

# Green Energy Summit

Praxiserfahrungen von unserem  
Business Partner Dechema und  
Vorteile der Fernwärme

Referentin: Daniela Verges  
16.09.2025 | Frankfurt am Main



# Erfahren Sie in unseren Online-Seminaren, wie Sie ...

- den Einstieg in die Klimawende Ihres Unternehmens schaffen.
- grüne Energie langfristig kosteneffizient nutzen.
- Fördermöglichkeiten optimal ausschöpfen.
- rechtliche Anforderungen erfüllen.
- Vorreiter im Bereich Green Energy werden.

	Mo, 15.9.	Di, 16.9.	Mi, 17.9.	Do, 18.9.
9 Uhr				
10 Uhr		Update Effizienzpolitik	Nachhaltigkeit in Deutschland und Europa	
11 Uhr	Dekarbonisierung in Unternehmen	Praxiserfahrungen und Vorteile der Fernwärme	Nachhaltige Mobilität in der Praxis: Corporate Carsharing	Energiewende mit Eigenstrom am Beispiel der Eckelmann AG
12 Uhr				
13 Uhr			Grünstrom für Unternehmen	Blick in die Zukunft: Fernwärmeausbau Frankfurt
14 Uhr	Energiemanagementsysteme nach ISO 50001:2018	Energieeinsparmaßnahmen in Unternehmen	ebm-papst: Power Purchase Agreement (PPA)	
15 Uhr		Energie im Wandel für WEG-Verwalter		

# Vorstellung Moderator und Referentin



## Milot Kamberaj

Senior Projektentwickler  
Mainova AG



+49 (0) 69 213 82446



[m.kamberaj@mainova.de](mailto:m.kamberaj@mainova.de)



[Zum Profil](#)



## Daniela Verges

Liegenschaft und Vermarktung, Real Estate  
Management, Abteilungsleiterin  
DECHEMA e.V., Frankfurt am Main



+49 (0) 69 7564 - 399



[daniela.verges@dechema.de](mailto:daniela.verges@dechema.de)



[Zum Profil](#)

Daniela Verges

# **Nachhaltigkeit im Bestand: Unser Weg von Gas zur FernwärmeverSORGung**

zukunftsorientiert und wirtschaftlich

16. September 2025 - Green Energy Summit

# Über die DECHEMA

# Die DECHEMA

Die DECHEMA Gesellschaft für Chemische Technik und Biotechnologie ist ein gemeinnütziger eingetragener Verein mit Sitz in Frankfurt am Main.



# Wir organisieren



- die Messe ACHEMA – weltgrößte Messe für die Life-Science- und Prozessindustrie
- Wissenschaftliche Kongresse und Fachvorträge
- vielfältige Veranstaltungen



In 6 Tagungsräumen und 3 Hörsälen für 2 bis 272 Personen, die wir auch vermieten.



# Standort Kennzahlen



11.000m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche

20.000m<sup>2</sup>  
Bruttogrundfläche

90 Jahre  
Bauhistorie

Gebäudestruktur aus  
verschiedenen Bauphasen  
(1920-2010)



# Unser Gebäudeensemble: Ein Jahrhundert Geschichte



1920er Jahre

Errichtung des historischen Altbau und  
des Wohnhauses nach dem Ersten  
Weltkrieg –  
die ältesten Teile unseres Ensembles.

1990er Jahre

Bau des liebevoll genannten "Neubaus"  
und Installation der zwei 500 kW Gaskessel  
(1993).

1

2

3

4

1960er Jahre

Anbau des Laborgebäudes zur  
Erweiterung der wissenschaftlichen  
Kapazitäten.

2010

Errichtung des Verbindungs-  
baus zwischen Altbau und  
Laborgebäude.  
Erste Gespräche über  
Fernwärme.

# Ausgangssituation & Motivation



## Alte Heizungsanlage

- Zwei alternde Gaskessel (je 500 kW, Baujahr 1993)
- Jahresverbrauch: ca. 2.320 MWh
- Technisch überholt und jährlich wachsende Unsicherheit über Funktionsfähigkeit

## Vorgeschichte mit Mainova AG

- Erste Gespräche 2010 - kein Handlungsdruck, da 10% Kostennachteil
- 2017: Neues Angebot - wirtschaftlich nicht attraktiv
- 2022: neue Förderprogramme nach Corona

