

VOM TESTLAUF ZUM PORTFOLIO-ROLLOUT

Wie die EVM Berlin eG alle Heizungsanlagen mit Green Fusion digitalisiert

Die EVM Berlin eG setzt auf Transparenz statt auf das Prinzip Hoffnung. Durch die Zusammenarbeit mit Green Fusion wurde ein Portfolio aus insgesamt 68 Zentralheizungen – Gas, Öl, Fernwärme und eine Sektorkopplungsanlage mit Wärmepumpe und PV – in Rekordzeit digitalisiert, um die Weichen für eine fundierte Klimastrategie zu stellen.

SCHLÜSSEL ZUM ERFOLG

Gefestigte Partnerschaft:
In Rekordzeit zum voll-
ständigen Überblick

- Schneller Rollout: Wir haben die Partnerschaft von wenigen Installationen hin zu 50 Anlagen in 30 Tagen hochskaliert.
- Reaktionsgeschwindigkeit im Betrieb: Green Fusion stand flexibel für Problemlösungen zur Verfügung, auch am Freitagnachmittag.
- Enge Zusammenarbeit mit dem Fernwärmenetzbetreiber (BEW) zur Nutzung des Wärmemengenzählers.
- Kombination aus Software & Betrieb: EVM nutzt die Software aktiv und stärkt intern die Kompetenz der eigenen Heizungsbauer.



ECKDATEN

Digitale Heizungskeller EVM Berlin eG

- Portfolio: 68 Zentralheizungen, größtenteils Gas- und Fernwärmeanlagen
- Vollständige Digitalisierung des Portfolios durch Green Fusion
- Sukzessiver Ausbau der Sektorkopplung (Wärmepumpe + PV) im Portfolio
- Installation von 50 GreenBoxen durch Green Fusion innerhalb von 30 Tagen

HERAUSFORDERUNGEN

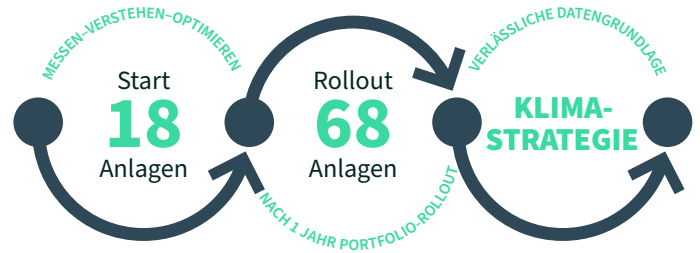
Transparenz-Lücken & Technik-Hürden

- Zu Beginn: Verzögerungen bei der Installation mit dem eigenen Wartungsunternehmen (die unbekannte Technik führte zu einem erhöhten Schulungsbedarf).
- Das größte Potenzial auf dem Weg zur Klimaneutralität sah die EVM in der Optimierung des Heizungs-betriebs. Dieses sollte effizient und skalierbar über alle Erzeugertypen gehoben werden.
- EVM wünschte sich eine Datenbasis aus Heizungskellern, auf der sie die Klimastrategie aufsetzen können.
- Das Team wünschte sich ein besseres Verständnis der Anlagenfunktion, weniger Wartungseinsätze und ein optimiertes Betriebsmanagement.

AUSGANGSSITUATION UND PROJEKT

Heizungen sollen Datengrundlage für die Klimastrategie bringen

Die EVM wusste, dass ein Teil der Heizungsanlagen nicht optimal läuft. Insbesondere bei größeren Anlagen ist das Einspar- und Optimierungspotenzial oft relevant, aber ohne belastbare Daten schwer zu quantifizieren und noch schwerer zu heben. Statt direkt mit einer umfassenden Klimastrategie zu starten, entschied sich die EVM bewusst für einen vorgelagerten Schritt: erst mit Hilfe von Green Fusion messen, verstehen und optimieren, um anschließend eine Klimastrategie auf einer verlässlichen Datengrundlage aufzusetzen.



