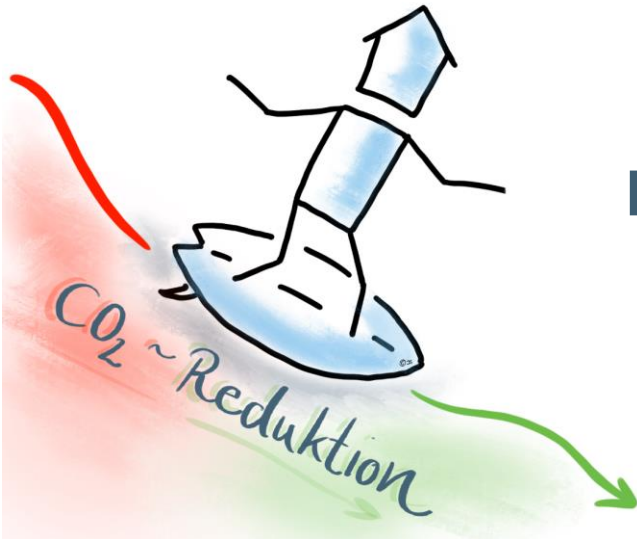




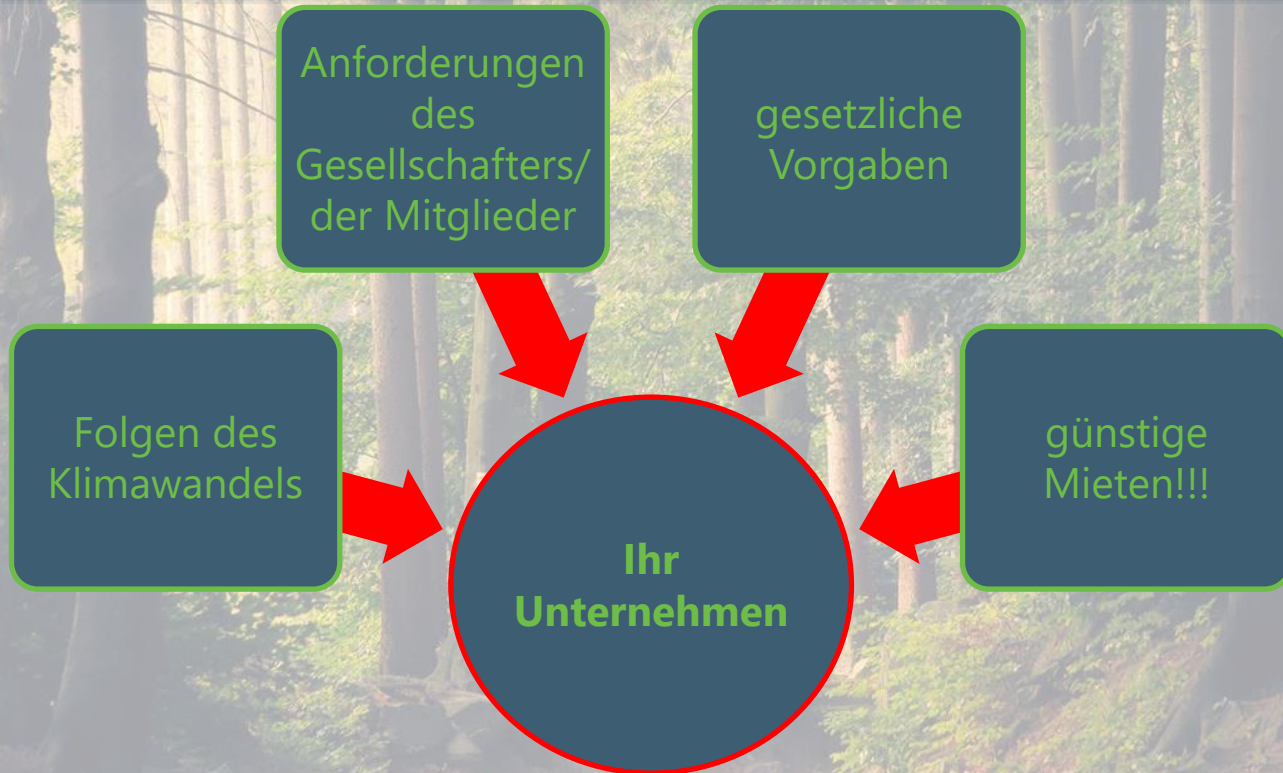
WohWi im Dialog 2022



Ein Jahr CO₂-Bilanzen für große und kleine Wohnungsunternehmen

Reit im Winkl, 11.10.2022

Weiter steigende Anforderungen an Wohnungsunternehmen



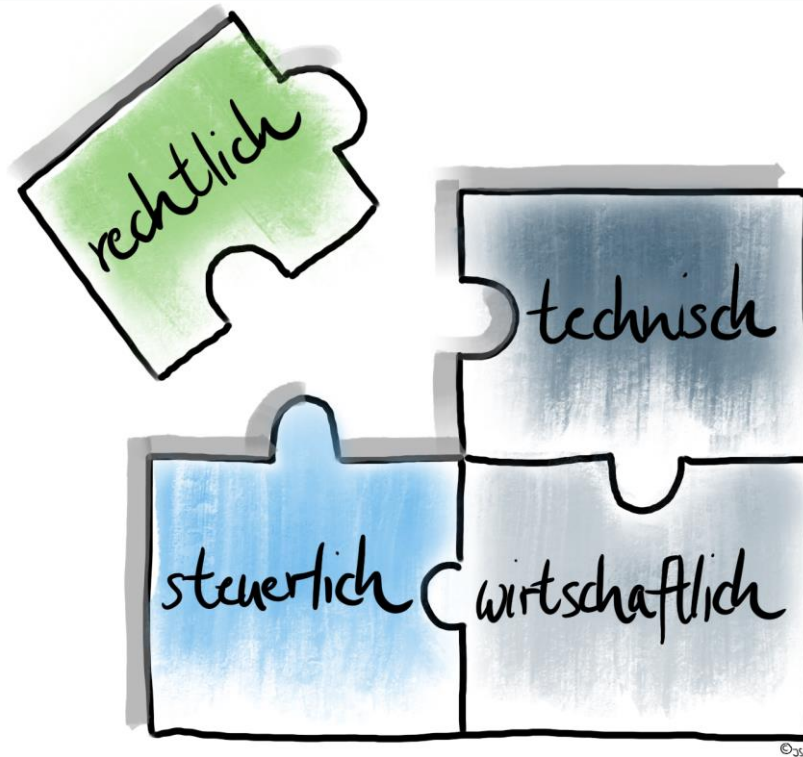
