

Energieversorger und Wohnungswirtschaft im Quartier



Frau Sophia Truong, PwC Legal AG
Herr André Schnelte, PwC GmbH WPG



Wir fördern Ideen

INNOGY FÜR ENERGIE
UND GESELLSCHAFT
STIFTUNG

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt,
Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



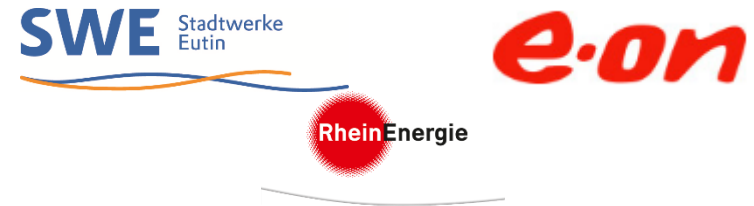
EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

PwC Advisory und Legal beraten zu verschiedenen energiewirtschaftlichen und rechtlichen Themen



Energieversorger (EVU)

- Energiebeschaffung und -vertrieb
- Netze/Regulierung
- Dezentrale Erzeugungsstrategien



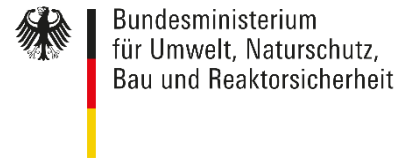
Wohnungswirtschaft (WoWi)

- Versorgungskonzepte
- Energie- und Messdienstleistungen
- Umsetzung von Effizienzmaßnahmen



Ministerien:

- Studien
- Gesamtwirtschaftliche Bewertungen
- Energiewirtschaftliche Plausibilisierungen

