

ENERGIEWIRTSCHAFTLICHE GESCHÄFTSFELDER



Uwe Eichner und Ingo Frömbling, GAG Immobilien AG
Tagung des AGW-Arbeitskreises Betriebswirtschaft am 26. und 27. Oktober in Dortmund

ENERGIEWENDE IM GAG-WOHNUNGSBESTAND

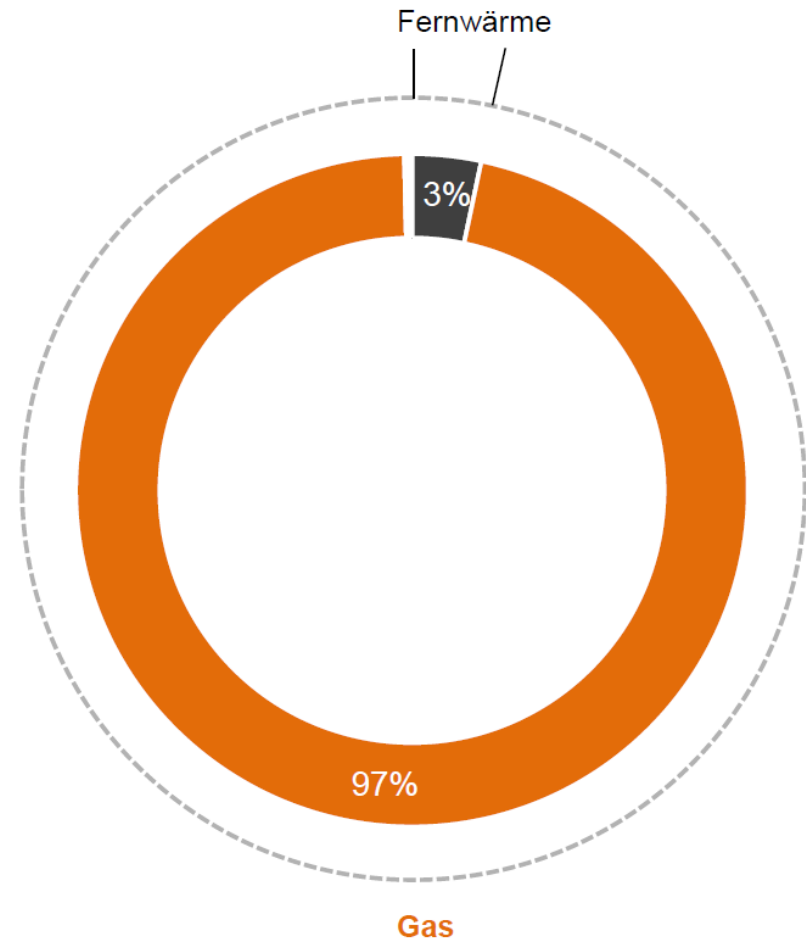
- Im Rahmen der Neubau- und Modernisierungstätigkeit liegt ein Schwerpunkt auf der **energetischen Optimierung** der Gebäude im Rahmen der Vorschriften der jeweiligen Energieeinsparungsverordnung (**EnEV**)
- Neben Wärmeschutz werden innovative, regenerative Technologien eingesetzt
 - Pelletkessel
 - Solarthermie
 - Erdwärmepumpen
 - Photovoltaik



ENERGIEWENDE IM GAG-WOHNUNGSBESTAND

- Keine durchgreifende Absenkung des Heizenergiebedarfs für den gesamten Wohnungsbestand
- zentraler Energieträger bleiben fossile Brennstoffe
- regenerative Energiequellen sind unbedeutende

Energieträger	Anteil an der Wärmeversorgung
Fernwärme	3,31%
Gas	96,33%
Gas + Wärmepumpe	0,09%
Öl	0,12%
Pellets	0,14%
Wärmepumpe	0,00%



