Pressemitteilung

Frankfurt am Main, 11.11.2026

Rechenzentrum heizt künftig 1.100 Wohnungen in der Friedrich-Ebert-Siedlung

ABG und Mainova stellen Wärmeversorgung der Siedlung im Frankfurter Gallus schrittweise auf Abwärme aus benachbartem Rechenzentrum der Telehouse um

Fit für die Zukunft: Im Jahr 2040 sollen die rund 1.100 Wohnungen in der Friedrich-Ebert-Siedlung vollständig mit der Serverabwärme aus dem benachbarten Rechenzentrum der Telehouse versorgt werden. Für dieses langfristig angelegte Großprojekt im Frankfurter Stadtteil Gallus kooperieren die Wohnungsbaugesellschaft ABG FRANKFURT HOLDING, der regionale Energieversorger Mainova und der Rechenzentrumsbetreiber Telehouse. Das Ziel ist es, die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern in der Siedlung schrittweise zu verringern und Mieterinnen und Mietern eine klimaschonende und verlässliche Wärmeversorgung zu bieten. Pro Jahr werden voraussichtlich rund 80 Wohnungen auf die neue Wärmeversorgung umgestellt. Gegenüber der bisherigen Wärmeversorgung mit Erdgas und unter Berücksichtigung des Stromverbrauchs für die Wärmepumpen werden dadurch rund 650 Tonnen CO_2 pro Jahr eingespart. Die erste Wärmelieferung ist für Herbst 2027 vorgesehen.

„Frankfurt ist einer der wichtigsten Rechenzentrumsstandorte in Europa. Mit diesem Projekt zeigen wir, wie wir diese wirtschaftliche Entwicklung auch für den Klimaschutz und die Menschen in unserer Stadt nutzen können. Was bisher als Abwärme ungenutzt blieb, wird künftig rund 1.100 Wohnungen im Gallus beheizen. Schon heute profitieren die Mieterinnen und Mieter der Friedrich-Ebert-Siedlung von der größten Mieterstromanlage Hessens. Mit der Nutzung der Rechenzentrumsabwärme gehen wir nun den nächsten Schritt zur nachhaltigen Energieversorgung im Gebäudebestand. Das ist ein wichtiger Meilenstein für die Wärmewende in Frankfurt und ein konkretes Beispiel dafür, wie wir unsere Stadt zukunftsfähig gestalten“, sagt Oberbürgermeister Mike Josef.

Einen großen Teil der Siedlung bilden Bestandsgebäude aus den 1950er Jahren. Bei nahezu allen Gebäuden wurden in der Vergangenheit bereits Wärmedämmmaßnahmen

umgesetzt. Frank Junker, Vorsitzender der Geschäftsführung der ABG FRANKFURT HOLDING, erklärt: „Nach unserer Kenntnis ist die schrittweise Umstellung der Wärmeversorgung einer Siedlung mit 1.100 Wohneinheiten von Gas auf Abwärme aus einem Rechenzentrum derzeit eines der größten Projekte dieser Art in Deutschland zur Reduzierung des Anteils fossiler Energieträger in einem Bestandsquartier. Zusätzlich werden wir im Zuge der notwendigen Strangsanierungen die Wohnungen mit Displays ausstatten, die es Mieterinnen und Mietern ermöglichen, sich über ihre aktuellen Wärme- und Wasserverbräuche zu informieren und durch individuelles Verhalten Energie und Kosten zu sparen."

Dr. Michael Maxelon, Vorstandsvorsitzender der Mainova AG, ergänzt: „Die Nutzung der Rechenzentrumsabwärme zur Versorgung der Friedrich-Ebert-Siedlung zeigt beispielhaft, wie die urbane Wärmewende gelingen kann: Wir nutzen vorhandene Energiequellen intelligent und bringen die Wärme dorthin, wo sie benötigt wird – zu den Menschen in Frankfurt. Nach dem Anschluss des Neubauquartiers ‚Franky' gehen wir damit gemeinsam mit der ABG und Telehouse den nächsten konsequenten Schritt und erschließen gemeinsam mit unseren Partnern nun auch den Gebäudebestand für diese zukunftsweisende Wärmeversorgung."

Das Herzstück der Anlage ist die von der ABG neu errichtete Heizzentrale, in der Mainova die Einrichtung von drei Großwärmepumpen inklusive Pufferspeicher sowie einer Trafostation plant. Die Serverabwärme kommt dort mit ca. 30 Grad Celsius an. Die Wärmepumpen heben die Vorlauftemperatur auf ca. 65 Grad Celsius an, um sie für die Gebäudeheizung nutzbar zu machen. Dafür baut Mainova in der Friedrich-Ebert-Siedlung schrittweise ein neues Nahwärmenetz einschließlich Hausanschlussleitungen mit einer Leitungslänge von insgesamt 1,6 Kilometern. Zusätzlich erfolgt der Trassenbau einer 0,6 Kilometer langen Leitung vom Gelände der Telehouse, wo die Serverwärme ausgekoppelt wird. Ab voraussichtlich der zweiten Jahreshälfte 2027 sollen die ersten Wohngebäude an die Abwärme aus dem Rechenzentrum angeschlossen werden.

Mit der Friedrich-Ebert-Siedlung erweitert Mainova den bestehenden Anschluss des Quartiers „Franky" an die Rechenzentrumsabwärme um ein weiteres Wohnquartier. Das Projekt zeigt, wie das große Potenzial von Rechenzentren für die Wärmewende genutzt werden kann. Mainova übernimmt im Rahmen des Contractings Investition, Planung, Bau

und Betrieb der Anlage. Das Projekt wird über die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) gefördert.

Die Telehouse ist seit 2012 im Gallus in Frankfurt ansässig. Im Jahr 2017 wurde dort ein neues Technikgebäude und Umspannwerk in Betrieb genommen und der Standort 2020 erweitert. Michael Nicolai, Geschäftsführer Telehouse Deutschland: „Frankfurt ist einer der bedeutendsten Rechenzentrumsstandorte Europas. Umso wichtiger ist es, die Potenziale dieser Infrastruktur auch für die Energiewende zu nutzen. Mit dem Projekt zur Erweiterung der Abwärmenutzung von unserem Rechenzentrum auf die Friedrich-Ebert-Siedlung zeigen wir gemeinsam mit ABG und Mainova, wie sich digitale Infrastruktur und Klimaschutz intelligent verbinden lassen.“ Mit ca. 50.000m² Rechenzentrumsfläche gehört das Rechenzentrum zu den größten in Deutschland.

Die Mieterinnen und Mieter in der Friedrich-Ebert-Siedlung wurden im Rahmen von ABG-Mieterinformationsveranstaltungen und mit Informations-Flyern bereits im August über die für die nächsten Jahre bis 2039 geplanten Maßnahmen informiert. Alle Arbeiten in den Wohnungen werden jeweils in der heizfreien Zeit zwischen Anfang Mai und Ende September erfolgen. Niemand muss ausziehen, und für die Zeit der Baumaßnahmen in den Wohnungen wird eine Mietminderung gewährt. Im Rahmen dessen wird die ABG in den Wohnungen unter anderem auch die hausinternen Leitungen für die Wasser- und Heizungsversorgung erneuern und Heizkörper austauschen. Bisherige Gasthermen werden durch sogenannte Wohnungsstationen ersetzt und Wohnungsdisplays montiert, auf denen Mieterinnen und Mieter ihren aktuellen Zählerstand sowie Wärme- und Wasserverbräuche im Blick behalten können.

Bereits in der Vergangenheit haben ABG und Mainova in der Friedrich-Ebert-Siedlung eng zusammengearbeitet und dort die größte Mieterstromanlage in Hessen realisiert. Seit 2019 sind auf den Dächern von 35 Gebäuden Photovoltaik-Module installiert mit einer Gesamtleistung von rund 1,4 Megawatt (peak). Dadurch haben Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung die Möglichkeit, Solarstrom direkt vom eigenen Dach zu nutzen.

Technische Daten des Wärmekonzepts für die Friedrich-Ebert-Siedlung

Versorgungskonzept Wärme

- Abwärmeauskopplung im Gebäude der Telehouse.
- Wärmepumpen heben die Temperatur der Abwärme von ca. 30 °C auf 65 °C an, um sie für die Gebäudeheizung nutzbar zu machen.
- 43 Gebäude mit 1.100 Wohneinheiten und 56.000 m² beheizte Fläche
- Wärmebedarf ca. 5,1 GWh
- Die mit Gasetagenheizungen ausgestatteten Bestandsgebäude (39 Gebäude) werden für die zentrale Beheizung umgebaut.
- Monitoring der Verbräuche per Display
- Mieterdirektabrechnung durch Mainova
- Erste Wärmelieferung 2027
- Vollständige Wärmeversorgung bis voraussichtlich 2039

Technische Anlage (Heizzentrale)

- 3x Wasser/Wasser-Wärmepumpen je 1,1 MW
- 8.000 Liter Pufferspeicher
- 1x Trafostation
- Errichtung von Übergabestationen pro Gebäude.

Netzausbau

- Nahwärmenetz inkl. Hausanschlussleitungen: 1,6 km
- Abwärmeleitung vom Rechenzentrum bis zur Energiezentrale: 0,6 km

Pressekontakt

ABG FRANKFURT HOLDING
Frank Junker
Telefon: 069 2608-1000
E-Mail: pressestelle@abg.de

Mainova AG
Ulrike Schulz
Telefon: 069 213-26209
E-Mail: presse@mainova.de

Telehouse Deutschland GmbH
Klaus Kühnel
Telefon: 069 8237948-171
klaus.kuehnel@de.telehouse.net

Über die ABG FRANKFURT HOLDING GmbH

Die ABG FRANKFURT HOLDING GmbH ist der Wohnungs- und Immobilienkonzern der Stadt Frankfurt am Main mit mehr als 55.000 Wohnungen, rund 950 gewerblichen Einheiten und sonstigen Objekten sowie über 34.000 Parkplätzen in seinen Quartieren und Parkgaragen. Kernaufgaben sind die kaufmännische und technische Betreuung seiner Liegenschaften, die Projektentwicklung sowie die Weiterentwicklung des Immobilienbestandes in Frankfurt und der Region. Der ABG-Konzern beschäftigt außerdem Architekten und Ingenieure, ist in der Projektsteuerung, der Parkraumbewirtschaftung und als Vermieter von Veranstaltungsräumen in 27 zum Bestand der ABG gehörenden Bürgergemeinschaftshäusern in Frankfurt am Main tätig. Als Passivhausmacher zählt das Unternehmen mit über 5.000 Wohnungen im Passivhausstandard zu den Schrittmachern der Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft. Zum Konzern gehören rund 800 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Über die Mainova AG

Die Mainova AG ist der führende Energiedienstleister in Frankfurt am Main und Energiepartner für Privat- und Firmenkunden in ganz Deutschland. Das Unternehmen beliefert mehr als eine Million Menschen mit Strom, Gas, Wärme und Wasser und erzielte mit seinen rund 3.400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Jahr 2025 einen bereinigten Umsatz von rund 4,1 Milliarden Euro. Mainova erzeugt in großem Maßstab selbst Energie und bietet neben klassischen Versorgungsinfrastrukturen auch Produkte und Dienstleistungen rund um Erneuerbare Energien, Elektromobilität, Car-Sharing, optimierten Energieeinsatz und digitale Infrastrukturen. Die Mainova-Tochter NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH stellt mit ihrem rund 14.500 Kilometer umfassenden Energie- und Wassernetz die zuverlässige Versorgung in Frankfurt und dem Rhein-Main-Gebiet sicher. Die SRM Straßenbeleuchtung Rhein-Main GmbH sorgt mit über 70.000 Straßenleuchten sowie innovativen Dienstleistungen für die Beleuchtung im öffentlichen Raum. Die Aufgaben der Mainova Servicedienste GmbH erstrecken sich auf das Messwesen, die Abrechnung der Lieferungen und Leistungen sowie das Forderungsmanagement. Größte Anteilseigner der Mainova AG sind zu rund 75 Prozent die Stadt Frankfurt am Main sowie zu rund einem Viertel die Thüga. Darüber hinaus befindet sich ein kleiner Anteil in Streubesitz.

Über Telehouse

Telehouse stellt weltweit Premium Rechenzentren und Netzwerkanbindungen zur Verfügung, die zusammen mit dem Management von IKT-Lösungen eine sichere und leistungsfähige Plattform für geschäftskritische IT-Systeme und -Lösungen schaffen. Ein eigenes IaaS-Angebot rundet das Infrastruktur und Managed Services Portfolio für länderübergreifende integrierte IKT-Cloud Lösungen aus einer Hand ab. 1989 gegründet, wurde Telehouse der erste neutrale Colocation-Anbieter Europas, der heute weltweit in Wirtschaftsmetropolen mehr als 40 Rechenzentren betreibt. Die Colocation-Flächen sind in einer globalen Internet- und Telekommunikationsinfrastruktur eingebunden. Telehouse betreut weltweit mehr als 3.000 führende Unternehmen - von kleinen Start-ups, bis zu multinationalen Konzernen aus verschiedensten Industrien, um für deren IT in den Telehouse Rechenzentren eine gesicherte und unterbrechungsfreie Betriebskontinuität zu gewährleisten. Telehouse ist die Tochtergesellschaft von KDDI, einem weltweit agierenden japanischen Telekommunikationskonzern.