

Die Depesche

Die ClimaLevel Depesche

*Brühler Freiheit:
Intelligentes
Gesamtkonzept
für ein zukunfts-
fähiges Quartier.*



Foto @ bpd Immobilienentwicklung

*PANDION:
Repräsentative
Projektentwick-
lung in bester
Innenstadtlage.*



Foto @ Jens Willebrand

*alpha innotec:
Klimafreund-
liche Wärme-
versorgung im
Quartier.*



Foto @ EAW

Der klassizistische Baustil orientiert sich an der Architektur der Bestandsbebauung.

**ECKEHARD ADAMS
WOHNUNGSBAU GMBH**

Moderne und Tradition

Das Stadtparkviertel gehört zu den begehrtesten Lagen in Bochum. Mit seinen Villen und Bürgerhäusern ist es über Jahrzehnte natürlich gewachsen und hat bis heute nichts von seinem klassisch geprägten Charme verloren. In dieser Premiumlage entwickelt und baut die Eckehard Adams Wohnungsbaubau GmbH auf einem ehemaligen RWE-Gelände ein neues Wohnquartier: das „Dichterviertel am Stadtpark“. Umrahmt von zwei grünen Oasen – dem Stadtpark und den Schmechtingswiesen – befindet es sich nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt und vereint auf ideale Weise sowohl grüne als auch urbane Aspekte.

Eine Quartiersentwicklung in solch einer Lage ist ein Glücksfall. Und so zögerte die Eckehard Adams Wohnungsbaubau GmbH nicht lange als das RWE-Gelände im Bochumer Stadtparkviertel zum Verkauf stand. In vier Bauabschnitten entsteht bis 2023 ein neues Wohnquartier mit rund 200 Wohnungen sowie sechs Stadthäusern. Das Immobilienunternehmen mit Sitz in Essen ist seit 40 Jahren vor allem im Ruhrgebiet und im Rheinland aktiv und hat sich auf die Entwicklung hochwertiger Objekte an 1A-Standorten spezialisiert. „Wir haben einen hohen Qualitätsanspruch an Archi-

tektur und Ausstattung und das lässt sich wirtschaftlich natürlich nur an guten Adressen realisieren“, erläutert Geschäftsführerin Stefanie Anna Adams. „Der Standort ‚Dichterviertel am Stadtpark‘ könnte besser nicht sein. Sowohl Erholung in der Natur als auch alle Annehmlichkeiten einer städtischen Infrastruktur sind fußläufig nur einige Minuten entfernt.“

Gebaut wird in vier Abschnitten: Bereits im vergangenen Jahr wurden die Quartiere A und B fertiggestellt: Sechs hochwertige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 84 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen zur Vermietung (Quartier A) sowie sechs Stadthäuser und drei Mehrfamilienhäuser mit 28 Eigentumswohnungen (Quartier B). Derzeit im Bau befinden sich die Quartiere C und D mit 55 Eigentums- respektive 35 Mietwohnungen. Die Fertigstellung ist für Ende 2022 bzw. Frühsommer 2023 geplant.

Alle Wohneinheiten verfügen über Sonnenterrassen oder Balkone, die Townhouses haben darüber hinaus private Gärten. Einige Eigentumswohnungen in Quartier B und C sind als Haus-in-Haus-Maisonettes mit Einfamilienhauscharakter konzipiert. Darüber befinden sich jeweils Penthouse-Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen.



Luftige Bebauung: Zwischen den Gebäuden bieten großzügige Grünflächen viel Aufenthaltsqualität.



Quartierslösungen von alpha innotec: Kostengünstige und umweltfreundliche Wärmeversorgung für ein ganzes Stadtviertel.



ClimaLevel überzeugt uns seit über 15 Jahren mit Zuverlässigkeit, Kompetenz und Qualität.“

Michael Buhks,
Geschäftsführer Eckehard Adams
Wohnungsbau GmbH



Jedes der vier Quartiere verfügt über eine eigene Tiefgarage.

