakte;
 - g. Auflösung der Genossenschaft.

§ 23 Wahlen

1. Die Generalversammlung wählt den Obmann, die Obmann-Stellvertreter, die übrigen Vorstandsmitglieder, den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, dessen Stellvertreter und die übrigen Aufsichtsratsmitglieder.
2. Für jedes zu besetzende Mandat hat der Vorstand (gegebenenfalls) nach Anhörung der gewählten Aufsichtsratsmitglieder einen Wahlvorschlag einzubringen. Wahlvorschläge, die von Mitgliedern eingebracht werden, müssen schriftlich zu den einzelnen zu besetzenden Mandaten eingebracht werden. Der Wahlvorschlag kann erst nach Aushang der Einladung zur Generalversammlung eingebracht werden. Der Zeitraum zwischen Einbringung des Wahlvorschlages und dem Termin der Generalversammlung muss mindestens 5 Tage betragen. Dem Antragsteller ist eine Empfangsbestätigung auszustellen. Die Wahlvorschläge sind in der Generalversammlung vom Vorsitzenden in der Reihenfolge der Antragstellung zur Abstimmung zu bringen.
3. Die Wahlen erfolgen in getrennten Wahlgängen, und zwar:
 - a) für den Obmann,
 - b) für dessen Stellvertreter,
 - c) für die übrigen Mitglieder des Vorstandes,
 - d) für den Vorsitzenden des Aufsichtsrates,
 - e) für dessen Stellvertreter und
 - f) für die übrigen Wahlmitglieder des Aufsichtsrates.

Für die Wahlen zu lit c) und f) können in der Generalversammlung auch getrennte Wahlgänge für einzelne zu besetzende Mandate beschlossen werden.

4. Bei der Abstimmung mittels Stimmzettel können mehrere Wahlgänge gleichzeitig abgehalten werden. Das Ergebnis jedes Wahlgangs ist nur dann nach jedem Wahlgang zu bestimmen, wenn nicht mittels Stimmzettel abgestimmt wird.
5. Über zwei oder mehrere verschiedene Anträge für ein zu besetzendes Mandat ist tunlichst mittels Stimmzettel abzustimmen. Wird bei der ersten Abstimmung für keinen Wahlvorschlag die absolute Stimmenmehrheit erreicht, kommt es zu einer Stichwahl über jene beiden Wahlvorschläge, die bei der

ersten Abstimmung die meisten Stimmen erhielten. Als gewählt gilt, wer bei der Stichwahl die meiste Stimmen erreicht. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los, gezogen vom Vorsitzenden.

6. Das Ergebnis der Wahlgänge ist durch die Stimmenzähler festzuhalten.
7. Die Wahl ist mit einer Annahmeerklärung durch den Gewählten rechtswirksam.
8. In den Vorstand und den Aufsichtsrat sollen nur Personen gewählt werden, die zum Zeitpunkt der Wahl das 65. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

RECHNUNGSWESEN UND SONSTIGE BESTIMMUNGEN

§ 24 Erstellung, Überprüfung und Genehmigung des Rechnungsabschlusses

1. Der Jahresabschluss ist jährlich vom Vorstand rechtzeitig nach den gesetzlichen Bestimmungen zu erstellen.
2. Das erste Geschäftsjahr der Genossenschaft beginnt mit der Eintragung in das Firmenbuch und endet am darauffolgenden 31.12. Die folgenden Geschäftsjahre fallen mit dem Kalenderjahr zusammen.
3. Der Jahresabschluss ist, sofern ein Aufsichtsrat eingerichtet wurde, nach Fertigstellung vom Vorstand unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen, der ihn anhand der Geschäftsbücher und der sonstigen Unterlagen und – sofern ein solcher für dieses Jahr erstellt wurde – auf Basis des Revisionsberichts einer eingehenden Überprüfung zu unterziehen hat. Über das Ergebnis dieser Überprüfung hat der Aufsichtsrat dem Vorstand und der Generalversammlung zu berichten.
4. Der Jahresabschluss ist (gegebenenfalls zusammen mit der Kurzfassung des Revisionsberichts) mindestens zehn Tage vor der Generalversammlung zur Einsichtnahme für die Mitglieder im Geschäftslokal aufzulegen. Darauf ist in der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung hinzuweisen.