NEUE GESCHÄFTSMODELLE IM GAG-KONZERN

1. BHKW / Mieterstrom
2. Photovoltaik / Mieterstrom
3. Contracting für Wärme- und Energieerzeugungsanlagen
4. Energieeinkauf
 - Klimaneutrales Erdgas für die Heizanlagen des Konzerns
 - Ökostrom für Allgemeinstrom im Wohnungsbestand
 - Ökostrom für Reststrom in Mieterstromprojekten
5. Energiedatenmanagement im Aufbau
 - Analyse der Energieversorgungsanlagen
 - Identifizierung von Handlungsoptionen

NEUE GESCHÄFTSMODELLE IM GAG-KONZERN

1. BHKW / Mieterstrom

2. Photovoltaik / Mieterstrom

3. Contracting für Energieerzeugungsanlagen

4. Energieeinkauf

- Klimaneutrales Erdgas für die Heizanlagen des Konzerns
- Ökostrom für Allgemeinstrom im Wohnungsbestand
- Ökostrom für Reststrom in Mieterstromprojekten

5. Energiedatenmanagement im Aufbau

- Analyse der Energieversorgungsanlagen
- Identifizierung von Handlungsoptionen

BHKW / MIETERSTROM – PROJEKTE BIS 2018

**veedel
energ^{ie}**

Ökologisch. Günstig. Lokal.

**WIR
SIND
DABEI!**

KlimaExpo.NRW

Motor für den Fortschritt

Kein Mindestverbrauch.

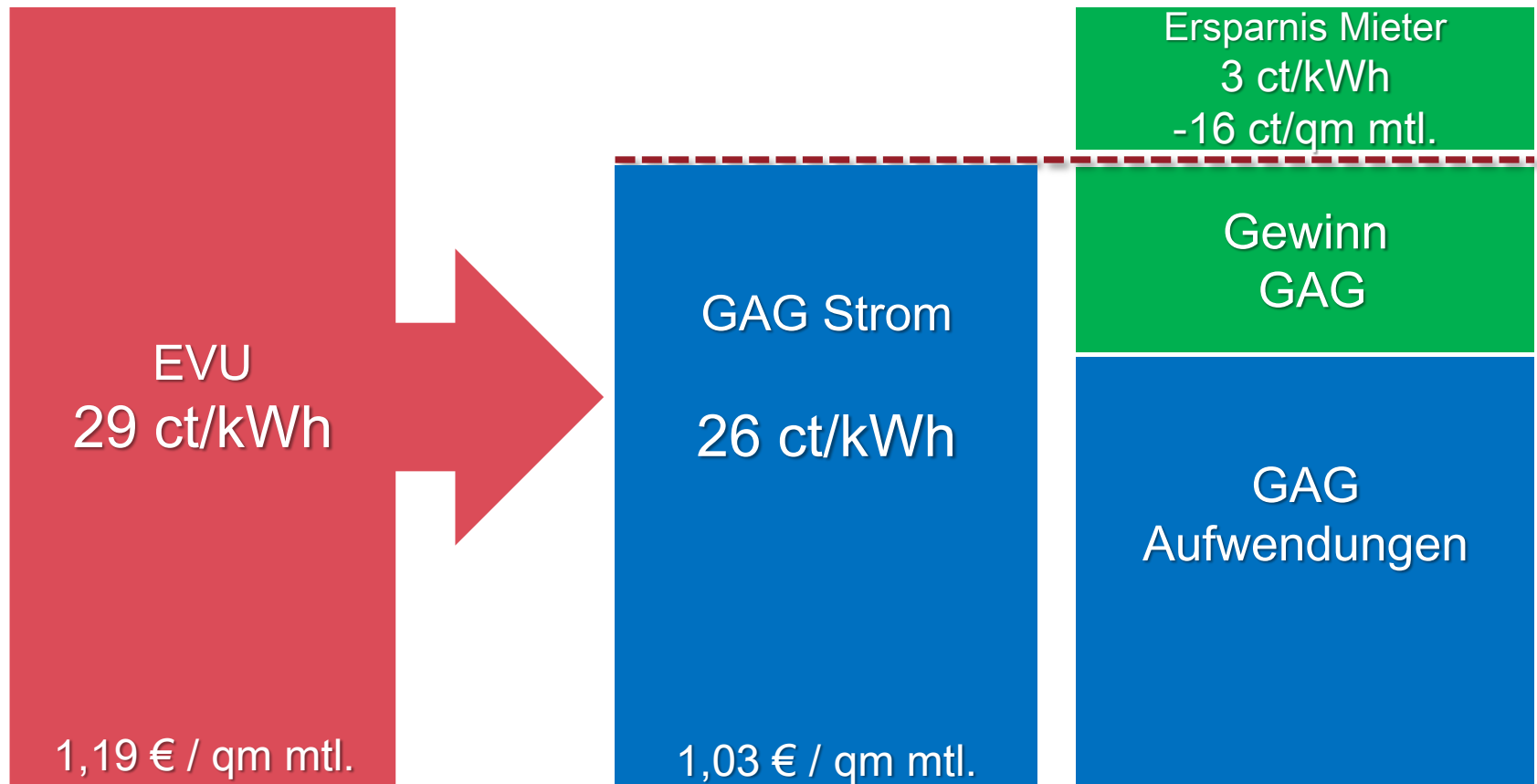
**veedel
energ^{ie}**
Ökologisch. Günstig. Lokal.

