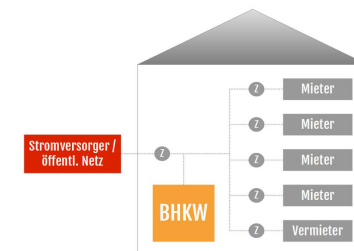
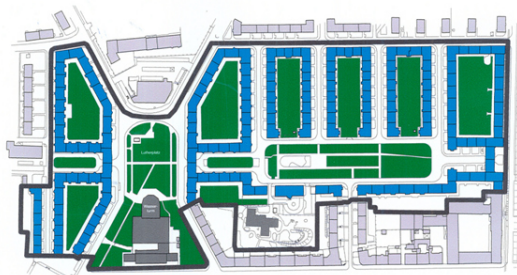


# Erfahrungen und Perspektiven mit Mieterstrommodellen

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

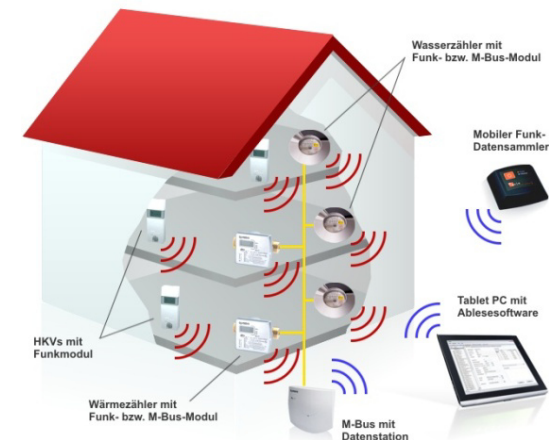
- **Regionaler Anbieter von Wartungsdienstleistungen für Heizungsanlagen**  
**Pflege von ca. 850 Wartungskunden**
- **Dienstleistungen im haustechnischem Bereich**  
**Reparaturen**
- **24 - Stunden Notdienst**



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

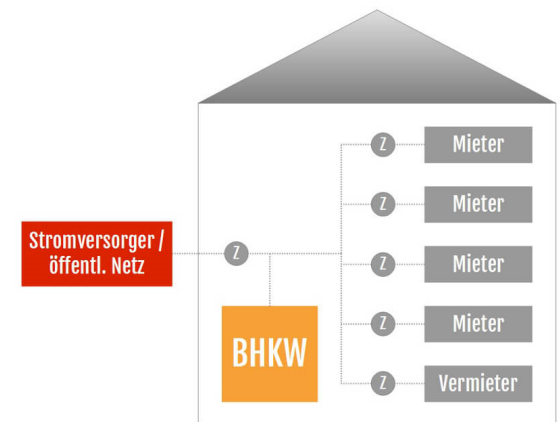
## Bestandsanalyse – KWK Tauglichkeit I

- 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 Einzelmieten
- Abrechnung der EEG - Umlage
- Umsatzsteuer (z.B. bei Organschaftliche Verhältnissen)
- Verträge zur Stromlieferung
- Kostenkontrolle, Monitoring

[illegible]

## 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 m<sup>2</sup> im Hauptobjekt selbst und weitere 850 m<sup>2</sup> 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 <sup>3</sup>
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](http://bauverein-energie.de)

Magdeburg, 11.05.2017

## Technische Ausstattung

### Eckdaten

Blockheizkraftwerk: 15 kWel

EC Power

Spitzenkesselanlage: 120 kW

Vaillant

Pufferspeicher: 1,8 cbm<sup>2</sup>

Zählersystem Elektro Geyer

Messtechnik Qundis

### Versorgte Flächen:

ca. 3.000 m<sup>2</sup>

Anbindung eines Nachbarhauses + 850 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche



Magdeburg, 11.05.2017

## **Ziele bei Beginn – Stromverkauf**

**Neubau/ Komplettsanierung**

**Angestrebte Anschlussquote: 75%**

**Erreichte Anschlussquote: 88%**

**Preisgestaltung: -2 ct/kWh**

**Durchschnittliche Anschlussquote bei Mieterstrom**

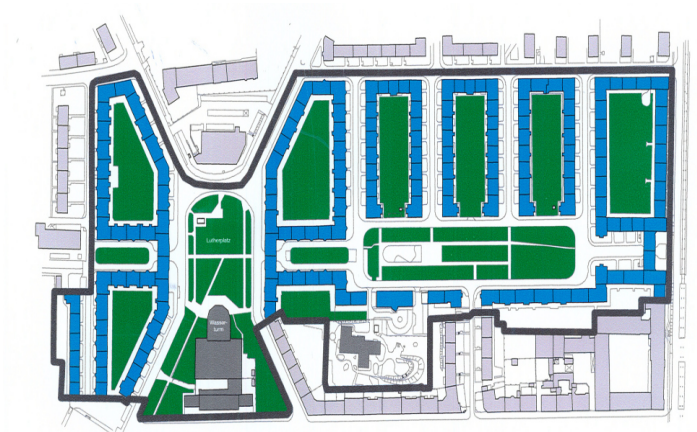
**Derzeit: 86%**





## Perspektiven

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



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !**