Äpfel wachsen unter speziellem Solardach

Kressbronn. Manche Apfelbäume wachsen unter einem speziellen Dach: Es fängt das Sonnenlicht ein und wandelt es in elektrischen Strom um. Den Strom können dann Haushalte nutzen. Diese Art von Energieerzeugung hilft dabei, die Erde vor weiterer Erwärmung zu schützen. Der Obstbauer Hubert Bernhard am Bodensee probiert das Dach seit diesem Jahr aus. Mit den Äpfeln, die darunter wachsen, ist er bis jetzt sehr zufrieden: „Die Äpfel sind ganz normal – eher sogar größer als sonst“, sagt der Bauer. Das Dach hat noch mehr Vorteile: Es schützt die Bäume bei Unwetter vor Regen und Hagel. Bisher legen viele Bauern dafür Netze und Folien auf ihre Pflanzen. *dpa*

Designklassiker

Verflochten mit den Werten der Bonner Republik

Ist es ein Trichter, eine exotische Blüte, oder eine Satellitenschüssel? Vor allem erstmal ein schier endloses Geflecht aus Rattan. Mit dem organisch anmutenden Sessel E10 schuf Egon Eiermann im Jahr 1949 einen alternativen Klassiker. Während andere Architekten und Designer auf Stahlrohr, Sperrholz oder Kunststoff setzten, wurde hier bewusst an vorindustrielle Traditionen angeknüpft. Das ist eigentlich auch für Eiermann ungewöhnlich, der später berühmt wurde mit nüchternen Büromöbeln im Bauhaus-Stil wie auch kühnen Architekturentwürfen aus Glas, Stahl und Beton.

Nicht ganz zufällig schmückten E10-Korbsessel aber auch den deutschen Pavillon der Brüsseler Weltausstellung von 1958, federführend entworfen von Egon Eiermann und Sep Ruf. Ihre Mission: ein stimmiges designerisches und architektonisches Gesamtbild der jungen, friedlichen und demokratischen Bundesrepublik zu schaffen. Tatsächlich gelang das. Vor allem aus Glas bestand die Fassade des Pavillons von 1958, „mit einer Zartheit des Empfindens“ hätten die Deutschen einen „Haus von beispielhafter Nüchternheit erbaut“, lobte etwa die französische Tageszeitung Le Figaro. Die Möblierung der Räumlichkeiten mit Eiermanns Rattansesseln war dabei sozusagen das i-Tüpfelchen. Bis heute gilt E10 als zeitlose Design-Ikone, und wird in Natur wie auch lackiert weiterhin produziert. *anwa*

Gemütlicher Einstieg in die Nachkriegs-Geschichte: E10 (1949) RICHARD LAMPERT

Solarstrom für Wohnungseigentümer

Photovoltaik auf dem Dach eines Mehrparteienhauses erfordert eine gute Abstimmung aller Bewohner

Katja Fischer

Freiburg. Während viele Eigenheimbesitzer längst eine Photovoltaikanlage auf dem Dach ihres Hauses haben, sind die meisten Dächer von Mehrfamilienhäusern mit mehreren Eigentümern noch unbelegt. Als Grund werden oft steuerliche und bürokratische Hürden genannt. Dabei gibt es durchaus Möglichkeiten, wie auch Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG) mit überschaubarem Aufwand vom selbst erzeugten Sonnenstrom profitieren können. Denn die Anlagen werden immer effizienter und zugleich günstiger. Schon nach wenigen Jahren haben sich die Investitionskosten in der Regel wieder eingespielt.

Die Energieagentur Regio Freiburg hat in einem Leitfaden mehrere Wege zusammengefasst, wie WEGs Solarenergie für sich nutzen können. „Darin werden verschiedene Betriebskonzepte vorgestellt - vom Mieterstrom über die Allgemeinstromversorgung bis hin zu Einzelanlagen und Volleinspeisung des erzeugten Stromes“, sagt Johannes Jung von der Energieagentur. Neben der Beschreibung der einzelnen Konzepte finden Interessenten auch konkrete Schritte, die bei der Planung und Umsetzung gegangen werden müssen.