Festpreis pro
Kilowattstunde

Bereits am Markt		Anz. WE
31.03.2016	Heinrich Hoerle Str.	72
30.06.2016	Niebelungen 1. BA	25
31.08.2016	Heinrich-Eberts-Straße	41
30.11.2016	Danziger Str. 1. BA	70
30.11.2016	Elzhof 2	84
31.07.2017	Bergisch Gladbacher 1. BA	74
30.11.2017	Leyendecker Str.	40
		406
		WE
31.01.2018	Bergisch Gladbacher 2. BA	42
30.06.2018	Kita Waldstr.	23
30.06.2018	Altonaer Str.	47
30.06.2018	Nibelungen 2. BA	55
30.11.2018	Holsteinstr.	120
31.01.2019	Danziger Str. 2. BA	98
Gesamt		791

BHKW / MIETERSTROM

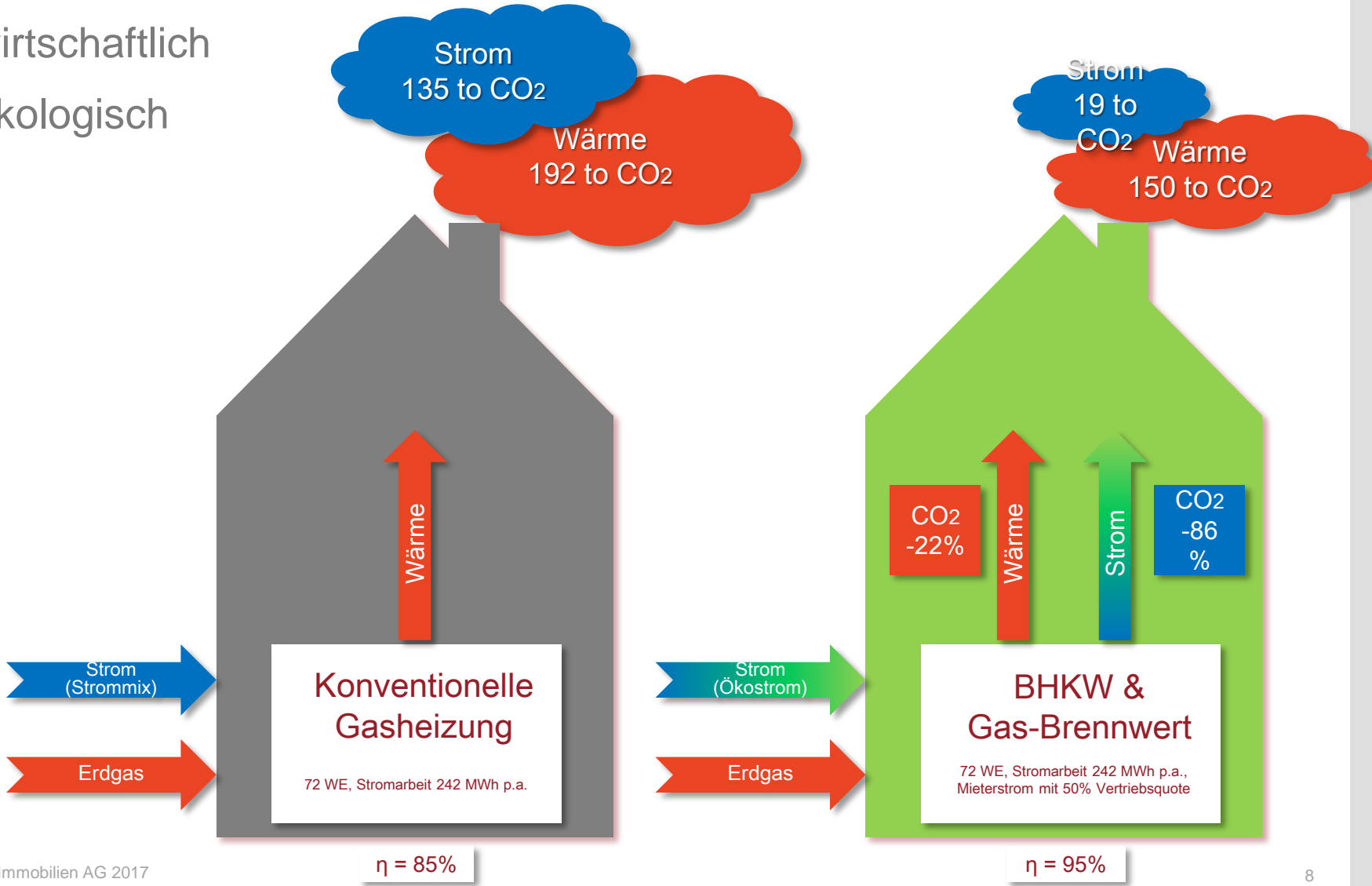
✓ wirtschaftlich



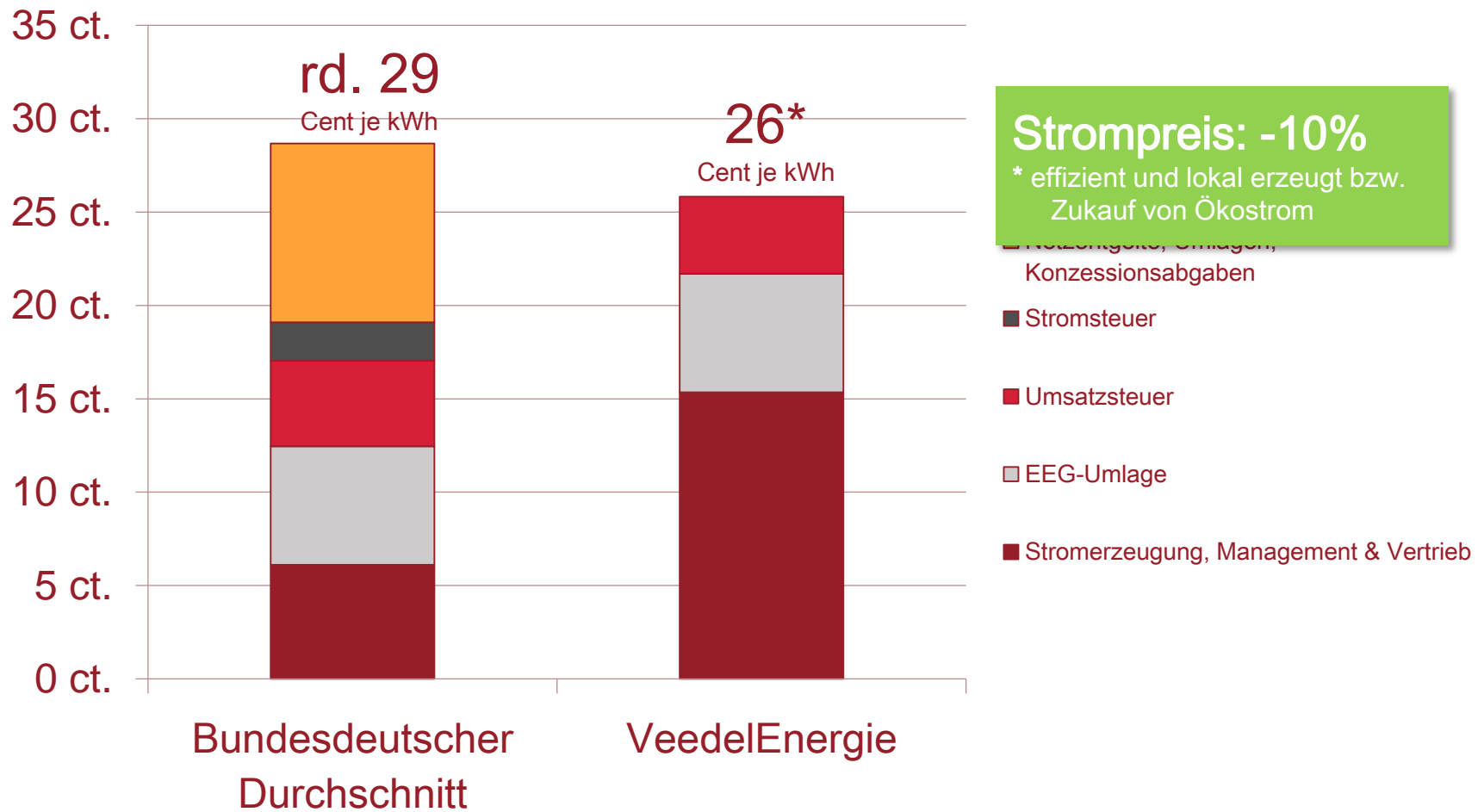
BHKW / MIETERSTROM

- ✓ wirtschaftlich
- ✓ ökologisch

CO₂-Gesamt -52%



PREISVORTEIL STROM FÜR DIE MIETER



