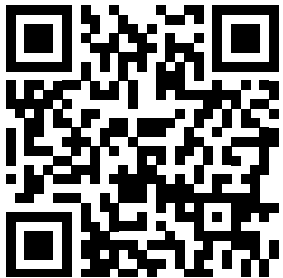


Bergedorfer Tor: Das neue Stadtquartier mit Wohnungen und Büros – Eisspeicher, Wärmepumpe, BHKW und Betonkernaktivierung



Auf dem Gelände der „Alten Post“ in Bergedorf entsteht auf rund 11.130 Quadratmetern das neue Stadtquartier Bergedorfer Tor vis-à-vis vom ZOB und dem Bergedorfer Bahnhof. Das Nutzungskonzept beinhaltet neben Büros, Einzelhandel, Gastronomie, einem Medizinischen Zentrum sowie einer Einrichtung mit integrativem Betreuungskonzept für Menschen mit erhöhtem Assistenz- und Pflegebedarf auch Wohnflächen. Baubeginn für das Baufeld 1 war im April 2019. Ende des 2. Quartals 2022 ist die Fertigstellung geplant.

Seite 4



AGB
Kontakt
Impressum
Mediadaten

Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

wohnungswirtschaft-heute.de

Lithium – mineralischer Schatz aus dem Oberrheingraben – KIT: Neues Verfahren ermöglicht Abbau in Deutschland mit Geothermie-Anlagen

Lithiumionen-Akkus sind aus unserem Leben nicht mehr wegzudenken. Für die Produktion werden jedes Jahr Millionen Tonnen Lithium gefördert – fernab von Deutschland. Eine Erfindung aus dem Karlsruher Institut für Technologie (KIT) könnte nun aber auch hierzulande einen wirtschaftlichen Abbau ermöglichen. Lithium soll dabei minimalinvasiv in Geothermieanlagen aus den Tiefengewässern des Oberrheingrabens gefördert werden.

Seite 15

Sommerhitze schmälert Solarertrag: Temperaturkoeffizient von Solarmodulen gewinnt bei der Kaufentscheidung an Bedeutung

Üblicherweise ist der Wirkungsgrad von Photovoltaik-Modulen ein Hauptkriterium bei der Kaufentscheidung. Durch häufiger werdende extrem heiße Sommer wird der Zusammenhang zwischen steigender Modultemperatur und daraus resultierender sinkender Leistung, also der Temperaturkoeffizient, wichtiger.

Seite 12

sonstige Themen: Pilotprojekt „Digitale energieeffiziente Quartierprozesse“ erfolgreich abgeschlossen – Mieter sind begeistert - valide CO₂-Einsparquotienten // Grünes Licht für Strom und Wärme aus Klärschlamm in Hannover: Meilenstein auf dem Weg zu mehr Klimaschutz // Forsa-Studie – Sparsam, zuverlässig und umweltfreundlich - die drei wichtigsten Kriterien bei der Heizungswahl // Veränderung im Top-Management der noventic group // ...

Wohnungswirtschaft heute. energie

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 10 | Juli 2020



Editorial
Wer jetzt baut, denkt an
das Klima und bezahlbare
Mieten
Seite 3

Bergedorfer Tor: Das neue
Stadtquartier mit Wohnun-
gen und Büros – Eisspeicher,
Wärmepumpe, BHKW und
Betonkernaktivierung
Seite 4

Pilotprojekt „Digitale
energieeffiziente Quartier-
prozesse“ erfolgreich ab-
geschlossen – Mieter sind
begeistert. Valide CO2-
Einsparquotienten
Seite 7

Wie KI die Mieterbetreuung
transformieren und komfor-
tabler gestalten kann – Neela
ist bei Stena Fastigheter in
Schweden schon im Einsatz
Seite 10

Sommerhitze schmälert
Solarertrag - Temperaturko-
effizient von Solarmodulen
gewinnt bei der Kaufent-
scheidung an Bedeutung
Seite 12

Lithium-Ionen-Akku eines
Spielzeughelikopters explo-
diert beim Laden im Mieter-
keller. Wer zahlt denn den
Brandschaden, Herr Senk?
Seite 14

Lithium - mineralischer
Schatz aus dem Oberrhein-
graben - KIT: Neues Ver-
fahren ermöglicht Abbau in
Deutschland mit Geother-
mie-Anlagen
Seite 15

Grünes Licht für Strom und
Wärme aus Klärschlamm in
Hannover: Meilenstein auf
dem Weg zu mehr Klima-
schutz
Seite 17

Forsa-Studie: Sparsam, zu-
verlässig und umweltfreund-
lich – die drei wichtigsten
Kriterien bei der Heizungs-
wahl
Seite 19

Veränderung im
Top-Management der
noventic group
Seite 21

Wer jetzt baut, denkt an das Klima und bezahlbare Mieten

Jetzt wird es ernst. Wer den Bau neuer Wohnungen plant, wer den Altbestand modernisieren will, der muss an den Klimawandel denken. Die CO₂-Abgabe steht vor der Wohnung. Also geht man auf Nummer sicher und plant gleich richtig, damit das Wohnen auch in fünf besser noch zehn Jahren bezahlbar bleibt.



Gerd Warda,
Chefredakteur Wohnungswirtschaft **heute**.
Foto: Wohnungswirtschaft **heute**

Die Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG macht es vor. Sie baut 72 Wohnungen für Single- und Paarhaushalte sowie einige größere Wohnungen. Weitere Partner investieren in dem Projekt in Büros, Einzelhandel, Gastronomie, einem Medizinischen Zentrum sowie einer Einrichtung mit integrativem Betreuungskonzept. Alles in bester Lage in Bergedorf. Und der Clou: Strom und Wärme für das Stadtquartier kommen aus Solaranlagen, einem Eisspeicher, Wärmepumpe, BHKW. CO₂-agabefreundlich und auch in Zukunft noch bezahlbar. Wie es geht lesen Sie ab Seite 4.

Juli 2020 - die neue Energie-Ausgabe. Lesen Sie auch: Pilotprojekt „Digitale energieeffiziente Quartierprozesse“ erfolgreich abgeschlossen – Mieter sind begeistert - valide CO₂-Einsparquotienten // Wie KI die Mieterbetreuung transformieren und komfortabler gestalten kann – Neela ist bei Stena Fastigheter in Schweden schon im Einsatz // Sommerhitze schmälert Solarertrag - Temperaturkoeffizient von Solarmodulen gewinnt bei der Kaufentscheidung an Bedeutung // Lithium-Ionen-Akku eines Spielzeughelikopters explodiert beim Laden im Mieterkeller. Wer zahlt denn den Brandschaden, Herr Senk? // Lithium - mineralischer Schatz aus dem Oberrheingraben - KIT: Neues Verfahren ermöglicht Abbau in

Deutschland mit Geothermie-Anlagen // Grünes Licht für Strom und Wärme aus Klärschlamm in Hannover - Meilenstein auf dem Weg zu mehr Klimaschutz // Forsa-Studie – Sparsam, zuverlässig und umweltfreundlich - die drei wichtigsten Kriterien bei der Heizungswahl // Veränderung im Top-Management der noventic group

Klicken Sie mal rein

Ihr Gerd Warda

Bergedorfer Tor: Das neue Stadtquartier mit Wohnungen und Büros – Eisspeicher, Wärmepumpe, BHKW und Betonkernaktivierung

Auf dem Gelände der „Alten Post“ in Bergedorf entsteht auf rund 11.130 Quadratmetern das neue Stadtquartier Bergedorfer Tor vis-à-vis vom ZOB und dem Bergedorfer Bahnhof. Das Nutzungskonzept beinhaltet neben Büros, Einzelhandel, Gastronomie, einem Medizinischen Zentrum sowie einer Einrichtung mit integrativem Betreuungskonzept für Menschen mit erhöhtem Assistenz- und Pflegebedarf auch Wohnflächen. Baubeginn für das Baufeld 1 war im April 2019. Ende des 2. Quartals 2022 ist die Fertigstellung geplant.



