

# Die Wohnungswirtschaft Sachsen



## Wohnungswirtschaft und Klimaschutz



# Nice World

(ca. 18,7 Mio Wohngebäude mit ca. 41 Mio Wohnungen)



## Wege zum Effizienzhaus Plus

Grundlagen und Beispiele für energierzeugende Gebäude





# Willkommen in der realen Welt

ca. 18,7 Mio Wohngebäude mit ca. 41 Mio Wohnungen)

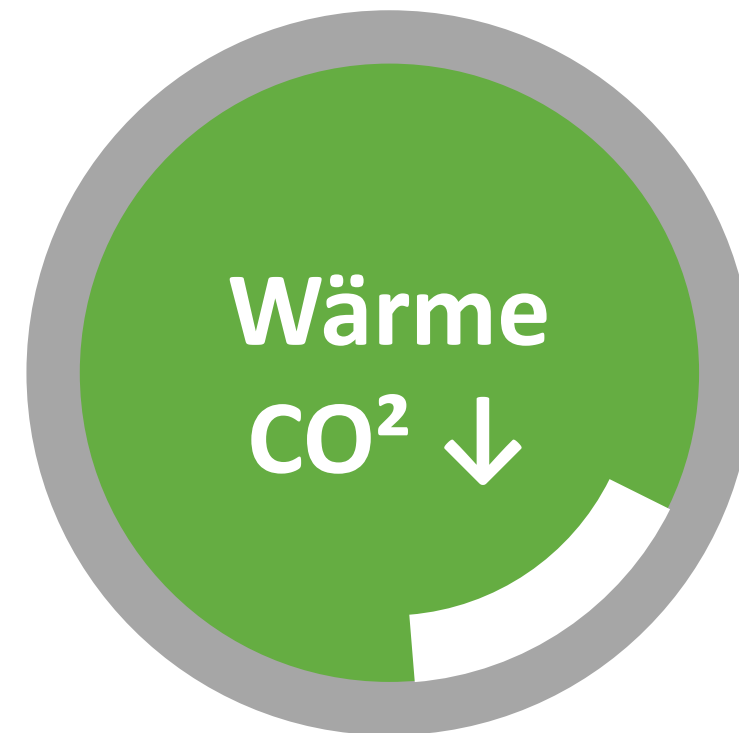


- **Gasheizung oder Fernwärme (Gas)**  
Vorlauftemperatur > 70 Grad
- **Alle Gebäude (ca. 85%) saniert**  
entsprechend den gesetzlichen Verpflichtungen der Vergangenheit
- **Warmwasserversorgung zentral**
  - Rohrsystem wurde nach 1990 ausgetauscht und zerfällt
  - 60 Grad - Legionellen
- **Heizungssysteme**  
Einrohr-, Zweirohrheizung, Heizkörperdimensionierung
- **UVI – 01.01.2022**
- **CO<sup>2</sup> Umlage**
- **Kurzfristenergiesicherungsverordnung – EnSikumaV**

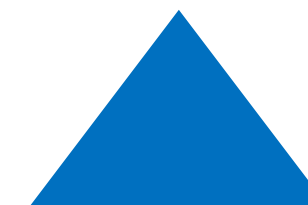


# Challenges Immobilienwirtschaft

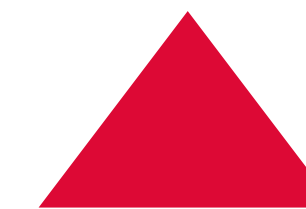
(ca. 18,7 Mio Wohngebäude mit ca. 41 Mio Wohnungen)



