

ENERGIEFORUM Sachsen-Anhalt

„SY(E)NERGIEN - Synergien und Energie für die Wohnungs- und Energiewirtschaft“

17.06.2024

Impulse aus der Wohnungswirtschaft

Status Quo – Was haben wir erreicht?

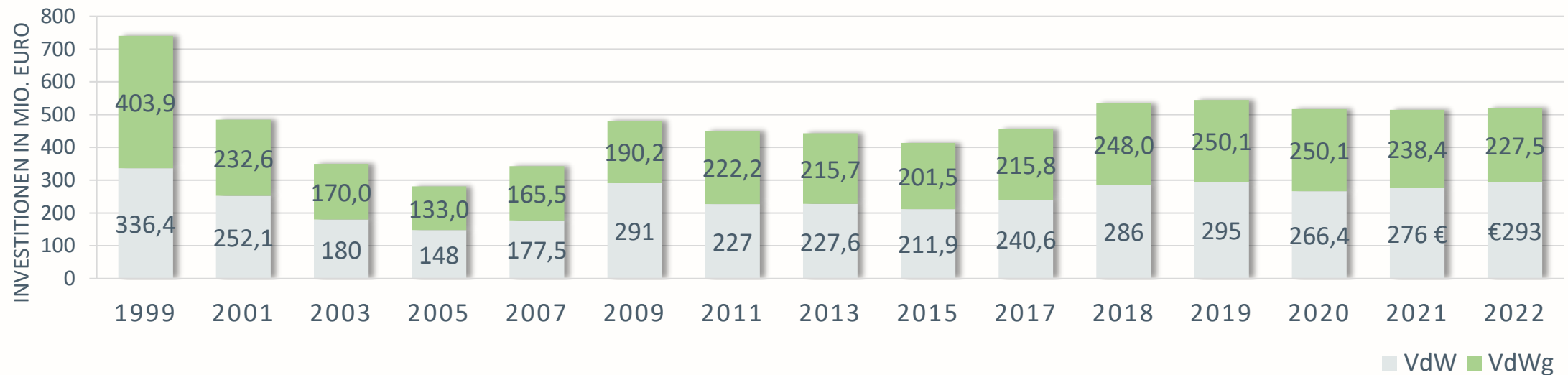
Herausforderungen extrem: Klimaneutralität 2045

Bezahlbarkeit des Wohnens

Wer sind unsere Mitglieder?

	Anzahl der Unternehmen	Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Beschäftigten
bis 500 Wohnungen	73	12.491	261
501 - 1.000 Wohnungen	37	25.325	287
1.001 - 2.000 Wohnungen	32	48.113	468
2.001 - 5.000 Wohnungen	35	92.260	988
5.001 - 10.000 Wohnungen	9	62.622	654
10.001 und mehr Wohnungen	2	36.177	501
Summe	188	276.988	3.159

Gesamtinvestitionen der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen 1999-2022



Gesamtinvestitionen der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen seit 1990: 21,7 Mrd. €

- in Mio. € -	Investitionen 2022			Plan 2023		
	Neubau	Bestand		Neubau	Bestand	
		Instandhaltung	Modernisierung		Instandhaltung	Modernisierung
VdW	82	110	101	44	116	146
VdWg	44	101	82	40	106	85

