

FAQ zu dezentralen Batteriespeichern

Vertriebsleitfaden für QALITEC und Partner

72 Fragen und Antworten für Erstgespräche,
Standortprüfung und die Vorbereitung einer
belastbaren Entscheidung.

72 Fragen. Klare Antworten.



Beispielhafte Abbildung aus dem OnePager

Leistung im Beispiel

125 kW AC

Kapazität im Beispiel

>255 kWh nutzbar

Langfristiges Planziel

Bis zu 30 Jahre

Die technischen Werte und die Nutzungsdauer stammen aus dem Flyer. Die konkrete Ausführung, Vertragslaufzeit und Umsetzbarkeit werden für jeden Standort gesondert festgelegt.

Das Flächenmodell

Der Eigentümer stellt eine geeignete Fläche bereit und erhält die vereinbarte Vergütung. QALITEC koordiniert die Projektentwicklung. Eine klar benannte Projektgesellschaft beziehungsweise ein Betreiber übernimmt Finanzierung, Bau und Betrieb. Das Grundstück bleibt im Eigentum des bisherigen Eigentümers.

Ziel des Gesprächs

Eine geeignete Fläche identifizieren, die Erwartungen des Eigentümers verstehen und einen klaren nächsten Prüfschritt vereinbaren. Verbindliche Aussagen entstehen aus dem freigegebenen Standortangebot und den Projektverträgen.

Ansprechpartner

QALITEC Solutions GmbH & Co. KG
Steinweg 1 · 60313 Frankfurt am Main

www.qalitec.com
+49 (0)69 3660 6411
sales@qali-tec.com

SCHNELL ZUM PASSENDEN THEMA

Wegweiser



Die Themen im Wegweiser und die Quellenhinweise in den Antworten sind anklickbar. Die Fragennummern bleiben auch bei einer späteren Überarbeitung als Gesprächsreferenz nutzbar.

Thema	FAQ	Seite
Gesprächseinstieg und Leitplanken	-	3
Grundmodell und Nutzen	01 bis 08	4 bis 5
Fläche und Standortplanung	09 bis 16	6 bis 7
Technik und Einbindung	17 bis 24	8 bis 9
Netzanschluss und Betriebsgrenzen	25 bis 32	10 bis 11
Baurecht und Genehmigungen	33 bis 36	12
Brandschutz und Störfälle	37 bis 40	13
Geräusche Wasser und Umwelt	41 bis 44	14
Vergütung und Wirtschaftlichkeit	45 bis 48	15
Verträge Haftung und Rückbau	49 bis 56	16 bis 17
Bau Betrieb und Anlagenende	57 bis 60	18
Kommunen Stadtwerke und Beteiligung	61 bis 64	19
Zusammenarbeit im Vertrieb	65 bis 68	20
Typische Einwände	69 bis 72	21
Projektablauf und Entscheidungspunkte	-	22
Gesprächsblatt für den Flächencheck	-	23
Begriffe und Nachweise	-	24
Quellen und fachliche Grundlagen	-	25 bis 26

So verwenden wir die Antworten

Die Haupttexte dienen als Gesprächsgrundlage. Die kleineren Hinweise unterstützen die Vorbereitung und Nacharbeit. Aussagen zu einem konkreten Standort werden erst mit den zugehörigen Unterlagen verbindlich. Individuelle Vertrags-, Rechts- und Steuerfragen werden an die zuständigen Fachleute übergeben.

Gesprächseinstieg und Leitplanken



Ein Einstieg in etwa einer Minute

„Wir suchen geeignete Flächen für dezentrale Batteriespeicher. Sie stellen eine klar definierte Fläche bereit und erhalten dafür die vereinbarte Vergütung. Ihr Grundstück bleibt in Ihrem Eigentum; im Flächenmodell investieren Sie nicht in die Anlage. QALITEC koordiniert die Prüfung und Entwicklung, ein benannter Betreiber übernimmt Finanzierung, Bau und Betrieb. Zunächst prüfen wir gemeinsam, ob Standort, Netzanschluss und Rahmenbedingungen passen. Für den Einstieg genügt eine Adresse, ein Lageplan oder eine Flurstücksangabe.“

Sechs Fragen zur Qualifizierung

- 1 Ziel Welche Erwartung haben Sie an das Projekt und welches Modell interessiert Sie?
- 2 Fläche Wo liegt die Fläche, wer verfügt darüber und wie wird sie heute genutzt?
- 3 Verfügbarkeit Gibt es geplante Umbauten, Eigenbedarf oder Rechte anderer Nutzer?
- 4 Umgebung Wo liegen Nachbarn, Zufahrt, Leitungen und bekannte Wasser- oder Naturrisiken?
- 5 Entscheidung Wer prüft, wer entscheidet und welche Gremien oder Vertragspartner sind einzubeziehen?
- 6 Nächster Schritt Welche Unterlagen werden von wem bis wann bereitgestellt?

Was wir belastbar sagen können

„Wir prüfen die Fläche unverbindlich.“ · „Die Eigentumsverhältnisse am Grundstück bleiben erhalten.“ · „Vergütung und Verantwortlichkeiten werden vertraglich geregelt.“ · „Jeder Standort wird einzeln entschieden.“

Was eine konkrete Prüfung braucht

Pachthöhe und Zahlungsbeginn, endgültiger Flächenbedarf, technische Ausführung, Genehmigungsverfahren, Anschlussleistung, Termine, Notstrom, lokale Stromlieferung und eine konkrete Klimawirkung. Für diese Punkte ist jeweils das freigegebene Projektkonzept maßgeblich.

Ein klarer Gesprächsabschluss

„Wir halten die Fläche und Ihre Ziele fest. Sie senden uns die verfügbaren Angaben; anschließend stimmen wir den nächsten Prüfschritt mit Ihnen ab. Erst auf dieser Grundlage sprechen wir über konkrete Konditionen und Umsetzung.“

DAS ANGEBOT VERSTEHEN

Grundmodell und Verantwortlichkeiten



Gesprächsziel: Das Flächenmodell erklären und die Beteiligten eindeutig zuordnen.

01 Was bietet QALITEC konkret an

Wir prüfen geeignete Grundstücksflächen für dezentrale Batteriespeicher und koordinieren die Entwicklung bis zur Umsetzung. Im Flächenmodell stellt der Eigentümer eine vertraglich definierte Fläche zur Verfügung und erhält die vereinbarte Vergütung. Eine benannte Projektgesellschaft beziehungsweise ein Betreiber finanziert, baut und betreibt die Anlage. Der Grundstückseigentümer muss sich nicht an der Investition beteiligen. Ob ein Standort umgesetzt wird, entscheidet sich nach der technischen, rechtlichen, netzseitigen und wirtschaftlichen Prüfung. [1]

Im Gespräch klären: Geht es um Flächenverpachtung, einen Speicher für den eigenen Betrieb oder eine Beteiligung? Diese Modelle brauchen unterschiedliche Angebote.

02 Was ist ein BESS und was leistet es

BESS steht für Battery Energy Storage System, also ein Batteriespeichersystem. Es nimmt Strom auf, speichert ihn zeitweise und gibt ihn später wieder ab. Zum System gehören unter anderem Batterien, Wechselrichter, Steuerung und Sicherheitseinrichtungen. Es erzeugt selbst keinen Strom. Beim Laden und Entladen entstehen Verluste; zusätzlich benötigen beispielsweise Steuerung und Kühlung Energie. Eine Notstromversorgung entsteht nur mit einer ausdrücklich dafür geplanten technischen Ausstattung. [1]

03 Wie sind die Projektrollen verteilt

Der Eigentümer entscheidet über die Flächennutzung und räumt vereinbarte Nutzungsrechte ein. QALITEC ist Ansprechpartner für Projektentwicklung, Standort- und Netzprozess sowie die Koordination von Genehmigung und Umsetzung. Der im Projekt benannte Betreiber verantwortet Finanzierung, Bau und Betrieb gemäß den Verträgen. Netzbetreiber und Genehmigungsbehörden entscheiden unabhängig über ihre jeweiligen Anforderungen. [1]

Vor einem Angebot festhalten: vollständige Firmierung des Vertragspartners, Ansprechpartner und Umfang der jeweiligen Verpflichtungen.

04 Welche Aufgaben bleiben beim Eigentümer

Der Eigentümer stellt verfügbare Grundstücksinformationen bereit, benennt bestehende Rechte und geplante Nutzungen und wirkt an notwendigen Zustimmungen mit. Zutritt, Leitungsführung, Baulogistik und spätere Wartung werden vereinbart. Die technische Betriebsführung gehört im reinen Flächenmodell zum Betreiber. Trotzdem können gesetzliche Pflichten des Eigentümers bestehen bleiben, etwa bei Bodenverunreinigungen. Eine vertragliche Aufgabenverteilung ersetzt diese gesetzlichen Pflichten nicht. [12]

Keine pauschale Zusage machen, der Eigentümer habe überhaupt keine Pflichten oder Risiken.

