

MEDIENINFORMATION

Dezentrale Raumheizung und Warmwasserbereitung mit AEG Wohnungsstationen:

Urbanes Wohnen im ehemaligen Hertie-Kaufhaus

Jahrelang erregte das leerstehende Hertie-Kaufhaus die Gemüter der Lüner Bevölkerung. Dann endlich der Wandel: Aus dem markanten Betonklotz im Herzen der Stadt wurde ein Prestigeobjekt mit 24 barrierearmen Mietwohnungen und 6 Gewerbeeinheiten. Beim Umbau der Großimmobilie setzte die Bauverein zu Lünen Bewirtschaftungs- GmbH auf nachhaltige Produkte und Lösungen: Wohnungsstationen von AEG Haustechnik übernehmen die dezentrale Raumheizung und Warmwasserbereitung. So bleiben die Nebenkosten langfristig niedrig und das Trinkwasser fließt stets hygienisch einwandfrei.

Die Architekten von der Uding Projektmanagement GmbH aus Lünen verfolgten ein ebenso ambitioniertes wie unkonventionelles Ziel: 10 Jahre war das leerstehende Hertie-Kaufhaus in bester innenstädtischer Lage schlicht ein Schandfleck. Dann nahm sich die genossenschaftliche Unternehmensgruppe Bauverein zu Lünen des Großvorhabens an und realisierte nach den Plänen der Projektentwickler den millionenschweren Umbau. So wurde aus dem einstigen Kaufhaus in der Fußgängerzone zwischen Marktstraße und Willy-Brandt-Platz am Ende ein attraktives Wohngebäude mit Dienstleistung und Einzelhandel im Erdgeschoss. „Als größte Wohnungsgenossenschaft in Lünen wollen wir auch im Stadtzentrum bezahlbaren Wohnraum schaffen, der attraktiv und hochwertig ist“, erläutert Carsten Unterberg, Prokurist und Leiter Technik beim Bauverein zu Lünen, diese Entscheidung.

Konversion statt Abriss

Fast drei Jahre haben der Teilabbruch, die Kernsanierung, die Neugliederung, die Aufstockung und der Innenausbau des ehemaligen Kaufhauses in Lünen in Anspruch genommen. Die Grundstruktur blieb erhalten, bereits existierende Erschließungskerne wurden um weitere Treppenhäuser ergänzt. Ein Einschnitt ins Gebäude schuf Raum für einen Innenhof, der wie ein kleiner Park gestaltet ist – mit Bäumen, Büschen,

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
Manja Zander
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
manja.zander@seifert-pr.de

AEG Haustechnik - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
René Bender
Tel.: +49 911 / 96 56 495
Fax: +49 911 / 96 56 55 495
rene.bender@eht-haustechnik.de

Grasflächen, Sitzplätzen und Wegen. Vier Etagen umfasst das revitalisierte Gebäude, das Wohnen und Einkaufen miteinander verbindet. Urbanes Flair ist auf üppigen 8.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche erlebbar. Alle 24 Wohnungen sind barrierearm und haben Grundflächen zwischen 50 und 120 Quadratmetern. Bodentiefe Fenster sowie großzügige Balkone oder Dachterrassen erhöhen den Wohnwert. Der begrünte Innenhof wird von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt. Zu den Besonderheiten des modernen Wohn- und Geschäftsgebäudes gehört auch die aufgelockerte und abwechslungsreiche Fassade. Sie erhielt ein Wärmeverbundsystem, das teilweise mit Riemchen aus Naturstein verblendet ist. Neu ist auch die Tiefgarage im Untergeschoss, die zu Hertie-Zeiten größtenteils als Verkaufsfläche genutzt wurde. Geblieben sind die Säulen im Abstand von acht Metern, die das Gebäude tragen.

Mit dem Kaufhaus-Umbau hat der Bauverein zu Lünen den einstigen Schandfleck zu einem beispielhaften Schmuckstück gemacht. Jetzt bietet das Erdgeschoss Einkaufsmöglichkeiten, ein Café, ein Restaurant und eine Volksbank, in den Obergeschossen wird der Raum für exklusive Wohneinheiten genutzt: Elektrisch betriebene Schlagläden und Deckeneinbauleuchten gehören zur hochwertigen Ausstattung. Für das Zentrum von Lünen ein Gewinn. „Viele Menschen wollen sich die Vorteile der Innenstadt leisten. Sie haben den Wunsch nach großen, hellen Räumen und einem Wohnumfeld mit Grünflächen und Treffpunkten, die Gemeinschaft und soziale Kontakte ermöglichen“, erklärt Carsten Unterberg. „Mit dem Hertie-Umbau ist dem Bauverein zu Lünen ein einmaliges Projekt gelungen, das all diesen Erwartungen entspricht. Das Konzept erfüllt unseren Nachhaltigkeitsanspruch, es belebt den ehrwürdigen Marktplatz und bringt Frequenz.“