Die grüne Hausnummer

Wolmirstedt - Samsweger Straße



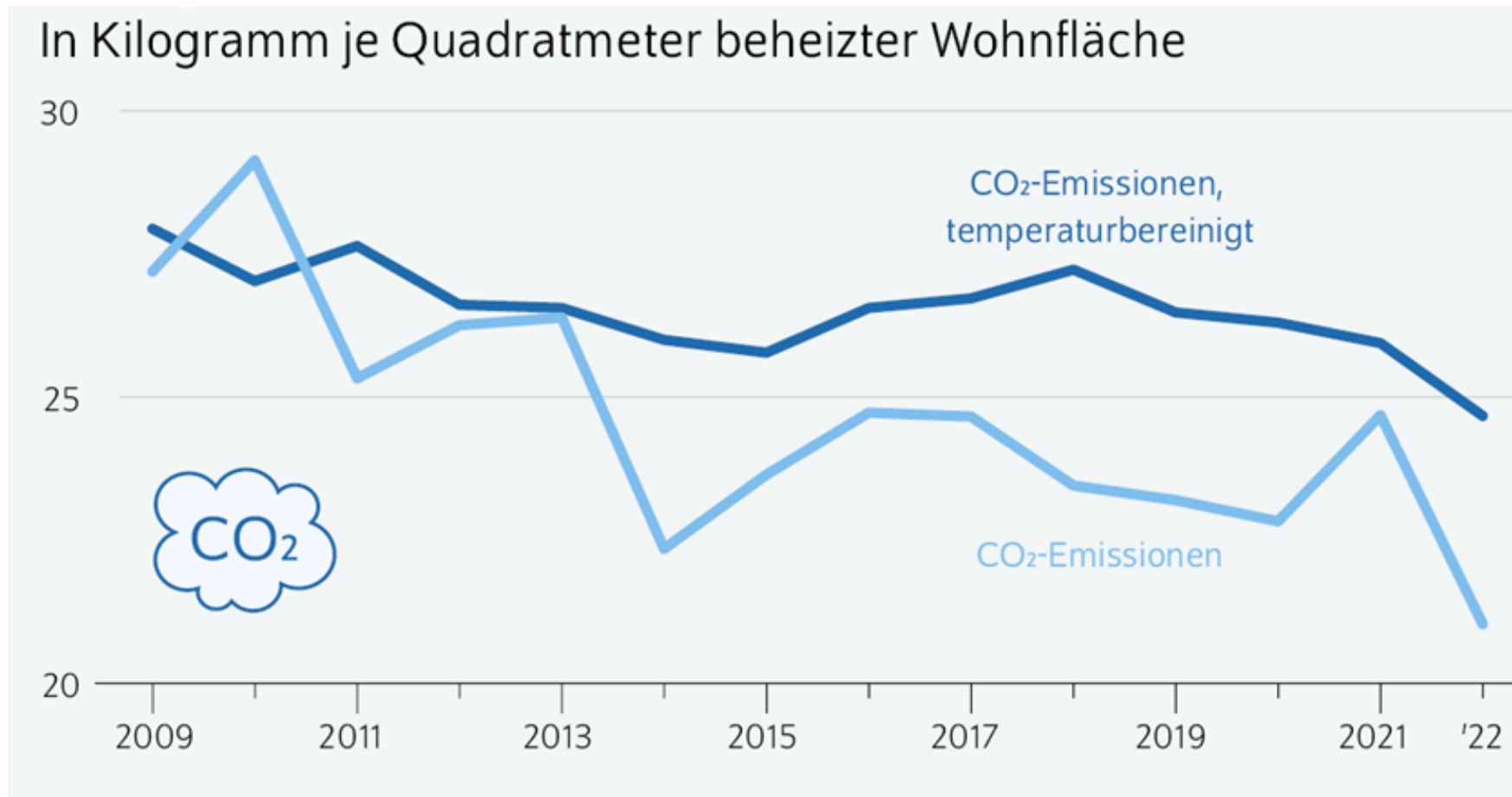
Weitere Preisträger 2023:
Köthen, Aschersleben und Benndorf

Nominierungen

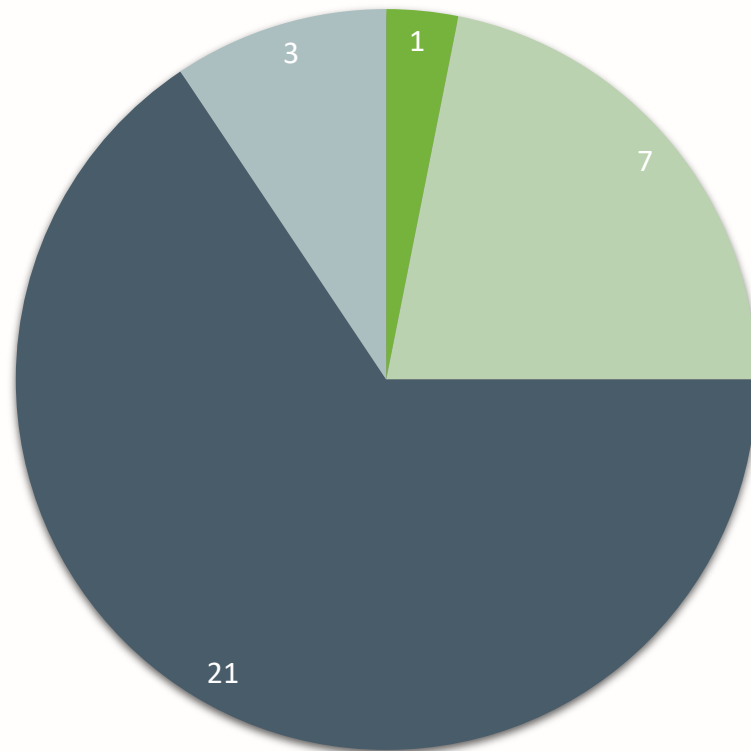
- Benndorf: Wohnen im Wandel – Sanierung als Chance
- Halle (Saale): Klimaquartier Lutherviertel
- Halle (Saale): Parkviertel
- Lutherstadt Wittenberg: Wittenberg-West – Nachhaltigkeit durch komplexe Siedlungserneuerung
- Oschersleben (Bode): MITTEN IN OSCHERSLEBEN – Gestaltung und Umnutzung einer ehemaligen Bahnfläche



