



Energetische und soziale Quartiersentwicklung

Operativer Leitfadens

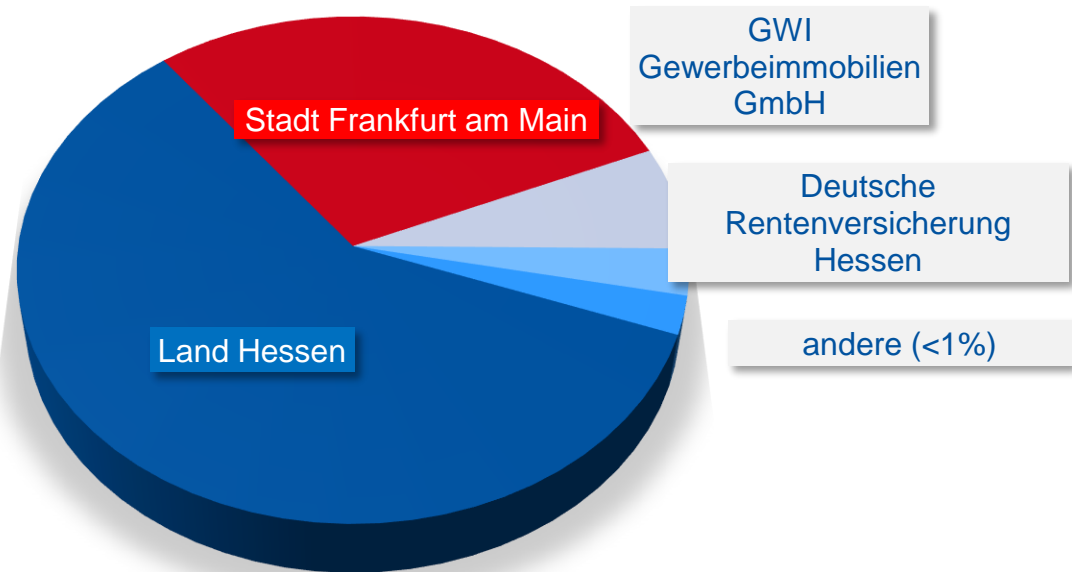
Gliederung

- Firmenvorstellung
- Vorgeschichte
- Vorstellung des Leitfadens
- Ergebnisse am Beispiel Langen, südliche Ringstraße
- Fazit



Zahlen und Fakten:

Gesellschafter



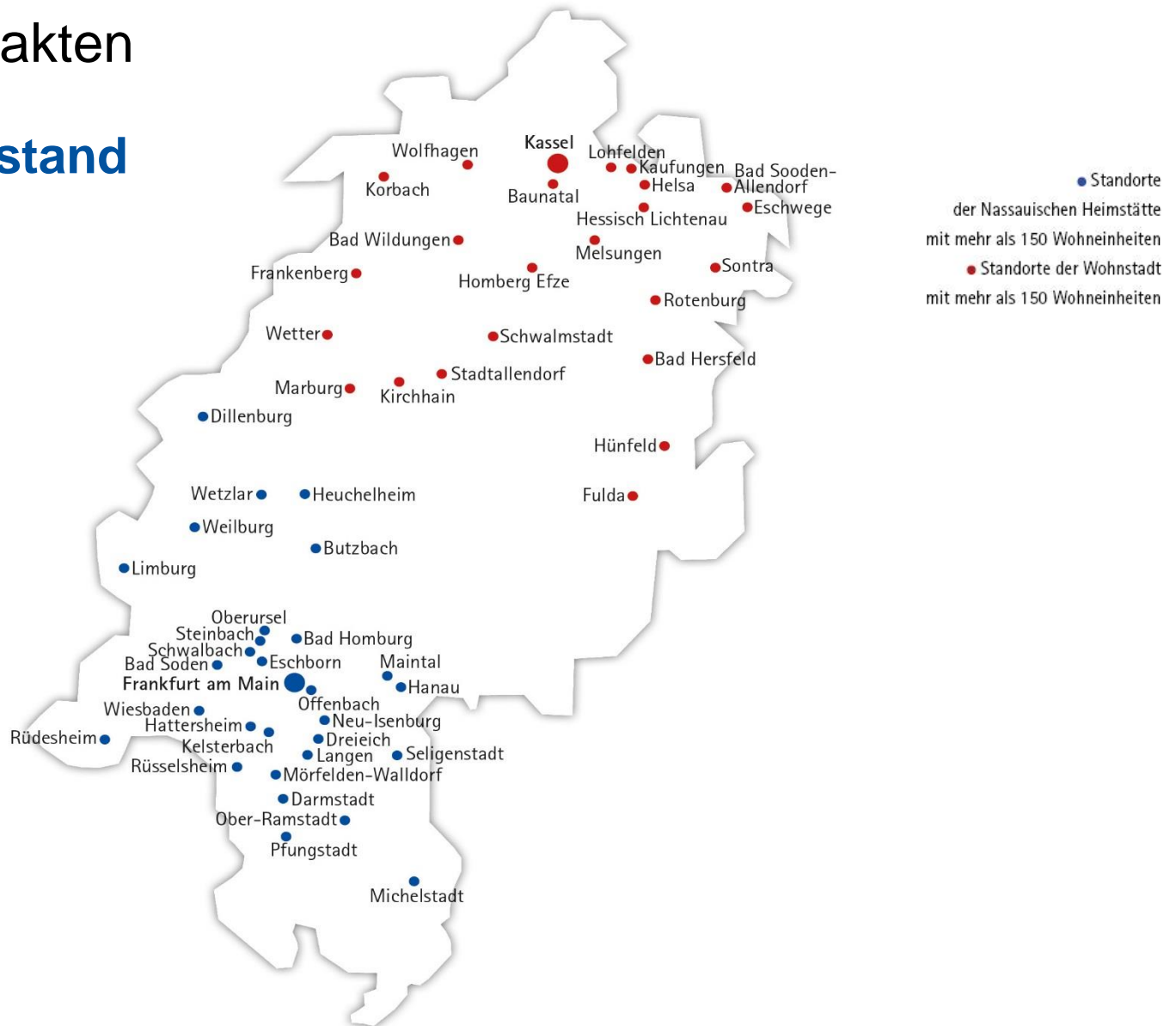
Geschäftsführung:

- Dr. Thomas Hain (Leitender Geschäftsführer)
- Monika Fontaine-Kretschmer (Technische Geschäftsführerin)
- Dr. Constantin Westphal (Kaufmännischer Geschäftsführer)



Zahlen und Fakten

Wohnungsbestand



Zahlen und Fakten aus dem Nachhaltigkeitsbericht 2016

Durchschnittsmiete im Bestand



5,52 €/m²



 2015: 5,42
 2014: 5,27

Es bestehen ortsbedingt starke Schwankungen

Modernisierungskosten



33,99 Mio. €



 2015: 34,91
 2014: 39,28

Gesamtkosten zur Modernisierung des Bestandes

Neubauinvestitionen in öffentlich geförderte WE



37,57 Mio. €

 2015: 5,75
 2014: 9,39

Investitionssumme für 136 öffentlich geförderte Wohneinheiten

Instandhaltungsaufwand



75,52 Mio. €

 2015: 78,23
 2014: 61,41

Gesamtinvestition zur Instandhaltung

Instandhaltungsintensität



20,4 €/m²

 2015: 20,9
 2014: 16,3

Investitionen für Instandhaltung pro m²

Vermietete eigene Wohnungen



58.210

 2015: 58.585
 2014: 60.450

Im gesamten Berichtszeitraum vermietete eigene Wohnungen

Vorgeschichte

■ Quartiersentstehung



Vorgeschichte

■ Quartiersentwicklung



Vorgeschichte

■ Wettbewerb Großwohnsiedlung 2009

regt an und fordert auf „... umfassende integrierte Konzepte unter **energetischen, wohnungswirtschaftlichen, städtebaulichen und demografischen** Gesichtspunkten zu entwickeln und umzusetzen“

... eine Reaktion auf das Kyoto-Protokoll von 2005 zur Umsetzung der Klimaschutzziele des Bundes.

WETTBEWERB

Energetische Sanierung von Großwohnsiedlungen

auf der Grundlage von integrierten Stadtteilentwicklungskonzepten



AUSLOBUNG

Berlin, im Januar 2009



Vorgeschichte

- KfW 432 – „Energetische Stadtsanierung“ 2012

Teil A: Erstellung eines Integrierten Konzeptes auf Quartiersebene

Teil B: Sanierungsmanager



Beginn der ersten Quartierskonzeption im Unternehmen - Pilotprojekt.



Vision und Ziel

- Klimaschutzplan Hessen
- Wir erhalten und entwickeln unseren Wohnungsbestand bedarfsgerecht und nachhaltig.
- Die Objekte werden zielgerichtet entsprechend der Portfoliostrategie entwickelt.
- Ganzheitliche Quartiers-Betrachtung:
 - Synergien nutzen
 - Budgetmittel zielgerichtet einsetzen
 - Berücksichtigung von ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten.
- Potentiale des Quartiers benennen
 - Nachverdichtung
 - Eigentum
 - besondere Wohnformen
 - Mischformen von Preissegmenten

