

# PRESSEMITTEILUNG

Ulm, Böfingen

## Investition in bezahlbaren Wohnraum: Projekt ist nachhaltig, smart und grün

*Wie Nachhaltigkeit und bezahlbarer Wohnraum zusammenpassen, zeigt die FIDES Gruppe am Beispiel des Bauvorhabens im Wohnquartier Lettenwald in Ulm Böfingen auf. Insgesamt 40 bezahlbare Wohnungen stehen hier vor der Fertigstellung. Das Besondere an dem Projekt – alle Wohnungen in den zwei Gebäudekomplexen sind nach dem höchstem Energiestandard (KfW 40 Plus) erstellt und werden zu 100 Prozent als bezahlbarer Wohnraum über den Investor vermietet. Die Themen, die das Projekt so nachhaltig machen, liegen bei einer Vermietung von öffentlich-gefördertem Wohnraum nicht unbedingt auf der Hand. Wie die FIDES Gruppe und der Investor, die Kreissparkasse Biberach, die nachhaltigen Lösungen im Rahmen des Projektes realisieren und mit welchen Partnern sie zusammenarbeiten, stellt der Geschäftsführer der FIDES Gruppe, Constantin Zieher, vor.*

**Ulm, 28. November 2022.** Ein grüner Schachzug in der Realisierung von bezahlbarem Wohnraum in der Region. Im Rahmen des Projektes im Wohnquartier Lettenwald in Ulm Böfingen wird 100 Prozent bezahlbarer Wohnraum geschaffen. In Zusammenarbeit mit der Stadt Ulm hat sich die FIDES Gruppe und die Kreissparkasse Biberach verpflichtet, 40 bezahlbare Wohnungen zu realisieren. Die Wohnungen stehen vor der Fertigstellung und werden 40 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete vermietet. Der erste Schachzug, mit dem die FIDES Gruppe den Grundstein für die großflächige Realisierung von öffentlich-gefördertem Mietwohnungsbau gelegt hat. Hinzu kommt jetzt, dass der bezahlbare Wohnraum mit diversen nachhaltigen Lösungen bereichert wird. Themen wie der Einsatz von Photovoltaik und Batteriespeicherung, die Verfügbarkeit von Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge und die smarte Visualisierung von Energieverbräuchen, über die ein Projekt als sogenannter KfW 40 Plus Standard, also dem höchsten Energiestandard, abgebildet werden kann, sind meist Prestigeprojekten vorbehalten. Es scheitert bei der Umsetzung von bezahlbarem Wohnraum an dem Budget für nachhaltige Lösungen. „Nicht so im Lettenwald“, sagt der Geschäftsführer der FIDES Gruppe Constantin Zieher. „Hier haben wir mit dem Investor, der Kreissparkasse Biberach, einen zukunftsorientierten Partner gefunden. Es gibt ein klares Commitment für eine nachhaltige Entwicklung.“

### So profitieren Mieter von Photovoltaik

Schon bald sollen Mieter mit Wohnberechtigungsschein in die zwei Gebäudekomplexe in dem Ernst-Bauer-Weg in Ulm Böfingen einziehen. Nicht zuletzt die aktuelle Situation in der Energieversorgung stellt viele vor große Herausforderungen. Das Mieterstrommodell im Lettenwald soll die zukünftigen Mieter entlasten. Hier sind die Dachflächen der beiden Gebäudekomplexe vollständig mit Photovoltaikmodulen ausgestattet. Über die Photovoltaikanlage werden nahezu 100 kWp generiert. Die Maßeinheit Kilowatt-Peak (kWp) ist das Maß für die Leistung einer Photovoltaikanlage. Hierbei handelt es sich um die Höchstleistung in Kilowatt (kW), die eine Photovoltaikanlage erbringen kann. Im Fall von der Anlage im Lettenwald liegt die Kilowattspitzenleistung von 100 kWp 30 Prozent über der für den KfW40 Plus Standard geforderten Leistung.



Pressefoto FIDES Gruppe: Photovoltaikanlage auf dem Dach der zwei Gebäudekomplexe im Ernst-Bauer-Weg

