

VuFD in coop. - Karl-Heinz Ullrich
Moritzburger Str. 96 d, 01640 Coswig
0172 37 55 938
Fax 0351 4656 1127 - ullrich@vufd.de



Batteriespeicher in Wohnanlagen

Zusätzliche Erträge aus Bestandsimmobilien – ohne Investitionsrisiko

Batteriespeicher-Projekte (BESS) für
Wohnungsbaugesellschaften,
Wohnbaugenossenschaften und Verwalter



Warum Batteriespeicher für Wohnungsbaugesellschaften relevant sind

Wohnungsbaugesellschaften stehen heute vor mehreren parallelen Herausforderungen: steigende Betriebskosten, Flächeneffizienz, ESG-Anforderungen und wirtschaftlicher Druck auf Bestandsimmobilien.

Batteriespeichersysteme (BESS) bieten hier eine neue, risikoarme Möglichkeit, ungenutzte Flächen in Wohnanlagen wirtschaftlich und nachhaltig zu nutzen – ohne Eingriff in das Kerngeschäft der Wohnraumversorgung.

Wichtig:
Die Speicher dienen der Netzstabilisierung und sind nicht Teil der Hausstromversorgung. Für Mieter entstehen keine zusätzlichen Kosten oder Einschränkungen.



Welche Wohnanlagen eignen sich besonders?

Geeignet sind insbesondere Wohnanlagen mit:

- Kellerräumen oder Technikräumen
- separaten Nebenflächen
- Tiefgaragen (abgetrennte Bereiche)

Die Integration erfolgt unauffällig, sicher und unabhängig vom Wohnbetrieb.

Jetzt Wohnanlage unverbindlich prüfen lassen:[www.speicherprofit.de]

Durch BESS ist jedes Mehrfamilienhaus ein potenzielles Kraftwerk.



Indoor-Batteriespeicher in Wohnanlagen

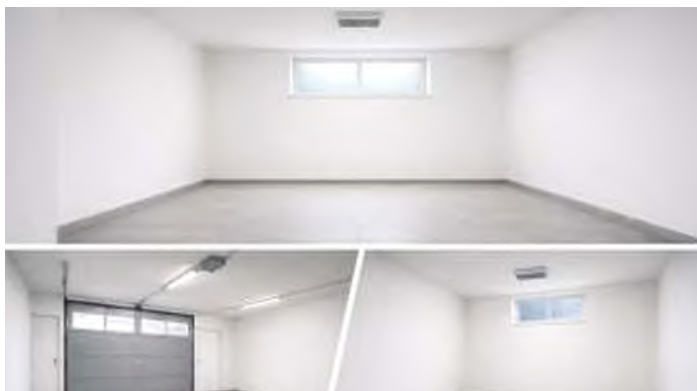
Technische Anforderungen

- Fläche: ca. 8–20 m²
- Raumhöhe: ab ca. 2,25 m
- Belüftung: Fenster oder vorhandene Be-/Entlüftung
- Zugänglichkeit: separater Zugang für Wartung
- Umgebung: trocken, sauber, keine Aufenthaltsräume

Sicherheit & Akzeptanz für Mieter

Ein zentraler Aspekt für Wohnungsbau-gesellschaften ist die Sicherheit und Akzeptanz im Bestand.

- Moderne Batteriespeicher erfüllen alle geltenden Sicherheitsnormen.
- Brandschutz- und Sicherheitskonzepte werden projektspezifisch umgesetzt.
- Kein zusätzlicher Lärm oder Geruch im Regelbetrieb.
- Keine Nutzungseinschränkung für Mieter.
- Der Wohnbetrieb bleibt vollständig unbeeinträchtigt.



Ihr wirtschaftlicher Vorteil als Wohnungsbaugesellschaft

Mit Speicherprofit entstehen zusätzliche Einnahmen, ohne operative Belastung:

- Keine Investitionskosten
- Langfristige, vertraglich gesicherte Pachteinnahmen
- Keine Betreiberverantwortung
- Keine Betriebskosten für die Wohnanlage
- Aufwertung des Immobilienbestands

Genehmigung, Haftung & Verantwortung

- Genehmigungsprüfung und -abwicklung erfolgen vollständig durch uns.
- Aufbau, Betrieb, Wartung und Monitoring liegen bei unseren professionellen Servicepartnern.
- Haftung und Versicherung sind klar geregelt und werden von uns übernommen.
- Die Wohnungsbaugesellschaft bleibt reiner Flächenverpächter.