„Die verschiedenen Betriebskonzepte haben unterschiedliche rechtliche und steuerliche Konsequenzen“, sagt Rechtsanwalt Michael Nack vom Verbraucherschutzverband Wohnen im Eigentum (WiE). Grundsätzlich sei die Installation einer PV-Anlage auf dem Gemeinschaftsdach eine bauliche Veränderung, die eine WEG mit einfacher Mehrheit beschließen kann. Nur diejenigen WEG-Mitglieder, die für die Installation stimmen, müssen später auch die Kosten tragen. Es sei denn, die Maßnahme amortisiert sich oder es wird bei der Beschlussfassung die doppelt qualifizierte Mehrheit (mehr als zwei Drittel der Stimmen und mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile) erreicht. Dann müssen alle Eigentümer die Kosten mittragen, in der Regel aufgeteilt nach den Miteigentumsanteilen.

Eigentümerversammlung muss über Installation entscheiden

Doch welches Betriebskonzept kommt überhaupt infrage? Besonders naheliegend: Die WEG installiert gemeinsam eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. „Die Eigentümer müssen vorher überlegen, ob sie die Anlage selbst betreiben wollen oder einen Dienstleister damit beauftragen wollen“, sagt Michael Nack.

In der Zukunft sollen viele Dächer so aussehen. JENS KALAENE / DPA-TMN

Außerdem ist es wichtig zu entscheiden, ob mit der Anlage nur der Allgemeinstrom der Wohnanlage, also zum Beispiel für Aufzug und Treppenbeleuchtung erzeugt werden oder ob der Strom auch in den Wohnungen genutzt werden soll. Auch über die eventuelle Belieferung von E-Ladestationen sollte man sich im Vorfeld Gedanken machen.

„Die Planung und Vorbereitung einer Gemeinschaftsanlage ist ziemlich zeitintensiv, denn es muss in der Gemeinschaft Überzeugungsarbeit geleistet werden, damit die notwendigen Mehrheiten auch zustande kommen“, so Nack. Den verbindlichen Beschluss kann ausschließlich die Eigentümerversammlung fassen, die üblicherweise nur einmal im Jahr stattfindet. Und es gibt noch eine zweite Hürde: In Mehrfamilienhäusern ist die sogenannte Personenidentität nicht gegeben.

Wenn die WEG den Strom produziert und verkauft, wird sie rechtlich einem Stromversorgungsunternehmen gleichgestellt und auch steuerlich so behandelt. Das wäre beim sogenannten Mieterstrommodell der Fall, bei dem die Bewohner den Strom für ihre Wohnungen von der WEG beziehen. Dieses Problem verunsichert viele WEGs.

Will eine WEG diese bürokratische Hürde umgehen, kann sie sich für ein Betriebsmodell entscheiden, bei dem nicht die Eigentümer oder Mieter den Strom beziehen, sondern die Gemeinschaft selbst.

Beim Betriebsmodell Allgemeinstrom produziert die WEG als Gemeinschaft den Solarstrom, verbraucht ihn dann auch selbst in gemeinschaftlichem Eigentum wie Aufzügen, Treppenhausbeleuchtung oder Gemeinschaftsräumen. Damit verkauft sie ihren Strom nicht und gilt auch nicht als Unternehmen. Das macht es in den meisten Fällen bedeutend leichter. Das einfachste Konzept für den Betrieb einer PV-Anlage ist die Volleinspeisung. Dabei wird der gesamte von der PV-Anlage erzeugte Strom ins öffentliche Netz eingespeist. „Zwar fällt hier der eigene PV-Stromverbrauch im Gebäude weg, aber der Strom bringt der WEG Geld ein“, sagt Johannes Jung.

Allerdings fungiere die Wohnungseigentümergemeinschaft dann ebenfalls als Unternehmen. Damit das Modell wirtschaftlich ist, müssen sich Anschaffungs- und Instandhaltungskosten für die PV-Anlage im Laufe der Zeit durch die Einspeisevergütung amortisieren.

„Die Volleinspeisung ist auch eine Option, wenn die WEG sich noch nicht für ein Betriebskonzept entscheiden kann, aber schon eine PV-Anlage installieren will,“ betont Jung. Denn der Umstieg auf den Eigenverbrauch des Stroms sei später jederzeit möglich.