Die Entwicklung der Emission von CO₂ im Wohngebäudesektor

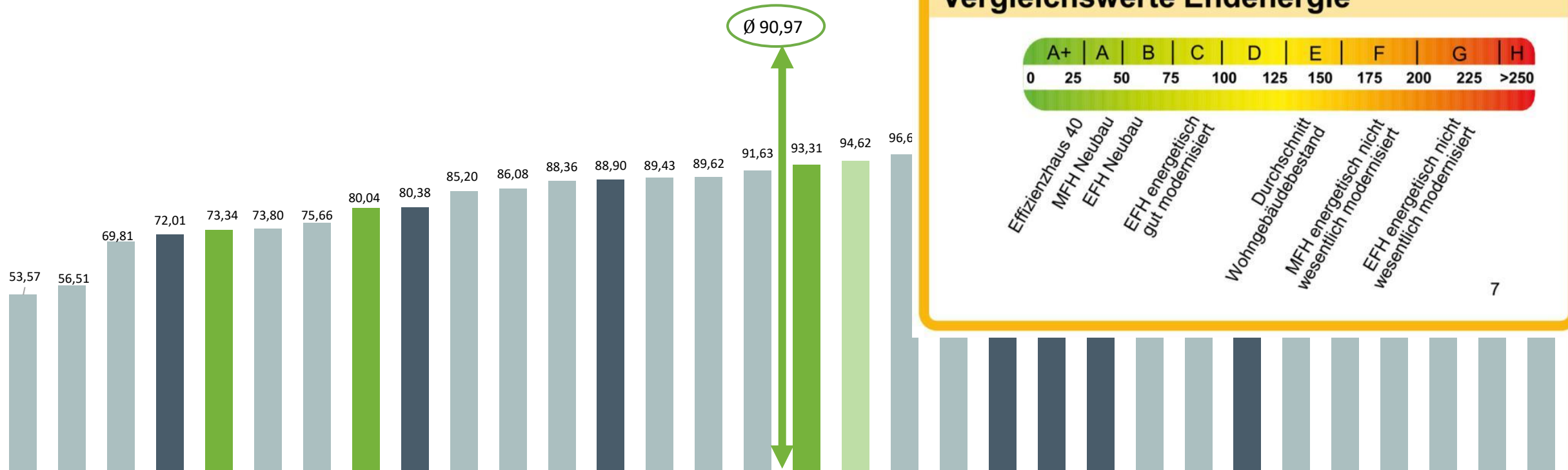


Auswertung der CO₂-Abfrage



- eigene Heizungsanlage (andere Medien)
- eigene Heizungsanlage (Gas)
- Fernwärme durch Stadtwerke
- Großer Energieversorger bzw. Contracting

