



## Industriedenkmal "Buntgarnwerke" Effizientes Wärmekonzept

Techem Wärmeservice

**Die Leipziger „Buntgarnwerke“ sind Europas größtes Industriedenkmal der Gründerzeit. Techem betreut dieses historische Areal bereits seit über 25 Jahren. Jetzt entwickelte der Eschborner Energiemanager ein hocheffizientes Wärmekonzept, bestehend aus mehreren Gasheizkesseln und einem Blockheizkraftwerk (BHKW). Durch das BHKW hat sich nicht nur der Primärenergiefaktor signifikant verbessert, auch die Wärmepreise sanken merklich. Das Ergebnis: Planungssicherheit für die Investoren und hohe Zufriedenheit der Mieter.**

### Ausgangssituation

Auf dem Areal der Buntgarnwerke in bester Leipziger Lage hat sich nach der Wende eine Vielzahl von Gewerbetreibenden, staatlichen und kommunalen Einrichtungen sowie Wohnungseigentümergeinschaften etabliert. Einer der Nutzer ist die GRK-Holding AG. Das Unternehmen entwickelt, realisiert und verwaltet hochwertige, überwiegend denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser. Zu seinen Projekten zählte auch der letzte unsanierte Teil der Buntgarnwerke, der in 125 Komfortwohnungen umgewandelt werden sollte. Gefragt war unter anderem eine effiziente, kostensparende Wärmeversorgung, und zwar bereits in der Bauphase. Da zeitgleich ein neues Wärmekonzept für das gesamte 50.000 m<sup>2</sup> umfassende historische Areal entwickelt werden sollte, konnte Dienstleister Techem die besonderen Anforderungen der GRK-Holding hier optimal integrieren.

### 15 Prozent weniger Heizkosten als vergleichbare Gebäude

Um das weitläufige Industriedenkmal so effizient wie möglich mit Wärme zu beliefern, installierte Techem insgesamt vier Heizkessel mit jeweils 1,8 MW, ergänzt durch ein Blockheizkraftwerk mit 529 kW thermischer sowie 357 kW elektrischer Leistung. Das BHKW konnte ohne großen Aufwand in das vorhandene Nahwärmenetz eingebunden werden. Tatsächlich lagen die Wärmekosten des ersten Jahres für das gesamte Areal ca. 15 Prozent unter denen vergleichbarer Gebäude. Damit ist die Zufriedenheit aller Mieter auch auf lange Sicht garantiert.

### Objekt-/Kundendaten

- **Kunde**  
33 Nutzer der Buntgarnwerke  
(u. a. GRK-Holding AG)
- **Standort**  
Leipzig
- **Gesamter Versorgungsumfang**  
50.000m<sup>2</sup> Fläche (davon 11.774 m<sup>2</sup>,  
125 Wohneinheiten der GRK),  
7.975 MWh/a Wärmemenge,  
2.400 MWh/a Stromlieferung

### Vorteile für den Kunden

- Planungssicherheit und monetäre Vorteile für Investoren durch signifikante Verbesserung des Primärenergiefaktors
- Senkung des Energiebedarfs auf Neubaustandard: Heizkosten liegen 15% unter denen vergleichbarer Gebäude
- Hoher Mietwert der Nutzereinheiten durch kosteneffiziente, ganzheitliche Wärmeversorgung
- Entlastung von der Planung und Verantwortung für die Wärmeversorgung



## Wirtschaftliche und effiziente Wärmeversorgung: mit Techem

Entlasten Sie sich von Aufwand, Risiken und Investitionen und setzen Sie auf unsere professionelle Wärmeversorgung: Investitionsstaus auflösen, Energieverbrauch senken und Versorgungssicherheit erhöhen. Durch hocheffiziente moderne Anlagentechnik und eine professionelle Betriebsführung wird die Liegenschaft wirtschaftlich mit Wärme versorgt und CO<sub>2</sub> eingespart.

Sprechen Sie jetzt mit uns über die für Sie passende Energiemanagement-Lösung: Deutschlandweit betreuen unsere erfahrenen Spezialisten Sie mit fundierter Branchenkenntnis persönlich vor Ort.