§ 25 Gewinnverwendung und Verlustdeckung

1. Der Bilanzgewinn ist dem Reservefonds zuzuweisen.
2. Ein Verlust ist grundsätzlich vom Reservefonds abzubuchen. Er kann auf Beschluss der Generalversammlung jedoch auch auf neue Rechnung vorgetragen werden, wenn seine Abdeckung aus dem Gewinn der folgenden Jahre voraussichtlich zu erwarten ist.
3. Der Reservefonds und sonstige Rücklagen bleiben Eigentum der Genossenschaft. Die Mitglieder haben persönlich keinen Anteil an denselben und können keine Teilung verlangen.

§ 26 Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen erfolgen durch Anschlag im Geschäftslokal am Sitz der Genossenschaft und zusätzlich (ohne dass es darauf für die Wirksamkeit der Bekanntmachung ankäme) elektronisch per E-Mail an alle Mitglieder, die ihre E-Mailadresse bekannt gegeben haben.
2. In den Bekanntmachungen sind der Tag des Aushanges und der Tag der Abnahme anzumerken. Mit dem Tag des Aushanges folgenden Tag beginnt der Fristenlauf.

§ 27 Liquidation

1. Die Liquidation wird nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes vollzogen.
2. Nach deren Beendigung ist für die ordnungsgemäße Verwahrung der Bücher und Schriften während der gesetzlich festgelegten Frist Sorge zu tragen, wovon der Revisionsverband schriftlich in Kenntnis zu setzen ist. Über die Verteilung des nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger verbleibenden Genossenschaftsvermögens entscheidet die Generalversammlung, wobei grundsätzlich die Anzahl der eingezahlten Geschäftsanteile berücksichtigt werden soll.

§ 28 Schlussbestimmungen

1. Die Satzung und jede Änderung sind zur Eintragung in das Firmenbuch dem zuständigen Gericht anzumelden. Werden Änderungen dieser Satzung, sofern sie formaler Natur sind, vom Firmenbuchgericht verlangt, sind zwei Vorstandsmitglieder, wovon mindestens eines der Obmann oder Obmann-Stellvertreter sein muss, ermächtigt, diesem Verlangen zu entsprechen oder dagegen ein Rechtsmittel zu ergreifen.
2. Die Mitglieder des ersten Vorstandes sind:

Die Übereinstimmung mit der in der Gründungsversammlung vom _____ beschlossenen Satzung wird bestätigt.

ENDE

15.4 Anhang 4 –Bürgerbeteiligung

15.4.1 Sale-and-Lease-Back-Vertrag

Präambel

Das Land Niederösterreich hat sich im Klima- und Energiefahrplan 2020 - 2030 eine weitere Steigerung der Energieproduktion aus Photovoltaik und Solarthermie vorgenommen. Um auch die Bevölkerung direkt an der Schaffung zusätzlicher erneuerbarer Energiequellen zu beteiligen, wurde ein Sale-and-Lease-Back-Modell entwickelt: Die niederösterreichischen Gemeinden verkaufen dabei den Bürgerinnen und Bürgern Photovoltaik-Paneele. Mit dem dadurch eingenommenen Geld errichten die Gemeinden Photovoltaik-Kraftwerke. Dazu werden wieder die PV-Paneele benötigt, die die Gemeinden deshalb von den Bürgerinnen und Bürgern zurückerleasen. Als Gegenleistung bekommen die Bürgerinnen und Bürger Leasingentgelte.

Vor diesem Hintergrund wird zwischen (in weiterer Folge als „Teilnehmer“ bezeichnet)

einerseits und (in weiterer Folge als „Leasingnehmer“ bezeichnet)

andererseits nachfolgender Sale-and-Lease-Back-Vertrag abgeschlossen.

Vertragsgegenstand

Der Leasingnehmer verkauft dem Teilnehmer und dieser kauft vom Leasingnehmer

_____ Stück Photovoltaik-Paneele („PV-Paneele“) zum Preis von jeweils € _____, somit zu einem Gesamtpreis von € _____

Gleichzeitig verleast der Teilnehmer alle erworbenen PV-Paneele an den Leasingnehmer und erhält dafür das vereinbarte Leasingentgelt (vgl. III. Leasingentgelt).

Mit Beendigung der vertraglich vereinbarten Laufzeit gehen die PV-Paneele in das Eigentum des Leasingnehmers über.

