Fremtidens batteriparker i Danmark

Strategisk udvikling af jordarealer og eksisterende bygninger – med fokus på *batteriparker, datacentre, infrastruktur, energi, bæredygtig byudvikling, attraktive boliger, og genanvendelse af overskudsvarme fra datacentrene.*



CORE | LETH
DEVELOPMENT

Vi udvikler ikke blot lokationer, batteriparker og datacentre.

Vi skaber fundamentet for fremtidens digitale infrastruktur.

WWW.CORELETH.DK

Et stærkt fundament for digital vækst

Danmark spiller en stadig vigtigere rolle i den europæiske digitale infrastruktur. Med fokus på styrket energiforsyning, igangværende udbygning af kapacitet og en ambitiøs grøn agenda, er landet attraktivt for etablering af moderne datacentre.



Vi arbejder målrettet med at identificere og udvikle jordarealer, der kan transformeres til datacenterklare lokationer i alle størrelser, og batteriparker til opmagasinering af strøm, til brug senere.

Vi tilstræber, at eksisterende bygninger, enten i industriområder eller på landet, vil kunne indgå i processen med at udvikle nye batteriparker eller datacentre, hvis de ligger tæt op ad elnettet via transformerstationer.

Med en kombination af teknisk indsigt, markedsforståelse og strategisk planlægning skaber og lokalplanlægger vi projekter, der er attraktive for både operatører, investorer og lokalsamfund.

Vores tilgang er helhedsorienteret og langsigtet. Med fokus på at skabe værdi i alle led af processen.

Danmark er et naturligt knudepunkt for næste generation af datacentre.

DATACENTRE SOM KATALYSATOR

Drivkraft for lokal udvikling

Etableringen af et datacenter, skaber ikke kun teknisk infrastruktur – det skaber aktivitet, arbejdspladser og nye muligheder.

Et moderne datacenter vil typisk medføre omkring 100 faste arbejdspladser, inden for drift, teknik og administration. Derudover følger en række afledte effekter i form af leverandører, serviceerhverv og øget lokal omsætning.

Medarbejderne i datacentrene repræsenterer ofte en højt specialiseret og veluddannet arbejdsstyrke, hvilket bidrager til at styrke det lokale samfund, erhvervsliv og skabe en mere dynamisk udvikling i området.

EFFEKTER AF ET DATACENTER:

- Ca. 100 arbejdspladser
- Øget lokal omsætning
- Mere liv i byer, daginstitutioner, skoler, sportsfaciliteter etc.
- Nye erhvervsmuligheder
- Styrket kompetenceniveau







Vores tilgang er skalerbar og fleksibel – fra mindre projekter til større udviklingsområder – tilpasset lokale forhold og eksisterende elinfrastruktur.



EN HELHEDSLØSNING

Helhedsudvikling af energi, data og lokalsamfund

Hos Core Leth Development arbejder vi med, at identificere og udvikle strategisk placerede jordarealer og ejendomme i hele Danmark, hvor der er potentiale for at etablere fremtidens energiløsninger og digitale infrastruktur. Det omfatter blandt andet batteriparker, datacentre, solcelleanlæg, samt tilhørende boligudvikling og udnyttelse af overskudsvarme.

I tæt samarbejde med lodsejere og kommuner udvikler vi helhedsplaner, der skaber værdi på tværs af interesser. For lodsejere kan det betyde et attraktivt salg af jord eller ejendomme – ofte landbrugsjord eller tidligere erhvervsbygninger – til en højere anvendelsesværdi. For kommuner skaber projekterne nye muligheder for grøn omstilling, lokal vækst og infrastrukturudvikling, samt adgang til billig overskudsvarme i eksisterende fjernvarmeanlæg.

Batteriparker og datacentre bidrager til stabil energiforsyning, og imødekommer den stigende efterspørgsel på datakapacitet og energilagring. Hvor muligt, integreres solcelleparker for at understøtte lokal, vedvarende energiproduktion.

Overskudsvarme fra datacentre kan udnyttes i nærliggende boligområder, eller leveres til lokale fjernvarmenet, hvilket reducerer energispild og skaber økonomiske og miljømæssige gevinster.

