

COVIVIO

ROAD TO ZERO DEKARBONISIERUNG DER E66



06.05.2026

COVIVIO

AGENDA

- I. VORSTELLUNG STANDORT & COVIVIO
- II. GEBÄUDEHÜLLE
- III. WÄRME- UND KÄLTEVERSORGUNG
- IV. STROMVERSORGUNG
- V. ENERGIEAUSWEIS
- VI. DGNB-ZERTIFIZIERUNG
BIODIVERSITÄTSFÖRDERNDE AUßENFLÄCHEN /
NRW.ENERGY4CLIMATE

06.05.2026



VORSTELLUNG STANDORT & COVIVIO

ESSENER STRAßE 66
46047 OBERHAUSEN

PROJEKTNAME „E66“

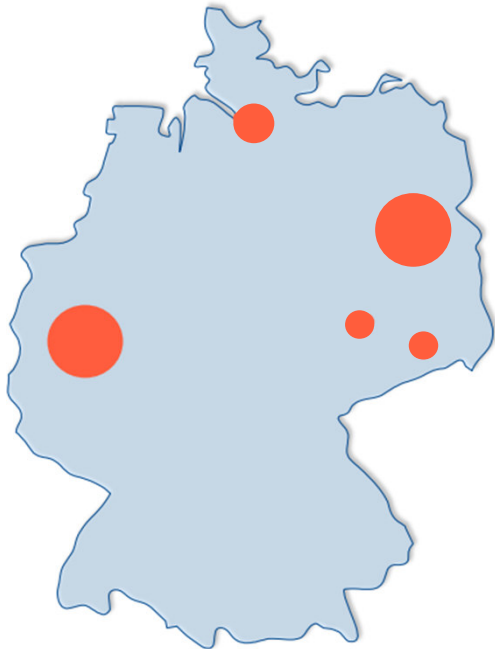


HAUPTVERWALTUNG COVIVIO

ausgezeichnet als Energieeffizientes Nichtwohngebäude
in Nordrhein-Westfalen



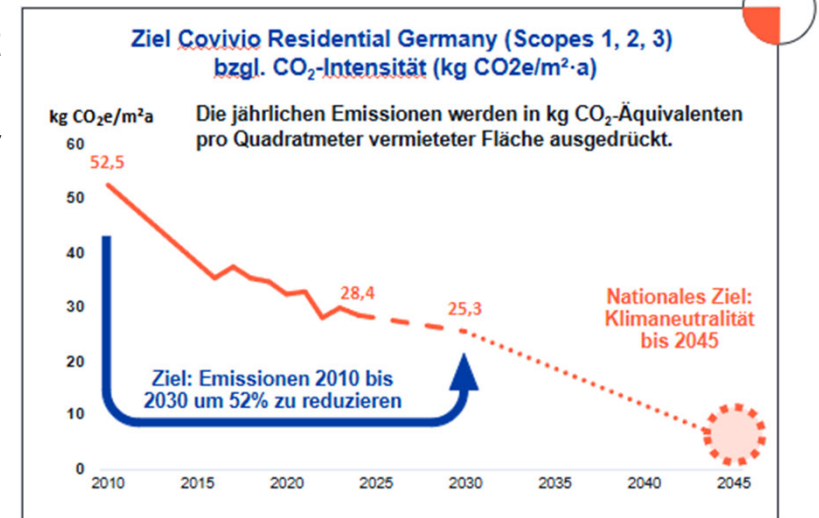
COVIVIO IMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND



Die Covivio-Gruppe gehört zu den größten Immobilienkonzernen in Europa und besitzt und bewirtschaftet in Deutschland derzeit rund **41.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten** in der **Rhein-Ruhr-Region** sowie den **Städten Berlin, Hamburg, Dresden und Leipzig**.

Als 360°-Bestandshalter plant Covivio mit eigenem Personal die energetische Modernisierung der Gebäude **mit dem Ziel bis 2030 den CO₂-Fußabdruck im Bestand gegenüber 2010 um 52% zu reduzieren**.

- **von Covivio selbst genutzte Gebäude** sollen darüber hinaus **bis 2030 (möglichst) klimaneutral sein**



COVIVIO

GEBÄUDEHÜLLE



SANIERUNG DER GEBÄUDEHÜLLE

Im Rahmen der laufenden Umbaumaßnahmen wurden **in 2025 bereits sämtliche Fenster** (Bauteile A & B) **erneuert!**



Verbesserung
U-Wert der
Fenster von 2,7
auf 0,7 W/m²K

Die Gebäudeteile A & B verfügen bereits über eine Außendämmung aus den 1990er Jahren sowie eine Dachdämmung aus dem Jahr 2009.