Der Teilnehmer erwirbt Eigentum an folgenden PV-Paneeelen:

Paneel-Nummer X
Paneel-Nummer XY
Paneel-Nummer XYZ

Die PV-Paneele werden auf einem oder mehreren der folgenden Standorte aufgestellt: _____

Es besteht kein Anspruch darauf, den Standort, auf dem die PV-Paneele aufgestellt werden, auszuwählen. Auf Nachfrage beim Leasingnehmer wird dem Teilnehmer der jeweilige Standort, an dem die von ihm gekauften und verleasten PV-Paneele aufgestellt sind, mitgeteilt.

Eine detaillierte Produktbeschreibung ist als Anlage 1 angeschlossen.

Eine körperliche Übergabe der PV-Paneele findet nicht statt. Der Teilnehmer ist damit einverstanden, dass der Leasingnehmer die PV-Paneele für ihn innehaben wird und ihm auf diese Weise Eigentum an den jeweiligen PV-Paneeelen verschafft (§ 428 1. Fall ABGB).

Der Leasingnehmer behält sich vor, die für die Errichtung der PV-Anlage erforderlichen Komponenten erst nach Abschluss dieses Vertrages anzuschaffen.

Vertragsabschluss

Der Vertrag wird abgeschlossen wie folgt:

Binnen 14 Tagen ab Erhalt dieses Vertragsangebotes ist vom Teilnehmer der Kaufpreis auf das Konto des Leasingnehmers,

lautend auf: _____ IBAN _____

unter Angabe der Vertragsnummer als Verwendungszweck zu überweisen.

Am ersten Werktag nach dem fristgerechten Zahlungseingang kommt der Vertrag rechtswirksam zustande.

Wenn der Teilnehmer den Kaufpreis nicht rechtzeitig überweist, erhält er eine Erinnerung per E-Mail an die von ihm angegebene E-Mail-Adresse, in der ihm eine Nachfrist für die Zahlung gesetzt wird. Bei fruchtlosem Verstreichen auch dieser Nachfrist, kommt der Vertrag nicht zustande. Für den Fall, dass nach Verstreichen dieser Nachfrist eine Zahlung des Teilnehmers einlangt, wird diese vom Leasingnehmer binnen angemessener Frist auf das Bankkonto, von dem die Zahlung erfolgt ist, ohne Zinsen zurücküberwiesen.

Leasingentgelt

Ab dem _____ bis zum _____ erhält der Teilnehmer vom Leasingnehmer ein Leasingentgelt in Höhe eines Wertes von € _____ pro PV-Paneel und Jahr, insgesamt also € _____ pro Jahr.

Die Zahlungen werden einmal jährlich, jeweils im Nachhinein am _____ eines jeden Jahres fällig, erstmalig am _____. Die Auszahlung des Leasing-Entgelts erfolgt nicht in bar, sondern in Form von Nußdorfer Zehnern, einem regionalen Gutschein.

Fallen die Fälligkeitstermine auf einen Samstag, Sonntag oder einen gesetzlichen Feiertag, tritt die Fälligkeit am darauffolgenden Werktag ein.

Die Auszahlung erfolgt an die vom Teilnehmer im Webshop angegebene Adresse. Diese ist identisch mit der Adresse in der Präambel dieses Vertrages.

Verwendung des Verkaufspreises

Das vom Leasingnehmer durch den Verkauf eingenommene Entgelt darf ausschließlich für die Anschaffung der PV-Paneele und der sonst zur Errichtung der PV-Anlage erforderlichen Maßnahmen und Komponenten bzw. deren Finanzierung sowie für den Betrieb und die erforderliche Instandhaltung der PV-Anlage und die Bezahlung der Versicherungsprämien und notwendigen Nebenkosten, Gebühren und Steuern verwendet werden.

Der Leasingnehmer ist berechtigt, für diese Tätigkeiten dritte Personen heranzuziehen. Ansprechpartner des Teilnehmers bleibt der Leasingnehmer.

Risiken und Haftung

Der Leasingnehmer haftet für die ordnungsgemäße Montage der PV-Paneele und übernimmt sämtliche Risiken und Haftungen, die sich durch die PV-Paneele und die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage ergeben können.

Der Leasingnehmer schließt eine entsprechende Versicherung zu üblichen Bedingungen ab bzw. erweitert eine bestehende Gebäudeversicherung dahingehend, dass diese auch eine Versicherung der PV-Paneele und der PV-Anlage gegen alle betriebsgewöhnlichen Risiken, insbesondere Sturm, Hagel, Schneedruck, und sämtliche Haftungen umfasst.