Klassizistische Architektur

Gemeinsam bilden die vier Quartiere ein homogenes Ensemble, das sich durch eine einheitliche Formensprache auszeichnet. Die Architektur orientiert sich an den Gestaltungsprinzipien der angrenzenden Bestandsbebauung und nimmt den klassizistischen Baustil der Gründerzeitvillen auf. Mit Bossen, Gesimsen und Faschen sowie Mansardendächern fügen sich die Gebäudekörper nahtlos in die Umgebung ein. Die wertige Gestaltung unterstreichen die Eingänge in Naturstein sowie die großzügigen Marmor-Entrées.

Eine Besonderheit stellt das Quartier D dar: Die Fassade des alten RWE-Verwaltungsgebäudes steht unter Denkmalschutz und muss in den neu entstehenden Gebäuderiegel integriert werden. Die Ausführung aller Gebäude erfolgt in Massivbauweise und erfüllt die ökologischen und ökonomischen Ansprüche modernen Bauens. Die Quartiere sind teilweise in KfW-Standard-55 errichtet. „Nachhaltigkeit fängt bei uns mit optimaler Planung an, die effektiven Materialeinsatz gewährleistet“, erläutert Geschäftsführer Michael Buhk. „Daneben bleibt natürlich die Energieversorgung der entscheidende Faktor. Bei 99 Prozent aller Projekte setzen wir auf Erdwärmepumpen in Verbindung mit Photovoltaik. Im Dichterviertel war allerdings ein Anschluss an das Fernwärmenetz möglich – in Kombination mit raumtemperaturgesteuerter Warmwasser-Fußbodenheizung eine ebenso effiziente wie komfortable Lösung.“ Als langjähriger Projektpartner von Adams Wohnungsbau stattet ClimaLevel sämtliche Wohneinheiten mit seinen Flächenheizsystemen aus. „Zuverlässige Partner sind für uns unabdingbar“, erklärt Michael Buhk. „ClimaLevel überzeugt uns seit über 15 Jahren mit Kompe-

tenz und Qualität.“ Ein weiterer Nachhaltigkeitsfaktor: Alle Tiefgaragenplätze sind für E-Mobilität vorgerüstet und rund 60 Prozent der Eigentümer haben sich für eine E-Ladestation-Montage entschieden.

Begehrtes Zuhause

Die einzelnen Quartiere werden von Natursteinmauern eingerahmt. Die dazwischen liegenden Flächen und Innenhöfe sind begrünt und mit einer ausreichend dicken Substratschicht versehen, so dass auch Hecken, Sträucher und Bäume angepflanzt werden können. Außerdem wurde ein Konzept zur oberflächennahen Entwässerung umgesetzt. Eine zentrale Spielfläche und verschiedene Ruhezone sorgen für angenehme Aufenthaltsqualität. Wohnen im neuen Wohnquartier Dichterviertel ist sehr begehrt. Alle Wohneinheiten waren jeweils kurz nach Vermarktungsbeginn vergeben. „Mit Wohnungsgrößen von 45 bis 150 Quadratmetern und den großzügigen Stadthäusern können wir einen schönen Wohnungsmix für eine breite Zielgruppe anbieten“, berichtet Stefanie Anna Adams. „Vom Single oder jungen Paar über die Generation Ü60 bis zu Familien mit Kindern – hier finden alle ein passendes Zuhause.“



Stefanie Anna Adams, Geschäftsführerin Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH

alpha innotec

Ökologisch und ökonomisch: Wärmeversorgung im Quartier

Umweltfreundliche Wärmeversorgung ist ein wesentlicher Faktor für die Erreichung der Klimaziele. Entsprechend hoch sind die Anforderungen an Bauvorhaben. Bereits heute muss laut Bauverordnung bei einem Neubau oder Sanierungsobjekt die Bereitstellung der Wärme mit über 50 Prozent regenerativer Energien erfolgen. Moderne Wärmepumpen heizen, kühlen und bereiten Warmwasser ohne den Einsatz fossiler Brennstoffe und verfügen über eine hohe Energieeffizienz. Damit sind sie sowohl ökologisch als auch ökonomisch nachhaltig und leisten einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz. Das macht sie insbesondere zu idealen Wärmeversorgern für ganze Wohnquartiere. alpha in-