Klimaschutz ist vielseitig und komplex



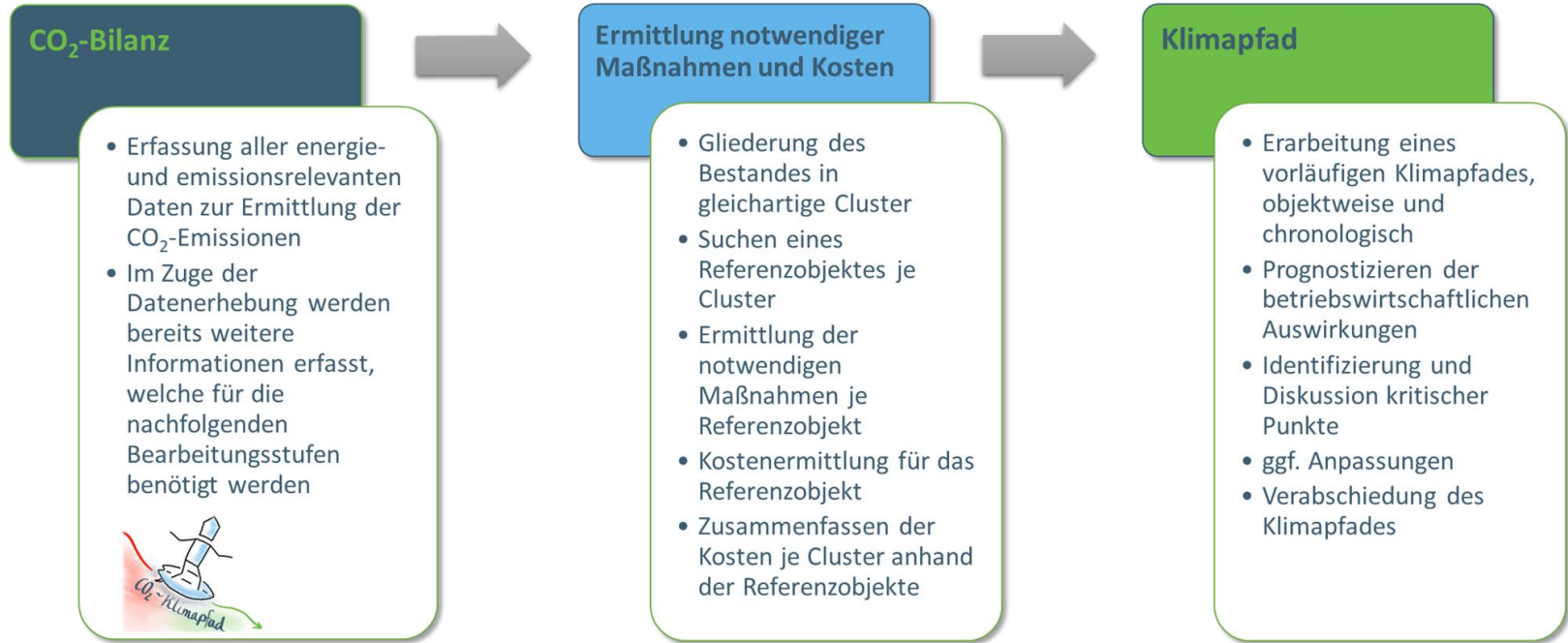
Wie sieht so ein Weg in die Klimaneutralität aus?

Kann sich Ihr Wohnungsunternehmen Klimaschutz überhaupt leisten?

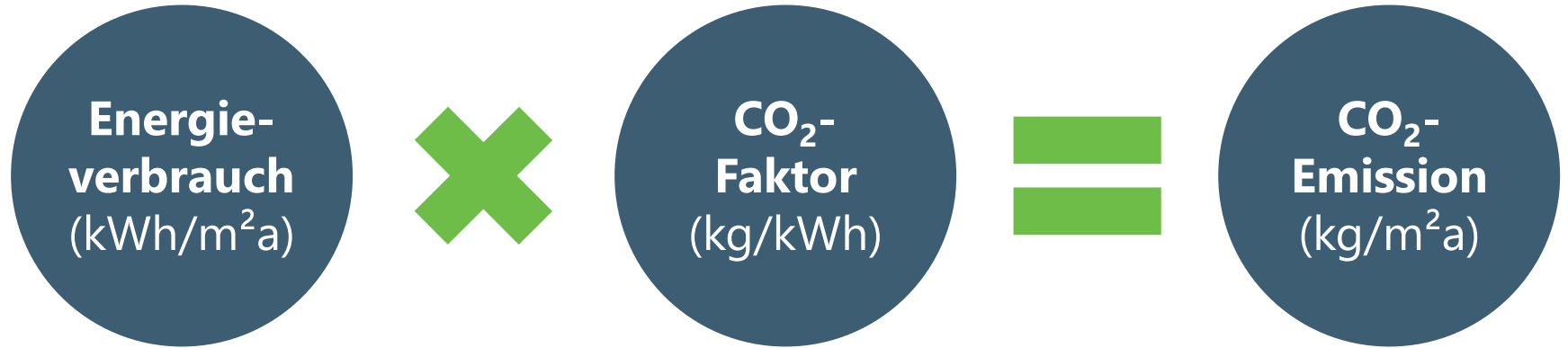
Wie kann die VdW Bayern Treuhand Wohnungsunternehmen unterstützen?



