

„Green Solutions“ für das ganze Quartier

## Contractor verantwortet Energie- und Kommunikationstechnik

Die Energiebranche als Dreh- und Angelpunkt für die Versorgung der gesamten Wirtschaft trägt maßgeblich für den Klimaschutz und die Energiezukunft Verantwortung. Doch wie können Unternehmen der Immobilienwirtschaft dieser Verantwortung gerecht werden?

**O**b kurzfristig umsetzbare Maßnahme, die Klimaneutralität einzelner Produkte oder ein Gesamtkonzept für eine vollständige Klimaneutralität: Jeder Schritt ist ein Schritt in die richtige Richtung. Ziel sollte es sein, die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Immobilien nachhaltig zu reduzieren, den Energieverbrauch zu senken und zusätzlich durch eine nachweislich grüne Bilanz zu profitieren.

Um ein individuelles, klimafreundliches Fundament aufzubauen, steht der Wohnungswirtschaft mittlerweile eine Palette an grünen Energielösungen zur Verfügung. Bereits mit der Umstellung auf Ökostrom wird die CO<sub>2</sub>-Bilanz besser. Mit dem Einsatz von Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie kann jedes Unternehmen aktiv zum Ausbau nachhaltiger Energieerzeugung beitragen. Die internen Abläufe bleiben vom Wechsel unberührt und der Kostenaufwand kalkulierbar.

### Passgenaue Lösungen für mehr Klimaschutz

Energiedienstleister wie EWE bieten neben der reinen Energielieferung umfangreiche grüne Lösungen an. So ist es Wohnungsunternehmen möglich, Energie selbst zu erzeugen und zu nutzen. Durch den Bau von Photovoltaikanlagen kann eigener Ökostrom produziert und in Speichersystemen für den späteren Einsatz in der Immobilie gespeichert werden. Durch den Verbrauch von Eigenstrom können die Energiekosten signifikant gesenkt werden. Auch eine Vermarktung von freien Stromreserven ist möglich und bildet eine zusätzliche Einnahmequelle.

In den Bereichen Mobilität, Wärme und Licht kann ebenfalls mithilfe von „Green Solutions“ zur Emissionsreduzierung beigetragen werden. Die einfachste Möglichkeit ist der Wechsel von Erdgas auf klimaneutrales Erdgas. Garantiert ist dabei, dass jedes Gramm CO<sub>2</sub> aus dem Verbrauch an anderer Stelle durch die Förderung von Klimaschutzprojekten exakt ausgeglichen wird.



FOTO: EWE/RAINER GEISE

Im Künstlerort Worpswede verantwortet EWE in einem neuen Quartier die Produktion von Wärme und Strom sowie das Glasfasernetz und die E-Ladeinfrastruktur.

Mit nachhaltigen Wärmelösungen können Unternehmen der Immobilienwirtschaft einen Schritt weitergehen. Durch moderne Technik können der Energieverbrauch und die damit verbundenen Kosten gesenkt und die CO<sub>2</sub>-Emissionsbilanz nachhaltig verbessert werden, beispielsweise mit dem Einsatz von Wärmepumpen oder Blockheizkraftwerken, die gleichzeitig Strom und Wärme – vorzugsweise aus CO<sub>2</sub>-neutralem Gas oder Bioerdgas – erzeugen. „Diese Kraft-Wärme-Kopplungstechnik ist derzeit eine der effizientesten Erzeugungstechnologien, die Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit sinnvoll miteinander verbindet“, sagt Claas Marquardt, Key Account Manager Wohnungswirtschaft. Geeignet ist die Technik für Neubauobjekte oder Wohnquartiere, aber auch für Sanierungen. „Wir bei EWE setzen seit vielen Jahren auf die Technik. Sie ist für uns eine Übergangslösung auf dem Weg zur Klimaneutralität“, so Claas Marquardt weiter.

### Umbau der Beleuchtungstechnik im Contracting

Die Optimierung der Beleuchtungsinfrastruktur bietet ebenfalls großes Potenzial für mehr Nachhaltigkeit. Eine Kombination aus effizienter LED-Beleuchtung, intelligenter Steuerung und smartem Lichtmanagement spart bis zu 80 Prozent der Kosten. Die Umstellung können Unternehmen flexibel finanzieren. EWE bietet beispielsweise Lichtlösungen auf Ratenzahlung, als Sofortkauf, zur

Miete oder im Contracting ohne eigene Investition an. Darüber hinaus gibt es aktuell sehr gute Förderprogramme, die eine Umstellung noch attraktiver machen.

Wer die Chancen neuer Ideen von grüner, intelligenter Mobilität für sich und seine Mieter nutzen möchte, kann dies mit einer intelligenten Ladeinfrastruktur tun. Energieunternehmen wie EWE unterstützen dabei mit dem Bau und dem Betrieb von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge. Im besten Fall werden diese mit grünem Strom aus der eigenen Erzeugung betrieben, um neben der Nachhaltigkeit auch das eigene Image positiv zu beeinflussen.