Nutzen und Grenzen



Gesprächsziel: Den konkreten Nutzen benennen und Erwartungen an den Standort abgleichen.

05

Welchen Nutzen hat die Kommune oder der Eigentümer

Eine geeignete, langfristig verfügbare Fläche kann vertraglich vereinbarte Einnahmen erzielen. Das Grundstück bleibt im Eigentum des bisherigen Eigentümers. Hinzu kommt die Möglichkeit, einen Standort für flexible Energieinfrastruktur bereitzustellen. Ob der Flächenertrag zur Kommune oder zum privaten Eigentümer passt, hängt auch von alternativen Nutzungen, der Bindungsdauer und den Nebenflächen ab. Ein lokaler Bildungs- oder Energiebeitrag kann zusätzlich vereinbart werden. [1]

Fragen: Was ist für Sie ausschlaggebend: Einnahmen, Flächennutzung, lokale Energieprojekte oder eine eigene Beteiligung?

06

Ist jeder Batteriespeicher automatisch netzdienlich

Nein. Ein Speicher schafft zunächst die Möglichkeit, Strom zeitlich zu verschieben. Ob er einen örtlichen Netzengpass entlastet, hängt vom Anschlusspunkt und seiner tatsächlichen Fahrweise ab. Ein allein an Strompreisen orientierter Betrieb kann auch zu zusätzlichen Lastspitzen führen. Deshalb behandeln wir Netzdienlichkeit als konkretes Planungs- und Betriebskriterium. Begrenzungen von Bezug oder Einspeisung können in einer flexiblen Anschlussvereinbarung geregelt werden. [3]

Gute Formulierung: „Wir prüfen, welche Betriebsweise an diesem Netzanschlusspunkt möglich und sinnvoll ist.“

07

Bekommen Anwohner dadurch günstigeren oder grünen Strom

Die reine Flächenbereitstellung begründet weder einen vergünstigten Stromtarif noch eine direkte Belieferung von Nachbarn. Dafür wären ein gesondertes Liefer- und Messkonzept sowie entsprechende Verträge nötig. Auch eine konkrete CO₂-Einsparung folgt nicht allein aus der Aufstellung. Sie hängt unter anderem von Stromherkunft, Lade- und Entladezeitpunkten, Verlusten und dem betrachteten Vergleichsfall ab. Ein Netzspeicher lädt nicht automatisch ausschließlich erneuerbaren Strom.

Lokale Tarifangebote und Klimawirkungen nur mit einem dafür ausgearbeiteten und belegten Konzept kommunizieren.

08

Wie unterscheidet sich das Flächenmodell vom Speicher für den eigenen Betrieb

Ein eigenständig am Netz betriebener Speicher wird nach seinem eigenen Anschluss- und Vermarktungskonzept genutzt. Ein Speicher hinter dem Zähler eines Gewerbebetriebs kann dagegen beispielsweise Eigenverbrauch oder Lastspitzen des Betriebs optimieren. Dafür sind Lastgänge, Stromtarife, PV-Erzeugung und geplante Verbraucher zu untersuchen. Beide Anwendungen können sich technisch überschneiden, sind aber wirtschaftlich und vertraglich gesondert zu planen. Eine bestehende PV-Anlage ist für das eigenständige Flächenmodell keine Voraussetzung.

Bei Interesse an Eigenversorgung früh auf eine separate technische Bedarfsanalyse wechseln.

DEN STANDORT EINORDNEN

Geeignete Flächen

Gesprächsziel: Verfügbarkeit und grundsätzliche Eignung erfassen, ohne eine Zusage vorwegzunehmen.



Beispielvisualisierung

09

Welche Standorte kommen grundsätzlich infrage

Typische Prüfkandidaten sind Bauhöfe, kommunale Betriebe, Gewerbe- und Infrastrukturstandorte sowie geeignete Randflächen von Parkplätzen. Auch Flächen an Klär- oder Wasseranlagen können geprüft werden, sofern deren Schutz- und Betriebsvorgaben eingehalten werden. Besonders hilfreich sind eine vorhandene Erschließung, gute Erreichbarkeit und eine langfristig verfügbare Fläche. Die Nähe zu elektrischer Infrastruktur ist ein Anhaltspunkt, aber noch kein Nachweis verfügbarer Netzkapazität. [1]

10

Welche Flächen sind kritisch oder stehen nicht im Fokus

Sensible Natur-, Spiel- und Erholungsflächen sowie unmittelbare Wohnbereiche stehen nicht im Fokus. Kritisch sind außerdem notwendige Rettungswege, konflikträchtige Zufahrten, geschützte Bereiche, unklare Eigentumsverhältnisse und Flächen mit absehbarem Eigenbedarf. Hochwasser, Altlasten oder fehlende Leitungsrechte können erheblichen zusätzlichen Prüfbedarf auslösen. Ein Warnsignal ist noch nicht immer ein Ausschluss; es muss aber vor weiteren Zusagen geklärt werden. [1]

Zunächst bessere Alternativflächen suchen, wenn eine sensible Nutzung offensichtlich betroffen wäre.

11

Wie viel Fläche wird tatsächlich benötigt

Die im Flyer dargestellte Beispielaufstellung misst $4,41 \times 2,21$ m, rechnerisch rund $9,75 \text{ m}^2$. Das ist kein allgemeingültiger Mindest- oder Gesamtflächenbedarf. Für den konkreten Standort sind Wartungs- und Sicherheitsabstände, Einfriedung zu berücksichtigen. Zufahrt, Kabeltrasse und zeitweilige Bauflächen können zusätzlich erforderlich sein. Die endgültige Nutzungsfläche ergibt sich aus dem freigegebenen Lageplan. [1]

Den Vergleich mit einem Pkw-Stellplatz nur als Größenorientierung der Abbildung verwenden.

12

Welche Angaben genügen für die erste Prüfung

Für den Einstieg reichen eine eindeutige Adresse, ein Lageplan oder eine Flurstücksangabe mit Gemarkung. Hilfreich sind Fotos, eine Markierung der gewünschten Fläche und ein Ansprechpartner. Zusätzlich fragen wir nach Eigentum beziehungsweise Verfügungsbefugnis, aktueller Nutzung, Zufahrt, bekannten Leitungen und künftigem Flächenbedarf. Ein Datenblatt zum bestehenden Netzanschluss hilft, ist aber keine Voraussetzung für das erste Gespräch. [1]

Das Gesprächsblatt auf Seite 23 nutzen. Fehlende Angaben als offen markieren, statt sie zu schätzen.

DEN STANDORT EINORDNEN

Aufstellung und Erschließung

Gesprächsziel: Den tatsächlich nutzbaren Standort und die notwendigen Nebenrechte erkennen.



Beispielvisualisierung

13

Eignen sich Grünfläche Kies Pflaster oder Asphalt

Der vorhandene Belag allein entscheidet nicht über die Eignung. Zu prüfen sind Tragfähigkeit, Ebenheit, Entwässerung, Frostbeanspruchung, vorhandene Leitungen und die Lasten des ausgewählten Systems. Je nach Standort kommen Fundamente oder andere zugelassene Gründungen infrage. Eine Aufstellung unmittelbar auf vorhandenem Pflaster oder Asphalt ist erst nach technischer Bewertung zulässig. Die Ausführung muss Herstellervorgaben und genehmigte Planung erfüllen.

Kein Standardfundament und keine unveränderte Weiternutzung des Belags ohne Standortprüfung zusagen.

14

Wie müssen Zufahrt und Wartungszugang aussehen

Die Anlage muss angeliefert, eingebracht, gewartet und bei Bedarf wieder ausgetauscht werden können. Dazu prüfen wir Zufahrtsbreite, Tragfähigkeit, Durchfahrtshöhen, Rangier- und gegebenenfalls Kranflächen. Im Betrieb müssen technische Zugänge und erforderliche Wege frei bleiben. Schlüssel, Zutrittszeiten, Störungszugang und die Abstimmung mit dem Grundstücksbetrieb werden vertraglich festgelegt. Ein kleiner Batterieschrank kann während des Baus deutlich mehr Logistikfläche benötigen.

15

Kann der Speicher wie im Flyer mit Holz verkleidet werden

Die Abbildung zeigt eine mögliche optische Einbindung. Material, Abstand, Höhe und Öffnungen müssen zum konkreten Brandschutz-, Lüftungs-, Schall- und Wartungskonzept passen. Ein geschlossener Sichtschutz kann Luftführung und Schallausbreitung verändern; brennbare Materialien können zusätzliche Anforderungen auslösen. Die endgültige Gestaltung wird deshalb mit der Fachplanung abgestimmt. Die Bilddarstellung ist keine verbindliche Bauausführung. [1]

Gestaltungswünsche früh aufnehmen und erst nach technischer Prüfung bestätigen.