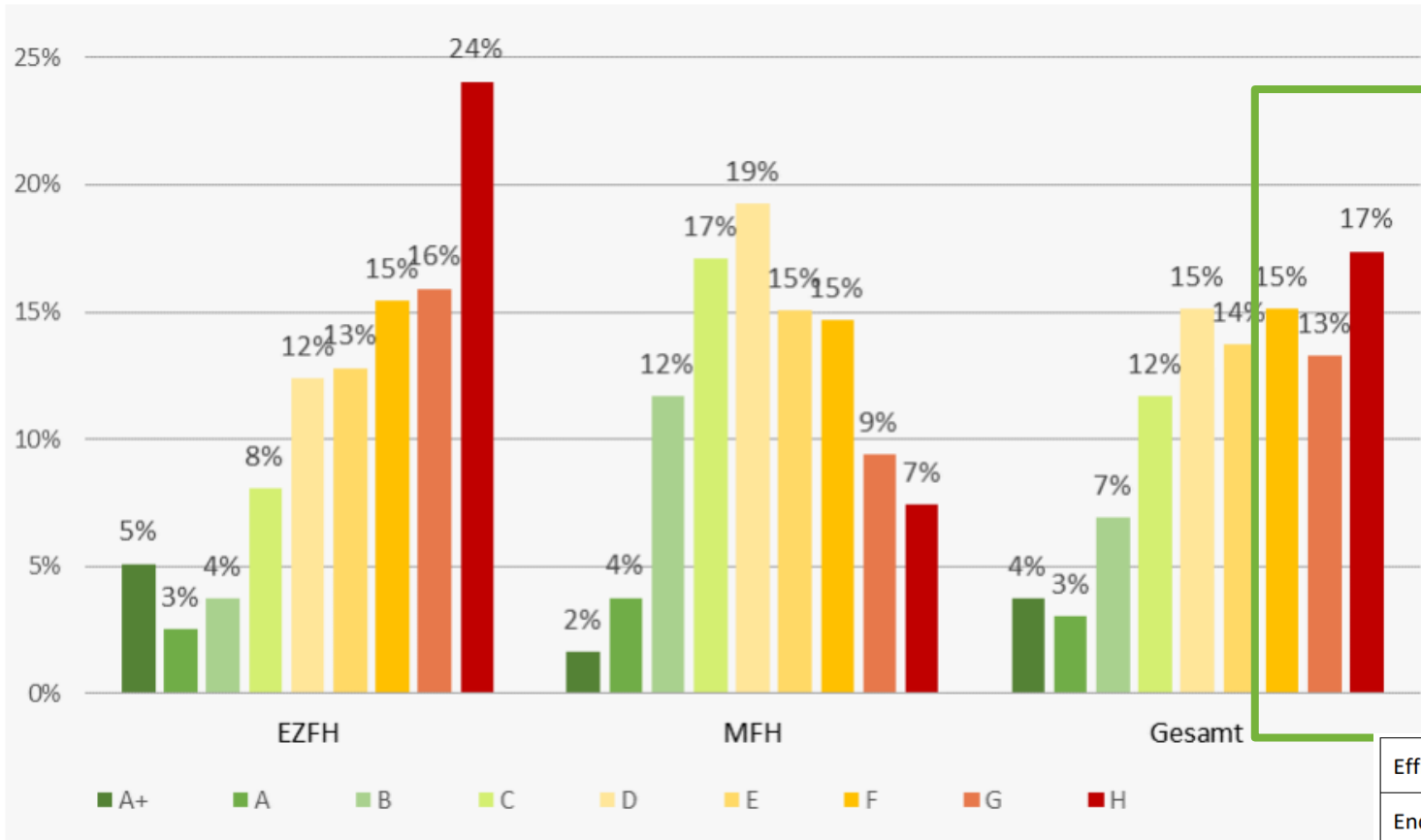
Verbrauch Heizenergie in kwh/m²



Herausforderung extrem: Klimaneutralität bis 2045



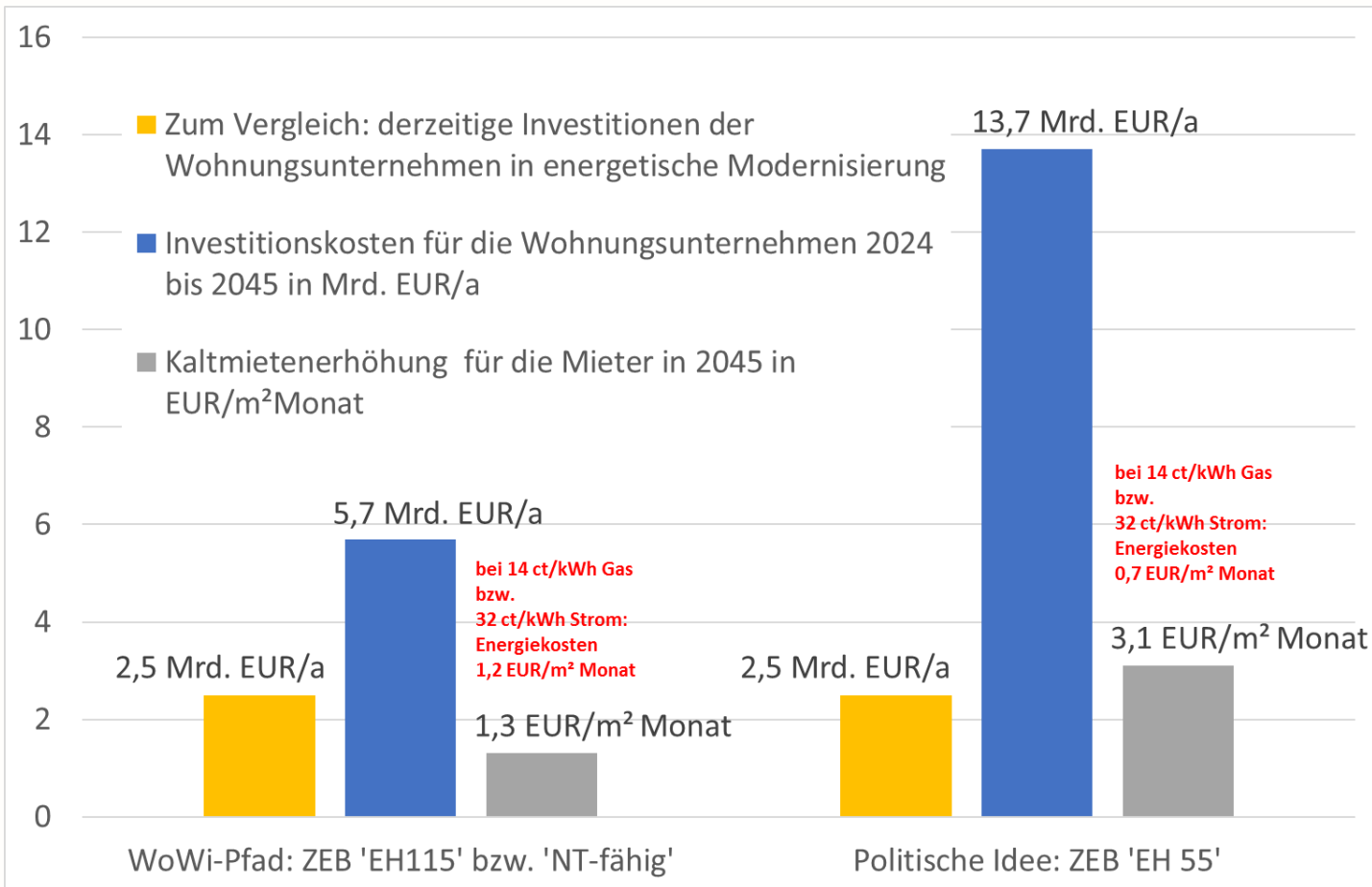
Häufigkeitsverteilung der Effizienzklassen des deutschen Wohngebäudebestandes



Achtung!
Gesamtdeutsche Differenzierung

Effizienzklasse	A+	A	B	C	D	E	F	G	H
Endenergie in kWh/m ² /a	< 30	< 50	< 75	< 100	< 130	< 160	< 200	< 250	≥ 250

Vergleichendes Ergebnis: Wohnungswirtschaftlicher Pfad vs. Politische Idee Investitionskosten und Mieterhöhung sowie Energiekosten



