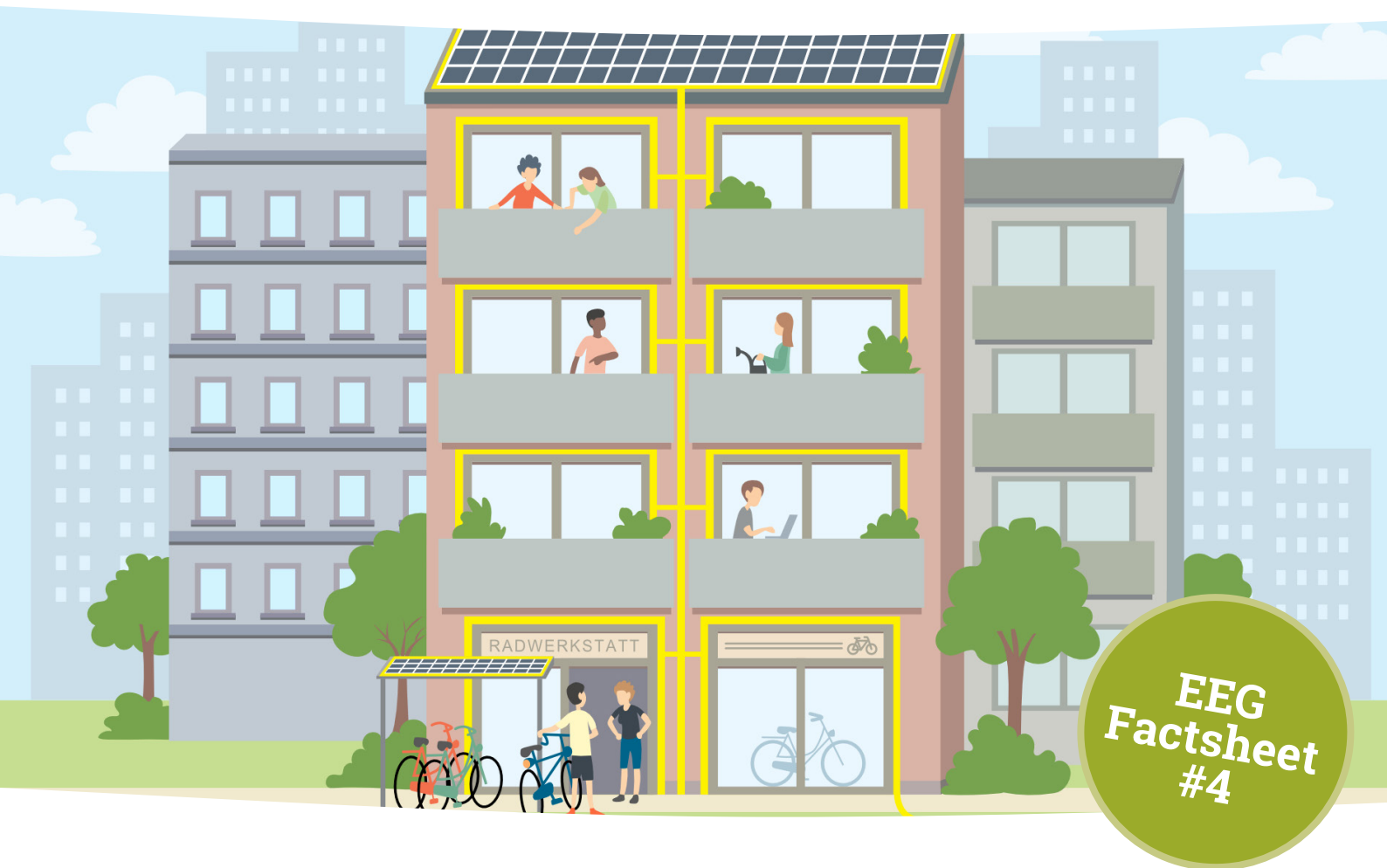


ACHTUNG: Stand nach alter Rechtslage (EIWOG).
Gesetzliche Änderungen ab 1.10.2026
sind NICHT berücksichtigt



ÖSTERREICHISCHE
KOORDINATIONSSTELLE FÜR
ENERGIEGEMEINSCHAFTEN

Gemeinschaftliche Erzeugungsanlagen *in aller Kürze*



Gemeinsam Strom erzeugen und verbrauchen in einem Gebäude

Eine gemeinschaftliche Erzeugungsanlage ist die einfachste Möglichkeit, gemeinschaftlich erneuerbaren Strom zu nutzen. Möglich ist das innerhalb eines Gebäudes mit mehreren Nutzer:innen.

