

IMMOBILIEN ZEITUNG

PROJEKTE | 31.05.2012

BITBURG

Facco temperiert Bürohaus mit Bier-Brauwasser

VON ANKE PIPKE

Der Bitburger Projektentwickler Facco Projektmanagement kooperiert bei seinem aktuellen Bau eines Büro- und Geschäftshauses an der Römermauer in der Eifeler Bierstadt mit der Bitburger Brauerei. Die Temperatur des Brauwassers wird für die Kühlung und Heizung des Objekts genutzt.



Facco führt das neue Gebäude unter dem Projektnamen Belwo. Daraus soll eine Marke für nachhaltige Büro- und Wohngebäude entstehen.

Bild: Facco

rei brauche für den Brauprozess kühleres und wärmeres Wasser. "Im Winter nimmt die Brauerei dann das um etwa 3 Grad kältere Wasser, im Sommer das um rund 2 Grad wärmere." Nicht zuletzt wegen dieser Art der Klimatisierung kalkuliert Facco die Betriebskosten für das Gebäude auf 0,95 Euro/m² bis 1,10 Euro/m². 15 Jahre lang läuft der Vertrag zwischen Facco und Bitburger zur kostenfreien Energieentnahme.

"Wir sind aber trotzdem auch autark", sagt die Projektverantwortliche Stefanie Krämer. "Die Gasheizung fängt die Spitzenlast mit ab." Zudem gebe es einen Pufferspeicher, der vor allem am Wochenende, wenn die Brauerei nicht pumpe, zum Einsatz komme.

Bis August 2013 arbeitet Facco noch an dem Gebäude, für das bereits ein Gold-Vorzertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen vorliegt. Damit wäre es das erste so hoch zertifizierte Gebäude in Rheinland-Pfalz, so Kutscheid - abgesehen von den Zertifizierungsvorhaben von Shoppingcenter-Entwickler ECE in Mainz und Kaiserslautern.

Das Investitionsvolumen beziffert Kutscheid bei etwa 6,5 Mio. Euro. Bis auf eine Gewerbeinheit von etwa 100 m² sei alles verkauft. Für die 600 m² große Gewerbeinheit im Erdgeschoss steht das Nutzungskonzept noch nicht fest. Neben Facco ziehen Rechtsanwälte, Steuerberater, Notar und Architekten als Eigentümer in das rund 2.050 m² Gewerbenutzfläche bietende Gebäude. Für die beiden Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 226 m² wurden 3.450 Euro/m² abgerufen.

Als letzter Baustein der Konversion des ehemaligen Industrieareals der Bitburger Brauerei entsteht in direkter Nachbarschaft zur Stadthalle und der Bitburger-Marken- und Erlebniswelt ein Büro- und Geschäftshaus mit einer Nutzfläche von 2.300 m². Diese Nähe zum Bier nutzen Entwickler Facco und die Brauerei auf kreative Art. So entzieht Facco dem Brunnenwasser, das zum Brauen verwendet wird, z.B. im Winter mittels Wärmetauscher die Temperatur. Dieser Prozess dient dann im Gebäude der Betonkerntemperierung.

Gasheizung und Pufferspeicher für Spitzenzeiten "Damit gewinnen beide Seiten", sagt Facco-Geschäftsführer Stefan Kutscheid. Denn die Braue-