

MVV

Komplexes Energiekonzept für Hamburger Bürogebäude

[15.05.2025] Für das Hamburger Bürogebäude Borx von Strabag Real Estate setzt MVV ein komplexes Energiekonzept um, das unter anderem einen Eisspeicher und Wärmepumpen umfasst.

Im Hamburger Stadtteil Borgfelde entsteht derzeit das Bürogebäude Borx mit rund 24.000 Quadratmetern Mietfläche. Wie der Mannheimer Energieversorger [MVV](#) mitteilt, wurde das Projekt von [Strabag Real Estate](#) entwickelt und legt besonderen Wert auf ökologische und wirtschaftliche Nachhaltigkeit. Es ist nach dem KfW-40-Standard sowie dem DGNB-Gold-Standard konzipiert. Einen zentralen Beitrag zur Einhaltung dieser Kriterien leiste ein umfassendes Energiekonzept, das von MVV im Rahmen eines Energiedienstleistungsmodells realisiert wird.

Im Mittelpunkt steht ein Eisspeicher mit einem Volumen von 672 Kubikmetern und einer Speicherkapazität von 51.670 Kilowattstunden. Die Technologie stammt vom Hersteller [caldoa](#). In Kombination mit zwei Wärmepumpen und Betonkernaktivierung ermöglicht der Speicher im Winter die effiziente Beheizung des Gebäudes. Dabei wird dem Speicher Wärme entzogen, wodurch das enthaltene Wasser gefriert. Im Sommer kehrt sich der Prozess um: Wärme aus dem Gebäude wird in den Eisspeicher geleitet, um die Innenräume zu kühlen. Das Schmelzen des Eises stellt dabei eine konstante Kühlleistung sicher. Dieses Zusammenspiel erhöhe die Effizienz der Wärmepumpen erheblich und trägt zur Reduzierung der Betriebskosten bei.

„Die Nutzung eines Eisspeichers erfordert Erfahrung und Know-how“, betont Lars Czikowski, Projektleiter von Strabag Real Estate. Die Wahl sei daher bewusst auf MVV gefallen, die nicht nur die technische Umsetzung übernehme, sondern auch den langfristigen Betrieb gewährleiste.

Die Tochtergesellschaft MVV Enamic verantwortet Planung, Bau und Finanzierung der gesamten Energieinfrastruktur, einschließlich der Kälte- und Heizzentrale, der Photovoltaikanlage und des Fernwärmeanschlusses. Die Betriebsführung sowie Wartung der Anlagen und die Fernwärmelieferung übernimmt MVV Enamic über eine Laufzeit von 16 Jahren. Laut Geschäftsführer Johannes Werhahn biete das Energiedienstleistungsmodell Kunden eine integrierte Lösung mit planbaren Kosten, während MVV die Investitionen und Betriebsrisiken trage.

Zwei wesentliche Projektschritte wurden kürzlich abgeschlossen: Der Eisspeicher ist fertiggestellt, zudem wurde die Kälteanlage mit einer thermischen Leistung von 450 Kilowatt auf dem Dach montiert. Die Inbetriebnahme des Borx ist für das Frühjahr 2026 geplant. Strabag wird den Großteil der Flächen selbst nutzen.

(th)

Weitere Informationen sowie ein Filmbeitrag zum Projekt

Stichwörter: Energiespeicher, MVV Energie, MVV Enamic, Eisspeicher, Hamburg, Strabag, Wärmepumpe