- Bestandsgebäude
- Heizungssystem
- Nachhaltigkeit
- Investitionen

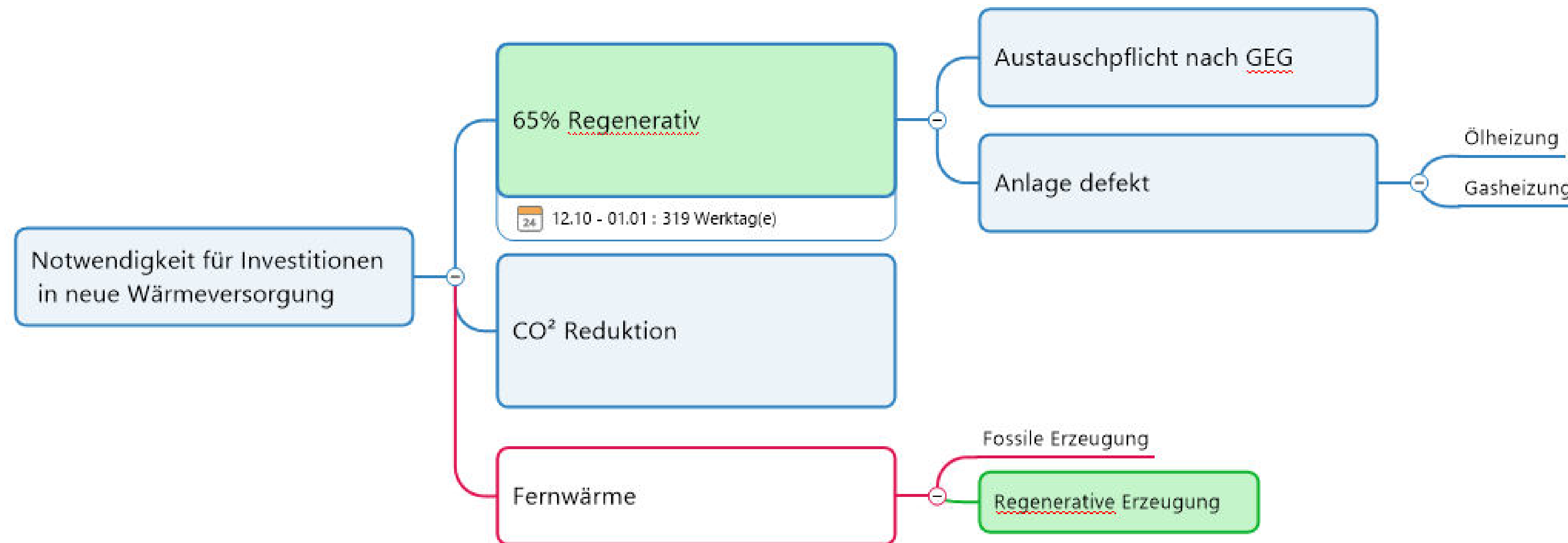


- Photovoltaik
- BHKW?
- Wind?
- Erweiterte Kürzung



- Heizungskeller
- eRechnung
- Mobiler Arbeitsplatz
- Kommunikation B2C

# Notwendigkeit für Investitionen

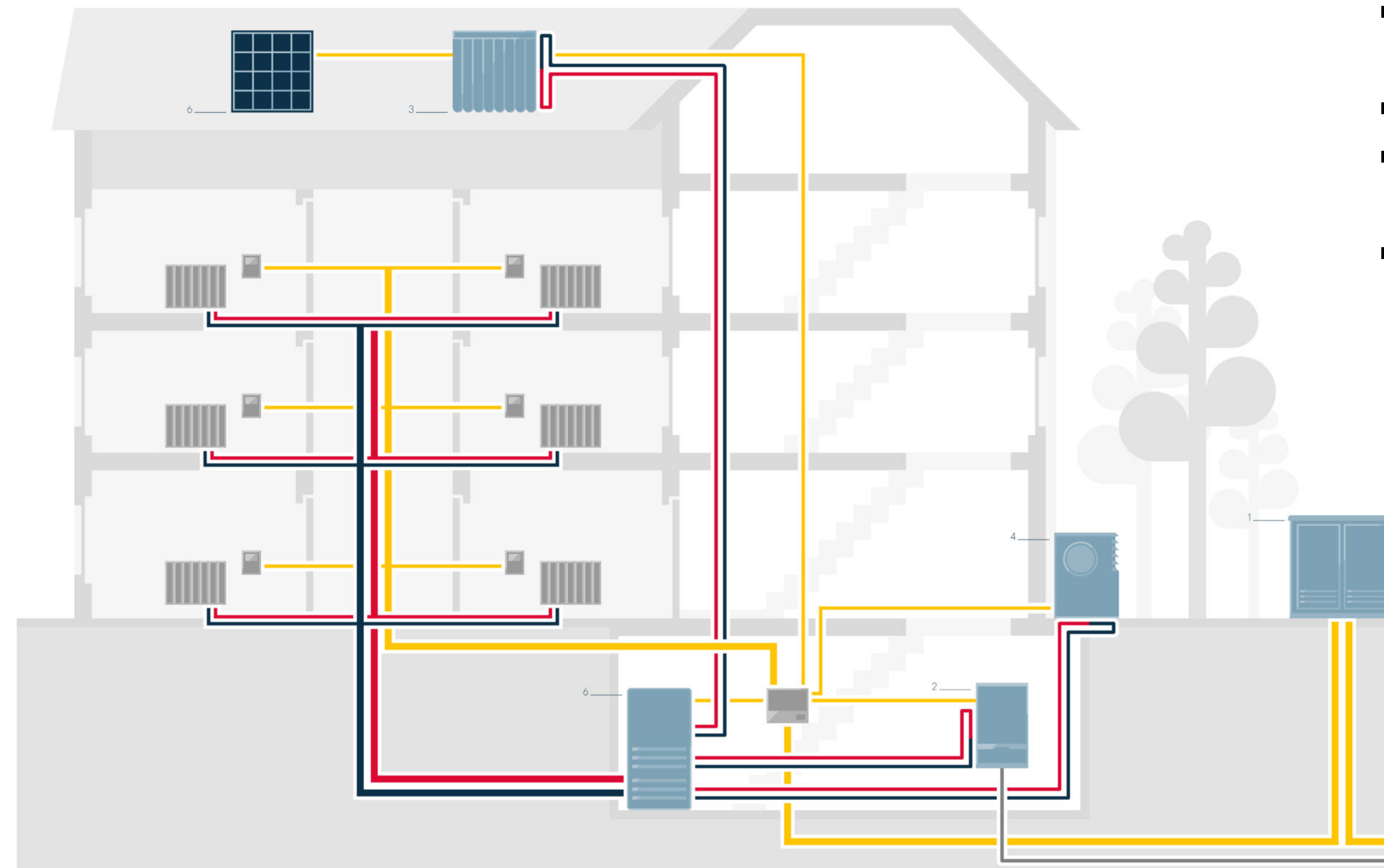
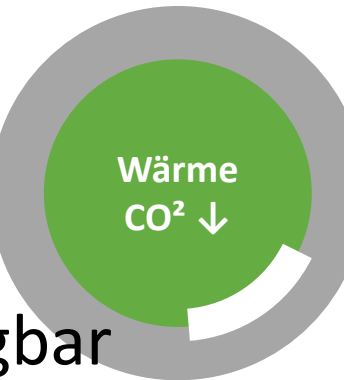


# Klimaschutz Immobilienwirtschaft

Miete 5 €/m<sup>2</sup> - 60 m<sup>2</sup>

## Neue Bauregel

Fange erst an zu bauen, wenn du alle Teile hast!!!



