



I Die Stationen kommen in den Mietwohnungen auf engem Raum auf einer Fläche von 850 Millimeter (B) x 1800 Millimeter (H) unter. Ingo Langner (r.), Technical Manager bei Tishman Speyer ist sehr zufrieden mit der Lösung, wie er Thomas Raadts, Vice President Marketing und Entwicklung Building Solutions – Europe bei Uponor erklärt.

Premium-Technik für Premium-Wohnungen

Es reicht ein Blick nach oben, um festzustellen: Der OMNITURM im Frankfurter Bankenviertel ist alles andere als gewöhnlich. Denn zwischen der 15. und der 22. Etage bricht das 190 Meter hohe Gebäude aus seiner vertikalen Ausrichtung aus. „Hüftschwung“ nennen die Architekten der dänischen Bjarke Ingels Group diesen extravaganten Mittelteil mit den hervorstehenden Terrassen. Hier sind Wohnungen untergebracht. Deren Mieter genießen nicht nur einen traumhaften Ausblick über die Bankenmetropole, sondern auch ihr individuelles Wohlfühlklima – die Technik dafür kommt von der Uponor Tochter KaMo.

Tishman Speyer, einer der weltweit führenden Eigentümer, Entwickler, Betreiber und Fondsmanager von Immobilien, hat mit dem OMNITURM einen extravaganten und funktionalen Wolkenkratzer geschaffen. Er ist der erste in Deutschland mit echter Mischnutzung: Neben öffentlich zugänglichen Bereichen mit Gastronomie, CoWorking-Spaces und Event-Flächen in den unteren Stockwerken bietet der Turm reichlich Platz für Büros sowie für privaten Wohnraum.

„Der OMNITURM ist, wie der Name sagt, ein Turm für viele. Er bringt Menschen zusammen“, sagt Ingo Langner, Technical Manager bei Tishman Speyer.

Die Gebäudetechnik des Turms ist komplett auf Nachhaltigkeit ausgerichtet: So kommt beispielsweise eine energiesparende LED-Beleuchtung zum Einsatz, die Aufzüge werden mit intelligenter Technik gesteuert. Für solche und andere Maßnahmen hat das Gebäude die LEED-Zertifizierung in der höchsten

Stufe (Platinum) des U.S. Green Building Councils erhalten.

Temperatur ist subjektiv

In dieses Konzept musste sich selbstverständlich auch die Technik für das Heizen und Kühlen der Wohnungen im Hüftschwung nahtlos einfügen. Insgesamt 147 Wohnungen zwischen 25 und 150 Quadratmetern fanden in den acht Stockwerken Platz. Die Ansprüche der Mieter sind sehr individuell: „Schließlich ist das

Wohlfühlklima ein sehr subjektives Empfinden“, so Langner. „Es brauchte ein System, mit dem wir den Mietern maximale Flexibilität bei der Einstellung der gewünschten Raumtemperatur bieten konnten.“ Der Technikexperte von Tishman Speyer betont, dass auch die Dimensionen der Anlage eine wichtige Rolle bei der Wahl des passenden Anbieters spielten: „Selbstverständlich müssen wir bei der Vermietung der Wohnungen auch wirtschaftlich denken: Jeder Quadratmeter weniger bedeutet weniger Mieteinnahmen“, so Langner.

KaMo stellte ein Konzept für kompakte Wohnungsstationen für die Wärme- und Kälteverteilung vor – und bekam den Zuschlag. Sie nutzen einen Fernwärmeanschluss, die Kühlung erfolgt über Aggregate. Die Wohnungsstationen sind mit einem Wärmetauscher für Kühlen, einem für Heizung und einem für die Warmwasserbereitung ausgestattet. Das ermöglicht eine bedarfsgerechte Energieverteilung an die einzelnen Verbraucher. Sechs-Wege-Kugelhähne verhindern eine Durchmischung der Heiz- und Kühlseite. Eine Fußbodenheizung wärmt im Winter und kühlt im Sommer, Warmwasser wird im Durchlaufprinzip und damit besonders hygienisch erzeugt.

Einfache Installation und Wartung

Die gewünschte Raumtemperatur lässt sich über einen Tastschalter ganz einfach anpassen, dasselbe gilt für den Wechsel vom Heiz- in den Kühlmodus. Das bedeutet ein Maximum an Komfort. Zudem ist die dezentrale Warmwasserversorgung sehr effizient, weil sie im Vergleich zu zentralen Systemen mit niedrigeren Temperaturen im Verteilsystem



© BIG – Bjarke Ingels Group

Der OMNITURM ist ein außergewöhnliches Hochhaus im Herzen Frankfurts.

auskommt – das spart Energie und senkt die Kosten.