Die Geltendmachung von Ansprüchen gegen Eingriffe in das Eigentumsrecht und sämtliche damit in Zusammenhang stehenden Rechte an den PV-Paneeelen bzw. der PV-Anlage bleibt dem Leasingnehmer vorbehalten. Zu diesem Zweck tritt der Teilnehmer sämtliche Rechte, die der Rechtsdurchsetzung in diesem Sinne dienen, an den Leasingnehmer ab. Der Leasingnehmer nimmt diese abgetretenen Rechte an.

Werden PV-Paneele beschädigt, beauftragt der Leasingnehmer Fachleute mit der Reparatur oder dem Entfernen und der Entsorgung der beschädigten PV-Paneele bzw. mit der Beschaffung und Montage technisch mindestens gleichwertiger, neuer PV-Paneele. Dem Teilnehmer erwachsen hierfür keine zusätzlichen Kosten. Sämtliche innerhalb des Vertrages getroffenen Absprachen bleiben dadurch unberührt. Der Teilnehmer wird auch Eigentümer der neu angeschafften Ersatzpaneele.

Pflichten und Obliegenheiten des Teilnehmers

Der Teilnehmer überlässt sämtliche Nutzungsrechte an den von ihm verleasten PV-Paneeelen dem Leasingnehmer.

Der Teilnehmer hat kein Recht, mitzubestimmen, wofür und auf welche Art und Weise die aus der PV-Anlage gewonnene und erzeugte elektrische Energie verwendet wird.

Der Teilnehmer verzichtet auf sein Recht auf Herausgabe der PV-Paneele.

Der Teilnehmer ist nicht dazu berechtigt, seine PV-Paneele zu einem anderen Zweck als zum Leasing an den Leasingnehmer zu verwenden; die PV-Paneele zu belasten, zu veräußern, weiterzuvermieten, weiterzuverleasen und sonst zu übertragen; Dritten sonstige Rechte an den PV-Paneeelen einzuräumen; die PV-Anlage, das Dach und andere nicht-öffentliche Räumlichkeiten der jeweiligen Liegenschaft zu betreten oder sonst zu benutzen.

Im Falle des Todes des Teilnehmers gehen die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die Erben über. Bei einer Erbengemeinschaft muss ein für Zwecke dieses Vertrages Beauftragter und Bevollmächtigter bestimmt werden, der als alleiniger Ansprechpartner des Leasingnehmer dient und gegen den allein der Leasingnehmer schuldbehaftet leisten kann. Die Erben haben dem Leasingnehmer die Person dieses Beauftragten und Bevollmächtigten und dessen Kontaktdaten unverzüglich bekanntzugeben.

Der Teilnehmer garantiert und leistet dafür Gewähr, dass er über sämtliche für den Abschluss und die Erfüllung dieses Sale-and-Lease-Back-Vertrages erforderlichen Genehmigungen verfügt und sämtliche auf ihn anwendbare Rechtsvorschriften, insbesondere steuerrechtliche Vorschriften, einhält.

Der Teilnehmer hat dem Leasingnehmer jede Änderung seiner Daten, insbesondere seines Namens, seiner Anschrift, seiner E-Mail-Adresse und seiner Kontodaten, unverzüglich bekanntzugeben. Gibt der Teilnehmer eine Änderung dieser Daten nicht bekannt, gelten Erklärungen des Leasingnehmers als zugegangen, wenn sie an die dem Leasingnehmer zuletzt bekannt gegebene E-Mail-Adresse oder Anschrift gesendet wurden. Zahlungen des Leasingnehmers gelten als rechtzeitig geleistet, wenn sie fristgerecht an die dem Leasingnehmer zuletzt bekannt gegebene Bankverbindung erfolgen.

Laufzeit und Kündigung

Der Vertrag beginnt am Tag nach dem fristgerechten Zahlungseingang (Punkt II.1.) zu laufen und endet am 01. 11. 2027 automatisch, ohne dass es einer Aufkündigungserklärung bedarf. Mit Laufzeitende erlischt der Anspruch des Teilnehmers auf Bezug des Leasingentgelts und sonstiger Entgelte.

Der Vertrag kann unter Einhaltung einer sechswöchigen Kündigungsfrist zum 01. 11. eines jeden Jahres vom Teilnehmer ohne Angabe von Gründen durch schriftliche Mitteilung (per E-Mail oder per Post) vorzeitig gekündigt werden.