COVIVIO

WÄRME- UND KÄLTEVERSORGUNG



WÄRME- UND KÄLTEVERSORGUNG

In den Bauteilen A & B werden in 2026

- die bestehende Fernwärmeversorgung sowie
- die Kältemaschine mit klimaschädlichem Kältemittel (hoher GWP)

durch eine **Wärmepumpe** ersetzt:

- Nutzung der passiven Kühlung
- Rekuperation des Sondenfeldes durch jahreszeitl. Wechsel von Heizen und Kühlen
- erwartete Jahresarbeitszahl (JAZ) ca. 4,5

Technische Daten

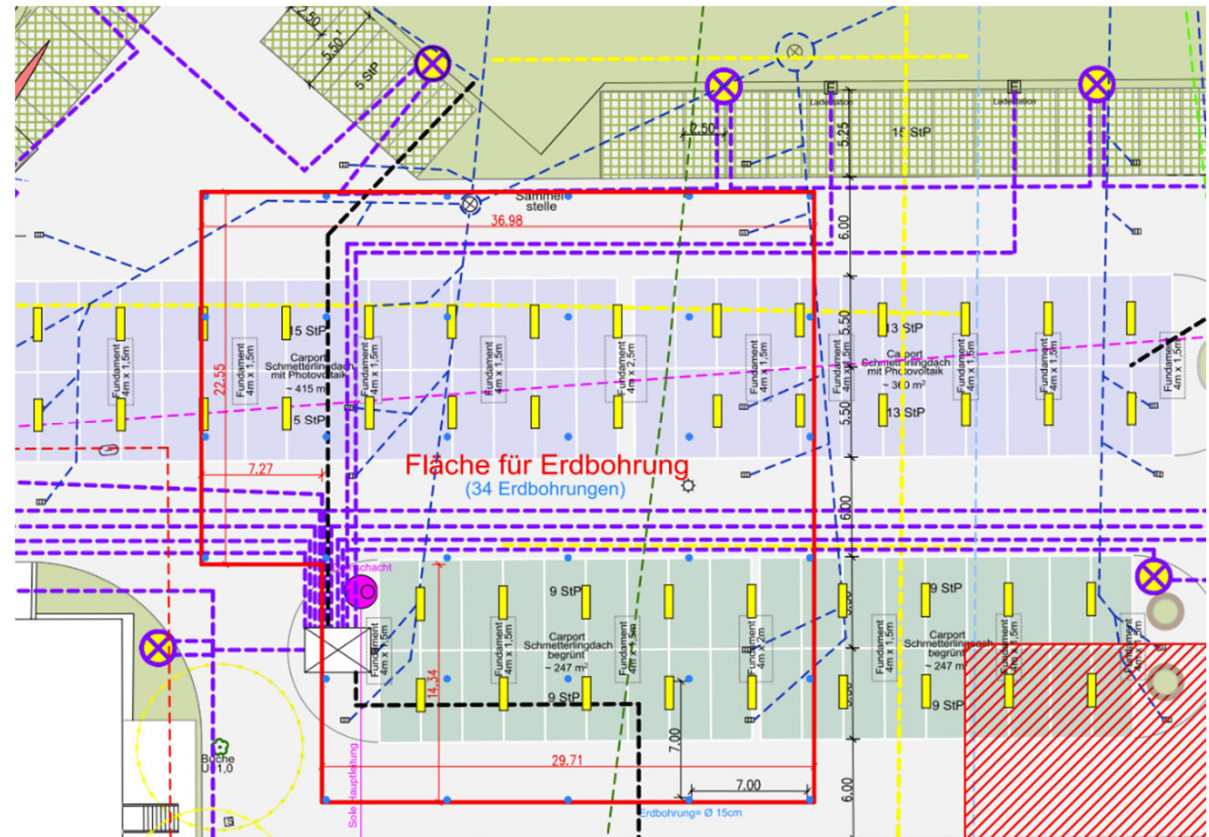
- Heizlast 191 kW
- Kühllast 152 kW
- 34 Bohrungen
- 150 m tief

2 x Stiebel Eltron
WPE-I 85 Premium H



Covivio E66 - Energieeffiziente Nichtwohngebäude in NRW

Übersicht Sondenfeld



COVIVIO

06.05.2026

9

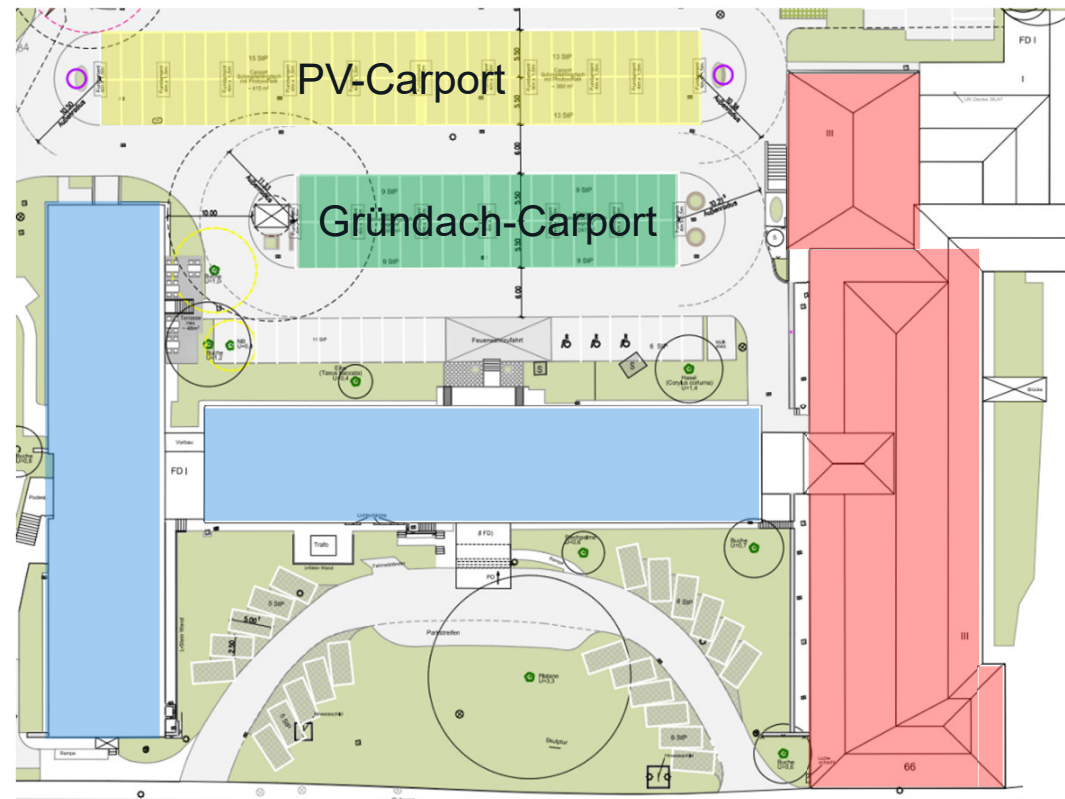
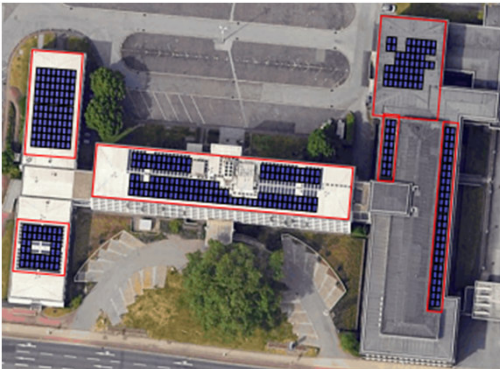
STROMVERSORGUNG

- **PV-Anlagen**
- **Windkraft**
- **Ladeinfrastruktur**
- **Stromspeicher/EMS**
- **Messkonzept**



PHOTOVOLTAIK-ANLAGEN

Bauteil	Leistung
Dach A & B	171,9 kWp
PV-Carport	136,8 kWp
Dach C	54,0 kWp
Gesamt	362,7 kWp



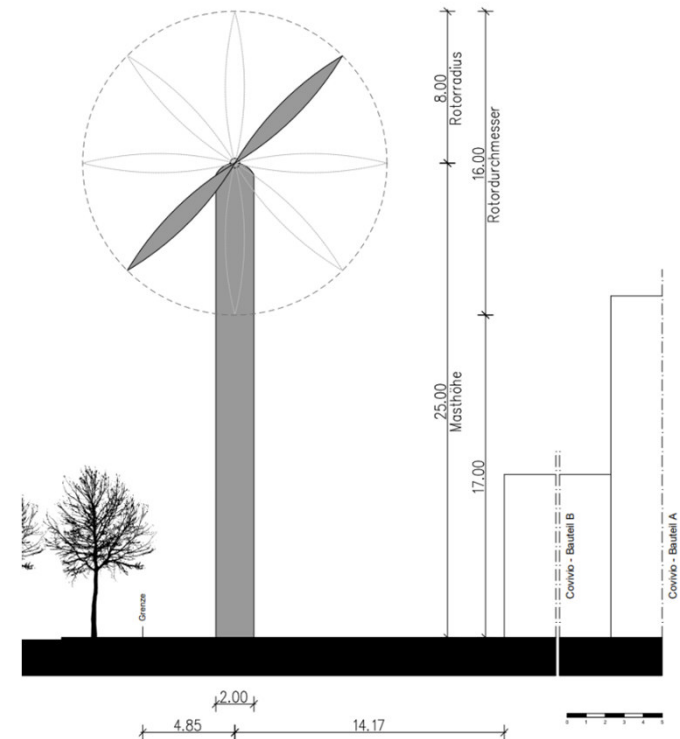
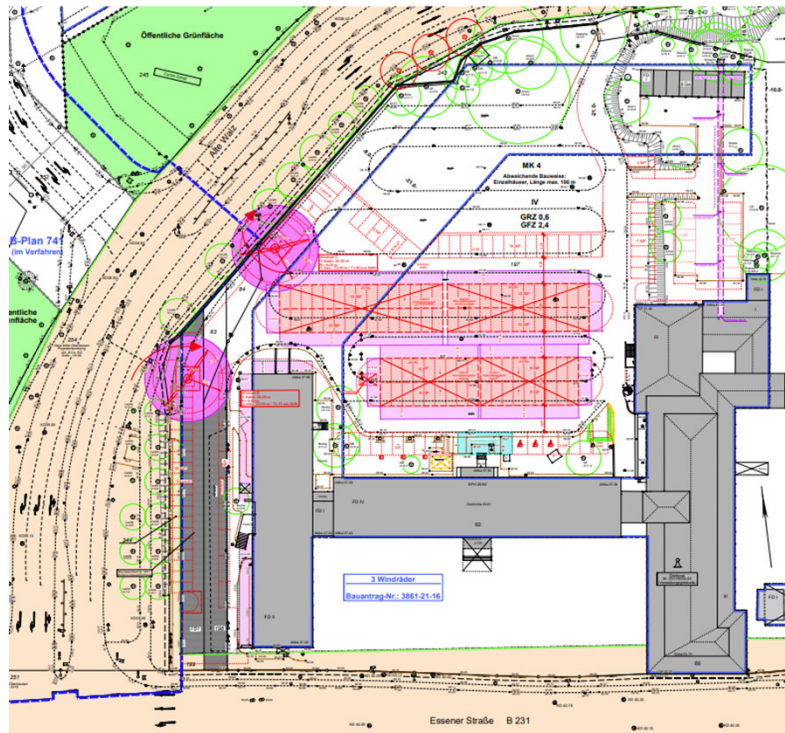
In enger **Abstimmung mit der Denkmalschutz-behörde** konnte auch eine Belegung des denkmal-geschützten Gebäudeteils C mit Photovoltaik genehmigt werden.

AKTUELLER BLICK AUF GEBÄUDETEIL B



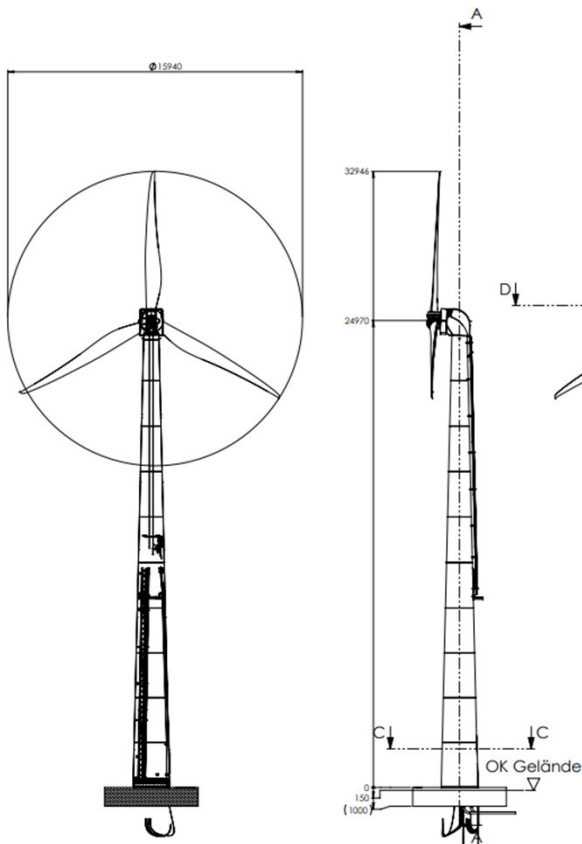
ERRICHTUNG VON ZWEI WINDKRAFTANLAGEN MIT JE 30 KW ZUR KOMPLETTIERUNG DER EIGENSTROMPRODUKTION

Lageplan



Schematische Darstellung eines Windrades zur Verdeutlichung der Größenverhältnisse

DATEN ZUR WINDKRAFTANLAGE



Zeichnungen Windrad
Frontansicht und Schnitt

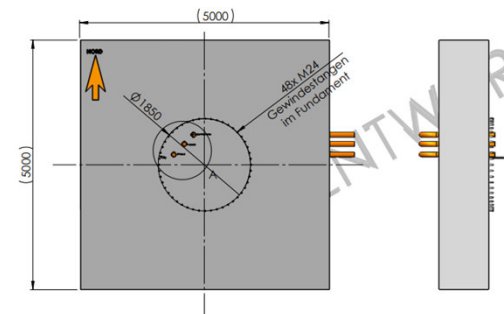
Technische Daten

- Nabenhöhe: 24,7 m
- Rotordurchmesser: 15,9 m
- Spitzenhöhe: 32,7 m
- Nennleistung: 30 kW
- Ertrag: ca. 50.000 kWh/a

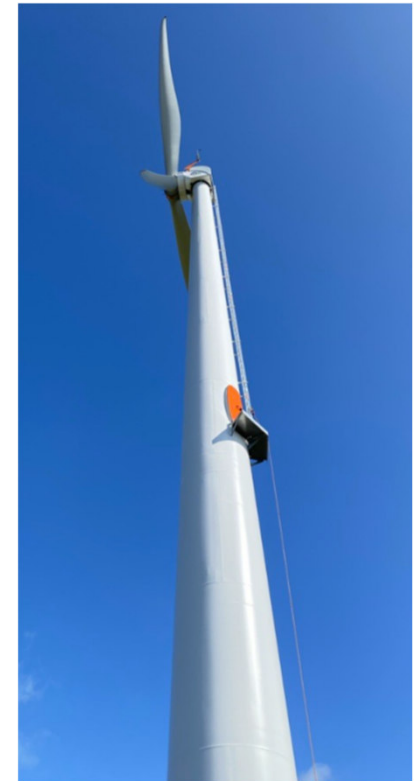
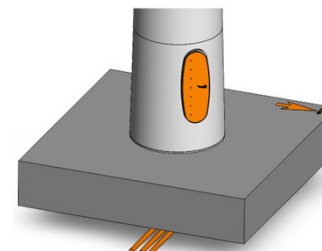
Zur **Genehmigung der Windkraftanlagen** war u.a. notwendig:

- Abstimmung Denkmalschutz
- Schallschutzgutachten
- Artenschutzgutachten
- Analyse Schattenwurf

Fundamentplan



3-D-Darstellung



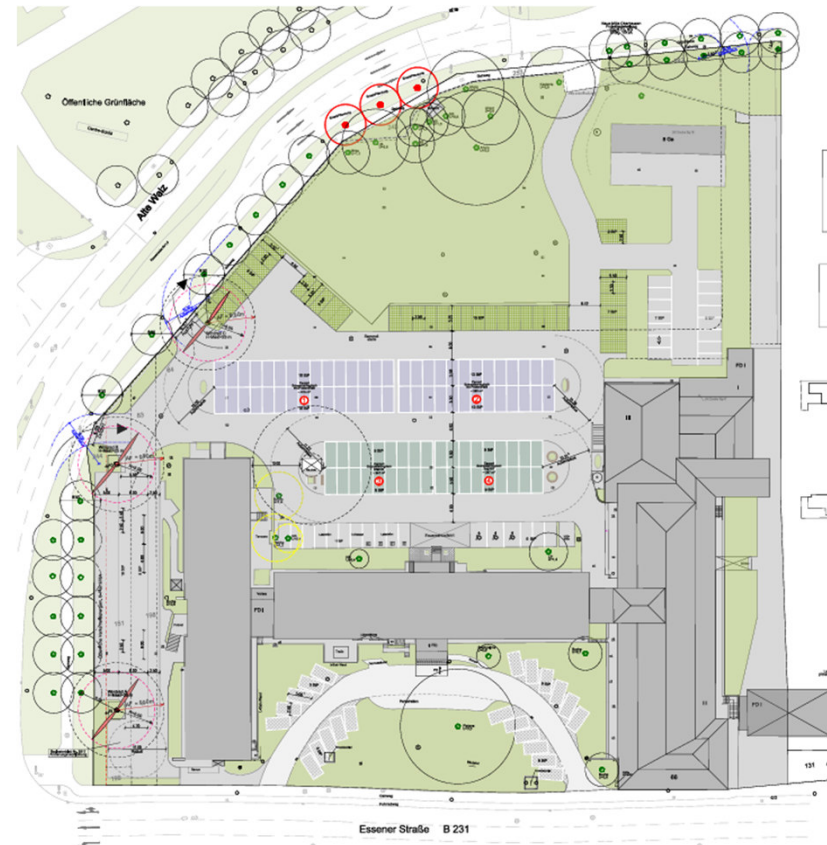
Vergleichsanlage

LADEINFRASTRUKTUR



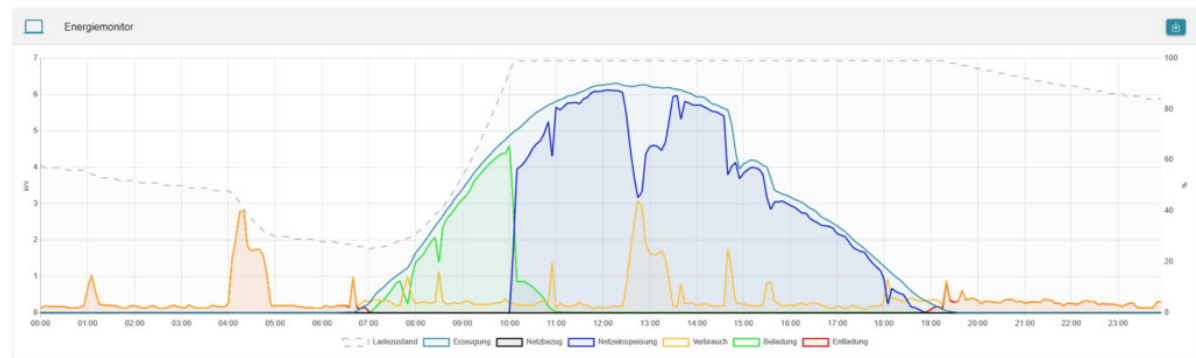
Aktuell sind bereits 16 Ladepunkte am Haupteingang in Betrieb

- **weitere Ladepunkte in 2026/2027**
 - **6 Ladepunkte vor Ärztehaus (Bauteil B)**
 - **20 Ladepunkte in neuen Carports**
Anschlussleitungen bereits für sämtliche Carport-Stellplätze vorgerichtet
- **Nutzer: Dienstwagen, Mitarbeiterfahrzeuge und später auch für Dritte (Roaming)**



STROMSPEICHER / ENERGIEMANAGEMENTSYSTEM ZUR ZUKÜNFTIGEN EIGENVERBRAUCHSOPTIMIERUNG

Outdoor	geplant Größe
Kapazität	ca. 200 kWh
Leistung	ca. 100 kW



Covivio E66 - Energieeffiziente Nichtwohngebäude in NRW



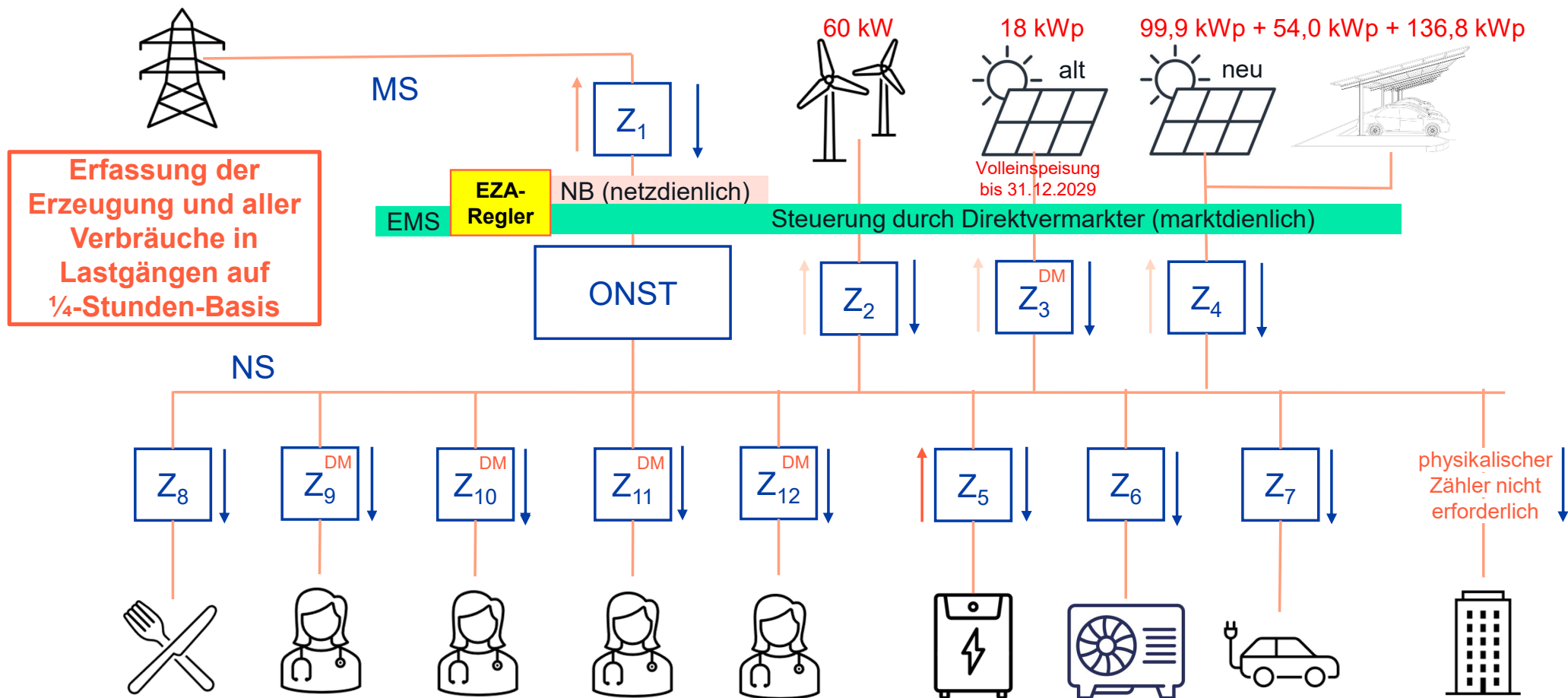
COVIVIO



06.05.2026

16

MESSKONZEPT ESSENER STR. 66



COVIVIO

ENERGIEAUSWEIS

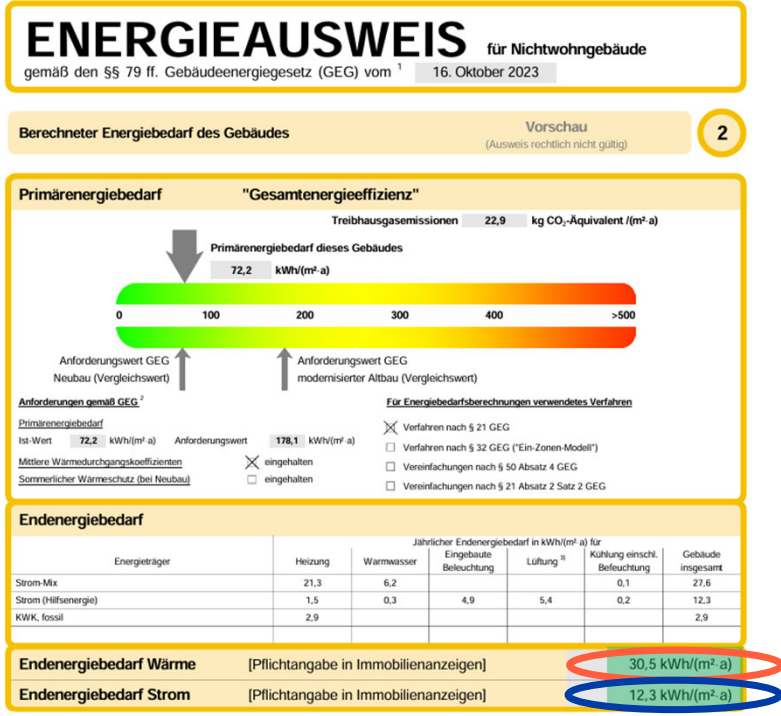


ENERGIEAUSWEIS NICHTWOHNGEBÄUDE

vor Modernisierung (Bauteile A, B & C)



nach Modernisierung (Bauteile A & B)



COVIVIO

DGNB-ZERTIFIZIERUNG BIODIVERSITÄTSFÖRDERNDE AUßENFLÄCHEN NRW.ENERGY 4 CLIMATE



SCHAFFUNG BIODIVERSITÄTSFÖRDERNDER AUßENFLÄCHEN

Vorher:

bebaute Fläche: ~ 4.238,84 m²

versiegelte Fläche: ~ 9.978,24 m²

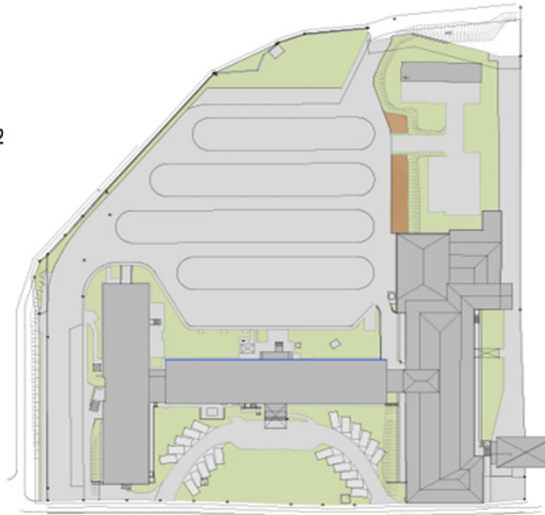
Rasenfugensteine 50% versiegelt: ~ 372,96 m²

begrünte Fläche: ~ 4.012,68 m²

Schotter 0% versiegelt: ~ 156,91 m²

versiegelte Fläche gesamt: ~ 14.403,56 m²

begrünte Fläche gesamt: ~ 4.356,07 m²



Schaffung von ökologischer Qualität

- Gründach auf dem Parkplatz
- Wasserreservoir / Zisternen
- Vermeidung der Künstlichkeit durch die Schaffung weiterer Grünflächen mit Biodiversität
- Entfernung/ Vernichtung invasiver Pflanzen
- Reduzierung der Flächenversiegelung

Soziokulturelle und funktionale Qualität

- Errichtung von naturnahen Aufenthaltsmöglichkeiten, um eine biodiversitätsfördernde Gestaltung erfahrbar zu machen
- Integration der Naturerfahrung und Bildung in die Gestaltung der Außenanlagen

Nachher:

bebaute Fläche: ~ 5.009,05 m²

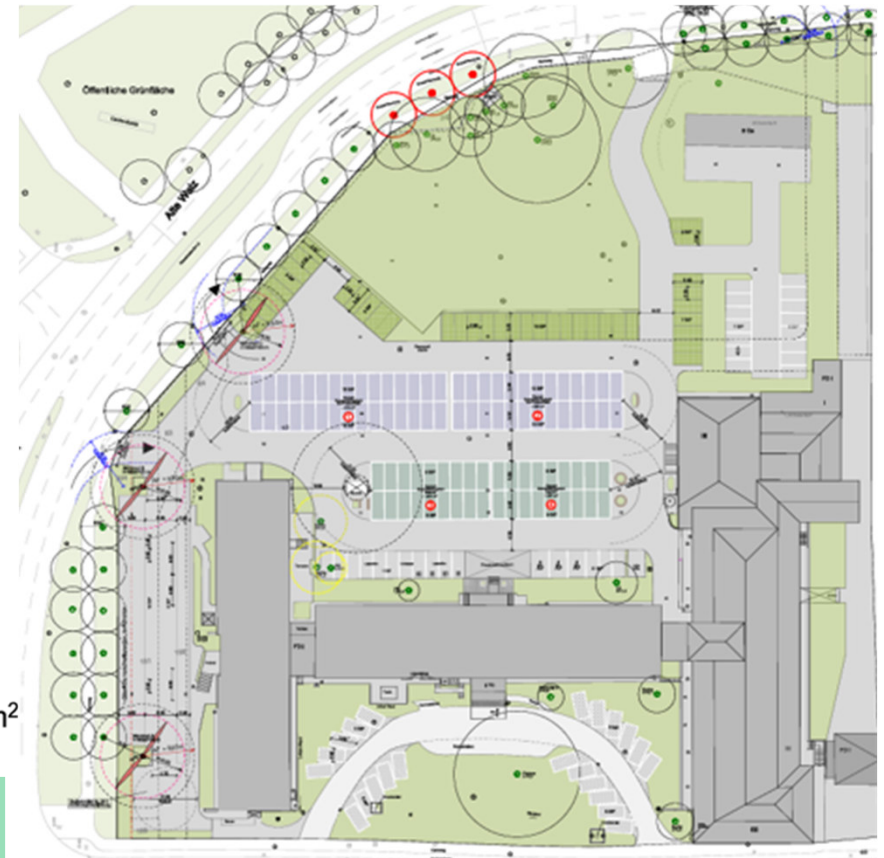
versiegelte Fläche: ~ 6.932,47 m²

Rasenfugensteine 50% versiegelt: ~ 873,57 m²

begrünte Fläche: ~ 5.993,43 m²

versiegelte Fläche gesamt: ~ 12.378,31 m²

begrünte Fläche gesamt: ~ 6.430,22 m²



DGNB-ZERTIFIZIERUNG

3 Säulen mit 9 Kriterien



Ökologische Qualität: 70%

Lebensräume (20%)
Vegetation (20%)
Umweltbewusstsein (7,5%)
Wasser (10%)
Landnutzung (7,5%)
Produkte (5%)



Ökonomische Qualität: 10%

Kosten und Wert-schöpfung (10%)



Soziokult. & funkt. Eigenschaften: 20%

Teilnahme und Wissenstransfer (10%)
Wohnqualität und Zugänglichkeit (10%)



VON BRONZE BIS PLATIN:
Die Auszeichnungslogik der DGNB

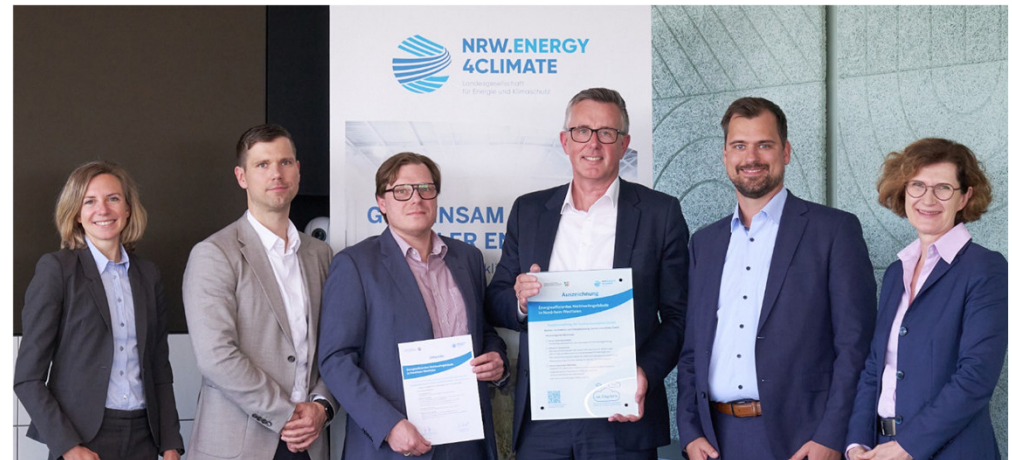
	DGNB	DGNB	DGNB	DGNB
	Platin	Gold	Silber	Bronze
Gesamterfüllungsgrad	ab 80 %	ab 65 %	ab 50 %	ab 35 %
Mindesterfüllungsgrad	-- %	-- %	-- %	-- %

E66

NRW.ENERGY4CLIMATE

➤ Auszeichnung als „Energieeffizientes Nichtwohngebäude in NRW“

- Vorstellung des Projekts E 66 am 24.02.2026 und Auszeichnung am 22.04.2026
- Einziges Bestandssanierungsprojekt unter den 9 ausgezeichneten Projekten



Bildquelle: Philip Lehmann, NRW.Energy4Climate



Bildquelle: Philip Lehmann, NRW.Energy4Climate

Covivio E66 - Energieeffiziente Nichtwohngebäude in NRW

COVIVIO

06.05.2026

23

COVIVIO



Eindrücke vom Renovierungsprozess

06.05.2026

COVIVIO



Eindrücke vom Renovierungsprozess und Visualisierungen

06.05.2026



COVIVIO.EU



Einladung zur Bürgerinformations- veranstaltung

zum Lückenschluss der
Straßenbahnlinie 105
zwischen Oberhausen
und Essen am 13. Mai 2026

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die 105 verbindet – Oberhausen und Essen rücken näher zusammen.

Die Straßenbahnlinie 105 soll künftig Oberhausen und Essen direkt verbinden. Damit entsteht eine neue, klimafreundliche Verbindung, die Stadtteile besser vernetzt, Wege erleichtert und die beiden Städte näher zusammenbringt.

Die 105 verbindet – Menschen, Stadtteile und Perspektiven.

Durch den Lückenschluss im Schienennetz entsteht eine direkte, attraktive Verbindung zwischen den Nachbarstädten Essen und Oberhausen.

Was bedeutet das konkret für Sie und Ihren Alltag?

Wie verbessert sich die Verkehrsanbindung zwischen Essen und Oberhausen durch den Lückenschluss? Welche Auswirkungen hat der Lückenschluss auf Sie und Ihren Alltag? Warum ist die neue Verbindung so wichtig für die Stadtentwicklung?

Weitere Informationen und Einblicke in den Fortschritt des Lückenschlusses sind auf der Projektwebseite unter <https://linie105.de> abrufbar.



Wir sind da für Ihre Fragen:

Im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung beantworten wir Ihnen alle Fragen rund um den Lückenschluss der Straßenbahnlinie 105 zwischen Oberhausen und Essen und freuen uns auf den Dialog mit Ihnen.

Kommen Sie vorbei und informieren Sie sich!

Mittwoch, 13. Mai 2026

16:00 – 20:00 Uhr

Technologiezentrum Oberhausen
Essener Straße 3 · 46047 Oberhausen

Die Veranstaltung ist als offener Infomarkt gestaltet – Sie können jederzeit vorbeischaun, sich informieren und mit Fachleuten ins Gespräch kommen.

An verschiedenen Themenstationen erfahren Sie mehr zu:

- der neuen Verbindung zwischen Essen und Oberhausen
- dem geplanten Streckenverlauf
- den Auswirkungen auf Mobilität und Alltag
- Umwelt- und Klimaschutz
- dem aktuellen Planungsstand

Ihre Fragen, Anregungen und Hinweise sind ausdrücklich willkommen!

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