Die Fertigstellung des Komplexes ist im vierten Quartal 2022 geplant, so dass Mieter spätestens am 01.01.2023 ihre Flächen übernehmen können. Visualisierung: VisualServices architektur

Wichtiges Ziel:

Wohnen bei der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG in der Stadtmitte

Das Grundstück befindet sich im Stadtzentrum Bergedorfs in prominenter Lage und hat damit eine zentrale Bedeutung für den rasant gewachsenen Bezirk. Zwischen den Bezirksstadteilen Lohbrügge und Bergedorf liegend, befindet sich das Areal an der früheren Grenze des Stadtteils Bergedorf. Daher stammt auch der Name des Projekts: Bergedorfer Tor.

Ein wesentliches Ziel ist, die Stadtmitte des Bezirks wieder als Wohnort zu beleben. So konnte die Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG als Projektpartner gewonnen werden, die an der Stuhlröhrestraße ca. 72 Mietwohnungen für Single- und Paarhaushalte sowie einige größere Wohnungen errichtet. Das Thema Inklusion



Bei der Energieversorgung wird auf die optimale Nutzung geachtet. 1000 qm beträgt die Größe des Eisspeichers in 10 m Tiefe unter dem Bergedorfer Tor. 125 Liter gefrorenes Eis verfügen über die gleiche Energie wie ein Liter Heizöl. 1x im Jahr wechselt die Wärmepumpe von Wärme- auf Kälte-Erzeugung, um eine natürliche Klimatisierung zu gewährleisten. 65 % des Jahresenergiebedarfs werden im BERGEDORFER TOR durch Umgebungswärme und solare Energie abgedeckt. Grafik: www.Bergedorfer-tor.com

ist ebenfalls ein wichtiger Punkt: In Kooperation mit dem Verein „Leben mit Behinderung“ entstehen zusätzlich 24 Wohnungen als betreute Hausgemeinschaften. Um für Anwohner und Nutzer Parkmöglichkeiten zu schaffen, sind auf dem Gesamtareal auch zwei Tiefgaragen geplant. Abgerundet wird das Konzept zudem durch die für das Wohnen notwendige Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Aufteilung und Nutzung des Gebäudekomplexes

Am Weidenbaumsweg/Ecke Stuhrohrstraße entsteht eine stationäre Pflegeeinrichtung nach Vorgabe des Hamburgischen Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetz (HmbWBG) mit ca. 9.600² BGF (a). Betreiber dieser nach den neuesten Gesichtspunkten geplanten Einrichtung wird die Victor's Unternehmensgruppe sein, die deutschlandweit in bereits über 60 Einrichtungen exzellente Pflege- und Betreuungsdienstleistungen anbietet. Mit Hauptzugang vom Weidenbaumsweg entsteht das „Medizinische Zentrum“ mit ca. 4.250 m² BGF (a), in dem Arztpraxen untergebracht werden. Ziel ist hier, die interdisziplinäre Zusammenarbeit zu fördern um Synergieeffekte optimal zu nutzen. Im Erdgeschoss sind die Flächen für eine Apotheke und ein Sanitätshaus vorgesehen.

Das eigentliche Bergedorfer Tor in dem Gebäudeensemble ist ein neungeschossiges Hochhaus mit insgesamt ca. 9.350 m² BGF (a). Hier wird das Bergedorfer Business-Center (BBC) untergebracht. Ebenfalls im Erdgeschoss – in exponierter Lage – ist Raum für gehobene Gastronomie, die gleichzeitig als Meetingpoint dienen soll. Hierfür konnte die Mazé Food Company GmbH gewonnen werden. In den weiteren Geschossen werden Büroflächen zur Verfügung gestellt, die von ihren Nutzern individuell geplant werden können. Auf zwei Geschossebenen entsteht ein modernes Businesscenter nach den neuesten Co-Working Erkenntnissen, welches durch die Regus Management GmbH betrieben wird.

Der herausragenden Bedeutung für das Stadtbild trägt ein städtebaulicher Wettbewerb Rechnung: Er wurde für das Areal des Hochhauses mit einem nicht offenen einphasigen Wettbewerb durchgeführt, an dem sieben renommierte Architekturbüros teilnahmen. Unter Beteiligung von Oberbaudirektor Prof. Jörn Walter endete der Wettbewerb mit einer Preisgerichtssitzung am 20.09.2013. Das Ergebnis ist in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Bergedorf 112 eingeflossen.

Kann man mit Eis heizen? Man kann.

Die Eisspeichertechnik spielt im Energiekonzept vom Bergedorfer Tor eine zentrale Rolle. Bei dieser sogenannten „Wärmespeicherung auf niedrigem Temperaturniveau“ wird in einem unterirdischen Eisspeicher

Wärme nahezu verlustfrei gespeichert. Seine Energieversorgung erfolgt überwiegend über Solarkollektoren. Zwei Blockheizkraftwerke versorgen das Quartier zentral mit Wärme und Strom. Bei der Stromerzeugung entstehende Abwärme wird unmittelbar genutzt und auch die in den Gebäuden eingesetzte Energie wird direkt verwertet: So dient etwa Wärme, die den Technik- und Serverräumen über Kühlung entzogen wird, für andere Gebäudeteile als Heizquelle. Dem Wechsel der Jahreszeiten folgend werden die Wärmepumpen im Sommer auf Kälte-Erzeugung umgeschaltet. Die hocheffiziente Dämmung aller Gebäude sorgt dafür, dass die nachhaltig erzeugte Wärme- und Kälte-Energie energetisch optimal und effizient genutzt wird. So wird aus dem Energiekreislauf im Bergedorfer Tor eine runde Sache. Darüber hinaus wird in den Betondecken des Medizinischen Zentrum und des Bürogebäudes eine sog. „Betonkerntemperierung“ bzw. „Betonkernaktivierung“ vorgesehen. Als Betonkerntemperierung (BKT) werden in diesem Fall Heiz- oder Kühlsysteme bezeichnet, bei denen wasser- oder luftführende Rohrleitungen durch die Betondecken verlaufen und die Speichermassen dieser massiven Bauteile zur Temperaturregulierung nutzen (sog. Niedertemperatursystem).

RED



LEITUNGSWASSERSCHÄDEN IN TROCKENEN TÜCHERN

„Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße.“
Mieter aus Dortmund



Volltextsuche

SUCHEN

EINBRUCH-
SCHUTZ >>

BRAND-
SCHUTZ >>

LEITUNGS-
WASSER-
SCHÄDEN >>

NATUR-
GEFAHREN >>

SCHIMMEL-
SCHÄDEN >>

SCHUTZ VOR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Die Schadenaufwendungen bei Leitungswasserschäden sind in den zurückliegenden Jahren stetig gestiegen.

Informieren Sie sich hier über Hintergründe der steigenden Leitungswasserschäden und was Sie als Wohnungsunternehmen dagegen tun können.

GRÜNDE FÜR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Lesen Sie hier, warum in den letzten Jahren die Schadenaufwendungen für Leitungswasserschäden stetig gestiegen sind.