I udvalgte projekter, udvikles nye boligområder i tilknytning til de tekniske anlæg. Det tiltrækker tilflyttere og medarbejdere og understøtter nye arbejdspladser – et datacenter kan bidrage med op mod 100 højt kvalificerede jobs.

Vores overordnede mål er at skabe integrerede løsninger, hvor energi, data og boligudvikling går hånd i hånd – til gavn for klima, samfund og lokal økonomi.

Adgang til energi er afgørende

Etablering af datacentre og energiparker stiller omfattende og komplekse krav til energiforsyning. Stabil adgang til strøm i tilstrækkelige mængder, er en helt afgørende forudsætning, og netop derfor er valget af lokation centralt for projektets succes.

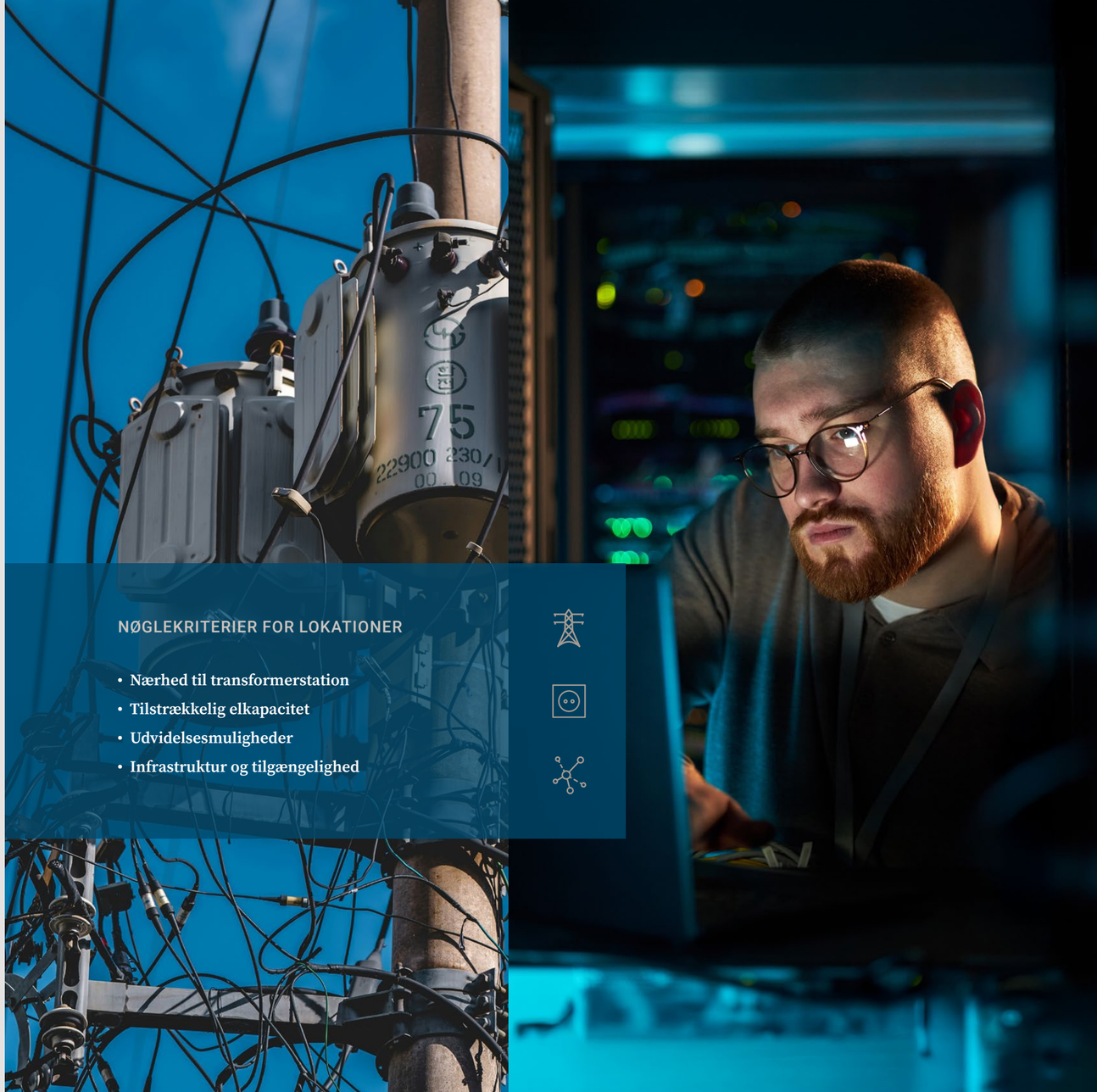
Vi fokuserer målrettet på arealer og bygninger, med direkte eller nærliggende adgang til eksisterende el-infrastruktur – særligt transformerstationer med den nødvendige kapacitet og mulighed for udvidelse. Denne tilgang sikrer, at de grundlæggende tekniske forudsætninger er til stede fra begyndelsen, og at projekterne kan udvikles på et realistisk og skalerbart grundlag.

