

## Kleinkraftwerke für den Wohnungsbau

Bernd Hagen, Leiter Technische Gebäudeausrüstung des städtischen Wohnungskonzerns SAGA GWG, steht im Keller eines vierstöckigen, in den siebziger Jahren errichteten roten Klinkergebäudes mit Flachdach in Hamburg Jenfeld - genauer in der Dringsheide 66, das wie alle umliegenden Gebäude von SAGA GWG errichtet wurde. Insgesamt verfügt Deutschlands größtes kommunales Wohnungsunternehmen in Hamburg über 130.000 Wohnungen. Sein 18-köpfiges Team ist für die komplette technische Gebäudeausrüstung, für Lüftung, Sanitäreinrichtungen, Elektrotechnik, Aufzüge und Heizungsanlagen zuständig.



Anlage im Keller:  
Fotos Manfred Witt

So war Hagen auch maßgeblich dafür verantwortlich, dass im Keller des unscheinbaren Gebäudes mit der Hausnummer 66 seit gut einem Jahr eines der ersten intelligent gesteuerten ZuhauseKraftwerke von Volkswagen und LichtBlick steht und das Gebäude mit Wärme versorgt.

Der Gasmotor, der von Volkswagen im Werk Salzgitter hergestellt wird, produziert nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung gleichzeitig Wärme und Strom. Für Vertrieb und Betrieb der Anlage ist der Ökoenergieanbieter LichtBlick zuständig. Das Energieunternehmen steuert die Anlagen per DSL oder Mobilfunk so, dass sie dann Strom produzieren und ins Netz speisen, wenn die Nachfrage in Deutschland hoch ist. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn Strom aus Wind und Sonne fehlen. Gleichzeitig produzieren die Anlagen Wärme, die LichtBlick in großen Pufferspeichern zwischenspeichert. Hier steht sie den Mietern des Gebäudes jederzeit für Warmwasser und zum Heizen zur Verfügung. Bundesweit versorgen rund 500 ZuhauseKraftwerke Privat- und Gewerbeobjekte mit Wärme und den deutschen Markt mit Strom. „Meine Abteilung ist für die gesamte technische Gebäudeausrüstung von SAGA GWG zuständig, daher gehört es zu unseren Aufgaben, uns regelmäßig über neue, innovative Lösungen zur Wärmeerzeugung zu informieren“, erklärt Bernd Hagen. „Vom ZuhauseKraftwerk haben wir über das ‚Impulsprogramm zu Mini-KWK-Anlagen‘ der Bundesregierung erfahren. Unsere Hauptanforderung an eine zentrale Heizungsanlage ist, dass sie unsere Mieter immer

sicher und kostengünstig mit Wärme versorgt. Also haben wir uns 2010 kurz nach der Markteinführung des ZuhauseKraftwerks mit LichtBlick zusammengesetzt, um herauszufinden, ob das ZuhauseKraftwerk diese Kriterien - neben denen besonders ökologisch und effizient zu sein - tatsächlich erfüllt“, so Hagen weiter.



SAGA GWG und LichtBlick wurden sich schnell einig und setzten zunächst einen Wärmeliefervertrag für 24 Gebäude des städtischen Unternehmens auf. In diesen Gebäuden wurden 14 ZuhauseKraftwerke eingebaut. „Es gab Mitarbeiter bei uns im Unternehmen, die bezweifelten, dass ein Blockheizkraftwerk ohne Heizkessel auch in den Zeiten in denen unsere Mieter besonders viel

heizen und Warmwasser verbrauchen noch genügend Wärme liefern kann. LichtBlick konnte uns jedoch davon überzeugen, dass die BHKW-Module mit 34 KW thermischer Leistung und den entsprechenden Pufferspeichern so leistungsstark sind, dass sie keinen zusätzlichen Heizkessel benötigen. Es gab auch Stimmen im Haus, die der Meinung waren, wir sollten lieber ein Produkt auswählen, das sich bereits im Markt bewährt hat. Andere Stimmen, und die haben sich glücklicherweise durchgesetzt, wollten nicht abwarten, sondern ausprobieren“, betont Hagen.