Die drei Stufen zum Klimapfad



Stufe 1: Die CO₂-Bilanz

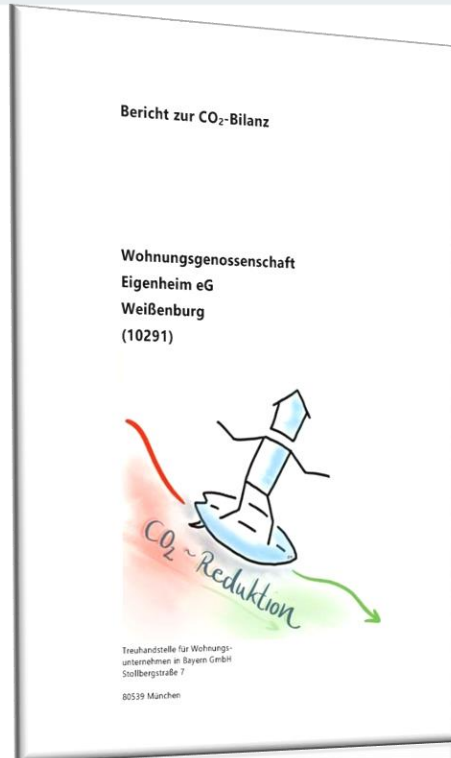




Objektweise erfassen, aber wie?

- Je Wirtschaftseinheit?
- Je Objekt? (mehrere Hauseingänge, gemeinsames Dach)
- Je Hauseingang?
- Je Heizungsanlage?
- Je Energieausweis?