Vorgeschichte

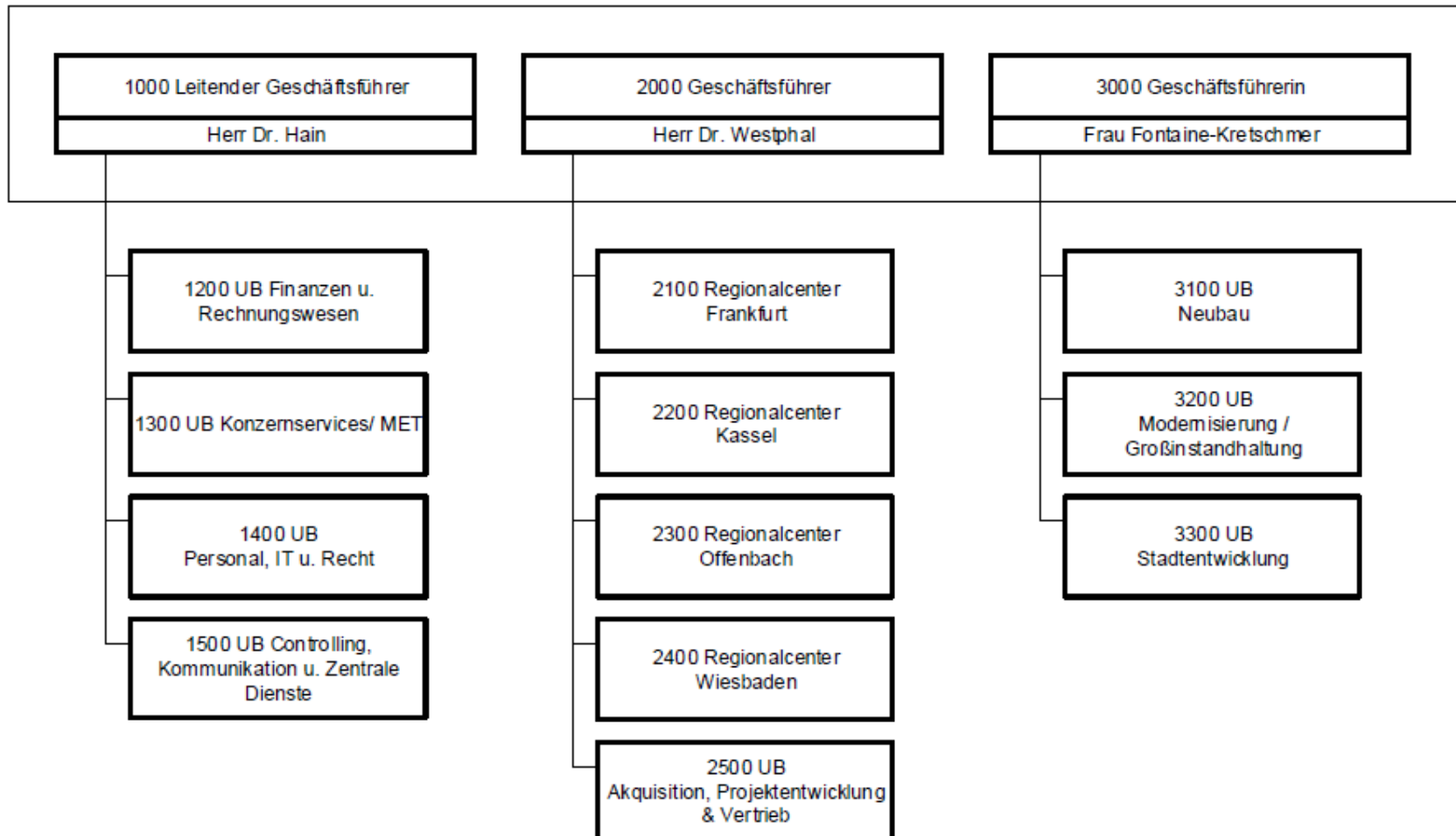
■ Entstehung des operativen Leitfadens

Auftrag an die AG Quartierskonzepte - Mitte 2013

- Leitfaden soll einheitlich für alle RC anwendbar sein
- Definition von Standards
- Definition Quartier
- Hilfestellung bei Planung / Entscheidung
- Benennung der Informationsquellen
- Nachbarschaften berücksichtigen



Organigramm



Vorstellung des Leitfadens

■ Teilnehmerkreis bzw. Information zum **Kick off**

Abteilung	Aufgabenbeschreibung
Unternehmenskommunikation	Kenntnis über Inhalte und Fortschritte der Quartiersentwicklung für die interne und externe Berichterstattung (nach Abstimmung der Veröffentlichbarkeit)
Nachhaltigkeitsmanagement	Rückkopplung zur Konzern-Nachhaltigkeitsstrategie und Abgleich mit anderen relevanten Projekten, AGs und Inhalten
Finanz- und Grundbuchmanagement	entsendet MA für frühzeitige Prüfung der Eigentümersituation der Grundstücke – Erbbaurechte, frühzeitige Koordinierung der Kreditaufnahme, Beleihungsfragen, Abstimmung mit Banken
Portfolio- und Mietenmanagement	entsendet MA für frühzeitige Einbindung von Portfolio- und Finanzierungsüberlegungen, Mikro- und Makrostandortanalysen
Projektbezogenes Rechnungswesen	entsendet MA für frühzeitige Fördermittelplanung- und beantragung für wohnungswirtschaftliche Förderprogramme der KfW, des Landes Hessen sowie kommunale und regionale Förderprogramme (keine Städtebauförderung bzw. Stadtentwicklungsprogramme).
<i>Geschäftsführer Immobilienbewirtschaftung</i>	
<i>Referent des Geschäftsführers Immobilienbewirtschaftung</i>	
<i>Leiterin AG Quartiersentwicklung</i>	
eigene RC-Leitung	Teilnahme nach eigener Entscheidung
eigenes SC - für das Quartier zuständiger Kundenbetreuer	Einbezug der Vermietungs- und Kundenperspektive
eigenes SC - für das Quartier zuständiger Techniker	konkrete technische Bestandssituation im Quartier, dringende Instandhaltungsbedarfe, etc.
Zentrale kaufmännische Aufgaben	Betriebskostenanalyse: Identifikation von Einsparpotentialen, Entwicklung von Optimierungsstrategien, allgemeine Beratung
Technischer Service Immobilienbewirtschaftung	entsendet für das Quartier zuständigen Quartiersplaner sowie MA aus FB 264 und 265 (siehe Liste weiter unten)
Freiflächenmanagement	entsendet MA für die Neugestaltung der Freiflächen: Rettungswegeprüfung, ergänzende Treffpunkte/Spielflächen, Prüfung von Optionen
Zentrale Technische Aufgaben	energetische und bauphysikalische Situation des Bestandes, Beratung zur Maßnahmenplanung - gebäudebezogen, quartiersbezogen, Berücksichtigung Erneuerbarer Energien, Konstruktion, passive Solarenergienutzung, Luftdichtheitskonzept, Schallimmissionsschutz, Wärmeversorgung
Sozialmanagement und Marketing	entsendet MA zum Einbezug der Sozialstruktur und Definition von Veränderungszielen, vorhandene und ggf. weitere Maßnahmen / Ergänzungsmaßnahmen
MET Services	entsendet MA für die Errichtung und Betrieb eigener Photovoltaikanlagen; Errichtung, Betrieb und Überwachung eigener Wärmeanlagen (Wärmecontracting)
Projektentwicklung	entsendet MA für die Beratung zur Gebäude- und Siedlungstypologie, Prüfung von baulichen Bestandsergänzungsoptionen
Stadtentwicklung	entsendet MA für die Prüfung zur Erstellung eines KfW-Quartierskonzeptes (Programm 432), städtebaulicher Kontext des Umfeldes, weitere Maßnahmen / Ergänzungsmaßnahmen



Vorstellung des Leitfadens

- Analyse - Definierte Vorgehensweise für Regionalcenter:
 - Beschreibung des Quartiers
 - kaufmännische und technische Analyse
 - Potentiale
 - Definition der Maßnahmen
 - langfristige Investitionsplanung
- Unterstützung durch Hilfsmittel z.B.
 - Checkliste (Excel) mit Hinweis auf Datenquelle bzw. Ansprechpartner Innosys (Berichte)
 - Innomaps (Grafik)
 - Energieprofile



Vorstellung des Leitfadens

■ Zeitplan



Vorstellung des Leitfadens

- Instrumentenkoffer
- Lageplan aus Innomaps
- Checkliste als Excel-Datei
 - Quartiersanalyse
 - Projektanalyse
 - Synergien
 - Gebäudeanalyse
- Ergebnis für das Quartier
- Ergebnis für die Gebäude
- Innosys-Ergebnis
- Restnutzungsdauer von Bauteilen
- Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main

Checkliste zur Quartiersanalyse und Vorbereitung des Quartierskonzeptes

UNTERNEHMENSGRUPPE NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE WOHNSTADT

Analyseergebnis Quartier (Teil 1):

Analyseergebnis Quartier (Teil 2):

Instandhaltungsmaßnahmen

1-sehr gut, 2-gut, 3-unterdurchschnittlich, 4-schlecht	
Belastung	Belastung
Bau- und Anlagenteile	ca. in Jahren
massive Tragkonstruktion (Fundamente, ...)	> 100

Anlage 2 (zu 5.3) Karte 1
Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main (EDDF)
Übersichtskarte Lärmschutzbereich