Meist erfolgt die Stromerzeugung zu den Zeiten, in welchen kein Strom gebraucht wird. Der produzierte Strom wird dann zum Beispiel im Sommer in das vorhandene Netz eingespeist. Für die zukünftigen Mieter stellt dieses Szenario mit einer geringen Einspeisevergütung keinen Nutzen dar. Anders verhält es sich, sobald für das Projekt eine Batteriespeicherung vorgesehen ist. Bei dem Bauprojekt im Lettenwald ist eine Batterie mit einer Speicherkapazität von 68 kWh verbaut. Generell wird auf den gespeicherten Strom zugegriffen, um die allgemeinen Gemeinschaftsthemen wie zum Beispiel die Beleuchtung in Fluren und Tiefgarage abzubilden. Der Rest-Strom wird in das Netz eingespeist. Aber auch hier unterscheidet sich das Projekt im Lettenwald von den gängigen Mieterstrommodellen. Die Bereitstellung des produzierten und gespeicherten Stroms erfolgt direkt an die Mieter - und dies 10% günstiger als über den regionalen Grundversorger. Die 10% entsprechen den gesetzlichen Vorgaben, von welchen die Mieter profitieren. „Das hier entwickelte Mieterstrommodell wenden wir erstmalig zusammen mit unserem Partner e.systeme21 an.“, so Zieher bei der Vorstellung der nachhaltigen Lösungen. e.systeme21 ist Experte in der Planung und Installation von Photovoltaikanlagen, Batteriespeichern und Ladesäulen für Elektrofahrzeuge. Für die im Lettenwald verbaute Infrastruktur von PV-Anlage, über den Batteriespeicher bis hin zu dem entwickelten Mieterstrommodell tätigt der Experte hier eine Investition in Höhe von 300.000 EUR, von welcher die zukünftigen Mieter mit dem Bezug von 10% günstigerem Strom profitieren werden.

### **Bezahlbarer Wohnraum mit weiteren innovativen Lösungen**

Elektromobilität gilt als einer der wichtigsten Einflussfaktoren für Nachhaltigkeit. Mit dem Kauf eines bis dato geförderten Elektrofahrzeuges ist es aber nicht getan. Zentraler Baustein ist der Ausbau der Ladeinfrastruktur als auch die Verfügbarkeit von Lademöglichkeiten zu Hause. Der beste Weg zum Laden zu Hause ist eine Wallbox, für welche hohe Anforderungen an die Elektro-Grundinstallation bestehen. Im Lettenwald war das Grundstück beim Erwerb durch die FIDES Gruppe vollständig erschlossen. Insgesamt sechs Hausanschlüsse wurden bei der Erschließung des Wohnquartiers über die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm (SWU) an dem Grundstück berücksichtigt. Um die Gebäudekomplexe mit 40 Tiefgaragenstellplätzen zusätzlich mit Ladeinfrastruktur für Elektromobilität auszustatten, war die Erweiterung der Bestandsinfrastruktur frühzeitig als ein notwendiger Schritt definiert. Es war mit hohen Kosten zu rechnen.



Pressefoto FIDES Gruppe: Bauarbeiten im Rahmen der öffentlichen Erschließung im Ernst-Bauer-Weg Ecke Peter-Ury-Weg

Die Abrechnung des Stroms erfolgt direkt über den Zähler der jeweiligen Mieter. Darüber hinaus liegt an jedem Stellplatz ein Datenkabel, über welches der Betrieb einer Wallbox in Verbindung mit einem Lademanagementsystem abgebildet werden kann. Um den Geldbeutel der Mieter nicht mit einer hohen Einmalinvestition zu belasten, können Wallboxen bei Bedarf über e.systeme21 gemietet werden. Im Lademanagementsystem eingebunden können theoretisch 40 Wallboxen gleichzeitig für das Laden genutzt werden. Unter Vollast ist die gleichzeitige Verwendung von 10 Wallboxen mit 11 kW möglich. Besitzen alle Mieter der durch die FIDES Gruppe entwickelten Gebäude ein Elektrofahrzeug, welche gleichzeitig geladen werden müssen, liegt der Gleichzeitigkeitsfaktor bei der Nutzung der 40 Wallboxen mit 11kW bei 0,25.

### Das Optimum an Energieeffizienz – wo wird wann wieviel Energie verbraucht?

Die Mieter der bezahlbaren Wohnungen haben jederzeit Zugriff auf eine Statistik von ihrem eigenen Energieverbrauch. „Im Lettenwald wurden die beiden Gebäudekomplexe mit der Einhaltung des höchstmöglichen Energiestandards realisiert. Der KfW40 Plus Standard stellt hohe Anforderung an die Umsetzung diverser Energieeinsparpotenziale, welche wir alle erfüllen konnten und damit den Mietern ein energieeffizientes Wohnen und Leben im Lettenwald ermöglichen“, berichtet Zieher vor der Fertigstellung.

„Für unseren Investor ist Nachhaltigkeit ein Leitgedanke. Die Kreissparkasse Biberach hat ein klares Commitment, Gebäude zukunftstechnisch und nachhaltig zu entwickeln – so auch im Lettenwald. Zusammen mit e.systeme21 wird die Tiefgarage aktuell mit einer innovativen Ladeinfrastruktur ausgestattet, auf welche die zukünftigen Mieter zugreifen können“, freut sich Zieher über die enge Zusammenarbeit mit den Partnern. Die SWU wurde beauftragt, neue Stromleitungen zu legen, über die zusätzlich 110 Kilowatt Leistung bereitstehen. Hierfür wurden über 150 Meter Straße bis zur nächsten Trafostation aufgedigelt. Bis zu jedem der 40 Stellplätze in der Tiefgarage ist ein stark dimensioniertes Kabel gelegt, über welches der Stellplatz mit einer abschließbaren Schuko-Steckdose sowie einem Unterverteiler zur Anbringung einer Wallbox ausgestattet ist. Jeder Mieter hat die Möglichkeit ein Elektrofahrzeug zu laden und Strom über die Steckdose am Tiefgaragenstellplatz zu beziehen.



