

Sächsische Zeitung^{*}

SZ-ONLINE.DE

Innovative Bürosphäre versorgt sich selbst

Das Dresdner Gebäude mit der auffälligen Fassade ist jetzt Titelbild einer Broschüre des Freistaats. Das ist erst ein Anfang.

02.11.2017

Von Bettina Klemm



Das Haus Bürosphäre ist nicht nur von außen schick gestaltet, sondern es setzt auch im Inneren auf Photovoltaikanlage und Blockheizkraftwerk. Geschäftsführer Thomas Schulz möchte auch gern noch eine Ladestation für Elektroautos, Fahrradbügel und eine bunte Gestaltung der Bahnstützmauern daneben erreichen.

© René Meinig

In einer eigentlich eher tristen Ecke der Dresdner Neustadt fällt das Bürogebäude mit der farbenfrohen Fassadengestaltung am Dammweg auf. Es scheint auch dem Freistaat zu gefallen, denn das Motiv wurde zum Titelbild der aktuellen Broschüre „Innovatives Sachsen“, in der es um Digitalisierung, Industrie 4.0 und Elektromobilität geht. Passend dazu steht ein VW-Elektroauto vor dem Haus mit dem Namen Bürosphäre.

„Wir haben das nicht vorher gewusst, aber es ist schön, wenn unser innovatives Konzept vom Freistaat geschätzt wird“, sagt Geschäftsführer Thomas Schulz. Einen kleinen Seitenhieb kann er sich nicht verkneifen: „Wir haben alles ohne Fördermittel geschafft.“

Gemeinsam mit seinem Partner Tom Hoffmann hatte er vor fast zwei Jahren das Gebäude von der Firma Ströer Media gekauft, um es zu einem Zentrum für kleine innovative Firmen zu machen. Im Frühjahr 2016 zogen sie selbst mit ihrer TnT-Firmengruppe ein. Damals hatte das Haus noch eine graue, mit Graffiti beschmierte Fassade. Um das schnell zu ändern, hatten sie den Freimaler Pierre Adam gewonnen, der das Konzept für die Hausgestaltung erarbeitet und umgesetzt hat.

Doch mindestens genauso wichtig wie die auffällige Fassade war den beiden 35-Jährigen das „Innenleben“. Mit ihrer Firma TnT Neue Energien errichten und betreiben sie Fotovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke. Da lag es nahe, das energetische Wissen auch für das eigene Haus einzusetzen. Die Hälfte der rund 200 000 Euro Investitionskosten wurde genutzt, um eine Photovoltaikanlage auf dem Dach und ein eigenes kleines Blockheizkraftwerk mit VW-Motor zu schaffen.

Zunächst bauten sie Smartmeter ein. Das sind mit dem Internet verbundene Zähler. So sahen sie am besten, wo sich die Energiefresser im Haus befinden. Die Warmwasser-Boiler ersetzten sie durch Durchlauferhitzer, die gesamte Beleuchtung bauten sie auf LEDs und Bewegungsschalter um. So wurde der Eigenverbrauch gesenkt. Lag dieser beim Vorbesitzer noch bei 40 000 Kilowattstunden im Jahr, so werden derzeit 26 000 benötigt. Ein Großteil der Energie wird selbst produziert. Dazu kamen 120 Fotovoltaik-Platten aufs Dach. Zusätzlich gibt es Speicher, um die überschüssige Energie zwischenzulagern. Der Rest wird ins Drewag-Netz eingespeist. Die Heizpumpen wurden optimiert.

Im Technikraum steht das Blockheizkraftwerk, ein relativ kleiner Kasten. Es wird für eine gesicherte Stromversorgung benötigt, wenn die Fotovoltaikanlage nicht mehr genügend liefern kann. „In unserem ersten Jahr haben wir nur 1 000 Kilowattstunden dazugekauft“, rechnet Schulz vor. Das ist weniger als die Hälfte des Verbrauchs eines Zweipersonenhaushalts. Als Reserve dient noch eine Ölheizung aus den 1990er-Jahren. „Wir hatten das Öl mitgekauft und verbrauchen es nun erst einmal. Aber bisher haben wir so wenig benötigt, dass es noch ein paar Jahre reicht. Dann wird auch diese alte Anlage ausgetauscht.“

Die Bürosphäre hat rund 1 250 Quadratmeter Fläche. Die sei mit Ausnahme von zwei Büros komplett vermietet. An der Haustafel sind derzeit 16 Unternehmen verzeichnet. Sie nutzen nicht nur die komplett ausgestatteten Büros samt WLAN, sondern haben auch einen gemeinsamen Konferenzraum zu ihrer Verfügung. Der Austausch untereinander, ein Netzwerk, ist den beiden Hausherren sehr wichtig.

Die acht Mitarbeiter der TnT-Firmengruppe erzielen einen Umsatz von rund drei Millionen Euro im Jahr. Derzeit sind sie dabei, auf den Dächern der ATS-Elbtalwerke eine 750-kW-Anlage zu installieren. Das wird ihre fünfte große Anlage in Dresden. Sie ist besonders innovativ und wird von der Drewag-Leitzentrale gesteuert. Zudem haben die beiden Unternehmer für zahlreiche Eigenheime ökologisch günstige Anlagen projektiert und gefertigt.

Und vielleicht wird es auch bald möglich, dass Elektroautos Dauergast sein werden. „Wir wollen gern eine Ladestation errichten“, sagt Schulz. Aber dazu sind noch einige Hürden zu nehmen.

Artikel-URL: <http://www.sz-online.de/nachrichten/innovative-buerosphaere-versorgt-sich-selbst-3807924.html>