### Investitionen?

- möglicher Investitionsstau – Handwerker schwer verfügbar
- WP sehr lange Wartezeiten, Pufferspeicher sind aktuell der begrenzende Faktor
- ca. 120 €/m<sup>2</sup> - Listenpreise und nach Abzug Bafazuschuss
- Modernisierungsumlagefähig ? dann ca. 0,8 €/m<sup>2</sup>/Monat – Mietersache
- Contracting – gleiche Heizkosten mit Investitionen?

### Baumaßnahmen?

- Solarthermie,
- Wärmepumpe, Pufferspeicher
- Heizkörper
- Photovoltaik
- Stromzähler für Mieterstromnetz

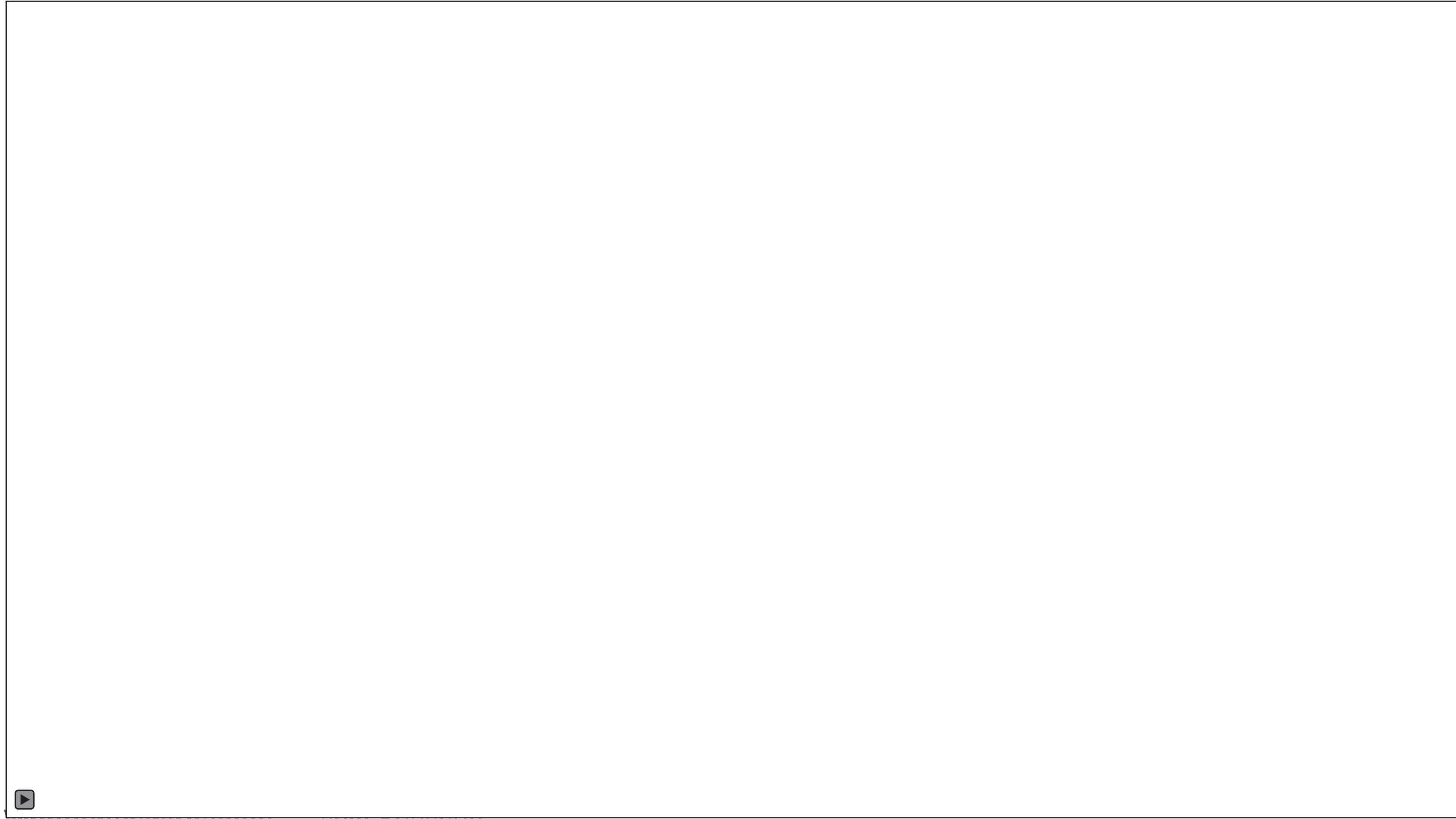
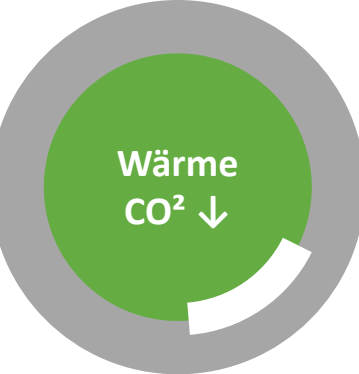
### Auswirkungen

- Absenkung der Vorlauftemperatur auf max 45 Grad
- Warmwasser von 35 auf 60 mit Gas im Winter
- Heizung im Niedertemperaturbereich
- Warmwasser im Sommer komplett über Solarthermie oder Photovoltaik + WP aber nicht temperaturegeführt!!!
- Pauschalisierung, Betriebskosten nach § 11 Heizkostenverordnung möglich
- Drastische Ersparnis CO<sup>2</sup> Umlage