[Zu den Hintergründen ...](#)

Pilotprojekt „Digitale energieeffiziente Quartierprozesse“ erfolgreich abgeschlossen – Mieter sind begeistert – valide CO₂-Einsparquotienten

Die Gestaltung des Klimawandels benötigt die Einbindung breiter Bevölkerungsschichten, damit die gesteckten Ziele erreicht werden. Im Ergebnisbericht zum „Pilotprojekt der Digitalisierung durch die Wohnungswirtschaft“ werden die frühen Applikationen von Smart-Meter-Gateway-gesteuerten Prozessen mit den Schlagwörtern „energieeffizientes Quartiersmanagement“, „Verfahren zur CO₂- und Kostensenkung“, „Mieterbegeisterung erzeugen“ und „Autarkie im Submetering“ detailliert beschrieben und die Einsparerfolge evaluiert.



Seit Jahren setzt die Wohnungswirtschaft konsequent auf Energieeffizienz. An vielen Stellschrauben lässt sich weiterhin Energie einsparen, um den Ausstoß an Kohlenstoffdioxid zu verringern. Kernthema des Projekts war die „Heizwärme“, hier: die Identifikation und Umsetzung der mit geringen Investitionen erzielbaren Einsparpotenziale. Um diese Potenziale zu ermitteln und auszuschöpfen, haben die beteiligten Wohnungs- und Immobilienunternehmen aus Berlin, Lübben und der Lutherstadt Eisleben eigenständig ein digital gestütztes Einsparmanagement auf Basis Künstlicher Intelligenz (KI) für datensichere und mietergesteuerte Einzelraumregelungen, autarker Monitoring-Gateways, Smart-Meter-Gateways und einer Heizwärme-App für die Verbrauchs-transparenz für Mieter ausprobiert und die evaluierten Ergebnisse veröffentlicht.

Überraschend klar fällt das Urteil der Mieter aus

Sie waren anfangs skeptisch, weil „Digitalisierung“ nicht als greifbare Größe erschien. Die eingesparten Heizkosten überzeugten sie allerdings von den Vorteilen des Projekts, von dem sie sich schließlich begeistert zeigten. Überraschend klar fällt auch das Urteil der gewerblichen Vermieter aus kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen sowie dem Inhaber eines großer Gewerbe-Campus aus: „Wir erkennen hier, wie die Digitalisierung uns zu Mittlern großer Energieeffizienz-Prozesse machen kann und unsere aktive Rolle stärkt. Endlich können wir mit gering investiven Maßnahmen deutlich energiesparende Prozesse im Bestand umsetzen, ohne ein Vermieter-Mieter-Dilemma fürchten zu müssen.“

Best Practice: Vier unterschiedliche Wohnungs- und Immobilienunternehmen hatten disruptive Ideen eingesammelt, daraus in ihrer Beschaffenheit repräsentative Pilotprojekt-Baukörper samt Referenzbaukörpern an unterschiedlichen Standorten zu einem Testbett zusammengefügt und die digitale Zukunft in Quartieren durch konkrete Umsetzungen vorweggenommen. So wurden neue digital gestützte Geschäftsmodelle mit Zukunftspotenzial erstmals ausprobiert, konkrete Fragestellungen aufgelistet und Kenngrößen zur Beantwortung der Frage nach erzielbaren Einsparwerten evaluiert.

Es wurden wärmeenergiebezogene, digital gestützte Prozesse getestet, deren Erfolgskennzahlen ermittelt und die Reaktionen der Mieter erfasst. Wichtig war dabei auch die Einordnung der Evaluation zu den aktuellen Fragestellungen:

Energieeffizientes Quartiersmanagement Verfahren zur CO₂- und Kostensenkung Mieterbegeisterung erzeugen Autarkie im Submetering 2016 bis 2020



Die **englische Übersetzung** der des Berichts finden Sie hier. **KLICKEN** Sie einfach auf das Bild und das Pdf öffnet sich

Der Abschlussbericht legt vor. **KLICKEN** Sie einfach auf das Bild und der Bericht öffnet sich als Pdf.

- Wie wirken sich die Ergebnisse auf Energiebilanzen in Quartieren, Städten, Klimabilanzen aus und welche Handlungsoptionen haben Immobilienunternehmen?
- Kann die Mieterbindung mit klaren Erfolgsmeldungen verbessert werden?
- Lassen sich Handlungs- und Investitionsrahmen erkennen?
- Welche Effekte haben autarke Prozesse, speziell der neuen Gateways?

Die Vorwegnahme der zu Projektbeginn im Jahr 2016 noch nicht zertifizierten Smart-Meter-Gateways erwies sich bis heute als weitreichende Handlungsoption (Stand Sommer 2020). Die gleich zu Beginn adressierte digitale Autarkie der Immobilienunternehmen zeigte sich ebenfalls als zielführender Projektfokus.

Entsprechend der Ambition des Projekts wurden erstmals im Feldversuch auch Zukunftstechnologien der telemetrischen Sammel-Technologien (sogenannte Business-Power-Line (BPL)) sowie „programmiertes Wasser“ eingesetzt. Letzteres dient dazu, Anlagenverluste durch Verkalkung vorzubeugen.

Die Wohnungswirtschaft demonstrierte ihre Anerkennung des Projekts durch die Auszeichnung mit dem BBU-ZukunftsAward 2019. Die hauptsächlich umgesetzten Prozesse und die Ergebnisse sind als „Leiter des digitalen Erfolges“ auf einzelnen „Leitersprossen“ zusammengefügt und binnen drei Betriebsjahren anhand der Abrechnung warmer Betriebskosten zusammen mit Immobilienunternehmen und Mietern evaluiert worden:

GRW-Förderung – Gemeinschaftsaufgabe “Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur”

Für Regionalpolitik sind in der Bundesrepublik Deutschland primär die Länder und die kommunalen Gebietskörperschaften zuständig. Entsprechend dem Subsidiaritätsprinzip soll die regionale Entwicklung in

erster Linie von den Regionen selbst bestimmt und getragen werden. Regionale Strukturprobleme, die von den Ländern und ihren Regionen nicht mehr aus eigener Kraft bewältigt werden können, rechtfertigen die flankierende Unterstützung des Bundes. Mit der GRW verfügen Bund und Länder über ein bewährtes Instrument, um die Regionen zu unterstützen. Der für die Durchführung der GRW maßgebliche Koordinierungsrahmen wird von Bund und Ländern gemeinsam aufgestellt, wobei die Durchführung der GRW-Fördermaßnahmen ausschließlich Angelegenheit der Länder ist. An der Finanzierung der GRW tragen Bund und Länder jeweils die Hälfte der Ausgaben.

Arbeiter-Baugenossenschaft „Paradies“ eG

Die 1902 gegründete Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e. G. verfügt über insgesamt 873 Wohnungseinheiten in der Gartenstadt Berlin-Bohnsdorf sowie im Stadtteil Prenzlauer Berg. Gegründet wurde die ABG von Gustav Voigt, der ab 1886 den Selbsthilfegedanken popularisierte. So wurden Möglichkeiten eröffnet, aus der Wohnungsnot und dem Mietwucher herauszukommen. www.abg-paradies.de

Genossenschaftliche Wohngemeinschaft Lübben eG

1954 als AWG „Neues Leben“ des ehemaligen Trikotagenwerkes „Spree“ Lübben gegründet, wurde die Genossenschaft in der Wendezeit in die „GWG Lübben eG“ umorganisiert. Sie verfügt heute über ca. 1.300 Wohnungen mit insgesamt ca. 74.000 qm Wohnfläche in Lübben ebenso in Golßen, Neu Zauche, Drahnisdorf, Straupitz, Groß Leuthen und Schönwalde. Der überwiegende Anteil der Gebäude wurde in Plattenbauweise errichtet. www.gwg-luebben.de

