

Energie / Umwelt

Energie selbst produzieren, speichern und verwalten, damit Wohnen bezahlbar bleibt. Dr. Andreas Piepenbrink sagt wie es heute schon geht

Strom vom eigenen Dach, Strom auch noch für Mieter produzieren oder zu speichern ist keine Zukunftsmusik mehr. Lösungen sind im Markt, sind „Stand der Technik“, man muss nur wissen wie sie richtig genutzt werden. Dr. Andreas Piepenbrink, Geschäftsführer von der E3/DC GmbH, macht mit seinen Produkten die energetische Selbstbestimmung für Wohnungsunternehmen und deren Mietern heute schon möglich. Im Gespräch mit Wohnungswirtschaft-heute Chefredakteur Gerd Warda nimmt er uns mit in die neue Zeit, die unter dem Motto steht: Energie selbst produzieren, speichern und verwalten, damit Wohnen bezahlbar bleibt.



Dr. Andreas Piepenbrink. Foto: E3/DC

Früher dachten wir, Strom sei etwas Besonderes, Kostbares, zum „Verheizen“ zu schaden. Was ist passiert, dass wir alle Umdenken sollten?

Dr. Andreas Piepenbrink: Technische Fortschritte ermöglichen neue Entwicklungen des Marktes und damit auch eine kontinuierliche Veränderung der energetischen Rahmenbedingungen. Lange Zeit waren Konzepte für eine dezentrale Energieversorgung die Ausnahme und die Strompreise sind stark gestiegen. Private Eigenstromversorgung wurde ja nicht ernstgenommen. Was durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) im Jahr 2000 möglich wurde, hat durch den vorgezogenen Atomausstieg aus 2011 weiteren Schwung erfahren.

Die Einspeisung ins Stromnetz ist durch die beschnittenen Förderleistungen zwar nicht mehr dominant, aber Solaranlagen sind günstig geworden und der Strompreis steigt im Umlageverfahren noch weiter. Diese Situation vergrößert das Streben nach Unabhängigkeit und treibt auch die dezentrale Stromerzeugung mit Eigenverbrauch und Batteriespeichern als private Investition. Stromspeicherung ist heute nicht nur technisch sinnvoll, sondern wirtschaftlich und effizient, nicht nur im Einfamilienhaus.

Stromspeicherung ist heute nicht nur technisch sinnvoll, sondern wirtschaftlich und effizient

Sie sagen: wir können jetzt Strom regenerativ „produzieren“ zum Beispiel mit Photovoltaik auf unseren Dächern. Aber warum ist der Strom jetzt so teuer. Wer oder was sind die Kostentreiber?

Dr. Andreas Piepenbrink: Abgaben und Steuern bestimmen den Strompreis mit 53%. Dazu zählen die Stromsteuer, die Konzessionsabgaben an die Kommunen und die Abgaben, die sich aus dem Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz (KWKG) und dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) oder § 19 Strom NEV -Umlage und der Mehrwertsteuer ergeben. Etwa ein Viertel machen die Produktion bzw. die Beschaffung des Stroms und die Margen der Energieversorger aus.

Ein weiterer großer Anteil von durchschnittlich rund 23 Prozent an den Stromkosten schlägt für Nutzungsentgelte zu Buche. Diese regional unterschiedlichen Netzentgelte sind ein wesentlicher Kostentreiber. Die Netzbetreiber profitieren dabei von sehr guten Renditen. Aktuell gibt es Bestrebungen, Stromspeicher auch hinsichtlich eines Regelenergiemarktes von Netzentgelten zu befreien, was wir ausdrücklich unterstützen.

23 % vom Strompreis sind Netzentgelte

Nun aber zu Ihren Produkten. Sie nennen Ihre „Speicher“ Hauskraftwerke. Was verbirgt sich dahinter?

Dr. Andreas Piepenbrink: Das förderfähige Hauskraftwerk S10 ist in erster Linie ein Tool für mehr Unabhängigkeit von konservativen Energielieferanten. Wir haben das selbstbestimmte Energieversorgungsprodukt genannt. Unser Produkt erlaubt es, Energie 24 Stunden am Tag zu produzieren, zu speichern und zu verwalten. Dabei fungiert das S10 gleichzeitig als Zwischenspeicher für den Strom aus eigener Energiegewinnung - in der Regel solar erzeugt mit gebäudeintegrierten Photovoltaikanlagen - und als Schalt- und Steuerzentrale zu seiner vielseitigen Nutzung auch mit Kopplung anderer Quellen wie Blockheizkraftwerken oder Wärmepumpen.

