

GROSSFLÄCHIGES ROLLOUT FERNWÄRME

Effizienz als Standard: Wie der BVE mit Green Fusion steigende Fernwärmekosten neutralisiert

Hamburgs größte Wohnungsbaugenossenschaft, der Bauverein der Elbgemeinden eG (BVE), begegnet den steigenden Fernwärmepreisen mit intelligentem Energiesparen. Durch die Implementierung von Green Fusion in 3.200 Wohneinheiten optimiert der BVE den Heizungsbetrieb und sichert die Bezahlbarkeit des Wohnens. Hauptmotivation sind Preissprünge bei der Fernwärme.

SCHLÜSSEL ZUM ERFOLG

Proaktiver Partner im Feld statt reiner Software-Lieferant

- End-to-End Prozessverantwortung: Green Fusion übernahm die gesamte Koordination mit den Stadtwerken sowie Steuerung der Wartungsunternehmen.
- Ausstattung der Heizungskeller: Green Fusion Installateure bauten notwendige Temperaturfühler und GreenBox ein.
- Direkte Anbindung an die Datenströme der Versorger: Green Fusion schuf eine Datengrundlage, die vorher in dieser Tiefe nicht existierte.
- Intensives Onboarding der Hauswarte: Green Fusion stellte sicher, dass die Anpassungen vor Ort in den Heizungskellern verstanden und unterstützt wurden.



AUSGANGSSITUATION UND PROJEKT

Datengesteuerte Optimierung statt „Prinzip Hoffnung“

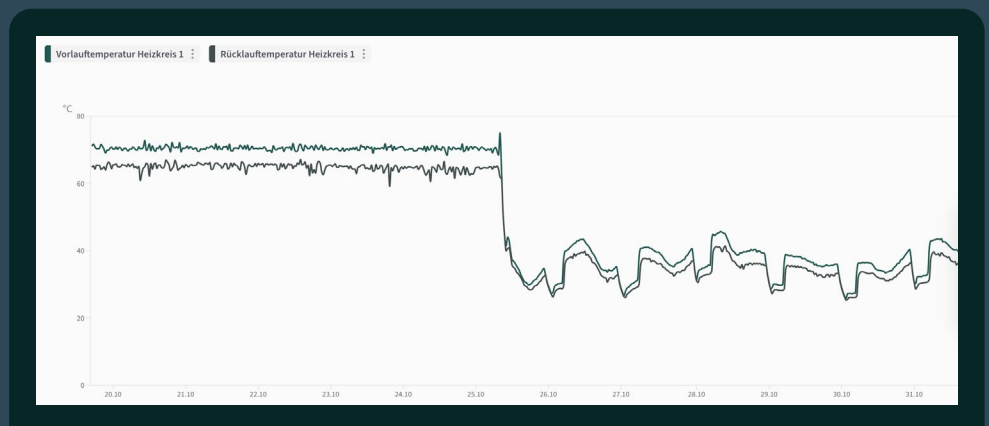
Der BVE verfolgt eine klare Strategie: Mittelfristig sollen bis zu 75% des Bestands an die Fernwärme angeschlossen werden. Doch Fernwärme ist kein Selbstläufer. Viele Bestandsanlagen liefen über Jahre hinweg ohne Feinjustierung. Das führte zu unnötig hohen Rücklauftemperaturen und überdimensionierten (und damit teuren) Anschlussleistungen. Nach einer erfolgreichen Pilotphase wurde das Projekt nun auf die Hälfte des bereits an das Netz angeschlossenen Fernwärmebestands ausgerollt.

“ Der BVE hat unsere Technik ca. 1,5 Jahre lang getestet. Dann kam der Preisanstieg bei der Fernwärme – ein Boost für unsere Zusammenarbeit.

Paul Hock, Geschäftsführer,
Green Fusion GmbH



Absenkung der Vor- und Rücklauftemperaturen durch die Optimierung.



