

# Blockheizkraftwerk mit Mieterstrom-Modell: ideal für Mietimmobilien mit hohem Wärmebedarf

Viele Besitzer großer Mietimmobilien setzen bei der Erzeugung von Strom und Wärme auf ein Blockheizkraftwerk (BHKW). In Kombination mit einem Mieterstrom-Modell profitieren auch die Mieter, insbesondere von niedrigen Strompreisen. Energie SaarLorLux hat jetzt für die Hausverwaltung GFH in der Bruchwiesenanlage in Saarbrücken-Dudweiler ein solches Projekt umgesetzt. Enno Spaniol, Leiter Technische Dienstleistungen der Energie SaarLorLux, erklärt das Mieterstrom-Modell: „Beim Mieterstrom-Modell wird der Strom direkt in einer Immobilie erzeugt. Strom und Wärme werden dann sogleich im Gebäude durch die Mieter oder Eigentümer verbraucht. Dort decken sie im besten Fall den aktuellen Energieverbrauch. Wenn sogar mehr Strom erzeugt wird, als in der Immobilie verbraucht wird, kann der überschüssige Strom ins öffentliche Netz eingespeist werden. Wird mehr Strom benötigt, als vor Ort erzeugt werden kann, beziehen die Mieter 100 % Ökostrom von Energie SaarLorLux.“



Michael Jachmann, Geschäftsführer der GFH-Gesellschaft für Hausverwaltung mbH

Michael Jachmann ist Geschäftsführer der GFH-Gesellschaft für Hausverwaltung mbH, die seit über 40 Jahren Wohnungseigentum im Saarland und der Region betreut. Das gilt auch für die Bruchwiesenanlage 4 in Saarbrücken-Dudweiler. Hier hat die Energie SaarLorLux ein BHKW installiert, das Strom und Wärme für 43 Einheiten erzeugt.

„Wir sind froh, mit Energie SaarLorLux bei diesem Mieterstrom-Projekt einen zuverlässigen und innovativen Partner vor Ort gewonnen zu haben“, erklärt Michael Jachmann. „Kurze Wege und regionale Aspekte sind uns wichtig, auch beim Bezug von Energie. Ursprünglich hatten wir geplant, die BHKW-Installation hier in Eigenregie umzusetzen. Uns wurde aber schnell klar, dass dies ohne Unterstützung durch einen erfahrenen Partner kaum möglich ist. Es gilt u. a. komplexe rechtliche Aspekte zu beachten. So werden wir, wenn wir Mieterstrom verkaufen, automatisch zum Energielieferanten. Dadurch kommen zahlreiche Berichts- und Meldepflichten auf uns zu. Die Stromsteuer muss gemeldet, Umlagen abgeführt und allgemeine Informationspflichten für Stromrechnungen beachtet werden. Zudem gibt uns das angebotene Contracting von Energie SaarLorLux zur Wärme- und Stromversorgung Kalkulationssicherheit. Wir haben so ein Budget frei, das uns die Möglichkeit gibt, sofort in notwendige Fassaden- und Renovierungsarbeiten zu investieren.“

Enno Spaniol betont den Komfortgewinn des Contractings für die GFH: „Unser Kunde muss sich um nichts weiter kümmern. Wir sind verantwortlich für Planung, Installation, Betrieb und Wartung der gesamten BHKW-Anlage. Wir schließen mit jedem Mieter einen Stromliefervertrag und rechnen direkt mit den Mietern ab. Da die Heizanlage aus zwei Heizkesseln besteht, konnten wir den Umbau sogar in der laufenden Heizperiode ohne Komfortverlust für die Mieter durchführen.“

## Mieterstrom: Win-win-Situation für Eigentümer und Mieter, Zusammenarbeit mit kompetentem Energiepartner bringt viele Vorteile

