

LENA



Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH

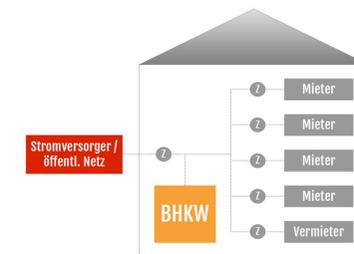
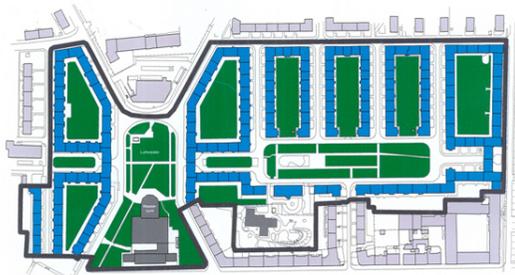
Wir machen Energiegewinner.

BAUVEREIN

ENERGIE & SERVICE

Erfahrungen und Perspektiven mit Mieterstrommodellen

Dipl. Kaufm. Frank Müller,
Geschäftsführer Bauverein Energie & Service



Magdeburg, 11.05.2017

Bauverein Energie & Service GmbH

100% iges Tochterunternehmen der Bauverein Halle Leuna eG

Eckdaten

Mitarbeiter

14

Jahresumsatz 2016 :

ca. 4 Mio. Euro

3 Schwerpunkte im Unternehmen:

Wärmelieferung (Contracting)

Kundendienst und Service

Mess- und Abrechnungsdienstleistungen (seit 2016)



Magdeburg, 11.05.2017

Wärmelieferung (Contracting)

- **Betrieb von 114 Erzeugungsanlagen**
Leistungsklasse von 15 kW bis 1.400 kW
- **KWK Anlagen 5**
Leistungsklassen von 4 kWel bis 385 kWel
Davon 3 zur Mieterstromversorgung



BHKW Lutherviertel – 386 kWel

Kundendienst und Service

- **Regionaler Anbieter von Wartungsdienstleistungen für Heizungsanlagen**
Pflege von ca. 850 Wartungskunden
- **Dienstleistungen im haustechnischem Bereich**
Reparaturen
- **24 - Stunden Notdienst**



Kundendienstfahrzeug – 100 % elektrisch

Messdienst und Abrechnung

- Seit 2016 Übernahme der Dienstleistungen für Bauverein Halle Leuna eG
- Seit 2016 Evaluierung eines Abrechnungssystems



- Ausstattung von Wohnungen mit Rauchwarnmelder z.T. vernetzt

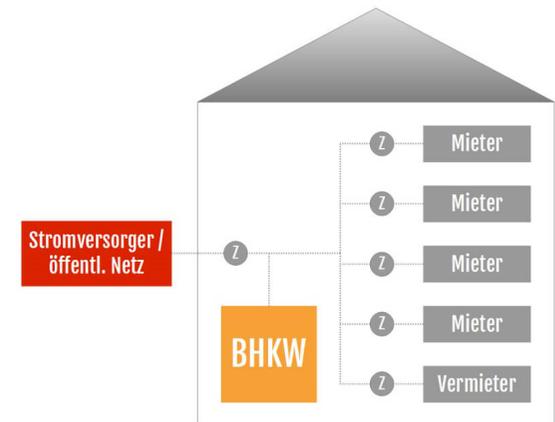
Bestandsanalyse – KWK Tauglichkeit I

- Kellerräume, Einbausituation
- Abgasführung
- Geschossigkeit und Anzahl der Nutzer
- Netzanschluss Gas, Druckverhältnisse im Netz



Bestandsanalyse – KWK Tauglichkeit II

- Projektkalkulation
- Auswertung des Wärmebedarfs
- Zusammenlegung von Hausanschlüssen zur Optimierung (Eigentümerstruktur)



Was spricht dafür

- Preisgestaltung
- Alles aus einer Hand
- Ansprechpartner
- Klimaschutz
- Kraftwerk im „eigenem Hause“



Besondere Aufgabenstellungen

- Abstimmung mit dem Netzbetreiber (Messkonzept)
- Abrechnung der Einzelmietler
- Abrechnung der EEG - Umlage
- Umsatzsteuer (z.B. bei Organschaftliche Verhältnissen)
- Verträge zur Stromlieferung
- Kostenkontrolle, Monitoring

Obj.: Liegenschaft als Wohnung	
Rechtscharakter:	Wohngebäude mit Versorgung des einzelnen wohnlichen Zwecks
Kostenzweck:	EB 011 Einzelobjekte
LP 01.01	Funktionstheoret. Bestand
Grundst. + SWS	45 €/m²
Mineralboden	80 €/m²
Konstruktivwert für LP Funktionstheoret. Bestand	123 €/m²
LP 01.01	45,62m² x 123 €/m²
	5.611,26 €
LP 01.02	Ordnung-WU der Bodenplatte
Grundst. + SWS	45 €/m²
Mineralboden	90 €/m²
Konstruktivwert für LP Funktionstheoret. Bestand	133 €/m²
LP 01.02	67,64m² x 133 €/m²
	8.996,12 €
LP 01.03	Funktionstheoret. Bestand
LP 01.03	Ordnung-WU der Bodenplatte
	9.124,40 €
Summe der Liegenschaften	16.629,78 € (Gru)
Zuschlag für Transportkosten	4.207,13 € (Gru)
EB 011 Funktionstheoret.	21.836,91 €



Mieterstromprojekt - Mittelstraße Halle



Aufwendige Denkmalgerechte Sanierung eines Quartier

Gewinnen mit Mieterstrom



Denken Vermieter über eine zukunftsfähige Energieversorgung für ihre Immobilien nach, gewinnt ein Modell immer mehr an Beliebtheit: Mieterstrom.