  
**STOLPUNDFRIENDS**  
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

## Mieterqualität verbessern?

„Fischen“ Sie sich jetzt die Mieter heraus, die zu Ihrem Unternehmen passen! Nachhaltig, effizient und zielgruppenorientiert – mit vernetzten Gesamtkonzepten von **STOLPUNDFRIENDS**.

Weitere Informationen finden Sie auf:  
[www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)



Nur einige Monate nach den Vertragsverhandlungen wurden die ersten Kraftwerke in SAGA GWG Kellern eingebaut. „Die meisten unserer Wohnobjekte werden bislang noch mit Gaszentralheizungen und Fernwärme beheizt. Die ZuhauseKraftwerke haben wir gegen veraltete - sprich über 15 Jahre alte - Gasheizungen eingetauscht“, berichtet der Leiter der Technischen Gebäudeausrüstung.

Das Team von Bernd Hagen betreute die Einbauten der Kraftwerke. An einen Einbau erinnert sich der gelernte Ingenieur besonders gut. „Der Einbau fand in einem Altbau im Stadtteil St. Pauli statt. Die Treppe zum Keller war so eng, dass das ZuhauseKraftwerk und die Pufferspeicher, obwohl sie in mehrere Module zerlegbar sind, einfach nicht durchpassten. Die Monteure fanden dann aber gemeinsam mit der örtlichen Wohnungsverwaltung von SAGA GWG und dem Mieter im EG eine Lösung des Problems: Sie hievten die Anlagen durch eine der Erdgeschosswohnungen, durch den Hinterhof, über eine Außentreppe in den Keller hinein. Das war kompliziert und schweißtreibend, aber am Ende hat das ZuhauseKraftwerk sein Ziel erreicht“, erzählt Hagen schmunzelnd.

In einigen Wochen wird er sich mit einigen Mitarbeitern mit ihren Ansprechpartnern bei LichtBlick zusammensetzen. „Bei dem Treffen werden wir gemeinsam das erste Jahr evaluieren. Ich bin mir ziemlich sicher, dass das Ergebnis sehr zufriedenstellend sein wird. Und ich kann mir gut vorstellen, dass wir in Zukunft in weiteren Gebäuden ZuhauseKraftwerke gegen veraltete Gasheizungen eintauschen.“ Als städtisches Unternehmen wird SAGA GWG neue Wärmelieferungen ausschreiben. Beim letzten Mal setzte sich LichtBlick bei dieser Ausschreibung gegen die Angebote seiner Mitbewerber durch. In anderen Wohnungskonzernen ist man in den letzten Monaten bereits auf die innovative Lösung von LichtBlick und der Zusammenarbeit mit SAGA GWG aufmerksam geworden. So haben in letzter Zeit einige Mitarbeiter anderer Wohnungsunternehmen bei Hagen angeklopft, um ihn über seine Erfahrungen mit den ZuhauseKraftwerken zu befragen.

Von außen mag das Gebäude in der Dringsheide unscheinbar wirken und auch für die Mieter des Hauses hat sich durch die Installation des ZuhauseKraftwerks wenig geändert. Das Warmwasser fließt aus ihren Leitungen und der Heizkörper wird warm, wenn sie ihn aufdrehen. Für viele politische Vertreter und Energieexperten ist das ZuhauseKraftwerk in ihrem Keller jedoch eine Revolution im Energiemarkt. Unabhängig von Wind und Sonne können die Kraftwerke dann Strom liefern, wenn Nachfragerlücken entstehen. Während Großkraftwerke mehrere Stunden benötigen, um hochzufahren und Strom zu produzieren, versorgen die Kleinkraftwerke in den Kellern bereits nach einer Minute das Stromnetz mit Strom.

**Katinka Königstein, LichtBlick**