Das Recht der Parteien auf Kündigung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Gründe bleibt davon unberührt.

Im Fall einer Kündigung gemäß Abs. 2 hat der Teilnehmer für den damit verbundenen Verwaltungsaufwand eine Aufwandsentschädigung in Höhe von € 20,00 zu bezahlen. Diese wird vom gemäß Pkt. 6. zu zahlenden Ablöseentgelt abgezogen

Bei Beendigung des Vertrages erwirbt der Leasingnehmer Eigentum an den PV-Paneelen. Eine körperliche Übergabe findet nicht statt. Der Leasingnehmer wird als bisheriger Inhaber der PV-Paneele zum Besitzer der PV-Paneele (Übergabe kurzer Hand gemäß § 428 2. Fall ABGB).

Im Fall der automatischen Beendigung des Vertrages wegen Ablauf der Vertragslaufzeit hat der Teilnehmer keine über die in diesem Vertrag geregelten Ansprüche hinausgehenden Ansprüche

Im Fall der Beendigung durch außerordentliche oder ordentliche Kündigung ist als Entgelt für den Eigentumsübergang pro erworbenem PV-Panel ein Ablöseentgelt, dessen Höhe sich aus Anlage 2 ergibt, im Fall der Kündigung durch den Teilnehmer abzüglich der Aufwandsentschädigung gemäß Abs. 4, auf das vom Teilnehmer bekanntgegebene Bankkonto zu überweisen. Dieses Ablöseentgelt wird gemeinsam mit dem am 01. 11. des jeweiligen Jahres fälligen Leasingentgelt ausbezahlt.

Sonstige Bestimmungen

Eine allfällige im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrages anfallende Rechtsgeschäftsgebühr wird vom Leasingnehmer getragen und an das zuständige Finanzamt abgeführt.

Datenschutz: Der Teilnehmer wird darauf hingewiesen, dass der Leasingnehmer, sofern dies eine Gemeinde ist, der Gemeindeaufsicht im Sinne des Bundes-Gemeindeaufsichtsgesetzes unterliegt. Die Gemeindeaufsicht ist gesetzlich dazu ermächtigt, Einsicht in Verträge wie den vorliegenden Sale-and-Lease-Back-Vertrag zu nehmen. Die Verarbeitung personenbezogener Daten beruht daher in diesem Fall auf einer rechtlichen Verpflichtung (Artikel 6 lit c DSGVO). Weiters wird auf die Datenschutzerklärung des Leasingnehmers verwiesen, die als Anlage 3 diesem Vertrag beigelegt wird. Der Verantwortliche im Sinne der Datenschutzgesetze ist der Leasingnehmer.

Sämtliche Mitteilungen des Leasingnehmers an den Teilnehmer erfolgen per E-Mail an die vom Teilnehmer zuletzt bekannt gegebene E-Mail-Adresse oder per Schreiben an die vom Teilnehmer zuletzt bekannt gegebene Anschrift.

Mitteilungen des Teilnehmers an den Leasingnehmer haben entweder per E-Mail an: _____ oder per Brief/Fax an die Adresse _____ zu erfolgen, jeweils unter Angabe der Teilnehmernummer.

Erfüllungsort ist _____.

Die Anwendung österreichischen Rechtes unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts wird vereinbart.

Für Klagen gegen den Leasingnehmer ist das für den Sitz des Leasingnehmers örtlich zuständige Gericht ausschließlich zuständig.

Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag. Ergänzungen, Änderungen oder die Aufhebung des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das Abgehen vom Schriftformerfordernis ist schriftlich zu vereinbaren

Im Falle der Ungültigkeit, Nichtigkeit, Unwirksamkeit oder Undurchsetzbarkeit von einzelnen oder mehreren Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt

Der Teilnehmer bestätigt durch Bezahlung des Kaufpreises, sämtliche Anlagen und Anhänge zum gegenständlichen Sale-and-Lease-Back-Vertrag erhalten, sorgfältig gelesen und verstanden zu haben.

Belehrung über das Rücktrittsrecht der Teilnehmer gemäß den §§ 3, 3a, 4 KSchG

Belehrung über das Rücktrittsrecht gemäß den §§ 11 und 13 FAGG

Anlage 1: Beschreibung der PV-Paneele

Anlage 2: Übersicht über das Ablöseentgelt

Anlage 3: Datenschutzerklärung des Leasingnehmers

Belehrung über das Rücktrittsrecht der Teilnehmer gemäß den §§ 3-4 Konsumentenschutzgesetz (KSchG)

Rücktrittsrecht § 3.