1 NETZANSCHLUSS → 2 GASTHERME → 3 SOLARTHERMIE → 4 LUFT-WÄRMEPUMPE → 5 PUFFERSPEICHER → 6 PHOTOVOLTAIK

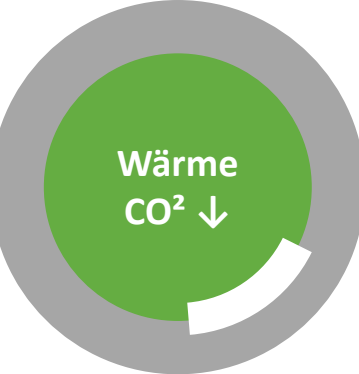
STROM, WÄRME UND WARMWASSER AUS DER QUANTENGEHEIMNIS VOR ORT AUS REGENERATIVEN QUELLEN ERZEUGEN

# Innovationszentrum Erzgebirge - Raschau



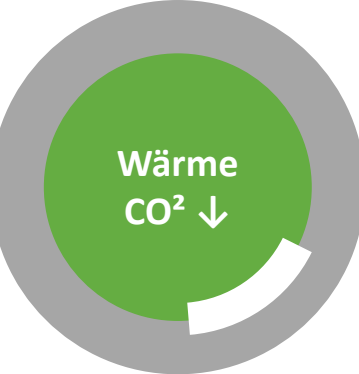