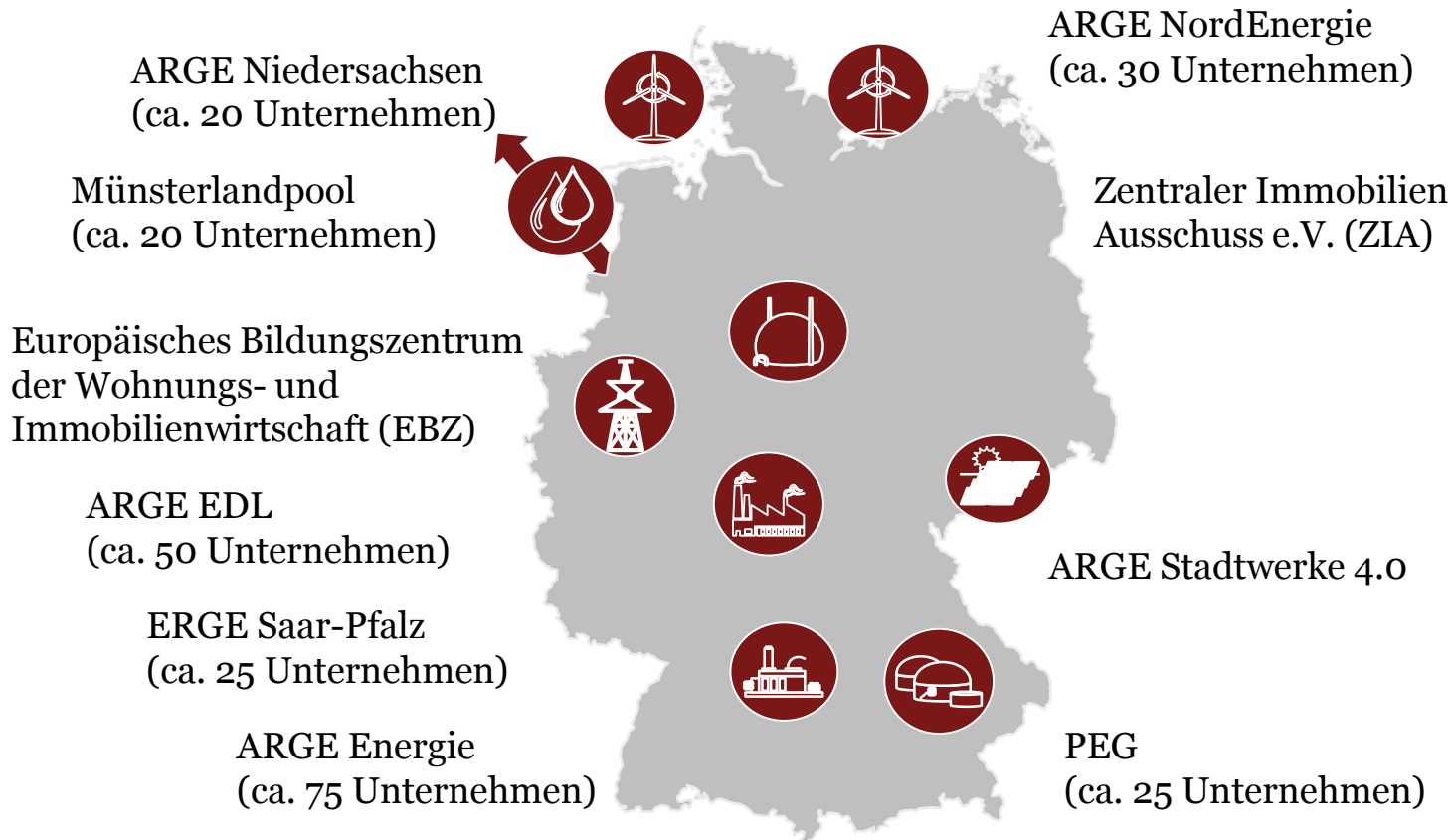


Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Aktuell werden 10 Netzwerke mit insgesamt über 200 Unternehmen betreut



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

INNOGY FÜR ENERGIE
UND GESELLSCHAFT
STIFTUNG

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt,
Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Die energetische Gebäudesanierung auf Quartiersebene, ist Ziel intensiver politischer Bemühungen



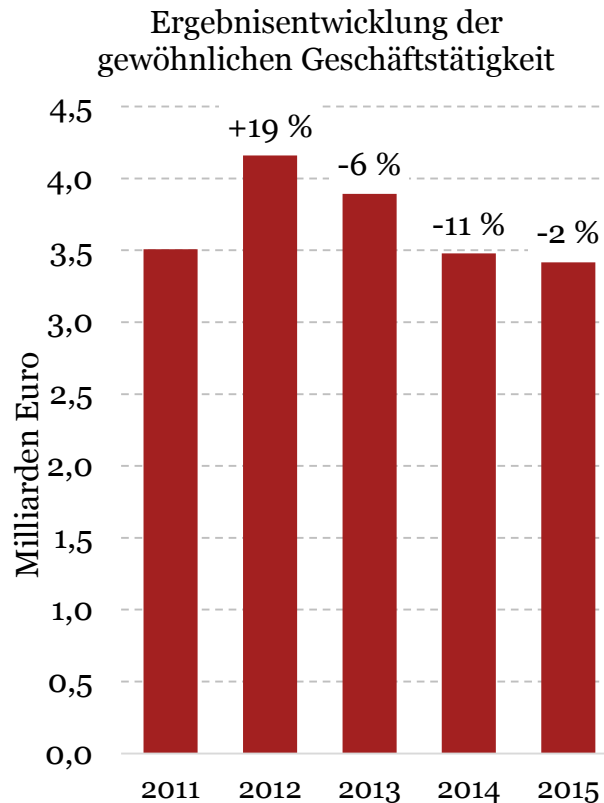
„Sektorkopplung [...] Zudem sollen Musterquartiere gestärkt und evaluiert werden“ – Klimaschutzplan 2050

„Angebote [...] auf Quartiers- und Nachbarschaftsebene [...] stärken das Verständnis von und Engagement für den Klimaschutz.“ – Klimaschutzplan 2050

„Investitionsentscheidungen in der Wohnungswirtschaft sind [...] auch im Rahmen des Quartiersansatzes und der Stadtentwicklung, [zu] beantwortet.“ – ESG

„Eine attraktive und kontinuierliche Förderung und die Verstetigung finanzieller Anreize sollen mit Hilfe [...] einer zusätzlichen Investitionsförderung für die energetische Stadt- und Quartierssanierung [...] forciert werden.“ – ESG