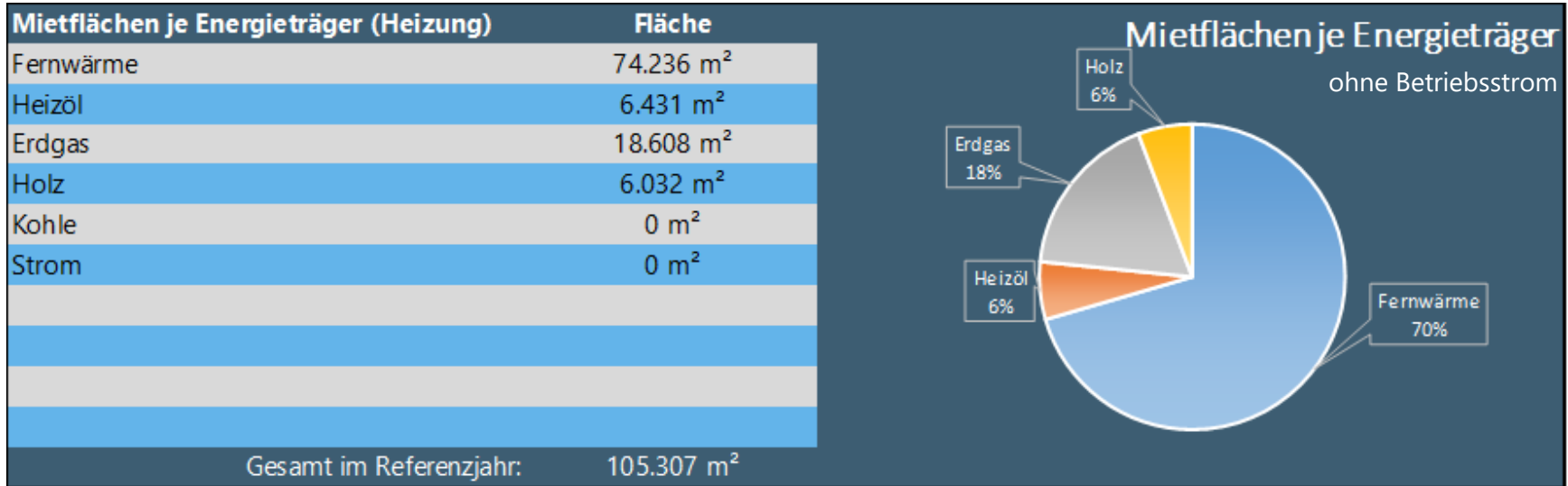
Stufe 1: Die CO₂-Bilanz



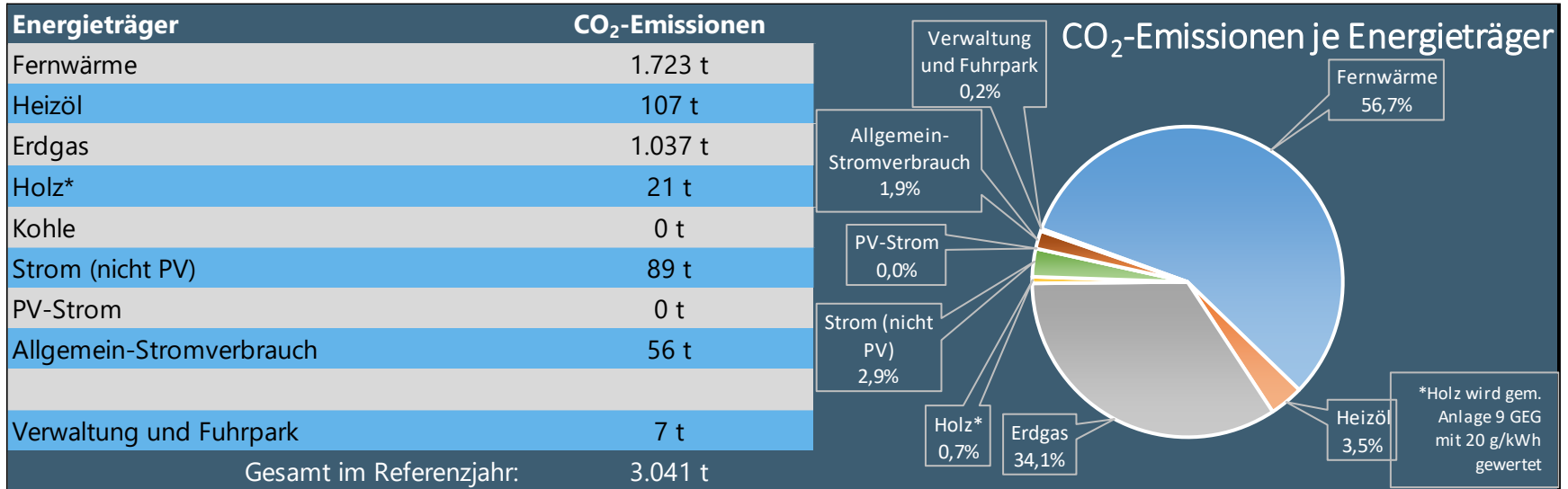
Inhalt:

- Hintergründe für eine CO₂-Bilanz
- Erläuterung der Scopes
- Erläuterung der Vorgehensweise
- CO₂-Ausstoß im Referenzjahr und im Jahr 1990
- Wertung der Ergebnisse
- Auswirkungen des CO₂-Preises auf das Unternehmen
- Handlungsempfehlungen