Legende:
 - Lärmschutzbereich 1: L_{eq} ≤ 55 dB(A)
 - Lärmschutzbereich 2: L_{eq} ≤ 50 dB(A)
 - Lärmschutzbereich 3: L_{eq} ≤ 45 dB(A)
 - Lärmschutzbereich 4: L_{eq} ≤ 40 dB(A)

Maßstab 1 : 50.000

HESSEN

Sitzungsvorbereitungsunterlagen
„Energetische und soziale Quartiersentwicklung – Kick-off „Quartier xyz“

Sitzung am: Tag/
Zeit: ca. 2
Ort: im R

Teilnehmer: siehe

Entschuldigt:

Protokoll: in Ab

1. Sitzungsziele:

1. Vorstellung des
2. Informationsgleich
3. Klarheit über das

2. Sitzungsagenda

Nr.	TOP
1.	Einleitung
2.	Vorstellung
3.	Abgleich Großinstan
4.	Diskussion
5.	Abstimmung Aufgaben
6.	Terminplan Wer erst

3. Maßnahmen zur

Nr.	Was
1.	Durchsicht
2.	Durchsicht Bestandsd
3.	Erste Überl

4. Anhang/Hilfsmi

- Checkliste:
- Liste technis
- Teilnehmerl

Protokoll
„Energetische und sozial

Sitzung am: TT.MM.JJJ.
Zeit: HH:MM – H
Ort: Regionalce

Teilnehmer: siehe Liste T

Entschuldigt: Keiner

Protokoll: in Abstimmu

1. Sitzungsziele:

1. Vorstellung Quartier
2. Informationsgleichstand
3. Klarheit über das weiter

2. Sitzungsagenda:

Nr.	TOP
1.	Einleitung – Sitzun
2.	Vorstellung des Q
3.	Abgleich mit 3-Jal Großinstandsetzu
4.	Diskussion und Id
5.	Abstimmung der v Aufgaben
6.	Terminplanung - Wer erstellt was

3. Kernergebnisse:

TOP 2
Das Quartier wurde anhan
gemäß Leitfaden vorgestel

TOP 3
Der Abgleich und die Posit

TOP 4
Folgende Überlegungen ur
-
-
-

Protokoll "Energetische und soziale Quartiersentwicklung"
Kick-off „xyz“

4. nächste Schritte: (Hinweis: unten genannte Punkte sind Beispiele)

TOP 5 und TOP 6

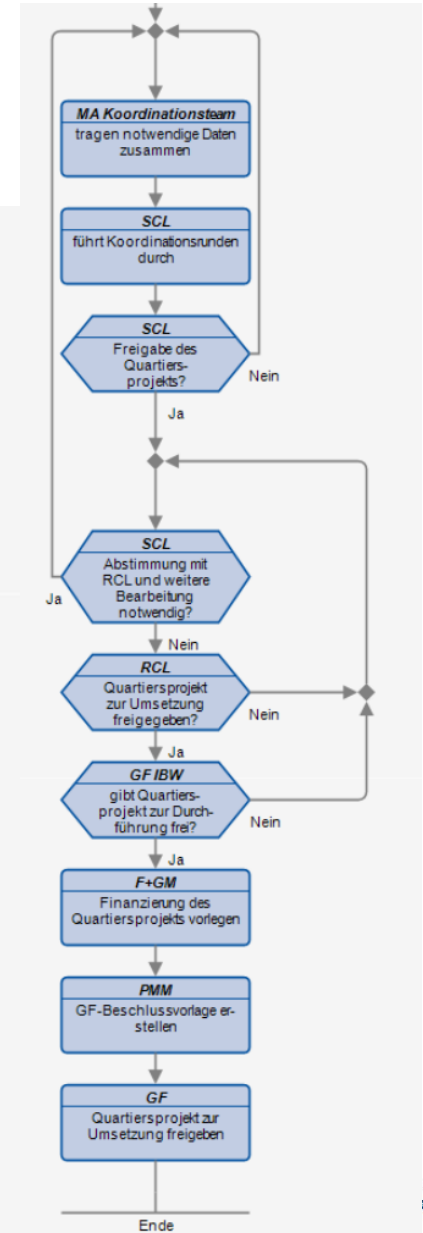
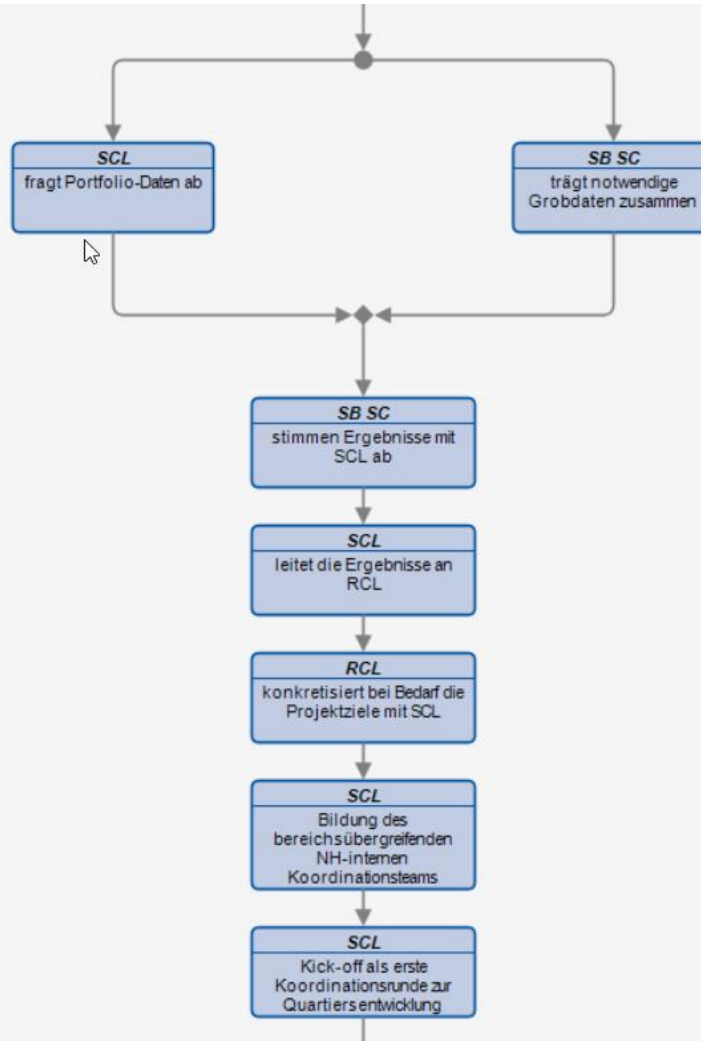
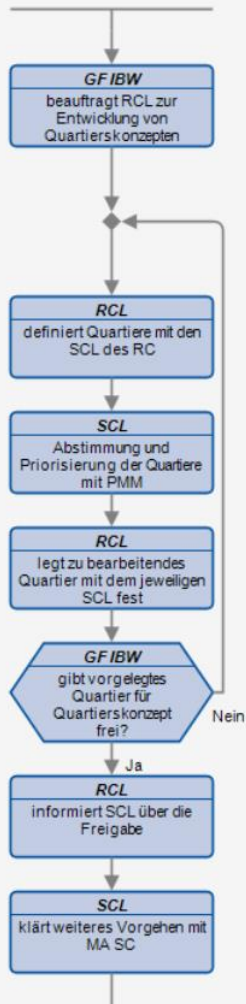
Folgende Aufgabenstellungen und Fragen zum Quartier sind zu bearbeiten:

Nr.	Was	Abteilung	Wer (Name)	Wann
1.	E rb au, Kreditaufnahme, Beilehungsfragen,	FB 111	Finanzierung	Nächste Sitzung
2.	Standort, Portfoliobetrachtungen	FB 112	PMM	TT.MM.JJJJ
3.	Fördermittel	FB 1120	Kfm. Projekt- abwicklung	
4.	Betriebskostenanalyse	FB 254	KSI	
5.	Planungsideen	UB 260	TSI	
6.	Ideen zu den Freiflächen	FB 264	FFM	
7.	Energetische, bauphysikalische Überlegungen	FB 265	TSI-ZTA	
8.	Ideen zu sozialen Maßnahmen	KC 270	SMM	
9.	W är mecontracting möglich?	UB 280	MET	
10.	Bestandsergänzungsmöglichkeiten	UB 310	Projektentwi- cklung	
11.	Städtebaulicher Kontext	UB 320	Stadtentwick- lung	

Nächste Sitzung im RC/SC am: TT/MM/JJJJ um 00:00 Uhr.

6. Anhang:

Geschäftsprozess



Rilke - Dialog

„Ist es möglich dass man Jahrtausende
Zeit gehabt hat zu schauen nachzudenken und aufzuzeichnen
Und dass man die Jahrtausende hat vergehen lassen wie eine Schulpause
In der man sein Butterbrot isst und einen Apfel?“

Ja es ist möglich

Ist es möglich dass man trotz Erfindungen und Fortschritten trotz Kultur Religion und
Weltweisheit an der Oberfläche des Lebens geblieben ist?
Ist es möglich dass man sogar diese Oberfläche die doch immerhin etwas gewesen wäre
mit einem unglaublich langweiligen Stoff überzogen hat so dass sie aussieht wie die
Salonmöbel in den Sommerferien?

Ja es ist möglich [...]“

*Rainer Maria Rilke
Die Aufzeichnungen des Malte Laurids Brigge
1910*



Aktuelle Situation

- Quartierseinteilung ist erfolgt
- 169 Quartiere im Sinne des Leitfadens
- 10 Quartiere in der aktuellen Konzeptionsphase bzw. Umsetzungsphase
- 31 Quartiere in der Priorisierung für die kommenden Jahre



Quartier

■ Quartiersdefinition

Geografisch:

- Klar abgegrenzt – z. B. innerhalb eines Stadtteil
- Als örtlich zusammenhängend erkennbar

Sozial:

- Ähnliches soziales Milieu
- Bedeutung für den Stadtteil / Standort

Größe:

- Ab ca. 200 Wohneinheiten

Wichtig: Hierbei kann es sich auch um eine Gesamtbetrachtung z. B. mit anderen Wohnungsgesellschaften, der Kommune oder Projektentwicklern handeln!

Auch die Gewichtung der o. g. Kriterien kann differieren – zwei der drei Kriterien sollten jedoch zutreffen.



Vorgehen

■ Teilnehmerkreis bzw. Information zum **Kick off**

Abteilung	Aufgabenbeschreibung
Unternehmenskommunikation	Kenntnis über Inhalte und Fortschritte der Quartiersentwicklung für die interne und externe Berichterstattung (nach Abstimmung der Veröffentlichbarkeit)
Nachhaltigkeitsmanagement	Rückkopplung zur Konzern-Nachhaltigkeitsstrategie und Abgleich mit anderen relevanten Projekten, AGs und Inhalten
Finanz- und Grundbuchmanagement	entsendet MA für frühzeitige Prüfung der Eigentümersituation der Grundstücke – Erbbaurechte, frühzeitige Koordinierung der Kreditaufnahme, Beleihungsfragen, Abstimmung mit Banken
Portfolio- und Mietenmanagement	entsendet MA für frühzeitige Einbindung von Portfolio- und Finanzierungsbetrachtungen, Mikro- und Makrostandortanalysen
Projektbezogenes Rechnungswesen	entsendet MA für frühzeitige Fördermittelplanung- und beantragung für wohnungswirtschaftliche Förderprogramme der KfW, des Landes Hessen sowie kommunale und regionale Förderprogramme (keine Städtebauförderung bzw. Stadtentwicklungsprogramme).
<i>Geschäftsführer Immobilienbewirtschaftung</i>	
<i>Referent des Geschäftsführers Immobilienbewirtschaftung</i>	
<i>Leiterin AG Quartiersentwicklung</i>	
eigene RC-Leitung	Teilnahme nach eigener Entscheidung
eigenes SC - für das Quartier zuständiger Kundenbetreuer	Einbezug der Vermietungs- und Kundenperspektive
eigenes SC - für das Quartier zuständiger Techniker	konkrete technische Bestandssituation im Quartier, dringende Instandhaltungsbedarfe, etc.
Zentrale kaufmännische Aufgaben	Betriebskostenanalyse: Identifikation von Einsparpotentialen, Entwicklung von Optimierungsstrategien, allgemeine Beratung
Technischer Service Immobilienbewirtschaftung	entsendet für das Quartier zuständigen Quartiersplaner sowie MA aus FB 264 und 265 (siehe Liste weiter unten)
Freiflächenmanagement	entsendet MA für die Neugestaltung der Freiflächen: Rettungswegeprüfung, ergänzende Treffpunkte/Spielflächen, Prüfung von Optionen
Zentrale Technische Aufgaben	energetische und bauphysikalische Situation des Bestandes, Beratung zur Maßnahmenplanung - gebäudebezogen, quartiersbezogen, Berücksichtigung Erneuerbarer Energien, Konstruktion, passive Solarenergienutzung, Luftdichtheitskonzept, Schallimmissionsschutz, Wärmeversorgung
Sozialmanagement und Marketing	entsendet MA zum Einbezug der Sozialstruktur und Definition von Veränderungszielen, vorhandene und ggf. weitere Maßnahmen / Ergänzungsmaßnahmen
MET Services	entsendet MA für die Errichtung und Betrieb eigener Photovoltaikanlagen; Errichtung, Betrieb und Überwachung eigener Wärmeanlagen (Wärmecontracting)
Projektentwicklung	entsendet MA für die Beratung zur Gebäude- und Siedlungstypologie, Prüfung von baulichen Bestandsergänzungsoptionen
Stadtentwicklung	entsendet MA für die Prüfung zur Erstellung eines KfW-Quartierskonzeptes (Programm 432), städtebaulicher Kontext des Umfeldes, weitere Maßnahmen / Ergänzungsmaßnahmen