NEUE GESCHÄFTSMODELLE IM GAG-KONZERN

1. BHKW / Mieterstrom

2. Photovoltaik / Mieterstrom

3. Contracting für Energieerzeugungsanlagen

4. Energieeinkauf

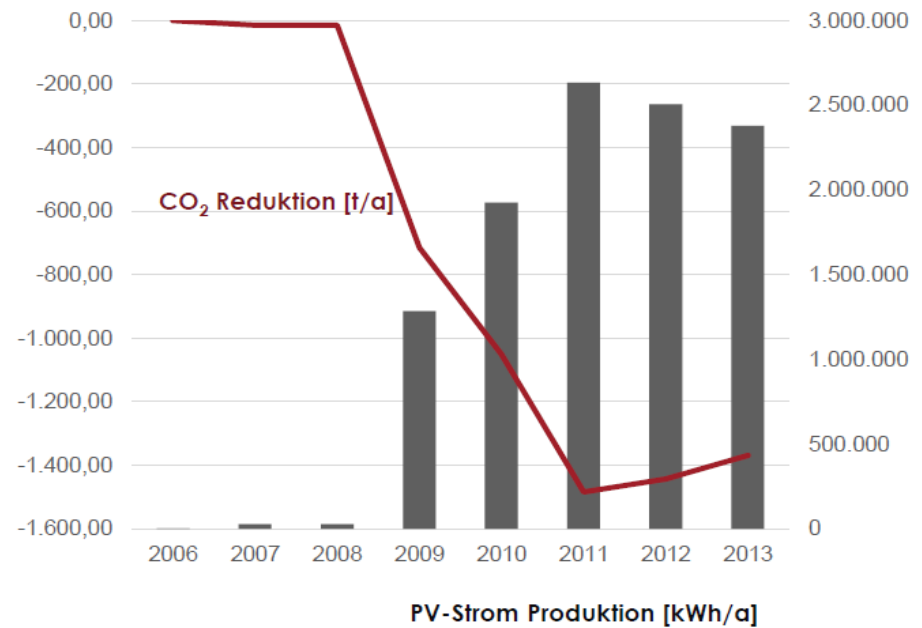
- Klimaneutrales Erdgas für die Heizanlagen des Konzerns
- Ökostrom für Allgemeinstrom im Wohnungsbestand
- Ökostrom für Reststrom in Mieterstromprojekten