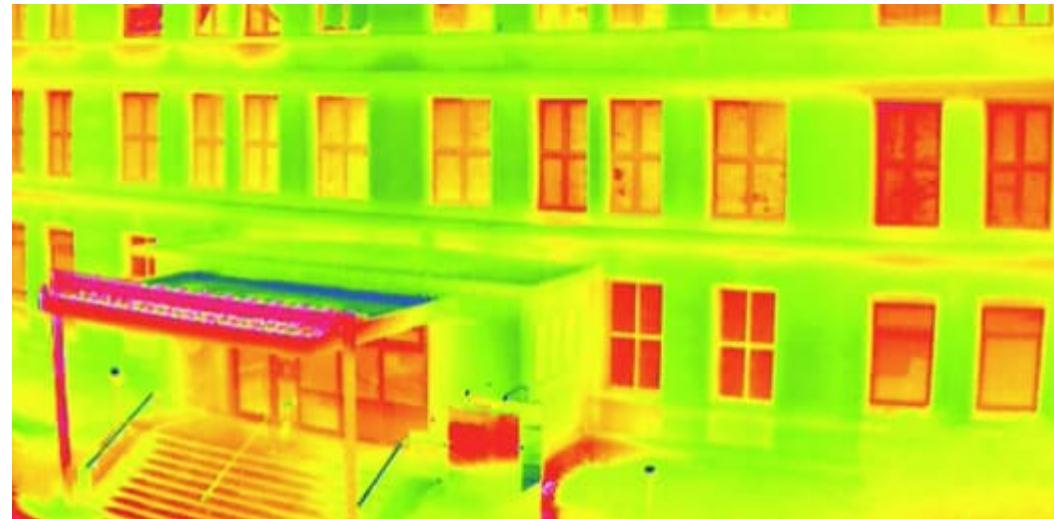


# Die Vorbereitung

# Strategische Vorarbeit



- Erarbeitung einer Energieeffizienzstrategie 2022
- Durchführung von Thermografie und Energieberatung
- Identifikation von Einsparpotenzialen
- Sommer 2023: Entscheidung für Fernwärme



# Der Weg zur Entscheidung



## Schlüsselmomente im Entscheidungsprozess:

- Sommer 2023: Konkreter Vertragsentwurf zur Herstellung einer Fernwärmeleitung
- Intensive Beratungen mit der Mainova AG, unserem Energieberater und Bernd Utesch von der ABGnova
- Gemeinsames Warten auf Details zu den angekündigten Förderungen durch den Bund
- Zeitdruck: Anschluss vor der Heizperiode 2024/2025 notwendig
- Vertragsunterzeichnung nach Klarheit über Förderprogramme (BAFA oder KfW)

# Die Umsetzung

# Projektplanung und Koordination



## Partnerschaft mit Mainova AG

Fester Ansprechpartner unterstützte uns als unerfahrenen Bauherrn bei allen Schritten.



## Genehmigung und Gutachten

Bodengutachten und Kampfmittelräumung ohne Auffälligkeiten, massive Fahrbahneinschränkungen während der Sommerferien.



## Projektplan und Koordination

Runder Tisch mit Heizungs-/ Klimatechnikern, Elektrikern und Mainova AG zur Abstimmung aller Details im Vorfeld.



## Technische Umsetzung

Zweiwöchentliche Baustellenbegehungen mit allen Beteiligten, klare Terminierung. komplette Koordinierung durch mainova.

# Herausforderungen während der Bauphase auf Seiten der DECHEMA



- Bodengutachten
- Kampfmittelräumdienst
- Unterirdische Leitungsführung



Sämtliche Untersuchungen und Gutachten waren unauffällig, Verzögerungen waren nicht zu erwarten. Die Erdarbeiten konnten beginnen.

# Herausforderungen während der Bauphase auf Seiten der DECHEMA

## Unerwarteter Öltank

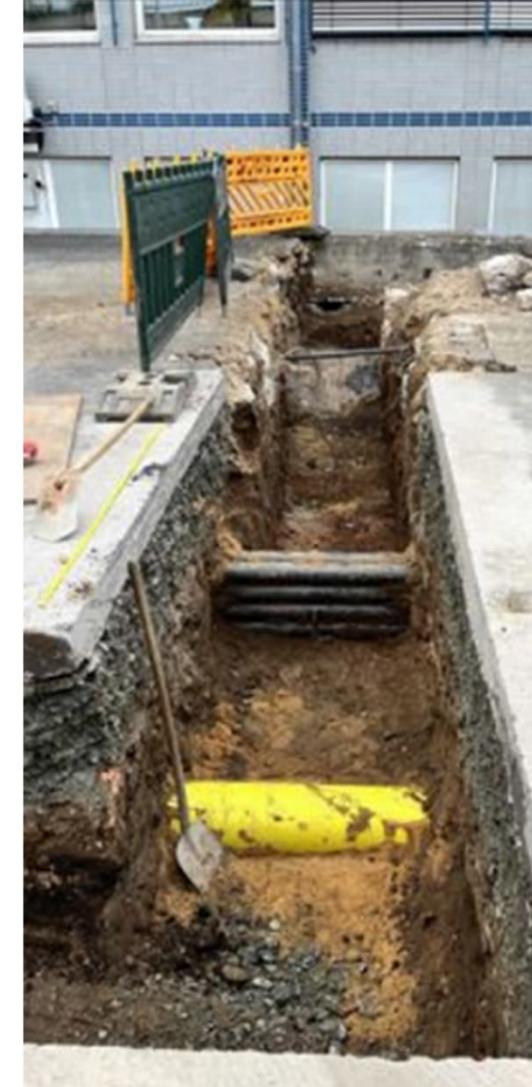
Bei Tiefbauarbeiten stieß man auf einen vergrabenen Öltank, der genau in der geplanten Trassenführung lag. Die Bauleiter fanden schnell eine alternative Routenführung.