Auch vom Einbau und der Wartung war der Kunde überzeugt: KaMo lieferte sämtliche Wohnungsstationen für die Unterputzmontage komplett vormontiert und mit fertig verdrahteter Regelungstechnik. „Das war Gold wert – die Montagezeit hat sich um ein Vielfaches verkürzt“, so

Ingo Langner. Verantwortlich für die reibungslose und effiziente Installation war das Team um Tobias Schwarzer vom Heizungsfachbetrieb Klum in Bad Camberg. Die Stationen hatte KaMo jeweils gespiegelt aufgebaut, so dass sie die Fachhandwerker wechselseitig vom Steigstrang aus anschließen konnten. Gleichzeitig erfüllte KaMo mit den Wohnungsstationen den Wunsch



© BIG - Bjarke Ingels Group

! Für die Wohnungen im Mittelteil des Gebäudes lieferte KaMo insgesamt 147 Wohnungsstationen.



! Zwischen der 15. und der 22. Etage bricht das 190 Meter hohe Gebäude aus seiner vertikalen Ausrichtung aus. „Hüftschwung“ nennen die Architekten diesen Mittelteil.

Komplett zufrieden

Bei der Wartung bieten dezentrale Systeme ebenfalls Vorteile, weil Fehler zügig identifiziert und schnell behoben werden können. „Allerdings gab es bisher keine nennenswerten Ausfälle“, weiß Ingo Langner. Die Wohnungsstationen laufen seit Einbau tadellos. Überhaupt ist er sehr zufrieden mit der Technik der Uponor Tochter KaMo. Die Stationen leisten einen wichtigen Beitrag zum individuellen Wohlfühlklima der Bewohner. Der OMNI-TURM ist also auch in Sachen Heizen und Kühlen eine echte Premium-Adresse im Herzen Frankfurts. ◀

© BIG - Bjarke Ingels Group

nach maximaler Kompaktheit: Die Stationen kommen in den Mietwohnungen auf engem Raum auf einer Fläche von

850 Millimeter (B) x 1800 Millimeter (H) unter.

Individuelles Wohlfühlklima für jeden Bewohner

Interview mit Ingo Langner, Technical Manager bei Tishman Speyer

Herr Langner, welche Herausforderungen haben Sie an die Technik für Heizen, Kühlen und Warmwasserbereitung im OMNITURM gestellt?

Für uns war es wichtig, dass jeder Mieter im Gebäude das Klima in seiner Wohnung individuell beeinflussen konnte. Der OMNITURM ist eine sehr hochwertige und moderne Immobilie. Bei solchen Immobilien ist das fast schon eine Grundvoraussetzung.

Welche Rolle spielen die Heiztechnik und insbesondere die individuellen Einstellmöglichkeiten ganz generell bei der Vermietung der Wohnungen?

Das ist ein sehr wichtiges Kriterium. Gerade so hochwertige Immobilien müssen auf die persönlichen Bedürfnisse der Mieter ausgelegt sein – das gilt ganz besonders für die Klimatisierung. Jeder Mieter muss sich sein individuelles Wohlfühlklima schaffen können.

Wie zufrieden sind Sie mit der Zuverlässigkeit der Wohnungsstationen?

Wir sind sehr zufrieden. Nach eineinhalb Jahren im Betrieb hatten wir bisher noch keine nennenswerten Ausfälle. Unser Techniker-Team steht zudem zur Verfügung, falls die Mieter Fragen zur Bedienung haben.

Was war Ihnen beim Aufbau der Station besonders wichtig?

Wir brauchten eine kombinierte Heizungs-Kälte-Station mit integrierter Warmwasserbereitung – und das auf engstem Raum untergebracht. Schließlich bedeutet jeder verschenkte Quadratmeter weniger Mieteinnahmen. Die Station umfasst die Heizungs- und Kälteeinspeisung, einen Wärmetauscher für Kühlen, einen für Heizen, den Wärmetauscher für die Warmwasserbereitung und verschiedene Pumpen. Wir haben uns bewusst gegen eine zentrale Warmwasserbereitung entschieden: Die dezentrale Versorgung schützt zuverlässig vor Legionellen und ermöglicht eine hohe Warmwasserverfügbarkeit. Für die Fußbodenheizung nutzen wir dieselben Regelkreise im Sommer zum Kühlen und im Winter zum Heizen.

Welche Erfahrungen haben Sie beim Einbau der Wohnungsstationen gemacht?

Die Wohnungen wurden von KaMo komplett vormontiert und verdrahtet auf die Baustelle geliefert. Das war Gold wert, weil sich die Montagezeit um ein Vielfaches minimiert hat. Die Stationen mussten nur noch in die Aussparung eingesetzt und die Rohrleitungen mit den Anschlüssen verbunden werden – fertig war die Inbetriebnahme.

Herr Langner, vielen herzlichen Dank für das Interview und für Ihre Eindrücke.

PELLET-SILO
 + PELLET-SAUGER
 + PELLET-BOX





DIE PERFEKTE
KOMBINATION

A.B.S. Silo- & Förderanlagen GmbH | 06291 6422-0 | www.abs-silos.de