Energieversorger geraten in ihre klassischen Geschäftsfeldern zunehmend unter Druck



	Strom	Erneuerbare Energien verdrängen konventionelle Erzeugung Stilllegung von Kohlekraftwerken, Geringe Nutzung von Gaskraftwerken
	Gas & Wärme	Massive Verringerung des Wärmebedarfs in Gebäuden um 90% bis 2050 durch Energieeffizienz und Erneuerbare
	Netze	Kaum Marktwachstum, stark reguliert, Fokus auf Kostenoptimierung Chancen durch Ausbau von Smart Grid/Smart Meter noch unklar, Verdichtung bestehender Wärme- und Erdgasnetze
	Vertrieb	Geringe Margen, zunehmender Wettbewerb, neue Produkte branchenfremde Disruptoren übernehmen Kundenzugang (Google, DTAG, Amazon, ...)

Erschließung neuer Wachstumsfelder notwendig



Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Energieeffizienz von Gebäuden als wesentlicher Hebel der Energiewende - Immobilienbranche vor neuen Herausforderungen



Zunehmende Regulierung der Energieeffizienz stellt die Immobilienwirtschaft beständig vor neue Herausforderung und schafft Investitionsdruck.

Ziel des Gesetzgebers:

Bis 2050 weitgehend klimaneutralen Gebäudebestand.

Nebenkosten als „zweite Miete“

Strom- und Wärmekosten sind bei der Gebäudeversorgung wesentliche Kostentreiber.

Energieeffizienz als wertbildender Faktor

Eine hochwertige energetische Gebäudeversorgung sichert einen attraktiven Wohnbestand.



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

INNOGY FÜR ENERGIE
UND GESELLSCHAFT
STIFTUNG

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt,
Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

„Wir müssen attraktive Quartiere und lebendige Nachbarschaften gerade in den Gebieten sichern, die von Bevölkerungsrückgang betroffen sind.“



Die Unternehmenskennzahlen von Wohnungsbauunternehmen zeigen eine stabile gute wirtschaftliche Lage – Verbesserung insbesondere in Ballungsräumen im Zuge steigender Immobilienwerte und Mieten

Abbau steuerlicher Hemmnisse zur Steigerung der Energieeffizienz notwendig

Die wirtschaftliche Tragbarkeit des klimagerechten Städtebaus muss gesichert werden.

Herausforderungen wie Wohnungsmangel und steigende Mietpreise, können nur gelöst werden, wenn gleichzeitig die Herausforderungen in den Schrumpfsregionen angegangen werden.

Verbesserung der Rahmenbedingungen zur Nutzung erneuerbarer Energien muss geschaffen werden

pwc



Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Warum ist Quartiersentwicklung für EVU interessant ?



Die maßgebliche Mitgestaltung von Quartieren garantiert die Berücksichtigung der **Interessen von EVU**



EVU **erhalten Informationen** über technische Projekte im Versorgungsgebiet bzw. können diese mit initiiieren



Es ermöglicht EVU die Ermittlung von **Anpassungsbedarfen in dem aktuellen Produkt- und Dienstleistungsportfolio** sowie die Entwicklung neuer Geschäftsfelder und individueller Lösungen



EVU präsentieren sich der Öffentlichkeit als **aktiver Mitgestalter** der Energiewende



EVU können die **Auswirkungen** eines solchen Projekts auf Ihren langfristigen Energieabsatz **projizieren**



EVU können durch Quartiersentwicklung aktiv eine **Ergebnissicherung** betreiben

Innerhalb eines Quartierskonzeptes ist die Umsetzung verschiedenster Produkte denkbar



- Mieterstrommodelle (BHKW, PV, ...)
- Contracting
- Aufbau KWK-gestützter Nahwärmenetze
- Abwärmenutzung
- Smart-Meter-Pilotrollout als Basis für die Auswertung von Daten und die Entwicklung von Geschäftsmodellen
- Smart Home-Lösungen, Energiedatenmanagement
- Vernetzung von dezentralen Stromerzeugern und Speichern im Quartier
- Mobilitätskonzepte: eMobility-Infrastruktur
- Stadtwerke als „Plattformbetreiber“
- Breitbandausbau

