



GREEN BRUCKLYN THE PLACE OF INNOVATION.

GREEN BRUCKLYN

THE PLACE OF INNOVATION.



Smart. Multifunktional. Nachhaltig.

BRUCKLYN SETZT NEUE MASSSTÄBE.

Auf dem neuen BRUCKLYN-Areal entsteht etwas Einzigartiges: intelligente Gebäude, ausgestattet mit den neuesten und smartesten Technologien der Welt. Die Vernetzung verschiedener energetischer Systeme, die jederzeit erweitert werden können, sichert ein perfektes Zusammenspiel von nachhaltiger Energieerzeugung, -speicherung und -verteilung. Die Kombination der Sektoren Wärme, Kälte, Strom und Elektromobilität senkt nicht nur den Verbrauch und optimiert die Energieversorgung, sondern sie reduziert auch die Betriebskosten und gewährleistet höchste Behaglichkeitsstandards.

Erneuerbare Energien sollen in Deutschland bis 2050 einen Anteil von mindestens 80 Prozent an der Stromversorgung übernehmen. Für das BRUCKLYN-Areal wurde daher ein einmaliges Energiekonzept entwickelt, das dieses Ziel schon jetzt realisiert.

Auf den folgenden Seiten werden Ihnen die einzelnen innovativen Energiesysteme und deren intelligente Vernetzung vorgestellt.