5. Energiedatenmanagement im Aufbau

- Analyse der Energieversorgungsanlagen
- Identifizierung von Handlungsoptionen

PHOTOVOLTAIK / MIETERSTROM

- ◉ Erfolgreiche Projekte zur Stromeinspeisung von 2008-2011
 - Ø-Produktion von 2,5 MW/a
 - Umsatz von rd. EUR 1 Mio. p. a. („alte“ Einspeisevergütung)
 - Gutes Potential auf Wohngebäuden
 - Gute Klimabilanz
- ◉ Stillstand seit 2011
 - Fehlende Wirtschaftlichkeit von Mieterstrom aus Photovoltaikanlagen
- ◉ Neubeginn mit Mieterstromgesetz?
 - Projekte zeigen grenzwertige Wirtschaftlichkeit



NEUE GESCHÄFTSMODELLE IM GAG-KONZERN

1. BHKW / Mieterstrom

2. Photovoltaik / Mieterstrom

3. Contracting für Energieerzeugungsanlagen

4. Energieeinkauf

- Klimaneutrales Erdgas für die Heizanlagen des Konzerns
- Ökostrom für Allgemeinstrom im Wohnungsbestand
- Ökostrom für Reststrom in Mieterstromprojekten

5. Energiedatenmanagement im Aufbau

- Analyse der Energieversorgungsanlagen
- Identifizierung von Handlungsoptionen

CONTRACTING FÜR ENERGIEERZEUGUNGSANLAGEN

- ◉ **Ökonomisch**

- Fokussierung auf Wirtschaftlichkeit und Effizienz von Wärmeerzeugungsanlagen
- Effizienzgewinne (auch) zur Refinanzierung der Innovation einsetzbar

- ◉ **Ökologisch**

- Einbau neuer Anlagentechnik und Optimierung der Anlagensteuerung senkt den Primärenergieverbrauch

- ◉ **Sozial**

- Mieter werden nicht stärker belastet (Kostenneutralitätsgebot nach BGB §556c)



NEUE GESCHÄFTSMODELLE IM GAG-KONZERN

1. BHKW / Mieterstrom

2. Photovoltaik / Mieterstrom

3. Contracting für Energieerzeugungsanlagen

4. Energieeinkauf

- **Klimaneutrales Erdgas für die Heizanlagen des Konzerns**
- **Ökostrom für Allgemeinstrom im Wohnungsbestand**
- **Ökostrom für Reststrom in Mieterstromprojekten**

5. Energiedatenmanagement im Aufbau

- Analyse der Energieversorgungsanlagen
- Identifizierung von Handlungsoptionen

NEUE GESCHÄFTSMODELLE IM GAG-KONZERN

1. BHKW / Mieterstrom

2. Photovoltaik / Mieterstrom

3. Contracting für Energieerzeugungsanlagen

4. Energieeinkauf

- Klimaneutrales Erdgas für die Heizanlagen des Konzerns
- Ökostrom für Allgemeinstrom im Wohnungsbestand
- Ökostrom für Reststrom in Mieterstromprojekten