Wohnungsbaugesellschaft der Lutherstadt Eisleben GmbH

Die WOBABU ist seit 1994 der größte Wohnungsanbieter in Eisleben. Mit der Entwicklung und Förderung neuer Wohnformen und maßgeschneiderter Angebote für eine sich wandelnde Gesellschaft gestaltet sie die Zukunft aktiv mit und versteht sich als Partner im Stadtumbauprozess. Die WOBABU lässt sich von der Vision eines attraktiven Wohnens in individueller Vielfalt leiten. www.wobau-eisleben.de

Campus Berlin-Buch

Der Campus Berlin-Buch ist ein moderner Wissenschafts- und Biotechnologiepark. Alleinstellungsmerkmale sind der klare inhaltliche Fokus auf Biomedizin und das enge räumliche und inhaltliche Zusammenwirken von Forschungsinstituten, Kliniken und Biotechnologie-Unternehmen. Seit Jahren setzt die CBB konsequent auf Energieeffizienz. Dennoch lässt sich an vielen Stellen weiterhin Energie einsparen oder durch erneuerbare Energien ersetzen, um den Ausstoß an Kohlenstoffdioxid zu verringern. Um diese Potenziale zu ermitteln und auszuschöpfen, hat die CBB eigenständig ein Energiemanagementsystem entwickelt und eingeführt. Dieses System wurde nun an den erneuerten Standard DIN EN ISO 50001:2018 angepasst. www.campusberlinbuch.de/

green with IT e.V.

Der Verein green with IT ist eine Initiative von 23 Unternehmen, bestehend aus Partnern wissenschaftlicher Einrichtungen und KMUs. Schwerpunkt ist die Implementierung disruptiver Lösungen zur nachhaltigen Verbesserung der Energieeffizienz und die Schaffung neuer Wertschöpfungsketten mit digitalen Energieeffizienz-Systemen. www.green-with-it.de

Jörg Lorenz

Andreas Schmidt

Wie KI die Mieterbetreuung transformieren und komfortabler gestalten kann – Neela ist bei Stena Fastigheter in Schweden schon im Einsatz

Viele Aktivitäten des alltäglichen Lebens werden heute von virtuellen Assistenzsystemen unterstützt – seien es Sicherheitssysteme beim Autofahren, der Chatbot beim Kundenservice des Telefondienstleisters, der digitale Verkaufsberater in Online-Shops, das Training mit Fitnessarmband, die Musikauswahl oder Gerätesteuerung über Sprachassistenten. Unabhängig wo und wie diese KI-basierten Technologien eingesetzt werden – durch einen hohen Automatisierungsgrad schaffen sie Prozesseffizienz und Komfort für alle Beteiligten. Warum also nicht dieses Potenzial auch im immobilienwirtschaftlichen Kundenbeziehungsmanagement nutzen?



Mit Neela kommen Sie ganz leicht ins „Gespräch“. Ich bin schon mit ihr per DU. Klicken Sie einfach auf das Bild oder nutzen Sie diesen Link <https://neela.aareon.de/> Gerd Warda

Virtual Assistant „Neela“ macht es möglich

In den Kundenservice-Centern der Immobilienunternehmen gehen am Tag unzählige Anliegen ein – per Telefon und E-Mail oder persönlich vor Ort. Diese betreffen unter anderem Formularanfragen, Schadensmeldungen und Vertragsangelegenheiten. Für die Unternehmen bedeutet dies hohen zeitlichen und häufig auch manuellen Aufwand. Was wäre, wenn ein virtueller Assistent den Mieterservice und die Folgeprozesse automatisieren und die Mieterkommunikation auch über Öffnungszeiten hinaus erleichtern könnte? Die Antwort liefert Aareon mit der Marktankündigung von Neela, einem KI-basierten Virtual Assistant für die Immobilienwirtschaft. Neela wird mit künstlicher Intelligenz, modernsten Chatbot-Funktionalitäten und neuester Dialogtechnologie ausgestattet sein.

Ziel von Aareon ist es, Immobilienunternehmen und deren Mietern einen weiteren automatisierten Servicekanal zur Verfügung zu stellen, der zusätzlich zu den bereits bestehenden digitalen Kanälen wie Apps

und Online-Portalen rund um die Uhr erreichbar ist. Darüber können Fragen beantwortet sowie Prozesse ausgelöst werden. Mieter können so zukünftig mit Neela über Kurznachrichten, Social-Media-Kanäle und sogar über intelligente Lautsprecher wie Google Home oder Amazon Echo kommunizieren – von Schadensmeldungen über finanzielle Angelegenheiten, sozialen Mietersupport bis zu weiteren Themen rund um das Wohnen. „Wenn man bedenkt, dass beispielsweise die Mehrheit eingehender Mieteranfragen bei einem Wohnungsunternehmen einfache Standardfragen sind, macht ein Virtual Assistant als Kommunikationskanal, der diese Fragen automatisiert beantworten kann, sehr viel Sinn. So können Anfragen schneller bearbeitet und die dadurch frei werdenden Kapazitäten für die Betreuung von Mietern mit komplexeren Anliegen genutzt werden“, erläutert Greg Johns, Group Product Strategy Manager bei Aareon.

Funktionsumfang von Neela wächst sukzessive

Aareon wird ihren Virtual Assistant Neela zunächst in einer Basisversion auf dem Markt einführen und dann stufenweise ausbauen. Diese erste Version ermöglicht Mietern, über Chat mit ihrem Immobilienunternehmen 24/7 zu kommunizieren. Unterstützt werden zunächst die Prozesse im Schadensmeldungs-, Finanz-, Vertrags- und Nachbarschaftsmanagement. So kann Neela beispielsweise einen Großteil an Fragen zu Zahlungsvorgängen automatisiert beantworten. Je mehr Anfragen Neela erhält und beantwortet, desto schneller lernt der zugrundeliegende Algorithmus – und mit der Zeit kann der Virtual Assistant eigenständig immer mehr Aufgaben im Rahmen der Mieterkommunikation übernehmen. In der zweiten Stufe wird Neela als „Smart Virtual Assistant“ ihren Nutzern Orientierungshilfen, Schulungen und Support bieten. In einer weiteren Stufe soll Neela als „Intelligent Personal Assistant“ zentraler Anlaufpunkt für alle Beteiligten werden, das heißt nicht nur für Mieter, sondern auch für Dienstleister der Wohnungsunternehmen. Des Weiteren wird Neela Prozesse weiter vereinfachen und komfortabler gestalten sowie intelligente Entscheidungen treffen.

Neela ist komplett in die ERP-Lösungen und Portale/Apps der Aareon Smart World integrierbar. Sie wird Daten erheben und aktualisieren, die richtige Aktion auslösen und protokollieren. So sorgt der Virtual Assistant letztendlich für Einsparungen, sowohl in finanzieller als auch in zeitlicher Hinsicht. Neela entlastet zum einen die Mitarbeiter im Kundenservice, die so mehr Zeit für andere Aufgaben haben. Zum anderen müssen Mieter nicht länger in Warteschleifen hängen, was wiederum die Kundenzufriedenheit steigert.