Der wird in unmittelbarer Nähe zum Endverbraucher erzeugt und nicht über das öffentliche Netz geliefert. Eine umweltfreundliche, dezentrale Lösung, die zudem mit Preisvorteilen punktet.

„Als wir vor der Aufgabe standen, in der Hallenser Mittelstraße die Sanierung eines denkmalgeschützten Immobilien-Ensembles zu planen,

kam für die zukünftige Energie- und Wärmeversorgung schnell eine dezentrale Lösung ins Spiel“, erinnert sich Frank Müller. Er leitet als kaufmännischer Geschäftsführer die Tochter des Bauvereins Energie & Service: „Fernwärme vor Ort lag nicht an, so dass die Wahl schnell auf ein Blockheizkraftwerk fiel.“ Die Voraussetzungen waren in jeder Hinsicht günstig. Der Einbau in den Kellerräumen war ebenso möglich, wie sich Lösungen für Abgasführung und Gasnetzanschluss fanden. Hausanschlüsse konnten über ein Zusammenlegen außerdem optimiert werden.

„Hinzu kam“, erinnert sich Frank Müller, „dass die direkte Versorgung der drei Gewerbeflächen und 26 Wohnungen ein Mieterstrommodell ermöglichte, das wir ohnehin früh im Blick hatten. Außerdem konnten wir den Inhaber einer unmittelbar angrenzenden Liegenschaft für unser Konzept einer dezentralen Stromerzeugung begeistern, sich anschließen zu lassen.“ Die umweltfreundliche Versorgung aus Kraft-Wärme-Kopplung und ein aktueller Preisvorteil von 2 Cent/kWh gegenüber dem örtlichen Versorger überzeugten dann auch viele Mieter. War ursprünglich eine Anschlussquote von 75 Prozent geplant, sind es gegenwärtig 88 Prozent. Für Frank Müller und das 14-köpfige Team Motivation genug, den eingeschlagenen Weg weiterzudenken. Besonders im Blick hat er dabei drei Schwerpunkte: Ladesäulen zur Förderung der Elektromobilität, Miet-Pacht-Modelle mit Energieversorgern und eine Wärme-Einspeisung ins allgemeine Versorgungsnetz.

Mieterstromprojekt Mittelstraße Halle (Saale)

Im Rahmen des Projektes werden 3.000 m² im Hauptobjekt selbst und weitere 850 m² über die Anbindung eines Nachbarhauses versorgt. Die wichtigsten technischen Eckdaten im Überblick:

Blockheizkraftwerk: (EC Power)	15 kWel
Spitzenkesselanlage: (Vaillant)	120 kW
Pufferspeicher:	1,8 cbm ³
Zählersystem Elektro:	Geyer
Messtechnik Wärme und Wasser:	Qundis



BAUVEREIN
ENERGIE & SERVICE

Vor Ort Strom erzeugen & sparen!

Bei unserem Mieterstrom-Projekt in der Mittelstraße in Halle [Saale] können Mieter von günstigeren Stromkosten profitieren. Erfahren Sie mehr unter:
☎ (0345) 131 60 90 bauverein-energie.de

Technische Ausstattung

Eckdaten

Blockheizkraftwerk: 15 kWel

EC Power

Spitzenkesselanlage: 120 kW

Vaillant

Pufferspeicher: 1,8 cbm²

Zählersystem Elektro Geyer

Messtechnik Qundis

Versorgte Flächen:

ca. 3.000 m²

Anbindung eines Nachbarhauses + 850 m² Wohn- und Nutzfläche



Magdeburg, 11.05.2017

Ziele bei Beginn – Stromverkauf

Neubau/ Komplettanierung

Angestrebte Anschlussquote: 75%

Erreichte Anschlussquote: 88%

Preisgestaltung: -2 ct/kWh

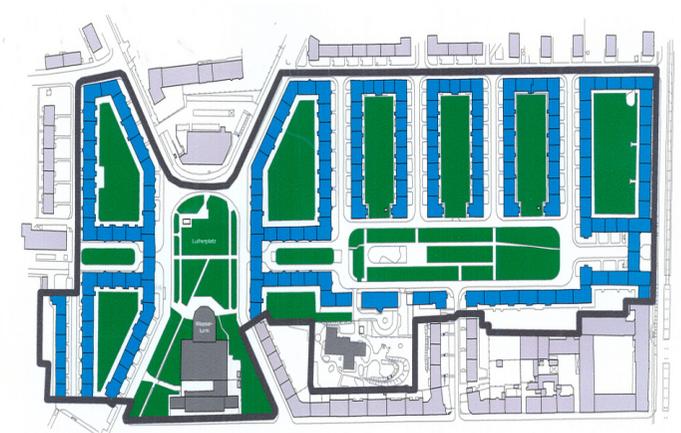
Durchschnittliche Anschlussquote bei Mieterstrom

Derzeit: 86%



Perspektiven

- Elektromobilität
- Miet-Pacht-Modell mit EVU
- Mieterstrommodell (Solar)
- Nur Wärmeproduktion --> Volleinspeisung ins Netz



Denkmal schützen, Identität bewahren

Energieeffizienz und Energieerzeugung

CO₂-Reduzierung durch moderne Technik

Wohnumfeldverbesserung

Durchgrünung und Barrierefreiheit

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !