



Werner Wohnbau – Nachhaltige Wärme für modernes Wohnen

Das Ziel von Werner Wohnbau ist es, bezahlbaren Wohnraum energieeffizient und ökologisch umzusetzen. Das spielte auch eine entscheidende Rolle beim Projekt im neuen Mannheimer Stadtviertel FRANKLIN. Auf dem Areal der ehemaligen Benjamin-Franklin-Kaserne in Mannheim entsteht der zukunftsweisende Stadtteil FRANKLIN. Nachhaltigkeit wird hier ganzheitlich und im großen Maßstab betrachtet – etwa mit viel grünem Freiraum, modernen Bau- und Energiekonzepten und einem nachhaltigen Mobilitätskonzept.

Grüne Fernwärme

Diesem Anspruch müssen auch zehn Geschossbauten mit insgesamt 176 Wohnungen gerecht werden, die Werner Wohnbau auf FRANKLIN realisiert. Für die klimafreundliche Wärmeversorgung bot sich Fernwärme an. Denn MVV setzt hier die innovative Technologie

der Niedertemperaturverteilung ein. Dabei wird das Fernwärmenetz mit deutlich niedrigeren Temperaturen betrieben, als sie sonst üblich sind. In Verbindung mit der hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplung und der zunehmenden Einbindung erneuerbarer Energien ergibt dies Fernwärme mit einem attraktiven Primärenergiefaktor von 0,40. Das bedeutet: geringe CO₂-Emissionen, die zur guten Energiebilanz des Gebäudes beitragen. So lassen sich auch anspruchsvolle Effizienzstandards wie KfW 55 erreichen. MVV erhöht den Anteil an erneuerbarer Energie bei der Fernwärmeerzeugung immer weiter, sodass diese im Jahr 2030 komplett klimaneutral sein wird.

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit Hand in Hand

Auch nachhaltige Bauvorhaben müssen für den Bau-träger und die späteren Gebäudenutzer wirtschaftlich attraktiv sein. Damit kam für acht der zehn Gebäude

die Überlegung eines Contractings ins Spiel. Die anderen beiden sind bereits verkauft und deshalb nicht Bestandteil des Contractings. „Das ist nicht bei allen Projekten die optimale Lösung, aber bei vielen“, erklärt Alwin Rist, Teamleitung Wohnungsbau bei Werner Wohnbau. „Verschiedene Faktoren spielen dabei eine Rolle, die immer individuell abzuwägen sind. Bei diesem Projekt erwies sich das Contracting als optimale Variante: Wir profitieren von reduzierten Investitionskosten, auch das Risiko höherer Kosten trägt MVV. Außerdem kümmert sie sich um die Errichtung der Übergabestationen und die Wartung. Und die Nutzer der Gebäude haben klimafreundliche Wärme zu einem langfristig stabilen Preis.“

MVV stellt die Fernwärme im Rahmen eines zwanzigjährigen Contractings bereit. Dabei übernimmt sie nicht nur die Planung und Finanzierung der Übergabestationen, Pufferspeicher und aller anderen erforderlichen Komponenten, sondern auch deren Wartung und Instandhaltung. Für Werner Wohnbau bedeutet das maximale Versorgungssicherheit bei gleichzeitig minimalem Aufwand und ohne Investitionsrisiken.



Effiziente Technik – zuverlässige Wärmeversorgung

Das Projekt umfasst insgesamt rund 9.000 Quadratmeter beheizte Fläche, der jährliche Wärmebedarf liegt bei etwa 530 Megawattstunden. Die Anlage besteht aus einer zentralen, hoch wärmedämmten Fernwärme-Übergabestation für den indirekten Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Mannheim mit einer Leistung von 280 Kilowatt. Über ein Verteilernetz von

ca. 677 Metern Trassenlänge und 144 dezentralen Wohnungsstationen mit je 36 Kilowatt Leistung werden die Wohneinheiten mit sicherer und ökologischer Wärme versorgt.

Bei der Errichtung der Anlagen kommt es auf ein gutes Zusammenspiel zwischen Bauträger und Energiedienstleister an. Die richtigen Voraussetzungen müssen geschaffen und Daten ausgetauscht werden. „Das hat alles prima gepasst und unser Ansprechpartner von MVV hat sich immer sehr bemüht, dass alles optimal und planmäßig läuft – auch wenn mal etwas Unvorhergesehenes passiert, wie das bei Bauprojekten oft der Fall ist“, berichtet Alwin Rist.

Die Fertigstellung der Gebäude ist für Ende 2026 bzw. Anfang 2027 geplant. Dann wird MVV durch Fernüberwachung und -wartung Betriebsdaten, Zählerstände und eventuelle Störmeldungen kontinuierlich erfassen und eine vorbeugende Instandhaltung betreiben – für einen zuverlässigen und hocheffizienten Betrieb.

„Für uns ist es wichtig, dass die Wärmeversorgung langfristig zuverlässig, effizient und klimafreundlich ist. Mit der Fernwärmelösung von MVV werden wir das auch erreichen“, so das Fazit von Alwin Rist.



MVV Enamic
Luisenring 49
68159 Mannheim
T +49 621 290 33 88
www.mvv.de/partner