LIFESTYLE

120 Apartments
für Mid- bis Long-Stay
auf ca. 4600 m²

LIVING

Wohnen und Arbeiten
auf 1600 m²
Gastronomiezentrum
auf 600 m²

THE BRUCKLYN

303 YOUNG RESIDENTIALS®
auf 7200 m²
Coffee Lounge auf 400 m²

BRUCKLYN PARK

310 Stellplätze

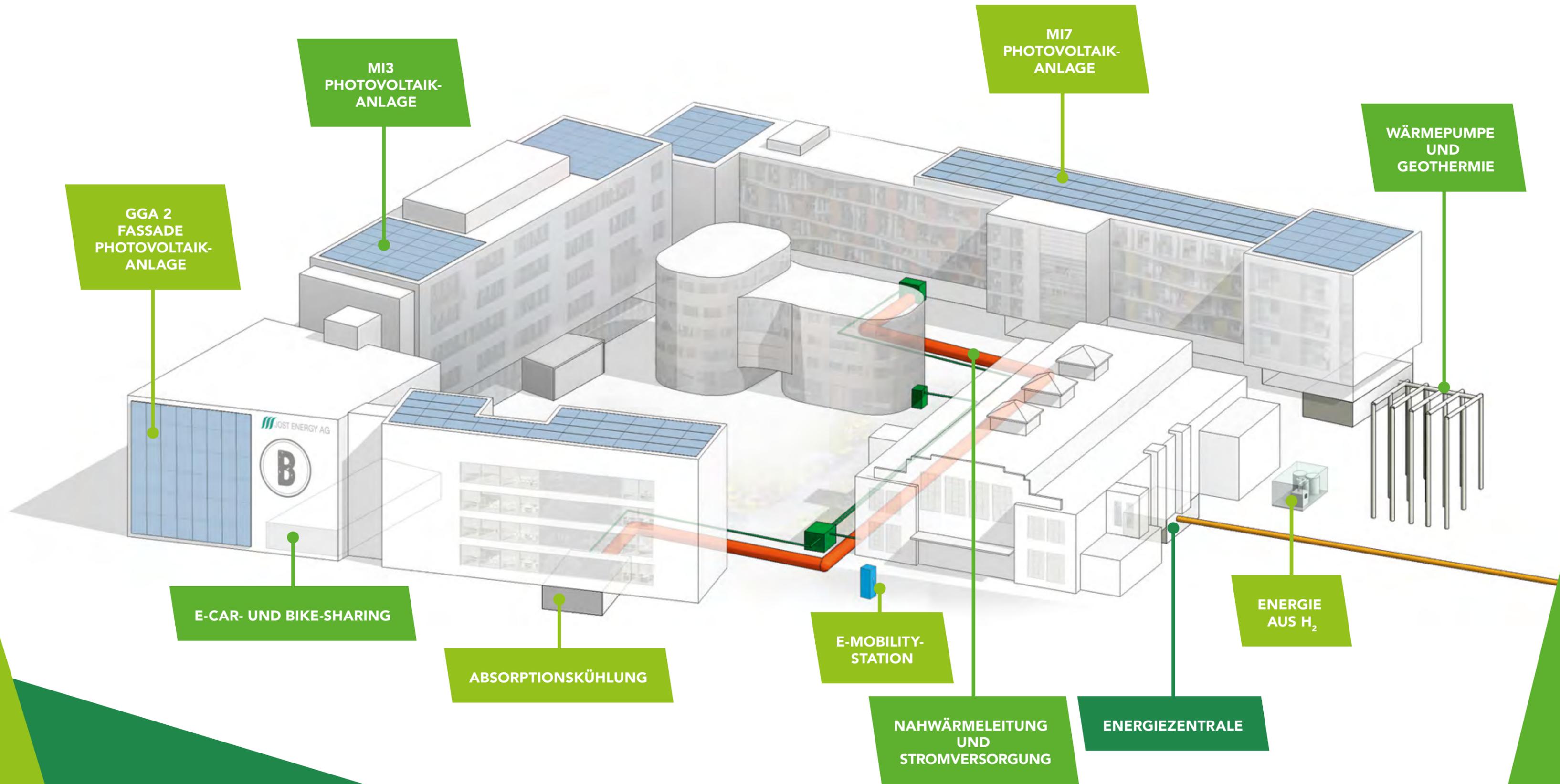
FACTORY

auf 2050 m² Labor-
und Büroflächen für
Start-ups

BRUCKLYN HALL

Coworking Spaces auf 2050 m²
Nahversorger auf 1800 m²





Smart-Home-Systeme von Gira.

KOMFORT AUF KNOPFDRUCK.

Smarte Techniken bestimmen immer mehr unser Leben. Ein intelligentes Gebäudemanagement bietet mehr Komfort, Effizienz, Wirtschaftlichkeit und Sicherheit. Die YOUNG RESIDENCIALS® im THE BRUCKLYN werden daher mit einem Smart-Home-System ausgestattet, das ganz individuell auf die persönlichen Bedürfnisse der Nutzer angepasst und jederzeit neu programmiert werden kann. Über dieses System können Funktionen wie Lichtsteuerung, elektrische Rollläden, Heizung, Lüftung, Kühlung sowie Sicherheitstechnik von jedem Ort aus gesteuert und automatisiert werden. Außerdem können Technologien für Türkommunikation, für Raumsteuerung und Sicherheit, für Video- und Audio-Entertainment, aber auch Beleuchtungsszenarien smart eingebunden werden. Eine Buchungsplattform für E-Mobility Sharing sowie Energiemonitoring und -abrechnung ist ebenfalls integriert.



E-Car- und Bike-Sharing.

WIR BEWEGEN ERLANGEN.

Der Verkehrssektor in Deutschland hat einen Energie-Gesamtverbrauch von ca. 30 Prozent. Auch der Anteil von ausgestoßenem CO₂ ist mit ca. 40 Prozent erheblich. Das Energiekonzept des BRUCKLYN-Quartiers setzt auch hier Maßstäbe und bietet Mobilität ohne Emissionen und mit modernster Technologie. Die Nachfrage an urbaner Elektromobilität wird immer größer – als kostengünstige, umweltschonende und flexible Alternative zum eigenen Auto oder Fahrrad. Die Fahrzeuge können flexibel über das Smart-Home-System von jedem Ort aus gebucht werden – für Stunden, Tage oder Monate. Durch die Integration der Elektrofahrzeuge in das Gesamtenergiesystem wird die Mobilität besonders ökologisch.



Effizienz und Behaglichkeit.