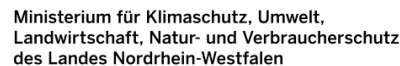
+ Neue Geschäftsfelder

+ Verbesserte Kundendaten

+ Lange Kundenbindung

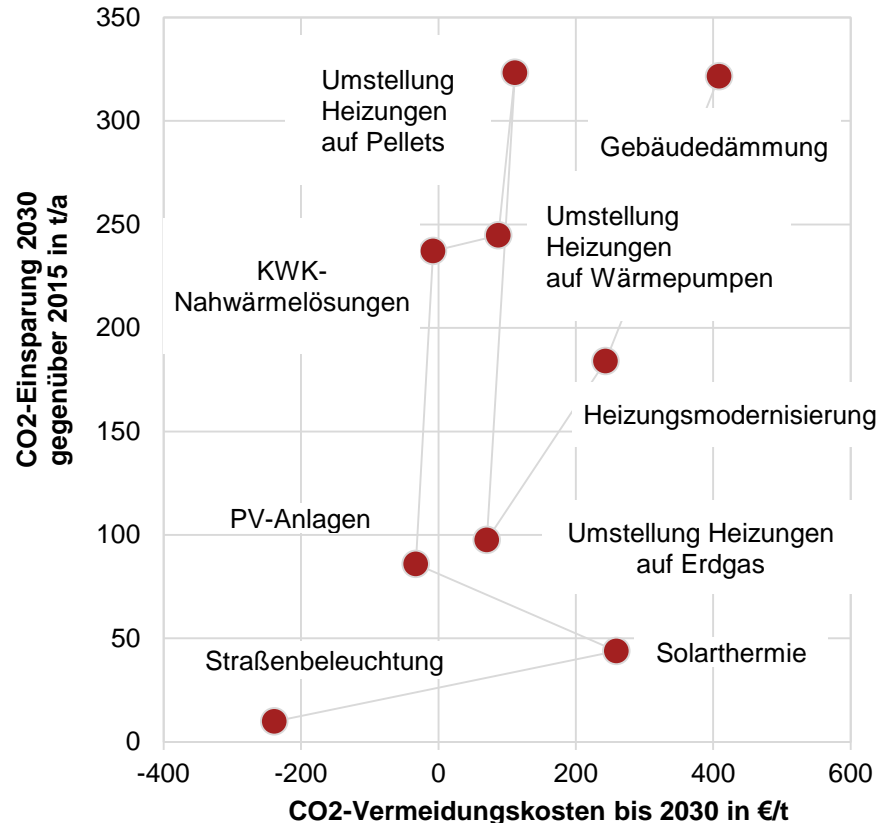
+ Geringere Primärenergiefaktoren

+ Ergebnissicherung



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

EVU können durch die Ergebnisse eines Quartierskonzeptes weitere Erfahrungen sammeln



Zu beantwortende Fragestellungen



- Wie sieht die Landschaft der Energieversorgung von morgen aus? Was sind attraktive Geschäftsfelder?
- Welchen Einfluss haben Maßnahmen, die von den Akteuren umgesetzt werden auf den langfristigen Energieabsatz?
- Wie wirken neue Versorgungskonzepte auf den EBIT des EVU?
- ...