Pressefoto FIDES Gruppe: Tiefgaragenstellplätze mit Lademöglichkeit für Elektrofahrzeug und einer herkömmlichen Schuko-Steckdose

Die Effizienzhaus-Stufe ergibt sich aus der Kombination verschiedener baulicher und technischer Maßnahmen, vor allem aus den Bereichen Heizung, Lüftung und Dämmung. Die zusätzlichen Maßnahmen zur Einhaltung der hohen Anforderungen an die thermische Gebäudehülle auf, am und unter dem Haus ergänzen zu der PV-Anlage, der Batteriespeicherung sowie der smarten Steuerung das Gesamtkonzept. Visualisiert wird den Mietern der tägliche Energieverbrauch über ein Dashboard von e.systeme21, welches den Mietern ermöglicht Einfluss zu nehmen.

### **Vorzeigeprojekt für bezahlbaren Wohnraum ist nachhaltig, smart und grün**

Im Sinne der Nachhaltigkeit entwickelt die FIDES Gruppe Gebäude, die klimaneutral sind und sich positiv auf die Bewohner sowie die Umgebung auswirken. Es werden begrünte Lebensräume mit einem energieeffizienten Betrieb und einer smarten Steuerung geschaffen. „Im Lettenwald ist eine Fassadenbegrünung im Sockelbereich geplant. Zusammen mit der weiteren Bepflanzung im Außenbereich schaffen wir eine besondere Atmosphäre, erhöhen die Biodiversität und sorgen für ein besseres Mikroklima. Trotz der Umsetzung von 100 Prozent bezahlbarem Wohnraum“, so auch wieder Constantin Zieher zu der nachhaltigen Umsetzung von öffentlich-gefördertem Wohnraum im Lettenwald. Mit dem Investor des Projektes hat die FIDES Gruppe einen starken Partner gefunden. Die Kreissparkasse Biberach ermöglicht mit Einhaltung ihrer Werte und ihrem Engagement die nachhaltige Entwicklung von diesem Vorzeigeprojekt – mit großer Bedeutung für die Region.

### **Kontakt**

FIDES Holding GmbH | Söflinger Straße 100 | 89077 Ulm

Jasmin Stephan | Kommunikation | Tel.: +49 172 8603735 | Mail: [jasmin.stephan@fides-gruppe.com](mailto:jasmin.stephan@fides-gruppe.com)

### **Über e.systeme21 GmbH**

*e.systeme21 hat sich mit Sitz in Ulm-Donautal als Experte für die Planung, Installation und den Betrieb von Photovoltaikanlagen mit Batteriespeichern und Ladeinfrastruktur für Elektromobilität sowie Heizungsunterstützung in der Region etabliert. Für eine nachhaltige und ökonomisch sinnvolle Energieversorgung ihrer privaten und gewerblichen Kunden entwickelt e.systeme21 maßgeschneiderte Komplettlösungen bis hin zur Wasserstoffherzeugung, mit denen ein möglichst hoher Autarkiegrad bei Strom und Wärme auf Basis erneuerbarer Energien erreicht werden soll. [www.esysteme21.de](http://www.esysteme21.de)*

### **Über die Kreissparkasse Biberach**

*Die Kreissparkasse Biberach ist eine der größten Sparkassen in Deutschland. Unter dem Motto „So grün kann rot sein“ wirtschaftet sie nachhaltig und engagiert sich für bezahlbaren Wohnraum in der Region. Die Kreissparkasse verfügt über ein differenziertes Geschäftsmodell und ist dadurch ein zuverlässiger Partner für unterschiedliche Gruppen an Kundinnen und Kunden. Neben einem vielseitigen Privatkundengeschäft weist sie große Expertise im Kapitalmarktgeschäft sowie im Unternehmens- und Firmenkundenbereich auf. [www.ksk-bc.de](http://www.ksk-bc.de)*

### **Über die FIDES Gruppe**

*Die FIDES Gruppe ist ein mittelständisches Unternehmen mit Sitz in Ulm. Mit dem Know-how der Unternehmensbereiche Projektentwicklung, Architektur, Projektmanagement und Bau verfügt die FIDES Gruppe über umfassende Erfahrungen in der Bau- und Immobilienbranche. Seit der Gründung im Jahr 2008 wurden zahlreiche Bauprojekte in ganz Deutschland realisiert. [www.fides-gruppe.com](http://www.fides-gruppe.com)*