



# Thomasblock eGbR

## Zentrale Wärmepumpe für 232 Wohn- und 30 Gewerbeeinheiten

**1939 entstanden am Magdeburger Hafen zwei Silos für Getreide, Zucker, Salz und Futtermittel. Heute ist der Industriehafen Geschichte, doch es wird schon an einer neuen geschrieben: Thomasblock saniert die beiden Silogebäude im Einklang mit der historischen Substanz. Es entstehen insgesamt 232 Wohnungen und 30 Gewerbeeinheiten als Teil eines modernen Stadtquartiers.**

Die ehemaligen Silos sollen nach der Kernsanierung dem Effizienzhaus-Standard 40 EE (EH 40 EE) entsprechen. Für die Wärmeversorgung waren damit bestimmte primär-energetische Vorgaben gesetzt. Außerdem wünschte sich Thomasblock eine wirtschaftliche Lösung ohne Investitionskosten, die auch für die Mieter kostengünstig ist – und fand sie bei MVV. Sie überzeugte nicht nur mit einem attraktiven Angebot, sondern auch menschlich. „Es ging ja nicht nur um die Planung und den Bau einer

Heizungsanlage, sondern auch um Betrieb und Wartung über 15 Jahre – so einen langfristigen Partner sollte man sich gut aussuchen“, erklärt Gregor Breschke, Mitgesellschafter von Thomasblock. „Die Gespräche mit dem MVV-Team waren immer sehr angenehm und zielführend.“

Weil die Gebäude auf einer Halbinsel der Elbe liegen, war die erste Idee von Thomasblock, die Wärmeversorgung mit einer Flusswasser-Wärmepumpe zu realisieren. Im Laufe der Planungen zeigte sich jedoch, dass hierfür viele genehmigungsrechtliche Auflagen zu erfüllen gewesen wären, die die Planung erschwerten und die Kosten erhöht hätten. Deshalb stellte MVV die technisch möglichen Lösungen mit ihren wirtschaftlichen Kennzahlen transparent gegenüber. Das Ergebnis: Die Flusswasser-Wärmepumpe sowie Geothermie fielen in diesem Fall durch, nur mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe lassen sich alle Anforderungen erfüllen.

## **Klimaneutrale Lösung für Wärme und Warmwasser**

In enger Zusammenarbeit mit dem Energieeffizienzexperten von Thomasblock hat MVV das technische Konzept erstellt. Es besteht aus einer zentralen 400-kW-Wärmepumpe, welche die Wärme für beide Gebäude mit jeweils 116 Wohnungen und 15 Gewerbeeinheiten bereitstellt. Sie erwärmt das Wasser auf die für das Niedertemperatur-Wärmenetz erforderliche Vorlauftemperatur von 35 °C. Weil die Anlage aus mehreren Verdichtern besteht, die je nach Wärmebedarf zugeschaltet werden können, arbeitet sie immer hocheffizient.

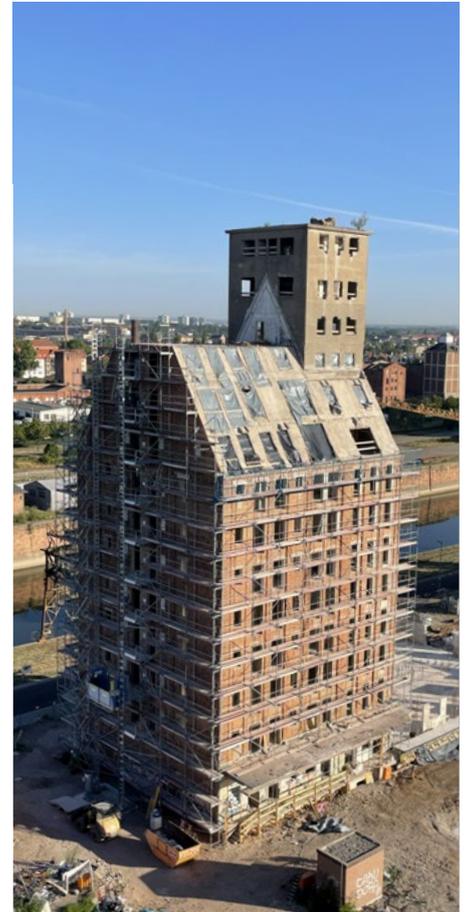
Die Warmwasserbereitung sollte ebenfalls zentral erfolgen. Um auch hier die höchste Effizienz zu erzielen, plante MVV eine Booster-Wärmepumpe (Wasser-Wasser-Wärmepumpe) in jedem Gebäude ein. Sie bringt das vorgewärmte Wasser der Luft-Wasser-Wärmepumpe von 35 °C auf 60 °C. Mit dieser Auslegung erfüllt die Wärmeversorgung die primärenergetischen Anforderungen des Effizienzhaus-Standard 40 EE.

Das Besondere der Wärmanlage: Trotz ihrer Größe kommt sie ohne Gaskessel als Redundanz aus. Und da sie zu 100% mit Grünstrom betrieben wird, arbeitet sie klimaneutral.

„In Deutschland gelten Luft-Wärmepumpen als innovativ. Doch wer in den nordischen Ländern Urlaub gemacht hat, konnte sehen, dass dort schon vor 20 Jahren auf diese Technik gesetzt wurde. Wir sehen sie deshalb als sehr erprobt und skalierbar an“, so Gregor Breschke. „Zudem garantiert MVV die Wärmebereitstellung.“

## **Energiedienstleistungs-Modell: wirtschaftlich und effizient**

Dank MVV Energiedienstleistungs-Modell ist die Lösung sowohl für Thomasblock als auch für die künftigen Bewohner auch wirtschaftlich interessant: MVV übernimmt die kompletten Investitionskosten für die Anlage und sichert einen attraktiven Abgabepreis zu. Damit ist auch die Effizienz der Wärmeerzeugung gewährleistet. Denn je effizienter die Anlage arbeitet, desto eher rechnet sich



das Projekt für den Energiedienstleister. Außerdem übernimmt MVV im Rahmen des Modells die Betriebsführung und Wartung der Anlage über 15 Jahre, sodass Thomasblock die Wärmeversorgung komplett von der Aufgabenliste hat.

Das erste Kapitel der neuen Getreidesilo-Geschichte wird im Jahr 2026 enden, wenn beide Gebäude bezugsfertig sein werden und die Bewohner das ehemalige Hafengelände mit neuem Leben füllen. „Und wenn wir wieder ein Projekt ohne Stadtwerke-Bindung umsetzen, ist MVV ein Partner, den wir sofort wieder einbinden werden“, erklärt Gregor Breschke.



**Thomasblock eGbR**

MVV Enamic  
Luisenring 49  
68159 Mannheim  
partner.mvv.de