notec produziert modernste Wärmepumpen „made in Germany“ für die unterschiedlichsten Anforderungen. Seit über zehn Jahren konzipiert das Unternehmen mit Sitz in bayerischen Kassel Quartierslösungen in Deutschland sowie im europäischen Ausland. Derzeit entsteht im Klimaquartier Hüttengelände in Neustadt am Rübenberge das zweitgrößte „kalte“ Nahwärmenetz in Deutschland, das die zukünftigen Bewohner mit umweltfreundlicher Erdwärme versorgt. Mit Wärmepumpen von alpha innotec wird daraus Heizenergie für über 1000 Menschen.

Neustadt am Rübenberg ist schon seit Jahren Modellstadt für die Region Hannover. Zum ehrgeizigen Klimaschutzprogramm der Kom-

mune gehört nicht zuletzt eine klimaschonende Siedlungsentwicklung. Damit war klar, dass für die Wärmeversorgung des neuen Wohnquartiers auf dem ehemaligen Hüttengelände keine konventionelle Lösung in Frage kam, sondern ein umweltfreundliches und energieeffizientes Konzept gefunden werden sollte.

Das Projekt hat eine erhebliche Dimension: In drei Bauabschnitten entsteht hier jetzt ein neuer Stadtteil mit 72 Einfamilien- und 44 Mehrfamilienhäusern. Dazu eine Seniorenresidenz, ein Supermarkt sowie eine Kindertagesstätte. Nach der Fertigstellung, die bis Ende 2022 geplant ist, wird es Wohnraum für über 1000 Menschen bieten.

Energie aus der Erde

Den größten Teil der für die Versorgung benötigten Primärenergie kommt aus einem in der Nähe verlegten Erdkollektorfeld. Eine weitere Energiequelle ist ein Regenrückhaltebecken, das eigens für das neue Quartier gebaut wurde. Von einer zentralen Pumpstation fließt frostsicheres Fluid in den ungedämmten Leitungen eines „kalten“ Wärmenetzes in die einzelnen Häuser und liefert den dort verbauten Wärmepumpen die benötigte

Primärenergie. Jedes Einfamilienhaus hat seine eigene Wärmepumpe, während in den Mehrfamilienhäusern unterschiedlichen Konzepte zur Anwendung kommen: entweder dezentral, mit einer Wärmepumpe pro Wohneinheit, oder mit einer zentralen Anlage für das ganze Haus.

Wärmepumpen für die Energiewende

„Die Lösung über ein kaltes Wärmenetz ist besonders energieeffizient“, erklärt der alpha innotec Experte Vladimir Tsintsiper, langjähriger Mitarbeiter von Alpha innotec und Projektleiter für Quartierslösungen. „Die Infrastruktur ist vergleichbar mit einem Fernwärmenetz.“

Allerdings – wegen der niedrigeren Temperaturen und der kürzeren Wege – mit deutlich weniger Energieverlusten.“

Er ist überzeugt, dass neue Stadtquartiere zukünftig ausnahmslos auf Basis solcher oder ähnlicher Versorgungskonzepte entstehen. „Wirtschaftlichere Lösungen gibt es nicht. Gleichzeitig bringen sie die Energiewende voran. Es gibt heute keine Kommune mehr, die eine Siedlung oder ein neues Quartier plant, ohne eine kostengünstige und umweltfreundliche Versorgung mit Wärmeenergie anzustreben. Und das ist nur mit einem intelligenten, großflächigen Einsatz von Wärmepumpen zu schaffen.“



Luft-Wasserwärmepumpe LW 180 zur zentralen Wärmeversorgung eines Mehrfamilienhauses



Mit bis zu sechs Zimmern bieten die Einfamilienhäuser großzügigen Platz für die ganze Familie.



Im Mehrfamilienhaus entstehen 17 unterschiedlich konzipierte 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, jeweils mit Terrasse oder Balkon.

BPD Immobilienentwicklung GmbH

Brühler Freiheit

Die niederländische BDP Bouwfond Immobilienentwicklung GmbH ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa. Mit über 700 Mitarbeitern ist das Unternehmen an mehr als 20 Standorten in den Niederlanden und Deutschland vertreten. Seit über 75 Jahren realisiert er zur genossenschaftlichen Rabobank gehörende Immobilienentwickler sowohl innerstädtische, gemischt genutzte Projekte als auch große stadtteilbezogene Gebietsentwicklungen für breite Bevölkerungsschichten. BDP versteht Wohnungsbau als gesellschaftliche Aufgabe: Wohnen soll bezahlbar, nachhaltig und ganzheitlich gedacht sein. In Brühl, einer schmucken Kleinstadt, zentral gelegen zwischen Köln und Bonn, realisiert die Düsseldorfer Niederlassung von BDP

derzeit das Projekt „Brühler Freiheit“. Bis 2023 werden hier insgesamt 75 Häuser sowie 17 Wohnungen für die unterschiedlichsten Zielgruppen erstellt – von der Familie bis zum Single. Entstehen wird ein neues Stadtquartier mit hoher Wohnqualität und guter Infrastruktur.

Der aufgestaute Wohnungsbedarf ist an vielen Standorten hoch und der Druck auf dem Wohnungsmarkt groß. Aktuell fehlen in Deutschland über 400.000 Wohnungen pro Jahr. Um dieses Problem zu lösen, denken viele Städte wieder in großflächigen neuen Quartieren. Gut durchdachte Quartiersplanungen sind eine wichtige Grundvoraussetzung, um nachhaltige, zukunftsfähige Wohn- und Lebensumfelder zu entwickeln. Denn es gilt, ressourcenschonend



und qualitativ hochwertige Raumentwicklung mit den Anforderungen an Umweltschutz, Mobilität und Nachhaltigkeit in Einklang zu bringen. Damit ein Quartier auch für die kommenden Generationen intakt und lebenswert bleibt.

Ein lebenswertes Quartier

Das Projekt „Brühler Freiheit“ überzeugt neben seinem Gesamtkonzept durch die Lage mitten in der Metropolregion Rheinland, jeweils rund 20 Minuten entfernt von den Städten Köln und Bonn, und das sowohl mit dem Pkw als auch mit öf-

fentlichen Verkehrsmitteln. Darüber hinaus profitieren die Bewohner vom hohen Freizeitwert der Schlossstadt. Egal, ob Natur oder Kultur – hier ist alles nur den sprichwörtlichen Katzensprung entfernt. Neben der guten Verkehrsanbindung gewinnt das neue Stadtquartier auch von der Nähe zu pädagogischen Einrichtungen von KiTa bis Gesamtschule sowie von attraktiven Einkaufsmöglichkeiten – nicht nur für den täglichen Bedarf. Damit ist die „Brühler Freiheit“ ein ideales Wohnquartier für Familien, Singles und Senioren – ein bewusst ange-

strebt Mix statt langweiliger Monokultur. Das schlägt sich auch in der vielfältigen Bebauung nieder. In den ersten beiden Bauabschnitten entstehen insgesamt 75 Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser, jeweils mit Terrasse und Garten. Alle Eigenheime wurden von den Architekten individuell für das Quartier entworfen. Sie werden unterkellert und in massiver Bauweise errichtet. Die hochwertigen WDV-S-Fassaden werden teilweise mit Klinker kombiniert. Mit bis zu sechs Zimmern bieten sie großzügigen Platz für die ganze Familie. Darüber hinaus

verfügen alle über Terrassen sowie unterschiedlich dimensionierte Gärten. Die Reihenhäuser – sogenannte Core-Häuser mit Pultdach – haben darüber hinaus zusätzliche Dachterrassen. Besonderen Wert legt BPD auf intelligente, flexible Grundrisse, die die Wohnfläche optimal nutzen und sich verändernden Lebenssituationen anpassen lassen. Im Mittelpunkt steht jeweils ein „Open Space“, der die Bereiche Wohnen, Essen und Kochen vereint. Großzügige Fensterfronten verbinden Außen und Innen zu einem harmonischen Ganzen und schaffen ein luftiges Raumgefühl. Im dritten Bauabschnitt wird ein Mehrfamilienhaus mit 17 unterschiedlich konzipierten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen realisiert. Das zeitlos klassisch gestaltete Eckgebäude wird mit zwei Haupteingängen – mit jeweils eigenem Treppenhäuser und Aufzug – erschlossen. Alle Wohnungen verfügen entweder über eine (Dach-) Terrasse oder einen Balkon. Fünf kleine Privatgärten rund um das Gebäude bieten ebenso wie der begrünte Hof mit Spielfeld zusätzlichen Freiraum.

Die Außenanlagen wurden von Landschaftsplanern mit auflockernden Geländeabstufungen abwechslungsreich gestaltet. Bäume und Sträucher säumen die gepflaster-

ten Straßen und Wege und sorgen für ein angenehmes Mikroklima. Ein zentral gelegener Kinderspielplatz bietet Aufenthaltsqualität nicht nur für die kleinen Bewohner des neuen Wohnquartiers.

Wohnkomfort und wertbeständige Ausstattung

Sowohl die Eigenheime als auch die Wohnungen zeichnen sich durch ein wertbeständiges Materialkonzept aus: Von der Badausstattung bis hin zum Rauchmelder kommen ausschließlich Markenprodukte zum Einsatz. Alle Wohnungen sind mit Eichen-Echtholzparkett, elektrischen Rollläden sowie Video-Gegensprechanlage ausgestattet. Einbruchhemmende Sicherheitsverriegelungen gehören ebenso zum Standard wie Fußbodenheizungen, die auch in den meisten Häusern zum Einsatz kommen. Geliefert und montiert werden diese von der ClimaLevel GmbH, die mit ihrer über 20-jährigen Erfahrung im Projektgeschäft ein geschätzter Partner von Generalunternehmern und Fachplanern ist.

Nachhaltigkeit

Mit Blick auf die Klimaveränderungen besteht eine der größten Herausforderungen darin, den Lebensraum Stadt lebenswert und gleichzeitig nachhaltig zu gestalten. Intelligente Konzepte zur Wärme- und Energieversor-

gung sind ein wesentlicher Bestandteil zur Erreichung der angestrebten Klimaziele. Sowohl die Eigenheime als auch das Mehrfamilienhaus in der „Brühler Freiheit“ nutzen Fernwärme. Die Erstgenannten erfüllen die seit 2016 geltenden verschärften Grenzwerte der EnEV 2014, das Mehrfamilienhaus entspricht den Kriterien des GEG 2020 sowie den Anforderungen des BEG-Effizienzhaus-55. Nachhaltigkeit bedeutet aber nicht nur weniger CO₂-Emissionen und niedrige Energiekosten für die Bewohner. Ein gelungenes Viertel muss auch als Ganzes nachhaltig sein, muss Zukunftswert haben und Jahrzehnte nach seiner Fertigstellung immer noch für nachfolgende Generationen attraktiv sein. In der Brühler Freiheit haben wir besonderen Wert auf ein vielfältiges und bedarfsgerechtes Wohnangebot gelegt. Kombiniert mit einer bereits vorhandenen Infrastruktur in direkter Nachbarschaft - von einer sehr guten Verkehrsanbindung über pädagogische Einrichtungen bis zur praktischen Nahversorgung - ist das neue Quartier ein gelungener Meilenstein für die Stadt und die Region“, erläutert Oliver Ruben, Projektentwicklung BPD Düsseldorf. Das scheint bei der „Brühler Freiheit“ gelungen zu sein. Bereits kurz nach dem jeweiligen Verkaufsstart waren alle Wohneinheiten verkauft.

