



Die Energieerzeugungs-Zentrale: Gas-Brennwertkessel (links) und Gas-BHKW (rechts)



Schraubenverdichter-Kältemaschinen in der Energieerzeugungs-Zentrale

Entscheidung mit Weitblick

Für Investoren in Gewerbeimmobilien werden Qualität und Sicherheit der Energieversorgung zunehmend zu wesentlichen Faktoren in der Zukunftsplanung schlüsselfertiger Bauprojekte. Aktuelles Beispiel: Der GfK Orange Campus, Nürnberg, der von Südwärme versorgt wird.

Der Name Orange Campus steht in Nürnberg inzwischen für das deutsche Headquarter von GfK, ein weltweit führender Anbieter von Daten und Analytik für die Konsumgüterindustrie. Die GfK hat dort seine bisherigen drei Nürnberger Standorte mit gesamt zirka 1500 Mitarbeitern, zusammengelegt. Den westlichen Teil der drei Flügel hat das Softwarehaus und IT-Dienstleister Datev, für zirka 700 seiner Mitarbeiter angemietet. Auf dem Gelände des 1999 stillgelegten Güterbahnhofs wurde damit

ein erster wichtiger Baustein für einen neuen Bürostandort in Nürnberg gelegt. Der Standort ist ideal an den öffentlichen Nahverkehr und – durch die Nähe zum Frankenschnellweg – an das Straßennetz angebunden.

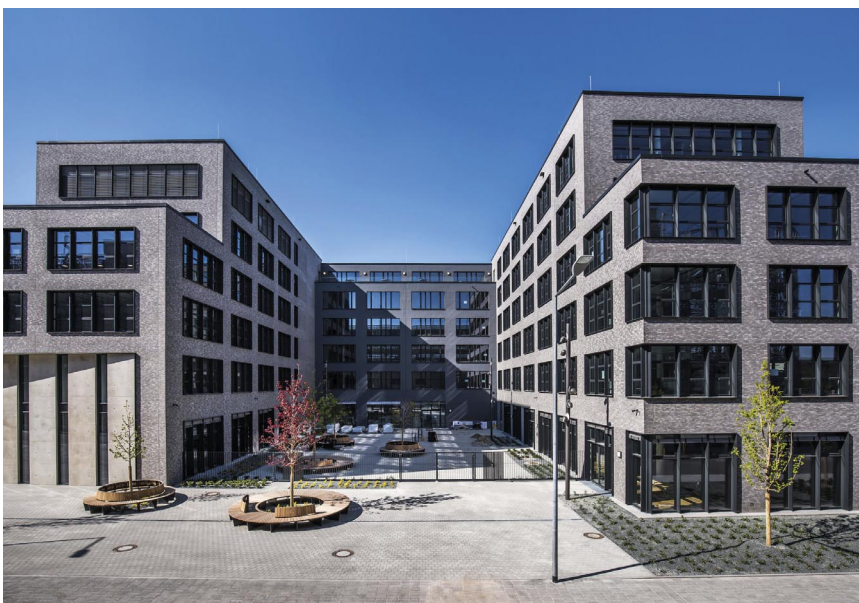
Der Gebäudekomplex verfügt auf sechs Etagen über zirka 38.000 Quadratmeter Mietfläche, 825 PKW-Stellplätze und 400 Fahrradstellplätze. Dachterrassen sowie begrünte Innenhöfe sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Für den durch das renommierte Architekturbüro KSP Jürgen Engel geplanten Orange Campus wird eine LEED-Gold Nachhaltigkeit-Zertifizierung angestrebt. Das Objekt bietet mit einem Blockheizkraftwerk, Heiz- und Kühlsegeln sowie Raumautomation zur zentralen Steuerung von Sonnenschutz, Temperatur und Licht, die besten Vor-

raussetzungen dafür. Für die Investoren war schon bei der Projektentwicklung die Frage nach der zukunftssicheren Energieversorgung ein entscheidender Punkt, vor allem in Hinblick auf die späteren Nutzer. Der Anlagenbetrieb sollte in die professionellen Hände eines mittelständischen Energiedienstleisters gegeben werden.

Das Angebot der Südwärme fand bei den Entscheidern nicht nur aus Kostengründen große Zustimmung. Besonders überzeugte das vorgelegte Energie-Contracting-Konzept über den örtlichen Gebäudetechnikfachbetrieb, mit definierten Verantwortlichkeiten und Ansprechpartnern. Der eigenverantwortliche Anlagenbetrieb, mit 24-Std.-Überwachung und Vollgarantiewartung, entsprach den hohen Anforderungen der Investoren. Nach Übernahme der Anlage, Ende Oktober 2020, versorgt die Südwärme nun im Rahmen eines Contracting-Vertrages den GfK Orange Campus in Zusammenarbeit mit ihrem zuständigen Kompetenzzentrum, der Ökotherm GmbH, mit Wärme, Kälte und Strom. Die Energieerzeugungsanlagen umfassen ein Gas-BHKW mit 238 kWel, 366 kWth, für Spitzenlasten zwei Gas-Brennwertkessel mit je 720 kW und Pufferspeicher mit 17.000 Litern. Die Kälteerzeugung erfolgt durch Absorptionskälte mit 200 kW Kälte sowie zweimal Kompressionskälte mit 910 kWKälte und viermal Rückkühler mit je 654 kWKälte.

Fazit: Bei der schlüsselfertigen Erstellung von Gewerbeimmobilien spielen für Investoren und Projektentwickler Qualität und Sicherheit in der Energieversorgung (Wärme, Kälte, Strom) inzwischen eine entscheidende Rolle. Dieses Thema ist zu einem wichtigen Verkaufsargument für solche Großimmobilien geworden.

www.suedwaerme.de



GfK Orange Campus, Nürnberg, Gebäude-Ensemble