

Wohn- und Geschäftspark

Wohnpark mit Gewerbe und Sozialstation in Rheinland-Pfalz (Neubau)

Objekt

Wohnpark mit 8 Gebäudekomplexen,
insgesamt 127 Nutzereinheiten
120 Wohneinheiten, 7 Gewerbeeinheiten
(Sparkasse, Sozialstation, Reisebüro, Arzt-
praxis, Therapiepraxis, Coiffeur, Café)
- Eigentümergemeinschaft -



Objektversorger



Energie GmbH & Co. KG
49207 Bad Rothenfelde
Tel. 05424 / 2188-0
Fax 05424 / 2188-49

Höhere Renditen und Nutzen für Bauträger, Immobilienvertrieb und Hausverwaltung

Die Anlage ergibt mit ihren acht 1995/1997 gebauten Gebäudekomplexen eine in sich geschlossene Einheit und paßt sich optisch wie planerisch in das örtliche Stadtbild ein. Der Wohnpark ist ein architektonisch und qualitativ sehr anspruchsvolles Bauvorhaben, bei dem die Schaffung von städteplanerisch integriertem Wohnraum berücksichtigt wurde. Grundsäulen der Philosophie des Bauträgers waren:

„Innovatives Bauen im Dienste der Umwelt bei gleichzeitig hoher steuerlicher Attraktivität für den Anleger“ !

Diese Ziele wurden in jeder Hinsicht umgesetzt. Dabei wurde unter Berücksichtigung der mittlerweile stark gefährdeten Umwelt sowie der Verknappung wertvoller Ressourcen vorgegangen.

Neben dem behaglichen Wohnklima, einer komfortablen Innenausstattung, einer Regenwasserrückgewinnungsanlage ist auch eine ökologische Wärme- und Stromversorgung umgesetzt worden. Die Wärme- und Stromversorgung wird durch Einsatz modernster Kraft-Wärme-Kopplung garantiert. Eine Energiezentrale, bestehend aus BHKW (Blockheizkraftwerk) und zentraler Heizungsanlage, versorgt mit rationellem und umweltschonendem Erdgaseinsatz die gesamte Liegenschaft.

5

Vorteile, die zur Wärmelieferung führten !

1. reduzierte Bau- und Erschließungskosten
2. positive Vertriebsargumente durch ökologische Energieversorgung
3. attraktive Energiekosten für die Nutzer
4. verminderte Rücklagepauschalen, da eigene Aufwendungen der Nutzer für Wartung und Reparatur der Heizung entfallen
5. mehr Service und Nutzen für die Bewohner durch Computerüberwachung der Heizung und des Blockheizkraftwerkes

Von der Konzeption, Planung, Ausführung und techn. Inbetriebnahme

Die neue Energiezentrale

- 3 x energiewerkstatt BHKW-Module (insgesamt 45 kW/el und 110 kW/th)
- 1 x energiewerkstatt DDC-Fernüberwachungseinrichtung (EWAC) für automatische Störmeldungen und Fernsteuerungsfunktionen per DFÜ (Datenfernübertragung)
- 1 x Blindstromkompensationsanlage (FRAKO)
- 1 x Viessmann Paromat Duplex NT-Gasheizkessel 545 kW mit Gebläsebrenner
- 8 x Hausübergabestationen
- 8 x Warmwasserspeicher á 750 ltr.



energiewerkstatt - Hannover

Die Energiezentrale planen und bauen

energiewerkstatt GmbH, 30451 Hannover
Gesellschaft für rationelle Energieverwendung

GLIZIE GmbH, 35510 Butzbach
Ingenieurbüro für Umwelttechnik

Adam + Lorey GmbH, 55411 Bingen
Heizung-Lüftung-Sanitär-Klima



VISSMANN

Der Bezug von fertiger Wärme und Strom

- ◆ Ein Blockheizkraftwerk (BHKW) ist ein Motor zur gleichzeitigen Strom- und Wärmeerzeugung. Ein BHKW kann dementsprechend nach dem Strom-, dem Wärmebedarf oder einer Mischung aus beiden gefahren werden. In dem Wohn- und Geschäftspark werden die BHKWs wärmegeführt betrieben. Die Übernahme der Wärmeerzeuger durch einen Energiedienstleister ist nach dem Ergebnis verschiedener Analysen für die Nutzer des Objektes die günstigste Variante. Sie beinhaltet zudem gegenüber dem reinen Kesselbetrieb einen geringeren Verwaltungsaufwand für die Hausverwaltung und eine ökologisch erstrebenswerte Betriebsführung. Durch die Auslagerung der Energieerzeugung sparte der Bauherr erhebliche Investitionskosten und die Nutzer beziehen heute kostengünstige Wärme und Strom.
- ◆ Die Abrechnung der gelieferten Wärme wird über mehrere geeichte Wärmemengenzähler durchgeführt. Die Abrechnung des Stroms erfolgt über entsprechende, bedarfsgerechte Stromzähler. Insgesamt wird über das BHKW etwa zwei Drittel des gesamten Strombedarfs rationell mit deutlich geringerem Primärenergieeinsatz (-35%) und mit wesentlich geringeren Umweltbelastungen (-60%) erzeugt.

Fernüberwachungssystem



Überwachung durch ein intelligentes und computergesteuertes Regelsystem. Die Betriebsdaten werden täglich aufgezeichnet und bearbeitet. Die Garantie für einen optimierten Betriebslauf.

Umwentlastung durch BHKW-Einsatz

bei
100% Primärenergie
entstehen
53% Wärme,
34% Elektrizität
und nur
13% Verluste