16

Können mehrere Anlagen oder mehrere Standorte gemeinsam geprüft werden

Ja. Mehrere Flächen lassen sich gemeinsam erfassen und priorisieren. Die Entscheidung fällt trotzdem für jeden Standort gesondert. Bei mehreren Einheiten an einem Ort sind Gesamtleistung, Schall, Abstände, Brandschutz, Netzanschluss und Nebenanlagen gemeinsam zu bewerten. Eine größere Fläche erlaubt nicht automatisch eine entsprechend größere Anlage. Erweiterungsoptionen können vorbereitet werden, müssen aber technisch, rechtlich und vertraglich abgesichert sein.

Bei einem Portfolio zunächst wenige geeignete Pilotstandorte priorisieren und die übrigen Flächen dokumentieren.

DIE TECHNIK ERKLÄREN

Technische Eckdaten



Die folgenden Angaben beschreiben das Produktbeispiel im Flyer. Verbindlich sind die projektspezifisch vereinbarten Daten.

Merkmal	Beispiel laut Flyer
AC-Leistung / nutzbare Kapazität	125 kW / >255 kWh
Abmessungen B × H × T	1.150 × 2.450 × 1.610 mm
Gewicht / Schutzart	<3.200 kg / IP55
Betriebstemperatur	-30 °C bis +50 °C

17 Was ist der Unterschied zwischen kW und kWh

Kilowatt (kW) beschreibt die momentane Leistung; Kilowattstunden (kWh) beschreiben die Energiemenge. Mit 255 kWh und 125 kW ergibt sich rechnerisch eine Entladedauer von rund zwei Stunden. Tatsächlich verfügbare Dauer und Leistung hängen von Ladezustand, Temperatur, Alterung, Hilfsverbrauch und Anschlussbegrenzungen ab. Die Rechnung beschreibt keine zugesicherte Betriebsleistung.

18 Sind diese Daten für jeden Standort verbindlich

Nein. Das geeignete System wird im Projekt festgelegt. Vor einer Zusage werden Hersteller, Modell, Kapazitätsdefinition, Leistung am Netzanschlusspunkt, Schnittstellen und technische Grenzen dokumentiert. Auch Garantie, Service und Sicherheitsnachweise gehören zum konkreten Angebot. Beispielwerte dürfen nicht ungeprüft auf andere Modelle übertragen werden. [1]

19 Welche Batterietechnologie wird eingesetzt

Die Zellchemie und der Hersteller werden mit dem ausgewählten System festgelegt. Eigenschaften einer bestimmten Technologie dürfen erst dann zugesagt werden. Auch Lithium-Eisenphosphat-Batterien sind nicht risikofrei. Für die Bewertung zählen das gesamte System, die Installation und das Sicherheitskonzept, nicht nur der Name der Zellchemie.

20 Was bedeuten IP55 und die Temperaturangabe

IP55 bezeichnet die Schutzart des Gehäuses; daraus folgt keine Eignung für Überflutung. Der Temperaturbereich beschreibt ebenfalls keine konstante Volllast unter allen Bedingungen. Maßgeblich sind das Datenblatt und mögliche Leistungsreduzierungen des konkreten Systems. Umgebungsbedingungen, Entwässerung und Aufstellhöhe müssen dazu passen.

DIE TECHNIK ERKLÄREN

Einbindung und Leistungsfähigkeit

Gesprächsziel: Zusatzwünsche von der angebotenen Grundfunktion unterscheiden.



Beispielvisualisierung

21 Braucht der Speicher eine PV Anlage vor Ort

Ein eigenständig am Stromnetz betriebener Speicher arbeitet ohne PV-Anlage. Eine räumliche Nähe bedeutet nicht, dass die Anlagen elektrisch oder wirtschaftlich zusammenarbeiten.

Im Erstgespräch PV-Leistung, Betreiber, Anschluss und Ziel der möglichen Kombination erfassen.

22 Kann die Anlage bei Stromausfall Gebäude versorgen

Die angebotene Anlage arbeitet autark vom Gebäudestromnetz. Eine übliche netzparallele Speicheranlage stellt bei Netzausfall keine automatische Ersatzstromversorgung bereit.

Falls Bedarf dafür besteht, kann dies gesondert besprochen werden. Grund: Dafür sind ein geeignetes System, eine sichere Netztrennung, entsprechende Schalt- und Schutztechnik sowie ein definiertes Versorgungskonzept erforderlich. Die Fähigkeit des Wechselrichters zur Netzbildung allein genügt nicht für die Versorgung beliebiger Gebäude. Verbraucher, Anlaufströme, Reserven und erforderliche Versorgungsdauer müssen ausgelegt und getestet werden. [4]

Für Wasserwerke, Feuerwehr oder andere wichtige Einrichtungen ein eigenes Versorgungssicherheitsprojekt aufsetzen.

23 Kann der Speicher mit Wallboxen Wärmepumpen oder Gebäudetechnik zusammenarbeiten

Die angebotene Anlage arbeitet autark vom Gebäudestromnetz. Eine übliche netzparallele Speicheranlage stellt bei Netzausfall keine automatische Ersatzstromversorgung bereit.

Falls Bedarf dafür besteht, kann dies gesondert besprochen werden. Entscheidend sind das elektrische Anschlusskonzept, kompatible Schnittstellen und die vereinbarten Prioritäten. Ein Speicher, der für die Vermarktung am Netz vorgesehen ist, steht nicht für das Gebäude zur Verfügung. Eigenverbrauch, Lastspitzenbegrenzung, Reservehaltung und Stromhandel können miteinander konkurrieren.

24 Bleiben Kapazität und Leistung über Jahrzehnte gleich

Nein. Batterien altern durch Zeit und Nutzung. Temperatur, Ladezustände und Energiedurchsatz beeinflussen die Entwicklung der nutzbaren Kapazität. Über einen langfristigen Standortbetrieb können Reparaturen, Batterietausch oder technische Erneuerungen notwendig sein. Garantielaufzeit, garantierte Restkapazität, Betriebsbedingungen und Ausschlüsse sind produktspezifisch. Das im Flyer genannte Nutzungsziel von bis zu 30 Jahren ist keine Lebensdauer- oder Kapazitätsgarantie für dieselben Batteriemodule.

Standortlaufzeit, Anlagenlebensdauer und Herstellergarantie stets getrennt erläutern.

Netzanschluss und Prüfung



Gesprächsziel: Den Netzanschluss als eigenständige Voraussetzung für die Umsetzung behandeln.

25

Wer prüft den Netzanschluss

QALITEC koordiniert die Anfrage mit dem zuständigen Netzbetreiber. Der Netzbetreiber prüft die Anschlussmöglichkeiten und Bedingungen. Er beurteilt sowohl die Entnahme beim Laden als auch die Einspeisung beim Entladen. Eine geeignete Fläche ersetzt diese Prüfung nicht. Die formale Antragstellung und Vertretung erfolgen auf Grundlage der erforderlichen Berechtigung beziehungsweise Vollmacht. [2]

26

Reicht der vorhandene Hausanschluss oder ein naher Trafo

Nicht automatisch. Zu klären sind verfügbare Kapazität in beide Richtungen, bestehende vertragliche Rechte, Schutztechnik und die zusätzliche Belastung durch den Speicher. Bei Nutzung eines bestehenden Anschlusses müssen auch die übrigen Verbraucher und Erzeugungsanlagen berücksichtigt werden. Ein eigener Anschluss oder weitere Infrastruktur kann nötig sein. Die Nähe zu einem Trafo verringert unter Umständen Leitungswege, bestätigt aber keine freie Leistung.

Keine freie Anschlusskapazität aus Sicherungsgrößen, Luftbildern oder der Entfernung zum Trafo ableiten.

27

Wird in Niederspannung oder Mittelspannung angeschlossen

Das legt die Anschlussplanung mit dem Netzbetreiber fest. Maßgeblich sind unter anderem beantragte Leistung, vorhandenes Netz und die Gesamtkonstellation am Standort. Für Niederspannung und Mittelspannung gelten unterschiedliche technische Anschlussregeln und Nachweisanforderungen. Die Angabe 125 kW allein ist deshalb keine verbindliche Festlegung der Spannungsebene. Erforderliche Zertifikate, Schutzkonzepte und die Technischen Anschlussbedingungen des Netzbetreibers werden im Projekt geprüft. [4]

28

Ist eine positive Vorprüfung bereits eine verbindliche Netzreservierung

Das kommt auf den Inhalt der Netzbetreiberunterlage an. Eine Auskunft, eine technische Prüfung, eine Reservierung und ein abgeschlossener Anschlussvertrag sind unterschiedliche Schritte. Gültigkeitsfristen, Bedingungen, Nachweise und mögliche Zahlungen müssen ausdrücklich geprüft werden. Erst die belastbaren Anschlussunterlagen zeigen, welche Kapazität unter welchen Voraussetzungen zur Verfügung steht. Deshalb geben wir eine positive Vorprüfung nicht als uneingeschränkte Bauzusage weiter. [2]

Den Status immer mit Dokumentdatum, Gültigkeit und offenen Bedingungen erfassen.