„
In der Brühler Freiheit haben wir besonderen Wert auf ein vielfältiges und bedarfsgerechtes Wohnangebot gelegt.
“

Oliver Ruben,
Projektentwickler in der Düsseldorfer
BPD Niederlassung





Luxuriöse Wohn-Oase und repräsentative Firmenadresse: PANDION FRANCIS und PANDION OFFICEHOME Francis.



PANDION OFFICEHOME: Einzigartige Architektur, flexible Funktionalität und hoher Komfort für ein optimales Arbeitsumfeld.

PANDION FRANCIS

Exklusives Innenstadtquartier für Work & Life

Mitten in der Düsseldorfer Innenstadt hat der Kölner Projektentwickler PANDION ein hochwertiges Wohn- und Gewerbeensemble realisiert. Auf dem Gelände eines ehemaligen Franziskanerklosters ist neben dem Wohnobjekt PANDION FRANCIS auch ein repräsentativer Bürotower unter dem Namen PANDION OFFICEHOME Francis entstanden. Mit diesen beiden Objekten unterstreicht das auf Entwicklung, Bau und Vertrieb hochwertiger Wohn- und Gewerbeobjekte spezialisierte Unternehmen einmal mehr seine Position unter den Top Ten der Projektentwickler in Deutschland. Als langjähriger Projektpartner von PANDION war die ClimaLevel Energiesysteme GmbH auch an diesem hochkarätigen Projekt beteiligt.

Luxuriöse Stadtoase
Obgleich das Wohnobjekt PANDION FRANCIS im Zentrum der Landeshauptstadt Düsseldorf liegt, ist es ein Rückzugsort vom pulsierenden Stadtleben. Die privaten Gärten und die Balkone sind von der Straßenseite abgewandt oder werden durch die umgebende Bebauung geschützt. Grünflächen mit Bäumen, Hecken und Stauden prägen den geschützten Innenhof. Besondere Aufmerksamkeit wurde den Eingangsbereichen geschenkt – schon im Entrée erlebt man, welche Wirkung Raum, Material und Licht entfalten können, wenn sie mit Liebe zum Detail inszeniert werden. Dieser planerische Anspruch setzt sich durch das gesamte Gebäude bis in die Tiefgarage fort. Die insgesamt 122 Wohnungen, darunter 86 Eigentumswohnungen in Größen von 45 bis



155 Quadratmetern, zeichnen sich darüber durch ihre hochwertige Ausstattung aus. Dazu gehören unter anderem die von ClimaLevel gelieferten und montierten Fußbodenheizungen. Diese wurden auch in den 36 mietpreisgedämpften und sozial geförderten Wohnungen verbaut.

Repräsentative Firmenadresse
Die beiden Entwürfe stammen vom renommierten Kölner Architekturbüro Römer Kögeler und Partner Architekten, das sowohl für die Wohn- als auch für die Gewerbebebauung eine Architektur mit klassischer



Formensprache gewählt hat. Die repräsentative Eleganz des 14-geschossigen PANDION OFFICEHOME Francis unterstreicht die vorgehängte Natursteinfassade – ein Eindruck, der sich in der repräsentativen, zweigeschossigen Lobby fortsetzt. Mit wertigen Materialien und einem subtil abgestimmten Beleuchtungskonzept hat das Kölner Architektur- und Designbüro a.s.h. sie eindrucksvoll in Szene gesetzt.

Die Büroflächen mit einer Gesamtmietfläche von 5.400 Quadratmetern befinden sich in den Etagen 1 bis 13 und sind vertikal miteinander kombinierbar. Während die Etagen 2 bis 11 über eine Loggia verfügen, bieten im 12. und 13. Obergeschoss Dachterrassen beeindruckende Blicke auf Düsseldorf. Die 14 Vollgeschosse werden über zwei Aufzüge erschlossen. Die Grundrisse können flexibel gestaltet werden: Je nach Wunsch sind Einzel-, Gruppen- oder Open-Space-Büros realisierbar. Das gilt gleichermaßen für die Einrichtung von Lounges, Konferenzräumen sowie Kitchenettes. Eine Geschosshöhe von 3,10 Metern sowie große Fenster verleihen den Räumlichkeiten angenehme Großzügigkeit. Und auch energetisch spielt

das PANDION OFFICEHOME Francis in der Oberliga: angestrebt wird eine DGNB Gold-Zertifizierung.