Dieses kompakte Komplettsystem mit automobiler Batterietechnik und integrierten Wechselrichtern ist weltweit das erste integrierte, echt dreiphasige DC-Stromspeichersystem. Und E3/DC hat als einziger Hersteller die TriLINK-Technologie eingeführt. Damit lässt sich das grüne Kraftwerk im Inselbetrieb solar nachladen. Letztlich handelt es sich also um ein vielseitiges Produkt, das im All-In-One-Betrieb sämtliche Betriebsarten vereint und regelt: AC, DC oder Hybrid – und Funktionen wie Energie-Farming, Notstrom und Inselnetz. Wir haben mittlerweile über 3.000 Geräte im Markt.



Die neue mobile Wohnungsübergabe von Haufe

Mit der neuen mobilen Wohnungsübergabe von Haufe erstellen, verteilen und archivieren Sie rechtssichere elektronische Abnahme- und Übergabeprotokolle.

Das Besondere: Die Daten werden direkt im ERP-System **Haufe wowinex** weiterverarbeitet und automatisch archiviert. Sie organisieren so den gesamten Prozess der Wohnungsübergabe effizient und zeitsparend.

www.haufe.de/wohnungsubergabe

HAUFE.



Das klingt nach einem ausgereiften Produkt – wie geht die Entwicklung weiter?

Dr. Andreas Piepenbrink: Wir entwickeln das Produkt stetig weiter. Vor allem unser Farming-Konzept ist für die Wohnungswirtschaft hoch interessant. Damit lassen sich mehrere Stromspeicher zu einer Kaskade parallel schalten und regeln die Versorgung etwa in Mehrfamilienhäusern oder Gewerbeimmobilien. Eine Energiefarm hat nur einen Anschluss ans öffentliche Stromnetz und ist durch ihren modularen, dezentralen Aufbau skalierbar und flexibler als beispielsweise ein großer Speicher. Letztlich ermöglichen Stromspeicher eine neue Ära des Energie-Managements und optimieren bilanziell das Wechselspiel von eigener Energie-

produktion und eigenem Energieverbrauch.

Im Einfamilienhausneubau finden Sie immer Kunden. Aber welche Vorteile habe ich als Wohnungsunternehmer, als Bestandhalter. Im Neubau kann sich das rechnen, aber in der Modernisierung?

Dr. Andreas Piepenbrink: Gerade in der Modernisierung kann der Tausch der alten Heizung auf eine stromproduzierende Heizung in Kombination mit einer aktiven Sanierung über eine PV Anlage bis zu 100% Strom und bis zu 50% Wärme einsparen. Die Modernisierung wird also von größeren Einsparungen getrieben als der Neubau.

Wir sprechen ja immer vom „Bezahlbaren Wohnen“. Welche Vorzüge habe ich als Vermieter, die ich meinen Mietern weitergeben kann?

Dr. Andreas Piepenbrink: Zunächst einmal macht der Vermieter seine Immobilie attraktiver und damit fit für die Zukunft. Die Mieter profitieren direkt von der Effizienz des Hauses und freuen sich über geringere Nebenkosten. Richtig ausgelegt, führt das Stromspeichermodell zu einer Win-Win-Situation und fungiert als echte Nebenkostenbremse. Der Vermieter hat einen hohen Eigenverbrauchsanteil und wird hausintern als günstiger Erzeuger möglich. Der Vermieter wird quasi zum Vermieter-Energieversorger und kann seinem Mieter den Strom zuverlässig und zu festen Preisen für einen längeren Zeitraum weitergeben.

Eine echte
Nebenkostenbremse

Das heißt also, ich halte die Energiekosten für die Mieter kalkulierbar stabil...

Dr. Andreas Piepenbrink: und auch die Wärmekosten deutlich kalkulierbarer.

Aber ist das nicht ein Blick zu weit in die Zukunft?

Dr. Andreas Piepenbrink: Nein, gerade Wohnungsunternehmen und besonders Genossenschaften, die ihren Bestand gewinnbringend bewirtschaften müssen, sollten sich heute bei der Neubau-Planung, aber auch bei der Modernisierung gezielt mit dem sogenannten „Stand der Technik“ vertraut machen. Unser System, gerade in Verbindung mit Energie Farming, ist aus heutiger Stand der Technik mit einer Vielzahl erprobter Komponenten.

Es geht jetzt nicht mehr um einzelne kluge Köpfe, die viel Zeit mit gelungenem Engineering am eigenen Haus verbringen, sondern um die Skalierung dessen, was wir aufgebaut haben: Die Übertragung etwa des Henne-Haus-Konzepts (Oldenburg) auf eine Vielzahl anderer Gebäude der Wohnungswirtschaft. Die finanziellen und technischen Rahmenbedingungen sind klar – jetzt muss nur noch angepackt werden.

Dr. Piepenbrink, danke für das Gespräch