DEN NETZPROZESS ERKLÄREN

Anschlusskosten und Betriebsgrenzen



Gesprächsziel: Kosten, Einschränkungen und Registerpflichten nachvollziehbar einordnen.

29

Welche Kosten können rund um den Netzanschluss entstehen

Möglich sind Kosten für Anschlussleitung, Zähler- und Schalttechnik, Planung und gegebenenfalls eine Trafostation. Hinzu kommen abhängig vom Anschlussfall ein Baukostenzuschuss und mögliche Sicherheitsleistungen. Die Bundesnetzagentur sieht Baukostenzuschüsse auch bei netzgekoppelten Speichern oberhalb der Niederspannung vor; in der Niederspannung gelten die dortigen Regeln. Die konkrete Höhe kommt vom Netzbetreiber. Im Flächenmodell muss der Vertrag klar bestimmen, welche Partei welche Kosten trägt. [2]

30

Was ist eine flexible Netzanschlussvereinbarung

Dabei werden feste oder veränderliche Grenzen für Entnahme und Einspeisung vereinbart. Das kann eine Anschlussoption eröffnen, begrenzt aber die nutzbaren Betriebszeiten oder Leistungen. Die Auswirkungen müssen in der Wirtschaftlichkeitsrechnung berücksichtigt werden. Umfang, Dauer, technische Umsetzung und Haftung bei Überschreitung gehören zu den zu regelnden Punkten. Eine Einschränkung ist nicht automatisch mit einer bestimmten Entschädigung verbunden. [3]

Nur die vertraglich tatsächlich nutzbare Leistung vermarkten oder gegenüber dem Eigentümer beschreiben.

31

Was passiert bei fehlender Kapazität oder sehr hohen Anschlusskosten

Dann prüfen wir einen anderen Anschlusspunkt, eine angepasste Leistung, zulässige Betriebsbegrenzungen oder einen alternativen Standort. Bleibt das Vorhaben technisch oder wirtschaftlich ungeeignet, wird es nicht umgesetzt. Der Grundstücksvertrag sollte dafür Bedingungen, Fristen und eine geordnete Beendigung der Entwicklungsphase vorsehen. Eine gesetzliche Anschlussregelung garantiert weder den gewünschten Termin noch einen wirtschaftlich passenden Anschluss. [3]

Eine Fläche nicht ohne nachvollziehbare Frist und nächsten Prüfschritt gebunden halten.

32

Wer übernimmt Registrierung Messung und energiewirtschaftliche Pflichten

QALITEC organisiert die erforderlichen Prozesse, gegebenenfalls mit bevollmächtigten Dienstleistern. Dazu gehören die Anmeldung beim Netzbetreiber, ein passendes Messkonzept und die Registrierung im Marktstammdatenregister. Für die Registrierung nach Inbetriebnahme gilt grundsätzlich eine Monatsfrist. Die Verantwortung für richtige und fristgerechte Registerangaben verbleibt beim Betreiber. Weitere Pflichten, etwa zur Fernsteuerung, werden für die konkrete Anlage geprüft. [5]

MaStR-Registrierung, Netzfregabe und technische Abnahme sind unterschiedliche Nachweise.

Baurecht und Genehmigungen



Gesprächsziel: Eine nachvollziehbare Genehmigungsstrategie statt pauschaler Zusagen vermitteln.

33

Ist ein kleiner Batteriespeicher genehmigungsfrei

Das lässt sich nicht allein aus Größe oder Leistung ableiten. Zu unterscheiden sind die planungsrechtliche Zulässigkeit des Standorts und das bauordnungsrechtliche Verfahren nach dem jeweiligen Landesrecht. Auch ein verfahrensfreies Vorhaben muss die materiellen Anforderungen erfüllen. Hinzu kommen gegebenenfalls Natur-, Wasser-, Denkmal- und Immissionsschutz. QALITEC koordiniert die Prüfung mit der Fachplanung und den zuständigen Stellen. [6, 8, 10]

Erst nach konkreter Prüfung sagen, welches Verfahren für diesen Standort gilt.

34

Welche Bedeutung haben Bebauungsplan Innenbereich und Außenbereich

Bei einem Standort mit Bebauungsplan prüfen wir dessen Festsetzungen und die gesicherte Erschließung. Im unbeplanten Innenbereich ist unter anderem die Einfügung in die Umgebung maßgeblich. Im Außenbereich gelten andere Voraussetzungen und mögliche Privilegierungstatbestände. Auch die Zulässigkeit der Leitungen und Nebenanlagen ist einzubeziehen. Grundstückseigentum oder kommunales Einverständnis allein ersetzt diese Prüfung nicht. [6, 7]

35

Sind Batteriespeicher im Außenbereich inzwischen generell privilegiert

Nein. § 35 Absatz 1 Nummer 11 BauGB erfasst bestimmte Speicher im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit vorhandenen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Nummer 12 enthält einen weiteren Tatbestand mit mehreren Voraussetzungen, darunter mindestens 4 MW Nennleistung und die Nähe zu bestimmten Umspann- oder Kraftwerksstandorten. Eine einzelne 125-kW-Einheit erfüllt die 4-MW-Schwelle nicht. Ob eine andere Zulässigkeitsgrundlage greift, muss am Standort geprüft werden. [7]

Nicht aus einer allgemeinen Meldung über Speicherprivilegierung auf die konkrete Genehmigungsfähigkeit schließen.

36

Wer beantragt Genehmigungen und wann darf gebaut werden

Antragsteller, Planungsverantwortung und Kostentragung werden im Projekt festgelegt. QALITEC koordiniert die erforderlichen Unterlagen und Abstimmungen. Vor Baubeginn müssen die einschlägigen Zulassungen oder die geklärte Verfahrensfreiheit, die erforderlichen Grundstücksrechte und eine belastbare Anschluss- und Umsetzungsgrundlage vorliegen. Nebenbestimmungen können Ausführung und Betrieb beeinflussen. Ein frühes positives Gespräch mit einer Behörde ist noch keine formelle Freigabe.

Genehmigungen einschließlich Auflagen, Fristen und Anlagen vollständig in der Projektakte führen.

Brandschutz und Störfälle



Gesprächsziel: Risiken sachlich erklären und konkrete Schutzmaßnahmen belegen.

37

Kann ein Batteriespeicher brennen oder gefährliche Gase freisetzen

Bei Lithium-Ionen-Batterien sind bei Fehlern, Beschädigung oder Überhitzung Brände und gefährliche Gasfreisetzungen möglich. Ein thermisches Durchgehen kann weitere Zellen erfassen. Deshalb braucht es ein zum Produkt und Standort passendes Sicherheitskonzept. Die Aussage „brand- oder explosionsicher“ ohne belastbaren Nachweis ist ungeeignet. [9]

Auf konkrete Schutzmaßnahmen und Unterlagen eingehen, statt ein Nullrisiko zu behaupten.

38

Welche Schutzmaßnahmen werden vorgesehen

Zu prüfen sind unter anderem Batterieüberwachung, Temperaturführung, elektrische Schutz- und Abschalteinrichtungen sowie gegebenenfalls Branddetektion und Maßnahmen gegen Brandausbreitung. Abstände, Anfahrerschutz und Zugangssicherung gehören zur Standortplanung. Welche Maßnahmen erforderlich und vorhanden sind, ergibt sich aus dem ausgewählten System und dem Brandschutzkonzept. Ein einzelnes Zertifikat ersetzt keine vollständige Standortbewertung. [9]

Vor Zusagen Produktunterlagen, Prüfnachweise und das projektspezifische Schutzkonzept anfordern.

39

Welche Rolle spielen Feuerwehr und Löschwasserkonzept

Die Fachplanung stimmt die erforderlichen Punkte mit den zuständigen Stellen ab. Zu klären sind insbesondere Erreichbarkeit, Kennzeichnung, Informationen über die Anlage und das Vorgehen bei einem Ereignis. Ob Löschwasser, Rückhaltung oder weitere Vorkehrungen notwendig sind, wird standortbezogen beurteilt. Eine automatische Löscho- oder Abschalteinrichtung bedeutet nicht, dass ein Batterieereignis sicher vollständig beendet ist. [9]

Keine pauschalen Löschwassermengen oder festen Feuerwehrabstände im Erstgespräch nennen.