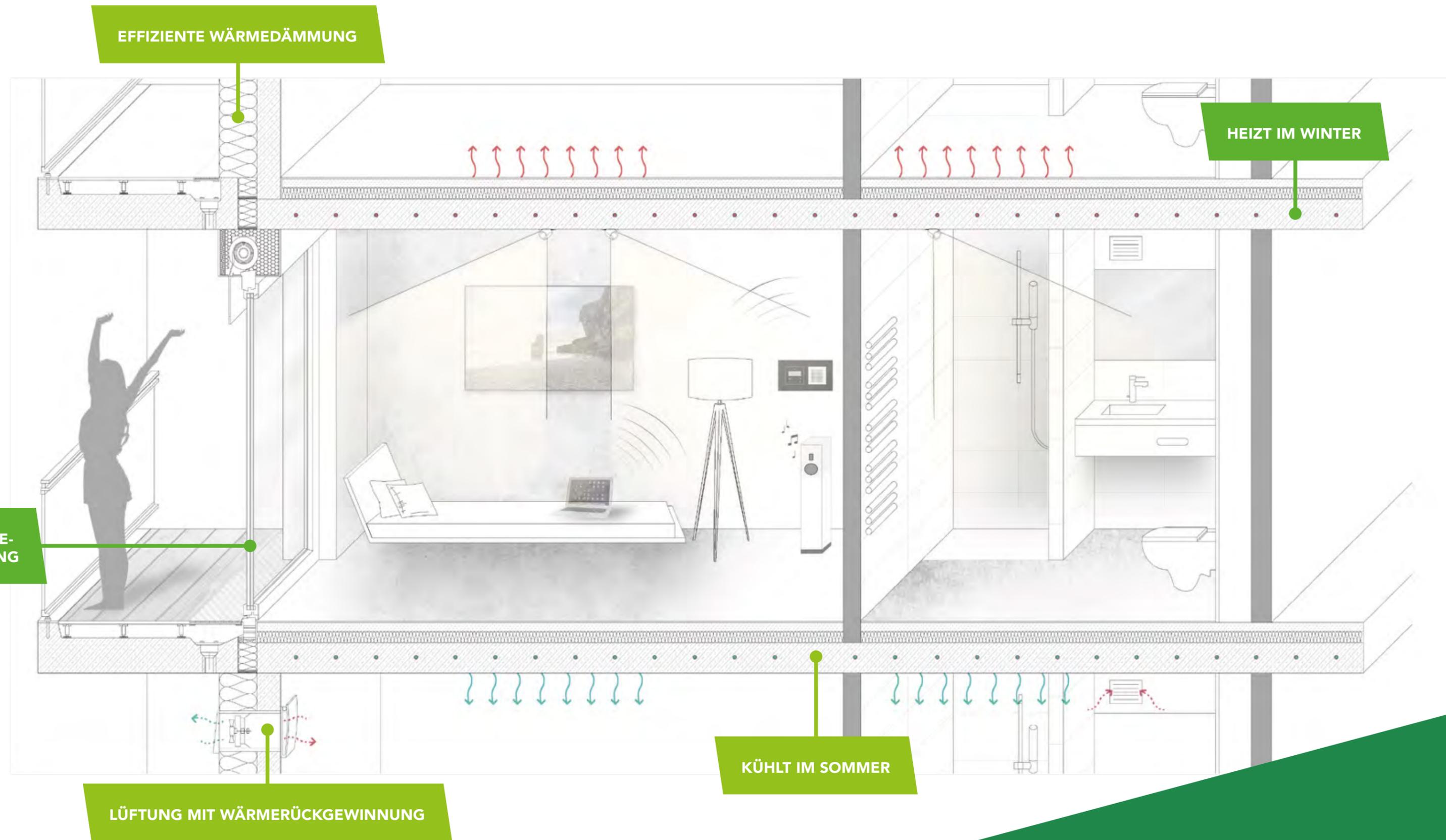
EIN STANDARD MIT KLASSE.

Was bedeutet KfW-40-Standard? Der Name ist hier Programm: Häuser nach dem KfW-40-Standard benötigen im Vergleich zum gesetzlich vorgeschriebenen EnEV-Niveau nur 40 Prozent der Energie. Ein KfW-Effizienzhaus 40 benötigt also 60 Prozent weniger Primärenergie im Jahr. Um das zu erreichen, haben Neubauten nach diesem Standard eine deutlich höhere Keller-, Außenwand- und Dachdämmung. Eine Drei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung in hochgedämmten Rahmen minimiert die Wärmeverluste zusätzlich. Der Wärmetauscher in der Lüftung kann 85 Prozent der Lüftungswärme zurückgewinnen. Diese Maßnahmen führen neben einer weitreichenden Energieeinsparung zu einem sehr behaglichen Raumklima.