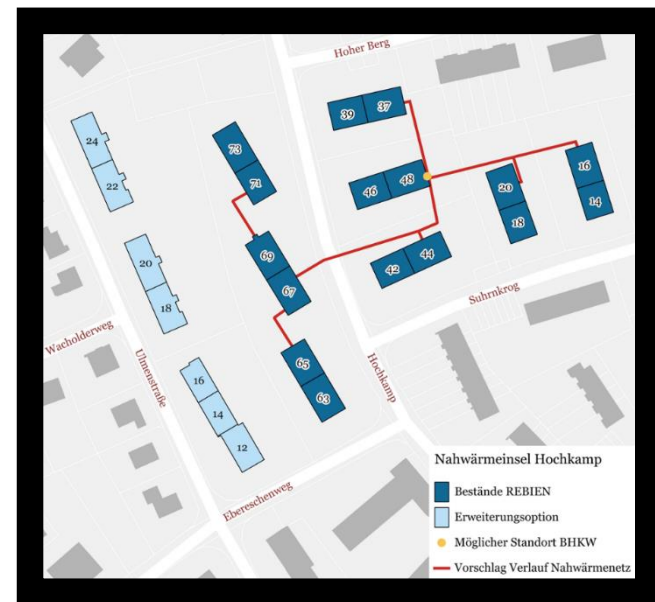
Vergangene Projekte zeigen große Erfolge – z.B. die Umsetzung eines Wärmenetzes

Beispiel: Quartierskonzept Hochkamp – Stadtwerke Eutin

- Zusammenführung von zwei getrennten Inselnetzen mit Erweiterungsoption
- Umstellung der Erzeugung von Öl-Kessel auf Erdgas- BHKW
- 850 MWh/a
- Investitionen ca. 300-350 T€
- CO₂-Einsparung von ca. 111 t/a

Weitere Maßnahmen

BHKW, Straßenbeleuchtungscontracting,
Mieterstrom, Netzverdichtung, Umstellung
auf Pellet, Gas und Wärmepumpen, PV



Warum ist Quartiersentwicklung interessant für WoWi – auch wenn sie nicht Teil der Investitionsstrategie ist?



Quartiersentwicklung führt zu einer Aufwertung der Immobilien und des gesamten Quartiers – neben die Steigerung der Immobilienwerte tritt die Reduzierung der Abwanderung.



- Berücksichtigung eigener Interessen nur durch Mitgestaltung (Anschluss-/Benutzungszwang)
- Schaffung von hochwertiger und moderner Wohnraum durch geförderte Effizienzmaßnahmen
- Auftreten als innovativer und zuverlässiger Partner in der Kommune bzw. Quartier sichert Mieter und baut Hemmnisse ab (Marketingzwecke)
- Gemeinsam mit Energieversorgern können Projekte entwickelt werden, die die Energieversorgung der Gebäude optimiert und den Primärenergiefaktor einfacher und kostengünstiger erreicht (Alternative zur Dämmung)
- Hohe Skaleneffekte aufgrund der Anzahl von Wohneinheiten



Ministerium für Klimaschutz, Umwelt,
Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Innovation, Flexibilität und mehr politische Unterstützung anstatt ausschließlich Dämmung



Energieeinsparungen in Wohnhäusern wird oft zu konservativ gedacht - pwc alleine mehr Dämmung ist nicht die Lösung.

Stattdessen bedarf es mehr Innovation, mehr Flexibilität und politische Unterstützung für neue Wege hin zu mehr Energieeffizienz.

- Verbindung von Dämmung, Anlagentechnik, regenerativen Energien, dezentralem Verbrauch und Mobilitätskonzepte

„Das Wabenquartier in Neudorf wird energetisch saniert – neben Modernisierung tritt Verbesserung des Wohnkomfort sowie der Sicherheit“

„LEG und K&S eröffnen erstes VitalLokal in Dortmund Wickede – Gemeinsames Projekt bietet viel Services für die Nachbarschaft“

„Flüssesiedlung in Bochum-Grumme - Revitalisierung einer Siedlung aus den 50er/60er Jahren“

„Essener Südostviertel – Modernisierungsprojekt zum Einsatz moderner Heizungsanlagen, Aufwertung der Außenanlagen, Müllmanagement und Maßnahmen zur Einbruchs- und Kriminalprävention“



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

INNOGY
STIFTUNG
FÜR ENERGIE
UND GESELLSCHAFT

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt,
Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



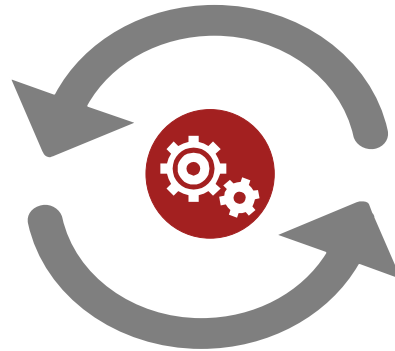
EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Die Projektische und die Netzwerktreffen greifen ineinander