Stufe 1: Die CO₂-Bilanz



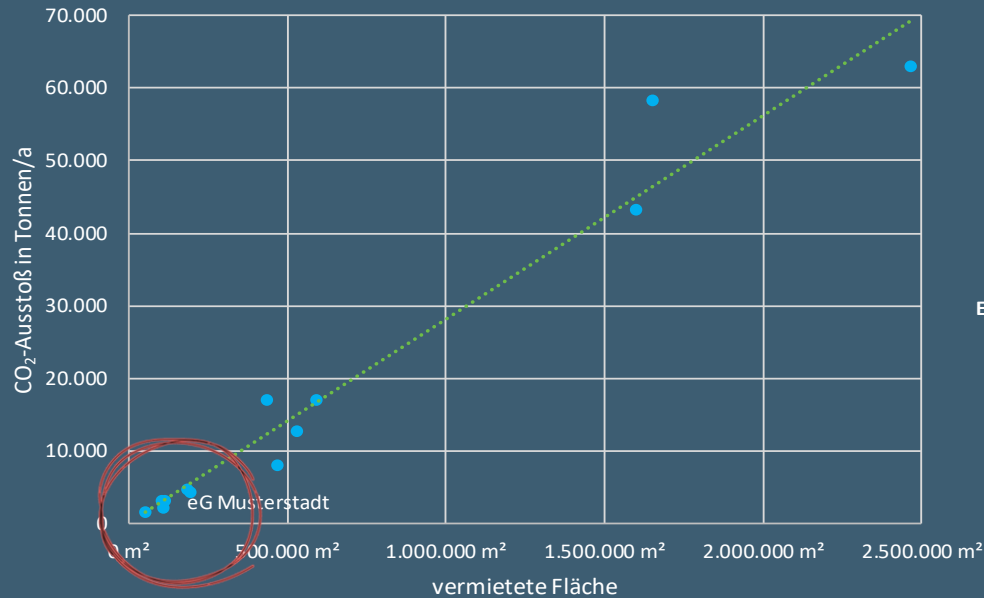
Stufe 1: Die CO₂-Bilanz



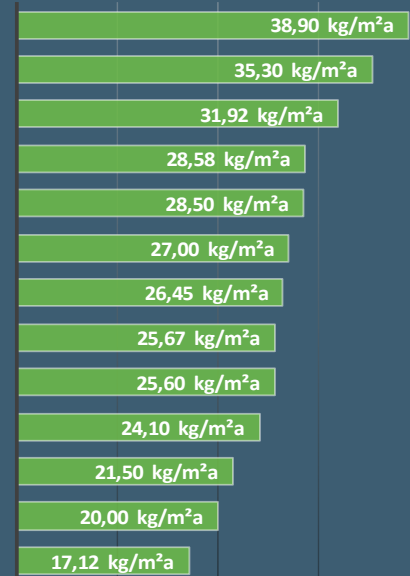
Stufe 1: Die CO₂-Bilanz



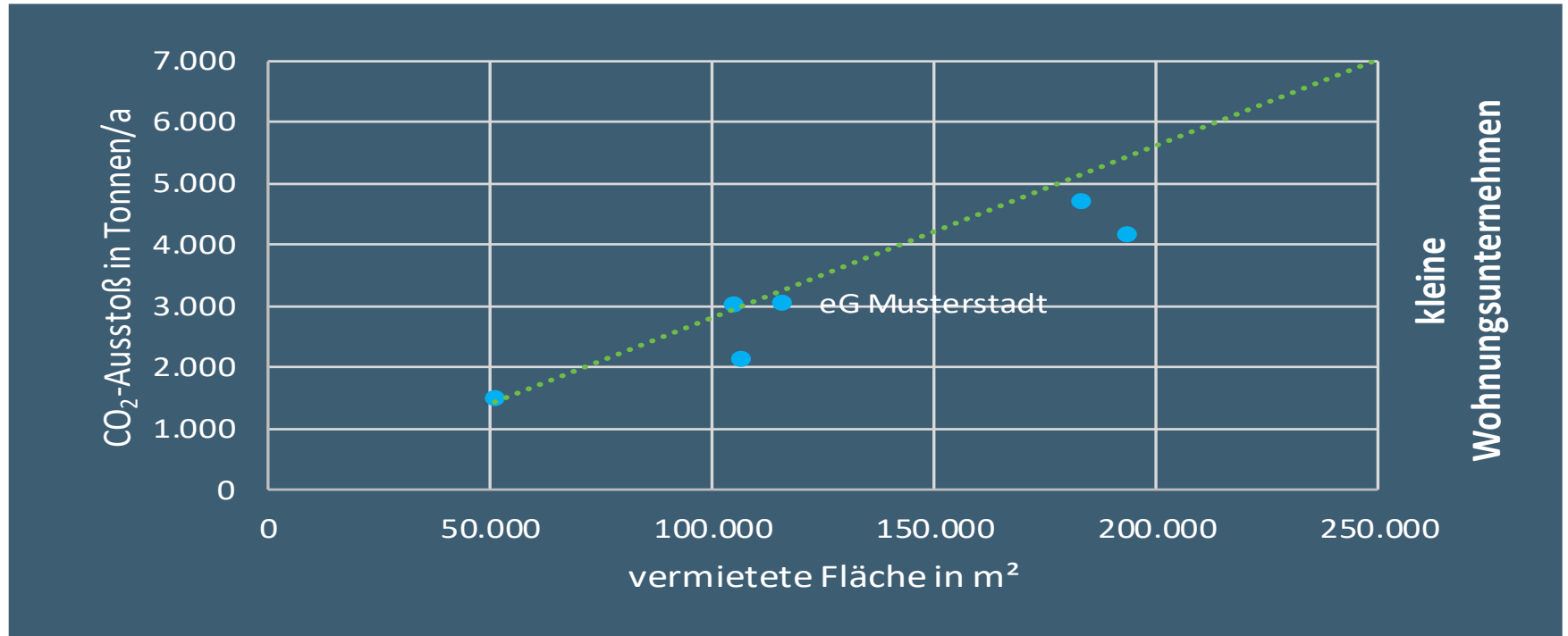
Benchmark Wohnungswirtschaft



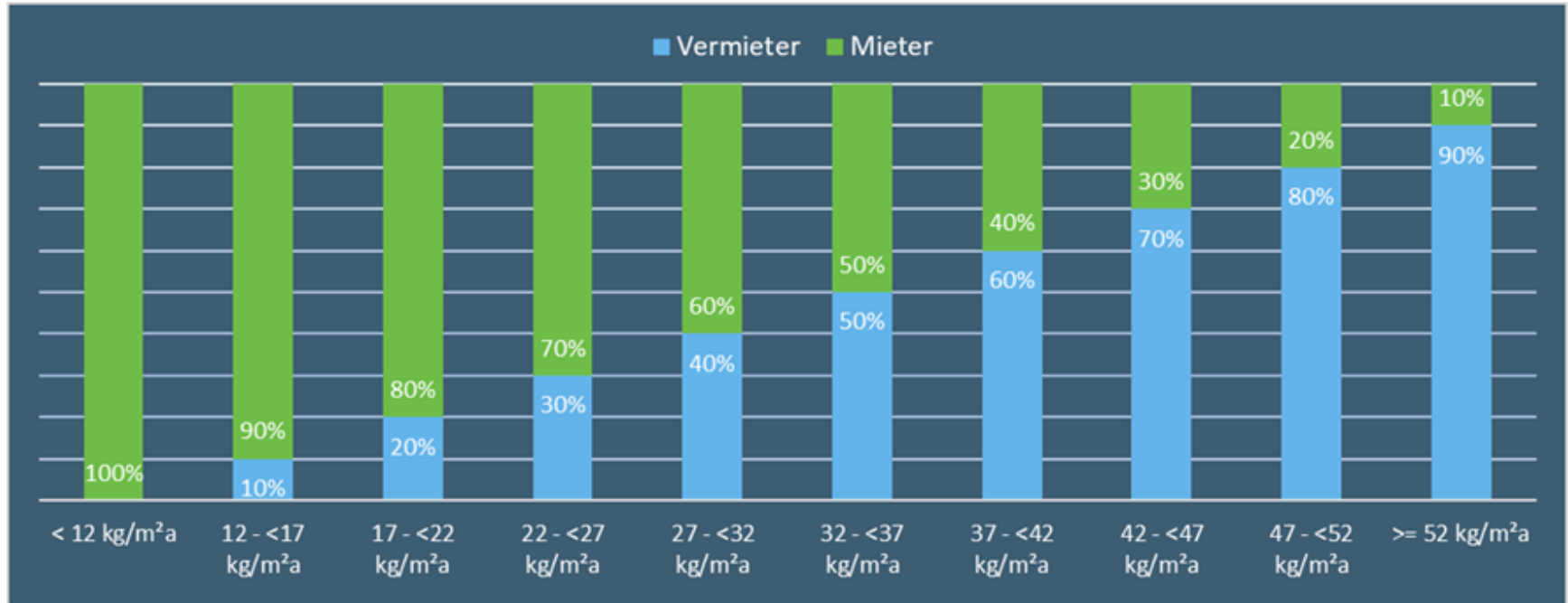
EG MUSTERSTADT



Stufe 1: Die CO₂-Bilanz



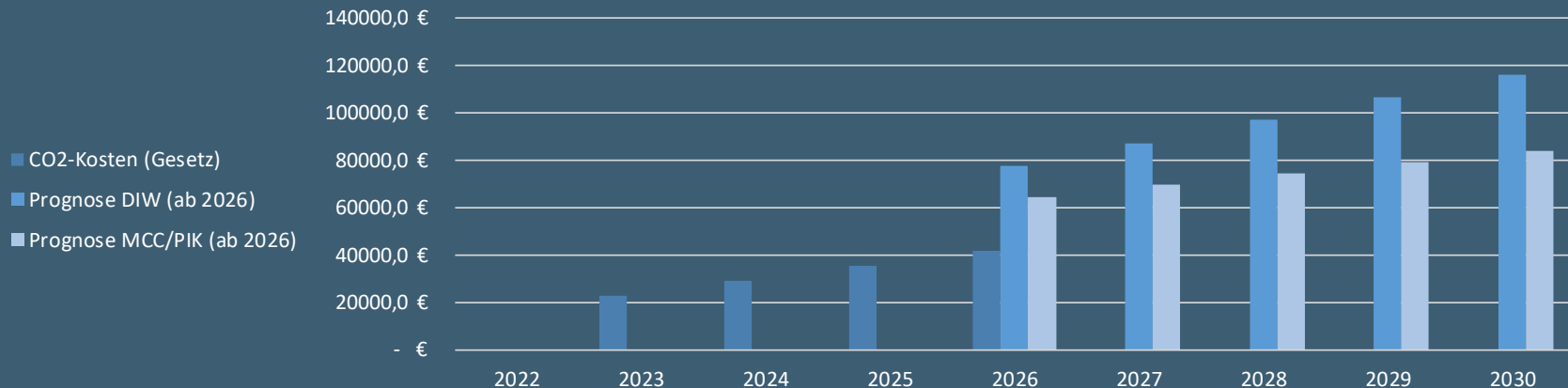
Stufe 1: Die CO₂-Bilanz