Nutzerorientierter Entwicklungsprozess

Die Entwicklung des Virtual Assistant von Aareon erfolgte in internationaler Zusammenarbeit. Der Entwicklungsprozess begann Anfang 2019 mit verschiedensten Methoden, unter anderem mit der Design-Thinking-Methode. Im Mai 2019 wurde der Pilotkunde, das schwedische Wohnungsunternehmen Stena Fastigheter, involviert. „Besonders herausfordernd bei der Entwicklung war die Auswahl der Anwendungsfälle, denn sie müssen zum einen technisch realisierbar sein und zum anderen ausreichend Mehrwert für die Kunden bieten“, sagt Katarina Falk, Director ERP Solutions bei Aareon Nordics. „Die enge Zusammenarbeit mit Kunden und der Aareon Gruppe war für Aareon Nordics eine aufregende und lehrreiche Erfahrung. Wir haben direkt gespürt, welche Vorteile es hat, in einen so großen Kontext eingebettet zu sein.“
Neela in der Praxis

Bei Stena Fastigheter befindet sich der Virtual Assistant bereits im Testbetrieb. Pernilla Fröden von Stena Fastigheter erläutert warum: „Neelas Mehrwert ist für uns nicht nur rein auf die Kosten beschränkt. Wir möchten mit ihr unsere Marke stärken – das heißt, durch mehr Service den Mieterservice verbessern und einen Kundenkontaktpunkt (Customer Touch Point) bieten, der deutlich über dem Standard liegt.“

Stefanie Meik

Sommerhitze schmälert Solarertrag – Temperaturkoeffizient von Solarmodulen gewinnt bei der Kaufentscheidung an Bedeutung

Üblicherweise ist der Wirkungsgrad von Photovoltaik-Modulen ein Hauptkriterium bei der Kaufentscheidung. Durch häufiger werdende extrem heiße Sommer wird der Zusammenhang zwischen steigender Modultemperatur und daraus resultierender sinkender Leistung, also der Temperaturkoeffizient, wichtiger.



Der Gebäudekomplex „wagnisART“ der Münchner Wohnbaugenossenschaft wagnis eG ist in vielerlei Hinsicht ungewöhnlich. Allem voran die Optik: Die fünf Gebäude mit insgesamt 138 Wohnungen in dem Neubaugebiet „Domagkpark“ in Nord-Schwabing sind über Brücken miteinander verbunden. Damit sollen Begegnungen ermöglicht und die Verbundenheit der Bewohner symbolisiert werden. Neben dem gemeinschaftlichen Prinzip, das sich auch in diversen Gemeinschaftseinrichtungen äußert, lautete ein weiteres Ziel, nachhaltig zu bauen und ressourcenschonendes Wohnen zu ermöglichen. So wurden die Gebäude als Passivhäuser mit verputzter Holzfassade gebaut. Bei der Stromversorgung fiel die Entscheidung auf eine Mieterstromanlage. Die Photovoltaik-Anlage hat eine Gesamtleistung von 95,55 Kilowatt. Die Panasonic Module HIT® wurden auf dreien der fünf Gebäude montiert. Sie liefern umweltfreundlichen und günstigen Solarstrom für die Haustechnik und die Haushalte der knapp 300 Bewohnerinnen und Bewohner. Die Anlagen sind für die Eigenversorgung mit Solarstrom optimiert. Foto: Panasonic / Spreadfilms

2018 und 2019 waren überdurchschnittlich heiße Sommer. Und nun warnt die Weltorganisation für Meteorologie (WMO), dass ein erneuter Hitzesommer auf der Nordhalbkugel bevorsteht. Einer der wärmsten seit Beginn der Wetteraufzeichnungen könnte es werden, so die Experten. Für die Betreiber von Photovoltaik-Anlagen ist das nicht unbedingt eine gute Nachricht. Denn obwohl viel Sonne gut ist für den Ertrag von Solarstromanlagen, lange Hitzeperioden sind eher kontraproduktiv. Denn mit steigender Umgebungs- und damit auch Modultemperatur sinkt die Leistung des Moduls. Dieser Zusammenhang zwischen der Temperatur und der Leistung von Photovoltaik-Modulen wird mit dem Temperaturkoeffizienten erfasst. Da es

wegen des Klimawandels wahrscheinlich ist, dass weitere sehr heiße Sommer folgen, gewinnt dieser Wert neben der Modulleistung bei der Kaufentscheidung an Bedeutung.

Um eine Vergleichbarkeit von PV-Modulen zu ermöglichen, wurden Standardtestbedingungen definiert. So werden die Modul-Kennwerte auf den Datenblättern basierend auf 1.000 Watt pro Quadratmeter Strahlung und einer Zelltemperatur von 25°C angegeben. An einem heißen Sommertag erreicht ein Modul aber schnell auch mal 60°C oder vielleicht sogar 70°C. Wie sich diese Erwärmung auf die Modulleistung niederschlägt, gibt der Temperaturkoeffizient an. Er beziffert, wie stark sich die Leistung eines Moduls verringert, wenn die Umgebungstemperatur um ein Grad Celsius erhöht wird. Je niedriger der Temperaturkoeffizient ist, desto besser ist es.

Am Beispiel der Photovoltaik-Module von Panasonic erläutert:

Seit 2017 liegt der Temperaturkoeffizient der Hochleistungsmodule HIT® bei -0,258 %/°C. Das heißt, bei einem 330 Watt-Modul der Serie HIT® reduziert sich die Leistung pro Grad Celsius Modulerwärmung um 0,851 Watt. Steigt die Modultemperatur von den standardmäßig zugrunde gelegten 25°C auf 26°C, ist es kein nennenswerter Verlust. Steigt die Modultemperatur an einem heißen Sommertag aber auf 60 Grad, ist das eine Differenz von 35 Grad und entspricht damit einem Verlust von 29,78 Watt. Die Modulleistung beträgt dann noch 300 Watt Leistung.

Kleiner Unterschied – große Wirkung

Was nun nach einem großen Verlust klingt, ist im Vergleich zu herkömmlichen kristallinen PV-Modulen allerdings wenig. Denn bei diesen liegt der Temperaturkoeffizient üblicherweise zwischen -0,4 und -0,5% je Grad Celsius.

In konkreten Zahlen ausgedrückt: Erwärmt sich ein herkömmliches 330 W-Modul mit einem Temperaturkoeffizienten von -0,5% von 25 auf 26 Grad Celsius, reduziert sich die Leistung um 1,65 Watt. Bei einem Temperaturanstieg auf 60 Grad, sind es 57,75 Watt. Die Modulleistung liegt dann nur noch bei 272 Watt. Das entspricht einer Differenz zwischen herkömmlichem und Panasonic-Modul von etwa 28 Watt durch den Temperaturkoeffizienten in der ertragsstärksten Zeit. Anders ausgedrückt: Der Verlust ist bei herkömmlichen kristallinen Modulen beinahe doppelt so hoch wie bei einem Panasonic HIT®-Modul mit Heterojunction-Technologie.

Die Differenz von 28 Watt macht bei einem 330 Watt-Modul rund 8,5 Prozent aus. Für den Anlagenbetreiber ist dies bares Geld, wie die nachfolgende Rechnung zeigt. Eine Photovoltaik-Anlage erzeugt bei der Solarstrahlung in Süddeutschland im Schnitt circa 1.000 kWh/kW und Jahr. Das bedeutet, eine PV-Anlage mit 10 kW Leistung produziert 10.000 kWh Solarstrom pro Jahr. Wegen des besseren Temperaturkoeffizienten würde eine Anlage mit Panasonic-Modulen HIT® im Vergleich 8,5 Prozent Kilowattstunden Solarstrom mehr erzeugen, also 850 kWh im Jahr. Mit einem Einspeisetarif von 10 Ct/kWh gerechnet, sind das 85 Euro mehr im Jahr. Bei 20 Jahren Laufzeit der EEG-Vergütung ist das ein nennenswerter Betrag.

Mit Blick auf häufiger werdende Hitzesommer lohnt es sich daher, bei der Modulauswahl auch einen Blick auf den Temperaturkoeffizienten zu werfen. Grundsätzlich ist zudem eine gute Belüftung der Module förderlich für den Solarertrag. Das sollte aber generell bei jeder Installation berücksichtigt werden.

RED

Lithium-Ionen-Akku eines Spielzeughelikopters explodiert beim Laden im Mieterkeller. Wer zahlt denn den Brandschaden, Herr Senk?