Office Home statt Home Office

Der Bürotower ist das erste Projekt der Marke PANDION OFFICEHOME in Düsseldorf. Unter diesem Namen bündelt der Immobilienentwickler seine Aktivitäten im Bereich exklusiver Büroimmobilien, die das Beste aus den Welten Residential und Office in sich vereinen. In Berlin hat PANDION bereits zwei Objekte realisiert, fünf weitere befinden sich derzeit deutschlandweit in Bau oder Planung. Denn funktionale, hochwertige Büroflächen mit Wohlfühlfaktor sind trotz der pandemiebedingten Entwicklung hin zum Home Office weiterhin gefragt. Unternehmen stehen im Kampf um die besten Talente weiterhin unter Handlungsdruck, ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein attraktives Arbeitsumfeld zu bieten, das Kreativität, Innovation und Kollaboration fördert. Und diese Nachfrage bedient der Kölner Immobilienentwickler mit seinem Konzept.

Vier wesentliche Merkmale zeichnen das Bürokonzept PANDION OFFICEHOME

aus: Uniqueness, Workspaces, Comfort sowie Location. Einzigartige Architektur, flexible Funktionalität und hoher Komfort sollen ein optimales Umfeld für Inspiration, kreatives Arbeiten und soziale Interaktion bieten. Dabei schafft der New Work Standard Raum für persönlichen Austausch und effizientes Arbeiten in Wohlfühlatmosphäre. In ihr verbinden sich das hochwertige Ausstattungskonzept mit Komfort, Ästhetik und Funktionalität. All dies in zentralen Lagen mitten im urbanen Leben ausgewählter A-Städte

– für repräsentative Unternehmenssitz in ebensolcher Nachbarschaft.

Moderne Büroimmobilie für renommierte Mieter

Anfang 2021 wurde das PANDION OFFICEHOME Francis an die ersten Mieter übergeben, zu denen u.a. die Kölner Personal- und Organisationsberatung Kienbaum Consultants International sowie das Kosmetikunternehmen La Prairie gehören. Das dreizehnte Geschoss nutzt PANDION als repräsentativen Showroom für seine Erwerber und Partner. Für die beiden Erdgeschoss-

flächen konnten die Restaurants „Beets & Roots“ und „eatDOORI“ gewonnen werden. Neben dem kulinarischen Angebot in den Innenräumen, bieten sie auf dem großzügigen Vorplatz eine attraktive Außengastronomie. Dass hoher Anspruch an Architektur und Ausstattung sich so attraktiv im Zentrum einer Großstadt verbinden, ist selten: Der perfekte Ort für urbanes Wohnen und Arbeiten in bester Lage überzeugt nicht nur Eigentümer und Mieter. Er ist auch eine Bereicherung für das innerstädtische Leben der Landeshauptstadt.

„Wir entwickeln seit fast 20 Jahren hochwertigen Wohnraum und befassen uns intensiv mit der Innenarchitektur. Dieses Know-how übertragen wir in die Entwicklung von Bürogebäuden.“

Reinhold Knodel, Vorstand PANDION AG





ClimaLevel bietet Systeme, Komponenten und Lösungen für den Geschosswohnungsbau.

