



Urbane Energie - Services für die Energiewende.

Seit 2015 führt die **Urbane Energie** fort, was vorher eine städtische Initiative getan hat: Unternehmen, Bürger und Institutionen der Metropolregion München und darüber hinaus in Sachen Energieeffizienz und Ressourcen-Schonung ganzheitlich zu beraten und bei Umsetzungs-Projekten zu unterstützen.

Unsere MieterStrom Services nützen in gleicher Weise Energieversorgern, Stadt- und Gemeindewerken, EE Projektentwicklern und der Immobilienwirtschaft. Gewerbliche Unternehmen (Gewerbe, Handel, Dienstleistungen) und Industriebetriebe profitieren von unserem Energie-Audit und der Planung von EE Anlagen.

A) Energie-Effizienz-Beratung und Konzeption von EE-Anlagen

Gleich, ob Sie einen Neubau planen oder Ihre bestehende Immobilie energetisch ertüchtigen wollen. Wir zeigen Ihnen wie rentabel der Einsatz erneuerbarer Energien und moderner effizienter Technologien - ohne Komfort-Verzicht - durch Vermarktung der Energie vor Ort ist. Unser Audit beginnt damit, den energetischen Status Quo zu ermitteln, sowie ihren aktuellen und zukünftigen Energie-Bedarf (Strom, Heizung, Kühlung, Lüftung etc.). Einfach umzusetzende Energie-Einsparpotentiale realisieren wir sofort. Mehr Aufwand muss man in die Beantwortung der Frage stecken, welche der identifizierten Verbesserungs-Maßnahmen, wirklich die Effizienteste ist bzw. welche den größten Effekt in Bezug auf den Klima- und Ressourcenschutz hat. Dabei zeigt sich immer wieder, dass die ökologischste oft auch die ökonomischste Variante ist.

B) MieterStrom - Energie direkt vom Erzeuger

Unser MieterStrom-Konzept adressiert das Problem, dass den Betreibern von dezentralen Energie-Erzeugungsanlagen vom EEG/KWKG die Rentabilität in vielen Fällen nicht mehr garantiert wird und neue Investitionen dadurch nicht angereizt werden. Gründe sind die Kürzungen der EEG/KWKG Tarife sowie die Verschlechterung der Förderbedingungen. Während es in der Vergangenheit meist am rentabelsten war, die Energie komplett ins Netz einzuspeisen, muss heute sichergestellt werden, dass die Energie am Produktionsort möglichst vollständig verbraucht wird. Die Vermarktung der Energie vor Ort an Dritte stellt neben dem Eigenverbrauch eine naheliegende und attraktive Lösung dar.

Das Potenzial für MieterStrom im urbanen Raum ist sehr groß. Um dieses Potenzial zu erschließen, müssen die Erzeugungs-Anlagen von Beginn an so geplant und ausgelegt werden, dass die produzierte Energiemenge auch direkt an Verbraucher vor Ort vermarktet und/oder gespeichert werden kann. Zusammen mit der staatlichen Förderung können Photovoltaik-, Solarthermie- und Biomasse-Anlagen und Blockheiz-Kraftwerke genau dort am rentabelsten betrieben werden, wo es auch Abnehmer gibt.

Das MieterStrom-Konzept von **Urbane Energie** löst das Dilemma auf, dass Mieter und von Ihren Vermietern in urbanen Zonen nicht mit Strom beliefert werden konnten.

Unsere Lösung kombiniert die Direkt-Vermarktung von Energie an Dritte (d.h. an die Abnehmer) in räumlicher Nähe und **ohne** Netznutzung, mit der Belieferung von Energie **über das Netz** in einem Strom-Vertrag und einem Tarif.

Diese „**Energiewende 2.0**“ gelingt durch den Einsatz von Effizienz-Technologien in Verbindung mit stabilen, skalierbaren aber auch ausreichend flexiblen IT-Lösungen für die Abrechnung und Messung.

Aus diesem Grund bieten wir unsere Dienstleistung zusammen mit den **Stadtwerken Schwäbisch Hall GmbH** an, die seit 15 Jahren mit Energiedienstleistungen für Dritte sehr große Erfahrung haben. Das gemeinsam entwickelte Produkt trägt den Namen **SHERPA MieterStrom**. Bei Bedarf und auf Kundenwunsch werden weitere Kooperations-Partner einbezogen, z.B. für Messstellen-Betrieb (MSB) oder für Mess-Dienstleistungen (MDL).



Die Stadtwerke Schwäbisch Hall und Urbane Energie erbringen ihren Service im Hintergrund für die Dienstleistungs-Partner, wobei jeder seine spezifische Expertise in die Projekte einbringt. So werden die energiewirtschaftlichen Kern-Prozesse wie die Zählpunkt-Abrechnung, EDIFACT Meldungen etc. durch unseren schwäbischen Partner erbracht.

Unsere gemeinsamen, auf die urbane Situation angepassten Geschäftsprozesse ermöglichen die kleinteilige Vermarktung der Energie in der Nachbarschaft oder dem Quartier. Erfolgsfaktor Nr. 1. für die MieterStrom-Dienstleistung ist, dass die Preise für die Mess- und Abrechnungs-Services, umgelegt auf den einzelnen Mieter bezahlbar sind. Nr.2 ist, dass wir durch Standardisierung den Einmal-Aufwand zur Einrichtung der MieterStrom-Projekte konsequent reduzieren. Die Projekte der vergangenen 2,5 Jahre zeigen, dass zu individuelle Lösungen den Ertrag sehr effektiv reduzieren, da MieterStrom auch bei kleinen Anlagen echtes Projekt Geschäft ist und viele Beteiligte informiert bzw. überzeugt werden müssen.

Projekt-Beispiel: MieterStrom in München

Beratung & Umsetzungsbegleitung der Wohnungsbau-Gesellschaft **Schlune GmbH**, die einen Neubau mit 103 Wohn-Einheiten in München-Aubing in 2015 (geförderter Wohnungsbau nach EnEV 70).

Die Beratung & Planung durch **Urbane Energie** ergab, dass die Installation einer 75 kWp-Photovoltaik Anlage auf dem 4.000 m² großen Flachdach und ein BHKW mit 20 kW elektrischer Leistung am besten zum Gebäude und seinen zukünftigen Nutzern passt. Der Bauherr entschied sich nach unseren Wirtschaftlichkeitsberechnungen dazu, selbst in die Anlagen zu investieren und ein MieterStrom Konzept zu realisieren, da es im Vergleich zur staatlichen Förderung besser rechnet. Um die lokale Vermarktung der Energie zu ermöglichen, wurde ein Energie-Dienstleister gesucht, der den vor Ort erzeugten Strom kauft und den Mietern diesen Strom anbietet. Preislich ist das von uns mitkonzipierte MieterStrom-Produkt für die Mieter attraktiver als die Belieferung durch den lokalen Versorger.