



LUXUSGUT ENERGIE

Die **PREISE** für Gas, Strom und Sprit befinden sich bereits in schwindelerregenden Höhen und steigen weiter. Das wird ein teurer Winter, sowohl für Haushalte als auch für die Industrie.

Je geringer das Angebot, desto höher die Nachfrage, und je höher die Nachfrage, desto saftiger die Preise. Momentan rumort es an allen Ecken und Enden des Energiemarktes. Verschiedene Faktoren beeinflussen die Entwicklungen, das eine führt zum anderen, und unterm Strich heißt es kontinuierlich: Teurer, noch teurer, abermals teurer. Besonders betroffen sind die Gaspreise, die seit Monaten steigen. Zu Beginn und Mitte des Jahres war die Kurve der Großhandelspreise noch moderat und halbwegs linear, seit dem Sommer weist sie den Charakter einer fesselnden Kryptowette auf. Am größten kontinentaleuropäischen Handelsplatz TTF in den Niederlanden kostete eine Megawattstunde Erdgas Anfang Oktober bis zu 160 Euro – dreimal so viel wie einen Monat zuvor und fast das Zehn-

fache wie vor einem Jahr. Was ist da eigentlich los?

DER BEGEHRTE STOFF GAS

Im Grunde zerrt und zieht die ganze Welt am Gas, und das macht den Stoff kostbarer als je zuvor. In Asien, vor allem in China, boomt die Post-Corona-Wirtschaft. Das verzehrt Unmengen an Energie. Daher greift China kräftig zu und sorgt dafür, dass das verflüssigte Erdgas in Massen ostwärts strömt. Der Winter 2020/2021 war in Nordostasien ebenso wie in Europa und Nordamerika außergewöhnlich kalt, was den Gasverbrauch erhöhte und die Speicher leerte. Zum Beginn des diesjährigen Winters sind diese weltweit noch nicht wieder ganz gefüllt, in Deutschland nur etwa zu 69 Prozent, was bei manchen internationalen Versorgern wie Sinopec in China

zu panischem Gas-Hamstern führt. Teils fallen dieses Jahr außerdem wetter- und klimaabhängige Stromquellen durch Wetterextreme aus und werden durch Gaskraftwerke kompensiert. Niedrige Wasserstände infolge von Dürre in Südamerika beispielsweise haben zu deutlich weniger Strom durch Wasserkraft geführt.

WENIGER IN DER PIPELINE

Hinzu kommt, dass die Produktion aus vielen Gasfeldern sinkt. Teilweise sind erschlossene Lager schlicht erschöpft. Die Niederlande als größter Gasproduzent der EU hat sich nach Erdbeben in der Förderregion Groningen dazu entschlossen, mindestens dort bis 2022 Schluss zu machen mit der Erdgasförderung. Und dann ist da noch der russische Gaslieferant Gazprom, der den Hahn zwar nicht abgedreht, den Gasstrom nach Europa aber ordentlich gedrosselt hat. Die Gründe dafür sind so vielschichtig wie bedeutungsschwer: Die Vermutung liegt nahe, dass Russland auf diese Art und Weise Druck ausübt, um eine schnellere Eröffnung

der umstrittenen Ostseepipeline Nord Stream 2 zu erreichen. Der hohe Bedarf im eigenen Land führt auf der anderen Seite dazu, dass Russland wohl seine Leistungsgrenze erreicht.