Stufe 1: Die CO₂-Bilanz

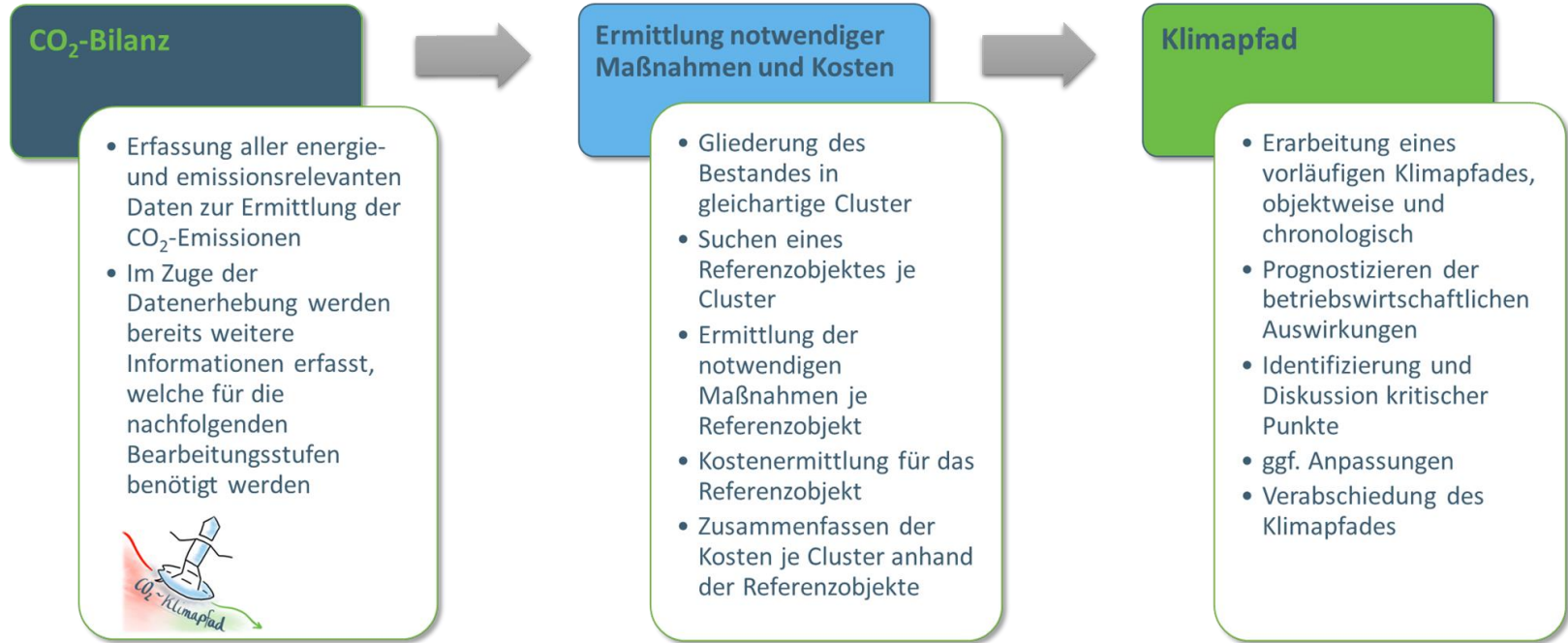


Entwicklung der Belastung durch CO₂-Kosten für das Unternehmen



CO ₂ -Kosten (Gesetz)	- €	22.637 €	29.105 €	35.573 €	42.041 €				
Prognose DIW (ab 2026)					77.614 €	87.316 €	97.018 €	106.719 €	116.421 €
Prognose MCC/PIK (ab 2026)					64.678 €	69.529 €	74.380 €	79.231 €	84.082 €
Jahr	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

