

# Wohnungswirtschaft: Wirtschaftlich Heizen mit Holzpellets

Der Einsatz von Energie Contracting zur Energie- und Kosteneinsparung ist für die Wohnungswirtschaft ein interessantes Modell. So werden durch die Umstellung auf eine mit Holzpellets betriebene Heizungsanlage im Rahmen des Energie-Contracting-Angebotes von Techem in einem großen Münchner Wohnprojekt nicht nur Kosten eingespart, sondern durch deutlich verringerte CO<sub>2</sub>-Emissionen wird auch ein wichtiger Beitrag zum Umweltschutz geleistet.



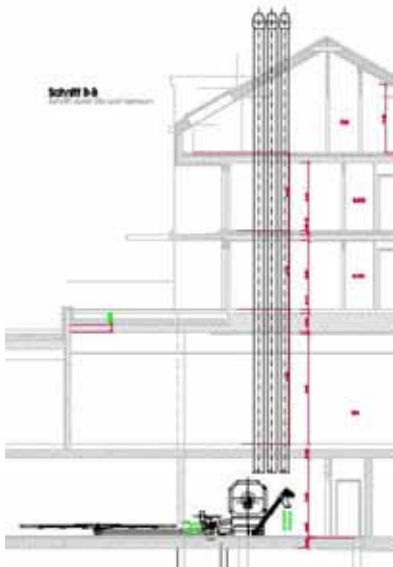
Gebäudekomplex Bajuwarenstraße in München

Vor dem Hintergrund steigender Rohstoffpreise wurde vom Bauträger Münchner Bauhaus für ein großes Wohnprojekt in der Münchner Bajuwarenstraße eine alternative wirtschaftliche Energieversorgungslösung gesucht. Nach einem Kostenvergleich der unterschiedlichen Lösungsangebote durch das Planungsbüro Team für Technik GmbH (TFT) konnte sich die Eschborner Techem Energy Contracting GmbH als optimaler Lösungspartner durchsetzen. Ein wichtiger Faktor für die Entscheidung waren nach Aussage des Bauträgers die „konstruktiven Gespräche“, durch die sich Techem speziell in der Endphase der Ausschreibung auszeichnete. Ebenfalls habe das zielorientierte und konstruktive Lösungsverhalten von Techem dazu beigetragen, die verschiedenen Eigentümer des Gesamtkomplexes mit ihren unterschiedlichen Interessen für die vorgeschlagene Energieeinsparungslösung zu begeistern und zu einen.

Techems Contracting-Lösung zur Energieversorgung bestand aus einer mit Holzpellets betriebenen Kesselanlage mit 700 KW Leistung: Damit wird eine Fläche von 10.048 Quadratmetern beheizt und rund 120 Wohneinheiten versorgt. Seit Mitte Februar sind darüber hinaus zwei Läden sowie ein Supermarkt an die neue Heizungsanlage angeschlossen. Gegenüber der vom Bauträger ursprünglich favorisierten Hackschnitzel-Lösung konnte sich die Befuerung mit Holzpellets als deutlich wirtschaftlichere Alternative durchsetzen. Die Rotationsfeuerungstechnologie der neuen Biokesselanlage erreicht nicht nur einen hohen Wirkungsgrad, sondern durch die nahezu perfekte Verbrennung der Pellets werden die CO<sub>2</sub>-Emissionen gegenüber einer modernen Ölheizung nicht zuletzt wegen der CO<sub>2</sub>-Neutralität von Holz deutlich verringert. Ein weiterer Pluspunkt: Da Holz zu den erneuerbaren Energieträgern zählt, ist das Münchner Heizungsanlagenprojekt durch das Förderprogramm „Energieeinsparung“ der Stadt München finanziell unterstützt worden. Im Rahmen ihrer Gesamtlösung haben die Eschborner Energie Contracting-Experten neben Anlagenplanung- und -bau auch Finanzierung, Brennstoffbeschaffung, Betriebsführung und Controlling sowie natürlich Wartung und Instandhaltung übernommen. Basierend auf Erfahrungswerten aus anderen Projekten lassen sich bereits

## **Die Vorteile von Holzpellets**

- Gesicherte Qualität durch Zertifizierung nach DINplus und Önorm
- Heizwert liegt bei 4,9 kWh/kg
- Mit einem Primärenergiefaktor fp von 0,2 leisten Pellets einen wichtigen Beitrag zum Erreichen von KfW 40/60 Programmen (Zum Vergleich: Der Primärenergiefaktor fp von Strom (Mix) ist 3,0)
- Herstellung ohne Fremdstoffe wie z.B. Leim oder Kunststoffe
- Hölzer, die mit Fremdstoffen belastet sind, sind ausgeschlossen
- Anfallende Asche kann als Dünger verwendet werden
- Nahezu CO<sub>2</sub>-neutral
- Nachhaltig günstige Produktion in bundesweit über 55 Produktionsstandorten
- Geschätzte Produktionskapazität 2008: 2,2 Millionen Tonnen (to/a)
- Aktuelles Preisniveau (netto) bei Großabnahme: ca. 160-180 Euro (ca. 3,47 ct/kWh)



einem Ansteigen der Rohstoffpreise zu rechnen, wodurch sich nicht zuletzt auch wegen des positiven Beitrags zum Klimaschutz die Biomassebefuerung als die zukunftsweisende Lösung auszeichnet.



durch die Übernahme des Einkaufs der benötigten Energieträger und die zugehörige Vertragsabwicklung aufgrund der günstigeren Einkaufsmöglichkeiten des Contractors die Energiekosten um bis zu zehn Prozent reduzieren.

Wie der Bauträger Bauhaus München bestätigt, rechnet sich die Lösung mit der neuen Biokeselanlage, da dem durch die Investition in die neue Heiztechnik entstandene Mehraufwand an Kosten deutlich verringerte Betriebskosten entgegenstehen. Die höhere Wirtschaftlichkeit der Anlage habe darüber hinaus zu einer gesteigerten Akzeptanz bei den Kunden geführt, so ein Bauträgerverantwortlicher. Der Gewinn gegenüber einer mit konventionellen Energieträgern wie Öl oder Gas betriebenen modernen Heizungsanlage sei nur schwierig zu bestimmen, da hier die jeweiligen stark schwankenden Marktpreise berücksichtigt werden müssen. Mittelfristig ist mit

Nach Aussagen der Wohnungswirtschaftsexperten ist jedoch eine wichtige Voraussetzung für eine deutlich verbesserte Wirtschaftlichkeit, dass die Wohnanlage groß genug ist. Nach ihren Untersuchungen rechnet sich die Nutzung von Holzpellets als alternative Energieversorgungsform in einer modernen Heizungsanlage bereits ab 100 Wohneinheiten, weil sich ab dieser Größenordnung die Kosten für alle Parteien am besten verteilen.

**Peter Metz**  
Geschäftsführer Techem Energy Contracting GmbH

*Techem Energy Contracting  
GmbH  
Hauptstraße 89  
65760 Eschborn  
Telefon 06196/5 22-19 00*

**Gebäudeschnitt, Pelletsanlage  
und Schornsteine**

**Innenansicht Pelletmaschine  
Alle Fotos Techem**