Ergebnisse am Beispiel Langen, südliche Ringstraße

■ Quartiersbeschreibung



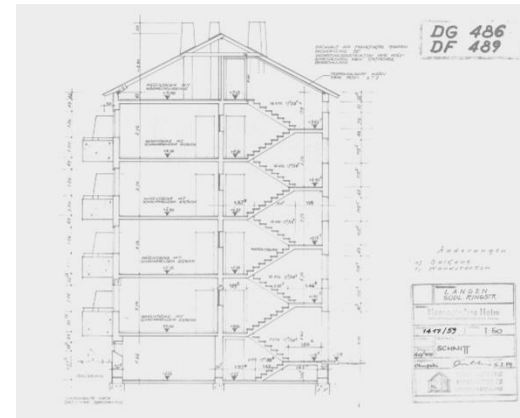
Stadt Langen (Hessen)

NH-Bestand im Quartier beträgt

- Baujahre 1960-1963
- 14 Gebäudeblöcke
- 352 Wohnungen
- 3 bis 4-geschossige Bauweise

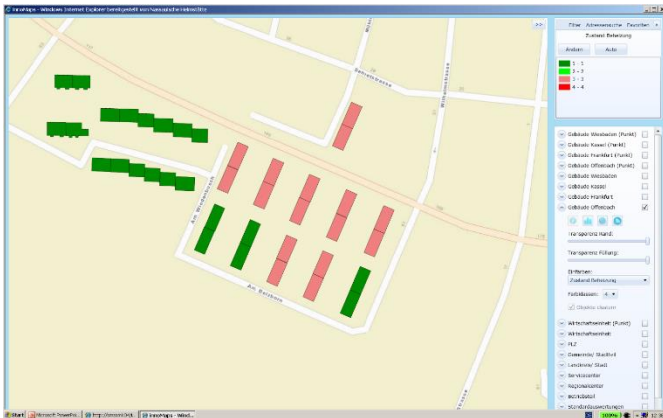
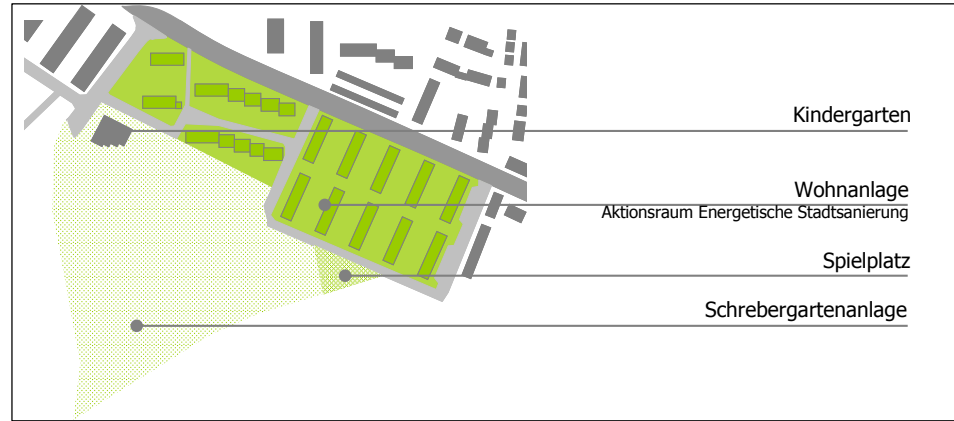
Ergebnisse am Beispiel Langen, südliche Ringstraße