40

Was sollen Eigentümer oder Nachbarn im Störfall tun

Bei Rauch, Feuer oder akuter Gefahr Abstand halten, andere Personen warnen und die Feuerwehr über 112 alarmieren. Den Anlagenbereich nicht betreten und keine Schränke öffnen. Betreiber beziehungsweise die im Standortplan benannte Störungsstelle informieren. Weitere Handlungen richten sich nach dem abgestimmten Notfallplan; elektrische Arbeiten sind Sache befugter Fachkräfte.

Vor Inbetriebnahme muss eine erreichbare Meldekette mit Standortangabe und Zuständigkeiten vorliegen.

SICHERHEIT NACHVOLLZIEHBAR ERKLÄREN

Geräusche Wasser und Umwelt

Gesprächsziel: Auswirkungen auf Nachbarn und Umgebung früh in die Standortwahl einbeziehen.



Beispielvisualisierung

41 Wie laut ist ein Batteriespeicher

Geräusche können beispielsweise von Lüftern, Kühlung und Wechselrichtern ausgehen. Entscheidend ist die Belastung am maßgeblichen Immissionsort unter Berücksichtigung der Umgebung und weiterer Anlagen. Ein einzelner Datenblattwert am Gerät beantwortet diese Frage nicht. Für die Planung sind die maßgeblichen Tag- und Nachtanforderungen zu prüfen; bei Bedarf wird eine Schallprognose erstellt. [8]

Weder „geräuschlos“ noch „aus zehn Metern unhörbar“ ohne konkreten Nachweis zusagen.

42 Gibt es einen festen Mindestabstand zu Wohnhäusern

Einen pauschalen Abstand für alle Speicher und Standorte gibt es nicht. Abstände ergeben sich aus Bau- und Brandschutz, Herstelleranforderungen, Schallbewertung und der örtlichen Situation. Als Orientierung nennt die TA Lärm für allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts am maßgeblichen Immissionsort; daraus lässt sich kein allgemeiner Meterabstand ableiten. Vorbelastung, Zuschläge und die konkrete Gebietseinstufung sind zu berücksichtigen. [8]

Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen bereits beim Flächencheck markieren.

43 Wie werden Hochwasser Starkregen und Bodenrisiken geprüft

Wir prüfen bekannte Gefahrenkarten, Geländehöhen, Entwässerung und vorhandene Hinweise auf Altlasten. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten besondere bauliche Einschränkungen; mögliche Ausnahmen sind behördlich zu klären. Auch außerhalb solcher Gebiete kann Starkregen ein erhebliches Risiko sein. Erhöhte Aufstellung oder andere Schutzmaßnahmen sind nur dann sinnvoll, wenn sie zum Gesamtkonzept passen. IP55 ersetzt diese Prüfung nicht. [10]

Ungeklärte Wasser- und Bodenrisiken vor der verbindlichen Standortentscheidung an die Fachplanung übergeben.

44 Entstehen Emissionen Abfälle oder Belastungen für die Umwelt

Im normalen Betrieb gibt es am Speicher keine Abgasemissionen aus einer Verbrennung. Dennoch sind Herstellung, Strombezug, Verluste, Geräusche und das Ende der Nutzungsdauer zu berücksichtigen. Betriebsmittel und mögliche Freisetzen bei Störungen müssen im Schutzkonzept bewertet werden. Altbatterien sind fachgerecht zurückzunehmen und zu verwerten; Herstellerverantwortung und Entsorgungswege folgen dem geltenden Batterierecht. Eine vollständige Recyclingquote oder CO₂-Neutralität wird nicht pauschal zugesagt. [13]

Vergütung und Wirtschaftlichkeit



Gesprächsziel: Eigentümergevergütung, Betreiberisiko und Zusatzleistungen auseinanderhalten.

45 Wie hoch ist die Vergütung für die Fläche

Die Vergütung wird standortbezogen angeboten und vertraglich vereinbart. Einfluss haben insbesondere nutzbare Leistung, Anschlusskosten, Fläche einschließlich Nebenrechten, Laufzeit, Risiken und alternative Nutzungsmöglichkeiten. Ein bestimmter Betrag pro Quadratmeter oder Einheit ist deshalb erst nach entsprechender Angebotsfreigabe belastbar. Entscheidend ist das Gesamtpaket aus Zahlungen, Pflichten, Sicherheiten und Bindungsdauer. Grober Richtwert: 600€ p.a. eine Batterieeinheit mit 125 kW.

Im Gespräch Erwartungen aufnehmen. Nur Werte aus dem aktuellen, für den Standort freigegebenen Angebot nennen.

46 Wann beginnt die Zahlung und steigt sie im Laufe der Zeit

Zahlungsbeginn, Fälligkeit und mögliche Anpassungen müssen ausdrücklich im Vertrag stehen. Entwicklungsphase, Bauphase und Betrieb können unterschiedlich behandelt werden. Zu regeln ist auch, was bei verspäteter Inbetriebnahme, Stillstand oder Vertragsende gilt. Eine Reservierungsvergütung, Indexierung oder Mindestzahlung ist keine automatische Eigenschaft des Modells. Eine feste vertragliche Vergütung erleichtert die Planung, beseitigt aber nicht das Ausfallrisiko des Vertragspartners.

47 Muss der Eigentümer etwas bezahlen oder finanzieren

Im reinen Flächenmodell übernimmt die Projektgesellschaft beziehungsweise der Betreiber die vereinbarte Finanzierung der Anlage. Der Eigentümer investiert nicht in den Speicher. Das ist von eigenen Beratungs- oder Verwaltungskosten sowie separat beauftragten Zusatzleistungen zu unterscheiden. Auch Anschlusskosten, Grundbuchkosten und Baustellenleistungen sind ausdrücklich einer Partei zuzuordnen. Bürgschaften, Nachschusspflichten oder Garantien des Eigentümers dürfen nicht stillschweigend vorausgesetzt werden.

Vor weiterführenden Aufträgen Leistungsumfang und Kostenträger schriftlich festhalten.

48 Womit verdient der Betreiber Geld und ist die Rendite gesichert

Je nach Konzept können Erlöse aus der zeitlichen Vermarktung von Strom und aus Regelreserve entstehen. Für Regelreserve müssen technische und organisatorische Voraussetzungen erfüllt sein; eine Präqualifikation ist erforderlich. [15] Dem stehen Investition, Strombezug, Verluste, Betrieb, Vermarktung, Finanzierung und Ersatzinvestitionen gegenüber. Preise, Verfügbarkeit und Betriebsgrenzen verändern das Ergebnis. Es gibt keine allgemein garantierte Rendite. Bei einer festen Flächenvergütung trägt der Betreiber das Marktpreisrisiko, der Eigentümer behält insbesondere das Bonitätsrisiko.

Rechtlich mögliche Entlastungen bei Entgelten oder Abgaben nur projektbezogen in die Rechnung aufnehmen.

Laufzeit und Nutzungsrechte



Gesprächsziel: Die langfristige Flächenbindung anhand konkreter Vertragsregeln erklären.

49

Was bedeutet die Nutzungsdauer von bis zu 30 Jahren

Der Flyer beschreibt ein langfristiges Planziel unter technischen, rechtlichen und netzseitigen Vorbehalten. Die tatsächliche Vertragslaufzeit wird im Projekt vereinbart. Beginn, feste Laufzeit, Verlängerungsoptionen und Bedingungen gehören ausdrücklich in den Vertrag. Eine Entwicklungsphase muss von der späteren Betriebsphase unterschieden werden. Die langfristige Nutzung kann einen Austausch von Komponenten einschließen und bedeutet nicht, dass dieselbe Batterie 30 Jahre unverändert arbeitet. [1]

50

Bleibt das Grundstück im Eigentum des bisherigen Eigentümers

Ja, das Flächenmodell sieht eine Nutzung der Fläche vor, keinen Verkauf des Grundstücks. Der Vertrag muss Nutzungsfläche, Dauer und Nebenrechte präzise beschreiben. Dazu können Kabeltrassen, Wege-, Zutritts- und Wartungsrechte gehören. Ob und wie Nutzungsrechte im Grundbuch gesichert werden, wird mit den Beteiligten rechtlich gestaltet. Eigentum an Anlage und Grundstück sowie die Behandlung von Fundamenten und Leitungen sind eindeutig zu regeln.

Eine Grundbucheintragung als konkrete Rechtsposition erklären, nicht als bloße Formalität.

51

Kann die Fläche später verkauft oder anders genutzt werden

Ein Verkauf des Grundstücks kann grundsätzlich möglich sein, die bestehenden Nutzungsrechte und Pflichten müssen dabei aber berücksichtigt werden. Eine langfristig eingeräumte Speicherfläche steht während der vereinbarten Nutzung nicht frei für andere Vorhaben zur Verfügung. Geplanter Eigenbedarf, Umbauten und Entwicklungsperspektiven sollten deshalb vor Vertragsschluss offengelegt werden. Übertragung, Mitteilungspflichten und gegebenenfalls abgestimmte Verlagerungsoptionen sind rechtlich zu gestalten.