ERKENNTNISSE UND UMGESetzte MASSNAHMEN

Das Portfolio im Live-Betrieb meistern

Eine wichtige Erkenntnis aus der Anfangsphase war, die enorme Bedeutung einer schnellen operativen Unterstützung. Denn natürlich gab und gibt es vereinzelt Störungen und Ausfälle. Diese können aber nun dank Überwachung schnell entdeckt, analysiert und behoben werden – teilweise aus der Ferne, manchmal auch mit den Installateuren von Green Fusion vor Ort.

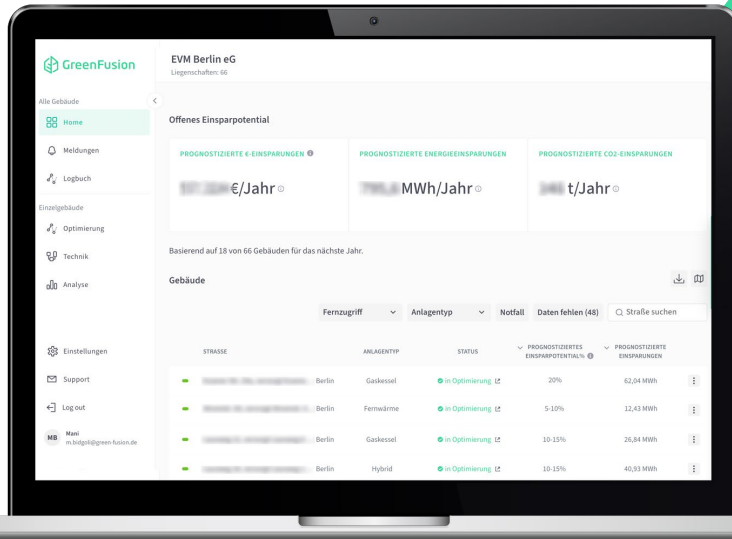
Zusätzlich war die Anlagenvielfalt ein zentraler Aspekt des Projekts. Neben klassischen Gas- oder Fernwärmeanlagen gibt es auch besonders spannende Konstellationen im Portfolio, etwa am Standort Wendelsteinweg mit dem Thema Sektorkopplung. Dort steuert Green Fusion das Zusammenspiel aus Photovoltaikanlage, Wärmepumpen und Batteriespeicher.



Im Fernwärme-Kontext war die Zusammenarbeit mit dem Energieversorger BEW (Berliner Energie und Wärme GmbH) ein Schlüsselfaktor: Mit Unterstützung und der entsprechenden Erlaubnis konnte der Wärmemengenzähler aufgeschaltet und für eine sehr genaue Bestimmung der benötigten Anschlussleistung genutzt werden.

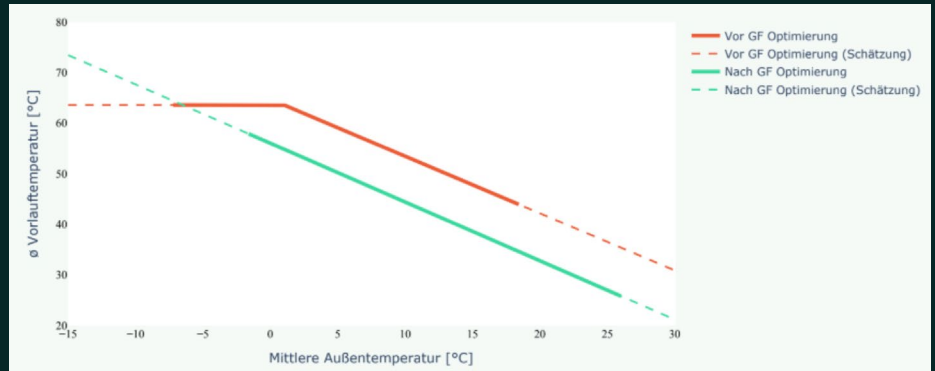
Die EVM Berlin eG integrierte die neue Lösung aktiv in ihre Betriebsabläufe. Die Mitarbeiter sind regelmäßig in der Green Fusion Software, um die Anlagendaten zu überwachen und die Zusammenarbeit mit externen Wartungsunternehmen zu koordinieren.

3 Beispiele für vorgenommene Optimierungen in drei Heizungs- anlagen



01

Gebäude A, Optimierung Gas-
heizung: Anpassung des Tempe-
rurniveaus, auch zur Vorberei-
tung auf Wärmepumpen.



