

Werttreiber für Immobilien und Prozesse in Billbrook

Industrie- und Gewerbegebiete: Gestern Erfolgsfaktor, heute Gestaltungsaufgabe.

Am Standort Billbrook zeigt sich, wie aus klassischen Flächen ein vernetztes Wirtschaftsökosystem entstehen kann – mit Energie als Schlüssel zur Zukunft.



Christophe Hug, Geschäftsführer Tilia GmbH, berät Industrie zu Energie, Quartieren und Umsetzung.
Foto: Tilia GmbH

Es gibt gute Gründe dafür, warum Industrie- und Gewerbegebiete entstanden sind. Gemeinsam fanden Unternehmen Flächen für ihre Produktion und die Logistik mit guten Entwicklungsperspektiven bei vergleichsweise geringen Investitionskosten. Leistungsfähige Verkehrsanbindungen und eine zuverlässige Infrastruktur mit Energie-, Wasser- und Kommunikationsnetzen machten diese Flächen attraktiv für die Ansiedlung dieser Betriebe. Doch wie sieht die Situation heute aus? Welche dieser Vorteile gelten noch – und welche Potenziale bleiben bislang ungenutzt? Für die Unternehmen in Billbrook ist eine neue Phase angebrochen, die Initiative, Partnerschaft, Investition, Mut und vor allem saubere und bezahlbare Energie erfordert.

Vom Nebeneinander zum Wirtschaftsökosystem

Der Industriestandort Billbrook/Rothenburgsort/Allermöhe ist mehr als die Summe seiner einzelnen Betriebe. Die Akteure des Standorts können sich gemeinsam zu einem zukunftsfähigen Wirtschaftsökosystem entwickeln, in dem Kooperation, geteilte Infrastruktur und strategische Planung neue Spielräume eröffnen. Im Mittelpunkt stehen dabei eng miteinander verknüpfte Themen: Energieversorgung und Dekarbonisierung für Gewerbeimmobilien und geschäftsmodellspezifische Prozesse, Resilienz gegenüber Kosten- und Versorgungsrisiken und nachhaltige Mobilitätslösungen. Gerade hier liegen für den Standort erhebliche, bislang ungenutzte Potenziale.

Energieversorgung: vom Risikofaktor zum Wettbewerbsvorteil

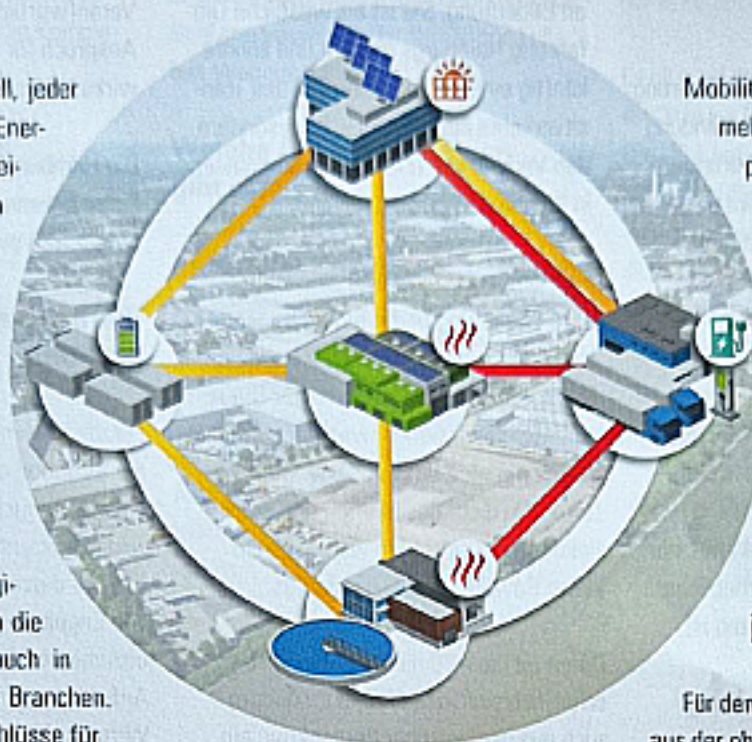
Zu oft entwickeln sich die Akteure in Gewerbegebieten energetisch „nebeneinander“. Jedes Unternehmen optimiert

seine Versorgung individuell, jeder Betrieb kocht sein eigenes Energiesüppchen – und alle bleiben abhängig von zentralen Netzen und schwankenden Energiemärkten.