52

Kann der Eigentümer vorzeitig kündigen

Ordentliche und außerordentliche Beendigungsrechte richten sich nach dem Vertrag und den gesetzlichen Vorgaben. Im Entwicklungsstadium sind klare Fristen und Rücktritts- oder Beendigungsmechanismen bei ausbleibender Umsetzbarkeit sinnvoll. Für den Betrieb müssen insbesondere Zahlungsverzug, erhebliche Pflichtverletzungen und längerer Stillstand behandelt werden. Ein jederzeitiges Kündigungsrecht darf nicht zugesagt werden, wenn das Projekt auf langfristigen Nutzungsrechten beruht.

Früh klären, welche Flexibilität der Eigentümer tatsächlich benötigt und welche Bindung akzeptabel ist.

DEN VERTRAG VERSTÄNDLICH MACHEN

Haftung Sicherheiten und Betreiberwechsel



Gesprächsziel: Die Absicherung des Eigentümers an nachvollziehbaren Nachweisen festmachen.

53

Wer haftet bei Schäden und welche Versicherungen sind vorgesehen

Verursachung, gesetzliche Haftung und die vertragliche Risikoverteilung sind gemeinsam zu betrachten. Zum Vertragskonzept gehören passende Versicherungen für Bau und Betrieb, etwa Haftpflicht sowie je nach Risiko Sach-, Umwelt- und Betriebsunterbrechungsschutz. Deckungssummen, Selbstbehalte, Ausschlüsse und Fortbestand müssen geprüft werden. Eine Police bedeutet keine unbegrenzte Deckung. Gesetzliche Pflichten des Grundstückseigentümers lassen sich gegenüber Behörden nicht allein durch eine Freistellung ausschließen. [12]

Vor Baubeginn Versicherungsnachweise und die vertraglich geforderten Deckungsinhalte abgleichen.

54

Was passiert bei Insolvenz oder Zahlungsproblemen des Betreibers

Auch eine langfristige Vergütungszusage ist nur so belastbar wie Vertragspartner und Sicherheiten. Deshalb sind Bonität, Vertragspartnerstruktur, Zahlungsabsicherung, Informationsrechte und ein geordneter Umgang mit Pflichtverletzungen zu prüfen. Rückbausicherheiten sollten möglichst auch im Ausfallfall verfügbar sein. Die konkrete Gestaltung ist rechtlich zu prüfen; ein vertraglicher Anspruch allein garantiert weder Zahlung noch einen rechtzeitigen Rückbau.

Keine pauschale Konzernhaftung oder QALITEC-Garantie behaupten. Maßgeblich ist, wer tatsächlich welche Verpflichtung übernimmt.

55

Darf der Betreiber die Anlage an einen Dritten übertragen

Ein Betreiberwechsel kann vorgesehen werden, etwa bei Finanzierung oder Projektverkauf.

56

Was geschieht mit der Anlage nach der Mietvertragslaufzeit?

Übergabe an den Flächeneigentümer, der die Anlage weaternutzen kann.



Beispielvisualisierungen: optische Einbindung mit Holzsichtschutz; Ausführung nach Standortprüfung.

DEN LANGFRISTIGEN BETRIEB ORGANISIEREN

Bau Betrieb und Anlagenende

Gesprächsziel: Den Aufwand vor Ort und die Betreuung während der Nutzung greifbar machen.



Beispielvisualisierung

57

Wie stark beeinträchtigt die Bauphase den Standort

Mögliche Arbeiten sind Vermessung, Gründung, Kabelbau, Anlieferung, Montage und Anschluss. Umfang und Dauer hängen von Leitungswegen, Netzarbeiten, Bodenverhältnissen und Lieferterminen ab. Sperrungen, Baulärm, Bauzeiten, Verkehrsführung und Wiederherstellung werden vor Beginn abgestimmt. Einbau und Netzfreigabe sind unterschiedliche Schritte. Deshalb ist ein kurzer Montagetermin nicht gleichbedeutend mit einer ebenso kurzen Gesamtprojektlaufzeit.

Vor Baubeginn einen Bauablauf mit Ansprechpartnern und betroffenen Flächen vereinbaren.

58

Wer überwacht und wartet die Anlage

Der Betreiber organisiert Wartung, Überwachung, Prüfungen und Störungsbearbeitung mit geeigneten Dienstleistern. Erforderlich sind dokumentierte Zuständigkeiten, Wartungsintervalle und eine erreichbare Meldekette. Fernüberwachung ersetzt notwendige Vor-Ort-Prüfungen nicht. Der Eigentümer übernimmt im reinen Flächenmodell keine technischen Eingriffe.

59

Wie werden Datenzugriff und Fernsteuerung abgesichert

Das Steuerungskonzept muss klären, wer Daten sehen und Betriebsbefehle auslösen darf. Zu vereinbaren sind Zugriffsrechte, sichere Kommunikation, Aktualisierungen, Protokollierung und das Verhalten bei Kommunikationsausfall. Eigentümerdaten und Betriebsdaten sind zweckgebunden zu behandeln. Welche besonderen energierechtlichen oder IT-Sicherheitsanforderungen gelten, hängt von der konkreten Betreiber- und Anlagenkonstellation ab. Ein kleiner Speicher wird nicht ohne Prüfung als kritische Infrastruktur eingeordnet.

Ansprechpartner für IT und Betrieb sowie den Prozess bei Sicherheitsvorfällen benennen.

60

Was geschieht bei Batterietausch Stilllegung oder Recycling

Ein Austausch muss mit dem genehmigten Umfang, den Grundstücksrechten und dem Anschlusskonzept vereinbar sein. Änderungen an Leistung, Abmessungen oder Technik können neue Prüfungen auslösen. Bei Stilllegung organisiert der Betreiber die vereinbarten Meldungen und den sicheren Rückbau. Altbatterien und weitere Komponenten gehen in geeignete Rücknahme- und Verwertungswege; entsprechende Nachweise gehören in die Dokumentation. Die europäische Batterieverordnung und das deutsche Durchführungsrecht bilden hierfür den Rahmen. [13]

Ersatzinvestitionen und das Anlagenende bereits bei der Projektkalkulation berücksichtigen.

ÖFFENTLICHE EIGENTÜMER BEGLEITEN

Kommunen Stadtwerke und Beteiligung

Gesprächsziel: Entscheidungen und Zusatzwünsche mit den zuständigen kommunalen Stellen vorbereiten.



Beispielvisualisierung

61

Welche Stellen sollten in einer Kommune beteiligt werden

Üblicherweise braucht es Ansprechpartner für Liegenschaften, Bau- und Planungsfragen sowie Finanzen und Recht. Je nach Standort kommen der betroffene Fachbetrieb, Brandschutz, Umwelt und kommunale Gremien hinzu. Wer entscheiden und rechtswirksam unterschreiben darf, richtet sich nach den örtlichen Zuständigkeiten. Eine frühe Abstimmung vermeidet, dass Flächenauswahl, technische Prüfung und politische Entscheidung aneinander vorbeilaufen.

Im Erstgespräch Entscheidungsweg, Gremientermine und die federführende Stelle erfassen.

62

Muss eine Kommune die Fläche ausschreiben

Dazu gibt es keine pauschale Antwort. Die reine Überlassung einer Fläche ist anders zu beurteilen als die Beschaffung von Bau-, Liefer- oder Dienstleistungen. Enthält das Gesamtmodell weitere Leistungspflichten, kann eine vergaberechtliche Einordnung erforderlich werden; § 103 GWB definiert öffentliche Aufträge. [11] Zusätzlich sind die einschlägigen kommunal- und haushaltsrechtlichen sowie gegebenenfalls beihilferechtlichen Anforderungen zu prüfen. Auswahlverfahren und Angemessenheit der Konditionen sollte die Kommune nachvollziehbar dokumentieren.

Vergabefreiheit oder die Zulässigkeit einer Direktvergabe nicht im Vertrieb zusagen.

63

Können Stadtwerke oder Bürger finanziell beteiligt werden

Eine Beteiligung kann separat entwickelt werden, ist aber keine Voraussetzung für die Flächenbereitstellung. Zu klären sind Kapitalbedarf, Mitspracherechte, Haftung, Verlustrisiko, Ausschüttung und Ausstieg. Eine Bürgerbeteiligung erfordert eine eigene rechtliche und gegebenenfalls finanzaufsichtliche Prüfung. Bei Stadtwerken ist zwischen Wettbewerbsgeschäft und Netzbetrieb zu unterscheiden; für Netzbetreiber gelten besondere Grenzen beim Eigentum und Betrieb von Speichern. [14]

Beteiligungswünsche aufnehmen, aber keine Rendite, steuerliche Förderung oder bereits verfügbare Beteiligungsstruktur versprechen.

