



# CILON

## Leuchtturmprojekt für nachhaltige Bestandstransformation

**Mit dem REMERGE setzt der Projektentwickler CILON ein starkes Zeichen für Nachhaltigkeit im Gebäudesektor: Das Bürohochhaus in der Mergenthaler Allee, errichtet 1973, wird im Zuge der Revitalisierung vollständig entkernt und bis auf die Tragstruktur zurückgebaut. Daraus entsteht ein Gebäude, das den energetischen, funktionalen und ästhetischen Ansprüchen eines Neubaus entspricht und zudem durch den Erhalt des Rohbaus erhebliche Mengen grauer, also in der Bausubstanz gebundener, Emissionen einspart.**

Durch den Verzicht auf fossile Energieträger soll ein nachhaltiger Gebäudebetrieb ermöglicht werden. Damit stand schnell das Grobkonzept für die Energieversorgung: Reversible Luft/Wasser-Wärmepumpen sorgen für die Erwärmung bzw. Kühlung der Räume, eine Photovoltaikanlage liefert erneuerbare Energie für den Betrieb der Wärmepumpen.

### **Contracting verbindet Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit**

Um die Wirtschaftlichkeit des Projektes zu gewährleisten, kam ebenfalls schnell die Idee auf, Contracting zu nutzen. Dabei sind die Energieanlagen Sache des Contracting-Dienstleisters: Dieser übernimmt in Absprache mit dem Projektentwickler die Feinplanung der Energieversorgung und die Errichtung sowie Finanzierung der Anlagen, außerdem den effizienten Betrieb, Wartung und Instandhaltung der Anlagen für die Dauer des Contracting-Vertrages.

„Contracting hat nicht überall den besten Ruf. Deshalb haben wir unseren Contracting-Partner sehr sorgfältig ausgewählt“, erläutert Florian Lautenschläger, Senior Projektmanager bei CILON. Entscheidende Kriterien waren eine gute Reputation sowie die Unternehmensgröße:

„Wir wollten einen mittelständischen Partner, bei dem wir einen festen Ansprechpartner haben, der über das gesamte Projekt hinweg für uns da ist, und mit dem wir auf Augenhöhe zusammenarbeiten können.“



CILON entschied sich für MVV und profitiert im gewählten Contracting-Modell davon, dass MVV sämtliche Investitions- und Betriebsrisiken übernimmt. Für den Projektentwickler bedeutet dies maximale Kostensicherheit und eine verlässliche technische Performance über die gesamte Vertragslaufzeit. „Zudem war uns wichtig, dass wir den künftigen Mietern langfristig vernünftige Nebenkosten anbieten können. Auch hier hat uns MVV ein Angebot gemacht, hinter das wir einen grünen Haken setzen konnten“, so Florian Lautenschläger.

#### Fossilfreie Wärme und Kälte

In enger Abstimmung mit MVV entstand dann das Energieversorgungskonzept, das sowohl technisch anspruchsvoll als auch wirtschaftlich tragfähig ist. Zur Beheizung und Kühlung der Fläche von rund 5.400 m<sup>2</sup> sorgen drei reversible Luft/Wasser-Wärmepumpen mit einer Wärme-

leistung von bis zu 130 Kilowatt und einer Kälteleistung von bis zu 218 Kilowatt. Über Deckensegel temperieren sie die Räume nicht nur effizient, sondern auch sehr angenehm für die Nutzer. Eine sorgfältige Schwingungsentkopplung und eine Schallschutzwand stellen sicher, dass die Anlagen trotz ihrer exponierten Position auf dem Dach des Gebäudes komfortabel und leise arbeiten.

Ergänzt wird das System durch eine Photovoltaikanlage, die erneuerbare Energie für den Betrieb der Wärmepumpen liefert. Dabei wurde die verfügbare Dachfläche maximal ausgenutzt.

Die vollständig neu errichteten Leitungswege verbinden die Dachinstallation mit der Energiezentrale im zehnten Obergeschoss und gewährleisten eine optimale Integration in das Gebäudekonzept.

Ein integrales Monitoring erfasst alle Mess-, Betriebs- und Störungsdaten und ermöglicht MVV den stets hocheffizienten Betrieb der Anlagen sowie die vorausschauende Planung von Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Die zentrale Einbindung der Energieversorgung in den Revitalisierungsprozess ist ein entscheidender Baustein, um das scheinbar „Stranded Asset“ zu einer zukunftsfähigen Immobilie mit Effizienzklasse EH 40 NH1 sowie DGNB-Gold-Zertifizierung und WiredScore-Gold-Bewertung zu transformieren. „Und die Zusammenarbeit lief so gut, dass wir gerne auch weitere Projekte mit MVV umsetzen“, so das Resümee des Projektleiters.



MVV Enamic  
Luisenring 49  
68159 Mannheim  
partner.mvv.de