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Der Lauf dieser Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags, bei Kaufverträgen über Waren mit dem Tag, an dem der Verbraucher den Besitz an der Ware erlangt. Ist die Ausfolgung einer solchen Urkunde unterblieben, so steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss beziehungsweise Warenlieferung zu; wenn der Unternehmer die Urkundenausfolgung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nachholt, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde erhält.

Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benützten Räume gebracht hat.

Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat, wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind, bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Unternehmern außerhalb ihrer Geschäftsräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt 25 Euro, oder wenn das Unternehmen nach seiner Natur nicht in ständigen Geschäftsräumen betrieben wird und das Entgelt 50 Euro nicht übersteigt, bei Verträgen, die dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz oder dem Versicherungsvertragsgesetz unterliegen, oder bei Vertragserklärungen, die der Verbraucher in körperlicher Abwesenheit des Unternehmers abgegeben hat, es sei denn, dass er dazu vom Unternehmer gedrängt worden ist.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

Der Verbraucher kann ferner von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn der Unternehmer gegen die gewerberechtlichen Regelungen über das Sammeln und die Entgegennahme von Bestellungen auf Dienstleistungen (§ 54 GewO 1994), über das Aufsuchen von Privatpersonen und Werbeveranstaltungen (§ 57 GewO 1994) oder über die Entgegennahme von Bestellungen auf Waren von Privatpersonen (§ 59 GewO 1994) verstoßen hat. Die Bestimmungen des Abs. 1, Abs. 3 Z 4 und 5 und Abs. 4 sind auch auf dieses Rücktrittsrecht anzuwenden. Dieses steht dem Verbraucher auch in den Fällen des Abs. 3 Z 1 bis 3 zu.

§ 3a.

Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag weiters zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten.

Maßgebliche Umstände im Sinn des Abs. 1 sind die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann, die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile, die Aussicht auf eine öffentliche Förderung und die Aussicht auf einen Kredit.

Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, daß die in Abs. 1 genannten Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrags durch beide Vertragspartner, bei Bankverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags.

Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn er bereits bei den Vertragsverhandlungen wußte oder wissen mußte, daß die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden, der Ausschluß des Rücktrittsrechts im einzelnen ausgehandelt worden ist, der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrags bereit erklärt oder der Vertrag dem Versicherungsvertragsgesetz unterliegt.

Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 sinngemäß.

§ 4.

Tritt der Verbraucher nach § 3 oder § 3a vom Vertrag zurück, so hat Zug um Zug der Unternehmer alle empfangenen Leistungen samt gesetzlichen Zinsen vom Empfangstag an zurückzuerstatten und den vom Verbraucher auf die Sache gemachten notwendigen und nützlichen Aufwand zu ersetzen, der Verbraucher die empfangenen Leistungen zurückzustellen und dem Unternehmer ein angemessenes Entgelt für die Benützung, einschließlich einer Entschädigung für eine damit verbundene Minderung des gemeinen Wertes der Leistung, zu zahlen; die Übernahme der Leistungen in die Gewahrsame des Verbrauchers ist für sich allein nicht als Wertminderung anzusehen.

Ist die Rückstellung der vom Unternehmer bereits erbrachten Leistungen unmöglich oder untunlich, so hat der Verbraucher dem Unternehmer deren Wert zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil gereichen

Die Abs. 1 und 2 lassen Schadenersatzansprüche unberührt.

Belehrung über das Rücktrittsrecht gemäß den §§ 11 und 13 Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz – FAGG

Rücktrittsrecht und Rücktrittsfrist § 11.

Der Verbraucher kann von einem Fernabsatzvertrag oder einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zurücktreten.