Minimales Risiko bei klar geregelten Zuständigkeiten.

Batteriespeicher (BESS) in Wohnanlagen – Checkliste zur Vorprüfung

Diese Checkliste dient Ihnen, schnell zu beurteilen, ob Ihre Wohnanlage grundsätzlich für ein Batteriespeicher geeignet ist.

A. Eigentum & Entscheidungsrahmen

- Wohnungsbaugesellschaft ist Eigentümer der Immobilie
- Langfristige Nutzung (≥ 15 Jahre) grundsätzlich möglich
- Keine bekannten rechtlichen Nutzungseinschränkungen

B. Geeignete Flächen im Bestand

- Tiefgarage (abgetrennter Bereich möglich) vorhanden
- Keller- oder Technikräume vorhanden
- Nebenräume ohne Wohn- oder Aufenthaltsnutzung
- Fläche kann exklusiv genutzt werden

C. Anforderungen Indoor-Speichersystem

- Fläche ca. 10–20 m² vorhanden
- Raumhöhe $\geq 2,20$ m
- Raum ist trocken & frostfrei
- Fenster oder technische Belüftung ist vorhanden
- Kein direkter Kontakt zu Wohnräumen
- Separater Zugang für Wartung möglich

D. Betrieb & Mieterakzeptanz

- Keine Beeinträchtigung des Wohnbetrieb
- Kein Publikumsverkehr erforderlich
- Geräuscentwicklung unkritisch
- Keine Änderungen an Mietverträgen notwendig

Warum sind wir der richtige Partner für Sie

Die Vorteile unseres Modells:

- Keine Eigeninvestition vorgesehen
- Langfristige Pachteinahmen gewünscht
- Betrieb, Wartung & Haftung liegen bei externen Fachbetrieben
- Projekt dient der wirtschaftlichen Aufwertung des Bestands

Speicherprofit versteht die besonderen Anforderungen von Wohnungsbaugesellschaften und Bestandshaltern:

- Fokus auf Sicherheit & Bestandsschutz
- Klare Entscheidungsgrundlagen für Vorstand & Aufsichtsrat
- Keine Experimente, sondern erprobte Projektstrukturen
- Langfristige Partnerschaften

Unser Anspruch: Zusätzliche Erträge ohne zusätzliche Risiken.

Ihre Wohnanlage hat Potenzial.

Nutzen Sie es verantwortungsvoll.

Gerne prüfen wir unverbindlich, ob Ihre Wohnanlage für ein Batteriespeicher-Projekt geeignet ist.

Persönliches Gespräch für Vorstand / Technikabteilung: Strukturiert, transparent und auf Augenhöhe.

Technische Beilage – FAQ & Anforderungen

1. Allgemeine Fragen zu Batteriespeichern (BESS)

Was ist ein Batteriespeichersystem (BESS)?

Ein Batteriespeichersystem speichert elektrische Energie und gibt sie bei Bedarf wieder ab. Im Stromnetz übernimmt ein BESS wichtige Aufgaben wie:

- Netzstabilisierung
- Lastmanagement
- Bereitstellung von Netzdienstleistungen

Für Standorteigentümer bedeutet das:
Ihr Standort wird Teil der Energie-Infrastruktur – ohne eigenen Betrieb.

Ist ein Batteriespeicher mit einer Photovoltaikanlage verbunden?

Nein. Unsere BESS-Projekte sind netzgebunden und unabhängig von PV-Anlagen. Eine bestehende PV-Anlage ist keine Voraussetzung.

Wer investiert in den Speicher?

Die Investition erfolgt durch externe Investoren. Als Standorteigentümer tragen Sie keine Investitionskosten.



2. Anforderungen an Indoor-Batteriespeicher bis 250 kW)

Welche Räume sind geeignet?

- Keller- oder Technikräume
- Garagen (Einzel- oder Sammelgaragen)
- Abgetrennte Nebenräume in Gewerbe- oder Industriegebäuden

Wie groß muss der Raum sein?