Ved at prioritere disse strategisk placerede lokationer, reducerer vi både kompleksiteten i udviklingsfasen, og den samlede etableringstid væsentligt. Samtidig minimeres behovet for omfattende infrastrukturudbygning, hvilket både har økonomiske og tidsmæssige fordele.

Den tidlige afklaring af energiforholdene giver desuden større sikkerhed for investorer og operatører, da en af de væsentligste risikofaktorer i projekterne håndteres fra starten.

Samtidig skaber vi et solidt fundament for fremtidig skalering. Datacentre er dynamiske installationer, hvor behovet for kapacitet kan ændre sig over tid, og derfor er fleksibilitet og udvidelsesmuligheder afgørende parametre.

Denne strategiske og fremsynede tilgang sikrer, at vores projekter ikke blot lever op til nutidens krav, men også er positioneret til at imødekomme fremtidens behov – både teknisk, kommercielt og bæredygtigt.



NØGLEKRITERIER FOR LOKATIONER

- **Nærhed til transformerstation**
- **Tilstrækkelig elkapacitet**
- **Udvidelsesmuligheder**
- **Infrastruktur og tilgængelighed**



En klar og gennemarbejdet arbejdsproces

Vores udviklingsmodel bygger på en struktureret og tværfaglig proces, der sikrer, at alle relevante aspekter af et batteripark- eller datacenterprojekt er nøje afklaret, før der foretages investeringer eller implementering. Hvert skridt i processen er designet til at minimere risici, optimere ressourcer, og skabe langsigtet værdi for både lokalsamfundet, operatører og investorer.

Processen starter med en grundig identifikation af egnede arealer, hvor vi vurderer tekniske, geografiske og regulatoriske forhold. Vi analyserer blandt andet energiforsyning, adgang til el-infrastruktur, jordbundsforhold, miljø, logistik og nærhed til relevante faciliteter etc. Denne indledende analyse sikrer, at projekterne har et solidt fundament, inden vi går videre til næste fase.

Dernæst gennemføres en dybdegående teknisk analyse, hvor alle kritiske faktorer vurderes – fra tilgængelig strømkapacitet og kølebehov til potentielle udvidelsesmuligheder. Parallelt indleder vi dialog med myndigheder og relevante aktører, hvilket gør det muligt at afklare planforhold, lokalplaner, miljøkrav og andre regulatoriske aspekter tidligt i forløbet.

Når fundamentet er lagt, går vi videre til planlægning og klargøring, hvor projektet konkretiseres og dokumenteres. Her sikrer vi, at alle tekniske, juridiske og kommercielle elementer er belyst, og at dokumentationen lever op til krav fra både investorer og operatører.

Denne strukturerede tilgang betyder, at projekterne ikke blot er klar til implementering, men også er gennemtænkte, veldokumenterede og attraktive for markedet. Resultatet er lokationer, der står stærkt, både i forhold til teknisk funktionalitet, økonomisk potentiale og bæredygtighed, og som er klar til at danne grundlag for fremtidens digitale infrastruktur og el-opmagasinering i batteriparker.

Energisikkerhed
og forsyningsstabilitet

I takt med at energisystemet i stigende grad baseres på vedvarende kilder som sol og vind, bliver energisikkerhed et centralt fokusområde.