Die wichtigsten Fakten zu gemeinschaftlichen Erzeugungsanlagen, wie Sie eine solche realisieren und was es zu beachten gilt, erfahren Sie in diesem Factsheet.

Was sind „gemeinschaftliche Erzeugungsanlagen“?

Das Modell der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage ermöglicht es mehreren Parteien eines Gebäudes, Strom vom eigenen Dach zu beziehen und direkt vor Ort zu nutzen.

Voraussetzung ist, dass die teilnehmenden Berechtigten dieselbe Hauptleitung nutzen und über eine gemeinsame Erzeugungsanlage verfügen. Der Netzbetreiber gibt Auskunft, ob die GEA-Teilnehmer:innen den gleichen Anschlusspunkt haben und somit der Betrieb einer GEA möglich ist. Das öffentliche Netz wird hierbei nicht genutzt.

So können sich etwa Mieter:innen oder Eigentümer:innen in Mehrparteienhäusern, aber auch in Bürogebäuden oder Einkaufszentren zusammenschließen, um gemeinsam eine Erzeugungsanlage zu nutzen. Im Gegensatz zu Energiegemeinschaften ist für eine GEA die Gründung einer eigenen Rechtsform nicht zwingend erforderlich. Es handelt sich um ein loses Zusammenwirken von teilnehmenden Berechtigten.

Definition



“Die gemeinschaftliche Erzeugungsanlage erzeugt elektrische Energie zur Deckung des Verbrauchs der ‘teilnehmenden Berechtigten’. Der ‘teilnehmende Berechtigte’ ist dabei eine juristische oder natürliche Person oder eingetragene Personengesellschaft, die mit ihrer Verbrauchsanlage einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage zugeordnet ist.” Gesetzesauszug: ElWOG 2010 §16a

ALLE ERNEUERBAREN

Für gemeinschaftliche Erzeugungsanlagen kommen grundsätzlich alle erneuerbaren Technologien in Frage, neben PV-Anlagen beispielsweise auch Windkraftanlagen, Kleinwasserkraft- oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen.

MEHRERE GEBÄUDE?

Umfasst das von Ihnen geplante Vorhaben mehrere Gebäude, finden Sie weitere Formen von Energiegemeinschaften unter

www.energiegemeinschaften.gv.at/grundlagen

Vorteile einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage

Aufwertung des Gebäudes für die Bewohner:innen durch die Möglichkeit, günstigen Strom von der gebäudeeigenen Photovoltaik-Anlage zu beziehen.

Auf gewerblichen Gebäuden (wie etwa Einkaufszentren oder Bürogebäuden) können gemeinschaftliche Erzeugungsanlagen nicht nur zu günstigen Stromkosten, sondern auch zu einem ökologischen Image beitragen.

Durch den direkten Verbrauch von Strom aus der Gemeinschaftsanlage sparen Sie Energiekosten, Netzentgelte und Steuern, die beim Strombezug aus dem Netz anfallen würden.

Durch die gemeinschaftliche Nutzung des Stroms steigt der Eigenverbrauch (und damit auch die Wirtschaftlichkeit) der Anlage.

Hinweis

Jede Partei in einem Gebäude mit einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage hat die freie Wahl, sich zu beteiligen. Die gemeinschaftliche Erzeugungsanlage besteht zusätzlich zur Energieversorgung über das öffentliche Stromnetz und hat keinen Einfluss auf den bestehenden Stromliefervertrag. Sie können Ihren Stromanbieter weiterhin frei wählen.