64

Was erhalten Gemeinderat Ausschuss oder Anwohner zur Entscheidung

Eine geeignete Entscheidungsunterlage beschreibt Standort, Flächenbedarf, Nutzen, offene Punkte und den beantragten nächsten Schritt. Dazu gehören Projektrollen, Laufzeit und Vergütungsmodell, Netz- und Genehmigungsstatus, Auswirkungen auf Nachbarn sowie Haftung und Rückbau. QALITEC kann eine verständliche Präsentation und FAQ bereitstellen. [1] Ob eine Informationsveranstaltung oder formelle Beteiligung erforderlich ist, wird gesondert geklärt. Freiwillige Information ersetzt keine gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren.

Fotos und Visualisierungen als Beispiele kennzeichnen; den Planungsstand mit Datum angeben.

Zusammenarbeit im Vertrieb



Gesprächsziel: Einen qualifizierten nächsten Schritt vereinbaren und Zusagen sauber dokumentieren.

65

Was dürfen Vertriebspartner im Gespräch zusagen

Partner können das Flächenmodell erläutern, Interesse und Standortdaten aufnehmen und den Kontakt zu QALITEC herstellen. Verbindliche Preise, Termine, technische Eigenschaften, Genehmigungsfähigkeit oder Vertragskonditionen dürfen sie nur im Rahmen ihrer tatsächlichen Vollmacht und einer konkreten Freigabe zusagen. Partnerrolle und Vertretungsumfang müssen für den Gesprächspartner erkennbar sein. Der Leitfaden begründet selbst keine Abschlussvollmacht.

Zusagen ausschließlich aus den aktuellen, für das Projekt freigegebenen Unterlagen übernehmen.

66

Ist die erste Prüfung unverbindlich und wie lange dauert sie

Der Einstieg erfolgt als unverbindlicher Flächencheck. Umfang und etwaige Kosten weiterführender Leistungen werden vor einer Beauftragung geklärt. Ein belastbarer Zeitplan entsteht erst, wenn Unterlagen, Netzprozess und Genehmigungsweg besser bekannt sind. QALITEC kann den nächsten eigenen Bearbeitungsschritt vereinbaren; eine Reaktions- oder Baufrist von Netzbetreibern und Behörden lässt sich dadurch nicht garantieren. [1]

Unverbindlichkeit nicht mit einer unbegrenzten kostenfreien Detailplanung gleichsetzen.

67

Wozu dienen Vollmacht und mögliche Exklusivität

Eine Vollmacht kann erforderlich sein, damit QALITEC im definierten Umfang Informationen einholt oder Anträge stellt. Sie sollte Zweck, Umfang, Laufzeit und gegebenenfalls Kostenbefugnisse klar benennen. Eine Exklusivitätsvereinbarung ist davon getrennt zu betrachten: Sie kann Entwicklungsaufwand absichern, muss aber Fläche, Dauer, Meilensteine und Beendigung verständlich regeln. Weder Vollmacht noch Exklusivität bedeuten automatisch eine Bau- oder Investitionsfreigabe.

Keine Blankovollmachten oder unbestimmten langfristigen Bindungen als bloße Formalität darstellen.

68

Wie werden Kontakte übergeben und Partner vergütet

Die Übergabe sollte Ansprechpartner, dessen Rolle, Standort, Interesse, bekannte Einschränkungen und den vereinbarten nächsten Schritt enthalten. Vor Weitergabe personenbezogener Daten müssen Zweck, Empfänger und die erforderliche Rechtsgrundlage geklärt sein. Partnervergütung, Fälligkeit und Provisionsauslöser richten sich ausschließlich nach der gesonderten Partnervereinbarung. Eine Provision ist kein zusätzlicher Anspruch des Eigentümers und verändert nicht automatisch dessen Vergütungsangebot.

Gesprächsnotizen sachlich halten und keine vertraulichen Unterlagen ohne entsprechende Berechtigung weitergeben.

Typische Einwände



Diese Antworten können im Gespräch direkt verwendet und mit den konkreten Standortdaten ergänzt werden.

69

Warum sollten wir die Fläche so lange binden

„Die Anlage braucht einen langfristig nutzbaren Standort, damit sich Entwicklung, Anschluss und Betrieb planen lassen. Für Sie muss diese Bindung ebenso sinnvoll sein. Deshalb prüfen wir zuerst Ihren künftigen Flächenbedarf und legen Entwicklungsfristen, Laufzeit und Beendigungsregeln offen. Wenn Sie die Fläche absehbar anderweitig benötigen, suchen wir gemeinsam nach einem besser passenden Standort.“

Anschlussfrage: Welche Nutzung könnte auf dieser Fläche in den nächsten Jahren entstehen?

70

Was haben die Bürger davon wenn ein privater Betreiber Geld verdient

„Die Kommune erhält die vereinbarte Gegenleistung für ihre Fläche und kann einen Standort für flexible Energieinfrastruktur ermöglichen. Der konkrete örtliche Nutzen muss nachvollziehbar dargestellt werden. Ein günstiger Stromtarif, ein Bildungsprojekt oder eine Beteiligung entsteht nur, wenn wir dies zusätzlich vereinbaren. Wir würden diese Vorteile nicht vorwegnehmen, sondern gemeinsam festlegen, was tatsächlich umgesetzt werden kann.“

Anschlussfrage: Welcher lokale Nutzen wäre für Sie und die zuständigen Gremien besonders relevant?

71

Ist das wegen Brandgefahr und Lärm nicht zu riskant

„Diese Fragen gehören an den Anfang der Standortprüfung. Wir betrachten die konkrete Technik, Abstände, Nachbarn und das Sicherheitskonzept. Die Entscheidung soll auf belastbaren Unterlagen beruhen. Wenn die Anforderungen an diesem Ort nicht sinnvoll erfüllbar sind, wird er nicht weiterverfolgt. Gerne nehmen wir Ihre konkreten Sorgen auf und klären sie mit der Fachplanung.“

Anschlussfrage: Geht es vor allem um nahe Gebäude, die Feuerwehrezufahrt oder die Geräusche in der Nacht?

72

Ein anderer Anbieter verspricht mehr Pacht und eine schnellere Umsetzung

„Dann lohnt ein Vergleich der vollständigen Angebote. Neben der Zahlung zählen deren Beginn, Bedingungen und Anpassungen, die tatsächlich gebundene Fläche und die Absicherung von Betrieb und Rückbau. Für die Umsetzung sind außerdem Netzanschluss und Genehmigungsstatus wichtig. Wir legen offen, was bereits geklärt ist und wovon der nächste Schritt abhängt. So können Sie die Angebote auf derselben Grundlage beurteilen.“

Anschlussfrage: Liegen die Vergütung, deren Voraussetzungen und die Anschlussbedingungen bereits schriftlich vor?

VOM FLÄCHENCHECK BIS ZUM BETRIEB

Projektablauf und Entscheidungspunkte



Der Flyer fasst den Weg in vier Schritten zusammen: Fläche benennen, unverbindlich prüfen, Unterlage erhalten und entscheiden. Für die praktische Bearbeitung hilft die folgende feinere Einteilung.

Schritt	Ergebnis und nächste Entscheidung	Federführung
1 Erstkontakt	Ziel, Fläche, Ansprechpartner und Verfügungsbefugnis sind erfasst. Entscheidung über den Flächencheck.	Vertrieb und Eigentümer
2 Vorprüfung	Wesentliche Standortkonflikte und Informationslücken sind benannt. Entscheidung über die weitere Entwicklung.	QALITEC
3 Vertiefung	Netzanfrage, Genehmigungsweg, Technik und Kosten werden konkretisiert. Vollmacht und gegebenenfalls befristete Exklusivität klären.	QALITEC mit Fachplanung
4 Vertrag	Betreiber, Fläche, Vergütung, Laufzeit, Haftung und Rückbau sind geregelt. Bedingungen und kommunale Beschlüsse beachten.	Eigentümer und Vertragspartner bzw. QALITEC
5 Bauvorbereitung	Erforderliche Rechte und Freigaben, Finanzierung, Anschluss, Versicherungen und Sicherheiten sind belastbar geklärt.	Betreiber mit QALITEC
6 Umsetzung und Betrieb	Bau, Abnahme, Netzfregabe, Registrierung und Übergabe. Betrieb, Wartung und Meldestellen sind organisiert.	Betreiber und Fachfirmen

Wann eine verbindliche Umsetzung sinnvoll ist

- ✓ Fläche und Nebenrechte sind eindeutig bezeichnet; der Eigentümer kann wirksam darüber verfügen.
- ✓ Netzanschluss, zulässige Betriebsgrenzen und deren Kosten sind ausreichend gesichert.
- ✓ Genehmigungsweg, Auflagen sowie Schall-, Brand- und Umweltthemen sind geklärt.
- ✓ Vertragspartner, Finanzierung, Vergütung, Versicherungen und Rückbauabsicherung sind nachvollziehbar.
- ✓ Die erforderlichen Entscheidungen und Unterschriften liegen vor; Restbedingungen sind dokumentiert.

