

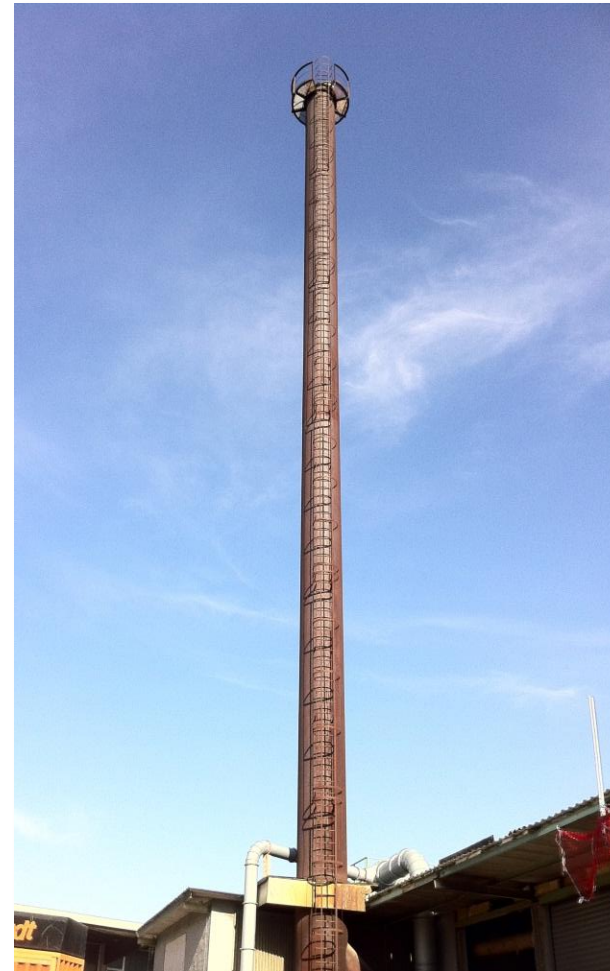


# eco-park March



## INHALT

Titel	Seite
Objekt und Lage .....	3
Standortbeschreibung .....	4
Solarkraftwerk .....	5
Detailangabe PV-Anlage .....	6
Übersichtsplan Dachlandschaften .....	7
Sanierung und PV-Module .....	8
Mieterbeschreibung I .....	9
Mieterbeschreibung II .....	10
Mieterbeschreibung III .....	11
Gesamtbetrachtung des Objekts .....	12
Stärken des Objekts .....	13
Flächen des Objekts .....	14



## OBJEKT UND LAGE

Das Objekt eco-park March befindet sich nur 9 km nördlich von Freiburg am Ortsrand von March-Neuershausen. Es ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sehr gut zu erreichen.

Vom eco-park March führt die L 114/116 ohne weitere Ortsdurchfahrten direkt zur 7 km entfernten Autobahn A5.

Im Sommer kann der Radweg hinter dem Gelände, der idyllisch an der Dreisam verläuft, genutzt werden. Er führt von der Freiburger Innenstadt bis direkt an das Objekt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Kindergarten und eine Schule.



## STANDORTBESCHREIBUNG

Der eco-park March ist Besitz der Be-Coal GmbH.

Das Gelände hat eine Gesamtfläche von 30.507 qm auf dem sich insgesamt neun Hallen und Gebäude befinden.

Die Gebäudenutzfläche beträgt ca. 9.500 qm.

Ca. 20.000 qm sind unbebaut.

Die Gebäude sind überwiegend in einem guten Zustand. Sie wurden vorher als Produktions- und Lagerflächen genutzt und werden nun mit der Umsetzung des neuen Konzeptes "Ökologisch-Autark" schrittweise einer höherwertigen gewerblichen Nutzung zugeführt.

Der Bebauungsplan wurde entsprechend geändert, aus Industrie- wurde Gewerbegebiet. Eine Teilfläche ist an ein Unternehmen vermietet, welches Strom und Wärme aus Holzhackschnitzeln produziert. Die Überschusswärme kann von den Mietern am Standort für Heizung, Kühlung oder als Prozessenergie genutzt werden.

Das Grundstück verfügt auch über eine eigene Wasserentnahmestelle. Damit wird am Standort Wasser, Strom und Wärme (Kälte) selbst produziert.





## SOLARKRAFTWERK PV-ANLAGE ZUR EINSPEISUNG UND EIGENSTROMVERSORGUNG

Auf geeigneten Dächern und Bürogebäude im eco-park March verfügen, nach umfangreicher Sanierung, über PV-Module. So entstand auf den Gebäuden 1, 2, 3, 4 und 9 eine PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von 880 kW Peak.

