

## Kurzbeschreibung: Bürogebäude Lemp Krems



Das Gebäude Hafenstraße 57, in 3500 Krems wurde von der Fa Lemp-Energietechnik GmbH im Jahr 2020 von der Fa. Schnauer gekauft. Es wurde im Jahre 1984 errichtet.

Das Gebäude besteht aus Kellergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß.

Im Kellergeschoß befinden sich der Schauraum, die Garderobe, Waschraum, Duschaum, Heizzentrale, Archivraum, und Küche.

Im Erdgeschoß befinden sich Büroräumlichkeiten, drei Besprechungsräume, zwei Technikräume, und der Außendienststraum.

Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls Büros, der Computerraum, der Besprechungsraum und das Konferenzzimmer.

Der Altbestand verfügte über ein Wärmepumpensystem und hat einen Gasanschluss. Der gesamte Gebäudekomplex (Büro und dahinterliegende Lagergebäude (siehe Anhang D04.04 Seite 1) wurden in der Vergangenheit so mit Wärme versorgt. Die gesamten Lagergebäude sollen geschliffen werden, und am Standort soll eine neue Halle errichtet werden.

Das Büro-Bestandsgebäude soll im Rahmen einer Mustersanierung thermisch saniert und das Heizungssystem erneuert werden.

Die thermische Sanierung beinhaltet die Dämmung der Außenwände (10 cm Hanf-Fassadendämmplatten), und den Wechsel der Fenster und Türen gegen zeitgemäße Holz-Alu-Fenster mit Wärmeschutzverglasung.

Sowohl die neue Halle, als auch das Mustersanierte Bürogebäude, sollen jeweils mit einer Wärmepumpe des Typs Watterkotte Eco Touch 5049.4T (R134a) mit Wärme versorgt werden.

Das veraltete Wärmepumpensystem ist seit einigen Jahren nicht mehr funktionstüchtig. Die vorhandene Gasheizung soll durch ein neues Wärmepumpensystem mit Tiefenbohrungen (3 x 46,2 kW bzw. 2300 lfm) ersetzt werden, die den Gesamtkomplex mit Wärme versorgen soll. Für das zu sanierende Bürogebäude wurden Tiefenbohrungen von 760m mit 46,2 kW Wärmepumpe berechnet. Die Gasversorgung ist dann nicht mehr notwendig.

Mittels eines eigenen Kühlwärmetauschers und einer Umwälzpumpe wird im Sommer Kälteenergie für den passiven Kühlbetrieb aus den Tiefenbohrungen gezogen.

Durch den Kauf der Immobilie Hafenstrasse 57, 3500 Krems (Parzelle 196/3) wurden von Lemp Energietechnik GmbH eine bestehende PV-Anlagen zu 100% erworben. Es handelt sich hierbei um eine, auf einem Mast nachgeführte 5,28 kWp PV-Anlage vor dem Bürogebäude mit 24 PV-Modulen (Kioto KPV ME 220Wp), einem Fronius Symo 6.0-3.M und einer Stromproduktion von etwa 5.500 kWh/a.

Eine andere PV-Anlage befindet sich zwar zu 30% auf dem erstanden Grundstück, wird allerdings vom Nachbar betrieben und gehört zu 0% der Fa. Lemp Energietechnik GmbH. Die rechtliche Klärung mit dem Betreiber der PV-Anlage bezüglich einer Ablöse ist in Ausarbeitung und wird im Förderansuchen nicht berücksichtigt.

Auf der angrenzenden geplanten neuen Halle soll eine neue PV-Anlage mit gesamt 99,36 kWp errichtet werden. Diese Anlage wird auf zwei Sektionen geteilt und mit zwei Wechselrichter ausgestattet. Ein 50kW Wechselrichter wird der neuen Lagerhalle zugerechnet, der zweiter Wechselrichter mit 36kW und einer Leistung 39,6 kWp wird dem Bürogebäude zugerechnet.

Das Bürogebäude wird mit Lüftungsgeräten (Marke KL Lufttechnik KL 500) ausgestattet. Die beiden Einheiten können das Gebäude mit einer Frischluftmenge von 920 m<sup>3</sup>/h versorgen. Die Anlage enthält eine WRG und ein Nachheizregister, welches direkt mit der Wärmepumpe versorgt werden kann.