Dieses Modell stößt zunehmend an seine Grenzen. Der Strombedarf wächst schneller als die Netzkapazitäten. Elektrifizierung, Automatisierung, E-Mobilität und neue digitale Anwendungen treiben die Nachfrage weiter an – auch in weniger energieintensiven Branchen. Gleichzeitig sind Netzanschlüsse für größere neue Lasten oft mit langen Realisierungszeiten verbunden. Die Folge: Energieverfügbarkeit wird zum entscheidenden Standort- und Werttreiber. Für Gewerbeimmobilien, Investitionsentscheidungen und Betriebsrisiken gleichermaßen.

Potenziale gemeinschaftlicher Lösungen

Dabei bietet gerade die räumliche Nähe der Unternehmen im Areal Billbrook/Rothenburgsort/Allermöhe enorme Chancen. Cluster- und Netzwerkeffekte entstehen allerdings nicht automatisch – sie müssen aktiv gestaltet werden. Insbesondere bei der Energieversorgung lassen sich durch Kooperation erhebliche Mehrwerte erschließen: etwa gemeinsame Nutzung von Erzeugung, Speichern, Lastprofilen und Abwärme, Reduktion von Netzausbaukosten, höhere Versorgungssicherheit und langfristig planbare Energiekosten. Hierfür müssen moderne Energiesysteme mit dezentralen, flexiblen Netzwerken entwickelt werden, in denen Energie näher am Verbrauch erzeugt, gespeichert und intelligent gesteuert wird.



Nachhaltige Energiekonzepte sind zukunftsweisend.
Grafik: Tilia GmbH

Batteriespeicher, Photovoltaik und intelligente Steuerung

Eine Schlüsselrolle spielen dabei Batteriespeicher, insbesondere in Kombination mit Photovoltaikanlagen auf großen Dachflächen von Industrie- und Logistikgebäuden. Sie ermöglichen das Abfangen von Lastspitzen, eine höhere Eigennutzung erneuerbarer Energie, Entlastung der Netzinfrastruktur, deutlich mehr Resilienz bei Netzstörungen.

Verbesserte gesetzliche Rahmenbedingungen für Eigenverbrauch und Netzeinspeisung erhöhen zusätzlich die Wirtschaftlichkeit solcher Investitionen. Hinzu kommt, dass die Stadt Hamburg mit ihren ambitionierten Klimazielen der finanziellen Förderung zukunftsweisender Entwicklungsprojekte tendenziell offen und konstruktiv gegenübersteht.

Mobilität als Teil der Energiefrage

Mobilität ist kein isoliertes Thema mehr: Ladeinfrastruktur, Fuhrpark-Elektrifizierung und betriebliche Mobilitätskonzepte greifen direkt in die Energieplanung ein. Wer Energie- und Mobilitätsstrategien zusammendenkt, schafft zusätzliche Flexibilität und senkt langfristige Kosten.

Was Unternehmen jetzt tun können

Für den Industriestandort lassen sich aus der oben beschriebenen Ausgangslage zentrale Handlungsfelder ableiten:

- Früher Austausch zwischen Unternehmen: Wer plant was? Wo entstehen neue Lasten? Wo gibt es Überschüsse?
- Standortübergreifende Konzepte, statt isolierter Einzelprojekte
- Belastbare Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsanalysen, die nicht für die Schublade, sondern für die Umsetzung erstellt werden.

– Verlässliche Umsetzungspartner, die bereit sind, Verantwortung zu übernehmen – etwa durch Co-Investments oder erfolgsabhängige Vergütung.

Entscheidend ist dabei: Nicht auf langsamere behördliche oder netzseitige Prozesse warten, sondern selbst aktiv werden und Handlungsspielräume nutzen.

Fazit: Zukunftsfähigkeit entsteht gemeinsam

Industrie- und Gewerbegebiete stehen vor einem Strukturwandel. Das gilt auch für die Akteure am Industriestandort Billbrook/Rothenburgsort/Allermöhe. Energieverfügbarkeit und -sicherheit sowie nachhaltige Mobilität haben sich zu strategischen Standort-, Entscheidungs- und Wettbewerbsfaktoren entwickelt.

Der Billbrookkreis bietet als Netzwerk der Unternehmen eine hervorragende Grundlage, diese Themen gemeinsam anzugehen. Energie, Mobilität und Kooperation zusammenzudenken, wird den Standort nicht nur resilienter, sondern auch langfristig attraktiv und erfolgreich machen.