ECKDATEN

Wohnungsunternehmen: BVE eG

- **Wohnungsunternehmen:** Bauverein der Elbgemeinden eG (BVE), Hamburg
- **Projektumfang:** Digitalisierung von ca. 50% des gesamten Fernwärmebestands (3.200 Wohneinheiten)
- **Anlagentypen:** Fokus auf Fernwärme, zudem Gasheizungen und Wärmepumpen
- **Performance-Garantie:** Vertraglich zugesicherte Einsparung von mindestens 5%
- **Reale Ergebnisse:** Einsparungen von bis zu 17% bei Gasanlagen und 11% bei Fernwärme

HERAUSFORDERUNGEN

vor Projektstart

- **Fehlende Transparenz:** Viele Heizungszentralen liefen nicht optimal; ohne Datenbasis waren Priorisierung und Erfolgsmessung kaum möglich.
- **Skalierbarkeit & Wirtschaftlichkeit:** Zuvor getestete Lösungen am Markt waren teuer und nicht für den breiten Bestandsbetrieb ausgelegt.
- **Koordination:** Abstimmungen mit Versorgern, interne Verantwortlichkeiten (Vorstand, Nachhaltigkeitsmanagement, Hauswarte) sowie externe Wartungsfirmen mussten koordiniert werden.
- **Anstieg Fernwärmekosten:** Ein signifikanter Preisanstieg bei Fernwärme erhöhte den Handlungsdruck, die Kosten für Mitglieder abzufedern.

UMGESETZTE MASSNAHMEN

Die zwei Hebel der Kostensenkung

Dynamische Anpassung der Anschlussleistung: Green Fusion analysierte die realen Lastspitzen der Gebäude. Ergebnis: Viele Anschlüsse sind deutlich zu hoch dimensioniert. Durch die Korrektur der Bestellleistung können die Fixkosten dauerhaft gesenkt werden.

Automatisierte Betriebsoptimierung: Die Software justiert die Heizkurven kontinuierlich basierend auf dem tatsächlichen Bedarf und den Außentemperaturen. Dies reduziert den Energieverbrauch, ohne den Wohnkomfort der Mieter zu beeinträchtigen.



Statt lediglich eine Software zu liefern, fungiert Green Fusion als proaktiver Partner für das Energiemanagement. Green Fusion übernahm die gesamte Koordination – von der Bestandsaufnahme über die Abstimmung mit den Stadtwerken (Wem gehört welche Station? Welche Parameter können optimiert werden?) bis hin zur Steuerung der Wartungsunternehmen. Eigene Installateure von Green Fusion statteten die Heizungskeller mit den notwendigen Temperaturfühlern und der GreenBox aus. Durch die direkte Anbindung an die Datenströme der Versorger (Hamburger Energiewerke & HanseWerk Natur) konnte eine Datengrundlage geschaffen werden, die vorher in dieser Tiefe nicht existierte. Ein intensives Onboarding der Hauswarte durch Green Fusion stellte sicher, dass die Anpassungen vor Ort in den Heizungskellern verstanden und unterstützt wurden.

“*Klimaschutz entsteht nicht nur durch neue Energiequellen, sondern durch intelligente Nutzung.*“