Der Überblick

Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage (GEA)

Strombezug aus

-  PV-Anlage
-  öffentlichem Netz

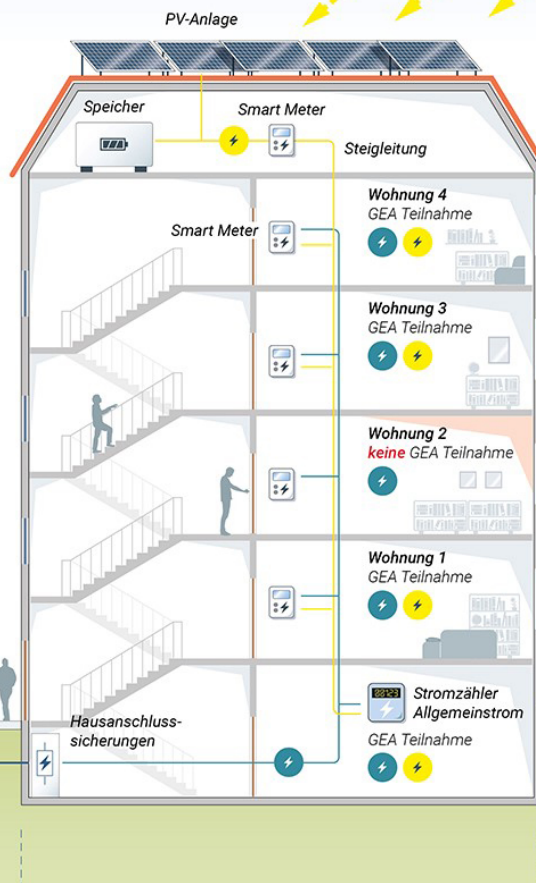
Optional
Speicher
Energiespeicher sind zulässig und einfach zu integrieren. Ein Managementsystem verwaltet die Speicherung und optimale Zuteilung.

Öffentliches Stromnetz

Eine GEA muss über den Hausanschluss mit dem öffentlichen Stromnetz verbunden sein.

Über diesen Anschluss erfolgt der **Reststrombezug**. Der nicht verbrauchte Strom (Überschuss) geht ins Netz.

Dieser überschüssige Strom wird am Energiemarkt verkauft. Den Erlös erhalten die Betreiber:innen der GEA.



Haupt- bzw. Steigleitung

Verbindet die einzelnen Teilnehmer:innen, wodurch nicht das öffentliche Netz genutzt wird.

Die Wartungspflicht obliegt dem/der Hauseigentümer:in.

Smart Meter

Die GEA und jede Wohneinheit verfügen über einen Smart Meter. Dieser zeichnet im Viertelstundenintervall die produzierte und verbrauchte Strommenge auf.

Hierdurch kann festgestellt werden, wieviel Strom jede Partei von der Anlage bezieht.

Stromzähler für Allgemeinstrom

Misst den Strombezug aus dem öffentlichen Stromnetz.

Eigentumsgrenze

Das Eigentum des Netzbetreibers endet zumeist bei den Hausanschluss-sicherungen.

Der Netzbetreiber gibt Auskunft, ob die GEA-Teilnehmer:innen den gleichen Anschluss-punkt haben.

Messung und Aufteilung

Den Teilnehmer:innen der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage wird der erzeugte Strom anteilig zugerechnet, und der überschüssige Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist. Hierfür ist es notwendig, mittels Smart Meter den Stromverbrauch und den erzeugten Strom jeweils im Viertelstundentakt zu messen. Die Zuordnung des Stroms der Anlage an die Nutzer:innen erfolgt über einen Aufteilungsschlüssel, der statisch oder dynamisch sein kann.

Weitere Informationen zur Messung und Aufteilung finden Sie unter www.energiegemeinschaften.gv.at/messung-und-aufteilung

Typische Betriebsmodelle

Um eine gemeinschaftliche Erzeugungsanlage umzusetzen, sind verschiedene Betriebs- und Finanzierungsmodelle möglich. Das passende Modell ist abhängig von der Eigentümer:innenstruktur des Gebäudes und den finanziellen Ressourcen der Teilnehmer:innen.

Gebäudeeigentümer:in

Die Gebäudeeigentümer:in oder die Hausverwaltung betreibt die gemeinschaftliche Erzeugungsanlage. Der Strom wird den Bewohner:innen zur Verfügung gestellt. Es besteht ein Liefervertrag zwischen Betreiber:in und Teilnehmer:innen.

