



©Stefan Specht

OSTLAND setzt auf Monitoring und Steuerung  
von Green Fusion

# Effiziente Steuerung von hybriden Heizungsanlagen

**Hannover.** Im Bereich der intelligenten Gebäudetechnik und Anlagensteuerung geht die hannoversche Wohnungsgenossenschaft OSTLAND neue Wege. Seit nunmehr zwei Jahren beschäftigt sich das Unternehmen intensiv mit dem digitalen Monitoring und der Fernsteuerung seiner Heizungsanlagen. In einer vielversprechenden Kooperation mit dem Technologieanbieter Green Fusion wird nun der Anlagenbetrieb überwacht und optimiert – mit dem Ziel, die Energieeffizienz zu steigern und gleichzeitig den Wohnkomfort für die Mieter zu verbessern.

Besonders interessant ist die Zusammenarbeit mit Green Fusion bei Objekten mit komplexen Hybridanlagen. In einem Fall wird sogar eine Photovoltaikanlage in das System integriert (Sektorkopplung). Die anderen Anlagen kombinieren Wärmepumpen mit Gas-Spitzenlastkesseln, wobei etwa 66 Prozent der Energie durch die Wärmepumpen erzeugt werden.

Anfänglich stand das OSTLAND-Team dem Monitoring offen, der Fernsteuerung jedoch eher skeptisch gegenüber. „Die Praxiserfahrung hat diese Bedenken zerstreut. Die zusätzlichen Einsparpotenziale durch eine automatische Steuerung haben uns überzeugt. Ich würde heute sogar so weit gehen zu sagen, dass Hybridanlagen ohne aktive Steuerung nicht effizient betrieben werden können“, berichtet Christian Watermann, Technischer Leiter der OSTLAND.

### **Monitoring und Fernwartung statt Notdiensteeinsatz**

Ein weiterer Aspekt kommt hinzu: die frühzeitige Erkennung von Störungen. Bisher war eine genaue Störungsursachen-Analyse im Alltag schwierig: Meldete ein Mieter ein Problem, musste der Notdienst ausrücken – oft ohne zu wissen, ob eine Einzelstörung in der Wohnung oder ein zentrales Problem vorlag. „Mit Green Fusion können wir dank Monitoring und Fernwartung die Ursachen gezielter bestimmen. Oft reicht dann schon eine telefonische Beratung, um das Problem zu lösen“, erklärt Watermann weiter. Auch Servicepartner oder Wartungsfirmen werden von OSTLAND gezielt eingebunden und erhalten Zugriff, um außerhalb der Bürozeiten aus der Ferne Fehleranalysen durchführen zu können.

### **Datenbasierte Anlagenoptimierung spart Energie und Kosten**

Einer der größten Vorteile der Digitalisierung: Die Verbrauchsdaten werden nicht – wie früher – nur einmal jährlich überprüft, sondern kontinuierlich analysiert. „Beispielsweise können wir heute erkennen, wann hoher Warmwasserbedarf herrscht – etwa sonntags, wenn viele Familien baden – und die Steuerung entsprechend anpassen, ohne dass Komfort verloren geht“, so Watermann. Auch die Außentemperatur wird als fester Bestandteil in die Steuerung einbezogen.

### **Verschiedene Anbieter im Vergleich: Green Fusion führend bei Zusammenspiel von Wärmepumpe und Photovoltaik (Sektorkopplung)**

Die Zusammenarbeit mit Green Fusion sieht Watermann als wichtigen Baustein, um verschiedene Anbieter und Lösungen objektiv vergleichen zu können. „Green Fusion positioniert sich dabei mit der Umsetzung der Sektorkopplung als echter Solitär, auch wenn das Unternehmen nicht der günstigste Anbieter ist. Die Pilotphase ist noch nicht abgeschlossen, doch das Angebot unterscheidet sich deutlich vom übrigen Markt.“

Für Bestandsanlagen z.B. Gaskessel arbeitet das Unternehmen mit zwei anderen Anbietern zusammen. Green Fusion bietet dies zwar auch an, das Wohnungsunternehmen möchte jedoch gezielt verschiedene Anbieter vergleichen.

Bei Anlagen, die in der Pilotphase auffällig hohe Verbräuche aufwiesen, konnte durch gezielte Eingriffe bereits eine Senkung der Betriebskosten erzielt werden – wichtiger denn je angesichts der steigenden Energie- und CO<sub>2</sub>-Kosten. „Die Kosten für diese Maßnahmen, die auch auf die Mieter umgelegt werden können, lagen bislang stets deutlich unter den erzielten Einsparungen“, fasst Watermann zusammen.



**Christian Watermann**  
Technischer Leiter  
der OSTLAND



„Mit Green Fusion können wir dank Monitoring und Fernwartung die Ursachen gezielter bestimmen. Oft reicht dann schon eine telefonische Beratung, um das Problem zu lösen.“



©Stefan Specht



### **Wärmepumpen sind die Wahl, wenn Fernwärme nicht möglich ist**

Der Einsatz von Wärmepumpen ist für OSTLAND ein zentraler Baustein auf dem Weg zu einer klimaneutralen Wohnungswirtschaft. Zwar gibt es in Hannover ein Fernwärmenetz, doch viele Objekte liegen außerhalb des Versorgungsbereichs, sodass Eigenlösungen gefragt sind. „Das Monitoring ist bei uns inzwischen Pflicht – nur so können wir sicherstellen, dass der Betrieb optimal läuft und die Wärmepumpe tatsächlich wirtschaftlich arbeitet.“ Gerade bei Bestandsanlagen entdeckt OSTLAND durch die neue Datentransparenz zusätzliches Einsparpotenzial: Überdimensionierte Heizanlagen werden erkannt und beim Erzeugerwechsel passgenauer ausgelegt.

### **Das Ziel: Nebenkosten und CO<sub>2</sub>-Ausstoß senken**

Für OSTLAND ist die Transformation der Energieversorgung ein zukunftsweisender Prozess. Monitoring und Fernsteuerung sind Schlüsselfaktoren, um Komfort, Betriebssicherheit und Energieeffizienz gleichermaßen zu verbessern. „Wir haben den Anspruch, die Nebenkosten für unsere Mitglieder zu senken und gleichzeitig auch unseren CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren. Die Zusammenarbeit mit Green Fusion hilft uns, diesen Kurs konsequent zu verfolgen“, so Watermann abschließend. ←