# Heizungsanlage wie sie bekannt sein dürfte

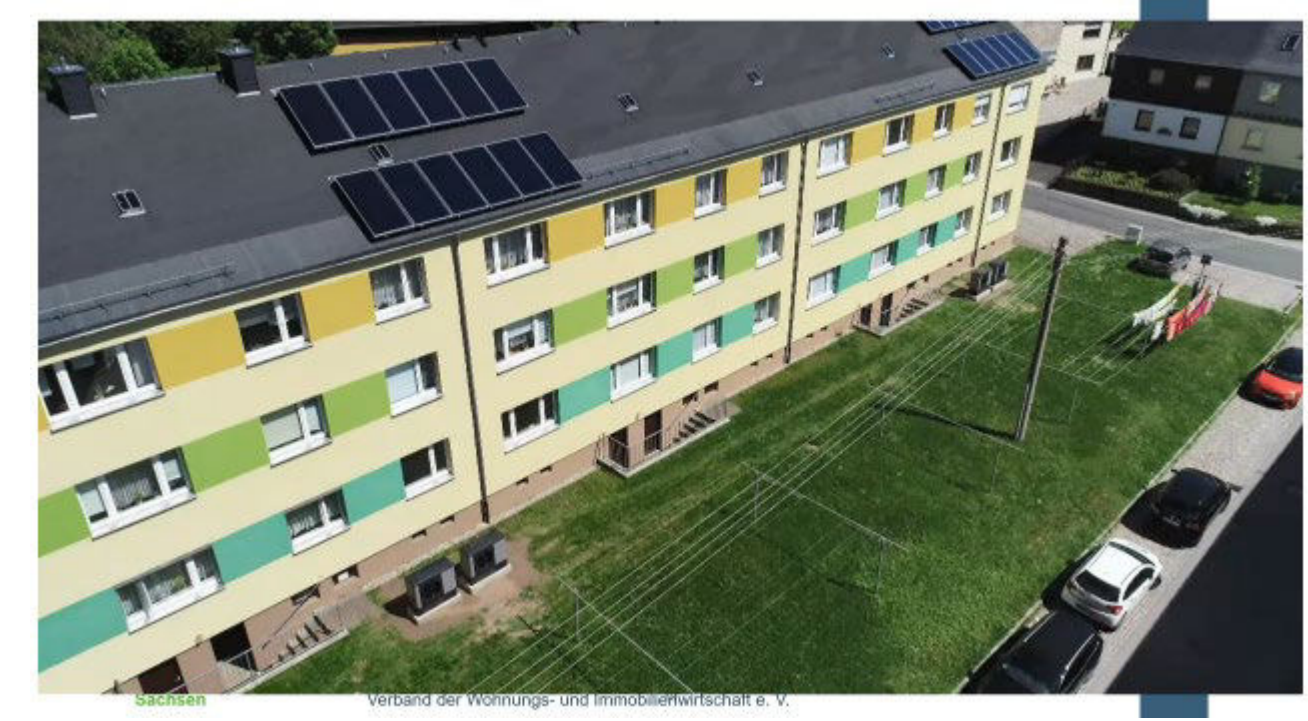




# Ausgewählte Bilder



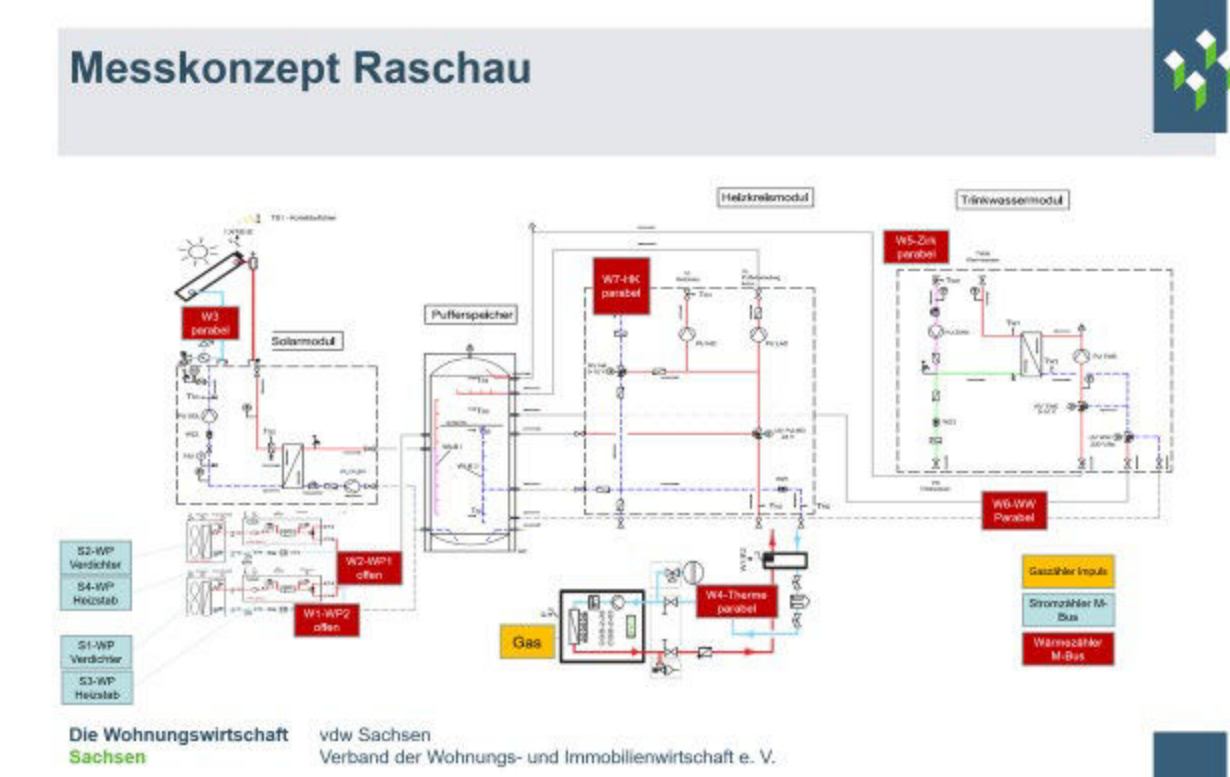
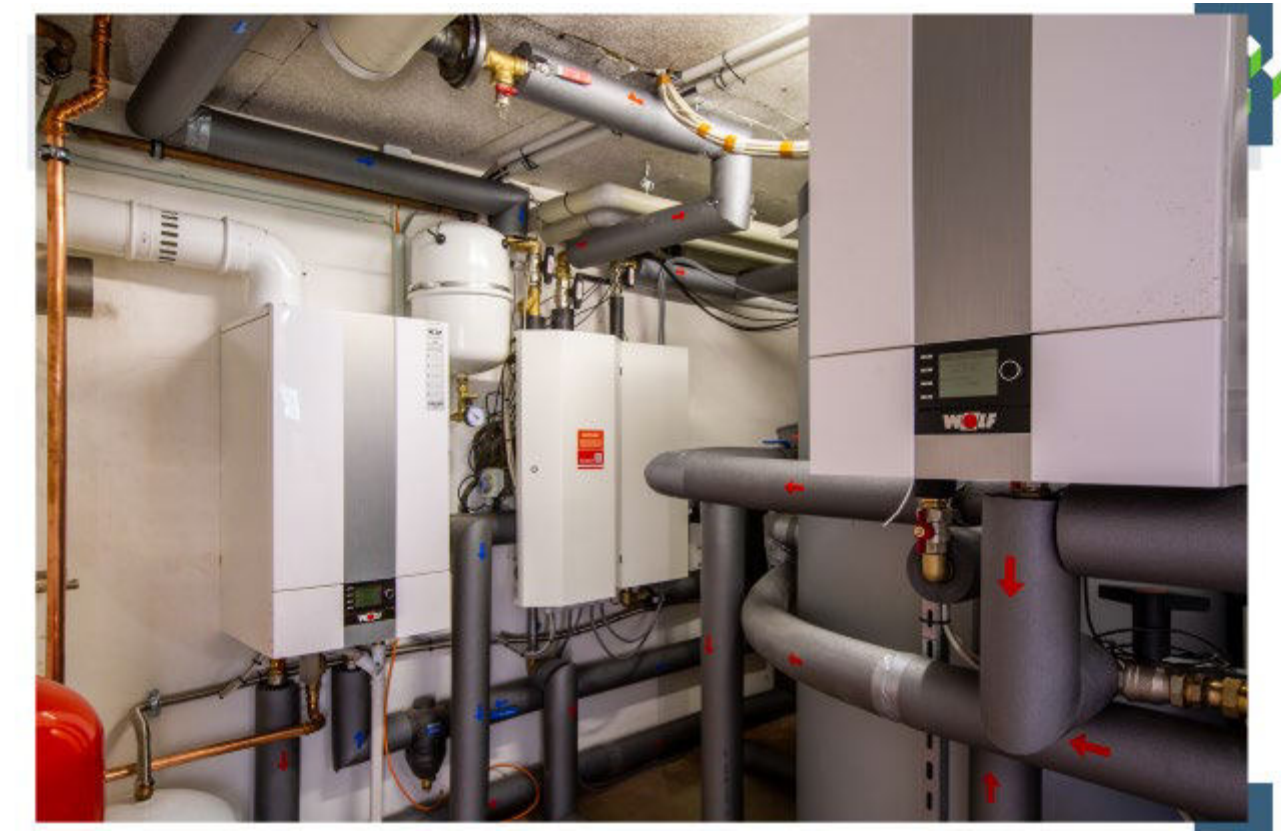
Die Wohnungswirtschaft Sachsen



Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.



Die Sa



Die Wohnungswirtschaft Sachsen vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.