Mit einer dafür angepassten Steuerungs- und Einspeiseelektronik wird nun wahlweise in das öffentliche Netz eingespeist oder aber bevorzugt an die am Ort ansässigen Mieter Grünstrom verkauft. Aus wirtschaftlicher Sicht ist der Verkauf des Grünstromes an die Mieter dabei sogar die bessere Option.

Mit der Jahresleistung von ca. 880 MWh kann diese Anlage auch stromintensive Firmen versorgen. Mittelfristig, und wenn wirtschaftlich darstellbar, soll noch ein Speichersystem ergänzt werden um einen weiteren Schritt in Richtung energieautarkes Objekt zu gehen.

Mit der im neuen EEG vorgesehenen und unterstützen Möglichkeit den Strom direkt an die Mieter zu vermarkten, kann über das EEG hinaus noch eine Verbesserung der Wirtschaftlichkeit erreicht werden.



Phase 1 mit 880 kW Peak		
PV Anlage - Dachflächen in 79232 March		
Dachfläche	Modulanzahl	Leistung
	Stück	kWp
1	490	117,6
2	560	134,4
3	242	58,1
4	1.143	274,3
9	1.232	295,6
<b>gesamt:</b>	<b>3.667</b>	<b>880,0</b>

## DETAILANGABE PV-ANLAGE

### Verbaute Module

- ▶ Polykristalline 240 Watt Module RENE SOLA

### Verbaute Wechselrichter

- ▶ AURORA Trio 27,6 TL-OUTD

### Beauftragter Planer

- ▶ Fa. Krieger Solar

### Beauftragter Elektroinstallateur

- ▶ Fa. S.I.P. Elektrotechnik GmbH Karlsruhe

### Versicherung

- ▶ Versichert bei der Allianz, Filiale Emmendingen

### Sonnenstunden pro Jahr

- ▶ 1.000 Stunden gemäß Statistik für Breisgau und Angaben von EnBW über die unmittelbar angrenzende Freiflächenanlage

### Erwartete Jahresleistung

- ▶ 880.000 kWh



Phase 1 mit 880 kWp		
PV Anlage - Dachflächen in 79232 March		
Dachfläche	Modulanzahl	Leistung
	Stück	kWp
1	490	117,6
2	560	134,4
3	242	58,1
4	1.143	274,3
9	1.232	295,6
<b>gesamt:</b>	<b>3.667</b>	<b>880,0</b>

# ÜBERSICHTSPLAN DACHLANDSCHAFTEN





## SANIERUNG UND PV-MODULE



Halle 1 + 2: Dachfläche mit PV-Modulen belegt.



Halle 3: Dachfläche saniert und mit PV-Modulen belegt.



Halle 4: Dachfläche saniert und mit PV-Modulen belegt .  
Im Hintergrund die EnBW Freiflächen PV Anlage.



Halle 9 im Hintergrund: Dachfläche saniert und mit PV-Modulen belegt.



## MIETERBESCHREIBUNG I

Mieter	Fa. Hopp Elektronik Hopp - Elektronik GmbH & Co KG
Mitarbeiter	30
Gründungsjahr	1988
Tätigkeit	Produktion von Spezialleiterplatten für die Industrie und Medizintechnik.
Vertrag	Laufzeit 10 Jahre. Stromdirektabnahme bis 150.000 kW.
Beschreibung	<p>Die Firma Hopp Elektronik produziert seit über 25 Jahren Leiterplatten in Kleinserien, die sich durch hohe Qualität und die Erfüllung von anspruchsvollen Sonderwünschen auszeichnen. Mit dieser Strategie hat sich Hopp erfolgreich gegen den Wettbewerb der großen und ausländischen Firmen in einer Nische, die es immer geben wird positioniert. Die Fertigungsanlagen der Firma Hopp sind hochmodern und erlauben auch die Produktion der besonders anspruchsvollen Leiterplatten für die Medizin und Luftfahrtindustrie, bei denen jeder einzelne Arbeitsschritt protokolliert werden muss. Derzeit produziert die Firma am Stadtrand von Freiburg unter beengten räumlichen Verhältnissen. Eine weitere Expansion ist dort nicht möglich. Der Standort selbst ist wenig repräsentativ und auch für Kundenbesuche eher schlecht geeignet. Mit dem Umzug in die neuen Gebäude hat Hopp Elektronik, ohne nennenswerte Mehrkosten, folgende Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehr Platz für den Maschinenpark und die Lager.</li> <li>• Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden in ausreichender Zahl.</li> <li>• Einen eigenen Eingang mit Besprechungsräumen für Kunden und Partner.</li> <li>• Die Möglichkeit zur Expansion für neue Geschäftsbereiche.</li> <li>• Ein wesentlich angenehmeres Arbeitsumfeld gerade auch für Teilzeitarbeitnehmer mit guter Infrastruktur.</li> <li>• Einen eigenständigen Charakter durch die strukturelle Abtrennung der Gebäude vom Rest der Anlage.</li> <li>• Auf die Bedürfnisse der Firma optimierte Räumlichkeiten.</li> </ul>



- Gebäude 1 und 2 werden Produktionshallen.
- Gebäude 5 wird die Verwaltung.