Quelle:



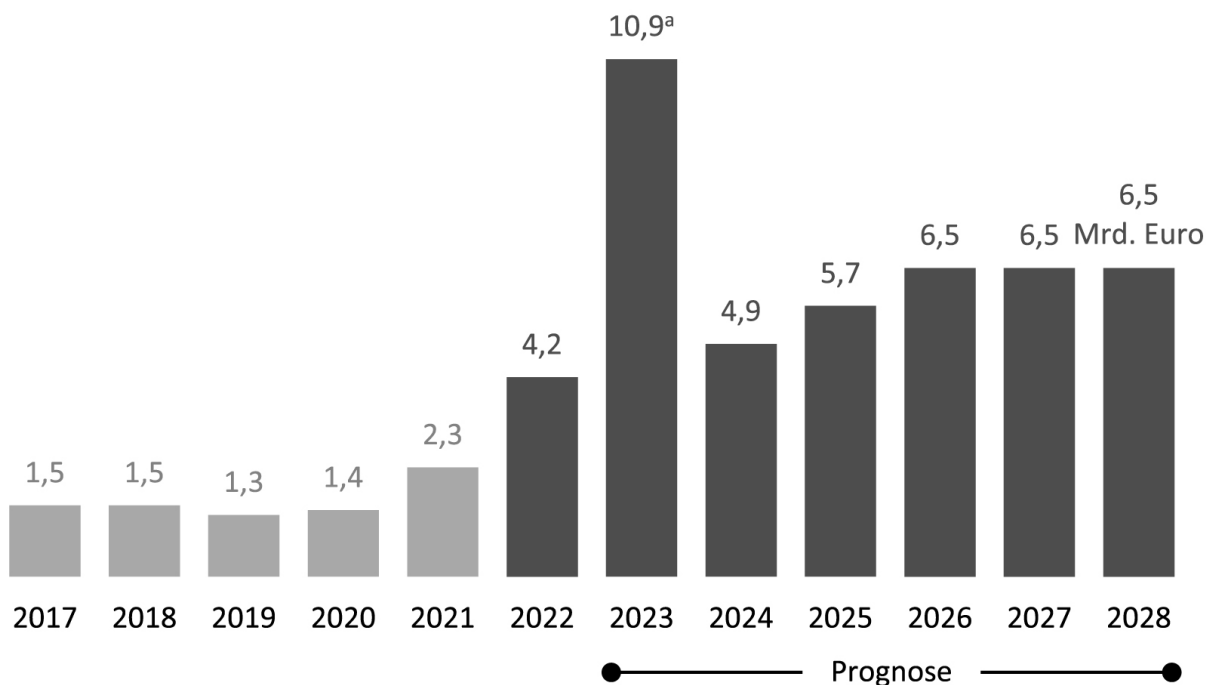
EIN BEITRAG ZUR MACHBARKEITSDEBATTE UM DEN GEBÄUDEBEZOGENEN KLIMASCHUTZ
 Mehrkosteneffizienz alternativer Zero Emission Building (ZEB) Definitionen
 Systematische Bewertung alternativer Optionen zur Energie- und Treibhausgas-einsparung über den ZEB-Standards in der Novelle der 'energy performance of buildings directive' (EPBD) der Europäischen Union 2023 für den Geschosswohnungsbau mit dem Fokus auf die Flächen von GdW Mitgliedsunternehmen.
 Nikolas Müller

