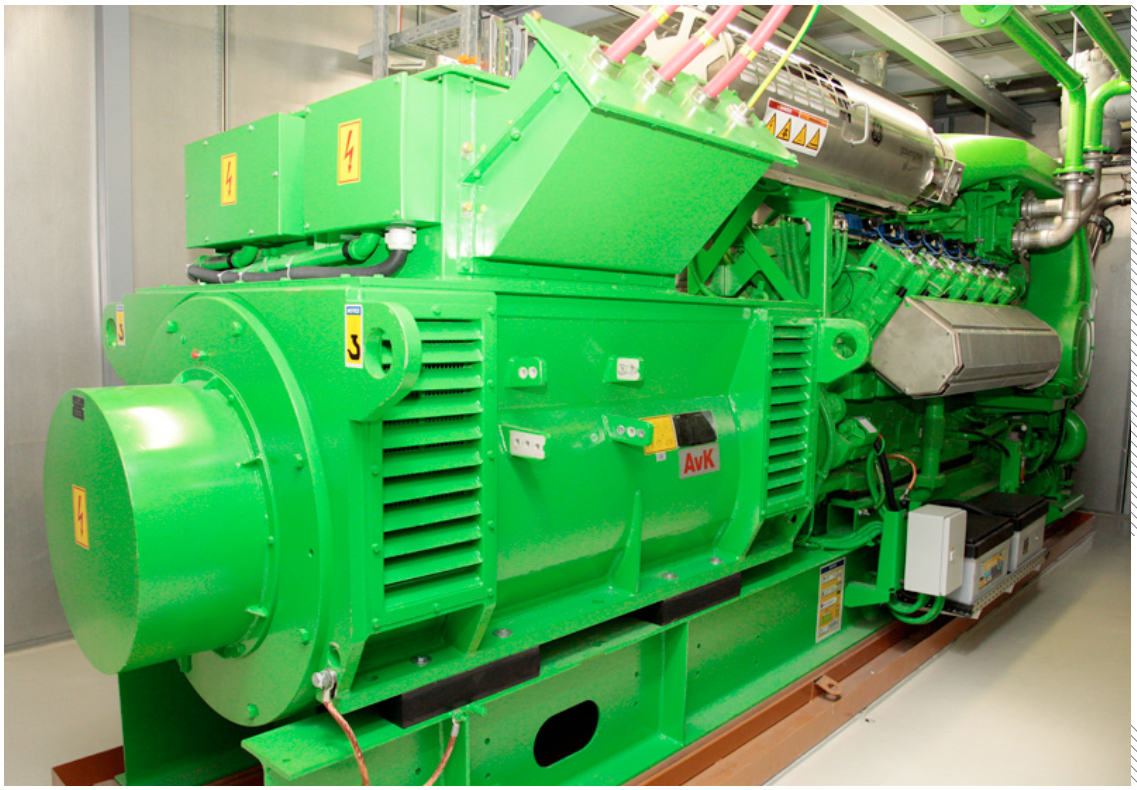
Energie / Brand-Schallschutz

GEWOBA Bremen – Die Energiestrategie: Quartier-BHKW mit Kraft-Wärme-Kopplung hält Wohnnebenkosten für die Mieter stabil

12.000 Bremer Haushalte haben in Sachen Energiewende schon bald die Nase vorn. Mit einer neuen Tochtergesellschaft bereitet die Bremer GEWOBA den Umbau der unternehmenseigenen Heiz-Infrastruktur für ein knappes Drittel ihrer Wohnanlagen vor. Dazu gründete das Wohnungsunternehmen die hundertprozentige Unternehmenstochter GEWOBA Energie GmbH. Bis 2020 ergänzt die neue Tochterfirma die 170 bestehenden Heizkraftwerke mit effizienten Blockheizkraftwerken (BHKW), die mittels Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) Heizwärme und Strom produzieren.



Kraft-Wärme-Kopplung hält Wohnnebenkosten für die Mieter stabil; Foto GEWOBA Energie GmbH

„Die GEWOBA Energie GmbH bedeutet einen Riesenschritt für unsere Mieter und für den Klimaschutz. Der Einsatz von KWK-Technik schont die Ressourcen und trägt gleichzeitig dazu bei, die Wohnnebenkosten für unsere Mieter stabil zu halten“, sagt Vorstand Manfred Sydow. „Für die GEWOBA eröffnet sich eine Riesenchance: Wir erschließen neue, wohnungsnahe Geschäftsfelder mit weiteren Zukunftspotenzialen.“ Das Team der Energietochter besteht heute aus fünf Mitarbeitern. Mit dem weiteren Geschäftsaufbau werden weitere Arbeitsplätze für hoch qualifiziertes Personal im Bereich der Energieversorgung und -dienstleistung geschaffen. Die zwei ersten BHKW gehen zum Jahresende in Betrieb.

