

Frischezentrum Frankfurt – Frischegarantie mit Energie-Contracting

Neben der Wohnungswirtschaft hat inzwischen auch der Handel die Vorteile des Energie-Contractings bei der Beschaffung der benötigten Nutzenergie, aber auch beim Betreiben und Optimieren von Energieanlagen erkannt. Im Frankfurter Frischezentrum übernimmt Techem die Versorgung mit Kälte, Wärme und Beleuchtung sowie die Wartung der Anlagen – und sorgt damit für die Frischhaltung der angebotenen Waren.



Für die unterschiedlichen Waren müssen Temperaturen garantiert werden, damit die Waren auch frisch bleiben

Das Frankfurter Frischezentrum ist mit einer Verkaufshalle von 23.000 m² und einer Lagerhalle von 16.500 m² die Heimat von über 120 Lebensmittelgroßhändlern, Importeuren, Erzeugern aus der Region und internationalen Spezialitätenhändlern. Jährlich werden etwa 440.000 Tonnen an Waren umgeschlagen. Der Gesamtumsatz der Händler beträgt zwischen 750 Millionen und einer Milliarde Euro. Um die Versorgung mit Heizwärme sowie Kälte für Kühlzellen und Kühllhäuser wirtschaftlicher zu gestalten, hat sich die Fribeg GmbH als Betreiber des Frischezentrums entschlossen, die Eschborner Techem Energy Contracting GmbH zu beauftragen. So übernimmt Techem neben der gesamten Versorgung mit Nutzenergie auch die Verantwortung für die normgerechte Beleuchtungsqualität und weitere Facility-Management-Aufgaben. Techem ist bereits sehr früh in das Projekt eingestiegen und hat die Bauabnahme für die neu errichteten technischen Anlagen gemacht. Der Eschborner Energiedienstleister sorgt für die Beseitigung aller technischen Mängel in eigener Regie und auf eigenes Risiko. So garantiert diese Zusammenarbeit dem Betreiber eine erhebliche Aufwands- und damit Kostenersparnis bei höchster Betriebssicherheit.

Da im Frischezentrum überwiegend Obst und Gemüse, frisches Fleisch und frischer Fisch, Geflügel und Molkereiprodukte angeboten werden, hat für die Händler als Mieter ein verlässliches Kühlsystem oberste Priorität. Deshalb ist die Kälteversorgung gewissermaßen das technische Herz des Kühlzentrums. Alle Kühlzellen und Kühllhäuser der Händler sind über ein Kälteverteilssystem mit der Kältezentrale verbunden, wobei ein

Funkzähler in jeder dieser Kühleinrichtungen den entsprechenden Kälteverbrauch misst. Diese Zähler werden monatlich ausgelesen und die Daten auf Plausibilität geprüft. Damit ist eine korrekte Jahresabrechnung gewährleistet und über die monatliche Ablesung der Zähler wird zugleich deren Funktionstüchtigkeit überprüft. Zwei Mitarbeiter eines von Techem beauftragten Facility-Management-Unternehmens sind täglich zwischen sechs und 15 Uhr vor Ort. Sie kümmern sich sofort um notwendige Reparaturen. Techem als Contractor des Frischezentrums übernimmt die regelmäßige Kontrolle aller wesentlichen Energieanlagen. So ist zum Beispiel sicher gestellt, dass kleine Lecks im Kühlsystem sofort erkannt und repariert werden. Einem folgenreichen Ausfall des gesamten Kühlsystems wird damit vorgebeugt. Immerhin fließen 55.000 Liter des Kälteflüssigkeitsmittels Temper 20 durch die Adern des Verteilersystems.

Ein weiterer wichtiger Punkt des Energie-Contractings für das Frischezentrum ist die Heizungsanlage. Der Energieverbrauch von Heizungsanlagen und deren Anteil am Gesamtverbrauch wird häufig unterschätzt. Allein durch die Übertragung der Energiebereitstellung auf Techem als Contractor lassen sich erhebliche Kosteneinsparungen erzielen, da Techem als produzierendes Unternehmen Steuervorteile in Anspruch nehmen kann, von denen der Kunde profitiert. Mit regelmäßiger Wartung und Optimierung der Heizungsanlagen wird außerdem der Energieverbrauch reduziert. Wenn notwendig, übernimmt Techem auch Planung und Installation neuer Anlagen und – bei Bedarf – auch deren Finanzierung. Im Frischezentrum besteht die Heizungsanlage aus einer Zweikesselanlage mit 1.600 beziehungsweise 1.320 kW. Sie versorgt ein Verteilersystem mit statischen Heizflächen im Verwaltungsbereich und Luftherzern im gesamten Nutzbereich. Eine normgerechte Beleuchtungsqualität, die Erhaltung der technischen Ausstattung und die Optimierung nach den Wünschen der Verbraucher sind weitere Aufgaben, für die Techem verantwortlich zeichnet. Auch hier gilt es, Einsparpotenziale zu erkennen, denn die Größenordnung der benötigten Beleuchtungsenergie ist ebenso gewaltig wie das gesamte Frischezentrum: In den fast 40.000 m² großen Hallen und 2.300 m² Bürofläche ist eine elektrische Leistung von etwa 100 kW installiert.

Für das Frischezentrum liegen die Vorteile des Energie-Contractings klar auf der Hand: Neben den verringerten Kosten für die Nutzenergielieferung und für das technische Gebäudemanagement sind unter anderem die langfristige Instandhaltungs- und Erneuerungsgarantie entscheidende Faktoren. Neben Versorgungs- und Kostensicherheit als weiteren Pluspunkten ist es für den Auftraggeber aber auch wichtig, dass es nur einen Ansprechpartner für alle Belange gibt.

Peter Metz

*Techem Energy Contracting
GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn
Telefon 06196/5 22-19 00*

*Geschäftsführer Techem Energy
Contracting GmbH*