MEMBER OF SRH

// 2

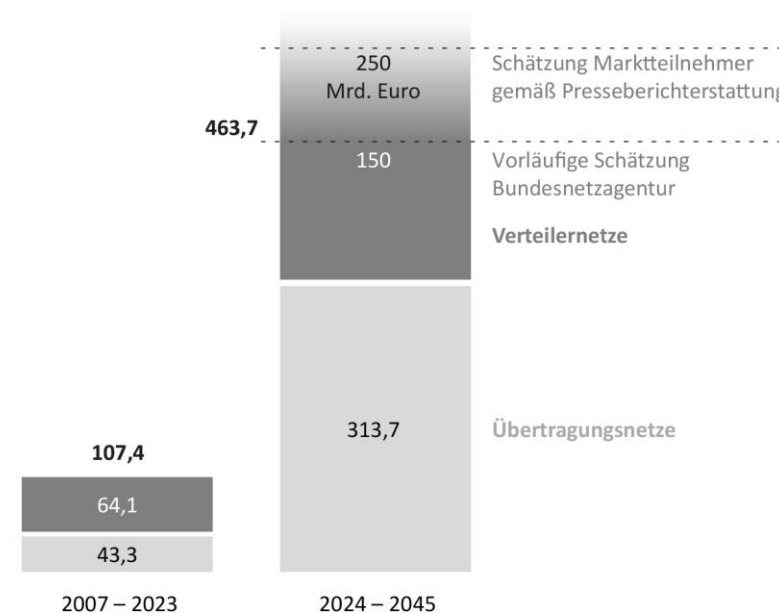
Kosten für Netzenspassmanagement steigen

Im Jahr 2022 betragen die Kosten 4,2 Mrd. Euro. Bis ins Jahr 2028 sollen sie auf 6,5 Mrd. Euro ansteigen – ein Vielfaches der früheren Werte.



Netzausbaukosten in Zukunft wesentlich höher als bisher

Die Kosten für den Netzausbau im Zeitraum 2024 bis 2045 betragen gemäß vorläufiger Schätzungen der Bundesnetzagentur mehr als 460 Mrd. Euro. Weitere Kostensteigerungen stehen im Raum.



Versorgungssicherheit bis 2030

Hierfür sind 20 bis 30 Gigawatt neue Gaskraftwerkskapazität nötig.
Das entspricht einem Investitionsvolumen von rund 30 Milliarden Euro



Gaskraftwerke	30 Mrd. Euro
Netzausbau	460 Mrd. Euro
Netzengpassmanagement	45 Mrd. Euro
LNG Terminals	6 Mrd. Euro
Wasserstoff-Leitungsnetz	19 Mrd. Euro
	561 Mrd. Euro

Bezahlbarkeit des Wohnens ist und bleibt das Hauptthema!