Die Frist zum Rücktritt beginnt bei Dienstleistungsverträgen mit dem Tag des Vertragsabschlusses, bei Kaufverträgen und sonstigen auf den entgeltlichen Erwerb einer Ware gerichteten Verträgen mit dem Tag, an dem der Verbraucher oder ein vom Verbraucher benannter, nicht als Beförderer tätiger Dritter den Besitz an der Ware erlangt, wenn der Verbraucher mehrere Waren im Rahmen einer einheitlichen Bestellung bestellt hat, die getrennt geliefert werden, mit dem Tag, an dem der Verbraucher oder ein vom Verbraucher benannter, nicht als Beförderer tätiger Dritter den Besitz an der zuletzt gelieferten Ware erlangt, bei Lieferung einer Ware in mehreren Teilsendungen mit dem Tag, an dem der Verbraucher oder ein vom Verbraucher benannter, nicht als Beförderer tätiger Dritter den Besitz an der letzten Teilsendung erlangt, bei Verträgen über die regelmäßige Lieferung von Waren über einen festgelegten Zeitraum hinweg mit dem Tag, an dem der Verbraucher oder ein vom Verbraucher benannter, nicht als Beförderer tätiger Dritter den Besitz an der zuerst gelieferten Ware erlangt, bei einem Vertrag, der die nicht in einem begrenzten Volumen oder in einer bestimmten Menge angebotene Lieferung von Wasser, Gas oder Strom, die Lieferung von Fernwärme oder die Lieferung von nicht auf einem körperlichen Datenträger gespeicherten digitalen Inhalten zum Gegenstand hat, mit dem Tag des Vertragsabschlusses.

Ausübung des Rücktrittsrechts § 13.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Der Verbraucher kann dafür das Muster-Widerrufsformular gemäß Anhang I Teil B verwenden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

Der Unternehmer kann dem Verbraucher auch die Möglichkeit einräumen, das Muster-Widerrufsformular gemäß Anhang I Teil B oder eine anders formulierte Rücktrittserklärung auf der Website des Unternehmers elektronisch auszufüllen und abzuschicken. Gibt der Verbraucher eine Rücktrittserklärung auf diese Weise ab, so hat ihm der Unternehmer unverzüglich eine Bestätigung über den Eingang der Rücktrittserklärung auf einem dauerhaften Datenträger zu übermitteln.

Diese Rücktrittsrechte sind an keine bestimmte Form gebunden. Es genügt, wenn der Teilnehmer die Rücktrittserklärung innerhalb der vorgesehenen Frist abschickt. Schriftliche Rücktrittserklärungen sind zu richten an _____. Nach einem wirksamen Rücktritt müssen keine Einzahlungen getätigt werden. Sollte bereits eine Einzahlung erfolgt sein, wird diese rückabgewickelt, wobei ein allfälliger vom Teilnehmer gezogener Nutzen herauszugeben ist.

ENDE

15.5 Anhang – KEM GMBH – Statuten

§ 1 - Firma und Sitz

1. Die Gesellschaft führt den Namen „KEM GmbH“.
2. Der Sitz der Gesellschaft ist [Ort, Bundesland, gegebenenfalls mit genauer Adresse].

§ 2 - Unternehmensgegenstand

1. Der Gegenstand des Unternehmens ist:
[Beschreibung des Unternehmenszwecks, z.B. Handel mit Waren aller Art, Softwareentwicklung, Beratung, etc.]
2. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte tätigen, die unmittelbar oder mittelbar mit dem Unternehmensgegenstand in Verbindung stehen.

§ 3 - Dauer der Gesellschaft

1. Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit gegründet. Sie kann jedoch durch Beschluss der Gesellschafterversammlung aufgelöst werden.

§ 4 - Stammkapital und Geschäftsanteile

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt **EUR 35.000,00**.
2. Das Stammkapital wird aufgeteilt in **100 Geschäftsanteile** zu je **EUR 350 €**
3. Der/die Gesellschafter haben sich verpflichtet, das Stammkapital in voller Höhe zu leisten. Die Einzahlung erfolgt wie folgt:

Verein Modellregion Unteres Traisental und Fladnitztal Einzahlung von **EUR 35.000,--**

§ 5 - Gesellschafter

Die Gesellschaft wird von den folgenden Gesellschaftern gegründet:

Verein Modellregion Unteres Traisental und Fladnitztal hält **100 Geschäftsanteile**.

§ 6 - Organe der Gesellschaft

1. Die Gesellschaft hat folgende Organe:
 - **Gesellschafterversammlung**
 - **Geschäftsführung** (Einzel- oder Mehr-Geschäftsführer)
 - **Aufsichtsrat** (optional)

Gesellschafterversammlung:

2. Die Gesellschafterversammlung besteht aus allen Gesellschaftern der Gesellschaft. Sie ist das oberste Organ der Gesellschaft und trifft alle wesentlichen Entscheidungen.
3. Die Gesellschafterversammlung wird vom Geschäftsführer einberufen.
4. Beschlüsse der Gesellschafterversammlung bedürfen der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht gesetzlich oder in diesen Statuten eine qualifizierte Mehrheit erforderlich ist.