Die Betonkernaktivierung ist eine innovative Methode zum Kühlen und Erwärmen von Gebäuden und wird daher immer häufiger in moderne Architektur integriert. In die Betondecken werden vorgefertigte Rohrsysteme integriert. In diesem Rohrregister zirkuliert Wasser, das je nach Temperatur Wärme aus der Decke aufnimmt und somit kühlt oder an die Decke abgibt und entsprechend heizt. Durch die Aktivierung der Deckenkonstruktion ergibt sich eine große Speicherwirkung. Die große energieübertragende Oberfläche bewirkt ein sehr angenehmes Raumklima.



BETONKERN- AKTIVIERUNG



Technologie aus der Raumfahrt.

SONNIGE AUSSICHTEN.

Photovoltaik-Anlagen erzeugen Strom durch Sonnenenergie – eine umweltschonende Möglichkeit der Energiegewinnung, die in Kombination mit Stromspeichern zukunftsweisend ist. Das neue BRUCKLYN-Quartier verbindet genau diese beiden Aspekte für ein optimales und kostengünstiges Energiemanagement. An sonnigen Tagen kann der gesamte Strombedarf abgedeckt werden. Überschüsse werden in Batterien und einen Wasserstoffspeicher eingespeist und können in der Nacht und an trüben Tagen genutzt werden. Wenn das nicht mal sonnige Aussichten sind.



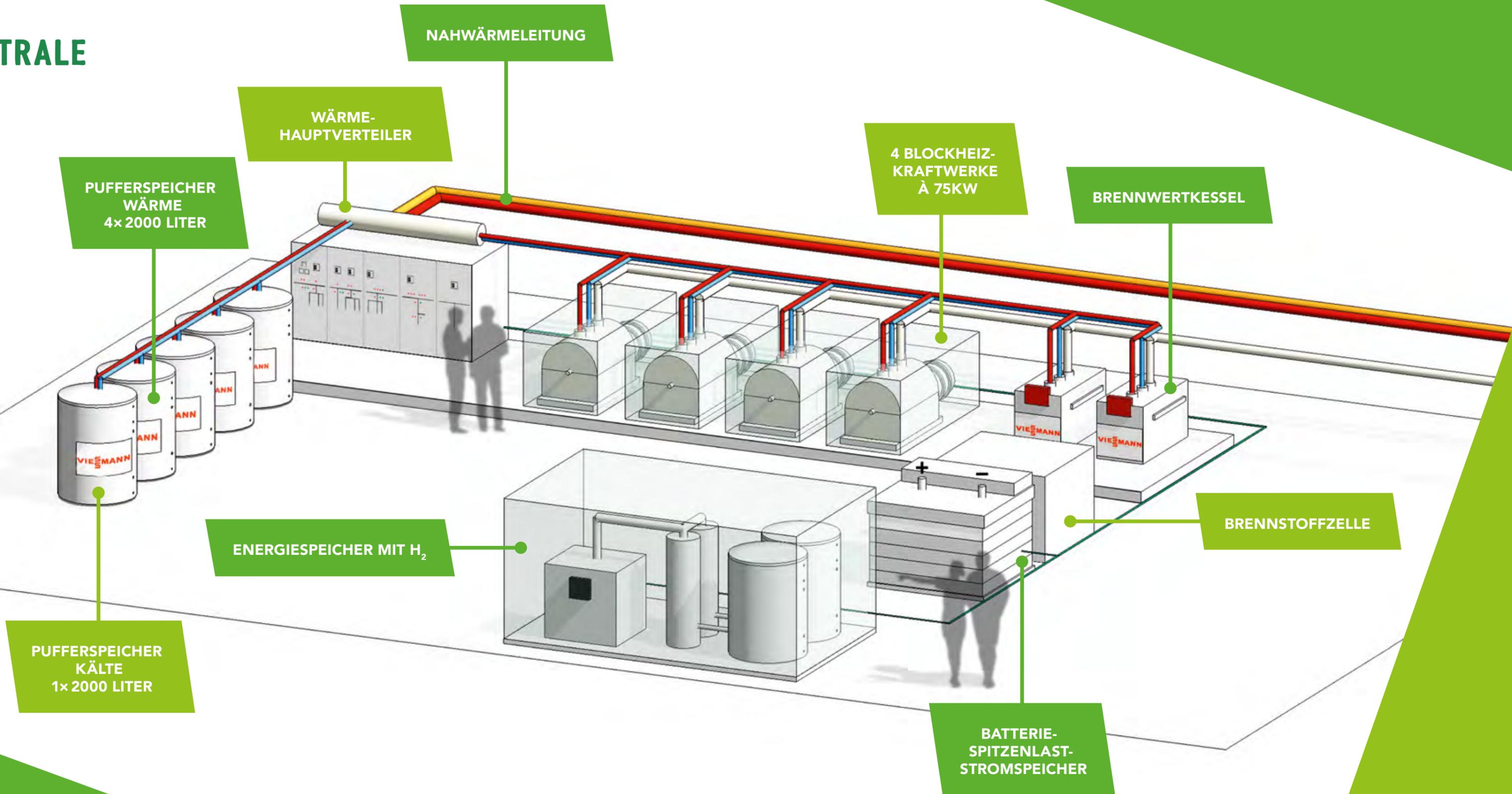
Blockheizkraftwerk mit Wasserstoffspeicher.