AUSWIRKUNGEN AUF DIE STROMPREISE

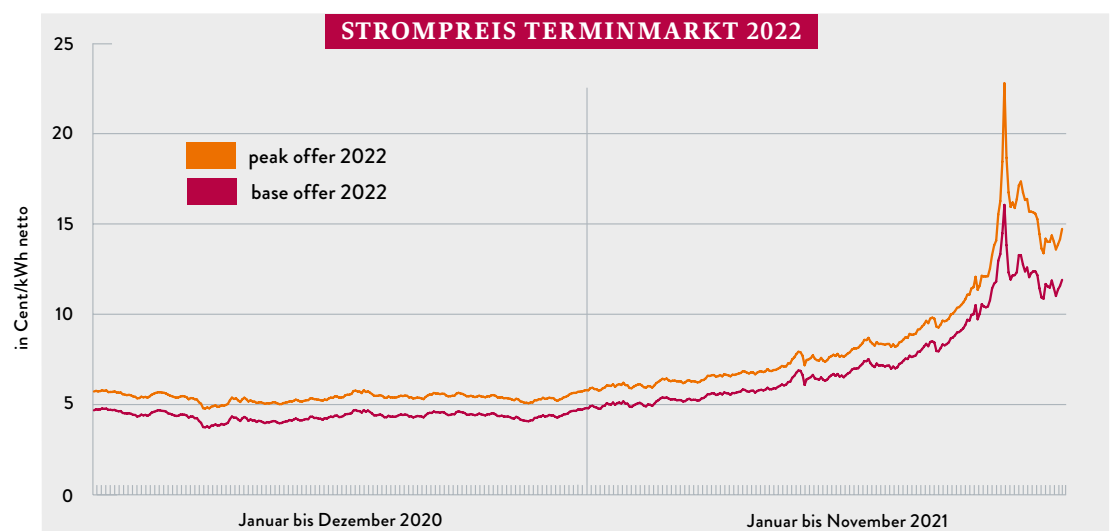
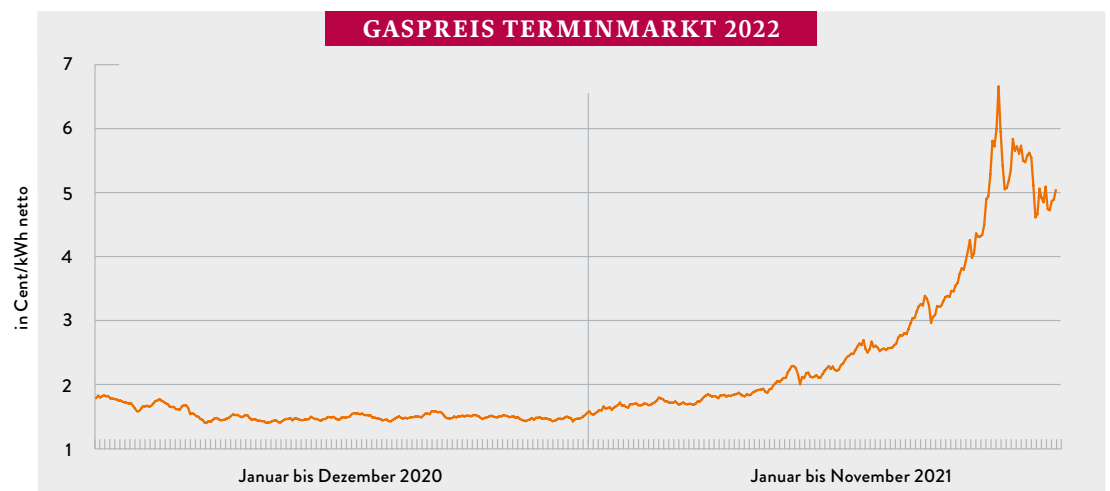
Die Gaspreisspirale windet sich also unter anderem um zu niedrige Speicherstände, Gas-Lieferengpässe, den Streit um Nord Stream 2 sowie extrem hohen Bedarf durch die angekurbelte Wirtschaft und weniger Strom aus Erneuerbaren Energien. Dies führt dazu, dass auch andere Energiepreise wie die für Strom in die Höhe klettern und Rekordniveau erreichen. Für den teuren Strom hierzulande gibt es weitere Ursachen wie etwa den geringeren Anteil von Windkraft in der Energieerzeugung, da der Wind in diesem Herbst weniger stark geblissen hat als in den Vorjahren. Das Ergebnis: Wesentlich mehr fossile Energie von Kohle und Erdgas für die Stromproduktion. Mit dem steigenden Einsatz fossiler Energie-Rohstoffe hat sich

der Preis für CO₂-Zertifikate zwischen Ende 2019 und Mitte 2021 mehr als verdoppelt. Der steigende CO₂-Preis wiederum treibt die Strom- und Gaspreise weiter nach oben. Bei verschiedenen Discount-Versorgern, die aufgrund riskanter Einkaufsstrategien in den vergangenen Jahren besonders günstige Tarife anbieten konnten, führen die steigenden Energiepreise zu Insolvenzen oder unlauteren Geschäftsmethoden gegenüber Kunden. Wer mit plötzlichen Abschlags- oder Preiserhöhungen konfrontiert wird, hat die Möglichkeit, mit dem Hinweis auf etwaige Preisgarantien Widerspruch einzulegen oder sich direkt an den Verbraucherschutz zu wenden.

KUNDEN DER STADTWERKE FELLBACH

Durch eine kontinuierliche, längerfristig ausgerichtete Beschaffungsstrategie konnten die Stadtwerke Fellbach den Anstieg beim Gas und beim Strom etwas mildern. Die Gewerbe- und Geschäftskunden erhalten rechtzeitig wieder ihre individuellen Angebote. ■

Die Energiepreise explodieren. Dafür gibt es eine ganze Reihe an Gründen, und alle sind irgendwie miteinander verknüpft.



WOHNRAUM OHNE WENN UND ABER

Wohnen – das ist für viele einfacher gesagt als getan. Die WDF sorgt in Fellbach für **BEZAHLBARE UNTERKÜNFTE** für jede Lebenslage.



Die Wohnungen im „Wiesenacker“ werden mit Kalter Nahwärme versorgt.



Im neuen Wohnareal entstehen 34 geförderte Wohnungen und 72 Apartments.

Der Immobilienmarkt ist heiß umkämpft, man könnte meinen: Teuer, teurer, Wohnimmobilien. Gerade in Städten krabbeln die Preise ohne Unterlass immer weiter nach oben, als ob es kein Morgen gäbe. Während die schwedischen Einrichtungsexperten fröhlich empfehlen, zu leben, anstatt nur zu wohnen, haben zahlreiche Menschen große Schwierigkeiten, überhaupt etwas Angemessenes zum Wohnen zu finden. Auch Fellbach ist ein heißes Miet-Pflaster: Die Stadt fällt unter die Top 25 der Orte, an denen es sich in Deutschland am teuersten wohnt. Die WDF (Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach) setzt als kommunales Unternehmen verschiedene Hebel in Bewegung, um dieser Entwicklung zum Trotz breiten Schichten der Bevölkerung Wohnraum zur Verfügung zu stellen. „Wir schaffen neuen Wohnraum, sanieren bestehenden Wohnraum und bewirtschaften Gebäude“, erklärt Daniel Plaz, der seit 1. September dieses Jahres das Unternehmen leitet. „Unsere Aufgabe ist



„Wir stellen uns mit unseren Partnern der Verantwortung für eine soziale und nachhaltige Wohnungsversorgung für breite Schichten der Fellbacher Bevölkerung.“

Daniel Plaz, WDF-Geschäftsführer

es, bezahlbaren Wohnraum für alle zu schaffen.“

UNTER EINEM DACH

Die WDF, gegründet im Jahr 2018, begreift sich in gewisser Weise als Start-up: jung, innovativ und zukunftsweisend. Mit den Stadtwerken agiert das Unternehmen praktisch Hand in Hand. „Wir sind wie die SWF Bestandteil einer städtischen Holding und haben denselben Firmensitz“, erklärt Daniel Plaz. Stadtwerke-Geschäftsführer Gerhard Ammon baute die WDF als Co-Geschäftsführer mit auf und blieb ab April 2021 alleine in der Leitung, bis er im September seinem Nachfolger Daniel Plaz die WDF-Führung übergab. „Wohnungsunternehmen und Energieunternehmen haben viele Synergien und Schnittstellen“, so Plaz. „Jede Wohnung braucht schließlich Strom, Wärme und Wasser.“ Bei der Realisierung verschiedener Projekte kooperieren die Stadtwerke und die WDF oft und gerne miteinander – was zu Ergebnissen und Plänen führt, die sich

- nicht nur sozial betrachtet, sondern auch im Sinne der nachhaltigen Energieversorgung sehen lassen können.



Das Neubauprojekt an der Hasenwaldstraße wurde in Modulbauweise realisiert.

NACH BESTEN STANDARDS VERSORGT

In Fellbach ist's eng, Mietwohnungsangebote gibt es kaum, daher muss neuer Wohnraum her. Daniel Plaz will daher verstärkt den Bereich Neubau vorantreiben, spricht: Neubaumaßnahmen initiieren und möglichst schnell und qualitativ hochwertig umsetzen. Dafür ist er momentan dabei, die WDF um eine eigenständige Bauabteilung zu erweitern. „Die ist auch erforderlich, um neben den anstehenden Neubauprojekten auch unseren Bestand zu sanieren“, erläutert er. Der Baubeginn des neuen Großprojekts „Wiesenäcker“ soll im März 2022 erfolgen: In der Ernst-Heinkel-Straße entsteht ein Komplex mehrerer Neubauten mit 34 geförderten Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern zwischen 49 und 100 Quadratmetern sowie 72 Ein-Zimmer-Apartments für Obdachlose mit rund 20 Quadratmetern. Hinter dem Projekt steckt ein straffer Zeitplan. Die Apartments sollen bereits Ende November 2022 bezugsfertig sein, die Fertigstellung der geförderten Wohnungen ist für April/Mai 2023 geplant. Die künftigen Bewohner der Neubauten werden ökologisch gesehen auf höchstem Niveau leben, da alle Gebäude von den Stadtwerken mit Kalter Nahwärme versorgt und somit durch Geothermie und mithilfe einer Wärmepumpe klimaneutral beheizt und im Sommer sogar gekühlt werden (siehe Kasten oben). Zusätzlich sorgen eine Solarthermieanlage für Warmwasser und eine Photovoltaikanlage für Strom. Damit erfüllen die Gebäude die Effizienzhaus-Stan-

WOHLFÜHLTEMPERATUR DURCH KALTE NAHWÄRME

Ja, was denn nun? Kalt oder warm? Was paradox klingt, ist höchst effizient und nachhaltig: Für die Versorgung durch Kalte Nahwärme wird in unmittelbarer Nähe des Baugebiets ein Wärmetauscher in den städtischen Abwasserkanal integriert. Im Kanal selbst herrscht ganzjährig ein relativ konstantes Temperaturniveau von 10 bis 12 Grad Celsius. Der Wärmetauscher wird von einem Medium (Wasser) durchströmt, welches Teile der Abwasserwärme aufnimmt und diese über unterirdisch verlegte Leitungen, das sogenannte „Kalte-Nahwärme-Netz“, hin zu den Heizzentralen transportiert. Dort wird mittels Wärmepumpen Heizwärme und Warmwasser bereitete – alles ohne den Einsatz fossiler Energieträger.

dards der Klasse „KfW 40EE“. Die Investitionssumme für das Projekt „Wiesenäcker“ beträgt rund 19 Millionen Euro.

21 WOHNUNGEN IN EINEM JAHR

Das Neubauprojekt an der Hasenwaldstraße wird in diesem Monat nach nur einjähriger Bauzeit abgeschlossen. Auf dem 1.238 Quadratmeter großen Grundstück ließ die WDF in Modulbauweise ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit 21 sozial geförderten Wohneinheiten und einer dazugehörigen Tiefgarage errichten. Dank der industriell vorgefertigten, qualitativ hochwertigen Bauteile, die erst auf der Baustelle zusammengefügt wurden, konnte die geringe Bauzeit von nur einem Jahr eingehalten werden. Die Ein- bis Fünf-Zimmerwohnungen sind jeweils mit Fußbodenheizung und Glasfaseranschluss ausgestattet, eine eigene, von den SWF betriebene PV-Anlage auf dem Dach liefert den Strom. Alles in allem entspricht der Neubau einem KfW-Energieeffizienzhaus 55. „Durch die öffentliche Förderung können wir hier

einen Mietpreis von 7,37 Euro pro Quadratmeter realisieren, was deutlich unter dem aktuellen durchschnittlichen Mietpreis für Neubauten in Fellbach liegt“, so Plaz. Einziehen darf allerdings nur, wer einen Wohnberechtigungsschein hat. „Wir hatten für die 21 Wohnungen rund 250 infrage kommende Interessenten aus unserer Kartei“, erklärt Daniel Plaz. Es besteht also ein hoher Bedarf an geförderten Wohnungen. Wer schließlich in eine der neuen Wohnungen einziehen darf, hängt von verschiedenen Kriterien ab, die sich an der individuellen Situation der Bewerber orientieren.

EIGENTÜMER UND MIETER

Die WDF verwaltet etwa 600 eigene und angemietete Wohnungen und übernimmt somit auf Wunsch der Eigentümer auch das Mietmanagement, indem sie selbst als Hauptmieter auftritt und Wohnraum untervermietet. Zum Bestand der WDF zählen aktuell außerdem 48 Zimmer für Obdachlose sowie 338 Plätze für Geflüchtete in Sammelunterkünften. ■



Ende dieses Jahres sollen die Wohnungen in der Stauerstraße bezugsfertig sein.



FRAGEN UND WÜNSCHE

Anfragen richten Sie bitte an:
Stadtwerke Fellbach GmbH
Rudolf Hutz, Kundenberater
Ringstraße 5
70736 Fellbach
Telefon: 0711 575 43-25
E-Mail: hutz@stadtwerke-fellbach.de

IMPRESSUM Impulse – Energieinformationen für Geschäftskunden

Stadtwerke Fellbach GmbH, verantwortlich: Gerhard Ammon, Geschäftsführung; Verlag: trurnit Stuttgart GmbH, Curiestraße 5, 70563 Stuttgart, Telefon: 0711 25 35 90-10, Internet: www.trurnit.de; Redaktion: Rudolf Hutz (SWF), Beate Härter, Johanna Trommer; Layout: Camilo Toro, trurnit GmbH - trurnit Publishers; Druck: BLUEPRINT AG, München; Fotonaachweise: AdobeStock/BillionPhotos.com (Titelbild)