Disse energiformer er naturligt variable, da produktionen afhænger af vejrforhold og tid på døgnet. Det skaber udfordringer med perioder, med både overproduktion og underskud i elnettet.

Batterilagring spiller en afgørende rolle i at udjævne disse udsving. Ved at lagre overskydende energi, når produktionen er høj, og frigive den igen når behovet stiger, bidrager batterisystemer til en mere stabil og balanceret energiforsyning. Dette styrker den samlede robusthed i energisystemet, og reducerer risikoen for ubalancer i elnettet.

Samtidig øger batterilagring den nationale og lokale energiuafhængighed. Ved at kunne udnytte og optimere den energi, der produceres internt, mindskes behovet for import af fossile brændstoffer. Det understøtter en mere selvforsynende energistruktur og bidrager til at reducere sårbarheden, over for globale prisudsving og forsyningsforstyrrelser.

Integrationen af batterisystemer i værdikæden for vedvarende energi, er derfor ikke blot en teknologisk forbedring, men en strategisk nødvendighed. Den skaber en direkte forbindelse mellem produktion og forbrug, og gør det muligt at udnytte energien mere effektivt og intelligent.



Hos Core Leth Development ser vi energilagring, som en central del af fremtidens infrastruktur, og skaber gennem vedvarende energi og lagring et stabilt og bæredygtigt energisystem, til gavn for samfund og virksomheder.



Batteriparker og datacentre udvikles i mange størrelser og kapaciteter – fra små og mellemstore batteriparker til store og gigastore energiløsninger. Størrelserne afgøres af efterspørgsel, placering, behov, pladsforhold og etableringsmuligheder i de enkelte udvalgte områder rundt om i landet.

Batteriopbevaring

Batteriopbevaring – også kendt som energilagring – er en central teknologi i udviklingen af fremtidens energisystemer. Den gør det muligt at lagre elektricitet, når produktionen er høj, og anvende den senere, når behovet opstår. Særligt i samspil med vedvarende energikilder som sol- og vindenergi, spiller batterilagring en afgørende rolle.

Vedvarende energikilder er svingende, da sol og vind varierer over døgnet. Batterilagring udligner udsving ved at lagre overskudsenergi og frigive den, når efterspørgslen er højere end produktionen. Det skaber en mere stabil og pålidelig energiforsyning.

Batterilagring styrker samtidig energiinfrastrukturen ved at øge fleksibiliteten, aflaste elnettet og reducere behovet for udbygning. Den muliggør også en bedre integration af vedvarende energi, hvilket er centralt i den grønne omstilling.

Teknologien giver desuden nye muligheder for intelligent energistyring, hvor forbrug og produktion tilpasses, og overskudsenergi udnyttes optimalt.

Samlet set er batteriopbevaring en central teknologi, der forbinder bæredygtighed med en stabil og effektiv energiforsyning.

Batteriopbevaring kan integreres i nye boligudstykninger, så boligerne får direkte gavn af energilagring og en mere stabil energiforsyning.

Derfor søger Core Leth Development arealer og bygninger nær eksisterende boligområder, eller bynære udkantsområder, med mulighed for boligudvikling i tilknytning til anlæggene.

Myndighedskrav
som fundament for udvikling

Vi udvikler batteriparker og datacentre med udgangspunkt i grundig faglighed, ansvarlig planlægning og tæt koordinering med relevante myndigheder og samarbejdspartnere.

Sammen med vores erfarne samarbejdspartnere – herunder energiingeniører, miljøbiologer, vand-strategiingeniører, planlæggere og tekniske rådgivere – gennemfører vi de nødvendige analyser og vurderinger, som sikrer, at projekterne er fagligt velfunderede, realistiske og ansvarligt udviklet, inden der ansøges om lokalplanlægning og byggetilladelse hos kommunerne.

Vores tilgang er at skabe løsninger, der både understøtter den grønne omstilling, styrker den lokale energiinfrastruktur og tager hensyn til mennesker, miljø og omgivelser.