GESPEICHERTE KRAFT.

Ein Blockheizkraftwerk, kurz BHKW, ist ein kompaktes, in das Quartier integriertes Kraftwerk, das Strom erzeugt und die dabei entstehende Wärme zum Heizen nutzen kann. In BRUCKLYN werden drei BHKWs auf dem neuesten technischen Standard eingesetzt. Sie weisen einen hohen elektrischen Wirkungsgrad auf und können mit Wasserstoff betrieben werden. Ein BHKW weist einen Wirkungsgrad von ca. 140 Prozent auf. Der Primärenergiegewinn von 40 Prozent liegt an der hochwertigen Stromproduktion. Im Sommer wird die Wärme des BHKWs in einem Absorptionsprozess zum Kühlen genutzt. In BRUCKLYN wird weltweit erstmals ein Wasserstoffspeicher im Baubereich eingesetzt. Dabei wird Wasserstoff genutzt, um Strom mit hoher Energiedichte zu speichern. Die Einbindung dieses Speichers in ein Gebäudeenergiekonzept macht das Gesamtsystem besonders effizient.



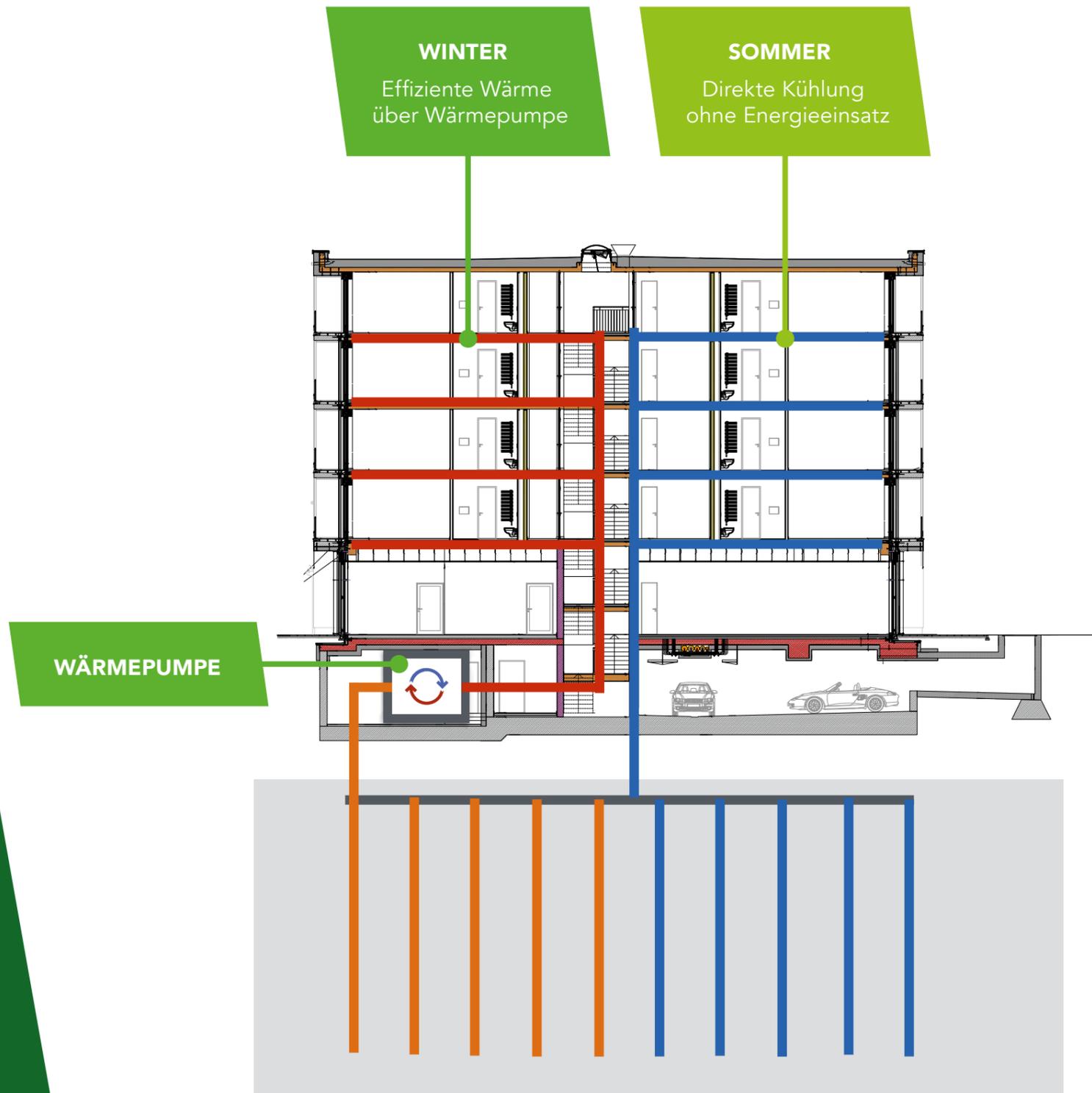
ENERGIEZENTRALE



Wärme und Kälte aus Geothermie.

TIEF ERWÄRMEND.

Die Energiewende ist derzeit so präsent wie nie – immer mehr Systeme greifen ineinander und erzeugen und speichern umweltschonende Energie. Geothermie – auch Erdwärmenutzung genannt – ist eine nach menschlichem Ermessen unerschöpfliche Energiequelle. Um diese zu erschließen, wurden in BRUCKLYN 24 Sonden 80 Meter tief ins Erdreich gebohrt. Mithilfe einer Wärmepumpe wird die Erdwärme nutzbar gemacht und die Gebäude des BRUCKLYN-Quartiers können mit Heizwärme und Warmwasser