

# Eine „Herzensangelegenheit“ mit viel Energieleistung

## Der moderne Wohn- und Geschäftskomplex der Pro Areal I GmbH in Püttlingen hat viele Energie SaarLorLux-Services in sich

Ende Mai 2019 wurde im Stadtkern Püttlingens ein modernes Wohn- und Geschäftshaus am Senftenberger Platz eröffnet – mit einem 650 Quadratmeter großen Drogeriemarkt im Erdgeschoss. Bauherr Vito Romano von der Pro Areal I GmbH hat ca. 5 Mio. Euro in das Projekt investiert. Bei Planung und Bau ließ er sich beim Einsatz effizienter Energietechniken und -dienstleistungen von Energie SaarLorLux beraten – mit Vorteilen für Mieter und Vermieter.

Enno Spaniol ist Leiter Technische Dienstleistungen der Energie SaarLorLux. Er erklärt: „Das Projekt vereint mehrere unserer Dienstleistungen: Wärme- und Wasser-Direktservice, die Installation einer Photovoltaikanlage, die ein Mieterstrommodell ermöglicht, ein Energieliefercontracting mit Planung und Installation einer Wärmepumpe. Wir konnten Herrn Romano von unseren Ideen und Projekten nach Erhalt der Baugenehmigung überzeugen, da sie bessere Werte beim Energieverbrauch bieten, als die ursprünglich geplanten Umsetzungen.“

Christoph Scheid vom Team Technische Dienstleistungen der Energie SaarLorLux ergänzt: „Die Grundlast zur Beheizung des Gebäudes und zur Erzeugung des Warmwassers erfolgt durch eine Hochleistungs-Gas-Absorptions-Wärmepumpe mit einer Leistung von 41 Kilowatt (kW). Sie erreicht einen Spitzenwirkungsgrad von 165%. Das ist ein ausgezeichnete Wert, der zeigt, wie verlustarm und kostensparend die Pumpe ist. Zur Deckung der gesamten Heizlast ist ein Gasbrennwertkessel mit einer Leistung von 80 kW nachgeschaltet.“

Vito Romano fasst zusammen: „Ich bin sehr zufrieden mit der Umsetzung des Projekts. Ich habe Energie SaarLorLux als zuverlässigen Partner kennen und schätzen gelernt. Überzeugt hat mich die ausgezeichnete Beratung vor Baubeginn. Wir hatten ursprünglich geplant, eine Gasbrennwerttherme in Kombination mit einer thermischen Solaranlage zu installieren. Aber die schließlich ausgewählte Anlage spart Energie und Geld. Den Wärme- und Wasser-Direktservice halte ich für ein äußerst gelungenes Konzept. Ich muss mich nicht mehr um die Mietabrechnungen kümmern und bin hier nicht in der Haftung. Diese guten Erfahrungen sind die Grundlage für weitere gemeinsame Immobilienprojekte, die schon in der Planung sind.“

## Persönliches Projekt mit Potenzial – energieeffizient, umweltfreundlich, barrierefrei und komfortabel

Die ersten acht Wohnungen des Komplexes sind schon vermietet und seit 1. Juli bezugsfertig. „Ich hätte noch am Eröffnungstag alle 16 Wohnungen verkaufen können“, erklärt Vito Romano. „Die Interessenten waren schnell von der Bausubstanz mit Betonwänden und Dreifachverglasung überzeugt. Diese isolieren so gut, dass die Wohnungen im Sommer schön kühl und im Winter schnell warm sind. Aber ich möchte die Wohnungen und eine weitere Gewerbeeinheit ausschließlich vermieten.“

„Für mich ist es ein sehr persönliches Projekt, nicht nur weil ich hier zur Schule gegangen bin – eine echte Herzensangelegenheit“, führt der Bauunternehmer weiter aus. „Püttlingen hat einen attraktiven Ortskern rund um den Marktplatz mit mehreren Lebensmittelgeschäften. Jetzt haben wir unseren Teil dazu beigetragen, dass es hier auch Drogerieartikel gibt. Wir planen zudem, einen Vollsortimenter anzubinden, wenn die Nachbarn bereit sind, mitzuziehen. Das neu gestaltete Umfeld mit kleiner Promenade am Köllerbach und zusätzlichen Parkmöglichkeiten werten den Innenstadtbereich zusätzlich auf.“

Die neuen Mieter können sich auf komfortable, ästhetische Wohnungen mit niedrigen Energiekosten freuen, betont Vito Romano: „Neben der direkten Citylage punkten die Räumlichkeiten durch eine zeitgemäße Architektur mit bedarfsgerechten und individuell gestaltbaren Grundrissen. Alle Wohnungen können barrierefrei eingerichtet werden. Auch Aufzug und Tiefgarage tragen zu Barrierefreiheit und Komfortgewinn bei. Dank des Mieterstrommodells der Energie SaarLorLux profitieren die Mieter direkt von der Stromproduktion über die Photovoltaikanlage, die im Laufe des Sommers installiert wird.“



Ortstermin mit Vito Romano (Pro Areal I GmbH, mi.), flankiert von Christoph Scheid (li) und Enno Spaniol (re.) von Energie SaarLorLux: Viel Energie steckt in dem Neubauprojekt am Senftenberger Platz in Püttlingen.



## Die Leistungen der Energie SaarLorLux im Immobilienprojekt der Pro Areal I GmbH in Püttlingen

### Mieterstrom

Beim Mieterstrommodell wird der Strom direkt an bzw. in der Immobilie mit Hilfe einer Photovoltaikanlage oder eines Blockheizkraftwerks erzeugt. Die jeweilige Anlage wird hierbei entweder vom Hauseigentümer oder von Energie SaarLorLux installiert. Der vor Ort erzeugte Strom wird direkt im Gebäude durch die Mieter verbraucht – ohne Nutzung des öffentlichen Stromnetzes. Die Mieter zahlen für ihren gesamten Stromverbrauch einen geringeren Strompreis. Der Eigentümer des Gebäudes stellt sein Dach bzw. seinen Keller für die Installation der Stromerzeugungsanlage zur Verfügung. Er muss sich um nichts weiter kümmern. Energie SaarLorLux ist verantwortlich für Planung, Finanzierung, Installation, Betrieb und Wartung der gesamten Stromerzeugungsanlage. Außerdem schließt Energie SaarLorLux mit jedem Mieter, der am Mieterstrommodell teilnehmen möchte, einen Stromliefervertrag ab und rechnet direkt mit den Mietern ab.

### Contracting

Mit den Contractingmodellen erhalten Immobilienbesitzer mit mehreren Mieteinheiten schnell, sicher und reibungslos eine Wärmelieferung aus einer modernen und effizienten Heizungsanlage – ohne eine Anfangsinvestition oder ein finanzielles Risiko. In Kooperation mit Handwerkspartnern aus der Region plant, baut, betreibt und wartet Energie SaarLorLux die neue Heizungsanlage. Investitions- und Betriebskosten werden bequem mit den Contractingraten bezahlt. Vermieter haben so planbare Kosten und mehr Zeit für ihre Kernaufgaben.

### Wärme- und Wasser-Direktservice

Wärme und Wasser liefern sowie Nebenkosten abrechnen – das setzt Energie SaarLorLux für Immobilienbesitzer um und entlastet sie damit vom gesamten Aufwand, den die Nebenkostenabrechnung im Bereich Energie- und Wasserlieferung mit sich bringt. Dazu gehören die Verbrauchermittlung und die Abrechnung der einzelnen Nutzeinheiten der Immobilie. Die Wohnungen und Gewerbeeinheiten werden mit eigenen Zählern ausgestattet, die den tatsächlichen Verbrauch der einzelnen Einheiten festhalten. Die Abrechnung führt Energie SaarLorLux direkt mit den jeweiligen Nutzern durch.

### Wärmepumpe

Wärmepumpen erlebten zuletzt einen echten Boom – auch weil sie den verschärften, energetischen Anforderungen der Energieeinsparverordnung EnEV an Gebäuden, die beheizt oder klimatisiert werden, entsprechen. Der Einsatz einer Wärmepumpe verringert die CO<sub>2</sub>-Emissionen bei Immobilien nachhaltig. Wärmepumpen nutzen thermische Energie aus der Umwelt – sei es aus Luft, Erde oder Wasser. Durch die Nutzung dieser klimaschonenden Umweltwärme können die jährlichen Heizkosten deutlich gesenkt werden. Energie SaarLorLux bietet Immobilienbesitzern ein passendes Konzept, wenn gewünscht in Kombination mit Wärme-Direktservice und Contracting.



Gute Aussichten: Mehrere Energienaher Dienstleistungen der Energie SaarLorLux wurden im Immobilienprojekt von Vito Romano (Pro Areal I GmbH) in Püttlingen umgesetzt.



Nutzen Sie den QR-Code, um mehr Infos zu den Energienahen Dienstleistungen der Energie SaarLorLux zu erhalten.

### Sie haben Fragen zu unseren Dienstleistungen in diesem Projekt?



Sprechen Sie uns an!

**Tel.: 06 81 / 5 87-49 95**

**E-Mail: [wds@energie-saarlorlux.com](mailto:wds@energie-saarlorlux.com)**