Findet sich keine Mehrheit, um die PV-Anlage als Gemeinschaftsanlage der WEG zu installieren und zu betreiben, bleibt die Option der Einzelanlagen. „Dabei verpachtet die WEG an einzelne Mitglieder Flächen auf dem Gemeinschaftsdach“, sagt Michael Nack.

Das heißt konkret: Einzelne Wohnungseigentümer werden Pächter, installieren ihre persönliche PV-Anlage und nutzen den Strom in ihrer Wohnung. „Die WEG tritt hier dann lediglich als Verpächter auf. Voraussetzung dafür ist ein Beschluss der Eigentümerversammlung über die Verpachtung der Dachfläche.“

Solaranlagen sorgen auch in der Stadt für jede Menge Strom. Und manchmal auch für Streit unter den Wohnungseigentümern. Denn alle müssen zustimmen. ISTOCKPHOTO

Anzeige

GARAGEN

Garagengrundstücke oder unbebaute Grundstücke zum Kauf oder zur langfristigen Anmietung gesucht ✆ 01 72/4 73 74 00

VERKÄUFE

Grundstücke

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Baugrundstück in grüner Wohnlage (vertragsfrei)
15366 Neuenhagen bei Berlin
Braunschweiger Straße 12, 12 a
Grundstücksgröße: 967 m²
Nutzfläche: ca. 35 m²
Kaufpreisvorstellung: 280.000 €

Exposé auf **www.bundesimmobilien.de** oder bei der

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Berlin
Fasanenstraße 87 • 10623 Berlin
Ivette Stalinski, +49 30 3181-3045

www.bundesimmobilien.de

LOS | 422 m² | 88.000 € | sofort

TOP-Bung.! 50 qm WNF, voll erschl., super ruh. Lage! Ganzj. Wohn. mögl.! Woßler-Immobilien ✆ 0172-3931261, wosslerimmo@t-online.de

Haben auch Sie Wohnungsprobleme? Wenn Sie sich auf Ihrem eigenen “Immobilien-Sektor“ in der nächsten Zeit verändern wollen, sollten Sie unbedingt den Immobilienteil der Berliner Morgenpost lesen. Am besten sonnabends und mittwochs, denn an diesen Tagen ist er am umfangreichsten.

KAUF-GESUCHE

Sonstige Immobilien

Berliner Verleger - Familie mit 2 Kindern sucht repräsentative Villa oder Einfamilienhaus - auch zum Modernisieren - ab 5 Zimme r- von Privat. ☎ 0170-300 63 05

Berliner Verleger-Familie mit 2 Kindern - sucht repräsentative Wohnung in Berlin - auch zum Modernisieren - ab 4 oder 5 Zimmer - Anzahlung möglich. Angebote von Privat ☎ 0170-300 63 05

Familie aus München mit Tochter - Stewardess/ Unternehmersberater - sucht in Berlin und Umgebung nettes Einfamilienhaus/Villa in ruhiger Lage ab 4 Zimmer bis maximal 2 Mio.€ - ☎ 0172-236 81 81

Familie aus München mit Tochter - Stewardess/ Unternehmersberater - sucht Eigentumswohnung ab dem 1. OG in ruhiger Lage, ab 4 Zimmer, bis maximal 2 Mio.€ - ☎0172-236 81 81

Familie aus München mit Tochter - Stewardess/ Unternehmersberater sucht in Berlin und Umgebung nettes Einfamilienhaus/Villa in ruhiger Lage ab 4 Zimmer bis maximal 2 Mio.€. ☎ 0172-236 81 81

Fooddesignerin / Spitzenköchin sucht Haus, 3 Zimmer - bis 1.000.000,-€, bitte Ruhiglagen - auch zum Modernisieren - bitte alles anbieten. ☎ 0171-264 62 05

Fooddesignerin / Spitzenköchin sucht Wohnung ab 3 Zimmer -bis 1 Mio.€ - Bitte Ruhiglagen - auch zum Modernisieren. ☎ 0171-264 62 05

Fooddesignerin / Spitzenköchin sucht in Berlin Haus ab 4 Zimmer - bis 1 Mio.€, bitte Ruhiglagen- auch zum Modernisieren - ☎ 0171-264 62 05