Bewohner:innenverein

Die teilnehmenden Parteien gründen einen Verein. Dieser pachtet das Dach von der Eigentümer:in oder der Eigentümer:innen-gemeinschaft und errichtet und betreibt die Erzeugungsanlage. In den Vereinsstatuten können unter anderem der Tarif und die Aufteilung festgelegt werden.

Externer Dienstleister

Ein externer Dienstleister bzw. Energielieferant pachtet das Dach und errichtet und betreibt die Erzeugungsanlage. Die Bewohner:innen können den Strom zu einem festgelegten Preis beziehen oder das Strombezugsrecht über einen fixen Betrag erwerben (Pacht oder Liefer-Contracting-Modell). Der externe Dienstleister übernimmt die Haftung und ist für den reibungslosen Betrieb verantwortlich.

Wohnungseigentümer:innen-Gemeinschaft

Gehört das Gebäude einer Wohnungseigentümer:innen-Gemeinschaft, können alle oder nur einzelne Eigentümer:innen eine PV-Anlage errichten und betreiben. Das Umsetzungsmodell kann Einfluss darauf haben, welche Zustimmung oder welcher Beschluss vonseiten der Eigentümer:innen erforderlich ist.

Typische Finanzierungsmodelle

1. Finanzierung durch Gebäudeeigentümer:in

Die Gebäudeeigentümer:in investiert in die Erzeugungsanlage. Diese kann z. B. über die Rücklagen finanziert werden. Bei Genossenschaftswohnungen könnte die Anlage über den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) finanziert werden. Die Finanzierung durch Rücklagen der Wohnungseigentümer:innengemeinschaft ist dann möglich, wenn es sich um eine Gemeinschaftsanlage zum Nutzen aller Eigentümer:innen handelt. Sind in der Rücklage nicht genügend finanzielle Mittel vorhanden, bedarf es einer Finanzierung durch die teilnehmenden Eigentümer:innen.

2. Finanzierung durch Teilnehmer:innen

Die Teilnehmer:innen investieren (bspw. durch einen Verein) gemeinsam in die Erzeugungsanlage. Die finanzielle Beteiligung ist freiwillig. Die Investition könnte mittels eines speziellen Stromtarifs für die Investor:innen ausgeglichen werden.

3. Finanzierung durch Dritte

Der externe Dienstleister bzw. Energielieferant finanziert die Erzeugungsanlage und verpachtet die Anlage oder verkauft den Strom an die Teilnehmer:innen, die sich zudem an der Finanzierung beteiligen können.

Schritte zur Umsetzung

1. Teilnehmer:innen und Betrieb der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage klären

Zunächst ist das Interesse von potentiellen Beteiligten zu klären. Es benötigt mindestens zwei Parteien. Die Planung und der Bau der Gemeinschaftsanlage ist mit den Eigentümer:innen sowie der Hausverwaltung abzuklären.

2. Umsetzungsvarianten klären

Das optimale Betriebsmodell für die Gemeinschaftsanlage ist zu klären und eine Betreiber:in bzw. ein Anlagenverantwortliche:r zu bestimmen, die bzw. der auch gegenüber dem Netzbetreiber als Ansprechperson auftritt. Es ist zu überlegen, ob die Erzeugungsanlage beispielsweise selbst betrieben wird, oder ob ein externer Dienstleister die Anlage betreiben soll (siehe Betriebsmodelle).

3. Anlagenerrichter und Dienstleister auswählen und kontaktieren

Für die konkrete Planung ist eine Errichterfirma zu kontaktieren. Im Idealfall wird ein Anlagenerrichter bzw. Dienstleister ausgewählt, der bereits Erfahrung mit der Umsetzung von GEA hat. Aus technischer Sicht gibt es keinen Unterschied zwischen einer GEA und einer herkömmlichen Erzeugungsanlage.

4. Verträge zwischen Anlagenbetreiber und Verbraucher:innen

Die Teilnehmer:innen (Zählpunkte) und der Betreiber der Erzeugungsanlage schließen einen Errichtungs-, Betriebs- und Wartungsvertrag unter anderem mit dem Aufteilungsschlüssel (statisch oder dynamisch) und den Stromtarifen. Bestehende Lieferverträge bleiben unverändert. Jede Teilnehmer:in kann für den Reststrombezug den Energieversorger selbst wählen. Das kann auch das bisherige Energieversorgungsunternehmen sein.

