

In neuen Geschäften wie der Quartierentwicklung liegt die Zukunft für Energieversorger - davon ist Eckard Veil, Vorstand der Zeag Energie AG in Heilbronn, überzeugt. Derzeit bearbeitet das Unternehmen über 50 Projekte zur Quartierentwicklung. Rund 3 500 Wohneinheiten seien bereits in der Realisierungsphase, insgesamt 5 000 in der Akquisition. Das sei vergleichsweise viel, denn das Geschäftsfeld sei überhaupt erst vor knapp drei Jahren gestartet worden.

In Heilbronn sind es Vorzeigeprojekte wie der Neckarbogen auf dem Gelände der Bundesgartenschau 2019 und das ehemalige Südbahnhofsareal, wo insgesamt 1 200 Wohneinheiten sowie Gewerberäume entstehen. Am Neckarbogen wird bis 2019 ein völlig neues Stadtviertel hochgezogen. Versorgt wird es von zwei Blockheizkraftwerken mit zusätzlichem Gaskessel und Pufferspeicher.

Der erzeugte Strom aus den BHKW und aus Photovoltaikanlagen auf den Dächern wird als Mieterstrom angeboten. Daneben sorgt die Zeag im Quartier auch für Glasfaserleitungen, intelligente Zähler und Ladestationen für Elektroautos, Beleuchtung mit LED, Internet, öffentliches Wlan und Umweltsensoren.

Heilbronn ist eine mittlere Großstadt in Baden-Württemberg mit über 120 000 Einwohnern, die weiter wächst. Damit steigt wie vielerorts im ganzen Land der Bedarf an Wohnraum, verstärkt auch noch durch den Trend zu Singlehaushalten. In Baden-Württemberg entstehen derzeit 50 bis 60 neue Wohnquartiere pro Jahr. Die Nachfrage ist größer als das Angebot.

Die Zeag will an diesem Wachstum partizipieren. Die Quartierentwicklung ist deshalb für das Unternehmen von strategischer Bedeutung auf dem Weg zum umfassenden Infrastrukturdienstleister. Angeboten werden daher nicht nur alle Einzelleistungen für Quartiere und ihre Bewohner, sondern auch Komplettlösungen. Mit Optionen für die Erzeugung von Strom und Wärme in den Quartieren, Mieterstrom, Stromspeicherung und Elektromobilität ist die Zeag damit schon zu einem guten Teil in der neuen Welt angekommen.

Was unterscheidet nun das Heilbronner Konzept von dem anderer Infrastrukturanbieter? Im Wesentlichen die Tatsache, dass die Zeag Komplettlösungen zur ganzheitlichen Optimierung über alle Energiearten sowie alle Infrastrukturen und Services anbietet.

Wie die Erfahrung zeigt, wollen sich Projektentwickler oder Kommunen nämlich nicht mit einem Dutzend oder mehr Dienstleistern auseinandersetzen, sondern suchen einen Partner, der die Errichtung aller Infrastrukturen ganzheitlich umsetzt. Dabei lässt sich für den Dienstleister die Wertschöpfung in Quartieren bis hinter die Zähler der Bewohner verlängern. Kunden der Wohnungswirtschaft bietet die Zeag deshalb auch die Abrechnung der Energieverbräuche der Mietparteien an.

Alle Leistungen, die Kunden nachfragen, werden angeboten, lautet die Devise. Durch die Vielzahl der Geschäfte können kleine Margen aufeinander gestapelt werden, was das Geschäft als Ganzes wirtschaftlich interessant macht. Künftig sollen die Leistungen auch quartierübergreifend über eine gemeinsame Leitstelle optimiert werden.

Die Zeag bemüht sich, frühzeitig an die Kommunen und Projektentwickler heranzutreten und noch in der Konzeptphase dabei zu helfen, Planungen zu optimieren. So werde bereits bei der Bauplanung auch die Optimierung



Am Neckarbogen in Heilbronn entsteht bis 2019 ein großes neues Quartier

Bild: Zeag

Komplettlösungen aus einer Hand

Quartierentwicklung kann das Stadtwerkegeschäft gut ergänzen, zeigt LBD-Berater Christof Schorsch* in der neuen Folge der E&M-Serie „Wege in die neue Welt“.

über alle Medien und Services vorgenommen, berichtet Veil. Der Projektentwickler bekomme damit einen Komplettanbieter, der dafür Sorge, Schnittstellen und Kostentreiber zu reduzieren und das Projekt im Budget zu halten.

Der Zeag-Chef betrachtet es als wesentlichen Erfolgsfaktor, die Umsetzung eines Projekts gemeinsam mit dem Kunden zu konzipieren. Die Bedürfnisse seien dabei durchaus sehr unterschiedlich: „Der eine Kunde will günstige Energiepreise, der andere hingegen das modernste Quartierkonzept“, so die Erfahrung des Vorstands. Jedes Projekt sei individuelle Maßarbeit, mit Angeboten von der Stange sei nicht viel zu bewegen. Aktivitäten zur Quartierentwicklung sind auch von grö-

ßeren Versorgern wie EnBW, Eon oder der Rheinenergie bekannt. Ganz offensichtlich tut sich das Gros der Versorger aber schwer mit dem Geschäft. Veil sieht das Problem in der fehlenden Fähigkeit, mit Komplexität umzugehen.

Deshalb entwickelt die Zeag auch Projekte für Stadtwerke vor Ort, die zwar den späteren Betrieb eines Quartiers übernehmen können, aber zu klein sind oder keine Ressourcen ha-

ben, um die Projekte selbst zu entwickeln und zu bauen.

Diese Aufgaben kann die Zeag übernehmen, die Stadtwerke sind dann ab der Fertigstellung am Zug. Schließlich stellt auch der Betrieb von Infrastruktur ein interessantes Geschäft dar, werden doch die Verträge in der Regel über zehn, manchmal auch über 15 Jahre geschlossen. Interessanterweise nennt Veil keine Mindestgrößen für erfolgreiche Projekte. Quartiere mit mehr als 100 Wohneinheiten seien zwar „schön“, entscheidend sei jedoch die wirtschaftliche Bewertung jedes Einzelfalles. Die Zeag geht davon aus, dass das Geschäftsfeld Quartierentwicklung weiter rasant wächst. Ziel ist, damit bis 2025 einen Umsatzanteil von 25 % zu erreichen. Das entspräche zum heuti-

Neue Aufgaben erfordern Veränderungen innerhalb der Stadtwerke

Antriebs- & Energiesysteme für Strom- & Wärmeerzeugung

BHKW-POWER VON 400–10.000 KW:
WIR GEBEN FÜR SIE VOLLGAS.



Mit unserem Gasmotoraggregat-Portfolio für BHKW-Anlagen von 400 bis 10.000 kW_{el} bieten wir Ihnen für jeden Bedarf die individuell beste Leistung. Und das immer in Verbindung mit maßgeschneiderten System- und Engineering-Lösungen aus einer Hand.

Entdecken Sie, was wir sonst noch für Sie leisten können: zps.achim@zeppelin.com · zeppelin-powersystems.com

BUILT FOR IT.

ZEPPELIN Power Systems **CAT**