



Dieses Mini-Blockheizkraftwerk versorgt 64 Wohnungen mit Wärme und momentan 42 dieser Wohnungen auch mit Strom. GEA-FOTO: USCHI PACHER

# Selbst erzeugte Energie

**Mini-Blockheizkraftwerk – In der Reutlinger Wörthstraße produziert eine Wohnanlage eigene Wärme und eigenen Strom**

»Die im Haus hergestellte Energie wird ins eigene Heizungssystem und Stromnetz eingespeist«

Diese Aktion könnte Schule machen: In der Reutlinger Wörthstraße 35 bis 39 beschloss die Mehrheit der Eigentümergemeinschaft, ihre Wohngebäude aus den Siebzigerjahren künftig mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW) im Keller zu beheizen. »Wir waschen schließlich unsere Wäsche auch nicht mehr am Brunnen«, erklärt die betagte Eigentümerin Hannelore Raschpichler den Fortschritt. Am Mittwoch ging das Mini-BHKW in Betrieb, das künftig alle Wohnungen mit Wärme und Warmwasser versorgt – einige Bewohner auch mit Strom, wenn gewünscht.

Die Anregung dazu kam von Krams Immobilien, die das Ensemble aus 64 Eigentumswohnungen verwaltet und die Heizanlage finanzierte. »In dieser Form ein bisher einzigartiges Betreibermodell mit Zukunft«, ist der Leiter des Gebäudemangements, Michael Fuchs, überzeugt.

### Viel Überzeugungsarbeit

Obwohl die Wohnungseigentümer keinen Cent zum BHKW beisteuern mussten, war viel Überzeugungsarbeit und jahrelange Vorbereitung nötig, »so dass jetzt immerhin 42 Bewohner auch beim Strombezug für ihre Wohnungen mitmachen«, erläutert Fuchs beim Vor-Ort-Termin. Dies mit Blick auf einen kleinen Lkw-Kran, der das in seinen Ausmaßen sehr kompakte

Mini-BHKW in den Heizraum des Hauses hievt. »Ich hab's mir größer vorgestellt«, sagt Horst Keinert vom Verwaltungsbeirat der Wohnungseigentümer. Etwa 1,7 Kubikmeter misst das Gerät und passt damit in fast jeden Keller. Und schnell kann's auch gehen: »In zwei, drei Wochen ist so ein BHKW betriebsbereit«, sagt Lieferant Uli Ruoff.

### Dauerhaft kostengünstiger

Durch den Betrieb des BHKW werden rund 250 000 Kilowattstunden Wärme im Jahr erzeugt. Diese Wärme wird in das bestehende Heizungssystem der Wohnanlage eingespeist und versorgt alle Wohnungen mit Wärme und Warmwasser. Der dazugehörige Belieferungsvertrag wurde zwischen der Wohnungseigentümer-Gemeinschaft und dem Unternehmen Krams als BHKW-Betreiber abgeschlossen.

Und das BHKW hat eine elektrische Leistung von 20 Kilowatt und produziert rund 120 000 Kilowattstunden Strom im Jahr.

»Der Strom wird nur zu einem geringen Teil ins Stromnetz der Fair-Energie eingespeist«, erläutert Fuchs. »Den größten Teil des produzierten Stroms können die Eigentümer und Mieter, die sich für die Wärme- und die Stromlieferung durch das BHKW entschieden haben, dauerhaft und kostengünstiger als zum jeweiligen Marktpreis beziehen.« Die Stromverträge seien mit den Be-

wohnern, ob Eigentümer oder Mieter, jeweils einzeln abgeschlossen worden.

### Tonnenweise CO<sub>2</sub> gespart

Die Gesamtkosten belaufen sich auf etwa 150 000 Euro, erläutert Christoph Epple, Mitglied der Geschäftsführung von Krams, wobei das BHKW von der staatlichen L-Bank gefördert werde (KfW). Die Immobilienverwaltung wird mit der Anlage zum Energielieferanten.

Ein Vertrag mit dem Investor sichere den Wohnungseigentümern zu, dass ihre Energiekosten künftig immer unter dem Marktpreis liegen werden. »Momentan sind es etwa 18 bis 20 Prozent weniger an Energiekosten für die Bewohner als am Markt«, sagt Epple.

Noch einen Vorteil sieht der Betreiber: Die Energieeinsparverordnung (EnEV) ist für die Eigentümer erfüllt, das heißt, der vorgeschriebene Anteil an regenerativer Energien ist erbracht.

