



Member of Swiss Life Asset Managers

## Pressemitteilung

### Einbindung in das größte Industrieabwärme-Projekt Deutschlands

## Hamburger BEOS-Gewerbepark setzt auf nachhaltige Fernwärme von enercity

- Energiedienstleister liefert ab Ende 2022 jährlich 3.200 Megawattstunden klimafreundliche Abwärme aus Aurubis-Kupferwerk
- Einsparung von mehr als 800 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr
- Gewerbepark „Ausschläger Elbdeich“ wird Teil des Hamburger Klimaschutz-Vorzeigeprojekts

**Berlin/Hamburg, 9. Dezember 2022:** Die BEOS AG hat die Wärmeversorgung ihres Gewerbeparks „Ausschläger Elbdeich“ in Hamburg-Rothenburgsort von fossilem Gas auf nachhaltige und klimaneutrale Fernwärme umgestellt. Dafür wurde ein entsprechender Vertrag mit enercity geschlossen. Genutzt wird dafür die Abwärme des Kupferwerks von Aurubis. Gegenüber den bestehenden Gasheizkesseln werden die mit der Wärmeversorgung des Gewerbeparks verbundenen Treibhausgasemissionen durch Umstellung auf die Fernwärmeversorgung jährlich um ca. 814 Tonnen CO<sub>2</sub> reduziert. Der Wärmebedarf des Gewerbeparks entspricht mit ca. 3.200 MWh pro Jahr ungefähr dem Wärmebedarf von 320 Neubau-Einfamilienhäusern oder 320 unsanierten Altbauwohnungen.

„Die Umstellung auf Fernwärme ermöglicht uns nicht nur, unseren Gewerbepark im Sinne unserer Nachhaltigkeitsstrategie auf eine klimaneutrale Energieversorgung umzustellen, sondern trägt auch dazu bei, die fossile Energienutzung in Hamburg zu reduzieren, indem bisher ungenutzte Abwärme verwendet wird“, freut sich Katrin Klimmeck, Senior Projektmanagerin bei der BEOS AG.

enercity schließt derzeit den Gewerbepark an ihr Fernwärmenetz an. „In der HafenCity, in Rothenburgsort und auf der Peute versorgen wir heute bereits rund 9.000 Kundinnen und Kunden in Büro- und Wohngebäuden mit umweltfreundlicher Industriegewärme. Mit dem Gewerbepark ‚Ausschläger Elbdeich‘ wird nun auch die BEOS AG Teil dieses bundesweiten Vorzeigeprojektes

für die Nutzung von Abwärme aus Industrieprozessen für die innerstädtische Wärmeversorgung“, sagt Dr. Manfred Schüle, Vorsitzender der Geschäftsführung der enercity Contracting GmbH.

### **Größtes Industrierärmeprojekt Deutschlands**

Die HafenCity Ost ist das erste Stadtquartier in Deutschland, das nahezu vollständig mit CO<sub>2</sub>-freier Industrierwärme versorgt wird. Sie ist Teil der Hamburger HafenCity, bei deren Entwicklung die Lebensqualität und nachhaltige Versorgung im Mittelpunkt stehen. Darüber hinaus werden auch Kunden in den angrenzenden Stadtteilen Rothenburgsort und Veddel mit Abwärme versorgt. Die Energie für die Wärmeversorgung stammt aus einem Projekt von Aurubis und enercity, bei dem die Wärme aus einem chemischen Nebenprozess der Kupfererzeugung bei Aurubis gewonnen wird. Dabei wird Wasser CO<sub>2</sub>-frei auf 90 °C erhitzt und mittels Rohrleitungen über eine Strecke von einem Kilometer über das Werksgelände bis zur Werksgrenze transportiert. Ein Teil der Wärme wird zudem von Aurubis intern genutzt. Eine 2,7 km lange enercity-Wärmetransportleitung verbindet die östliche HafenCity mit dem Aurubis Werk auf der Peute. Dort erfolgt die Einspeisung ins enercity-Wärmeversorgungsnetz. Eine neue Energiezentrale an der Trasse besichert und vergleichmäßig die naturgemäß schwankend anfallende Industrierwärme.