Geschäftsführung:

5. Die Gesellschaft wird von einem oder mehreren Geschäftsführern geführt. Die Bestellung und Abberufung des Geschäftsführers erfolgt durch die Gesellschafterversammlung.
6. Der Geschäftsführer hat die Gesellschaft nach außen zu vertreten und ist für die laufenden Geschäfte der Gesellschaft verantwortlich.
7. **[Name des Geschäftsführers]** wird als Geschäftsführer bestellt.
8. Der Geschäftsführer ist in der Führung der Geschäfte weisungsfrei, muss jedoch die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung umsetzen.

Aufsichtsrat:

9. Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der die Geschäftsführung überwacht und kontrolliert.
10. Der Aufsichtsrat besteht aus **[Anzahl] Mitgliedern**. Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden von der Gesellschafterversammlung gewählt. Die Wahl erfolgt für eine Dauer von **[Anzahl] Jahren**.
11. Die Mitglieder des Aufsichtsrats müssen nicht Gesellschafter der Gesellschaft sein.
12. Der Aufsichtsrat hat insbesondere folgende Aufgaben:
 - a. Überwachung der Geschäftsführung,
 - b. Genehmigung bestimmter Geschäftsführungsmaßnahmen, soweit dies in den Statuten oder durch Gesellschafterbeschluss festgelegt wurde,
 - c. Beratung der Geschäftsführung in strategischen und finanziellen Angelegenheiten.

13. Der Aufsichtsrat tritt mindestens **[Anzahl] Mal pro Jahr** zusammen. Die Einberufung erfolgt durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder auf Antrag der Geschäftsführung.
14. Der Aufsichtsrat kann auch Ausschüsse bilden, die bestimmte Aufgaben übernehmen.

Vorsitz und Beschlussfassung im Aufsichtsrat:

15. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden sowie einen Stellvertreter. Der Vorsitzende führt die Sitzungen und gibt die Tagesordnung vor.
16. Beschlüsse des Aufsichtsrats bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder:

17. Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten für ihre Tätigkeit eine Vergütung, deren Höhe von der Gesellschafterversammlung festgelegt wird.

§ 7 - Gewinnverteilung

Der Gewinn der Gesellschaft wird nach Abzug der gesetzlichen Rücklagen und der für die Geschäftstätigkeit erforderlichen Mittel an die Gesellschafter verteilt.

Die Gewinnverteilung erfolgt entsprechend den Anteilen der Gesellschafter am Stammkapital, es sei denn, die Gesellschafterversammlung beschließt eine abweichende Verteilung.

§ 8 - Übertragung von Geschäftsanteilen

Die Übertragung von Geschäftsanteilen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Ein Gesellschafter, der seine Anteile veräußern möchte, muss den anderen Gesellschaftern ein Vorkaufsrecht einräumen. Die Bedingungen der Vorkaufsrechte sind in der Gesellschafterversammlung zu regeln.

§ 9 - Einberufung und Durchführung von Gesellschafterversammlungen

Die Gesellschafterversammlung wird durch den Geschäftsführer unter Angabe der Tagesordnung mindestens **[Anzahl] Tage** vor dem geplanten Termin schriftlich einberufen.

Jede Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Geschäftsanteile vertreten ist, es sei denn, die Statuten oder das Gesetz sehen eine höhere Mehrheit vor.

Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

§ 10 - Haftung

Die Gesellschaft haftet mit ihrem Gesellschaftsvermögen für ihre Verbindlichkeiten.

Die Gesellschafter haften nur bis zur Höhe ihrer Einlage in das Stammkapital der Gesellschaft.

§ 11 - Änderung der Statuten

Änderungen dieser Statuten bedürfen eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von mindestens **[Anzahl] Stimmen** der Gesellschafter.

Die Änderung der Statuten ist im Handelsregister einzutragen.

§ 12 - Auflösung und Liquidation der Gesellschaft

Die Gesellschaft kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung aufgelöst werden.

Im Falle der Auflösung erfolgt die Liquidation durch die Geschäftsführer, sofern die Gesellschafterversammlung keine anderen Liquidatoren bestellt.

ENDE