»Und wir sparen jede Menge CO<sub>2</sub>«, sind sich Epple und Fuchs mit den Wohnungseigentümern einig. Die Investoren gehen von etwa 439 Tonnen CO<sub>2</sub> in zehn Jahren aus, die mit dem BHKW gespart werden können. (GEA)

TEXT: IRIS KREPPENHOFER

### PLANEN + BAUEN

Sonderveröffentlichung des Reutlinger General-Anzeigers

Freitag, 11. April 2014

Redaktion: Iris Kreppenhofer  
Anzeigen: Alexander Rist

Titelfoto: SchwörerHaus (Haus Langenhagen)  
Titelgestaltung: Achim Goller

# Nichts von der Stange

**Buch – Erschwingliche Einfamilienhäuser mit persönlicher Note**

Extravagant muss nicht unbezahlbar sein. Das macht der Blick in das Buch »Einfamilienhäuser um 250 000 Euro« (erschienen bei Callwey) deutlich. »Ach, das ist doch viel zu teuer«, denken sich viele Möchtegern-Bauherren und gehen erst gar nicht zum Architekten. Doch damit vergeben sie die Chance auf ein einzigartiges Haus, das ganz auf ihre Wünsche und Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Denn gute Planung ist auch Kostenplanung. Der Autor stellt anhand vieler professioneller Außen- und Innenaufnahmen und Grundrisse 35 Einfamilien-



Andreas K. Vetter: Traumhaft schöne Einfamilienhäuser um 250 000 Euro. Callwey-Verlag, 176 Seiten, 59,95 Euro.

häuser aus Holz, Lehm, Mauerwerk, Metall und Beton vor. Schmale Grundstücke, frei schwebende Treppen, offene Räume – nichts ist von der Stange. Die reinen Baukosten der vorgestellten Häuser – darunter das Haus Berthoud in Kusterdingen-Wankheim oder das »Haus F« in Esslingen – betragen maximal 250 000 Euro, sie bieten 120 bis 170 Quadratmeter Wohnraum. Erläuternde Texte und relevante Daten beschreiben die Bauprojekte. (mir)

### Rauchmelder bis Jahresende Pflicht

In Baden-Württemberg sind Rauchmelder bis zum 31. Dezember 2014 in allen Gebäuden Pflicht, also auch in Altbauten. In Neubauten oder nach Umbau müssen diese bereits seit Juli vergangenen Jahres installiert werden, erläutert der Verband Privater Bauherren in Berlin. Dies gilt für Aufenthaltsräume, in denen Personen schlafen, sowie für Flure, über die Rettungswege von solchen Aufenthaltsräumen führen. Verantwortlich für den Einbau ist der Hauseigentümer. Verantwortlich für die Betriebsbereitschaft ist der Mieter – außer, der Eigentümer übernimmt die Wartung. (tmm) <http://dpaq.de/2TYGx>

**Christophorus Merkh**  
Schlosserei  
Edelstahlverarbeitung

Achalmstraße 67, 72793 Pfullingen  
Tel. 0 71 21/7 91 16 · Fax 0 71 21/79 83 45  
c-merkh@t-online.de

Stahl-, Edelstahlgeländer  
Vordächer, Terrassen-Überdachungen  
Dachverglasungen, Balkonverglasungen  
Balkonerweiterungen  
Innen-, Außentreppe  
Haustüren in Stahl oder Aluminium  
Brandschutztüren  
Zaun-, Toranlagen  
Zylinder-, Schlossreparaturen  
Carports

**FÜR JEDEN WOHNSTIL  
DAS PASSENDE DESIGN.**

Lassen Sie sich in unserer umfangreichen Ausstellung von **einzigartigen Fliesen**, Terrassenelementen, Naturstein- und Glasprodukten inspirieren.

NEU IM SORTIMENT: Vinyl-Bodenbelag

**Ceramo**  
FLIESEN FÜR SCHÖNES WOHNEN

Böinger Wiesen 6 | 72415 Grieselfingen | 07476/2033  
Mo-Fr 8-12.00, 14-18.30 Uhr | Sa 8.30-12.30 Uhr  
info@ceramo-fliesen.de | www.ceramo-fliesen.de

**planen und bauen**

Festpreis  
Termingarantie  
Schlüsselfertig  
Ein Ansprechpartner  
Energiesparend

Neubau  
Umbau  
Sanieren

Pappelweg 14  
72805 Lichtenstein  
Tel. 07 129/922508  
Fax 922509

info@schaedler-bau.de  
www.schaedler-bau.de

**SCHÄDLER**  
Wohnbau GmbH

gogel team  
architekten-ingenieure

architektur und tragwerksplanung  
generalplanung  
bausachverständiger

f.gogel@gogel.de  
www.gogel.de

Waldrandstr. 5  
72827 Wannweil  
fon 0 71 21/95 24-0  
fax 0 71 21/95 24-20

**Ihr Partner:**

- ✓ Schlüsselfertiges Bauen
- ✓ Zimmerei / Holzbau
- ✓ Steildachdeckung
- ✓ Trocken- / Innenausbau / Akustikdecken
- ✓ WohnDachfenster / Solar / Photovoltaik
- ✓ Fassaden in Holz / Putz / Faserzement
- ✓ Kranarbeiten

Von der Idee bis zur Schlüsselübergabe sind wir Ihr Partner!

**GULDE**  
HOLZBAU

GULDE Holzbau  
Mühlbüren 18  
72818 Trochtelfingen  
fon 0 71 24 / 4 01 47  
fax 0 71 24 / 4 01 48  
info@guldeholzbau.de

**LÄSST DEM WETTER KEINE CHANCE**  
ALDRAIN. PERFEKTER SCHUTZ FÜR IHRE AUSSENFLÄCHEN

ALUMINIUM-DRAINAGE-SYSTEM

Aluminium-Drainage-Abdichtung  
Fliesenbelag

**DIE VORTEILE:**

- Wasserdicht
- Rissüberdeckend
- Optimaler Wand- und Randabschluss
- Aluminiumprofile
- Geringe Aufbauhöhe
- Geringes Gewicht
- Frostsicher
- Dehnungsschäden ausgeschlossen
- Wasserabführung über stranggepresste Aluminiumprofile
- Aufwendige Betonsanierung entfällt

**Balkon- & Terrassen-Sanierungen mit Zukunft**

- Schützt Ihr Eigentum vor kostspieligen Folgeschäden
- Gesamte Arbeiten aus einer Hand
- Die kostengünstigste Lösung auf Dauer

KS-System GmbH  
Hörschweiler Str. 1  
72296 Schopfloch  
Telefon 0 74 43 / 96 39 00  
info@kssystem.de  
www.aldrain.de  
Herr Störzer - 0152-53598644

**Wir sind begeistert vom BHKW!**

„Herzlichen Dank an das Team von KRAMS Immobilien für die nachhaltige Umsetzung der Energiewende in unserer Wohnanlage.“

Horst Keinert  
Zufriedener Verwaltungsbeirat

Michael Fuchs  
KRAMS Gebäudemangement

**KRAMS**  
IMMOBILIEN  
Gebäudemangement

Krams Immobilien GmbH  
Gebäudemangement  
Gartenstr. 43/1  
72764 Reutlingen  
Tel. 07121/696850  
www.krams-immobilien.de

**Modernisieren?  
Günstig gemacht.**

**1,35% p.a.**

Mit Wüstenrot das eigene Zuhause schöner und energiesparender machen.

**Ideal Bausparen Tarifvariante Finanzierer (C/F 1,35%)**

- Bausparsumme: 43.000 Euro
- Nettodarlehensbetrag: 30.000 Euro
- Sollzinssatz gebunden (fest): 1,35% p.a.
- Abschlussgebühr: 430 Euro
- Kontogebühr: 9,20 Euro p.a.
- Effektiver Jahreszins ab Zuteilung: 1,74%

Rufen Sie gleich an, es lohnt sich für Sie!

Ihr Team Reutlingen  
Alexander Ast  
Klaus Armbruster

Gartenstraße 4  
72764 Reutlingen  
Tel.: 0 71 21/97 79 10

**WÜSTENROT**  
Wüstenrot & Württembergische.  
Der Vorsorge-Spezialist.

**RUOFF**  
Neue Energie

**Strom und Wärme gleichzeitig!**  
Wir bedanken uns herzlich für den Auftrag zum Einbau des Blockheizkraftwerkes und der Elektroleistungen in der Wörthstraße 35, Reutlingen.

- ☀ Photovoltaik
- 🔥 Heizung
- 🔌 Service

RUOFF Energietechnik GmbH  
Rudolf-Diesel-Straße 5 · 72585 Riederich  
Telefon 07123/934190 · info@ruoff-solar.de  
www.ruoff-solar.de

Kunden-zufriedenheit  
Note 1,5