### **Gewerbepark mit Nachverdichtungspotenzial**

Der Gewerbepark „Ausschläger Elbdeich“ besteht aus einem Gebäudeensemble am Billwerder Neuer Deich 74-90 und am Ausschläger Elbdeich 2. Er wurde zwischen 1951 und 2017 errichtet und liegt im zentral gelegenen Hamburger Stadtteil Rothenburgsort. Durch die verkehrsgünstige Lage besteht eine gute Anbindung an die A1 sowie an den Hamburger Hafen. Die Innenstadt ist in ca. fünf Minuten mit dem PKW erreichbar. Eine direkte S-Bahn-Verbindung zwischen Rothenburgsort und dem Hamburger Hauptbahnhof (zwei S-Bahn-Stationen) sowie zwei Buslinien gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Die Liegenschaft besteht aus insgesamt sieben Gebäuden – zwei Bürobauten, vier Lager- bzw. Fertigungshallen sowie einem gemischt genutzten mehrgeschossigen Lager- und Produktionsgebäude. Auf einer vermietbaren Fläche von ca. 20.755 Quadratmeter entfallen rund 6.100 Quadratmeter auf Lager- und Fertigungsflächen sowie rund 11.000 Quadratmeter auf Büroflächen. Des Weiteren stehen rund 3.500 Quadratmeter in den Untergeschossen der Gebäude als teilweise belichtete Lager- bzw. Freiflächen zur Verfügung. Die diversifizierte Gebäudestruktur erlaubt eine multifunktionale Nutzung, die sich in der vorhandenen Mieterstruktur widerspiegelt. Zu den Mietern zählen unter anderem Siemens Energy, das Hauptzollamt, Hamburg Wasser, die Feuerwehr Hamburg, DB Schenker und Kaupe. Zudem bietet das Areal ein Nachverdichtungsmöglichkeiten, die BEOS potenziellen Mietern für individuelle Neubaukonzepte anbietet.

**Pressekontakt BEOS:**

Marie de Vries  
Swiss Life Asset Managers Deutschland  
Schaarsteinwegsbrücke 2  
20459 Hamburg  
Telefon: +49 (0)175 199 5608  
[marie.devries@swisslife-am.com](mailto:marie.devries@swisslife-am.com)

**Über die BEOS AG**

Die BEOS AG ist einer der führenden Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien in Deutschland. Das 1997 gegründete Unternehmen bearbeitet mit einem rund 240-köpfigen, interdisziplinären Team einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,4 Millionen Quadratmeter Mietfläche und über 6,3 Milliarden Euro Assets under Management (\*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 30. Juni 2022). Zusätzlich zum Bestand werden in den kommenden Jahren über 300.000 Quadratmeter Neubaufäche projektiert, knapp 100.000 Quadratmeter davon werden aktuell schon realisiert. Unter dem Dach von Swiss Life Asset Managers ist BEOS als Dienstleister für Bestandsobjekte von institutionellen Investoren in allen großen Städten Deutschlands aktiv. Mit ihren Spezialfonds ebnete sie deutschen institutionellen Investoren ab 2010 den Weg in die wachstumsstarke Assetklasse der Unternehmensimmobilien.

Die BEOS AG gehört zu den besten Arbeitgebern des Mittelstands sowie der Immobilienbranche: Im Arbeitgeberranking der Immobilien Zeitung 2022 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS zum fünften Mal in Folge unter die besten Arbeitgeber in Deutschland. Zudem wurde BEOS bei allen Teilnahmen am Arbeitgeber-Wettbewerb „Top Job“ in den Jahren 2013, 2015, 2017 und 2019 mit einem Award ausgezeichnet.