5. Energiedatenmanagement im Aufbau

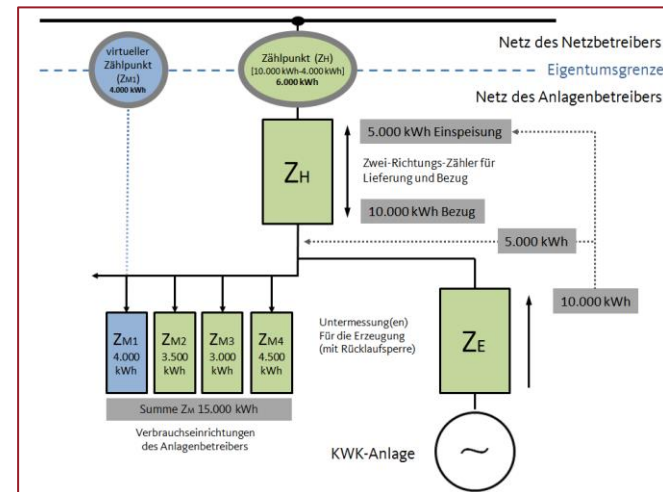
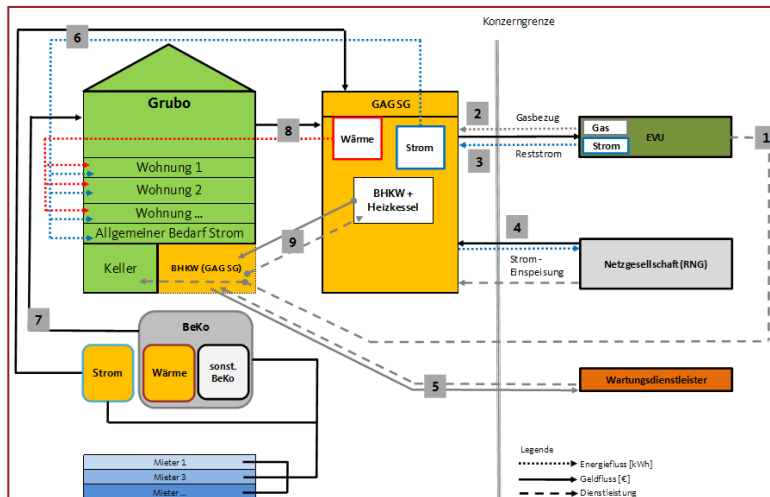
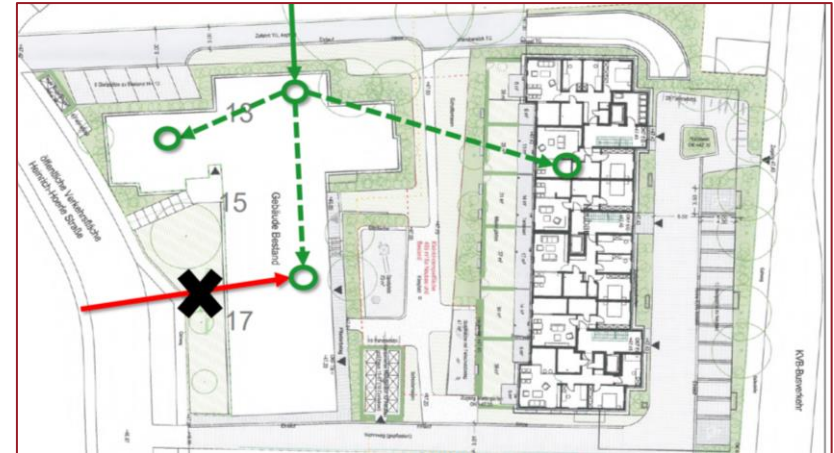
- **Analyse der Energieversorgungsanlagen**
- **Identifizierung von Handlungsoptionen**

HERAUSFORDERUNGEN

Administrative und organisatorische Herausforderungen / Hindernisse

HERAUSFORDERUNGEN BEI DER UMSETZUNG

- Konzeptionierung, Initialaufwand
- Erweiterte Gewerbesteuerkürzung
- Vertragswerk
- Internen Prozesse und ERP-System
- Melde-, Registrierungs- und Berichtspflichten
- Umsatz- und Stromsteuer
- Messstellenbetreiber und -dienstleister
- Stromabrechnung und Mahnwesen
- Einkauf des Residualstroms