### Gebäude wichtig für Gelingen der Klimawende

Anzusetzen ist gerade bei nicht und nur unzureichend energetisch sanierten Altbauten, damit die von der Politik angestrebte Klimaneutralität erreicht werden kann. Dazu



FOTO: EWE/RANIER GEDE

**Seniorenresidenz Alexandersfeld in Oldenburg: Die PV-Anlage auf dem Dach erzeugt bis zu 25.000 Kilowattstunden Strom. Sie ergänzt die Stromerzeugung aus einem Blockheizkraftwerk.**

muss der Heizwärmebedarf in diesen Gebäuden deutlich vermindert werden, sodass er überhaupt durch erneuerbare Energien CO<sub>2</sub>-neutral gedeckt werden kann. Für den Neubau von Wohngebäuden gelten schon jetzt hohe Energieanforderungen, die eine effiziente und klimaschonende Heizung und nachhaltige Energieversorgung voraussetzen. Es ist aber davon auszugehen, dass der Gesetzgeber auch die Energiestandards für Neubauten in naher Zukunft verschärfen wird. Davon abgesehen ist es für eine größere Wohnanlage oder auch ein neues Stadt- oder Gemeindequartier ohnehin immens wichtig, in Sachen Energie für die Zukunft gerüstet zu sein. Schließlich steigert ein kleiner CO<sub>2</sub>-Fußabdruck auch die Attraktivität der Anlage bzw. des Quartiers für die Bewohner, nicht zuletzt, weil er einen niedrigen Energieverbrauch und damit niedrige Energiekosten verspricht.

### Kompetenzen sinnvoll bündeln

Bei der Umsetzung der vielfältigen Maßnahmen sind Immobilieneigentümer nicht auf sich allein gestellt. Sie können sich einen kompetenten Partner an die Seite holen, der ihnen einen Teil der Arbeit abnimmt. EWE beispielsweise kann im Konzernverbund auf viel Know-how für maßgeschneiderte Lösungen für die Wohnungswirtschaft zugreifen und dadurch sämtliche Leistungen aus einer Hand anbieten. Dabei geht es um die intelligente Verzahnung von

Energie, Kommunikation und Mobilität, von der Projektidee über Planung und Bau bis zum Betrieb der gesamten Infrastruktur. Diese Lösungen zahlen sich nicht zuletzt für die Umwelt aus.

### Strom, Wärme, Elektromobilität und Highspeed-Internet aus einer Hand

Blockheizkraftwerk oder Wärmepumpe, Solarthermie und Photovoltaik mit oder ohne Speicherlösung und auch Kältelösungen können ins Konzept eingebunden werden. Auch die Finanzierung und der Betrieb im Contracting sind eine Option. Zur ganzheitlichen Infrastrukturentwicklung in Wohnquartieren gehören darüber hinaus Glasfaserleitungen für eine schnelle und ausbaufähige Internetanbindung, flächendeckendes, sicheres WLAN und nicht zuletzt auch eine ausreichende Anzahl an Ladestationen für Elektrofahrzeuge. „Solche Gesamtkonzepte setzen wir seit einigen Jahren um. Im Künstlerort Worpswede hat EWE beispielsweise für einen Projektentwickler Lösungen für ein neues Quartier gebaut, die den Anwohnern und Betrieben neben Strom und Wärme auch Highspeed-Internet über Glasfaser sowie Elektromobilität bieten“, berichtet Claas Marquardt. Auch die Specht-Gruppe, ein Errichter von Pflegeimmobilien, hat sich den Energiedienstleister an Bord geholt und Energie- und Mobilitätskonzepte im Contracting umgesetzt, beispielsweise im niedersächsischen Oldenburg, in Schwerin und auch in Hille in Nordrhein-Westfalen.

## Quartierslösungen von EWE

**Beispiel „Quartier am Wald“ im Künstlerort Worpswede bei Bremen**

### MODELLPROJEKT

Nachhaltige Siedlung mit Vorbildcharakter, 2019 fertiggestellt  
Gesucht hat Investor Henner Frevel (TWG Triangel Worpswede GmbH) eine zukunftsweisende Energie- und Telekommunikationsversorgung für Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser, Mietwohnungen, eine Seniorenresidenz und kleine Betriebe

■ **Lösung:** Ein Mix aus Eigenerzeugung und innovativen Technologien.

#### Umgesetzt hat EWE:

- eine hocheffiziente und umweltfreundliche Wärme- und Stromversorgung
- Ladestationen für E-Autos, E-Bikes und E-Scooter
- superschnelle Glasfaseranbindung mit bis zu 1.000 Mbit/s

### ENERGIEKONZEPT

- Kombination aus Blockheizkraftwerk (BHKW), Brennwertheizung und Nahwärmenetz für gekoppelte Strom- und Wärmeerzeugung
- Wärme wird im gesamten Quartier verteilt
- selbst erzeugter Strom aus BHKW wird direkt vom Seniorenheim genutzt.
- Im Resultat liegt der Primärenergiefaktor bei nur 0,7, die Gebäude des Quartier-Ensembles erfüllen den KfW-Standard 55.

### QUARTIERSAKTEN

- 24.000 qm Fläche mit 5 Mehrfamilienhäusern und 23 Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern, kleinen Betrieben sowie Seniorenheim mit 55 Plätzen und Kita mit 35 Plätzen.
- Wohnquartier verbindet soziale, ökologische und wirtschaftliche Bedürfnisse miteinander
- Im Fokus: Einwohner und deren Lebens- und Wohnqualität – auch mit Blick auf den anhaltenden Trend zum mobilen Arbeiten im Homeoffice.



**Autorin**  
**Nadine Auras,**  
EWE