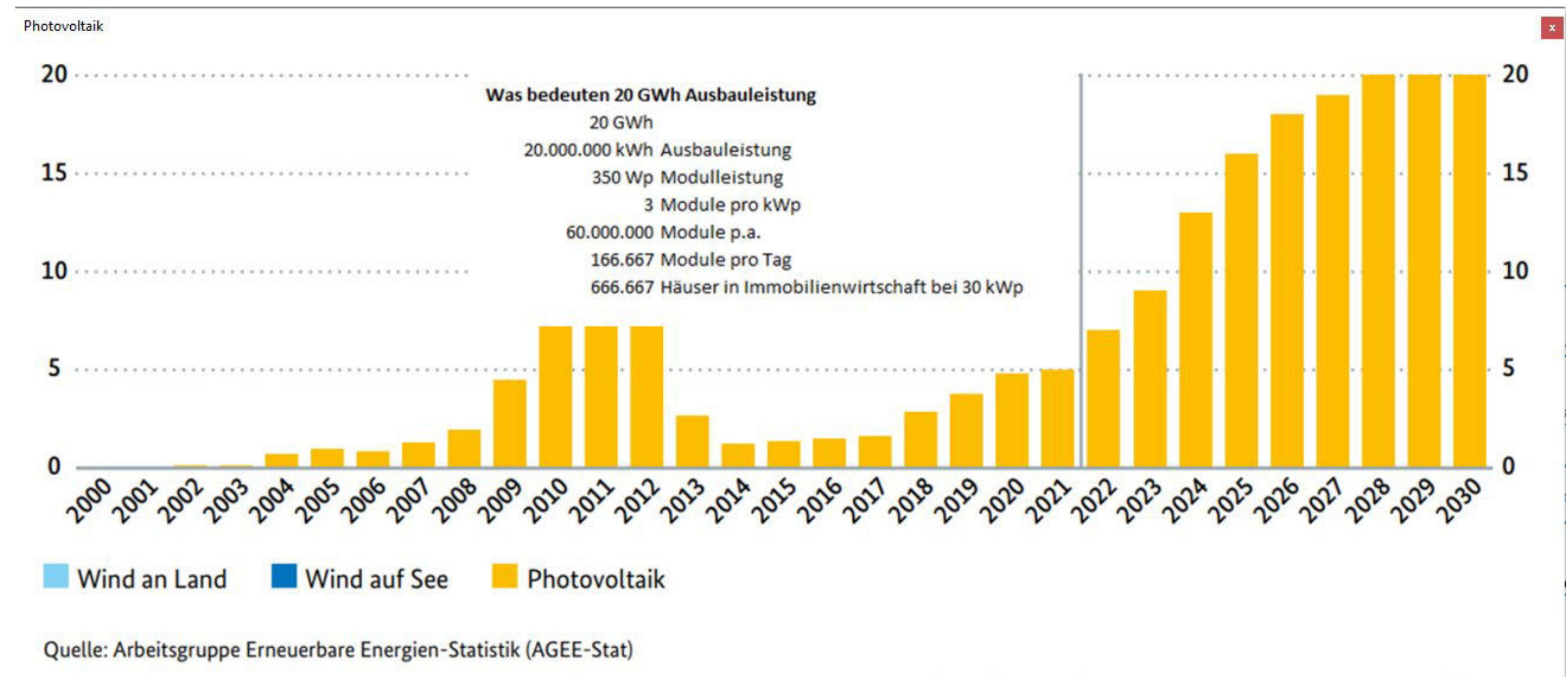
# Mieterstrom

## Fragen und doch schon Antworten?



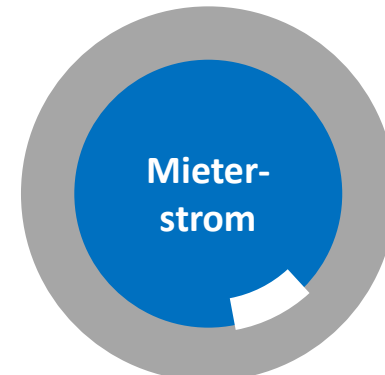
## Photovoltaikausbau

- Ca. 50% soll über Bestandsimmobilien erreicht werden
- 10% Falle (erweiterte Kürzung) unberücksichtigt
- Hohe Anforderungen - Energielieferant