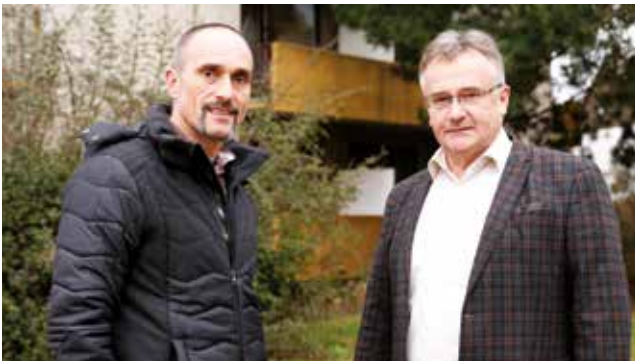
Enno Spaniol sieht in dem BHKW eine Ideallösung zur Strom- und Wärmeengewinnung für die Bruchwiesenanlage: „Uns war nach Besichtigung der Immobilie sofort klar, dass ein BHKW mit Mieterstrom-Modell genau die richtige Option ist. Eine wichtige Voraussetzung ist, dass ein ganzjährig ausreichend hoher Wärmebedarf besteht, sodass die im BHKW erzeugte Wärme auch vor Ort abgenommen werden kann. Das ist hier gegeben. Die Grundlasten sind optimal. Im BHKW wird Erdgas verbrannt. Es verbraucht weniger Energie und besitzt deutlich niedrigere Emissionswerte als die alte Öl-Heizanlage. Das BHKW ist auf 5.000 bis 6.000 Betriebsstunden jährlich ausgelegt. Das

ist etwa das Fünffache von dem, was eine Photovoltaikanlage leisten kann. Ein weiterer Vorteil ist, dass das BHKW modulierend gefahren werden kann. Es ist steuerbar und passt sich der Nachfrage durch die Mieter an. Das ermöglicht einen hohen Direktverbrauch und damit eine verbesserte Rentabilität der Anlageninvestition – ideal für große Mietobjekte, die viel Wärme benötigen. Kürzlich haben wir ein ähnliches Projekt im Neubaugebiet Füllengarten in Saarbrücken-Burbach realisiert.“

Michael Jachmann ergänzt: „Im Schnitt kann allein mit einem BHKW rund 60 bis 80 % des Strombedarfs eines größeren Mehrfamilienhauses ganzjährig abgedeckt werden. Diesen Wert könnten wir hier sogar noch übertreffen. Mit Hilfe eines Pufferspeichers wird nicht benötigte Wärme für einen späteren Zeitpunkt gespeichert und dann bedarfsgerecht genutzt. Dank des Mieterstrom-Modells profitieren alle Beteiligten. Durch die moderne Technologie verringern sich die Heizkosten. Der Strom

wird für die Mieter preiswerter, da keine Nutzungsentgelte für das öffentliche Netz gezahlt werden müssen. Außerdem ist der Mieterstrom von all jenen Umlagen und Abgaben befreit, die mit der Nutzung des öffentlichen Stromnetzes verbunden sind.“

Michael Jachmann hebt die Vorteile des Energieservices der Energie SaarLorLux hervor: „Durch das Contracting sind Gelder frei, die in das Haus investiert werden können. Wichtig ist uns auch die Fernüberwachung des BHKW durch Energie SaarLorLux. Dadurch werden wir und unsere Mieter sofort informiert, wenn das BHKW bzw. die Heizungsanlage eine Störung aufweist. Wir haben einen direkten Ansprechpartner – das gibt uns Sicherheit. Nicht zuletzt unterstützen wir so die Energiewende. Für dieses Haus in der Bruchwiesenanlage haben wir mit Energie SaarLorLux einen Vertrag über mehrere Jahre abgeschlossen. Weitere Projekte werden sicherlich folgen, da wir noch mehrere Mietimmobilien mit alten Heizungsanlagen verwalten, die reparaturanfällig sind.“



Enno Spaniol (Energie SaarLorLux, li.) mit Michael Jachmann (GFH): „Das Blockheizkraftwerk mit Mieterstrom-Modell ist die passende Lösung für die Bruchwiesenanlage in Dudweiler.“

### Sie haben Fragen zum Mieterstrom-Modell mit einem Blockheizkraftwerk?



Sprechen Sie uns an!  
 Team Technische Dienstleistungen  
**Tel.: (0681) 587-4995**  
 E-Mail: [wds@energie-saarlorlux.com](mailto:wds@energie-saarlorlux.com)

### Blockheizkraftwerk mit Mieterstrom-Modell: So funktioniert es in der Bruchwiesenanlage in Dudweiler.

