

TERMINE

**Beratungsabend
Altbausanierung**

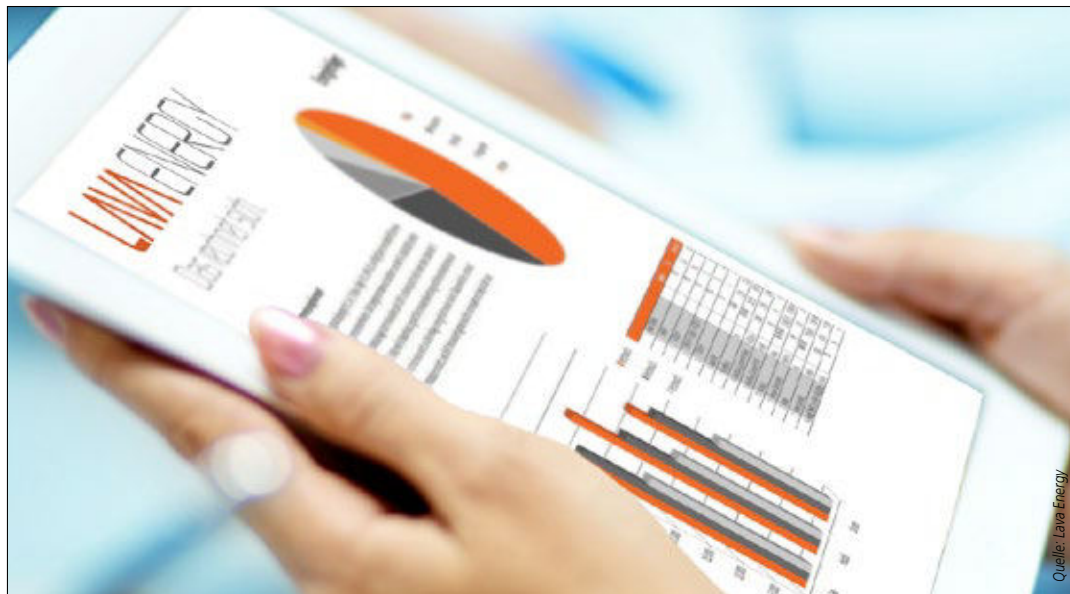
Am 30. März ab 17 Uhr startet das Energieberatungszentrum Stuttgart, Gutenbergstraße 76, einen offenen Beratungsabend zum Thema „Altbausanierung – die zweite Chance für Ihr Haus und Ihre persönliche Energiewende“. Beantwortet werden Fragen zu Einzelmaßnahmen ebenso wie zu einer Komplettanierung.

Real Estate Networking Day

Immobilienstudenten von Hochschulen in der Region Stuttgart sind am 4. Mai ab 13.30 Uhr zum Real Estate Networking Day eingeladen. Ziel der Veranstaltung, die übrigens von zwei Studenten organisiert wird, ist es, die Aufgaben und Chancen der Digitalisierung zu vermitteln. So gibt es beispielsweise Vorträge zu BIM und der digitalen Projektplanung im Facility Management. In Workshops sollen in kleinen Gruppen Ideen über die Zukunft der Immobilienbranche gesammelt werden, zum Abschluss gibt es ein Abendessen. Die Teilnahme an der Veranstaltung im Theo 2 in der Theodor-Heuss-Straße 2 in Stuttgart kostet 10 Euro. Information und Anmeldung unter networkday@web.de. Der Immobilienbrief Stuttgart ist bei einem Workshop mit dabei.

Lava Energy mit Referenzobjekt in Böblingen Investitionen aus den Einsparungen finanzieren

„Lava-Dienstleistungen rechnen sich dreifach: Für Ihren Energiehaushalt, Ihren Geldbeutel und für zukünftige Generationen“, wirbt Marcus Lehmann, Geschäftsführer von des Stuttgarter Energieberaters Lava Energy. Kunden müssten in der Regel keine Investitionen tätigen, die Leistungen von Lava würden sich aus den Energieeinsparungen finanzieren.



3000 Wohnungen versorgt der noch junge Dienstleister mit Energie

Ende 2013 hat Marcus Lehmann, davor Geschäftsführer des Messdienstleisters Minol und heute noch dessen Mitgesellschafter, das Unternehmen Lava Energy gegründet. Seit 2014 ist er am Markt. „Die Gesetzgebung stellt enorme Anforderungen an die Immobilienwirtschaft, die mit traditionellen Methoden meist nicht gewährleistet werden können“, meint er. Aufgabe seines Unternehmens sei es, die Effizienz bestehender oder neuer Versorgungsanlagen zu steigern und langfristig zu sichern.

90 Prozent der Heizanlagen sind ineffizient

Angeboten würden beispielsweise Energie-Monitoring, technische Betriebsführung, Fernwärmeoptimierung und Wärmelieferung, beispielsweise indem der Betrieb von Blockheizkraftwerken übernommen wird. „90 Prozent der Heizanlagen in Deutschland laufen nicht effizient – dabei glaubt jeder zweite Hauseigentümer, eine effiziente Anlage zu haben“, verweist Lehmann auf eine Emnid-Umfrage. Acht Mitarbeiter hat er inzwischen und 3000 Wohneinheiten in der Versorgung. Lava Energy bietet seine Dienste von Stuttgart aus bundesweit an und kooperiert vor Ort mit regionalen Handwerksbetrieben. Mit der sogenannten Lava-Box werden die Heizanlagen fernüberwacht.