Die Elektrifizierung unserer Umwelt schreitet nicht zuletzt dank der immer leistungsfähigeren **Lithium-Ionen-Akkus** unaufhaltsam voran. Dass diese Technologie jedoch auch ihre Risiken birgt, macht sich nicht jeder Anwender ausreichend bewusst, wie sich aus einem jüngst veröffentlichten Urteil des Landgericht Coburg entnehmen lässt (**Urteil vom 22. Januar 2020, Az.: 23 O 464/17**).

Gegenstand dieses Rechtsstreits war ein Brandschaden an einem Gebäude, der durch den beim Aufladen explodierten Akku eines Spielzeughelikopters, den ein Mieter zum Aufladen im Keller des Hauses auf einem Wäschetrockner abgestellt hatte, ausgelöst wurde. In unmittelbarer Nähe befanden sich allerlei brennbare Gegenstände wie ein Textilkoffer, weitere elektrische Gerätschaften sowie eine Holzsauna. Nach dem Beginn des Ladevorgangs hatte sich der Mieter in seine Wohnung begeben. Als nach kurzer Zeit der Akku des Spielzeugs explodierte, beschädigte das übergreifende Feuer den Keller sowie das Treppenhaus des Miethauses bis in das Dachgeschoss.

Der Gebäudeversicherer regulierte daraufhin den Schaden an der Immobilie, verlangte alsdann aber aus übergegangenem Recht nach § 86 VVG die teilweise Erstattung der aufgewendeten Kosten von dem Privathaftpflichtversicherer des Mieters. Der Versicherer begründete seine Forderung damit, dass die Brandgefahr von in dem Hubschrauber verbauten Lithium-Ionen-Akkus hinlänglich bekannt sei, so dass der Mieter dass gebraucht gekaufte Spielzeug nur unter Aufsicht habe laden dürfen.

Fall landete vor dem Landgericht in Coburg

Eine derartige Pflicht des Mieters wurde von seinem Privathaftpflichtversicherer jedoch bestritten, so dass der Fall vor dem Landgericht Coburg zur Entscheidung landete. Die Kammer vernahm den Mieter als Zeugen und beauftragte einen Sachverständigen mit der Begutachtung des Herganges. Dieser stellte zunächst fest, dass in dem Hubschrauber tatsächlich ein Lithium-Ionen-Akku verbaut war und konstatierte, dass diese tatsächlich eine deutlich erhöhte Brand- bzw. Explosionsgefahr aufwies, wenn zuvor eine Tiefenentladung stattgefunden habe oder der Akku mechanisch vorgeschädigt sei. Zwar ließ sich aufgrund dessen, dass der Mieter das Spielzeug gebraucht erworben hatte, nicht mehr rekonstruieren, weshalb der Akku explodierte. Das Gericht ging jedoch aufgrund der Ausführungen des Sachverständigen davon aus, dass der Mieter den Schaden fahrlässig herbeigeführt hatte, da er den Akku in Unkenntnis über den Zustand und die Betriebssicherheit des Gerätes in brennbarer Umgebung aufgeladen hatte, ohne diesen Vorgang zu überwachen bzw. den Ladevorgang in einer sicheren, nicht brennbaren Umgebung durchzuführen.

Auf neu gekaufte Geräte dürfte diese Entscheidung zwar nicht ohne weiteres anwendbar sein, jedoch illustriert der Rechtsstreit anschaulich, welche unbekanntes Brandlasten in normalen Haushalten schlummern, da in einer Vielzahl moderner Elektrogeräte vom Smartphone über Elektrofahrräder bis hin zu Kinderspielzeugen diese Akkutechnologie verbaut ist.

Viele Mieter besitzen keine Privathaftpflichtversicherung

Berücksichtigt man ferner, dass ein erheblicher Teil der Mieter noch nicht einmal über eine Privathaftpflichtversicherung – wie im vorliegenden Fall – verfügt, besteht auf Seiten der Gebäudeversicherer Anlass zu ernster Besorgnis. Für die Vermieter ist dies zwar weniger kritisch, da der Versicherungsschutz ihrer Gebäude von fahrlässig handelnden Mietern nicht gefährdet wird, jedoch können größere Schadenfälle schnell zu kostspieligen Sanierungsforderungen der jeweiligen Versicherer führen und damit zu erklärungsbedürftigen Steigerungen der Nebenkosten. Unter diesem Aspekt empfiehlt es sich, eine entsprechende Aufklärung der Mieterschaft zu betreiben, um nach Möglichkeit derartige Schadensszenarien gar nicht erst entstehen zu lassen. Gerne stellen wir Ihnen einen Textbaustein für Ihre Mieterzeitung zur Verfügung.

Wolf-Rüdiger Senk



Wolf-Rüdiger Senk ist bei der AVW-Gruppe Prokurist, Bereichsleiter Versicherungsrecht

wolf-ruediger.senk@avw-gruppe.de
www.avw-gruppe.de

Lithium – mineralischer Schatz aus dem Oberrheingraben – KIT: Neues Verfahren ermöglicht Abbau in Deutschland mit Geothermie-Anlagen

Ob Netzspeicher, Elektromobilität oder tragbare Elektronik – Lithiumionen-Akkus sind aus unserem Leben nicht mehr wegzudenken. Für die Produktion werden jedes Jahr Millionen Tonnen Lithium gefördert – bislang allerdings fernab von Deutschland. Eine Erfindung aus dem Karlsruher Institut für Technologie (KIT) könnte nun aber auch hierzulande einen wirtschaftlichen Abbau ermöglichen. Lithium soll dabei minimalinvasiv in Geothermieanlagen aus den Tiefengewässern des Oberrheingrabens gefördert werden.



Mit dem minimalinvasiven Verfahren aus dem KIT könnten jedes Jahr tausende Tonnen Lithium aus dem deutschen und französischen Oberrheingraben gefördert werden. (Foto: Amadeus Bramsiepe, KIT)

In tiefen Gesteinslagen unter dem Oberrheingraben liegt ein mineralischer Schatz verborgen: Gelöst in salzigen Thermalwasserreservoirs befinden sich beträchtliche Mengen des Elements Lithium. „Nach unseren Kenntnissen können es bis zu 200 Milligramm pro Liter sein“, weiß der Geowissenschaftler Dr. Jens Grimmer vom Institut für Angewandte Geowissenschaften (AGW) des KIT: „Wenn wir dieses Potenzial konsequent nutzen, dann könnten wir in Deutschland einen erheblichen Teil unseres Bedarfs decken.“ Aktuell ist Deutschland ein Nettoimporteur des begehrten Rohstoffs, der vor allem für die Produktion von Batteriezellen für Elektrofahrzeuge benötigt wird und somit für das Klimaschutzprogramm der Bundesregierung von großer Bedeutung ist. Importiert wird aus den typischen Förderländern Chile, Argentinien und Australien, die mehr als 80 Prozent der weltweiten Produktion auf sich vereinen.

Was eine Nutzung der heimischen Reserven bislang verhinderte, war das Fehlen eines geeigneten Verfahrens, um diese Ressource kostengünstig, umweltschonend und nachhaltig zu erschließen. Gemeinsam mit

seiner Forscherkollegin Dr. Florencia Saravia von der Forschungsstelle des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) am Engler-Bunte-Institut (EBI) des KIT hat Grimmer ein solches Verfahren entwickelt und dieses wurde nun vom KIT zum Patent angemeldet. „Dabei werden in einem ersten Schritt die Lithiumionen aus dem Thermalwasser herausgefiltert und in einem zweiten Schritt weiter konzentriert, bis Lithium als Salz ausgefällt werden kann“, so Grimmer.