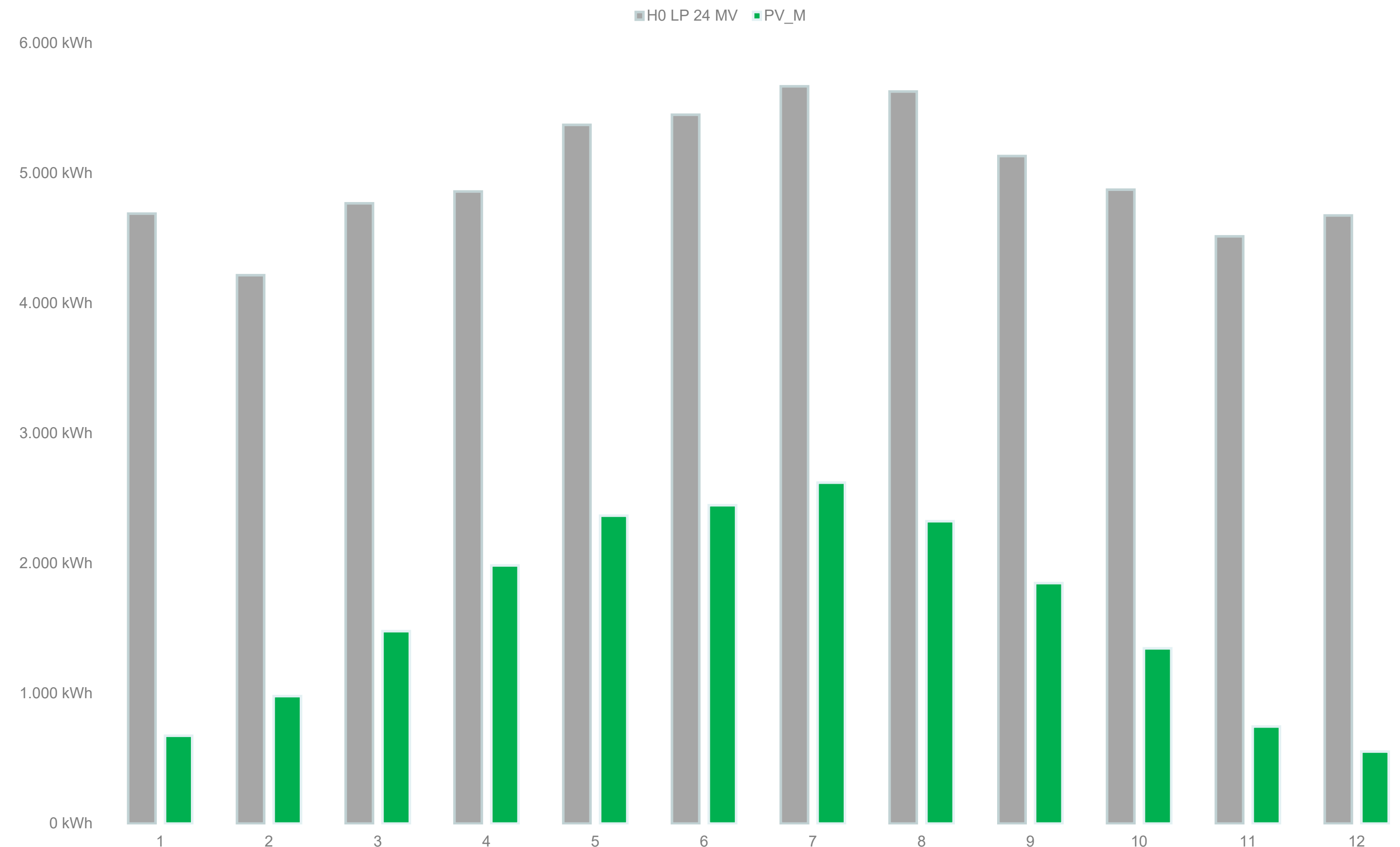




# Installation Photovoltaik, Lastprofile und Speicher Intelligente Konzepte -> die Challenge!!!



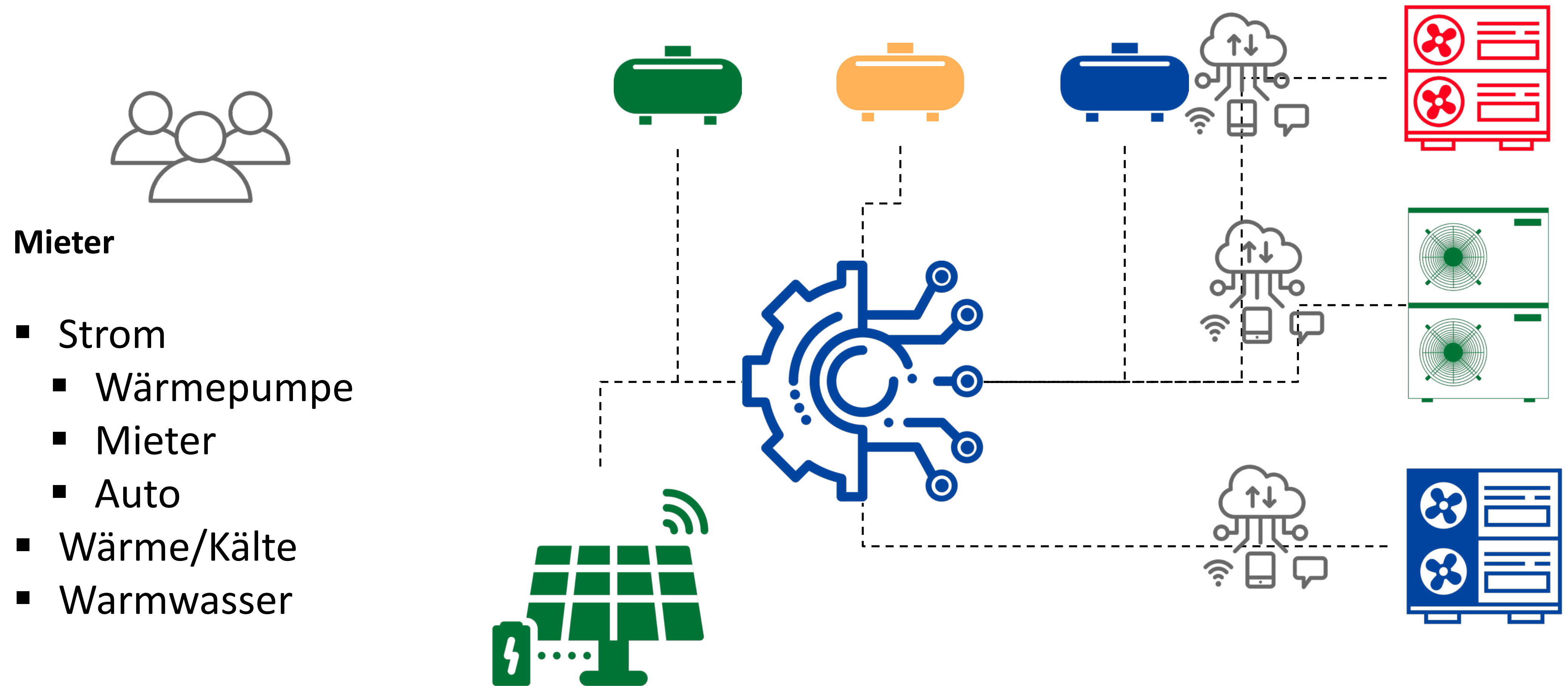
## H0 Lastprofil - Anteil PV\_Mieter



- Erzeugerprofil 30 kWp
- Lastprofil H0 24 Mieter
- Fakten -> PV
  - 30% von 100% PV wird in den Wintermonaten erzeugt
  - Ca. 66 % von 100% sind H0 konform
  - Abdeckung Bedarf H0 nur ca. 33% (dh 66% noch Netzstrom notwendig)
  - Sommerüberschuss Strom ca. 26% von 100%
  - Ladesäule, LWP – WW, Speichersysteme