Projektische

- In den Projektischen werden Maßnahmen für das jeweilige Quartier erarbeitet
- Dabei wird auf Informationen aus den Netzwerktreffen zurückgegriffen



Netzwerktreffen

- In jedem Netzwerktreffen werden Erkenntnisse aus den einzelnen Projektischen für alle Akteure transparent gemacht
- Gastreferenten berichten direkt zum Status in den Quartieren und neuen Erkenntnissen

Das Netzwerk bietet verschiedene Vorteile bei Erstellung und Umsetzung des Quartierskonzeptes



01

Erfahrungsaustausch innerhalb der Branchen und Reflektion der eigenen Vorgehensweise

02

Branchenübergreifende Ideenentwicklung

03

Aufbau von nachhaltigen Kontakten auch außerhalb des Quartiers

04

Lernen aus einer Vielzahl von Maßnahmen

05

Nutzung von Arbeitshilfen aus anderen Quartieren

06

Vermittlung von aktuellem energiewirtschaftlichem und -rechtlichem Wissen



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

INNOGY
STIFTUNG
FÜR ENERGIE
UND GESELLSCHAFT

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt,
Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Das Netzwerk bietet einen Austausch und einen Aufbau dauerhafter Kontakte innerhalb der Branche und darüber hinaus



01 Innerhalb der Branche

Themen WoWi

- Städtebauförderung
- KfW-Förderung
- Wohnumfeld-Strategie
- Investition Quartier vs. Portfoliostrategie
- Begegnung von Abwanderungstendenzen
- Reflektion der eigenen Vorgehensweisen und Strategien durch brancheninternen Austausch

Themen EVU

- Messkonzepte im Mieterstrom
- Intelligenter Messstellenbetrieb
- Strom- und Energiesteuer

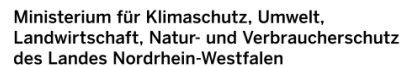
02 Über die Branche hinaus

Branchenübergreifende Themen:

- Smart-Home Anwendungen
- Mobilitätskonzepte
- Abrechnungsdienstleistungen
- Gebäudeenergiegesetz
- EEG 2017
- Effizienzmaßnahmen

03 Aufbau nachhaltiger Kontakte

- Zusammenarbeit stärkt den Kontakt zwischen den Akteuren
- Tragfähiges Netzwerk auch nach Ablauf des Projektes und über die Grenzen des Quartiers hinaus



Durch das Netzwerk werden die Erkenntnisse aus den Projektischen multipliziert

Innerhalb jedes Quartiers

04

Maßnahmen-
steckbriefe

Quartier



1

2

3

...

20

Netzwerk als Multiplikator

x 20 Quartiere

=

200 – 400
Maßnahmen

05

Arbeitshilfen:

- Hohe Anzahl an verschiedenen Maßnahmen
- Maßnahmen mit bestem Kosten-Nutzen Verhältnis erkennbar
- Maßnahmensteckbriefe nutzbar
- Förderanträge
- Infomaterial
- Kommunikationsmaterial

Energiewirtschaftliche und -rechtliche Beratung



06

Teilnehmer können Lösungen erarbeiten und werden durch eine fachliche Beratung begleitet

Mögliche Themen:

- Fördermöglichkeiten nach KfW 432 und Landesförderungen
- Implikation aus geplanter Förderung für Mieterstrom
- Berechnung der Primärenergiefaktoren
- Effekte der Novellierung des Energie- und Stromsteuergesetzes
- Darstellung der Arbeitsschritte der Konzeptphase und Umsetzungsphase
- Anforderungen an einen Quartiersmanager
- Vorstellung des Monitorings der Quartiere aus Sicht der Energieversorger und der Wohnungswirtschaft

Die Akteure können den Inhalt der Netzwerktreffen mitbestimmen!



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

INNOGY
STIFTUNG
FÜR ENERGIE
UND GESELLSCHAFT

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt,
Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



EUROPAISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung