

Energie/Umwelt

Energie-Flatrate! In Celle setzt die DGI P1 GmbH ein Geothermie-Projekt für 509 Wohnungen bis 2015 um – Sanierung und Neubau ohne KfW-Mittel

Die Deutsche Geothermische Immobilien P1 GmbH, eine 100 %-ige Tochter der Deutschen Geothermischen Immobilien AG beginnt nach dem Erwerb des Immobilien Portfolios in Celle und Rotenburg (Wümme) mit deren energetischer Sanierung. Ein deutschlandweit einmaliges Projekt, das Mietern künftig eine langfristige „Energie-Flatrate“ nach dem seit Jahren bewährten „Trautsch-Modell™“ bietet – und das in Zeiten stetig steigender Energiepreise und einer fast schon drohenden Energiearmut für manche Mieter.



Celle – Gebäude aus den 60er-Jahren werden grund-saniert. Foto DGI AG

Es ist das größte oberflächennahe Geothermie-Projekt Deutschlands: Die energetische Sanierung der mehreren Immobilien Cluster in Celle und in Rotenburg (Wümme). In diesen beiden Städten hat die DGI P1 GmbH im Februar 2014 ihre umfangreichen Umbaumaßnahmen begonnen, die neben der zeitgemäßen Modernisierung der Bauten aus den 60er-Jahren vor allem ein Ziel haben: eine durchgehende, bundesweit einzigartige energetische Sanierung auf oberflächennaher geothermischer Basis.

Denn nach dem Erwerb, den Renovierungs- und Ausbaumaßnahmen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 25 Mio. Euro beziehen die Gebäude in Rotenburg und Celle ihre Heizungs- und Warmwasserversorgung über Sonden, die auf einer Strecke von ca. 30 Kilometern im Erdreich abgetäuft werden. Diese Sonden nehmen die umweltfreundliche Erdwärme auf und leiten sie an das Versorgungssystem der insgesamt 382 Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von 26.000 QM weiter. Durch den zusätzlichen Ausbau der Dachgeschosse entstehen weitere 127 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 4.600 QM. Somit entstehen dort 509 Wohnungen nach KfW Energie Standard.

Oberflächennaher Geothermie ist Basis der Wärmeversorgung



Celles OB Dirk-Ulrich Mende nimmt offiziell die Erdwärme Umstellung der Immobilien in Betrieb;
Foto DGI AG

Die DGI P1 GmbH kann damit im Stadtteil Klein Hehlen von Celle sowie Rotenburg eine Energie-Flatrate anbieten, die den etwa 1.250 Personen langfristig Wohnungsenergiekosten garantiert, da deren Versorgung dank der bezogenen Erdwärme vollständig von der Preisentwicklung bei Gas und Öl entkoppelt wird. Dieser Kostensicherheit für den Mieter liegt ein „Energie-Flatrate-Modell“, das sogenannte „Trautsch-Modell TM“ zugrunde. Bei diesem Projekt wurde auf KfW Fördergelder verzichtet und damit unter Beweis gestellt, dass Immobilien Altbestände sozialverträglich energetisch saniert werden können auch ohne Subventionen. Die Fertigstellung der Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen in Celle und Rotenburg (Wümme) ist bis Ende 2015 geplant.

Die Energiegenossenschaft M4Energy eG, bundesweiter Energiedienstleister, liefert seit dem 29. Juli 2014 in der Stadt Celle ökologisch zertifizierten Wärmepumpenheizstrom. Der Energielieferrahmen umfasst eine Netto-Wohnfläche von 26.000 m² und 382 Wohnungen. Insgesamt prognostiziert die M4Energy eG das gesamte Liefervolumen für die nach Fertigstellung insgesamt 509 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 30.600 m² nach KfW Energie Standard mit zirka einer Million kWh/ Jahr.

An advertisement for Stolpundfriends. It features a blue background with various icons and silhouettes. On the left, a silhouette of a man pulls a string attached to a Newton's cradle. In the center, there are silhouettes of three people celebrating. On the right, there is a glowing lightbulb. The text 'INNOVATIVE IMPULSE MIT NACHHALTIGER WIRKUNG!' is written in white. The Stolpundfriends logo and tagline 'Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.' are in the top right. At the bottom, it lists services: 'VERNETZTES MARKETING | ANALYSE | CHANGE MANAGEMENT | DEMOGRAFIEKONZEPTE' and the website 'www.stolpundfriends.de'.



Bohrung für die Erdsonden der Wärmeversorgung; Foto DGI AG

DGI-Vorstand Christoph M. Trautsch: „Für unser deutschlandweit einzigartiges Projekt haben wir lange nach dem passenden Partner für den Wärmepumpenstrom gesucht. Für unsere Verantwortung gegenüber unseren Mieter war für uns das wichtigste, neben einem günstigen und langfristig wettbewerbsfähigem Einkaufspreis, die Sicherheit in unseren „Strompartner“. Uns hat neben den wirtschaftlichen Faktoren auch das Genossenschaftsmodell der M4Energy eG überzeugt. Dies bedeutet eine starke Sicherheit und ein partnerschaftliches Verhältnis zwischen Lieferant und Abnehmer. Die Energiekostensicherheit, die wir unseren Mietern durch unser Modell der Heizkosten- und Warmwasserkostenfestschreibung geben, wollten wir auch für den benötigten Wärmepumpenstrom erzielen, und das ist uns mit M4Energy gelungen. Unsere Mieter werden also auch bei diesem partnerschaftlichen Modell profitieren.“

Maik Junker, Vorstandsvorsitzender der M4Energy eG: „Dieses bundesweit einzigartige „Trautsch-Modell“ zeigt, dass es möglich ist, mit den richtigen Komponenten aus Investitionsmut, Umsetzungskonzept und verzahnten Projektbeteiligten langfristig für Energiekostensicherheit zu sorgen. Dass wir als Energiegenossenschaft hier unseren Beitrag leisten können, gibt den Mietern, den Projektverantwortlichen und der Stadt einen zusätzlichen wichtigen Sicherheitsbonus der Transparenz, der sich aus

den Statuten unserer Genossenschaft ergibt. Wir freuen uns, dass die DGI AG mit uns als alternativen Anbieter auf dem Heizungsstrommarkt diesen Weg beschritten hat und die Vorteile eines bewährten Genossenschaftsmodells in seine Aktivitäten integriert.“

Dazu der Celler Oberbürgermeister Dirk-Ulrich Mende: „Ich freue mich, dass sich die DGI P1 GmbH mit diesem bedeutenden Invest bei uns in der Residenzstadt engagiert. Gemeinsam präsentieren wir das erste Vorzeigeprojekt geothermischer Versorgung in der Praxis. Dieses zeigt einmal mehr, Celle ist die „Stadt mit Energie“. Dabei wird nicht nur der Bestand ertüchtigt, sondern auch attraktiver, neuer Wohnraum geschaffen. Letzteres ist gerade heutzutage dringend geboten. Die Erfahrungen zeigen, dass potenzielle Mieterinnen und Mieter sich nur dann für ein Objekt entscheiden, wenn es sich technisch und energetisch komfortabel und zeitgemäß präsentiert. Um sich als Wohnstandort am Markt zu behaupten sind daher Sanierungsvorhaben, wie jetzt in Klein Hehlen, unerlässlich und eine wichtige Investition in die Zukunft.“

Rolf-Hendrik Arens

Über die DGI AG:

Die Deutsche Geothermische Immobilien P1 GmbH, eine 100 %-ige Tochter der Deutschen Geothermischen Immobilien AG arbeitet im Bereich der energetischen Sanierung von Wohnimmobilien, mit der sie die Energieversorgung von Mehrfamilien- und großen Mietshäusern auf Erdwärme umgestellt, die Energiekosten für Warmwasser und Heizung festschreibt und dem Mieter durch eine Preispauschale garantiert. Die Gesellschaft setzt ihr „Trautsch-Modell“ sowohl beim Eigenbestand um als auch für Immobilienbesitzer und Wohnungsbaugesellschaften. Das sogenannte „Trautsch Modell“ bewirkt die Entkoppelung von der Gas- und Ölpreisentwicklung. Die Gesellschaft hat dabei die Möglichkeit, dieses Modell sowohl bei dem Ankauf von Bestandswohnimmobilien mit anschließender energetischer Umstellung und bei der Herstellung von geothermischen Sozialwohnungen für den Eigenbestand wie auch als Dienstleistung für Wohnimmobilienbesitzer zu nutzen bzw. anzubieten.