- Fläche: ca. 10–20 m²
- Raumhöhe: in der Regel ab ca. 2,20 m

Welche Belüftung ist erforderlich?

Fenster oder vorhandene technische Be- und Entlüftung. Eine ausreichende Luftzirkulation ist erforderlich, wird jedoch projektspezifisch geplant und umgesetzt.

Müssen vorhandene Leitungen, Rohre oder Verteiler entfernt werden?

Nein. Der Raum sollte weitgehend frei sein, technische Einrichtungen dürfen jedoch vorhanden sein, sofern ausreichend Platz und Zugang gewährleistet ist.

Wie erfolgt der Zugang zum Speicher?

- Dauerhafter Zugang für Wartung
- Idealerweise ebenerdig
- Alternativ: Lastenaufzug

Gibt es Geräusch- oder Geruchsentwicklung?

- Geräusche: sehr gering, vergleichbar mit Lüftungsanlagen
- Geruch: keiner im Normalbetrieb

3. Anforderungen an Outdoor-Batteriespeicher (ab ca. 500 kW)

Welche Flächen sind geeignet?

- Freiflächen auf dem Grundstück
- Flächen neben bestehenden Gebäuden

Wie groß muss die Fläche sein?

- Abhängig von Leistung und Ausführung
- In der Regel ab ca. 15 – 200 m²

Welche Anforderungen gelten für den Untergrund?

- Tragfähig
- befestigt oder befestigbar

Ist eine Einzäunung erforderlich?

Ja. Outdoor-BESS werden in der Regel eingezäunt und mit Zugangskontrollen ausgestattet.

Wie erfolgt die Anlieferung und Installation?

- Anlieferung per LKW
- Aufstellung per Kran
- Voraussetzung: ausreichende Zufahrt



4. Netzanschluss & Infrastruktur

Ist ein bestehender Netzanschluss erforderlich?

Ein bestehender Netzanschluss ist von Vorteil, aber nicht zwingend erforderlich. Die genaue Auslegung erfolgt im Rahmen der Standortprüfung.

Was ist ein Vorteil von Trafostationen in der Nähe?

Kurze Netzanschlusswege reduzieren:

- technische Komplexität
- Anschlusskosten

Dadurch steigt die Wirtschaftlichkeit des Projekts.

5. Genehmigung & Sicherheit

Sind Genehmigungen erforderlich?

Ja, abhängig von:

- Größe des Speichers
- Standorttyp
- Landesrecht

Speicherprofit übernimmt die Genehmigungsprüfung und -abwicklung.

Wie sicher sind Batteriespeicher?

Moderne BESS:

- entsprechen geltenden Sicherheitsnormen
- verfügen über Überwachungssysteme
- sind brandschutztechnisch geprüft

Sicherheitskonzepte werden projektspezifisch umgesetzt.

6. Betrieb, Wartung & Verantwortung

Wer betreibt den Speicher?

Der Betrieb erfolgt vollständig durch Speicherprofit bzw. beauftragte Fachpartner.

Welche Aufgaben hat der Standorteigentümer?

Keine operativen Aufgaben.

Sie stellen lediglich die Fläche gemäß Vertrag zur Verfügung.

Wie lange läuft ein Projekt?

Typische Laufzeiten: 20 Jahre

Verlängerungsoptionen möglich

7. Wirtschaftliches & Vertragliches

Wie erfolgt die Vergütung für den Standort?

- Pachtmodell
- langfristig vereinbart
- unabhängig vom Tagesgeschäft

Entstehen Kosten für den Standorteigentümer?

Nein. Alle projektbezogenen Kosten trägt das Projekt.



8. Nächster Schritt

Wie prüfe ich, ob mein Standort geeignet ist?
Über unser Standortformular auf der Website.
[<http://speicherprofit.de/bess-standort-anbieten>]

Persönliche Rückfragen?

Wir beraten Sie gern. Nutzen Sie unser Kontaktformular:
<http://speicherprofit.de/terminanfrage>



ist eine Marke der

JSL Consulting GmbH

VuFD in coop. - Karl-Heinz Ullrich
Moritzburger Str. 96 d, 01640 Coswig
0172 37 55 938
Fax 0351 4656 1127 - ullrich@vufd.de