

Energieeffizienz und höchste Betriebssicherheit

Maßgeschneidertes Gesamtkonzept

Contracting ist ein exzellentes Beispiel für das sprichwörtliche Rundum-sorglos-Paket. Es ermöglicht die Energieversorgung oder das Beleuchtungsmanagement in einer Immobilie, eines Unternehmens oder ganzen Wohnquartiers ohne eigene Bau- oder Modernisierungsinvestitionen. Derweil kann der Kunde sich um sein Kerngeschäft kümmern. Dies war für die Specht-Gruppe entscheidend. Der Errichter von Pflegeimmobilien holte sich Contractor EWE an Bord.



Quelle: Rainer Geue

Seniorenresidenz Alexandersfeld in Oldenburg

Die Specht-Gruppe aus Bremen, spezialisiert auf Planung, Realisierung und Vertrieb von Pflegeimmobilien, erstellt den Grundstock für den Wohnkomfort älterer Menschen. Ihre Bauprojekte berücksichtigen alle Anforderungen an ein komfortables, altersgerechtes Wohnen in Verbindung mit einer bedarfsgerechten, wirtschaftlichen und auch klimafreundlichen Energieversorgung. Dazu gehören auch Mobilitätslösungen für die Elektroautos des mobilen Pflegepersonals. Dafür hat das Unternehmen den Energiedienstleister an der Seite. Das erste gemeinsame Wohnprojekt setzten die Partner in Oldenburg um, im Dezember 2020 wurde es fertig gestellt.

Energieeffizienz und Kerngeschäft im Einklang

„Alten- und Pflegeheime stehen heute vor der großen Herausforderung, hohe Qualität und beste Pflege mit wirtschaftlicher Zukunftsperspektive zu verbinden“, sagt Frank Markus, Geschäftsführer der Specht-Gruppe. Zugleich sollen die Einrichtungen auch immer eine bessere Energieeffizienz erreichen können und damit finanzielle Mittel freisetzen, die für Qualität und Investitionen zur Verfügung stehen. „Für uns sind die Contracting-Lösungen von EWE ein Schlüssel für drei wichtige Aspekte. Einerseits können wir die Kosten beim Bau moderat halten und

langfristig mit konstanten Energie- und Betriebskosten kalkulieren. Andererseits leisten wir durch den Einsatz moderner, effizienter Technik einen Beitrag für den Klimaschutz. Und letztlich bekommen die Pflegeeinrichtungen durch die komplette Übernahme des Betriebs der technischen Anlagen durch unseren Partner EWE und durch den professionellen Support die Möglichkeit, sich auf ihre Kernkompetenzen zu konzentrieren“, berichtet Frank Markus. Das ist auch deshalb wichtig, weil die Einrichtungen häufig kein eigenes technisches Personal haben. „Und sollte es ausgerechnet am Weihnachtsabend eine Störung geben, dann können wir uns auf unseren Partner EWE verlassen, der die Behebung in der vereinbarten kurzen Frist in Angriff nimmt. Das ist für uns eine Regelung, die für die uns und unsere Mieter so wichtige höchste Betriebssicherheit sorgt.“

Höchste Betriebssicherheit durch passgenaue Energietechnik

Die neue Seniorenresidenz der Specht-Gruppe in Oldenburg verfügt über rund 70 Pflegeplätze. Neben großzügigen Einzelzimmern bietet das Objekt sowohl Komfortzimmer als auch Pflegesuiten an. Zudem ist ein spezieller Bereich für Demenzerkrankte geplant. Der Baustandard der Immobilie entspricht



Quelle: Rainer Geue

EWE Heizzentrale für die Seniorenresidenz Alexandersfeld

den anspruchsvollen Anforderungen der Senioren von heute. Bei der Energieversorgung setzt die Specht-Gruppe auf Effizienz und Klimaschutz. Das schließt neben der Versorgung von Strom und Wärme auch Mobilitätslösungen für Pflegepersonal, Bewohner:innen und Gäste ein.

Wesentlicher Bestandteil des gemeinsamen Projekts ist die Kombination aus einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage (BHKW) von RMB Energie mit einer Leistung von 16 kW_{el} und 38 kW_{th}, sowie einer Gasbrennwertanlage von Wolf mit einer Leistung von 260 kW, aufgeteilt auf zwei Kessel.

Die BHKW-Technik ist vor allem durch die gekoppelte Strom- und Wärmeerzeugung hocheffizient, so dass weniger Energie eingesetzt und damit im Vergleich zu herkömmlicher Wärmeerzeugungstechnik CO₂ eingespart werden kann. Mit der gekoppelten Energieerzeugung verringern sich die Verluste drastisch im Vergleich zur konventionellen Erzeugung. Besonderes Augenmerk legten die EWE-Ingenieure auf den vom Auftraggeber Specht-Gruppe gewünschten Primärenergiefaktor von 0,7. Dieser wurde im Zusammenspiel zwischen Gasbrennwertkesseln und BHKW und deren Laufzeiten ermittelt.

Eigener Strom vom Dach und aus dem Heizungskeller

Etwa 72 % Wärmeenergie gewinnt die Seniorenresidenz aus Kraft-Wärme-Kopplung. Hinzu kommen 80.000 kWh Strom, der im BHKW erzeugt und direkt vor Ort genutzt wird.

Weitere etwa 25.000 kWh/a Strom erzeugt eine Photovoltaikanlage mit 92 Modulen von JA-Solar. „Wir haben die Anlage mit zwei Wechselrichtern passend für die Situation vor Ort und für den Energiebedarf der Bewohner der Seniorenresidenz zusammengestellt“, so Claas Marquardt, Key Account Manager Wohnungswirtschaft beim Energiedienstleister EWE.

Insgesamt ist die Energietechnik hocheffizient. Der Primärenergiefaktor liegt bei einem Wert von nur 0,7 und ist ein Beleg für das extrem energiesparende Gesamtkonzept.

Hohe hygienische Anforderungen

In Senioren- und Pflegeeinrichtungen ist der Schutz vor Legionellenbildung bei der Bereitstellung von erwärmtem Trinkwasser eine zwingende hygienische Anforderung.

„Dies gewährleisten wir durch den Einsatz innovativer Technik“, erläutert Claas Marquardt. Ein Pufferspeicher von Cosmo versorgt die Frischwasserstation der Residenz. Die Trinkwassererwärmung erfolgt ähnlich wie bei einem Durchlauferhitzer nach dem Durchlaufprinzip. Wird der Wasserhahn aufgedreht, fließt das Wasser durch einen Wärmetauscher, der es erhitzt. Wird von den Verbrauchern Warmwasser angefordert, steht es damit sofort zur Verfügung. Das Wasser hat eine ständige Temperatur von 60 °C, so dass die Bildung von Legionellen vermieden wird. „Der Vorteil eines solchen Pufferspeichers besteht darin, zu hohen Stoßzeiten, also morgens und abends, über die Frischwasserstation immer die entsprechende Trinkwarmwasserleistung zur Verfügung stellen zu können“, erläutert der EWE-Fachmann. Dadurch ist eine Speicherung des Brauchwassers nicht erforderlich, was die Warmwasserbereitung sehr hygienisch macht.

Versorgungssicherheit 24/7 mit MFD

Die sichere Versorgung der Bewohner rund um die Uhr ist das A und O. Da jede Technik auch einmal kaputtgehen kann, sorgt eine multifunktionale Datenschnittstelle (MFD) für ein optimales Störungsmanagement. „Wir bekommen Störmeldungen der Technik durch den Einsatz von MFD sofort mit und können reagieren, noch bevor unsere Kunden den Ausfall überhaupt bemerkt haben“, berichtet Claas Marquardt. An die schlaue Technik sind die Rauchmelder und die Temperaturüberwachung für die Trinkwassererwärmung genauso angeschlossen wie die Gaswarner des Blockheizkraftwerks und alle Wärmemengenzähler. Neben der wichtigen sofortigen Störfallmeldung reduziert die Datenschnittstelle auch Betriebskosten. „Die Verbrauchsablese aus der Ferne ist schnell, einfach und reduziert die Kosten für unsere Kunden“, erläutert Marquardt. Die Technik ist an die Störmeldezentrale von EWE Netz angeschlossen. So wird jeder Schaden sofort gemeldet und kann durch das von EWE aufgebaute Handwerker-Netzwerk schnell und unkompliziert behoben werden.



Eine Information der EWE Aktiengesellschaft, Oldenburg

Firmenprofil siehe Seite 217