02

Gebäude B, Optimierung
Gasheizung: Reduzierung
der Vorlauftemperatur und
Einrichtung einer Nacht-
absenkung.



03

Gebäude C, Optimierung
Gasheizung: Reduzierung
der Vorlauftemperatur und
Einrichtung einer Nacht-
absenkung.

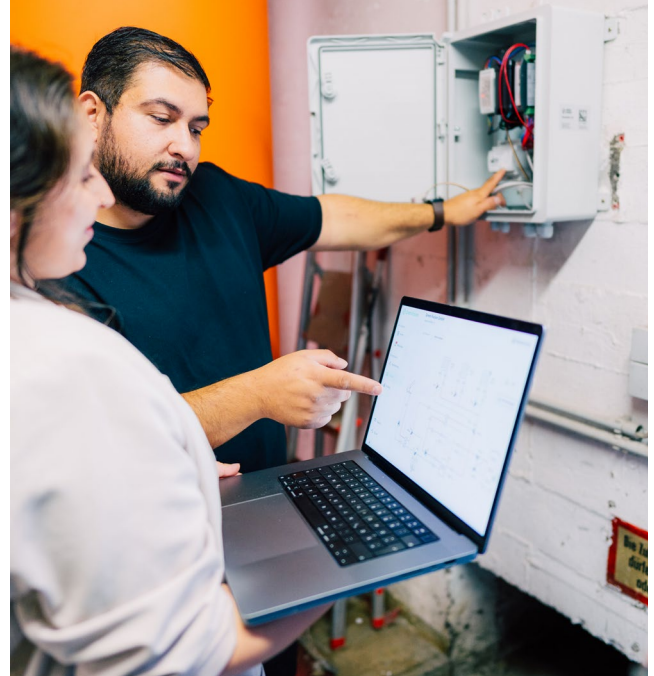


ERGEBNISSE

Das Fundament für die Klimastrategie steht

Die Partnerschaft mit Green Fusion hat der EVM Berlin ein tiefgreifendes Verständnis für die Funktionsweise ihrer Heizungsanlagen ermöglicht. Dank Green Fusion weiß die EVM, welche Anlagen wie viel Energie verbrauchen, welche Einsparpotenziale ohne einen Erzeugerwechsel zu heben sind und in welchen Gebäuden der Austausch der Heizungsanlagen priorisiert werden sollte. Diese Erkenntnisse bilden die Grundlage für einer fundierten Klimastrategie.

Die digitale Optimierung hat nicht nur zu Kosteneinsparungen geführt, sondern hat auch dazu beigetragen, die Anzahl der Wartungseinsätze signifikant zu reduzieren.



WARTUNGSEINSÄTZE KONNTEN SIGNIFIKANT REDUZIERT WERDEN

TRANSPARENZ ÜBER ALLE ANLAGEN UND ERWARTETE EINSPARUNGEN VON 10% BIS 15%

INNERHALB VON 30 TAGEN 50 HEIZUNGSANLAGEN AN GREEN FUSION SOFTWARE ANGESCHLOSSEN

AUSBLICK

Intelligente Vernetzung wird neuer Standard

Die EVM Berlin eG denkt bereits über die reine Heizungs-optimierung hinaus. Das Pilotprojekt am Wendelsteinweg dient dabei als Blaupause für die Zukunft des gesamten Portfolios: Hier wird die Sektorkopplung – das intelligente Zusammenspiel von Photovoltaik, Wärmepumpen und Speichertechnologien – unter realen Bedingungen von Green Fusion gesteuert. Ziel ist es, die Kopplung von Strom- und Wärmeerzeugung sukzessive auszubauen.



Die EVM Berlin eG

Die EVM Berlin eG ist eine Berliner Wohnungsgenossenschaft mit 5.372 Wohnungen und 11.510 Mitgliedern bei unter 1 Prozent Leerstand. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein gemischtes Portfolio aus insgesamt 68 Zentralheizungen (35 Gas, 20 Fernwärme, 7 Nahwärme, 4 Öl, 1 Abwasserwärmeheizung mit sechs kaskadierten Wärmepumpen und einer redundanten Gaszentralheizung, sowie 1 Sektorkopplungsanlage).