versorgt werden. Im Sommer kann das im Winter auf bis zu $-4\text{ }^{\circ}\text{C}$ abgekühlte Sondenfeld unmittelbar zum Kühlen verwendet werden – eine Kältequelle, die keinen zusätzlichen Energieaufwand benötigt. Das Erdreich wird so zu einem riesigen Speicher für Wärme und Kälte.



Das einzigartige Energiekonzept von BRUCKLYN.

MODERN. INNOVATIV. ZUKUNFTSWEISEND.

Im BRUCKLYN-Quartier werden Ökologie, Ökonomie und Lebensqualität optimal miteinander verbunden. Modernste Technologien werden hier mit innovativen Strategien verknüpft. Das Areal ist nahezu CO₂-neutral und die Energiegewinnung erfolgt aus einer intelligenten Vernetzung von Wärme, Kälte und Strom. Hierbei werden unter anderem die Potenziale von Blockheizkraftwerken, Betonkernaktivierung, Geothermie oder Photovoltaikanlagen genutzt. Und durch zukunftsweisende Speichertechnologien sind der smarten Energieerzeugung und -speicherung keine Grenzen mehr gesetzt. Erstmals wird auch die Mobilität in das Energiekonzept integriert. Fühlen Sie sich in BRUCKLYN rundum wohl und erleben Sie puren Komfort, verbunden mit einem sorgenfreien und energiesparenden Leben.

DIESE PREMIUMMARKEN
ERWARTEN SIE IN BRUCKLYN





BRUCKLYN

THE PLACE OF INNOVATION.



EIN PROJEKT DER
JOST
UNTERNEHMENSGRUPPE

SPRECHEN SIE MIT UNS:

Jost Unternehmensgruppe
Nördliche Münchner Str. 16
82031 Grünwald (München)

Tel.: +49 89 620095-0
Fax: +49 89 620095-10
j.jost@jost-unternehmensgruppe.de