Warmwasserkomfort ohne Legionellenrisiko

Zur Verbesserung der Energieeffizienz erfolgte die Revitalisierung nach EnEV 2014 . Bei der neuen Wärmeverteilung und Warmwasserversorgung setzte der Bauverein zu Lünen auf Dezentralität – für mehr Komfort, Wirtschaftlichkeit und Trinkwasserhygiene. „Wir achten stets darauf, dass die Haustechnik nachhaltig und absolut solide ist – damit beschäftigen wir uns sehr lange in der Planung“, betont Carsten Unterberg. Auf zuverlässige Technologien, Qualität und Funktionalität will sich die mehr als 100 Jahre

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
Manja Zander
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
René Bender
Tel.: +49 911/96 56 495
Fax: +49 911/96 56 55 495
rene.bender@eht-haustechnik.de

- 3 -

bestehende Genossenschaft, die rund 5.600 Immobilien besitzt und verwaltet, verlassen können.

Als ideale Lösung für das Umbau-Projekt kamen deshalb AEG Wohnungsstationen zum Einsatz. Sie ermöglichen die bedarfsgerechte, dezentrale Warmwasserentnahme mit kurzen Leitungswegen sowie die individuell regelbare Wärmeversorgung. Kaltes Trinkwasser wird im Durchflussprinzip auf Wunschtemperatur erhitzt und steht den Mietern stets in hygienisch einwandfreier Qualität zur Verfügung. Neben dem zuverlässigen Schutz vor Legionellen ist auch der Verbrühschutz gewährleistet, da sich die maximale voreinstellbare Warmwassertemperatur zwischen 35 und 55°C innerhalb der Wohnungsstation begrenzen lässt. Die modular aufgebauten und von AEG Haustechnik nach individuellen Anforderungen gefertigten Kompaktstationen bestehen im Kern aus einem Plattenwärmetauscher, dem TFS-Temperaturregler mit integriertem Verbrühschutz und dem Differenzdruckregler, der für eine schnelle, gleichberechtigte und somit sehr komfortable Wärmeverteilung sorgt. Eine Verbrauchserfassung, die vom Wasser- bzw. Energieversorger digital ausgelesen werden kann, ergänzt die Hauptkomponenten im Gerät.

Auch nach seinem Umbau wird der Gebäudekomplex monovalent aus dem Fernwärmenetz der Stadt Lünen versorgt. Zur Optimierung der Wärmeentnahme und für die Abdeckung von Spitzenlasten ist an der Fernwärme-Übergabestation ein Pufferspeicher zwischengeschaltet. Mit Vorlauftemperaturen von rund 65 °C wird das heiße Wasser zu den Wohnungsstationen geführt. In jeder der 24 Wohn- und 10 Gewerbeeinheiten ist eine AEG Wohnungsstation installiert. Die Wohnungsstation versorgt den Heizkreislauf und somit die wasserführenden Fußbodenheizungen. Im Rücklauf gelangt das abgekühlte Wasser wieder zurück zur Heizzentrale. Auch zur Warmwasserbereitung nutzt die Wohnungsstation die Wärme aus dem Heizungsnetz, wobei die beiden Kreisläufe für Heizwasser und Trinkwasser in sich geschlossen sind, es also zu keiner Vermischung kommt. Bedarfsgerecht, nur bei Anforderung von Warmwasser, wird das kalte Trinkwasser über den Plattenwärmetauscher der Wohnungsstation geführt und im Durchfluss erwärmt. „Eines unserer wichtigsten Ziele ist es, eine Bevorratung von Trinkwarmwasser in mehrgeschossigen Bauten zu vermeiden“, erläutert Carsten Unterberg. „Denn Nachhaltigkeit heißt auch, dass man

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
Manja Zander
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
René Bender
Tel.: +49 911/96 56 495
Fax: +49 911/96 56 55 495
rene.bender@eht-haustechnik.de

die potentielle Legionellen-Problematik von vorneherein unterbindet, die mit langen Zirkulationsleitungen bei einer zentralen Versorgung immer besteht.“