## MIETERBESCHREIBUNG II

Mieter	Energiepark March GmbH und Co. KG
Mitarbeiter	3
Gründungsjahr	2006
Tätigkeit	Produktion und Verkauf von Holzhackschnitzeln und Betrieb eines BHKWs für Strom und Wärme (Prozessenergie).
Vertrag	Laufzeit 10 Jahre.
Beschreibung	Die Firma "Energiepark March" hat in der Halle 3 ein kleines Holzhackschnitzelkraftwerk mit einer Leistung von 100kw installiert. Insgesamt wurden dafür von "Energiepark March" in den letzten 3 Jahren ca. 1,7 Mio investiert. Die Genehmigungen für den Betrieb der Anlage liegen vor, die Anlage ging im Februar 2013 in den Probebetrieb. Derzeit lagern die Holzhackschnitzel im Freien, was dem Nutzungskonzept nicht in idealer Weise entspricht. Daher wurde mit dem Mieter vereinbart, diese in der Halle 4 zu lagern und dafür den Mietvertrag zu erweitern. Die Bei-Coal wird die hierzu notwendigen Umbaumaßnahmen (feuerfeste Verkleidung der Träger, diverse Brandschutzmaßnahmen) vornehmen. Damit wird die Halle 4 mit einer einfachen Nutzung aufgewertet. In Ergänzung zur Einlagerung der Hackschnitzel wird die BeCoal die reichlich vorhandene Überschußwärme zum Beheizen der anderen Gebäudeteile zu einem sehr geringen Preis übernehmen.



- Gebäude 3 BHKW und Trocknungsanlage
- Teilfläche von Gebäude 4 wird Lagerfläche für getrocknete Holzhackschnitzel. Die Grundstücksfläche westlich von Halle 3 und 4 (dieses geteerte U), ist Lagerplatz für Biomasse und Holzhackschnitzel.

## MIETERBESCHREIBUNG III

Mieter	Hoellstern Elektronik
Mitarbeiter	15 Mitarbeiter
Gründungsjahr	2006
Tätigkeit	Entwicklung und Produktion von Hightech Audio-Verstärkern.
Vertrag	Mündlich vereinbart. Laufzeit 10 Jahre.
Beschreibung	Hoellstern AV ist ein Unternehmen das P+A Anlagen (Beschallungsanlagen für Veranstaltungen) herstellt. Das Unternehmen ging aus der früheren „SABA Elektronik“ hervor. Am Standort sollen die Verwaltungsbüros, die Lager für das Verleihequipment sowie Werkstätten für Vorbereitungen und Reparaturen der P + A Anlagen (die derzeit an verschiedenen Standorten stehen) zusammengefasst werden. Die Firma Hoellstern profitiert von der guten Infrastruktur und den für Ihre speziellen Anforderungen sehr gut passenden Büroräumen. Auch die Firma Hoellstern wird den Grünstrom von der vorhandenen PV Anlage beziehen.



● Gebäude 8 Bürogebäude für Entwicklung und Konstruktion



## GESAMTBETRACHTUNG DES OBJEKTS MARCH-NEUERSHAUSEN



## STÄRKEN DES OBJEKTS

- Gute Lage in unmittelbarer Nähe von Freiburg sowie gute Verkehrsanbindung. Entfernung zur Autobahn 7 km ohne Ortsdurchfahrten.
- Bestandsmieter und viele neue Interessenten.
- Zeitgemäßes und modernes Energiekonzept mit Solar- und Sonnenwärme.
- Hackschnitzel EEG-Anlage genehmigt.
- Eigener Brunnen und Wasserrechte.
- Wirtschaftlich starke und stabile Region. Profitiert von der Grenznähe zur Schweiz.



## FLÄCHEN DES OBJEKTS

- Halle 9 steht als Mietobjekt zur Verfügung. Sie ist stützenfrei und der Innenraum bietet eine Fläche von 90 m x 25 m = 2.250 qm. An der Frontseite befindet sich ein großes Rolltor und um das gesamte Gebäude herum eine großzügige Überdachung.
- Die bebaubare Fläche kann für ein Gebäude oder mehrere Einzelgebäude genutzt werden.