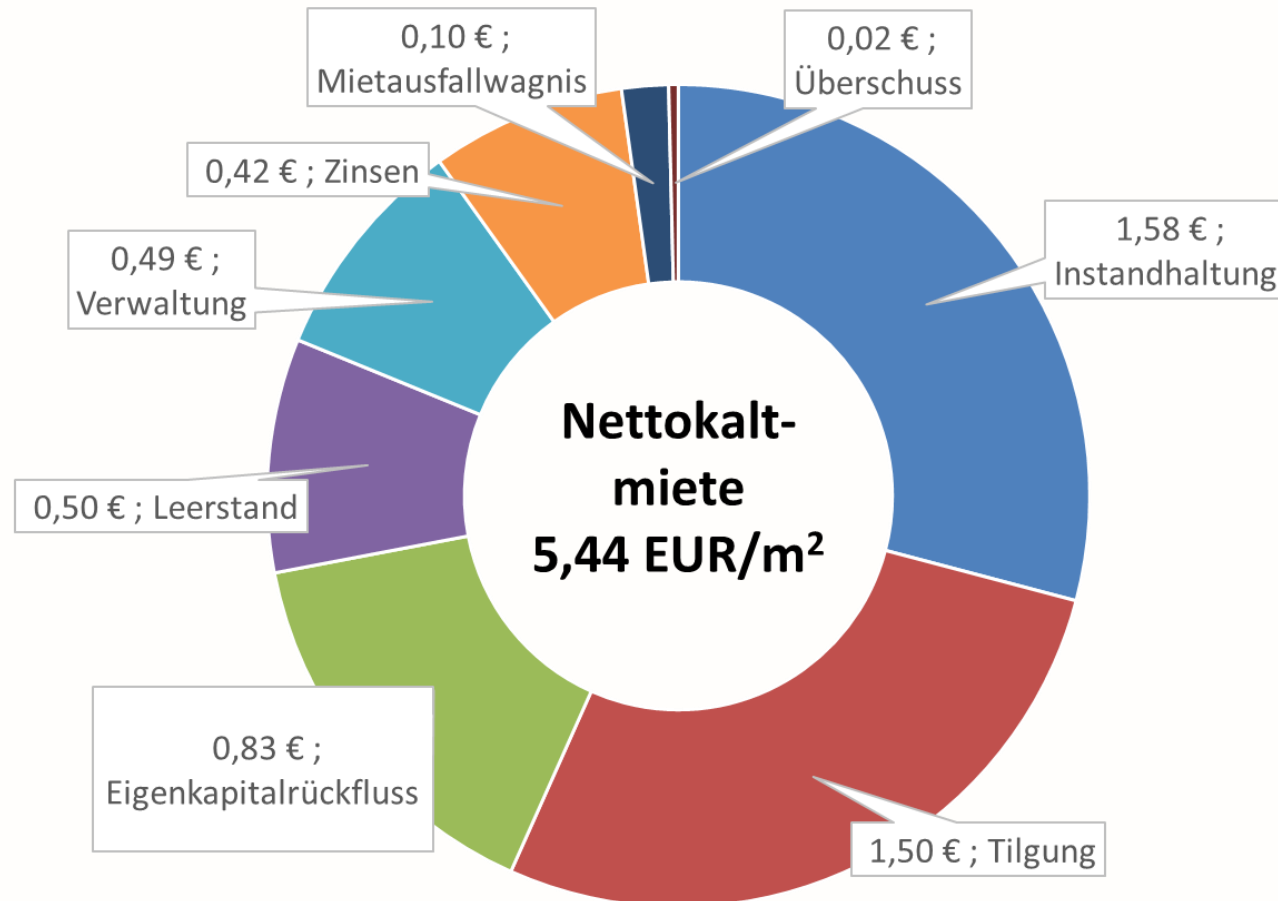


Das ARD-Morgenmagazin vom 13.03.2024 berichtete über eine Mieterin aus Gommern, bei Magdeburg, die 8.026,56 Euro für Wärmelieferung 2023 nachzahlen muss.