Minimale Umweltschäden beim heimischen Lithiumabbau

Gegenüber den traditionellen Methoden der Lithiumproduktion aus den südamerikanischen Salzseen und den australischen Festgesteinen bietet das Grimmer-Saravia-Verfahren einige entscheidende Vorteile: Genutzt wird die bestehende Infrastruktur von Geothermie-Anlagen, durch die pro Jahr bis zu zwei Milliarden Liter Thermalwasser strömen. Im Gegensatz zum klassischen Bergbau fällt deshalb kaum Abraum an und der Flächenverbrauch ist minimal. Weil das Thermalwasser nach Gebrauch wieder in den Untergrund zurückgeleitet wird, werden keine schädlichen Stoffe freigesetzt und auch die geothermische Strom- und Wärmeproduktion wird nicht gestört. Lithium kann im Thermalwasserzyklus der Geothermie-Anlage kontinuierlich innerhalb von Stunden extrahiert werden, wohingegen die Anreicherung in den südamerikanischen Salzseen mehrere Monate dauert und stark wetterabhängig ist. Ein stärkerer Regen kann die dortige Produktion um Wochen oder gar Monate zurückwerfen. Darüber hinaus bietet das Verfahren die Möglichkeit, weitere seltene und werthaltige Elemente wie Rubidium oder Cäsium aus dem Thermalwasser zu extrahieren, die beispielsweise in der Laser- und Vakuumtechnologie benötigt werden.

Da die technisch-energetischen Möglichkeiten einer Geothermie-Anlage genutzt werden, hebt sich dieses Verfahren auch in der CO₂-Bilanz sehr positiv von den tradierten Verfahren ab. „Wir exportieren viele Umweltprobleme in Drittländer, um unseren Lebensstandard aufrechtzuerhalten und zu verbessern. Mit diesem Verfahren können wir unserer Verantwortung gerecht werden und wichtige Rohstoffe für moderne Technologien umweltverträglich vor der eigenen Haustür gewinnen“, sagt Saravia. „Darüber hinaus können wir regionale Wertschöpfungsketten aufbauen, Arbeitsplätze schaffen und gleichzeitig geopolitische Abhängigkeiten reduzieren.“

Hunderte Tonnen Lithium pro Jahr aus einer einzigen Anlage

Gemeinsam mit Partnern aus der Industrie sind die beiden Wissenschaftler nun dabei eine Testanlage zur Lithium-Gewinnung zu entwickeln. In diesem ersten Prototypen, der in einer Geothermie-Anlage im Oberrheingraben aufgebaut werden soll, werden zunächst einige Kilogramm Lithiumkarbonat bzw. Lithiumhydroxid gewonnen. Wenn die Versuche erfolgreich sind, ist der Bau einer Großanlage geplant. Möglich wäre dann eine Produktion von mehreren hundert Tonnen Lithiumhydroxid pro Jahr pro Geothermie-Anlage. Nach aktueller Datenlage belaufen sich die Potenziale im Oberrheingraben auf deutscher und französischer Seite auf mehrere tausend Tonnen an förderbarem Lithium pro Jahr.

Martin Heidelberg

martin.heidelberg@kit.edu

Details zum KIT-Zentrum Energie: <http://www.energie.kit.edu>

Grünes Licht für Strom und Wärme aus Klärschlamm in Hannover – Meilenstein auf dem Weg zu mehr Klimaschutz

energycity erhält Baugenehmigung für neue Klärschlammverwertungsanlage. Die Anlage erzeugt umweltfreundliche Wärme für bis zu 15.000 Menschen. energycity-Chefin Zapreva spricht von einem „Meilenstein auf dem Weg zu mehr Klimaschutz“. Der Energiedienstleister will bis 2030 mindestens Hälfte der Fernwärme erneuerbar liefern.



Fernwärme wird umweltfreundlich. Foto: energycity

Hannover wird bei der Wärmeversorgung immer grüner. Dank neuer Klärschlammverwertungsanlage speist energycity ab 2023 noch mehr Wärme aus erneuerbaren Energiequellen ins Fernwärmenetz ein. Nun hat energycity auch genehmigungsrechtlich grünes Licht für die Errichtung der Anlage in Hannovers Stadtteil Lahe erhalten. „Wir können jetzt voll durchstarten und allein mit diesem Projekt 15.000 Menschen in Hannover mit klimafreundlicher Wärme versorgen“, sagt energycity-Chefin Dr. Susanna Zapreva. „Dass wir auch hannoverschen Klärschlamm verwerten werden, freut uns besonders: Unsere Anlage löst ein ökologisches Problem und stärkt gleichzeitig die regionale Kreislaufwirtschaft.“ Insgesamt investiert energycity über 60 Millionen Euro in das Vorhaben.

Genehmigung weiterer Meilenstein nach Zuschlag für hannoverschen Klärschlamm

Die nun erteilte Baugenehmigung ist ein weiterer wichtiger Meilenstein für das Projekt, nachdem im Mai die Landeshauptstadt Hannover energycity den Auftrag zur Verwertung von jährlich 56.000 Tonnen entwässertem Klärschlamm über die nächsten 25 Jahre erteilt hat. Insgesamt kann die Anlage rund 130.000 Tonnen Klärschlamm pro Jahr verarbeiten. „Auch für Klärschlamm von weiteren Kommunen aus der Region Hannover gibt es noch freie Kapazitäten“, betont Zapreva. Klärschlamm darf künftig nicht mehr als Dünger auf land-

wirtschaftliche Flächen ausgebracht werden, um Böden und Grundwasser zu schonen. Daher müssen sich Städte und Kommunen um eine umweltverträgliche Verwertung ihres Klärschlammes kümmern.

Energieeffiziente Anlage soll 2022 den Betrieb aufnehmen

Mit der Verbrennung nutzt enercity den Klärschlamm aus behandeltem kommunalem Abwasser ressourcenschonend als erneuerbaren Energieträger. Bei der Konzeption der Anlage legt enercity höchste Priorität auf deren energetische Gesamteffizienz. So erzeugt der Neubau nicht nur den Strom, den er selbst benötigt, sondern speist darüber hinaus rund 50 Millionen Kilowattstunden Wärme in das städtische Fernwärmenetz ein. Standort der Monoverbrennungsanlage ist das Gelände der Deponie des Zweckverbands Abfallwirtschaft Region Hannover (aha) in Hannover-Lahe. Mit dem Bau der technischen Anlagenkomponenten hat enercity die Firma sludge2energy GmbH beauftragt, ein Joint Venture der Huber SE sowie der WTE Wassertechnik GmbH. Die Bauarbeiten werden im November 2020 beginnen. Die Aufnahme des Betriebes ist im 4. Quartal 2022 geplant.

Bis 2030 will enercity mindestens die Hälfte der Fernwärme in Hannover erneuerbar gewinnen

enercity drückt beim Ausbau des Anteils an erneuerbarer Fernwärme aufs Tempo: Bis zum Jahr 2030 will der Energiedienstleister mindestens die Hälfte der Fernwärme in Hannover aus erneuerbarer Energie gewinnen. Neben der Klärschlammverwertungsanlage ist dafür der bereits realisierte Anschluss der Abfallverwertungsanlage der EEW Energy from Waste an das enercity-Fernwärmenetz ein wichtiger Baustein. Die Abfallverwertungsanlage steht in direkter Nachbarschaft zur geplanten Klärschlammverwertungsanlage und kann mit ihrer Abwärme bereits bis zu 25 Prozent des Fernwärmebedarfs in Hannover abdecken.

