

## Modernes Dienstleistungszentrum in einem 30er-Jahre Gebäude

Aus den 1930ern ins neue Jahrtausend

Vorher:



Nachher:



### Das Projekt

Das Bürogebäude in Baden-Baden stammt aus dem Jahr 1938. Hauptnutzer ist heute das Media + IT-Center mit integriertem Rechenzentrum. Ursprünglich wollte der Geschäftsführer lediglich geringfügige Instandhaltungsmaßnahmen durchführen lassen. Nach einer Beratung durch das Karlsruher Beratungsunternehmen SES-Ingenieure GmbH und die KEFF (Kompetenzstelle Energieeffizienz des Landes Baden-Württemberg) war er jedoch vom Nutzen einer energetischen und ganzheitlichen Sanierung überzeugt.

### Maßnahmen

Im Zuge der Umbaumaßnahmen wurden neue dreifachverglaste Fenster eingesetzt und zusätzlich mit elektrischen Jalousien ausgerüstet, die dezentral und zentral gesteuert werden können. Auf den Grundmauern wurde auf der gesamten Fassade eine Wärmedämmung montiert. Die Heizungspumpen wurden getauscht und die Wärmeverteilung durch einen hydraulischen Abgleich optimiert. Auf dem Dach des Gebäudes befindet sich seit 2003 eine kleine Photovoltaik-Anlage. Deren Fläche wurde verdoppelt und Module mit deutlich besserem Wirkungsgrad eingesetzt: So hat sich die Leistung verdreifacht. Ein Großteil der selbst erzeugten Energie wird in das hauseigene Rechenzentrum geleitet. Außerdem wurde die Beleuchtung der Büros auf LED umgerüstet und ein sogenanntes „Smart Meter“ für das Energiemonitoring installiert.

### Ergebnisse

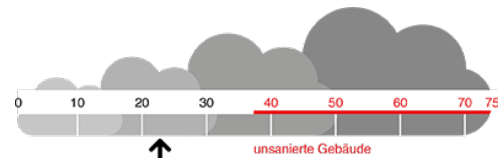
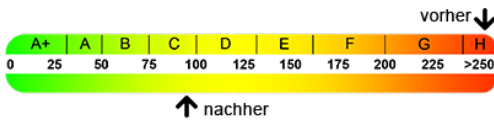
Mit der Aufwertung der Innen- und Außenbereiche wurde die Attraktivität des Gebäudes gesteigert. Für den Bauherren hat sich die ganzheitliche Sanierung dank steuerlicher Anreize, finanzieller Förderungen sowie den Energieeinsparungen ökologisch und ökonomisch rentiert. Auch die Arbeitnehmer profitieren: Vor dem Umbau herrschte an sommerlichen Tagen oft ein Hitzestau in den Büros, im Winter zog es durch die Fenster. Seit der Sanierung ist das Heizen in der kalten Jahreszeit nur noch selten nötig und die Räume bleiben auch im Sommer kühl: ein angenehmes Raumklima an 365 Tagen im Jahr.

Pläne:



Endenergiebedarf in kWh/m<sup>2</sup>a

CO<sup>2</sup>-Emissionen in kg/m<sup>2</sup>a



Einsparung Endenergiebedarf: 60 %

## Maßnahmen



### Außenwand:

10 cm Mineralwolle (aufsetzend auf eine bereits bestehende Dämmung der Grundmauern)



### Dach:

Wurde nach dem Kauf 2003 bereits gedämmt



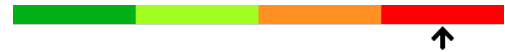
### Fenster:

3-Scheibenverglasung mit elektrischen Jalousien (zentral und dezentral steuerbar), 18% Zweifachverglasung.



### Kellerdecke/Bodenplatte:

Stahlbetondecke, Trittschalldämmung, Fliesestrich, Linoleum



### Heizung:

Gasheizung, optimierte Wärmeverteilung (hydraulischer Abgleich, Erneuerung von Pumpen und Thermostatventilen)

### Lüftung:

keine

### Warmwasser:

Gasheizung, Wärme aus KWK

### Erneuerbare:

Photovoltaik, KWK

Sonstiges: Es wurde komplett umgerüstet auf LED-Beleuchtung

## Impressionen:



**Standort:** Baden-Baden

**Baujahr:** 1938

**Sanierungsjahr:** 2017

**Förderprogramm/Zuschuss:** 11 % Investitionskostenzuschuss von der L-Bank

**Wohnfläche nach EnEV:** , nachher 1129 m<sup>2</sup>

**Bauherr:** Media + IT-Center  
Schwarzwaldstraße 139  
76532 Baden-Baden  
Tel. 07221/2168-0  
[info@media-it-center.de](mailto:info@media-it-center.de)  
[www.media-it-center.de](http://www.media-it-center.de)

**Planung:** sesolutions - sustainable engineering, Gunnar Böttger  
Gustav-Hofmann-Straße 23  
76229 Karlsruhe  
Tel. 0721/3355950  
[boettger@sesolutions.de](mailto:boettger@sesolutions.de)  
[www.sesolutions.de](http://www.sesolutions.de)

**Energieberatung:** sesolutions - sustainable engineering, Gunnar Böttger  
Gustav-Hofmann-Straße 23  
76229 Karlsruhe  
Tel. 0721/3355950  
[boettger@sesolutions.de](mailto:boettger@sesolutions.de)  
[www.sesolutions.de](http://www.sesolutions.de)

Zukunft Altbau ist ein neutrales Marketing- und Informationsprogramm, gefördert durch das Umweltministerium Baden-Württemberg. Das erklärte Ziel: mehr und bessere energetische Sanierungen im Land. Mehr dazu: [www.zukunftaltbau.de](http://www.zukunftaltbau.de)  
Impressum  
Datenschutz



Beratungstelefon  
**08000 12 33 33**

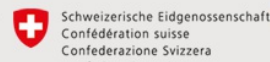
Mo bis Fr 09:00 bis 13:00 Uhr



Klimaschutz- und  
Energieagentur  
Baden-Württemberg  
GmbH



  
Baden-Württemberg  
MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT



Diese Webseite verwendet Cookies, um bestmögliche Funktionalität bieten zu können.

Weitere Informationen dazu finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.