Neue, wohnungsnahe Geschäftsfelder mit weiteren Zukunftspotenzialen

Maßgeschneiderte Energielösungen

Mit rund 170 eigenen Heizanlagen versorgt die GEWOBA seit jeher rund 30 Prozent (ca. 12.000 Haushalte) ihres Wohnungsbestands mit Wärme. Diese Heizanlagen werden sukzessive durch die neue Unternehmenstochter modernisiert und mit klimafreundlicher BHKW-Technik ergänzt. Die übrigen 70 Prozent des GEWOBA-Bestandes werden unverändert über Fernwärme von Drittanbietern versorgt.

Klimafreundliche Wärme zu stabilen Preisen – um dieses Ziel zu erreichen, setzt die GEWOBA Energie GmbH auf die Schlüsseltechnologie Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) in Form von Blockheizkraftwerken (BHKW). Diese arbeiten besonders ressourcenschonend und CO2-arm, weil KWK-Anlagen gleichzeitig Wärme und Strom produzieren. Durch diese Kopplung wird das als Brennstoff eingesetzte Erdgas deutlich sparsamer und effizienter verwendet als bei getrennter Wärme- und Stromproduktion. Die erzeugten Produkte Wärme und Strom werden unmittelbar vor Ort genutzt. Lange, oft verlustreiche Transportwege entfallen in den Quartieren der GEWOBA. Während selbst moderne Kraftwerkstypen heute Wirkungsgrade von 43 (Kohlekraftwerke) bis 60 Prozent (Gas-Dampf-Kraftwerke) erreichen, sind es bei BHKW zwischen 80 und 90 Prozent.

„Die zusammenhängenden Wohnanlagen der GEWOBA bieten die besten Voraussetzungen dafür, die Infrastruktur für Wärme und Strom aus einem Guss zu gestalten. Wenn wir die Energieversorgung für 12.000 Haushalte umbauen, sprechen wir immerhin von der Größenordnung einer Kleinstadt“, betont Stefan Fölsch. Durch aktives Energiemanagement will Fölsch die Effizienz im Heizbetrieb zusätzlich erhöhen: „Wir beobachten das Heizsystem das ganze Jahr über und optimieren den Betrieb.“

Keine Änderungen für die Mieter:

„Öko-Energie darf nicht teurer sein als herkömmliche“

Energie-Spezialist Fölsch Foto: GEWOBA Energie GmbH

Für die Mieter bringt der Versorgerwechsel zur neuen Tochter praktisch keine Veränderung. Das Unternehmen ist gesetzlich verpflichtet nachzuweisen, dass der Wechsel kostenneutral und nicht zum Nachteil der Mieter ist. „Die Heizkostenvorauszahlung bleibt stabil und die Wärmeversorgung jederzeit sicher“, so Sydow.

Hinter der Geschäftsgründung steht eine grundlegende Energie-Strategie, die Klima- und Mieterschutz unter ein Dach bringt: „Die Zukunft unserer Versorgungstechnik liegt in ressourcenschonenden Heizanlagen, die einerseits die Möglichkeiten des Standortes nutzen und andererseits den Bedarf jedes Gebäudes passgenau decken“, erklärt Energie-Spezialist Fölsch. „Aber: Auch, wenn Energie ökologisch erzeugt wird, darf sie die Mieter unterm Strich nicht mehr kosten als herkömmlich produzierte.“ Der 47-Jährige Architekt ist seit 1999 im Technischen Bestandsmanagement der GEWOBA tätig und hat die Energiestrategie des Unternehmens maßgeblich entwickelt. Seine Vision: Die Quartiere der GEWOBA sollen künftig dezentral und effizient mit Wärme versorgt und die Wohnnebenkosten für die Mieter stabil gehalten werden.

Und: Einem begrenzten Kundenkreis kann die GEWOBA Energie GmbH ab Mitte 2016 ein neues, lokales Produkt anbieten: Strom – erzeugt direkt nebenan im neuen Quartier-BHKW.

Über die GEWOBA Energie GmbH

Die GEWOBA Energie GmbH versorgt GEWOBA-Mieter unabhängig, sicher und nachhaltig mit Energie. Dazu investiert das Unternehmen in die Installation von weiteren Blockheizkraftwerken (BHKW) mit Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) in GEWOBA-Wohnanlagen. Die 100%ige Tochtergesellschaft übernimmt für die GEWOBA auch begleitende Energiedienstleistungen, wie den Einkauf von Brennstoffen, Wartung, Modernisierung und Instandhaltung sowie die fortlaufende Überwachung der Heizanlagen. Außerdem werden die turnusmäßigen Verbrauchskontrollen von Gas, Wärme, Betriebsstrom sowie regelmäßige Funktionskontrollen der Anlagen- und Regeltechnik von der GEWOBA Energie GmbH übernommen. Geschäftsführer sind Stefan Fölsch und Barbara Wurbs.

Karin Fuchs