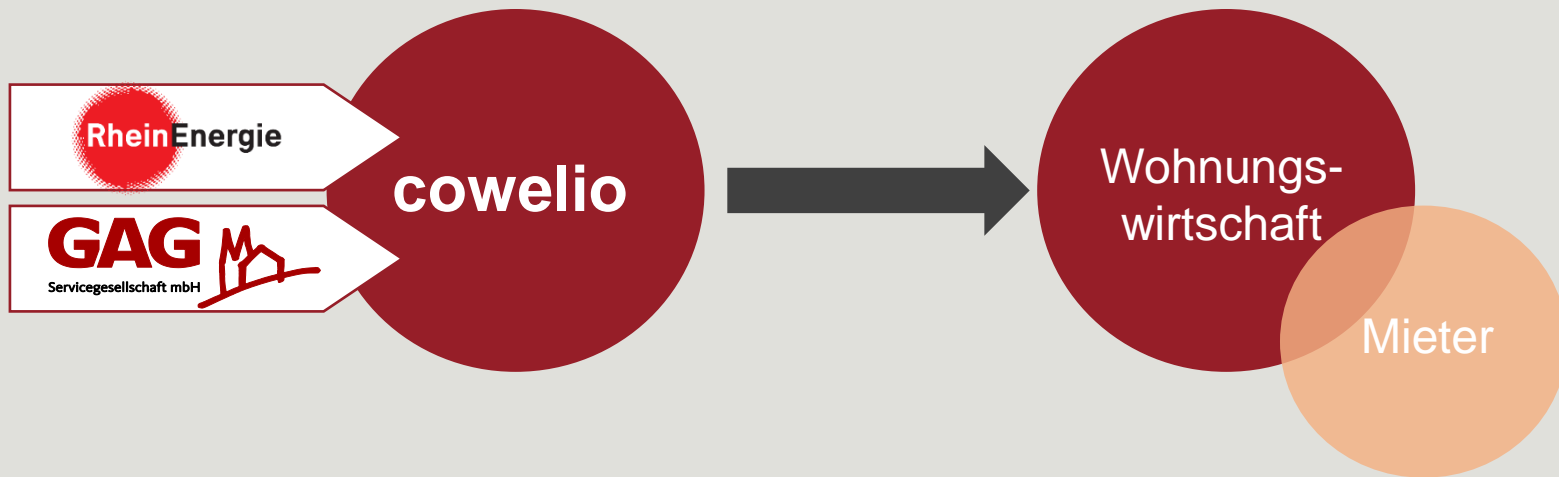


ENERGIE- UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT

KOOPERATIONEN ALS CHANCE

- Knowhow-Transfer
- Arbeitsteilung und Ressourcenschonung
- Gemeinsame Produktentwicklung und Verstetigung von Modellprojekten
- Größere Dynamik durch Kooperation in neu zu entwickelnden Geschäftsfeldern
- Steigerung von Vermarktungschancen

Startup-Unternehmen mit starken Gesellschaftern, das dem Kunden die gebündelte Kompetenz aus Energie- und Wohnungswirtschaft anbieten kann.



- **Kundenkreis:**
Mittlere und kleinere Wohnungsunternehmen, die an der Energiewende teilnehmen wollen
- **Produkte und Angebote:**
Übertragung und Weiterentwicklung innovativer und konkurrenzfähiger Produkte der Energiewende

Ziele:

- Angebote zur Partizipation an der neuen Energiewelt für kleinere und mittlere Wohnungsunternehmen
- Konkurrenzfähige Angebote von innovativen Dienstleistungen/Produkten für wohnungswirtschaftlichen Bedarfe: Mieterstrom, Quartierskonzepte, Messkonzepte, Portfoliomanagement u.a.
- Langfristig: auch Bündelung anderer Leistungen/Produkte der GAG und des Stadtwerke Köln Konzerns (z. B. Telekommunikation, Energie- und Messdienstleistungen u.a.)
- Optimierungen in einer neuen, komplexeren und technisch/prozessual anspruchsvolleren Energiewelt unter Nutzung von Synergieeffekten
- Kein Kontrahierungszwang im Verhältnis zu den Mutterhäusern



Leistungen für die Wohnungswirtschaft

- Dezentrale Strom- und Wärmeversorgungskonzepte
- Digitalisierung und Vereinfachung von Prozessen
- Contracting
- Ganzheitliche Energieeffizienzkonzepte
- E-Mobilität und Ladeinfrastruktur
- Individuelle Quartierskonzepte



- Maßgeschneiderte Produkte
- Individuelle Leistungspakete



Vielen Dank!

