

Gewerbegebiet Glinde, Hamburg

Schwere Mängel an einer bestehenden Heizzentrale bedeuten nicht nur einen unwirtschaftlichen Betrieb, sondern gefährden auch zwangsläufig eine gesicherte Versorgung der Nutzer. Oft lässt sich der komplette Austausch älterer Anlagen nicht vermeiden. Und nicht selten stellen entsprechende Maßnahmen für Gewerbe- und Industriepark Betreiber eine hohe finanzielle Belastung dar.

Dringend notwendig war auch die Modernisierung der aus dem Jahr 1973 stammenden Heizzentrale des Gewerbe- und Industriepark Glinde. Das 12 km östlich von Hamburg gelegene Areal umfasst 54.452 qm mit insgesamt neun Gebäudekomplexen. Am Standort sind unter anderem ein Logistikzentrum und produzierende Unternehmen angesiedelt. Als der gesamte Standort im Jahr 2001 von der US amerikanischen Carlyle Group erworben wurde, stellte sich die

Frage nach einer geeigneten Lösung zur sicheren Energieversorgung.

Die mit der Verwaltung des Gewerbegebietes Glinde beauftragte Müller International Immobilien Facility Management suchte eine Alternative zur selbst finanzierten Sanierung der Anlage. Schnell fand sich hier Proenergy als geeigneter Partner. Gemeinsam entwickelten beide Unternehmen ein wirtschaftliches und technisch sinnvolles Energiekonzept das den Eigentümer der Immobilie überzeugte.



Zur Sicherstellung der Energieversorgung während der umfangreichen Modernisierung stellte Proenergy eine mobile Heizanlage bereit. Nach nur 10 Wochen konnte dann die bislang größte Proenergy Projekt fertig gestellt werden. Herzstück der neuen Heizzentrale sind zwei Erdgas befeuerte Großkessel mit je 7,8 MW Leistung. Der bestehende langfristige Gasliefervertrag, den der Kunde in der Vergangenheit geschlossen hatte, wurden von Proenergy übernommen und weitergeführt. Die Steuerung der gesamten Anlage erfolgt über modernste Regelungstechnik und Datenfernübertragung. Vor allem der Einsatz der Proenergy eBox gewährleistet stets maximale Sicherheit und einen optimalen 24 Stunden Service. Die komplexe Heizanlage wurde von unserem Partner, der Firma Rolf Petersen erstellt. Brennereinrichtung sowie Regeltechnik wurde durch die Hamburger Firma eNeG realisiert. Als Ergänzung zur bisherigen Leistung wurde die Sanierung der zwei freistehenden Schornsteine im Rahmen der Contracting-Dienstleistung im ersten Quartal 2004 umgesetzt.

Betreiber und Nutzer profitieren heute vor allem von der Zuverlässigkeit einer hochmodernen Anlage. Überdies besteht maximale finanziellen Planungssicherheit durch die über die gesamte Vertragslaufzeit (20 Jahre) bestehende Wartungs- und Instandhaltungsgarantie. Weitere Vorteile für den Kunden sind, die Verbesserung der Eigenkapitalquote die je nach angewandter Bilanzierungsmethode zum tragen kommt, ein gesteigerter Unternehmenswert sowie ein besseres Rating.

Kennzahlen Glinde

Gewerbepark Bj. 1993 mit 9 Gebäuden mit 54.452 qm versorgte Fläche

Installierte Heizleistung 2 x 7,8 MW
Sanierung der vorh. Schornsteinanlage
Mobile Heizzentrale während d. Umbauzeit

Wärmelieferung für Raumheizung und Warmwasser Garantie über 20 Jahre

Motivation

Erneuerungsbedarf aufgrund veralteter Anlagentechnik (Unwirtschaftlich)
Schonung der Instandhaltungsrücklage
Einsatz moderner Technik zur Reduktion des CO₂-Ausstoßes
Proenergy übernimmt Investition
Freiräume für anderweitige Investitionen
Laufende Kosten sind budgetierbar
Verbesserung der Eigenkapitalquote
Keine Bilanzierung der Anschaffung
Gesteigerter Unternehmenswert,
verbessertes Rating