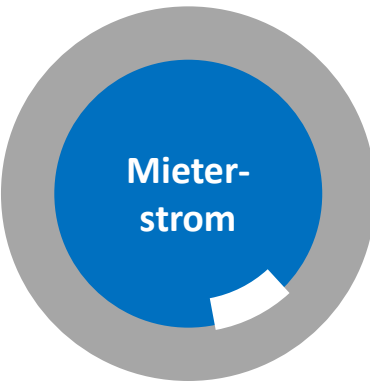
# Bitte der Immobilienwirtschaft Standardisierte Schnittstelle!!



## Mieter

- Strom
  - Wärmepumpe
  - Mieter
  - Auto
- Wärme/Kälte
- Warmwasser





- Immobilienwirtschaft
- Energieversorger
- und → Sie



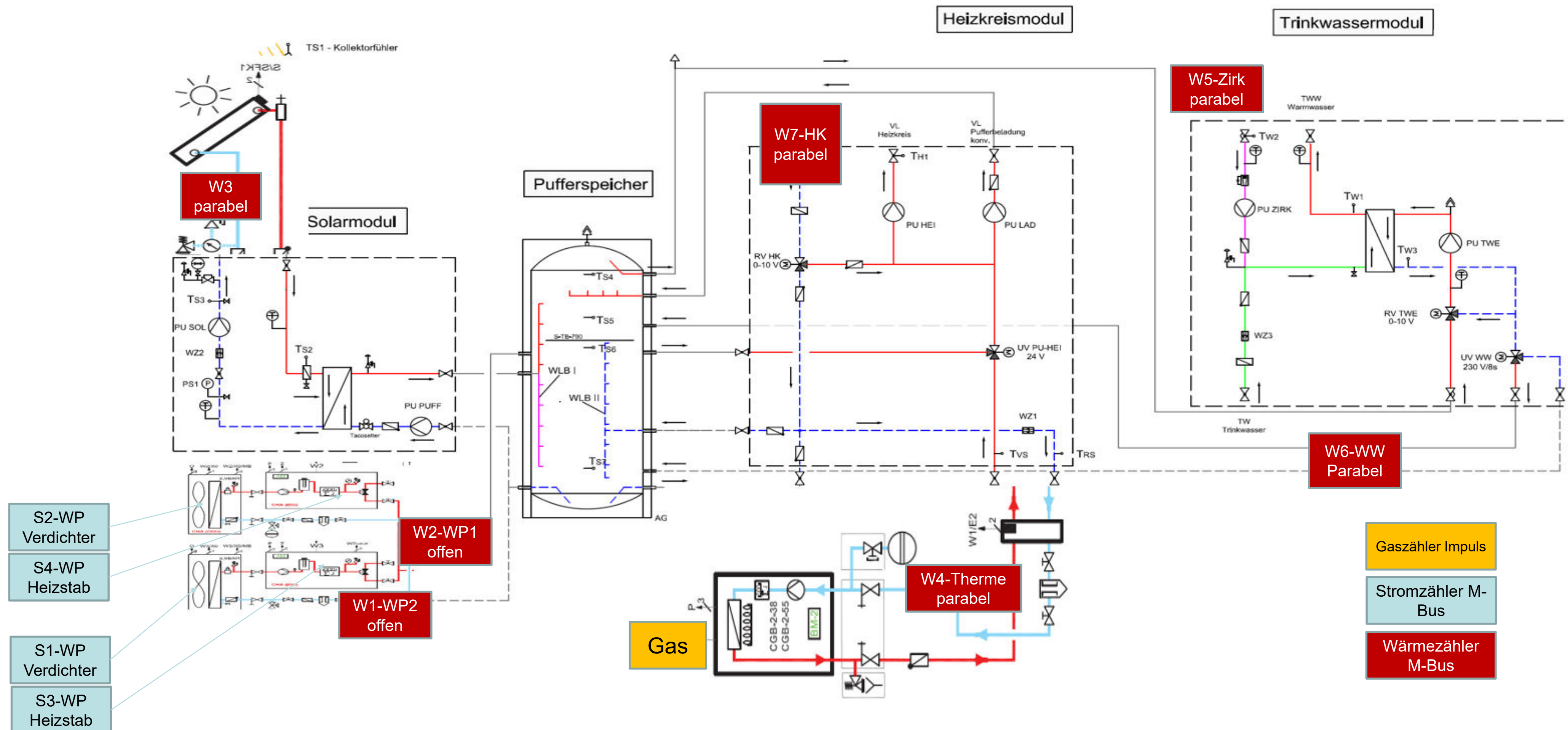
# Danke für Ihre Aufmerksamkeit







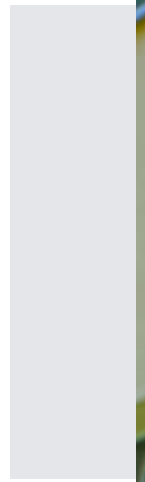
# Messkonzept Raschau











Die  
Sa











# Photovoltaik