Vores batteriparker og datacentre udvikles med fokus på sikkerhed, driftssikkerhed og integration i lokalområdet. Projekterne planlægges med særlig fokus på blandt andet:

- Dialog med kommuner, lokale beredskaber og netselskaber
- Afstandskrav og brandtekniske forhold
- Håndtering af slukningsvand og miljøforhold
- Beskyttelse af grundvand og regnvandshåndtering
- Placering nær transformerstationer og eksisterende el-infrastruktur
- Støjforhold samt hensyn til naboer og omgivelser, herunder lysgener
- Adgangsforhold for drift, service og redningsberedskab
- Grundig myndighedsdokumentation og fokus på en effektiv sagsproces

I tæt samarbejde med eksperter og myndigheder udvikler vi fremtidens sikre og ansvarlige batteriparker og datacentre.



København



Hillerød



Ebeltoft



Datacentre som fremtidssikrede teknologiplatforme

Ud over at levere kritisk digital infrastruktur, kan datacentre spille en central rolle som platforme for innovation og teknologisk udvikling. De fungerer ikke blot som driftscentre, men som steder, hvor nye idéer, løsninger og teknologier kan afprøves og implementeres i praksis.

Datacentre kan understøtte udvikling af energioptimering, avancerede it-løsninger og digitale services, som både forbedrer effektiviteten i selve datacenterdriften og skaber værdifuld viden til andre sektorer.

Samtidig tilbyder de attraktive muligheder for forskning og udvikling i samarbejde med universiteter, teknologivirksomheder og startups, hvilket fremmer innovation og teknologisk vækst på lokal og nationalt plan.

Derudover kan etableringen af datacentre tiltrække teknologiske samarbejdspartnere og specialiseret arbejdskraft, som bidrager til et dynamisk innovationsmiljø. Denne kobling mellem teknologi, forskning og erhvervsliv, gør datacentre til en katalysator for udvikling, hvor investering i infrastruktur samtidig skaber langsigtede muligheder for vidensdeling, partnerskaber og nye kommercielle initiativer.

På den måde bliver datacentre ikke blot et sted, hvor data behandles og opbevares, men et integreret innovationshub, der bidrager til lokal udvikling, teknologisk fremdrift og bæredygtig vækst.

Stabil energiforsyning i kritiske situationer

Et stabilt og pålideligt energisystem er afgørende for moderne samfund, hvor selv korte afbrydelser kan have store konsekvenser.

Batterilagring spiller her en central rolle, som et fleksibelt sikkerhedsnet, der kan træde til, når den primære elforsyning svigter eller udsættes for forstyrrelser.

Ved at lagre overskydende elektricitet i perioder med høj produktion, kan batterisystemer hurtigt levere strøm tilbage til nettet eller til specifikke forbrugere, når der opstår udfald eller ubalancer. Denne evne til øjeblikkelig respons, er med til at sikre kontinuitet i forsyningen og minimere konsekvenserne af nedbrud.

Batterilagring fungerer dermed som en form for energimæssig beredskabsløsning. Den bidrager til at stabilisere elnettet under belastning, understøtter genopretning efter fejl og sikrer, at kritiske funktioner kan opretholdes – både i byområder, erhverv og samfundets vigtigste infrastrukturer.

Samtidig styrker teknologien robustheden i den grønne omstilling. Når vedvarende energikilder udgør en større andel af energimixet, bliver behovet for fleksible og hurtige backup-løsninger endnu vigtigere.

Her fungerer batterilagring som en nøglekomponent, der binder systemet sammen, og sikrer driftssikkerhed i en mere kompleks energiforsyning.

Ved at integrere batterisystemer i energilandskabet, beskytter man ikke blot infrastrukturen, men skaber også grundlaget for en mere stabil og pålidelig levering af grøn strøm til samfundet. Det er en investering i både forsyningssikkerhed, og fremtidens bæredygtige energisystem.





Hos os indgår batteriopbevaring, som en naturlig del af moderne projekter – både i boligområder og ved tekniske anlæg som datacentre – med fokus på effektiv drift og langsigtet bæredygtighed.







Overskudsvarme fra datacentre, kan ikke kun opvarme boliger, men fx også udnyttes til effektiv og bæredygtig drivhusdrift.