Modularer Aufbau für leichte Wartung

Überzeugt hat den Bauverein zu Lünen von Anfang an auch die vereinfachte Installation, die mit der Systemwahl „Wohnungsstationen“ einhergeht. Nur drei Leitungen sind notwendig (Vorlauf Heizkreis, Rücklauf Heizkreis und Trinkkaltwasser), was erheblich Kosten spart. Der Platzbedarf in den Installationsschächten reduziert sich enorm. Für die Wohnungsstationen von AEG Haustechnik sprachen zudem die hohe Montagefreundlichkeit aufgrund der werkseitigen Vorfertigung und der modulare Aufbau der Geräte. Dadurch ist es möglich, etwaige Fehler besonders schnell aufzuspüren und unkompliziert zu beheben. Sämtliche Anschlüsse lassen sich im Wartungsfall zuverlässig über die integrierten Kugelhähne absperrern. Zur ausgereiften Technik der AEG Wohnungsstationen gehört auch der selbsttätige und unempfindliche TFS-Regler. Das Thermo-Fluid-System reagiert sofort bei Temperaturschwankungen der Heizzentrale oder Volumenstromänderungen und hält so die Warmwassertemperatur äußerst zuverlässig konstant. Es kommt zu keinen unnötigen Kaltwasservorläufen. Über ein AEG Raumthermostat können Mieter sehr komfortabel die energieoptimierte Regelung der Heizzeiten übernehmen.

Auch optisch stören die AEG Wohnungsstationen nicht, denn die Systemeinheit wird unauffällig in einem schmalen Wandeinbau-Verteilerschrank installiert. Versteckt ist dieser obendrein in einem Einbau-Garderobenschrank – somit ist nichts sichtbar. Solche Details gehören beim Bauverein zu Lünen zum Credo „Nachhaltigkeit und Werterhalt“. Vor allem aber profitieren die Mieter langfristig von einem gesunkenen Energie- und Wasserverbrauch. „Werte muss man über die Zeit aufbauen“, versichert Carsten Unterberg, „Investitionen in gute Sozialbeziehungen sind krisensicher und lohnen sich immer.“ Ein Beweis, dass der Bauverein zu Lünen mit dieser Philosophie richtig liegt: Die Wohn- und Gewerbeeinheiten im ehemaligen Hertie-Kaufhaus sind seit der Eröffnung komplett vermietet.

Marc Rakowske, AEG Vertriebsbeauftragter für Nordrhein-Westfalen, freut sich sehr über die Realisierung dieser besonderen Großimmobilie mit AEG

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
 Manja Zander
 Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
 Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
 manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
 René Bender
 Tel.: +49 911/96 56 495
 Fax: +49 911/96 56 55 495
 rene.bender@eht-haustechnik.de

- 5 -

Wärmeübergabestationen: „Wir pflegen seit vielen Jahren eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Bauverein zu Lünen im Bereich der dezentralen Warmwasserversorgung mit AEG Durchlauferhitzern. Dieses Mal konnten wir die Verantwortlichen davon überzeugen, dass AEG Haustechnik auch im Produktbereich Wohnungsstationen ein zuverlässiger und innovativer Partner ist, der fundierte fachliche Beratung und detaillierte Planungsunterstützung einschließlich der Auslegung, Druckverlust- und Rohrnetzrechnung bietet.“

Kontaktadresse:

AEG / EHT Haustechnik GmbH
Gutenstetter Straße 10
D-90449 Nürnberg
Telefon: 0911/9656-0
E-Mail: info@eht-haustechnik.de
Internet: www.aeg-haustechnik.de

Bautafel:

Gebäudetyp: Kaufhaus-Umbau zum Mietwohnobjekt mit Gewerbeeinheiten
Standort: zwischen Marktstraße und Willy-Brandt-Platz, Lünen
Bauherr: Bauverein zu Lünen Bewirtschaftungs- GmbH, Lünen
Konzept/Architektur: Uding Projektmanagement GmbH, Lünen
Bauweise: Massivbauweise
Bauzeit: 6/2014 – 12/2016
Investitionsvolumen: ca. 14 Millionen
Wohnungsbestand des Bauverein zu Lünen: 5.600 Wohnungen
Bruttogeschossfläche: 8.000 Quadratmeter (oberirdisch)
davon Gewerbefläche (6 Einheiten): ca. 3.100 Quadratmeter
davon Wohnfläche (24 Einheiten): ca. 2.100 Quadratmeter
Produkte von AEG Haustechnik: 34 Wohnungsstationen
ausführender SHK-Fachhandwerksbetrieb: Föller GmbH, Nottuln

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
Manja Zander
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
René Bender
Tel.: +49 911/96 56 495
Fax: +49 911/96 56 55 495
rene.bender@eht-haustechnik.de

Bildunterschriften:

(01_AEG_Hertie-Umbau Lünen_Außenansicht_Fußgängerzone.jpg)

(02_AEG_Hertie-Umbau Lünen_Außenansicht_Rathaus.jpg)



Tiefgreifende bauliche Maßnahmen verwandelten das ehemalige Hertie-Kaufhaus in ein attraktives Mietwohnobjekt in der Innenstadt, direkt am Marktplatz und neben dem Rathaus gelegen.