Zeitplanung: Entwicklungsdauer, Netzarbeiten und behördliche Verfahren bestimmen den Ablauf. Pro Schritt werden Verantwortlicher, benötigte Unterlagen und nächster Termin festgehalten. Ein offener Punkt bleibt offen, bis ein belastbarer Nachweis vorliegt.

ZUM AUSFÜLLEN WÄHREND DES GESPRÄCHS

Gesprächsblatt für den Flächencheck



Pro Standort ein Blatt verwenden. Unterlagen und Fotos eindeutig zuordnen. Unbekannte Angaben können offen bleiben.

Gesprächsdatum und Vertriebspartner

Kommune oder Eigentümer sowie Ansprechpartner und Funktion

Telefon und E-Mail sowie vereinbarter Kontaktweg

Adresse oder Gemarkung und Flurstück

Ziel und gewünschtes Modell

☐ Flächenmodell

☐ Speicher für eigenen Betrieb

☐ Beteiligungsinteresse

Fläche und Nutzung heute sowie spätere Pläne

Zufahrt Nachbarn Leitungen und bekannte Risiken

Netzbetreiber und bekannte Anschlussdaten

Entscheider Gremien Zustimmungen und verfügbare Unterlagen

Offene Fragen oder Einwände

Nächster Schritt mit Verantwortlichem und Termin

☐ Lageplan

☐ Fotos

☐ Eigentümerbefugnis geklärt

☐ Zweck der Datenweitergabe geklärt

Begriffe und Nachweise



Begriff	Bedeutung im Gespräch
BESS	Batteriespeichersystem einschließlich der für seinen Betrieb notwendigen Technik.
kW und kWh	Leistung und Energiemenge. Aus beiden lässt sich eine rechnerische Entladedauer ableiten.
Netzanschlusspunkt	Technischer Übergang zum Netz; Lage und verfügbare Kapazität sind zu bestätigen.
Netzverträglichkeitsprüfung	Prüfung der Auswirkungen des geplanten Anschlusses auf das vorhandene Netz.
BKZ	Baukostenzuschuss zum vorgelagerten Netz; von eigentlichen Anschlusskosten zu unterscheiden.
FCA	Flexible Anschlussvereinbarung mit definierten Entnahme- oder Einspeisegrenzen.
EMS und BMS	Energie- beziehungsweise Batteriemanagement. Übergeordnete Betriebssteuerung und Überwachung der Batterie.
MaStR	Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur; ersetzt keine Netz- oder Baugenehmigung.
Regelreserve	Bereitgestellte Flexibilität zum Ausgleich von Ungleichgewichten im Stromsystem. Teilnahmebedingungen gelten.
Degradation	Alterungsbedingte Veränderung, insbesondere der nutzbaren Batteriekapazität.
Rückbausicherheit	Vereinbarte Absicherung, damit der Rückbau auch bei Ausfall des Verpflichteten finanziert werden kann.

Diese Unterlagen gehören zum konkreten Angebot

- Lageplan mit Nutzungsfläche, Abständen, Nebenanlagen, Zufahrt und Leitungsrechten.
- Technisches Datenblatt, Sicherheitsunterlagen und festgelegte Betriebsweise.
- Netzunterlagen und Genehmigungsstatus einschließlich Bedingungen und Fristen.
- Vertragsentwurf mit Vergütung, Laufzeit, Verantwortlichkeiten und Betreiberwechsel.
- Versicherungs- und Rückbaukonzept sowie die erforderlichen Eignungsnachweise.

QUELLENVERZEICHNIS

Quellen und fachliche Grundlagen



Abruf der verlinkten Fachquellen am 23. September 2026. Die Quellen erläutern den allgemeinen Rahmen. Landesrecht, lokale Vorgaben und projektspezifische Unterlagen sind zusätzlich zu prüfen.

01 QALITEC Kommunenflyer

QALITEC_BESS_Kommunen_OnePager v2.pdf, zwei Seiten. Grundlage für Flächenmodell, Rollen, beispielhafte Technik, Standortdarstellung und Kontaktangaben.

Beigefügtes QALITEC-Dokument | FAQ 01 bis 05, 09 bis 12, 15, 18, 49, 55, 64 und 66

02 Bundesnetzagentur zu Stromspeichern

Behördliche FAQ zu Netzanschluss, Kapazität in beide Richtungen, Baukostenzuschüssen und Anschlussbedingungen.

[Originalquelle öffnen](#) | FAQ 25, 28 und 29

03 Energiewirtschaftsgesetz § 17

Netzanschluss und flexible Netzanschlussvereinbarungen. Grundlage für die rechtliche Einordnung von Anschlussbedingungen und Leistungsbegrenzungen.

[Originalquelle öffnen](#) | FAQ 06, 30 und 31

04 VDE FNN zu Anschluss und Betrieb

Hinweis „Anschluss und Betrieb von Erzeugungsanlagen, Speichern und Verbrauchseinrichtungen am Niederspannungsnetz“, Oktober 2025. Ergänzend die technische Anschlussregel Mittelspannung.

[Originalquelle öffnen](#) | FAQ 22 und 27

[VDE Mittelspannung](#)

05 Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur

Webhilfe und FAQ zu Registrierung, Fristen, Verantwortung und Betreiberwechsel.

[Originalquelle öffnen](#) | FAQ 32 und 55

06 Baugesetzbuch §§ 30 und 34

Zulässigkeit innerhalb eines Bebauungsplans sowie im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Das einschlägige Landesbauordnungsrecht ist zusätzlich standortbezogen zu prüfen.

[Originalquelle öffnen](#) | FAQ 33 und 34

[BauGB § 34](#)

07 Baugesetzbuch § 35

Bauen im Außenbereich, insbesondere Absatz 1 Nummern 11 und 12 zu Batteriespeichern sowie Absatz 5 zum Rückbau.

[Originalquelle öffnen](#) | FAQ 34, 35 und 56

08 Immissionsschutz und Gewerbelärm

§ 22 BImSchG zu Betreiberpflichten; Bundesumweltministerium zur TA Lärm und zur Beurteilung von Gewerbelärm.

[Originalquelle öffnen](#) | FAQ 33, 41 und 42

[BImSchG § 22](#)

QUELLENVERZEICHNIS

Weitere fachliche Grundlagen



Abruf der verlinkten Fachquellen am 23. September 2026. Die Quellen erläutern den allgemeinen Rahmen. Landesrecht, lokale Vorgaben und projektspezifische Unterlagen sind zusätzlich zu prüfen.

09 DGVV Information 205 041

„Brandschutz beim Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien“. Allgemeine fachliche Grundlage zu Batterieereignissen und Schutzmaßnahmen; kein Ersatz für das konkrete Brandschutzkonzept.

[Originalquelle öffnen](#) | FAQ 37 bis 40

10 Wasserhaushaltsgesetz §§ 78 und 78b

Bauliche Anforderungen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten außerhalb davon.

[Originalquelle öffnen](#) | FAQ 33 und 43

[WHG § 78b](#)

11 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen § 103

Definition öffentlicher Aufträge. Grundlage für die Abgrenzung einer Flächenüberlassung von zusätzlichen Beschaffungsbestandteilen.

[Originalquelle öffnen](#) | FAQ 62

12 Bundes Bodenschutzgesetz § 4

Gesetzliche Pflichten unter anderem von Verursachern, Eigentümern und Inhabern der tatsächlichen Gewalt.

[Originalquelle öffnen](#) | FAQ 04 und 53

13 Bundesumweltministerium zum Batterierecht

Europäische Batterieverordnung (EU) 2023/1542 und Batterierecht-Durchführungsgesetz. Informationen zu Herstellerverantwortung, Sammlung und Verwertung.

[Originalquelle öffnen](#) | FAQ 44 und 60

14 Energiewirtschaftsgesetz § 11b

Besondere Voraussetzungen für Eigentum und Betrieb von Energiespeicheranlagen durch Netzbetreiber.

[Originalquelle öffnen](#) | FAQ 63

15 Deutsche Übertragungsnetzbetreiber zur Regelreserve

Präqualifikationsverfahren auf regelleistung.net. Technische, produktspezifische und organisatorische Anforderungen an Anbieter.

[Originalquelle öffnen](#) | FAQ 48

Aktualisierung im Vertrieb

Vor einem konkreten Angebot werden rechtlicher Stand, Netzbetreibervorgaben, Produktauswahl und Vertragskonditionen erneut für den Standort abgeglichen. Preise, Termine und Zusagen stammen aus den jeweils freigegebenen Projektunterlagen.

Bildnachweis: QALITEC BESS OnePager v2 und bereitgestellte Standortvisualisierungen. Die Abbildungen sind Beispiele und keine verbindlichen Ausführungspläne.