

## Die Story:

Die Wärmenutzung in den Wohngebäuden für Raumwärme und Warmwasser stellt in den heute genutzten Wohngebäuden den höchsten Energieanteil am Energieverbrauch dar. Deren preisstabile und kostengünstige Erzeugung ist unser wichtigstes Anliegen zur Absicherung der Stabilität der Ausgaben des einzelnen Haushaltes für das Wohnen, aber auch für die langfristige Wertentwicklung der Immobilie.

In allen Projekten gilt eine Prämisse:

**Der Wärmepreis als wichtigste Ausgabe des Haushalts für Energie muss wettbewerbsfähig sein.**

Insbesondere Immobilien mit einem hohen spezifischen Energieverbrauch erzielen **wesentliche Kostenminderungen im Zeitablauf** durch Effizienzmaßnahmen in Verbindung mit dem Wechsel des Energieträgers.

Die Kombination von Umbaumaßnahmen zur **energetischen Sanierung** kann in Verbindung mit dem **Wechsel des Energieträgers** zu einer Wertbeständigkeit und zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Immobile führen.

Die **begrenzte Verfügbarkeit** und die Unsicherheit der Preissteigerungen der fossilen Energieträger sorgen dafür, zu weiteren und verstärkten Anstrengungen, zu gelangen und die **Energieeffizienz** zu steigern.

## Umfangreiche Projekterfahrungen:

Einige gute Beispiele bestehen bereits und sind Vorbild für weitere Konzepte. Die Projekte in

**Blunk,  
Siebeneichen  
und Schafflund**

verdeutlichen das Erfordernis eines professionellen und erfahrenen Projektentwicklers.

**BaFa gelistet  
50% Beratungsförderung**

## Kontaktdaten:

### Telefon:

Mobil: 0170-794 24 92  
Festnetz: 046 25 – 13 12

### E-Mail:

thomsen-bollingstedt@t-online.de

### Adresse:

Jochen Thomsen  
Süderbarg 2  
24855 Bollingstedt

# ErnThe

## Erneuerbare Thermie

## Business Engineering für Erneuerbare Wärme

## Projektentwicklung

## Management

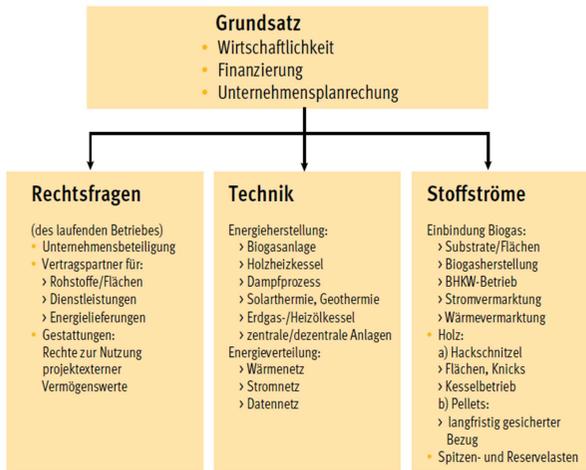
## Projektstruktur:

Die Projektentwicklung jedes Energieprojektes zum Einsatz regenerativer Energieträger befasst sich mit drei Bereichen für deren Realisierung, die wie folgt untergliedert werden können:

Wärmeerzeugungs- und verteilungsanlagen = **Technik**  
 Rohstoffe, Energieherstellung, Verwendung = **Stoffströme**  
 Vertragsfragen für Vertrieb, Beschaffung, Betrieb = **Rechtsfragen**

Die Darstellung der „Stoffströme“ soll die Mengengerüste aller Projektbeteiligten aufeinander abstimmen, die in der Vertragsgestaltung zur Absicherung der Stoffströme einzeln geregelt sein sollte.

Die folgende Grafik weist die Bausteine der Bereiche einzeln aus:



Quelle: FNR, Geschäftsmodelle für Bioenergieprojekte, Rechtsfragen, Vertrags- und Steuerfragen, 2013, Textverfasser: Jochen Thomsen

Fragen der **Wirtschaftlichkeit und Finanzierung** beeinflussen sämtliche in den Teilbereichen zu treffende Entscheidungen wesentlich mit.



Ein Energieprojekt kann zum einen in die Techniken zur Herstellung und zum anderen in die Techniken zur Verteilung von Energie strukturiert sein. Es gilt dabei die Kapazitäten anzugleichen. Für die Wärmeerzeugung gilt hierbei eine wesentliche Kernaussage:

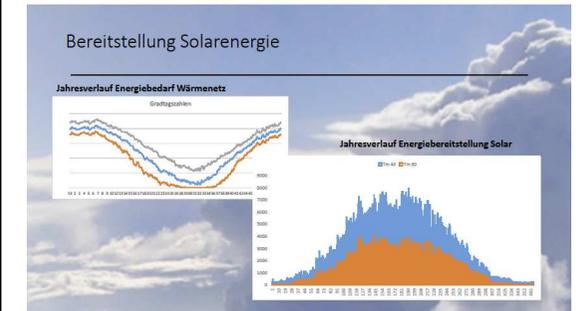
**„Brennstoffkosten durch Kapitalkosten ersetzen“**

Eine Investition in neue Erzeugungsanlagen muss stets dafür sorgen, die Brennstoffkosten zu mindern. Deren Preisentwicklung sorgt für starke Ausgabenveränderungen.



Dahingegen verändern sich Kapitalkosten über die Dauer der Nutzung nicht. Eine Anlage, die heute wettbewerbsfähig ist, wird auch in Zukunft wettbewerbsfähig sein, wenn diese Regeln eingehalten werden.

Die Dimensionierung einer Solarthermieanlage stellt besondere Herausforderungen zum Ausgleich von Produktion und Verbrauch der Wärme an die Projektentwicklung:



Für eine Fläche zur Aufstellung einer Solarthermieanlage stellen sich weitere Fragen:

1. Genehmigungserfordernis: Die Fläche liegt zumeist im baulichen Außenbereich. Gibt es eine Genehmigung im Rahmen von § 35 Abs. 1 Satz 3 BauGB, oder bedarf es des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes und einer ausdrücklichen Baugenehmigung?
2. Wie wird die Nutzung als Grünfläche und zum Zwecke der Solarthermieanlage aus Umweltschutzgesichtspunkten betrachtet? Eine landwirtschaftliche Nutzung wird nicht stattfinden, es würde lediglich eine Mahd ein- oder zweimal jährlich stattfinden, alternativ können auch Schafe dort weiden. Die Nutzung ist aus landwirtschaftlicher Sicht bereits jetzt extensiv und kann unverändert erhalten bleiben.
3. Gibt es umweltfachliche Bedenken zur Aufstellung der Solarthermieanlage? Üblich sind Bodenanker oder Punktfundamente für ein Stahlgestell zum Tragen der Solarthermie-Panels.