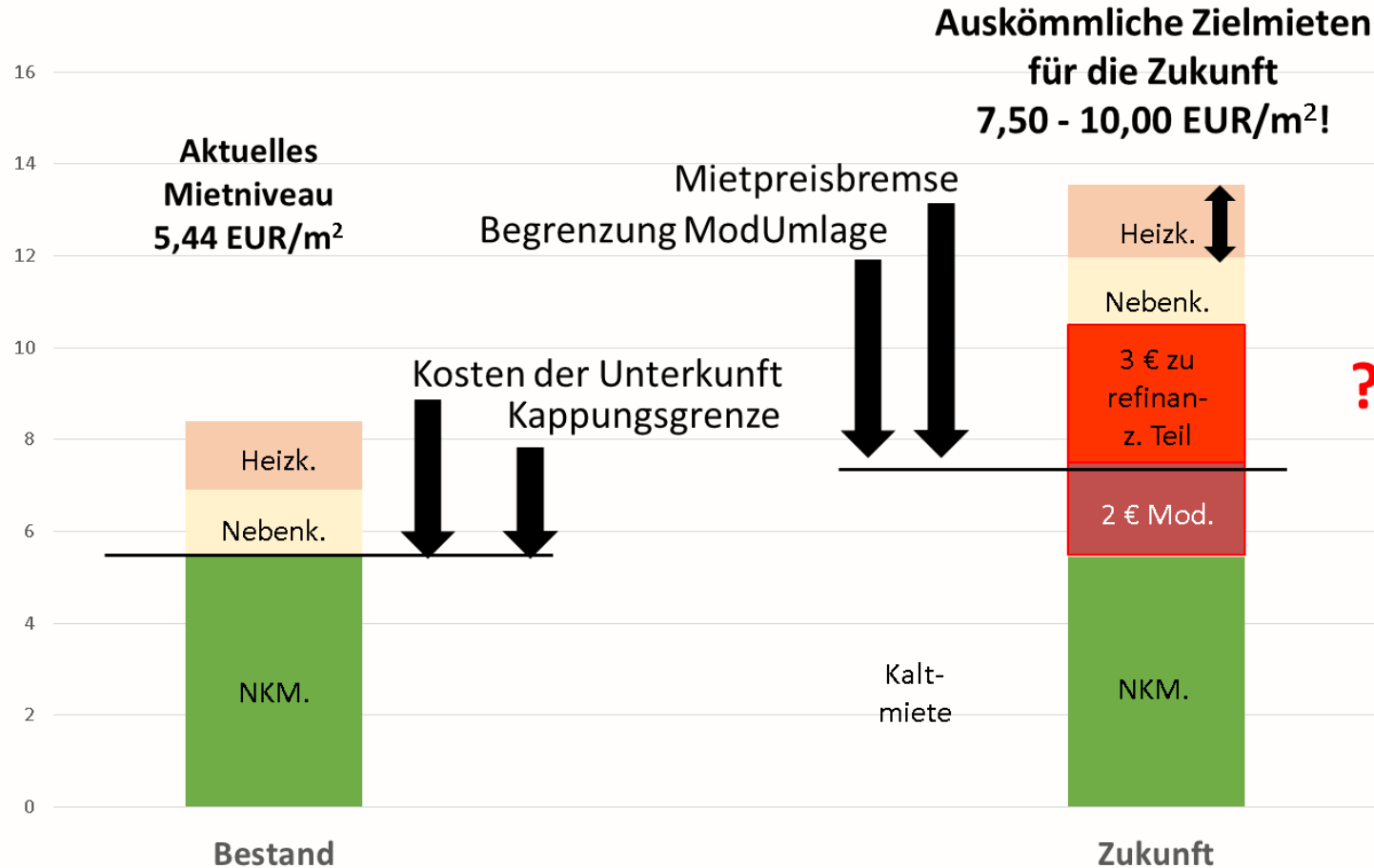
Bezahlbarkeit des Wohnens – enorme Verteuerung der Nebenkosten mit großen regionalen Unterschieden bei Wohnungsunternehmen in Sachsen-Anhalt

	Nettokaltmieten	Betriebskosten	Heizkosten	Strompreise
	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	ct/kWh
2015	4,74	1,17	1,16	27,54
2016	4,85	1,21	1,16	27,43
2017	4,91	1,22	1,16	28,2
2018	4,92	1,23	1,22	27,82
2019	5,03	1,27	1,12	29,74
2020	5,12	1,29	1,12	29,36
2021	5,22	1,31	1,12	30,73
2022	5,33	1,39	1,55	43,02
2023	5,54	1,45	1,5	41,44
Anstieg um	17%	24%	29%	50%

Was kostet Wohnen?



Das Refinanzierungs-Dilemma – wie lange können wir noch sozial verantwortbar vermieten?





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e. V.

Olvenstedter Straße 66
39108 Magdeburg
Telefon: 0391/74419-0
E-Mail: info@vdw-lsa.de
Internet: <http://www.zukunft-wohnen-lsa.de>

**Verband der Wohnungsgenossenschaften
Sachsen-Anhalt e.V.**

Breiter Weg 261
39104 Magdeburg
Telefon: 0391-74417-0
Fax: 0391-74417-99
Email: info@vdwg-lsa.de
Internet: www.zukunft-wohnen-lsa.de