



Das neue Stadtquartier am Phoenixsee wird über ein Contractingmodell mit Energie versorgt

Bild: Energieagentur NRW

Unzufrieden mit der Politik

Contractoren rechnen sich eigentlich gute Chancen in der **Gebäudeversorgung** aus. Damit die Branche besser in Fahrt kommt, verlangen sie aber eine endlich zupackende Politik. **VON TOM JOST**

Für die Energieagentur (EA) NRW ist die Sache sonnenklar: „Entscheidender Vorteil des Contractings ist die Möglichkeit, externe Kompetenzen je nach Kundenbedarf, Branche und Situation individuell einzusetzen und ohne eigenes Kapital in innovative Effizienztechnologien zu investieren“, sagt ihr Geschäftsführer Lothar Schneider. Zusammen mit dem Verband für Wärmelieferung (VfW) demonstrierte die EA NRW in Dortmund, wie solche Lösungen in Neubau und Bestand funktionieren könnten.

Etwa am neuen Phoenixsee. Das Areal des ehemaligen Stahlwerks hat sich - mit beträchtlichen EU-Mitteln unterstützt - rund um die neu geschaffene Wasserfläche zu einem gehobenen Stadtquartier entwickelt. Knapp drei Kilometer von der Innenstadt entfernt lockt die Aussicht auf neue Wohnbebauung mit Seeblick seit 2010 reichlich Investoren und Projektierer an.

Zu denen zählen die S2-Immobilienentwickler aus dem westfälischen Verl. An der Südseite des Sees errichtet man gerade das Wohnquartier „Neue Ufer“ mit drei Gebäudeblöcken mit 44 Wohnungen plus etwa 5 000 Quadratmetern vermietbarer Gewerbefläche. Die künftige Wärmeversorgung stellen die „Kraftwirte“ der Stadtwerke Lemgo über eine doppelte 135-kW-Pelletfeuerung sicher.

Mit einer konventionellen Gasheizung wären die Anforderungen nach dem Förderprogramm KfW70/55 nicht einzuhalten gewesen, räumt man bei S2 offen ein. Pellets weisen da den deutlich günstigeren Primärenergiefaktor auf und erlauben es, so S2-Projektleiter Tobias Fürstenberg, „vermeintlich wildere Architekturen mit hoher Energieeffizienz zu kombinieren“. Kleinere Dämmstärken ersparen zudem Baukosten.

Pelleteinkauf muss europaweit ausgeschrieben werden

Der Pelleteinsatz ermögliche zudem eine jährliche CO₂-Einsparung von 110 Tonnen gegenüber Gas, ergänzt Kraftwirte-Bereichsleiter Georg Klene. Obendrein hätten seine Mitarbeiter ein ausgefeiltes Monitoring entwickelt, das die Gefahr von Anlagenstörungen erheblich reduziere.

Ökologisch optimierbar ist der Betrieb noch durch die Verwendung von Pellets aus regionalen Quellen - das forstreiche Sauerland beginnt ja quasi im Dortmunder Süden. Doch der Zwang zur europaweiten Mengenausschreibung ließ dies zunächst nicht zu. Geheizt wird hier aber alsbald mit Brennstoff, dessen Herkunft sich Klene immerhin aus dem südlichen Niedersachsen bescheinigen ließ.

Dass Energiecontracting auch bei großen Objekten funktionieren kann, demonstriert der kommunale Dortmunder Energieversorger DEW 21 mit der Betreuung der bekannten Dortmunder Westfalenhalle, die sich ebenfalls in kommunaler Hand befindet. Diese Verbindung hält bereits mehr als 30 Jahre und schlug sich im Bau von drei Heizzentralen mit insgesamt 15 MW Wärmeleistung nieder. Ein

Drittel der Anlagen wird mit Erdgas beheizt, der Großteil allerdings in Kombination aus Gas und Öl.

Man habe in früheren Jahren schlechte Erfahrung mit Festbrennstoffen gemacht, heißt es zur Begründung etwas verschämt - und man begreife sich ja ohnehin als Strom- und Gasversorger. Immerhin kann Andreas Hölkemann von DEW 21 auf 1,68 MW Photovoltaik verweisen, die zwischen 2002 und 2007 auf den verschiedenen Hallendächern errichtet wurde. Das Wärmecontracting hat hier ein Jahresvolumen von 450 000 bis 500 000 Euro erreicht.

Von solch lukrativen Verbindungen können die meisten Vertreter der Branche allerdings nur träumen. Die letzte Jahresumfrage des VfW unter seinen 250 Mitgliedsunternehmen ergab, dass diese ihre Geschäftsaussichten eher als „mau“ bezeichnen: Auf einer Zehn-Punkte-Skala reichte es Ende 2017 lediglich für einen Schnitt von 4,6, wengleich die Jahresumsätze um 12 % auf 3,1 Mrd. Euro stiegen. Ein Jahr zuvor war man mit 5,9 Punkten deutlich optimistischer.

Dazu beigetragen haben mag, dass das von vielen Stadtwerken angebotene Wärmecontracting für den kleineren Wohnungsbau kaum auf Resonanz stieß. „Ab einer Leistung von 100 Kilowatt wird es erst interessant“, schätzt Hölkemann. Infrage kommen für die Dienstleistung also größere Wohnquartiere, aber auch Gewerbebauten und

vor allem Krankenhäuser und Pflegeheime - dort insbesondere mit Kraft-Wärme-Kopplung.

Als gewichtigen Grund für den geringen Optimismus in der Branche gibt VfW-Geschäftsführer Tobias Dworschak eine beständige Rechtsunsicherheit an, die etliche Contractoren von weiteren Investitionen abhalte. Man brauche nicht noch ein weiteres Förderprogramm, sondern „verlässliche Rahmenbedingungen, die länger als

ein Jahr gelten“. Noch immer gebe es keine Gleichbehandlung etwa mit Vermietern, die Investitionen in moderne Gebäudeheizungen zumindest teilweise auf Mieter umlegen könnten. Auch seien sie bei dem Einsatz von KWK und Eigenverbrauch vom EEG begünstigt. Angesichts der nun schon elf Monate zurückliegenden Bundestagswahl, so Dworschak, könne die Regierung „mal anfangen, überhaupt etwas zu tun“.

E&M

Rechtliche Unsicherheiten halten viele Contractoren von Investitionen ab

Wir liefern Ihnen Energie direkt ins Haus



Mit ihren über 20 Kompetenzzentren vor Ort bietet die Südwärme den **Komplett-Service in der Energielieferung**: Bau, Finanzierung und eigenverantwortlicher Betrieb von Energieerzeugungsanlagen mit zuverlässigem 24-Stunden-Service.

Mit Energielieferung durch unsere kompetenten Gebäudetechnik-Fachbetriebe erhalten Sie bei Südwärme das „**Rund-um-sorglos-Paket**“.

Ihr verantwortliches **Südwärme Kompetenzzentrum** für die Energieversorgung der BWF-Group in Offingen:

Jörke & Weber



J & W Haustechnik GmbH

Ferdinand-Porsche-Straße 13 | 76275 Ettlingen
Tel.: +49 7243 5207-12 | Fax: +49 7243 5207-30
E-Mail: suedwaerme@jw-h.de
Web: www.jw-h.de

25 Jahre
Energiedienstleistung durch den Mittelstand



SÜDWÄRME Gesellschaft für Energielieferung AG

Max-Planck-Straße 5 | 85716 Unterschleißheim
Tel.: +49 89 32170-6 | Fax: +49 89 32170-750
E-Mail: info@suedwaerme.de
Web: www.suedwaerme.de

Profitieren Sie von der 10-Punkte-Vertrauensgarantie der Südwärme