(03_AEG_Hertie-Umbau Lünen_Außenansicht_Gebäudeeinschnitt.jpg)

(04_AEG_Hertie-Umbau Lünen_Außenansicht_Stadtleben.jpg)



Eine Schneise mitten durchs ehemalige Kaufhaus splittet die Wohnebenen in zwei Gebäuderiegel und bildet auf dem Dach des Erdgeschosses eine Grünfläche für die Hausgemeinschaft.



Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
 Manja Zander
 Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
 Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
 manja.zander@seifert-pr.de

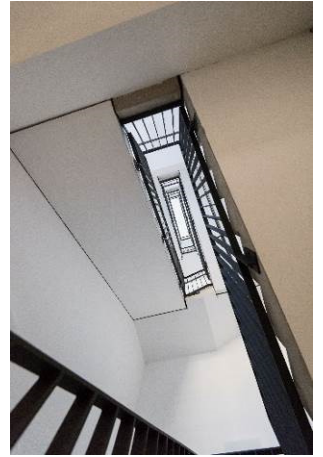
AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
 René Bender
 Tel.: +49 911/96 56 495
 Fax: +49 911/96 56 55 495
 rene.bender@eht-haustechnik.de

(05_AEG_Hertie-Umbau Lünen_Fassade.jpg)

(06_AEG_Hertie-Umbau Lünen_Treppenhaus.jpg)



Ob Fassade, Treppenhäuser oder Wohnungen: Die im Detail durchdachte Gestaltung der Immobilie erfüllt exklusive Mieteransprüche.



(07_AEG_Hertie-Umbau Lünen_Terrassen.jpg)



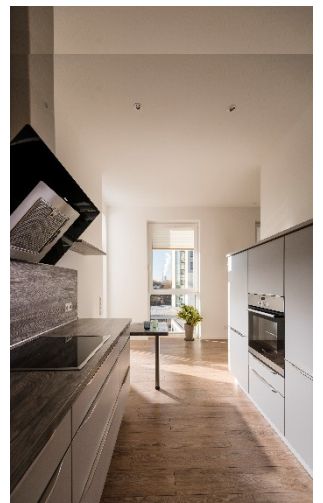
Die Obergeschosse des Baukörpers sind so umgewandelt, das möglichst viel Licht in die Wohnungen gelangt und alle Mieter über eine Terrasse oder einen Balkon verfügen können.

(08_AEG_Hertie-Umbau Lünen_Wohnen_Küche_quer.jpg)

(09_AEG_Hertie-Umbau Lünen_Wohnen_Küche_hoch.jpg)



Die 24 barrierearmen Wohnungen sind hochwertig und modern ausgestattet und haben einen unverwechselbaren Charakter.



Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
Manja Zander
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
René Bender
Tel.: +49 911/96 56 495
Fax: +49 911/96 56 55 495
rene.bender@eht-haustechnik.de

(10_AEG_Hertie-Umbau Lünen_Wohnungstation offen.jpg)

(11_AEG_Hertie-Umbau Lünen_Wohnungstation geschlossen.jpg)



Pro Einheit übernimmt eine AEG Wohnungsstation effizient die bedarfsgerechte Wärmeversorgung und hygienische Trinkwassererwärmung. Unterhalb der Wohnungsstation befindet sich der Heizkreisverteiler. Die gesamte Technik verbirgt sich in einem Verteilerschrank, der wiederum im Wandschrank der Garderobe platziert ist.



(12_AEG_Hertie-Umbau Lünen_Wohnungstation Komponenten.jpg)



AEG Technologie, die den Bauherrn überzeugt: durch platzsparende Installation und modulare Komponenten, die sich im erforderlichen Fall schnell und kostengünstig tauschen lassen.

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
Manja Zander
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
René Bender
Tel.: +49 911/96 56 495
Fax: +49 911/96 56 55 495
rene.bender@eht-haustechnik.de

(13_AEG_Hertie-Umbau Lünen_Team_sitzend.jpg)

(14_AEG_Hertie-Umbau Lünen_Team_stehend.jpg)



Pflegen seit vielen Jahren eine partnerschaftliche Zusammenarbeit: Marc Rakowske, Vertriebsbeauftragter AEG Haustechnik (links) und Carsten Unterberg, Prokurist und Leiter Technik bei der Bauverein zu Lünen eG (rechts).



Alle Fotos: AEG Haustechnik

Kontakt Redaktion / Belegexemplar erbeten:

Seifert PR GmbH (GPRA)

Zettachring 2a

70567 Stuttgart

info@seifert-pr.de

www.seifert-pr.de

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner:

Seifert PR GmbH (GPRA)
Manja Zander
Tel.: +49 711 / 7 79 18 - 18
Fax: +49 711 / 7 79 18 - 77
manja.zander@seifert-pr.de

AEG - Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
René Bender
Tel.: +49 911/96 56 495
Fax: +49 911/96 56 55 495
rene.bender@eht-haustechnik.de