Die drei Stufen zum Klimapfad



Stufe 2: Ermittlung notwendiger Maßnahmen und Kosten



Auswahl eines Referenzobjektes je Cluster

- Ausschluss ungeeigneter Objekte (anhand von Kennwerten)
- Gemeinsame Auswahl eines Referenzobjektes



Festlegung der notwendigen Maßnahmen für das Referenzobjekt

- z.B.:
- Tausch der Heizung (Anschluss an Fernwärmenetz)
 - Energetische Ertüchtigung



Ermittlung der Kosten für das Referenzobjekt

- differenziert nach:
- Kosten mit dem Ziel „CO₂-Neutralität“
 - Kosten mit dem Ziel „Energieeinsparung“ (Reduzierung der Verbrauchskosten)



Übertragung der Kosten für alle Objekte des Clusters

- anhand von Kennwerten



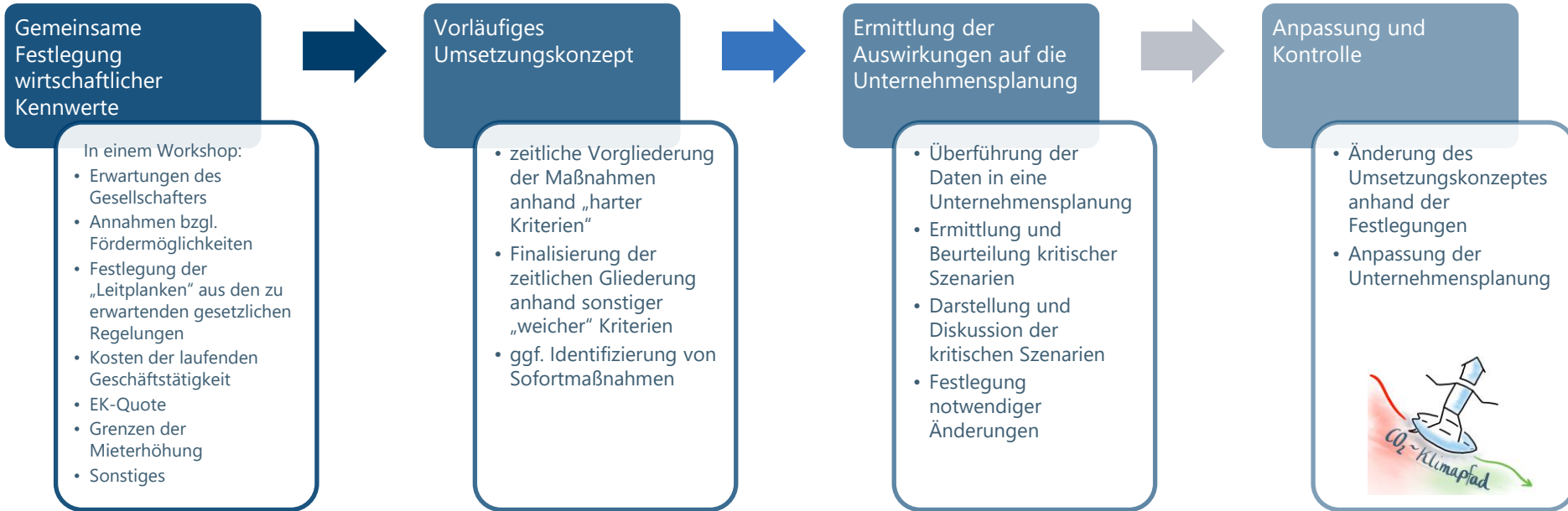
Ergebnis: Gesamtkosten und Maßnahmen, noch ohne zeitliche Einordnung

Stufe 2: Ermittlung notwendiger Maßnahmen und Kosten



Berliner Straße 17	Heizung: Öl --> FW Energie: "E" --> <100 kWh/m ²
Münchener Straße 5-9	Energie: "G" --> <100 kWh/m ²
Bahnhofstraße 12-18	Energie: "D" --> <100 kWh/m ²
Schillerstraße 11-29	Heizung: Quartieskonzept
Goethestraße 88-94	Heizung: Gas --> Wp
Quartier "An der Au"	Heizung: Gas --> FW Energie: "F" --> <100 kWh/m ²