Når overskudsvarme bliver en kapacitet og lokal ressource

Datacentre producerer betydelige mængder overskudsvarme, som en naturlig del af deres drift. Denne varme repræsenterer et stort og ofte uudnyttet energipotentiale, som i stigende grad kan indgå, som en aktiv og værdifuld del af den lokale energiforsyning.

Vores projekter er fra starten designet med fokus på bæredygtighed og ansvarlig ressourceudnyttelse. Det er ikke kun et krav, men en strategisk fordel for både lokalsamfund, investorer og fremtidige brugere.

Vi arbejder løbende med genanvendelse af overskudsvarme, samt integration af grøn strøm, energibesparelser og CO_2-optimering. Det reducerer energiforbrug og miljøpåvirkning, og bidrager til den grønne omstilling.

Ved at tænke energistrømme ind fra starten, kan overskudsvarme udnyttes lokalt i nærliggende nyopførte boligområder i tilknytning til batteriparker og datacentre, hvilket skaber en effektiv og fremtidssikret løsning.

Det betyder, at vi kan:

- reducere energispild
- tilbyde stabil opvarmning
- mindske afhængighed af traditionelle energikilder
- understøtte CO_2-reduktion

Samtidig styrker løsningen en fleksibel energiinfrastruktur, hvor produktion og forbrug hænger sammen lokalt. Det skaber en bæredygtig synergi mellem datacentre og lokalsamfund – med både økonomiske og langsigtede fordele.

Suppleret med nye solcelleanlæg tæt på datacentre og boligområder, sikres optimal udnyttelse af vedvarende energi.

Attraktive projekter med langsigtet værdi

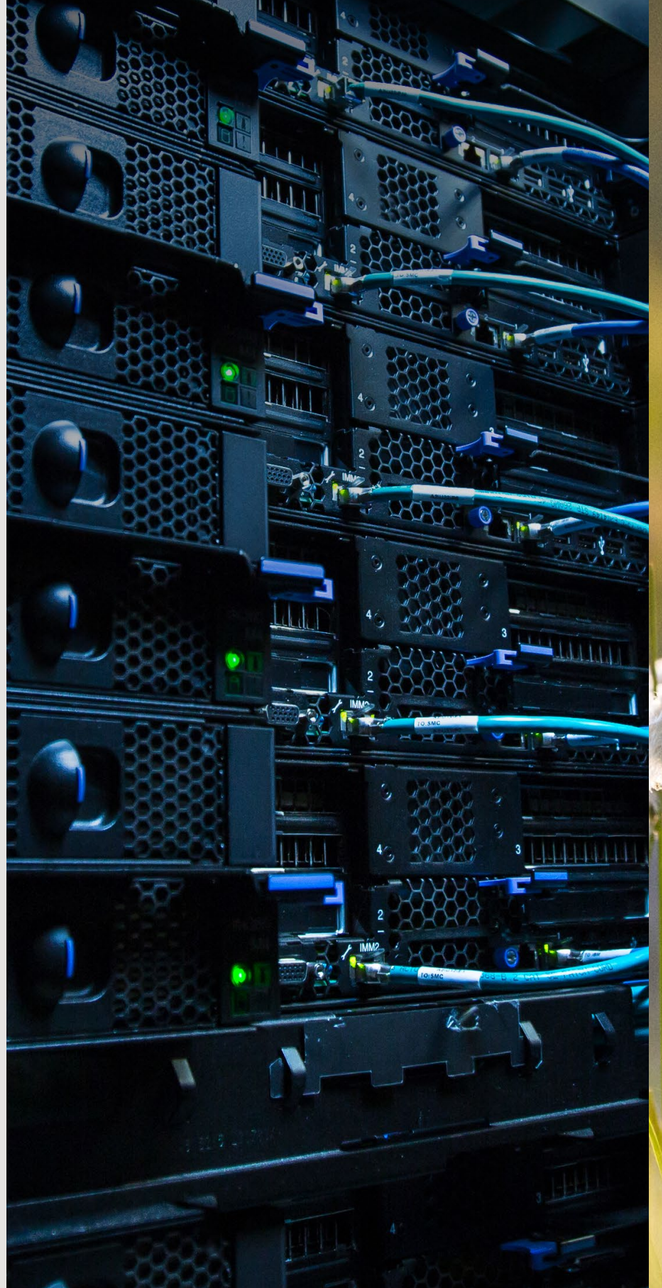
Vores batteripark- og datacenterprojekter er veldokumenterede og klar til implementering, hvilket gør dem attraktive for investorer og partnere. Alle vigtige forhold – fra teknik og energi til myndighedskrav og bæredygtighed – er afklaret på forhånd.