■ Quartiersbeschreibung



Ergebnisse am Beispiel Langen, südliche Ringstraße

■ Quartiersbeschreibung



Ergebnisse am Beispiel Langen, südliche Ringstraße

Gebäudeanalyse und Kosten

Gemein- Nr.	Bezeichnung Gemein-Nr.	KW-Grenzmäßnahmenförderung für W/D/S & Gwächsschale kontr. Wärmegewinnung (Bauverordnungs-Tafel)		KW-Grenzmäßnahmenförderung für W/D/S & Gwächsschale kontr. Wärmegewinnung (Bauverordnungs-Tafel) Zentraleheizung incl. W/W		KW-Grenzmäßnahmenförderung für W/D/S & Gwächsschale kontr. Wärmegewinnung (Bauverordnungs-Tafel) Zentraleheizung incl. W/W Fenstertausch (U<1,2)		KW-Grenzmäßnahmenförderung für W/D/S & Gwächsschale kontr. Wärmegewinnung (Bauverordnungs-Tafel) Zentraleheizung incl. W/W Fenstertausch (U<0,9)		KW-GSH 110 mit Finanzierung komplett auch KG-Dämmung		KW-GSH 100 mit Finanzierung komplett auch KG-Dämmung		KW-GSH 100 mit Finanzierung komplett auch KG-Dämmung und Fenster		KW-GSH 85 mit Finanzierung komplett auch KG-Dämmung und Fenster	
		Maßnahmen	Gesamt-Kosten	Maßnahmen	Gesamt-Kosten	Maßnahmen	Gesamt-Kosten	Maßnahmen	Gesamt-Kosten	Maßnahmen	Gesamt-Kosten	Maßnahmen	Gesamt-Kosten	Maßnahmen	Gesamt-Kosten	Maßnahmen	Gesamt-Kosten
02.01.01	Am Beiborn 7/8 Langen																
	Transmissionswärmeverlust Dachoberflächen	1,027 2,271	0,845 105,2	0,845 105,2	0,845 105,2	0,46 57,5	0,46 57,5	0,46 57,5	0,46 57,5	0,234 29,1	0,234 29,1	0,234 29,1	0,234 29,1	0,46 57,5	0,46 57,5	0,234 29,1	0,234 29,1
Kosten		Maßnahmen	Gesamt-Kosten	Maßnahmen	Gesamt-Kosten	Maßnahmen	Gesamt-Kosten	Maßnahmen	Gesamt-Kosten	Maßnahmen	Gesamt-Kosten	Maßnahmen	Gesamt-Kosten	Maßnahmen	Gesamt-Kosten	Maßnahmen	Gesamt-Kosten
02.01.02	Balkonsanierung		5.000		5.000		5.000		5.000		5.000		5.000		5.000		5.000
02.01.03	Dachflächen		60.000		60.000		60.000		60.000		60.000		60.000		60.000		60.000
02.01.04	Dämmung nach EnEV		168.000		168.000		168.000		168.000		168.000		168.000		168.000		168.000
02.01.05	Brennwertkessel		80.575		80.575		80.575		80.575		80.575		80.575		80.575		80.575
02.01.06	Vorstellbalkone		34.000		34.000		34.000		34.000		34.000		34.000		34.000		34.000
02.01.07	Fernwärme		144.000		144.000		144.000		144.000		144.000		144.000		144.000		144.000
02.01.08	Lüftungsanlagen		200.000		200.000		200.000		200.000		200.000		200.000		200.000		200.000
02.01.09	höherwertige Dämmung		800		800		800		800		800		800		800		800
02.01.10	BHKW		38.800		38.800		38.800		38.800		38.800		38.800		38.800		38.800
02.01.11	Fenster 2-fach verglast		138.000		138.000		138.000		138.000		138.000		138.000		138.000		138.000
02.01.12	Fenster 3-fach verglast		15.000		15.000		15.000		15.000		15.000		15.000		15.000		15.000
Gesamtkosten in €			1.271.800	1.548.800	1.404.820	1.421.176	1.428.176	1.488.176	1.488.176	1.388.920	1.408.176	1.408.176	1.408.176	1.488.176	1.488.176	1.408.176	1.408.176



Ergebnisse am Beispiel Langen, südliche Ringstraße

■ Handlungsempfehlungen

- Vollmodernisierung aller Gebäudeblöcke mit „alten“ Bädern dazu gehört:

- die Dämmung der Gebäudehülle rundum

- Zentralheizung und Warmwasser an der Fernwärme

- neue Bäder, Küchen, Elektroverteilung, Haustüren mit Sprechanlage

- Vorstellbalkone

- kontrollierte Wohnungsabluftanlage

- Ergänzung der bereits 2006 und 2008 teilmodernisierten Gebäude (Kellerdeckendämmung & Fenster)

- im Standard KfW-EnergieEffizienzHaus 85



Ergebnisse am Beispiel Langen, südliche Ringstraße

■ Maßnahmenplan

Gebäudeblock	Anzahl der Wohnungen	Modernisierungsjahr incl. Anschluss Fernwärme	Warmwasserversorgung	oberste Geschossdecke Dämmstärke	Dämmstärke Außenwände	Kellerdeckendämmung	Sanierung Bad / Küche	kontr. Wohnungsabluft nachrüsten	Wohnungseingangstüren eventuell Nachrüsten - Brandschutz	Balkonsanierung	Jahr des Haustüreinbaus	Jahr des Fenstereinbaus	Blower-Door-Test	Dacheindeckung	Kaminabbrüche	Elektrosteigerungen
Summe:	352															
Mittelwert:																
Anzahl:																
Am Belzborn 7,9	24	2014	2014	16 cm PUR 024	WDVS 16cm 035	6 cm Mw 035	2014	2014	2014	2014	2014	2014	x	2014	12	2014
Am Belzborn 3,5	24	2015	2015	16 cm PUR 024	WDVS 16cm 035	6 cm Mw 035	2015	2015	2015	2015	2015	2015	x	2015	12	1989
Südl. Ringstraße 153,155	24	2016	2016	16 cm PUR 024	WDVS 16cm 035	6 cm Mw 035	2016	2016	2016	2016	2016	2016	x	2016	12	1987
Am Belzborn 11,13	24	?	2008	12	14	6 cm Mw 035	2008	2008	2008	2008	x	x		2008	1	2008
Südl. Ringstraße 149,151	24	2017	2017	16 cm PUR 024	WDVS 16cm 035	6 cm Mw 035	2017	2017	2017	2003	2017	2017	x	2017	12	2017
Am Belzborn 15,17	24	?	2008	12	14	6 cm Mw 035	2008	2008	2008	2008	x	x		2008	1	2008
Südl. Ringstraße 157	12	2018	2018	16 cm PUR 024	10	6 cm Mw 035	2018	2018	2018	2018	2018	2018	x	2018	6	1987
Südl. Ringstraße 159	12	2018	2018	16 cm PUR 024	10	6 cm Mw 035	2018	2018	2018	2018	2018	2018	x	2018	6	1987
Südl. Ringstraße 161,163	24	2019	2019	16 cm PUR 024	WDVS 16cm 035	6 cm Mw 035	2019	2019	2019	2003	2019	2019	x	2019	12	1983
Wilhelmstraße 61,63	24	2020	2020	16 cm PUR 024	WDVS 16cm 035	6 cm Mw 035	2020	2020	2020	2005	2020	2020	x	2020	12	2020
Wilhelmstraße 65,67	24	2020	2020	10	WDVS 16cm 035	6	2020	2020	2020	2005	2020	2020	x	2020	1	1997
Südl. Ringstraße 117-119	16	2021	2021	10	WDVS 16cm 035	6	2021	2021	2021	2005	1991	2021	x	2021	0	1997
Südl. Ringstraße 121,123	12	2021	2021	10	WDVS 16cm 035	6	2021	2021	2021	2008	1991	2021	x	2021	1	1988
Südl. Ringstraße 125-135	48	2022	1997	10	14	6 cm Mw 035	2022	2022	2022	2007	2022	2022	x	2022	0	1997
Südl. Ringstraße 137,139	12	2023	2023	14	14	6 cm Mw 035	2023	2023	2023	2008	2023	2023	x	2023	1	2023
Südl. Ringstraße 141-147	24	2023	1997	10	14	5	2023	2023	2023	2008	1991	2023	x	2023	1	1997