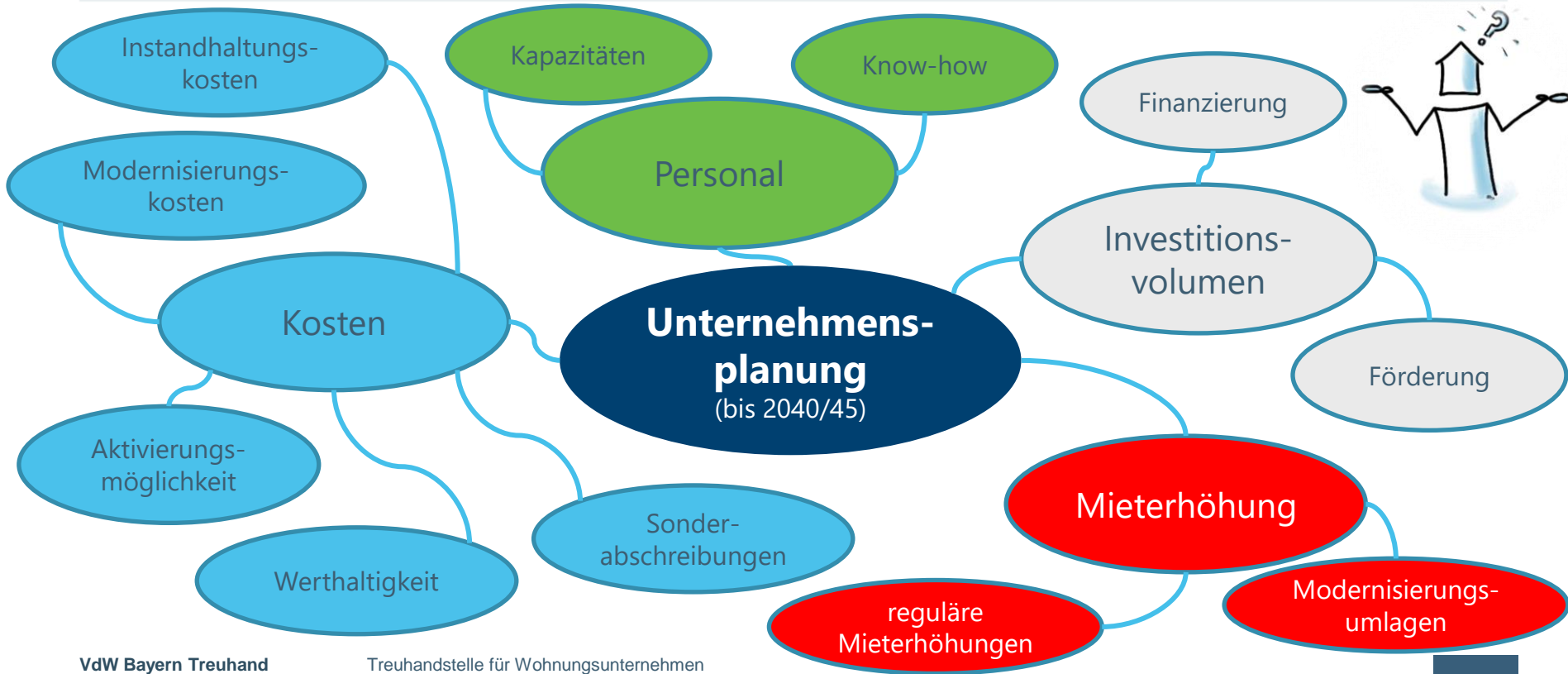
Stufe 3: Mittels langfristiger Unternehmensplanung zum Klimapfad



Ergebnis: Klimapfad

Folge: Implementierung des Klimapfades in den Geschäftsbetrieb

Stufe 3: Mittels langfristiger Unternehmensplanung zum Klimapfad



Stufe 3: Mittels langfristiger Unternehmensplanung zum Klimapfad



1. Einordnung anhand „harter“ Faktoren

→ technische und rechtliche Faktoren

- Erwartetes Verbot von Häusern der Energieeffizienzklassen F, G und H
- Verpflichtung „65 % erneuerbare Energien“ ab 2024
- Austauschpflichten für alte Öl- und Gasheizungen
- Verkäufe
- Auslaufende Erbbaurechte

2. Einordnung anhand „weicher“ Faktoren

→ klimaschädlichste Gebäude zuerst

Stufe 3: Mittels langfristiger Unternehmensplanung zum Klimapfad



Beispiel technischer Klimapfad

Objekt	Beschreibung der Maßnahmen	20:23		20:24		20:25		20:26		20:27		20:28		20:29		20:30		20:31		20:32		20:33		20:34		20:35		20:36		20:37		20:38		20:39		
		Heizung	Gebäudehülle	Heizung	Gebäudehülle	Heizung	Gebäudehülle	Heizung	Gebäudehülle	Heizung	Gebäudehülle	Heizung	Gebäudehülle	Heizung	Gebäudehülle	Heizung	Gebäudehülle	Heizung	Gebäudehülle	Heizung	Gebäudehülle	Heizung	Gebäudehülle	Heizung	Gebäudehülle	Heizung	Gebäudehülle	Heizung	Gebäudehülle	Heizung	Gebäudehülle	Heizung	Gebäudehülle			
Berliner Straße 17	Heizung: Öl --> FW Energie: "E" --> <100 kWh/m ²							1	1																											
Münchener Straße 5-9	Energie: "G" --> <100 kWh/m ²														1																					
Bahnhofstraße 12-18	Energie: "D" --> <100 kWh/m ²																																			1
Schillerstraße 11-29	Heizung: Quartieskonzept																		1																	
Goethestraße 88-94	Heizung: Gas --> Wp										1																									
Quartier "An der Au"	Heizung: Gas --> FW Energie: "F" --> <100 kWh/m ²										0,3	0,3	0,4	0,4	0,3	0,3																				

Stufe 3: Mittels langfristiger Unternehmensplanung zum Klimapfad



Unternehmensplanung

Betrachtung:

- Cash-Flow
- G+V
- Bilanz

Zeitraum 20-30 Jahre

liefert wichtige Infos:

u.a.:

- langfristige EK-Quote
- notwendige Mieterhöhungen
- ggf. zusätzlicher Mittelbedarf

Ihre CO₂-Bilanz mit der VdW Bayern Treuhand



erstmalige CO₂-Bilanz

zzgl. Lizenzgebühr für IW.2050
(wenn selbst kein Mitglied)

pauschal 4.500 € (ab 01.01.2023: 4.950 €)

abhängig von der
Größe des Unternehmens
(aktuell z.B. 1.500 WE = 1.400 €)

wiederholende CO₂-Bilanz

ab 2023

Klimapfad

individuelles Angebot

Im Gespräch mit Thomas Hanke

Wohnungsgenossenschaft Eigenheim eG, Weißenburg





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt

Sören Gruhl

E-Mail: soeren.gruhl@vdwbayern.de

Tel.: 089 / 29 00 20 – 214

wir-sprechen-klimaschutz.de