Denne systematiske tilgang reducerer risikoen betydeligt, og skaber et solidt grundlag for langsigtet investering. Investorer kan derfor træffe beslutninger med større sikkerhed, idet alle relevante forhold er dokumenteret og gennemarbejdet.

Samtidig er der fokus på bæredygtighed og grøn omstilling, hvilket øger projekternes værdi på længere sigt. Integration af energibesparende løsninger, genanvendelse af overskudsvarme, og vurdering af grøn strøm, giver ikke kun miljømæssige fordele, men styrker også projektets attraktivitet i forhold til ESG-krav, som i stigende grad er afgørende for finansiering og partnerskaber.

Resultatet er investeringsprojekter, der kombinerer teknisk og kommerciel robusthed, med langsigtet bæredygtighed.

Det gør dem velegnede til aktører, der ønsker at deltage i udviklingen af fremtidens datacenterinfrastruktur – med reduceret risiko, større gennemskuelighed og solidt potentiale for afkast og værdi.







Fremtidens boligmiljø til alle generationer

Core Leth Development planlægger og opfører boligmiljøer til alle livsfaser – med fokus på områder omkring datacentre og batteriparker. Her forenes æstetik, funktionalitet og fællesskab i rammer, der understøtter hverdagsliv, udvikling og lokal tilknytning. Vi integrerer genanvendelse af overskudsvarme og bæredygtige energiløsninger i nyopførte boliger med tilknytning til faciliteterne.

Vi designet moderne boliger med fokus på fleksibilitet, komfort og høj kvalitet med funktionel indretning i materialevalg, så de kan tilpasses forskellige behov over tid. Løsningerne er gennemtænkte og vedligeholdelsesvenlige, hvilket gør hverdagen enkel – uanset livssituation.

Boligområderne er attraktive for såvel lokalsamfundet og tilflyttere, herunder nye medarbejdere i forbindelse med etablering af arbejdspladser, fx datacentre eller batteriparker. Disse nye borgere bidrager til lokal udvikling og vækst i byen – både økonomisk, socialt og kulturelt – og er med til at styrke det samlede lokalsamfund.

Hver bolig har egen have eller uderum, og der er gode parkerings- og opladningsmuligheder tæt på hjemmet. Områderne suppleres af fælleshuse og fællesfaciliteter, der danner rammen om sociale aktiviteter, fællesskab og møder på tværs af generationer. Udendørs indrettes grønne opholdsrum med plads til leg, afslapning og samvær for både børn, unge og voksne.

Alle elementer er nøje tilrettelagt med ét formål: at skabe rammerne for et trygt, fleksibelt og inspirerende liv – uanset hvor man er i livet.

Vi bestræber os på at udvikle boligområder i naturskønne og rolige omgivelser, med god infrastruktur og nem adgang til indkøb, transport, arbejdspladser og fritidsaktiviteter.





STÆRKE PARTNERSKABER

Et samarbejde om fremtidens projekter

Vi arbejder aktivt med udvikling af nye projekter, og søger løbende samarbejde med relevante aktører inden for:

- investering og ejendomsudvikling
- batteriparker, datacentre og energi-infrastruktur
- offentlige og kommunale samarbejdspartnere

Gennem stærke partnerskaber skaber vi løsninger, der forener teknologi, bæredygtighed og langsigtet værdiskabelse. Vi tror på, at de bedste projekter skabes i fællesskab, hvor kompetencer og perspektiver bringes sammen.

Kontakt os, for en dialog om aktuelle muligheder og fremtidige projekter.

(+45) 24 80 75 80

pl@coreleth.dk

CORE | LETH
DEVELOPMENT

CORE | LETH

DEVELOPMENT

TLF. (+45) 24 80 75 80 • PL@CORELETH.DK • WWW.CORELETH.DK