Fernwärmekosten: Trotz Tarifbindung Geld sparen

Die drastische Preiserhöhung der Fernwärme-Grundkosten im Böblinger Versorgungsnetz habe viele Verbraucher hart getroffen, meint Lehmann. Doch sie können sich vor hohen Kosten schützen. Er rät Hauseigentümern und Verwaltern, die Anschlussleistung für Fernwärme zu überprüfen.

Je höher die Anschlussleistung, desto höher die Grundkosten

„Das gilt nicht nur für Böblingen, sondern bundesweit“, ergänzt Sabine Harkow, Fernwärme-Expertin bei Lava Energy. Viele Abnehmer wüssten gar nicht, dass sich die Grundkosten aus der Höhe der An-

BF direkt
Real Estate Finance

One Stop Real Estate Financing



BF.direkt AG
Berlin · Frankfurt · Stuttgart
T +49 (0) 711 / 22 55 44 -100
info@bf-direkt.de
www.bf-direkt.de

Impressum**Immobilienbrief
STUTT GART** METROPO
LITANIEN
REGION

ISSN 1866-1289

Herausgeber:Frank Peter Unterreiner
redaktion@
immobilienverlag-stuttgart.de**Verlagsleitung:**Stefan Unterreiner
verlag@
immobilienverlag-stuttgart.de**Immobilienverlag
Stuttgart GbR**Frank Peter Unterreiner
& Stefan Unterreiner
Urbanstraße 133
D-73730 Esslingen
Telefon 0049/711/3 51 09 10
Telefax 0049/711/3 51 09 13
immobilienverlag-stuttgart.de
immobilienbrief-stuttgart.de

Der Immobilienbrief Stuttgart darf zu Informationszwecken kostenlos beliebig ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden; bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder in Presse spiegeln ist stets die Quelle zu nennen. Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen. Eine Verlinkung auf die Homepages des Immobilienverlag Stuttgart sowie ein auch nur auszugsweiser Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung des Immobilienbrief Stuttgart bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlags. Alle früheren Ausgaben des Immobilienbrief Stuttgart, die Mediadata sowie grundsätzliche Informationen befinden sich im Internet unter www.immobilienbrief-stuttgart.de. Gastbeiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.



Bei der Fernwärmeversorgung Einsparpotenziale prüfen

schlussleistung ergeben. Das ist die maximale Leistung, die der Versorger für diesen Anschluss bereitstellt. „Je höher dieser Anschlusswert, desto höher sind auch die Grundkosten“, erklärt Harkow.

Die Anschlussleistungen vieler Gebäude seien überdimensioniert. Dafür gebe es zahlreiche Gründe. Oft seien in der Planung zu hohe Reserven vorgesehen, das Gebäude wurde umgebaut oder das Verbrauchsverhalten der Bewohner habe sich verändert.

Anschlussleistung um 50 Prozent reduziert

Wie wirkungsvoll eine solche Überprüfung sein kann, lässt sich nach Ansicht von Harkow anhand eines Wohnobjekts in der Straßburger Straße in Böblingen nachvollziehen. In dem 16-Parteien-Haus war eine Anschlussleistung von 150 Kilowatt festgesetzt. Mittels Analyse des tatsächlichen Bedarfs konnte das Ingenieurteam von Lava Energy einen neuen Anschlusswert ermitteln und die Fernwärmeabnahme somit optimieren. Die Überprüfung des 1967 erbauten Hauses ergab, dass es nur eine Anschlussleistung von 75 Kilowatt benötigt. „Das ist eine Reduktion von 50 Prozent“, schildert Harkow.

Straßburger Straße ein Fallbeispiel zur Heizkosteneinsparung

„Betrachtet man die Entwicklung des Arbeits- und des Grundpreises der vergangenen zwei Jahre, so zeigt sich, dass eine Optimierung der Anschlussleistungen insbesondere jetzt Vorteile bringen kann“, sagt Harkow. Für das Referenzhaus in der Straßburger Straße rechnet die Ingenieurin vor: Seit 2014 hat sich der Grundpreis für Fernwärme um das Siebenfache erhöht.

Durch Optimierung über 4000 Euro gespart

Damals hatte das Mehrfamilienhaus mit einer Fläche von 1065 Quadratmetern einem Verbrauch von etwa 159 Megawattstunden und einer Anschlussleistung von circa 150 Kilowatt. Das ergab eine Gesamtwärmerechnung von etwa 15 260 Euro. Heute, bei gleichem Verbrauch und gleicher Anschlussleistung, müssten die Bewohner des Mehrfamilienhauses etwa 20 680 Euro zahlen – wenn man nach dem neuen Tarifmodell der Stadtwerke ginge und die Senkung des Arbeitspreises berücksichtige. Durch die Optimierung der Fernwärme-Anschlussleistung würden die Bewohner dieses Hauses jedoch nur 16 350 Euro zahlen.

Anschlussleistungen zu überprüfen lohnt sich

„Insbesondere bei Wohnhäusern ab zehn Parteien ergeben sich rentable Potenziale für Einsparungen“, meint Lehmann. Es sei ihm wichtig, die Fernwärmennutzer und vor allem auch Verwalter von Wohnungseigentümergeinschaften aufzuklären, dass sich in Mehrfamiliengebäuden oft sehr viel Einsparpotenzial verstecke. Deshalb würden Erstanalyse und Beratung kostenlos angeboten. ■ www.lavaenergy.de