Axel Horn, Vorstandsmitglied,
Bauverein der Elbgemeinden eG



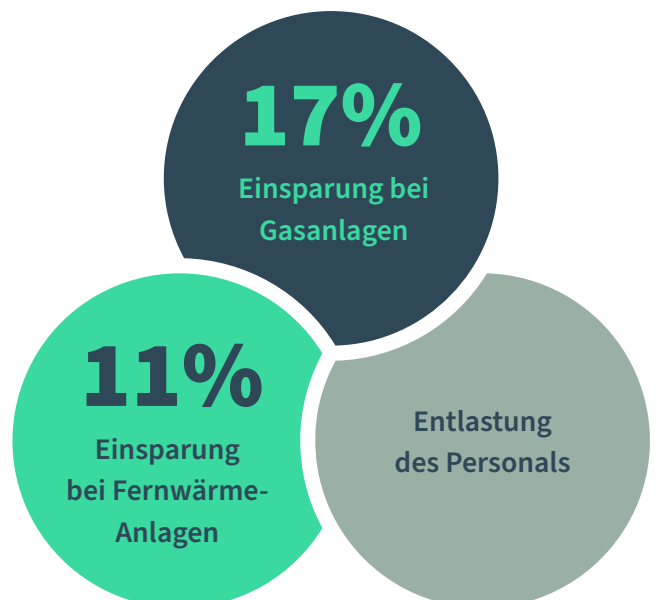
ERGEBNISSE

Messbare Erfolge und Entlastung des Personals

Die Ergebnisse übertrafen die hohen Erwartungen der Genossenschaft deutlich. Während das Sonderkündigungsrecht bei unter 5% Einsparung lag, lieferte Green Fusion in der Praxis:

- Bis zu 17% Einsparung bei Gasanlagen
- Bis zu 11% Einsparung bei Fernwärme-Anlagen

Besonders wertvoll für den BVE: Das System arbeitet im Hintergrund. Durch die Übernahme der gesamten Koordination und Überwachung durch Green Fusion wird das Personal des BVE spürbar entlastet.



“ Green Fusion rechnet sich.

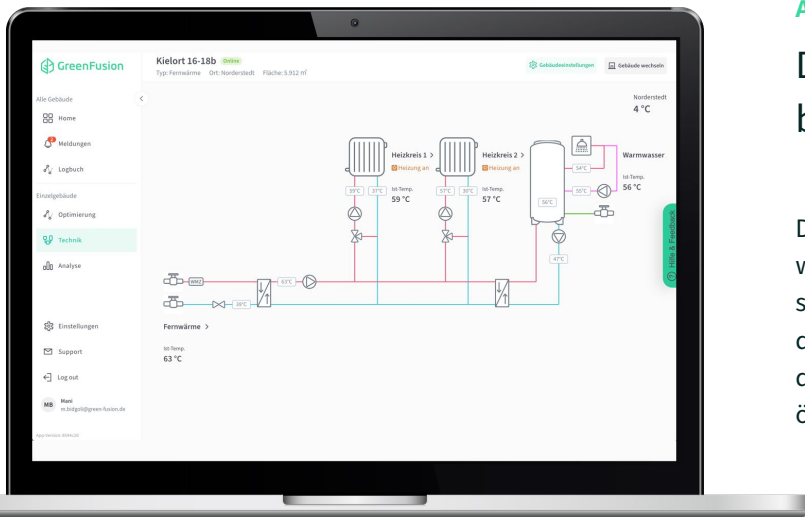
Laura Rinnert,
Nachhaltigkeitsmanagerin,
Bauverein der Elbgemeinden eG



NACHWEISBARE EINSPARUNGEN: BIS ZU 17 PROZENT WENIGER ENERGIEVERBRAUCH.

KOSTENSENKUNG: AKTIVE REDUKTION DER FERNWÄRME-ANSCHLUSSLEISTUNG DURCH LASTSPITZEN-ANALYSEN.

PROZESS-INNOVATION: VOLLSTÄNDIGE ÜBERNAHME DER STAKEHOLDER-KOORDINATION (VERSORGER, WARTUNG, HAUSWARTER) DURCH GREEN FUSION.



AUSBLICK

Digitalisierung als Standard bei jedem Neuanschluss

Die Partnerschaft wird konsequent fortgesetzt. Mit jedem weiteren Gebäude, das der BVE an das Fernwärmenetz anschließt, wird die digitale Optimierung von Green Fusion direkt mitgedacht. Damit stellt die Genossenschaft sicher, dass die Wärmewende nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch gelingt.

Über das Wohnungsunternehmen

Der Bauverein der Elbgemeinden eG (BVE) ist mit rund 14.500 Wohnungen und über 23.000 Mitgliedern die größte Wohnungsbaugenossenschaft in Hamburg. Der Fokus liegt auf einer modernen, mitgliederorientierten Bewirtschaftung und einer konsequenten Klimaschutzstrategie.