5. Registrierung als Marktteilnehmer

Weiters ist die Registrierung der GEA als Marktteilnehmerin unter www.ebutilities.at erforderlich. Ist die Registrierung abgeschlossen, erhält die GEA eine Marktpartner-ID (GC-Nummer). Diese ID wird für die Anmeldung der GEA beim Netzbetreiber benötigt.

Webtipp

Ausgewählte Dienstleister finden Sie unter
www.energiegemeinschaften.gv.at/dienstleister-in-oesterreich

Und alle Verträge und Mustervereinbarungen gibt's hier:
www.energiegemeinschaften.gv.at/download

6. Netzzugangsvertrag für GEA

Auf Basis des Aufteilungsschlüssels wird eine Netzzugangsvereinbarung zwischen dem Betreiber der Erzeugungsanlage und dem Netzbetreiber geschlossen. Den Vertrag erhalten Sie kostenfrei von Ihrem Netzbetreiber.

7. Erzeugungsanlage errichten und installieren

Die Gemeinschaftsanlage wird errichtet und in Betrieb genommen. Für die Messung der Viertelstundenwerte von Stromverbrauch der Beteiligten und Stromproduktion der Anlage sind ein Smart Meter und die Zustimmung zur Übermittlung der Werte notwendig. Der Betreiber schließt außerdem einen Stromabnahmevertrag für den Überschussstrom ab. Technisch ist die Anlage wie jede andere auszuführen.

8. Registrieren im EDA-Anwenderportal

Der Betreiber der Anlage registriert sich im Anwenderportal der EDA (Energie-wirtschaftlicher Datenaustausch GmbH) – über dieses Onlineportal erfolgen der Datenaustausch und die Kommunikation mit dem Netzbetreiber. Die Teilnahme am Anwenderportal ist kostenlos.

9. Verträge zwischen Verbraucher:innen und Netzbetreiber

Mit jedem Teilnehmenden wird eine Zusatzvereinbarung zum bestehenden Netznutzungsvertrag abgeschlossen, in dem die Bedingungen für Teilnahme an der Abrechnung als GEA geregelt werden. Diese Vereinbarung wird im Regelfall durch eine einfache Zustimmung im jeweiligen Netzbetreiber-Kundenportal digital getätigt.

10. Laufender Betrieb und Abrechnung

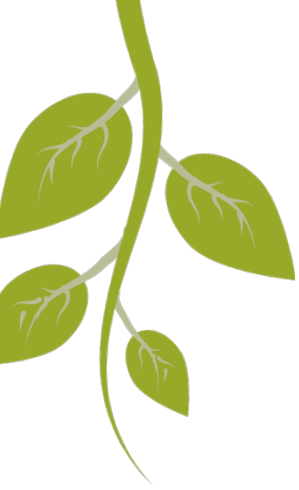
Dem laufenden Betrieb der Erzeugungsanlage steht nichts mehr im Weg. Der Netzbetreiber übermittelt die Daten dem Anlagenbetreiber für die Abrechnung. Je nach Anzahl der Teilnehmer:innen und je nach gewähltem Modell kann entweder in Eigenregie abgerechnet oder ein Dienstleister beauftragt werden.

Wichtige Fragen und Antworten

Müssen alle Parteien im Gebäude Strom von der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage beziehen und sich gegebenenfalls an den Errichtungskosten beteiligen?

Nein, es müssen nicht alle Parteien Energie aus der Anlage beziehen. Grundsätzlich kann sich jede/r Partei/Teilnehmer, die an derselben Hauptleitung (in der Regel die Steigleitung) angeschlossen ist, an der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage beteiligen oder davon keinen Gebrauch machen. Zählpunkte können auch zu einem späteren Zeitpunkt ohne größeren Aufwand dazu- oder abgemeldet werden. Wer die Kosten für die Errichtung der Anlage trägt, hängt vom jeweiligen Umsetzungsmodell ab.





Kann eine bestehende Erzeugungsanlage in eine gemeinschaftliche Erzeugungsanlage umgewandelt werden?

Ja, eine bestehende Erzeugungsanlage kann als gemeinschaftliche Erzeugungsanlage betrieben und dabei gegebenenfalls auch erweitert werden. Der erhöhte Eigenverbrauch der Gemeinschaft legt die Maximierung (bspw. der PV-Anlagengröße) nahe. Die Erweiterung ist mit einem Anlagenerrichter und dem Netzbetreiber abzuklären. Es sind Smart Meter erforderlich.

Fallen für den Strom aus der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage Netzentgelte an?

Für den Strom aus der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage fallen keine Netzentgelte an, da dieser Strom nicht aus dem Stromnetz bezogen wird. Auch daran anknüpfende Kosten entfallen, wie etwa der Erneuerbaren-Förderbetrag.

Wie erfolgt die Abrechnung des Anlagenbetreibers mit den Teilnehmer:innen?

Der Netzbetreiber errechnet auf Basis der 15-Minuten-Werte der Smart Meter, welche Strommenge (kWh) aus der Gemeinschaftsanlage gedeckt und was vom Netz bezogen wurde. Diese Verbrauchswerte nutzen Anlagenbetreiber und Stromlieferant für die Rechnungslegung.

Dürfen Mieter:innen an einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage teilnehmen, auch wenn die Wohnung nicht in ihrem Eigentum ist?

Ja, auch Wohnungsmieter:innen können sich an einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage beteiligen. Ungeachtet des Gesetzes beachten Sie bitte den Mietvertrag für weitere Regelungen.

Gibt es eine maximale Anlagengröße/eine Leistungs-Obergrenze für gemeinschaftliche Erzeugungsanlagen?

Grundsätzlich gibt es keine Größenbeschränkung/keine ausdrückliche Obergrenze, aber indirekt ergeben sich Einschränkungen dadurch, dass die gemeinschaftliche Erzeugungsanlage (GEA) an die gemeinschaftliche Leitungsanlage angeschlossen werden muss (nicht an Anlagen im Eigentum des Netzbetreibers). Über die maximal realisierbare Anlagengröße gibt der Netzbetreiber Auskunft.



Sind gemeinschaftliche Erzeugungsanlagen mit Stromspeichern kombinierbar?

Ja, die Integration eines Stromspeichers ist prinzipiell zulässig und möglich. Ein Stromspeicher kann als Pufferspeicher genutzt werden und muss gemeinsam mit der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage hinter dem Zählpunkt betrieben werden. Um eine sinnvolle und faire Nutzung/Zuteilung der zwischengespeicherten Energie zu ermöglichen, bedarf es eines Energiemanagement-Systems, das im Idealfall die Stromabgabe und die Verbraucher aufeinander abstimmt.

Welche Kosten entstehen, wenn eine gemeinschaftliche Erzeugungsanlage angemeldet wird?

Der Netzbetreiber verrechnet Ihnen wegen der Einrichtung einer GEA keine zusätzlichen Kosten. Auch die Teilnahme am energiewirtschaftlichen Datenaustausch ist über das EDA-Anwenderportal kostenfrei möglich. Welche Kosten sonst für die Organisation und Abwicklung der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlagen anfallen, hängt von der gewählten Umsetzungsform und den Kosten für Dienstleistungen Dritter ab.

Braucht man als Betreiber einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage eine Konzession als Energielieferant?

Nein, der Betrieb einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage begründet keine Lieferanteneigenschaft, eine eigene Konzession wäre außerdem auch für Energielieferanten nicht erforderlich. Im Zuge der Anlagenerrichtung und des Betriebs der Erzeugungsanlage sind aber die landesrechtlichen Vorschriften betreffend die Errichtungsgenehmigung oder Betriebsbewilligungen einzuhalten (Bauordnung, ElWOG, Raumordnung, Naturschutzgesetz, ...).

Webtipp

Weitere Fragen und Antworten finden Sie unter
www.energiegemeinschaften.gv.at/faq



Die Expert:innen in Ihrem Bundesland

Die Beratung und Begleitung rund um die Energiegemeinschaften ist ein Service der Energieberatungsstellen der Bundesländer gemeinsam mit der Österreichischen Koordinationsstelle für Energiegemeinschaften im Klima- und Energiefonds.

Mehr Informationen und die Kontakte der Ansprechpartner:innen in Ihrem Bundesland auf www.energiegemeinschaften.gv.at



Gefördert von:

