

Münchner Unternehmensgruppe ist Deutschlands Pionier auf dem Gebiet des so genannten Serviced Apartments

Preisgünstige Alternative zur eigenen Wohnung

Wer beruflich für ein paar Wochen oder Monate in eine andere Stadt muss, hat mitunter ein Problem. Extra eine Wohnung anmieten, lohnt sich nicht. Über die Mitwohnzentrale ein WG-Zimmer nehmen, ist auch nicht jedermanns Sache. Für Abhilfe sorgt der Münchner Unternehmer Professor Max Schlereth. Er ist Vorstand der Derag – Deutsche Realbesitz AG & Co. KG. Und ein Teil des Immobilienunternehmens Derag besteht aus Hotels. Dort gibt es die so genannten Derag Livinghotels. In ihnen kann man sich für genau diesen Zeitraum, den man zum Beispiel wegen eines Projekts in einer anderen Stadt verbringen muss, einmieten. „Wir wollen es unseren Gästen so angenehm wie zuhause machen“, sagt Schlereth der *Staatszeitung*. Darum ist es in den Derag Livinghotels auch kein Problem, sämtliche Annehmlichkeiten eines gehobenen Hotels in Anspruch zu nehmen, oder einfach in der kleinen, aber mit allen modernen Gerätschaften ausgestatteten Küche, über die jedes Zimmer verfügt, sich selbst zu versorgen. Je nach Lust und Laune kann man sich seinen Projektarbeitsaufenthalt in der Fremde ganz individuell gestalten.

Derag Livinghotels waren Pionier in Deutschland

Derag Livinghotels war mit dem Gedanken des Serviced Apartments Anfang der 1980er Jahre deutschlandweit Pionier in diesem Segment. Weit über 30 Jahre bevor die Thematik des temporären Wohnens vor dem Hintergrund der gestiegenen Mobilität und Flexibilität des Arbeitsmarktes für nahezu alle großen Hotelketten an Bedeutung gewann und zum neuen Marktsegment wurde. Die Derag eröffnete bereits 1982 ihr erstes Apartmenthotel in München. Heute ist das Unternehmen mit derzeit 15 Häusern mit über 3000 Betten in Berlin, Bonn, Düsseldorf, Frankfurt/Main, München, Nürnberg, Weimar und Wien Marktführer im deutschsprachigen Raum und zählt mittelständische Firmen, internationale Konzerne sowie etliche Dax-Unternehmen zu seinem Kunden-Portfolio. „Jüngstes Mitglied in der Hotelfamilie ist das Derag Livinghotel Am Viktualienmarkt in München. Das



Haus in absoluter Toplage wurde in zwei Bauabschnitten erstellt. Basis hierfür waren zwei unabhängige Bestandsgebäude, die saniert und miteinander verbunden wurden. „Green, urban living in wohlthuender Atmosphäre“ ist laut Schlereth das Konzept des 83-Zimmer-Hauses. Wohnen statt übernachten.



Puristische Architektur, klare Formen, dezentes Design und eine denkmalgeschützte Fassade, die mit der Skyline verschmilzt, prägen das äußere Erscheinungsbild des Derag Livinghotels Am Viktualienmarkt. Das neue Haus bezieht wie alle Derag Livinghotels in Deutsch-

land seinen Strom von den Stadwerken Münchens aus erneuerbaren Quellen. Doch der überwiegende Teil der Energie gewinnt das Gebäude selbst. Eine Photovoltaik- und Solarthermieanlage sorgt für Heizung, Kühlung und Trinkwassererwärmung. Auch die Abwärme aus den einzelnen Kli-

FOTOS MAX VON SYDOW

maanlagen und aus der Grauwasser-Recyclinganlage wird wieder genutzt. Gleichzeitig verfügt das Haus über große Pufferspeicher, die mit Wasser gefüllt sind, um möglichst viel der gewonnenen Energie zu sammeln. Für dieses energetische Gesamtkonzept wurde dem Hotel 2014 der Bayerische

Energiepreis verliehen. Mit 40 klassischen Hotelzimmern und 43 Serviced Apartments bietet das Derag Livinghotel Am Viktualienmarkt für jeden Aufenthaltswunsch jede erdenkliche Dienstleistung im Baukastensystem: Brötchen- und Einkaufsservice, Geschirrspül- und Reinigungsservice, Wäsche- und Bügelservice sowie Sekretariatservice.

Das Unternehmen Derag wurde 1951 von Max Schlereth senior gegründet. Er wollte Deutschland ein gutes Stück mitgestalten. Auf diese Weise dehnten sich die Aktivitäten der Derag vom Gründungsitz München schnell in die benachbarten Großstädte Nürnberg und Augsburg aus. Schon nach wenigen Jahren war die Derag über das ganze Bundesgebiet hinweg tätig und mit über 26 Niederlassungen vertreten.

Olympisches Dorf in München stammt von Derag

Die Derag Gruppe war von Anfang an darauf bedacht, den jeweiligen Zeitgeist der Architektur und der Wohnkonzepte nach eigenem Verständnis zu interpretieren. So haben die Objekte der Derag – vom Einfamilienhaus über Reihenhäuser bis hin zu kompletten Stadtteilen – mit zukunftsorientierten Konzepten, teilweise imposante Größen erreicht. Städtebauliche Akzente wie zum Beispiel der „Noricus“ oder die Wohnanlage „Park Marienberg“ in Nürnberg, die Münchner Parkstadt Solln (Planung, Entwicklung und Realisierung eines kompletten Stadtteils mit Eigentumswohnungen, Gewerbeflächen und Ladenzentrum), das Unicenter Hochhaus in Köln oder der Sachsenhäuser Berg in Frankfurt sind nach wie vor gefragte Wohnobjekte. Das sicher bekannteste Objekt der Derag entstand 1972 in München: das Olympische Dorf. Eines der jüngeren Derag-Projekte war die Entwicklung und Erschließung des 140 Hektar großen Airportparks in Dresden.

Im Laufe der 50 Jahre Derag wurden über 85.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten in Deutschland, Italien, Österreich und der Schweiz realisiert, wovon der weitaus größte Teil mittlerweile verkauft ist.

> RALPH SCHWEINFURTH

Ein in Thüringen entwickeltes System, das auch für den bayerischen Markt interessant ist

Mit Wirbel und Dampf gegen Geruch und Korrosion

In der Abwassertechnik, insbesondere im Abwassertransport, haben pump- und pneumatische Systeme in den verschiedensten diversen Anwendungen eine wachsende Bedeutung. Die UGN-Umwelttechnik GmbH aus Gera entwickelte gemeinsam mit der Niederlassung Nord/Ost der in Nürnberg ansässigen R&H Umwelt GmbH ein gänzlich neues, die bisherigen Prinzipien veränderndes System: Statt wie bisher für eine Beruhigung des ablaufenden Wassers zu sorgen – verbunden mit den massiven Nachteilen der Geruchs- und H₂S-Bildung sowie der Entstehung biogener Korrosion –, sorgt das neuartige System, wie bei einem großen Wasserfall, für eine gezielte Aufwirbelung des auslaufenden Wassers. Das System saugt die dadurch entstehenden, dampfartigen Ausgasungen ab und reinigt sie mit CleanPellets. Die Rietzler Gruppe mit Stammsitz in Nürnberg (zu der auch UGN gehört) ist von den vielfältigen Anwendungsmöglichkeiten auch in Bayern überzeugt.

Dreifacher Hintergrund ist, dass der demografische Wandel, die politisch vorgegebene Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs und die daraus sich reduzierenden Abwassermengen sowie die immer zentraler gebauten Kläranlagen



Außer ein paar silbriger glänzender Poller ist von der Abwasserreinigung kaum etwas zu sehen.

FOTO UGN

„eine eher hydraulische Förder-technik erfordern“, wie UGN-Geschäftsführer Herbert Zölsmann erklärt. Die innovative Lösung wende sich daher besonders an alle Abwasserzweckverbände und Betreiber von Abwasseranlagen. Alle Systeme haben ein gemeinsames Problem: Je länger das Abwasser gespeichert werden muss

(in Sammelbehältern, Druckleitungen u.a.m.) bevor es weiter transportiert wird, desto problematischer wird die Abwassersituation durch Sauerstoffzehrung und Fäulnis. Die Probleme für Geruchsbelästigungen, gesundheitsgefährdende Emissionen und Vermögensverlust durch signifikant verstärkte Korrosion haben zuge-

nommen und scheinen kaum beherrschbar. Selbst die chemische Keule hat ihre Grenzen, spätestens dann, wenn die Kasse geleert ist oder die Kläranlage streikt.

Die neutralgischsten Stellen in den Abwasserfördersystemen sind die Übergabebauwerke, anschließende Freispiegelkanäle, Entlüftungsschächte und -ventile sowie

die Rechenanlagen. Mit der Weiterentwicklung des UGN-BEGA-Systems für vorstehende Anwendungen werden bestehende „Grundsätze“ in der Abwassertransporttechnik umgestürzt! Aktuelle Beispiele sind die von dem Abwasserzweckverband „Epsenhain“ (Sachsen) beauftragte Planung für das Industrie- und Gewerbegebiet Epsenhain. Die wurde durch die R&H Umwelt GmbH für den ersten Teilabschnitt Ende 2014 vorgelegt und soll durch UGN umgesetzt. Oder auch jene im brandenburgischen Haida, welche im Jahr 2013 durch UGN realisiert wurde.

UGN entwickelte für die Projekte gemeinsam mit dem Planungsbüro jeweils ein spezielles Bauwerk, das auf die technischen Bedürfnisse vor Ort abgestimmt ist; dieses wird vom Unternehmen professionell technisch überwacht.

Ziel des Gesamtsystems ist, dass die Schadstoffmoleküle, die im verwirbelten Dampf aufreihen, durch mikrobiologische Prozesse in umweltverträgliche Bestandteile nachhaltig abgebaut werden. Verhindert werden damit geruchsbelästigende und gesundheitsgefährdende Emissionen. Die Korrosion der technischen Anlagen bleibt aus.

Warum ist das so? Das UGN-BEGA-System für die Übergabebauwerke von Druckleitungen (zur Vermeidung von geruchsbelästigenden und gesundheitsgefährdenden Emissionen und der Reduzierung von biochemischer Korrosion) wird bestimmt durch mehrere Aspekte. Zum einen müssen das entsprechende Bauwerk genau geplant und der so genannte Dampfraum durch Konvektionssperren begrenzt werden. Berechnet werden muss außerdem, wie – in diesem Dampfraum – die Verwirbelungen und die Zerstäubungen des Abwassers kinetisch genutzt werden (dabei muss ein optimales Verhältnis von Dampfraumgröße und Absaugvolumen am Ende der Druckleitung herrschen).

Wichtig ist, dass vorab die Schadgase in diesem Dampf gemessen und analysiert werden; dementsprechend werden die Hybridfiltrieranlage als Ganzes und die Sorte und Menge der UgnCleanPellets ausgelegt. Durch die Zugabe von bestimmten Additiven zu diesen UgnCleanPellets können nämlich besonders Frachtspitzen und schwererbaubare Bestandteile zwischengepuffert werden, sodass ein Abbau durch Mikroorganismen im Laufe der Zeit erfolgen kann. > THOMAS LAPPE