CLIMALEVEL WOHNUNGSSTATIONEN

Kompakte Energiezentralen im modernen Wohnungsbau

Eine stabile Anlagenhydraulik auf der Heizungsseite und dazu die hygienische und leistungsfähige Bereitstellung der Warmwasserbereitung. Das sind unsere Ansprüche an eine effiziente und wirtschaftliche Wohnungsstation. Die ClimaLevel W-Stationen sind kompakte, vorgefertigte Baugruppen. Sie kombinieren die Vorteile der zentralen Wärmeerzeugung, der dezentralen Trinkwarmwasserbereitung und einer stabilen Hydraulik der Heizungsanlage. Im modernen Geschosswohnungsbau sorgen sie für individuelle und hygienische Trinkwassererwärmung und geregelten Wärmeverteilung in die Fußbodenheizung. Das entlastet die Nutzer nicht nur von

der sehr teuren Legionellen-Untersuchungspflicht. Sie profitieren von maximaler Energieeffizienz und der einfachen, bedarfsgerechten Abrechnung für Energie und Wasser. Jede Wohneinheit erhält eine einfach zu installierenden Wohnungsstation. Das Trinkwasser wird dort im Durchflussbetrieb erwärmt. Die Heizwärme wird aus dem Primärkreis entnommen und bedarfsgerecht dem entsprechenden Heizkreis zugeführt.

Die Wohnungsstationen eignen sich bestens für den Neubau und auch für umfangreiche Sanierungsmaßnahmen. Sie sind auf nahezu alle Wärmeerzeuger und Heizsysteme abgestimmt und lassen sich flexibel einsetzen.

Als vormontierte, kompakte Baugruppe muss eine ClimaLevel W-Station lediglich vor Ort mit der Haus- und Wohnungsverteilung verbunden werden.

Die vorkonfektionierten, aus Edelstahlrohr gefertigten Stationen sind konform zu den AGFW-Merkblättern Teil 1 und 2. Die Komponenten sind DVGW-geprüft bzw. entsprechen der UBA-Positivliste. Ein wichtiger Vorteil der ClimaLevel W-Stationen ist die integrierte „step a valve“-Technologie. Sie ersetzt den sonst üblichen Proportionalregler. Im Gegensatz zur herkömmlichen mechanischen Steuerung wird bei der dieser Technologie die Warmwassertemperatur über einen Regler und einen Volumen-



ClimaLevel W-Station mit Heizkreisverteiler

strom-/Temperatursensor geregelt. Das wirkt schneller und ist effizienter!

Die Stationen verfügen über eine eigene Heizkreispumpe zur hydraulisch optimalen Verteilung des Heizwassers. Komplettiert wird die Station durch ClimaLevel Heizkreisverteiler und Bauteile zur Einzelraumregelung. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über einen

Wärmetauscher, der in der Station untergebracht ist. Im Geschosswohnungsbau spart das große Leitungslängen für Warmwasser und Zirkulation. Das warme Wasser wird bei Bedarf nahe an der Verbrauchsstelle erzeugt. Das Wachstum von Keimen und Legionellen bleibt somit aus. Die Pflicht zur teuren Überprüfung auf Legionellen in der Warmwasserbereitung kann in der Regel entfallen.

Über die ClimaLevel Energiesysteme GmbH

Die ClimaLevel Energiesysteme GmbH entwickelt, vertreibt und montiert Bodensysteme zum Heizen, Kühlen und Lüften. Neben dem ClimaLevel Multiboden, der vorwiegend im Neubau von Bürogebäuden und hochwertigen Wohnimmobilien eingesetzt wird, ist ein weiterer Schwerpunkt die konventionelle ClimaLevel Fußbodenheizung. Durch den ganzheitlichen Ansatz, unsere Systeme stets auch mit Planung und Montage anzubieten, hat das Thema „Dienstleistung“ bei uns einen ganz besonderen Stellenwert. Unsere Spezialisierung, klare Abläufe, definierte Zuständigkeiten und die über Jahre erarbeitete Kompetenz im Projektgeschäft machen uns zu einem besonders zuverlässigen und gefragten Partner für viele Bauunternehmer, Anlagenbauer oder Projektentwickler. Der hohe Anteil an Stammkunden ist uns Bestätigung und Ansporn zugleich. Wir sind im gesamten Bundesgebiet sowie in den Niederlanden, Luxemburg, der Schweiz und in Österreich aktiv.