## Asbestfund im Lüftungsschacht

Der zu entfernende Lüftungsschacht enthielt Asbest. Eine Spezialfirma musste im Schnellverfahren die fachgerechte Entsorgung durchführen.

## Entdeckung eines Baumangels

Bei der Vorbereitung der Kernbohrung wurde festgestellt, dass eine Außentreppe kein ausreichendes Fundament besaß - ein glücklicher Fund, der eine nachträgliche Sicherung ermöglichte.



# Herausforderungen während der Bauphase auf Seiten der Mainova AG



## Sperrung der Theodor-Heuss-Allee

Jeweils 2 Fahrstreifen stadteinwärts wurden gesperrt für die Baumaßnahmen. Genehmigung durch die Stadt Frankfurt lag nur für die Sommerferien vor. Die Bauzeit wurde leicht überschritten.



© Google Maps



© mainova

# Vom ersten Spatenstich bis zur Inbetriebnahme



- 1 → Juni 2024  
Erster Spatenstich und Beginn der Tiefbauarbeiten an der Theodor-Heuss Allee. Massive Fahrbahneinschränkungen während der Sommerferien.
- 2 → Herbst 2024  
Rückbau des ersten Gaskessels. Installation der Übergabestation im Heizungskeller (Modul 1 durch Mainova, Modul 2 durch eigenes Gebäudetechnikunternehmen).
- 3 → Februar 2025  
Inbetriebnahme der Fernwärmeanlage nach insgesamt 8 Monaten Bauzeit.
- 4 → 1. Quartal 2025  
Einbindung in die GLT, Rückbau des zweiten Kessels. Abschluss des KfW-Förderantrags mit 30% Förderung auf alle entstandenen Kosten.



# Fernwärme Modul 1 und Modul 2



# Ergebnis, Förderung, Fazit



## Projekteckdaten

8 Monate

Projektlaufzeit

Juni 2024 – Februar 2025

30%

KfW-Förderung

Anteil an den Gesamtkosten

## Erzielte Vorteile



Platzgewinn

Keine großen Gaskessel mehr,  
Entfall von Schornsteinfegerkosten



Nachhaltigkeit

Unabhängigkeit von Gas und kein Risiko  
durch steigende CO<sub>2</sub>-Abgaben

## ⚠ Zu beachten

- Abhängigkeit vom Fernwärmeanbieter
- Preisgestaltung nicht marktflexibel (Preisanstieg seit Projektbeginn: +30%)

# Beteiligte Unternehmen



- Beratender Architekt
- Mainova AG
- TGA- Fachunternehmen
- Kampfmittelräumdienst
- Bodengutachter
- Tiefbauunternehmen
- Schweißer
- Trockenbauer
- Schlosser
- Asbestentsorgungsunternehmen
- Garten- und Landschaftsbau
- Bauunternehmen
- Elektroinstallateur
- Schornsteinfeger



# Ausblick und Danksagung



## Erwartungen für die Zukunft

- Erste Erfahrungswerte in den kommenden Heizperioden
- Stärkung unseres Nachhaltigkeits-Profils

## Danksagung

### Mein besonderer Dank gilt:

- Der Mainova AG und ihren Subunternehmen
- Der Firma RUF und W.H. Müller sowie allen anderen Gewerken
- Allen internen Projektbeteiligten für ihr Engagement, insbesondere meinem Gebäudetechniker Sebastian Ljuba und unserem beratenden Architekten Ottmar Heck
- Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit

Der Umstieg auf Fernwärme ist nicht nur ein Schritt in Richtung Nachhaltigkeit, sondern auch eine Investition in die Zukunft unseres Standortes.



Daniela Verges  
Leitung Liegenschaft und Vermarktung

DECHEMA e.V.  
Theodor-Heuss-Allee 25  
60486 Frankfurt am Main  
Tel. +49 69 7564-540  
E-Mail: [daniela.verges@dechema.de](mailto:daniela.verges@dechema.de)  
Website: [www.dechema.de](http://www.dechema.de)

# Weitere Seminare entdecken

	Mo, 15.9.	Di, 16.9.	Mi, 17.9.	Do, 18.9.
9 Uhr				
10 Uhr		Update Effizienzpolitik	Nachhaltigkeit in Deutschland und Europa	
11 Uhr	Dekarbonisierung in Unternehmen	Praxiserfahrungen und Vorteile der Fernwärme	Nachhaltige Mobilität in der Praxis: Corporate Carsharing	Energiewende mit Eigenstrom am Beispiel der Eckelmann AG
12 Uhr				
13 Uhr			Grünstrom für Unternehmen	Blick in die Zukunft: Fernwärmeausbau Frankfurt
14 Uhr	Energiemanagementsysteme nach ISO 50001:2018	Energieeinsparmaßnahmen in Unternehmen	ebm-papst: Power Purchase Agreement (PPA)	
15 Uhr		Energie im Wandel für WEG-Verwalter		

[mainova.de/green-energy-summit](http://mainova.de/green-energy-summit)