Endenergiebedarfe (Ende Stand 2016)



Ergebnisse am Beispiel Langen, südliche Ringstraße

■ Umsetzung Bad



Ergebnisse am Beispiel Langen, südliche Ringstraße

■ Umsetzung Heizung



Ergebnisse am Beispiel Langen, südliche Ringstraße

■ Umsetzung Balkon



Ergebnisse am Beispiel Langen, südliche Ringstraße



Zahlen und Fakten: Ökologische Kennzahlen

Nachhaltigkeitsbericht 2016

Senkung von THG-Emissionen im Wohnungsbestand 2016

2016: 1.427 t CO₂

2015: 1.297 t CO₂

durch Modernisierung



Senkung des Primärenergiebedarfs durch Modernisierung

2016: 5.883 MWh/a

2015: 5.505 MWh/a

für vermietete Flächen



Energieintensität des Gebäudebestandes



162 kWh/m²a

▼ 2015: 165

○ 2014: 169

Durchschnittlicher Energiebedarf pro m² und Jahr

CO₂-Intensität des Gebäudebestandes



42,1 kgCO₂/m²a

▼ 2015: 42,9

○ 2014: 44,0

Durchschnittliche CO₂-Emission pro m² Wohnfläche und Jahr

Ergebnisse am Beispiel Langen, südliche Ringstraße

- Umsetzung
- Erprobung von **Mobilitätsangeboten**
- Anlaufphase begleitet
- **Mietermobilität**
- Ladepunkte für E-PKW + Strom für weitere
- Car-Sharing Stationen
- E-Bike Sharing Station
- 2 Pedelecs + 1 Lastenrad
- Zweirad Abstellanlagen (Fahrradboxen)



E-Bike in der Ladestation

Koppelstelle W-LOAD am Rahmen

Ladesäule / Abstellmöglichkeit



Ökologische Aspekte: Mobilität

Carsharing-Angebote

Parkraum-Management

In Vorbereitung: Infrastruktur für
Stromtankstellen, E-Bikes

Ergebnisse am Beispiel Langen, südliche Ringstraße

■ Vor-Ort-Strom-Check



■ Quartiersfest - Beratung



■ Quartierstreffpunkt wurde geschaffen zur Nachbarschaftspflege

Ergebnisse am Beispiel Langen, südliche Ringstraße

- Vorstellung auf dem Umweltfest der Stadt Langen



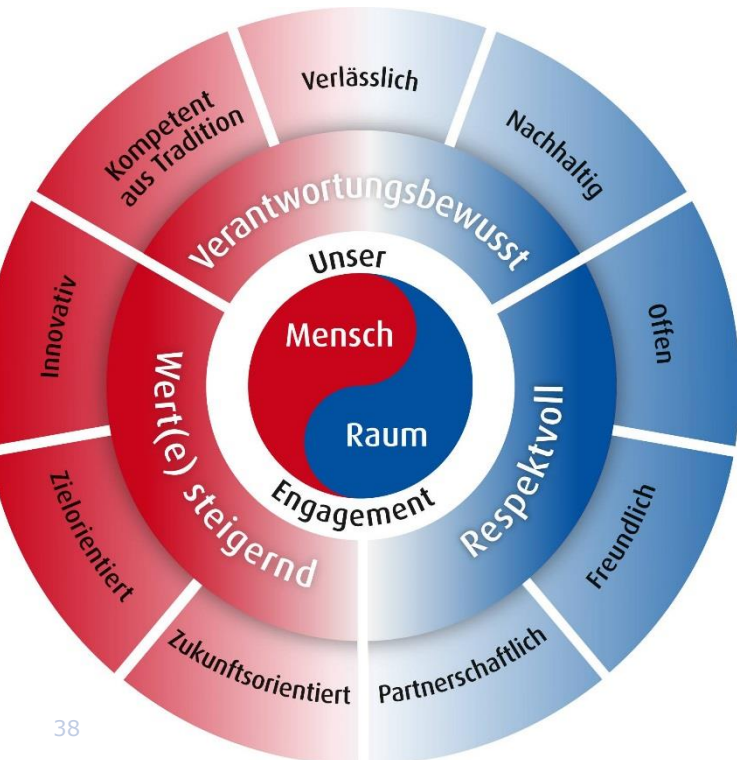
- „Stromfresserjagd“ für Kinder



Die Unternehmensgruppe: Unsere Werte

Verantwortung für Mensch

- Wir sind ein verlässlicher Partner.
- Wir bieten Menschen bezahlbaren Wohnraum, der zu ihrer individuellen Lebenssituation passt.
- Wir leisten auch in schwierigen Situationen kompetente Hilfestellung.
- Wir sind ein attraktiver Arbeitgeber, der seinen Mitarbeitern Sicherheit bietet und ihre persönliche wie fachliche Entwicklung fördert.



Verantwortung für Lebensräume

- Wir arbeiten kostenbewusst um Qualität und Wert unseres Wohnungsbestandes zu steigern.
- Wir erhalten und entwickeln unseren Wohnungsbestand bedarfsgerecht und nachhaltig.
- Wir entwickeln Quartiere langfristig, unterstützen Kommunen, stärken Nachbarschaften und helfen bei der Lösung von Konflikten.
- Wir stärken die regionale Wirtschaft.
- Wir setzen wirtschaftlich und sozial auf Kooperation.