Freiburger Familie sucht Villa / Haus / Doppelhaus mit mindestens 120 m² Wohnfläche in ruhiger Lage - bitte alles anbieten - über Börse- gewerblich- von privat ab 10 Uhr. ☎ 0163-811 22 23

Hausverwalter sucht nur für den Eigenbestand in Berlin Miethaus bis zu ca. 4.500.000,-€! (Bitte nur direkte Angebote von privat) gewerblich. ☎ 030-89 66 98 21

Innendesignerin und Journalist aus der Schweiz suchen in Berlin Eigentumswohnung - am liebsten im Dach - auch zum Modernisieren - bis 1.5 Mio.€ - bitte nur Privatangebote. ☎ 0172-822 08 22

Innendesignerin und Journalist aus der Schweiz suchen in Berlin Einfamilienhaus zum Modernisieren - bis 1,5 Mio - bitte nur Privatangebote. ☎ 0172-822 08 22

Innendesignerin und Journalist aus der Schweiz suchen in Berlin Einfamilienhaus zum Modernisieren- bis 1,5 Mio, bitte nur Privatangebote. ☎ 0172-822 08 22

MANAGER eines US-AUTOMOBIL-KONZERN sucht baldmöglichst Einfamilienhaus ab 4 Zimmer im Süd-Osten oder Süd-Berlin- auch Umland möglich, von Privat über Börse - 300.000,-€ Anzahlung bei Notarvertrag, bitte alles anbieten- gewerblich. ☎ 030-23 36 00 09

Manager-amerikanisches Startup- sucht baldmöglichst Eigentumswohnung ab 4 Zimmer im Süden oder Süd-Westen von Berlin - auch Umland, möglich von Privat über Börse - 300.000 €. Anzahlung bei Notarvertrag, bitte alles anbietengewerblich. ☎ 030-23 36 00 01

Mitarbeiter - Auswärtige Amt sucht Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Berlin bis 1,5 Mio.€ - schnelle Kaufabwicklung, montags ab 10:00 Uhr. Anzahlung 500.000,-€ möglich- gewerblich. ☎0172-300 66 17

Mitarbeiter-Auswärtige Amt sucht mit oder ohne Modernisierungsbedarf, großzügige Wohnung ab 100 m² Wohnfläche in ruhiger Wohnlage! Bis 1,0 Mio.€ - bitte alles anbieten - gewerblich ab 10 Uhr ☎ 030-23 36 00 08

Privat sucht von Privat ein Mietshaus, Baugrundstück o. Abrisshaus zum sofort. Ankauf. Hr. Mitrovski, ☎ 01 76/ 71 90 35 15, ✉ bobanmitrovski@aol.com

Schauspielerin sucht dringend 2-3 Zimmer-Wohnung, bitte alles anbieten. Nur von Privat. Gewerblich. Ab Montag. ab 10 Uhr, sofort möglich. ☎ 0163-811 22 23

START-UP-VORSTAND sucht baldmöglichst Villa in Berlin - auch Umland möglich, von Privat über Börse - 300.000,-€ Anzahlung bei Notarvertrag, bis 5 Mio.€, gewerblich, bitte alles anbieten. ☎ 030-23 36 00 01

Suche Baugrundstück von privat. ☎ 0172-6241208

Suche kleines Haus von privat. ☎ 0172-6241208

Unternehmer aus Zürich sucht familienfreundliche Wohnung in ruhiger Lage - ab 5 Zimmer - bis 3 Mio.€ ☎ 0041-78 88 111 90

Unternehmer aus Zürich sucht in Berlin und Umgebung familienfreundliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage ab 5 Zimmer bis 3 Mio.€. ☎ 00417-881 11 90

Unternehmerin aus Zehlendorf mit zwei Kindern sucht nettes Einfamilienhaus in Berlin und Umland - auch zum Modernisieren- bitte alles anbieten - von Privat. ☎ 0172-307 55 56

VON PRIVAT sucht kleines Miethaus oder Erbanteil in Berlin und Umland bis 300.000,-€, auch von Hausverwaltung gesucht! Anzahlung bis 800.000,-€ möglich. Bitte alles anbieten! ☎ 030-23 36 00 10

Züricher Unternehmer sucht familienfreundliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage - ab 5 Zimmer - bis 3 Mio.€ - von Privat. ☎ 0041-78 88 111 90

Anlageobjekte

Familie aus Wannsee sucht Haus als Kapitalanlage - mit lebenslangem Wohnrecht und Rente, von Privat - bis 500.000 € - Anzahlung möglich. ☎ 0172-941 40 00

Familie aus Wannsee sucht Miethaus als Kapitalanlage - mit lebenslangem Wohnrecht und Rente von Privat - bis 500.000€ - Anzahlung möglich. ☎ 0172-941 40 00

Familie aus Wannsee sucht Wohnung als Kapitalanlage- mit lebenslangem Wohnrecht und Rente - von Privat- bis 500.000 € - Anzahlung möglich. ☎ 0172-941 40 00

Familie aus Zehlendorf sucht Haus als Kapitalanlage - mit lebenslangem Wohnrecht und Rente von Privat - bis 500.000 € - Anzahlung möglich. ☎ 0172-941 40 00

Private Anlegergemeinschaft aus München/Berlin sucht zur Geldanlage Mehrfamilienhaus - auch mit Gewerbeanteil - mit Rendite von mindestens 2 %! Bis 10 Mio.€.! Auch zum Modernisieren! Gewerblich. ☎ 0172-300 66 17

Unternehmer aus Zürich sucht Kapitalanlage in Berlin und Umgebung- geeignetes Objekt - auch mit freier Wohnung - bis max. 5 Mio.€. Nur von Privat. ☎ 00417-881 11 90

VERMIETUNG

Reinickendorf
RE Reinickendorf

Tegel: 42 m²-Wohnung, renoviert und modernisiert, 1 Zimmer, Küche, Diele, Dusche, Balkon. KM 310,-€ + NK, Gasetagenheizung, Bj' 1906, 89 kWh. ✉Z_C-C05_143754

Tegel: 56 m²-Wohnung, renoviert und modernisiert, 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon. KM 390,-€ + NK, Gasetagenheizung, Bj' 1906, 89 kWh. ✉Z_C-C05_143755

MIET-GESUCHE

Wohnungen

2,5- o. 3-Zi-Whg gesucht bis 1100 € warm, gerne mit Balkon, ab 15.10. oder später; max. 30 km vom Berliner Zentrum. ✆ 01 57 37 53 16 90, lajann@web.de

Älteres Ehepaar sucht schöne Altbauwohnung, ca. 150 qm, 3 - 4 Zi., ruhig, Südwesten, Charlottenburg/Wilmersdorf, gern mit Gartennutzung, ✆01 57 80 45 12 53

KR | 3 | 80 m² | 1300 € | 09.22

Gemeinsames Zuhause gesucht ★ Wir, Jim G. (33) - Geowissenschaftler, & Doris F. (29) - Bildungsmanagement, lieben gutes Essen, guten Wein & Reisen ★ Traumwohnung: 3 Zi., lichtdurchfl. Altbau, Balkon/Garten/Terasse, Alt-Treptow, NK o. KB ✆ +49 177 672 543 5, doris.fuchshuber@posteo.de

Hallo, ab dem 01.10.2022 werde ich hier in der schönen Hauptstadt Berlin studieren. Dazu bräuchte ich noch eine Unterkunft. Deshalb suche ich eine 1- oder 2 Zi.-Wohnung / 1 Zimmer mit Bad, preislich max. WM 700,-€. Ich freue mich auf eure / Ihre Angebote. ☎0 81 41/ 52 51 55

Informatiker (56 J.) im OD su. ruh. 1-2 Zi. Whg. bis 800w. bevorzugt aber nicht ausschließlich im Raum West (Cha-Wi, ST-Zi, Span, Rein) zum 1.9.22 o. später Tel. 01 76 76 85 39 42

Junges, dynamisches, nettes und ordentliches Paar sucht Wohnung, 2-3 Zimmer, max. 950€ warm, ab 45 m2. jakob.wx@gmail.com ✆ 01 76 42 97 43 62

CH | 3 | 90 m² | 1300 € | 300 € | 10.22

Promovierter Unternehmensberater bei Bertelsmann Management Consulting (m. 30), NR, ledig, ohne Haustiere, sucht ein ruhige 2-3 Zimmer Altbau-Whg in Charlottenburg, Schöneberg, Moabit, Mitte o. Umgebung. Ich freue mich auf Ihren Kontakt unter ✆ 01 57 32 93 02 74, karlo.oehring@gmx.de

Psychotherapeutin, 34J, sucht 2-Z-Whg innerh. des S-Bahn-Rings oder in Ringbahn-Nähe, max 800€, Einzugsdatum flexibel, max 700€ kalt. Keine Kinder/Haustiere, Nichtraucherin. 0 17 07 82 16 30 evakaiser@posteo.de

CH | 1 | egal m² | 500 € | egal € | 1.10.22

Sehr geehrte Vermieterinnen und Vermieter, da ich für mein Kommunikationsstudium von Frankfurt nach Berlin ziehen muss, bin ich auf der Suche nach einer geeigneten Wohnung im Westen Berlins, Charlottenburg wäre ideal. Ich bin 19 Jahre alt und habe bisher bereits für mein Studium alleine gewohnt. Ich freue mich über jeden Anruf. Mit freundlichen Grüßen, Eric Nebel. ✆ 0171 3596106, eric.nebel31@gmail.com

3 | 800 €

Solventer Berater aus Frankfurt / M. sucht baldigst eine "vorzeigbare" 3 ZKB in Fußnähe U-Bahn / S-Bahn. Bitte mit EBK+Spülm.; Wanne; (gr.) Balkon für Tisch u. Stühle bis 800,- KM ✆ 01 57 58 09 23 79; beckers@konnex-agentur.de

Soziologe (Kinderanwalt) sucht 2,5 Zi.-KDB, zum 01.12.22, in Wilmersdorf, Friedrichshain, Steglitz, Potsdam, Pankow, Prenzlauer Berg, max. KM 850 €, Belohnung für erfolgreiche Vermittlung 700 €.✆ 0174-105 23 98

Student*in sucht dringend Wohnung/ WG-Zimmer ab sofort bis 400€ Warm ✆ 0172 4237340, jimenez@mailbox.org

Wir bekommen Nachwuchs! Paar Anf. 30, Pädagogin und Psychotherapeut, NR, sucht zentrale 3 bis 4-Zi.-Whg in netter Nachbarschaft, 80+qm, bis 1500€, gern Wanne u. Balkon. Einzug flexibel. ✆ 0 15 78/4 10 02 48, frienecke@web.de

Wir suchen für unsere Tochter (Studentin) eine gepflegte 1-2 Zimmer Wohnung in Charlottenburg / Wilmersdorf / Friedenau zum 01.10.22. Kein EG, KM bis 670 € ✆ 0 17 31 59 44 10

4,5 | 130+ m² | 1800 € | flexib

Wir wollen zurück! Familie mit 2 Kindern (5 & 8 J.) sucht Wohnung in Berlin (West, Mitte, Nord, gern auch Friedenau/Schöneberg). Ideal 4.5+ Zimmer, Balkon. Kunsttherapeutin & Führungskraft (IT). Nichtraucher ohne Haustiere. Wir würden uns riesig freuen. ✆ 01 51 29 07 79 85, WohnungssucheBerlin2022@gmx.de

BUNDESWEIT / AUSLAND

Verkäufe

Interessantes Wohn- Geschäftshaus (Fachwerk, Schnitzerein, Erker-Niedersachsenhaus) m. Nebengebäude u. Gartenfl., alternativ Bauplatz 600m², in Ortsmitte, 20mk östl. vom Bremerhaven, vom Eigentümer zu verk., 3 Wohnungen insgesamt 300m², Geschäftsfl. 80m², 3 Garagen u. Stellpl., alles vermietet, Gesamtgrunst. 1.150m², geeignet f. Kanzlei, Praxis o. Handwerksbetrieb m. Lager; KP VS, 0 30/ 89 73 94 72

Verkaufe Grundstück in 15324 Kienitz
Kienitzer Oderstraße 41.
Grundstück besteht aus
zwei Flurstücke mit insg. 3.800 m²
☎ 0170/4507288
Martin.Legner@huelskens-liebersee.de

Haushoch im Vorteil:
Mit unserem Immobilienmarkt.

Berliner Morgenpost
DAS IST BERLIN