RED



WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor liefert Antworten. Gezielt und exklusiv für Ihre Region

Forsa-Studie: Sparsam, zuverlässig und umweltfreundlich – die drei wichtigsten Kriterien bei der Heizungswahl

Worauf legen Bauherren und Modernisierer Wert, wenn es Zeit für ein neues Heizsystem wird? Der Raumklima-Spezialist Kermi wollte es genau wissen und hat 1.038 Bürger in einer Forsa-Studie befragt. Ganz oben auf der Wunschliste: Ein geringer Energieverbrauch sowie ein zuverlässiger und ein umweltfreundlicher Betrieb. Eine passende Lösung bietet das System x-optimiert von Kermi, da hier alle Komponenten auf maximale Effizienz ausgelegt sind und optimal ineinandergreifen.



Worauf legen Bauherren und Modernisierer Wert, wenn es Zeit für ein neues Heizsystem ist? Auf den ersten drei Plätzen rangieren laut einer Forsa-Studie folgende Eigenschaften: Das Heizsystem sollte möglichst wenig Energie verbrauchen, lange zuverlässig arbeiten und durch die Nutzung von erneuerbaren Energien umweltfreundlich und zukunftssicher sein. Grafik: Kermi

Der Einbau eines neuen Heizsystems schlägt im Neubau sowie bei Modernisierungsmaßnahmen finanziell meist nicht unwesentlich zu Buche. Umso wichtiger ist es, bei der Auswahl genau hinzuschauen. Denn wenn man es richtig angeht, lohnt sich die Investition: Mit einem modernen Heizsystem lassen sich Energie und damit Heizkosten sparen – das schont Umwelt und Geldbeutel gleichermaßen. Da wundert es nicht, dass ein geringer Energieverbrauch ganz oben auf der Wunschliste für ein neues Heizsystem liegt.

Auf Platz 1: Energie und Heizkosten sparen

Das Meinungsforschungsinstitut Forsa hat 1.038 Bürger gebeten, bestimmte Eigenschaften von Heizsystemen nach ihrer Wichtigkeit zu sortieren. Das Ergebnis: Für 36 Prozent der Befragten steht der geringe

Energieverbrauch und damit die Heizkostensparnis an erster Stelle. Für 31 Prozent hat ein langfristig zuverlässiger Betrieb die größte Bedeutung. Um die gewünschte Einsparung und Zuverlässigkeit zu erreichen, sollte das Heizsystem als Ganzes gedacht und bei der Auswahl der Einzelkomponenten auf Qualität geachtet werden: Durch hochwertige, effiziente Produkte – von der Wärmeerzeugung bis zum Wärmespeicher im Raum – und ein optimales Zusammenspiel zwischen ihnen sind mit dem System x-optimiert von Kermi beispielsweise Energieeinsparungen von bis zu 36 Prozent möglich.

Tipps für die Zusammenstellung der Heizkomponenten

Doch was gehört genau zu einem solchen Heizsystem? Ein optimaler Ausgangspunkt für ein effizientes Heizsystem ist eine ressourcenschonende Wärmepumpe. Für etwa ein Viertel (26 Prozent) der Befragten der Forsa-Studie ist es am wichtigsten, dass das Heizsystem umweltfreundlich und zukunftssicher auf Basis erneuerbarer Energien arbeitet. Als modulierende Modelle sind die Luft/Wasser-, Wasser/Wasser- und Sole/Wasser-Wärmepumpen von Kermi besonders effizient. Sie verfügen zudem über eine smarte Regelungstechnik, welche beispielsweise auch die intelligente Nutzung von Photovoltaik-Strom ermöglicht. Diese umweltfreundliche Wärmeerzeugung entfaltet ihr volles Potenzial aber nur, wenn die Wärme bei der Speicherung und Übertragung in die Räume auch effizient genutzt wird. Deshalb sollten alle weiteren Komponenten genau auf den Betrieb mit der Wärmepumpe abgestimmt – vom x-buffer Wärmespeicher bis zum Energiesparheizkörper Die gemeinsame Steuerung über den Komfort- und Energiemanager x-center base kann die vernetzten Abläufe optimieren und zugleich der Einstieg in eine Smart Home Lösung sein.

Einen Schritt weitergehen – auch an die Lüftung denken

Das i-Tüpfelchen setzt man der Energieeffizienz des Heizsystems mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung auf. Denn zentrale oder dezentrale Lüftungsgeräte transportieren bedarfsgerecht die verbrauchte Luft nach draußen und lassen frische Luft angenehm temperiert einströmen, ohne dass die Fenster geöffnet werden müssen. So geht keine wertvolle Wärme verloren – sie bleibt genau dort, wo sie gewünscht ist: im Raum.

RED



Mmh, Zuckerrohr ...

... das kleine süße Glück!

Für das größere Glück im Leben braucht Samir eine Schule und eine gute Grundbildung.

Sie können uns beim Schulbau helfen!

www.deswos.de



Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs- und
Siedlungswesen e.V.

Spendenkonto DESWOS 660 22 21
Sparkasse KölnBonn, BLZ 370 501 98

Veränderung im Top-Management der noventic group

Andreas Göppel (45), Geschäftsführer der noventic GmbH und CEO der KALORIMETA GmbH sowie der KALORIMETA International GmbH und Geschäftsführer weiterer Tochterunternehmen, hat auf eigenen Wunsch seine Geschäftsführungsmandate niedergelegt, um sich nach sechs Jahren neuen beruflichen Herausforderungen zu widmen.



Andreas Göppel (Foto) hat sich als eine unternehmerisch handelnde Führungspersönlichkeit mit Weitblick, Kundenorientierung und Gespür für Veränderungen in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft etabliert.

Seine Zeit in der noventic war geprägt von einer Vielzahl innovativer Projekte und wachstumsorientierter, unternehmerischer Entscheidungen, in denen er seine große immobilien- und energie-wirtschaftliche Kompetenz immer wieder unter Beweis stellte.

Dabei nimmt die Entwicklung der URBANA & KALORIMETA Gruppe, die in der Gründung und Positionierung der noventic group zum Wegbereiter klimaintelligenter Immobilien mündete und die digitale Transformation der KALORIMETA zu einem führenden modularen Lösungsanbieter rund um die Betriebs- und Heizkostenabrechnung einen besonderen Stellenwert ein.

Damit wurde das Segment Dienstleistungen der noventic unter der Führung von Andreas Göppel zu einem der innovativsten Anbieter für passgenaue Lösungen für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft – zuletzt zunehmend auch außerhalb Deutschlands über die Übernahme und Weiterentwicklung weiterer Gesellschaften im europäischen Ausland.

Andreas Göppel: „Ich habe großartige Unternehmen innerhalb der noventic group verantwortet. Insbesondere die Zusammenarbeit und die unternehmerische Gestaltung mit Kunden, Kooperationspartnern und den großartigen Kolleginnen und Kollegen hat mich sehr ausgefüllt und jeden Tag aufs Neue begeistert. Ich möchte mich bei allen Mitstreitern von ganzem Herzen bedanken und wünsche allen auf Ihrem weiteren Weg alles Gute und weiterhin viel Erfolg.“

Herr Büll, Beiratsvorsitzender der Unternehmensgruppe: „Ich danke Andreas Göppel im Namen der Gesellschafter der Unternehmensgruppe für seine sehr erfolgreiche Arbeit in und für die noventic group, dessen Etablierung maßgeblich durch ihn begleitet wurde und dessen größte Beteiligung KALORIMETA unter seiner Führung Umsatz und Ergebnis kontinuierlich von Jahr zu Jahr deutlich steigern konnte. Wir schätzen Andreas Göppel sehr und bedauern seine Entscheidung das Unternehmen zu verlassen. Für seinen weiteren Weg begleiten ihn unsere besten Wünsche.“

Thomas Ahlborn