

Immobilien- und Wohnungswirtschaft

klimatefreundlich & kosteneffizient

Inhalt:

Editorial	1
Klimaneutral innerhalb einer Generation	2
Ziele aktiv gestalten	3
Transparente Selbstverwaltung	4
Der große Wandel	5
Kontakt	6





Editorial

Nachhaltig in die Zukunft

Ob Wärme, Strom oder Gas – der Energiebedarf von Wohnungen wie von Büro- oder Gewerbeflächen ist groß. Er macht in Deutschland laut Umweltbundesamt rund 40 Prozent des gesamten Endenergieverbrauchs aus.

Deshalb ist es wichtig, dass diese Energie, die hier gebraucht wird, so effizient und klimafreundlich wie möglich eingesetzt wird.

Wir wollen bei der Entwicklung von ökologisch nachhaltiger Energieerzeugung zu den führenden Unternehmen gehören und haben für uns selbst das Ziel gesetzt, innerhalb einer Generation zu einem fossilsfreien Unternehmen zu werden.

Nutzen Sie unsere Expertise. Davon profitiert nicht nur unser Klima für nachfolgende Generationen, sondern schon heute die Immobilien- und Wohnungswirtschaft ganz konkret.

Karsten Kranewitz,
Director Vattenfall Real Estate Energy Sales

Klimaneutral innerhalb einer Generation

In privaten Haushalten wie in Gewerbe, Handel und Dienstleistungen werden laut Umweltbundesamt jedes Jahr rund 1.000 TWh verbraucht – und die stammen bislang noch überwiegend aus fossilen Rohstoffen.

Das muss sich so schnell wie möglich ändern. Denn für eine Gesellschaft, die die Erderwärmung auf 1,5 Grad begrenzen will, ist es notwendig die weltweiten CO₂-Emissionen bis 2050 auf Null zu reduzieren – eine der aktuell größten Herausforderungen.

Vattenfall hat sich vorgenommen innerhalb einer Generation ein Leben ohne fossile Brennstoffe zu ermöglichen und hat dafür eine CO₂-Roadmap erstellt.

[Mehr Informationen](#)

Dabei geht es dem schwedischen Energieversorger Vattenfall nicht um die Klimaneutralität allein des eigenen Unternehmens, sondern bezieht die gesamte Wertschöpfungskette mit ein.

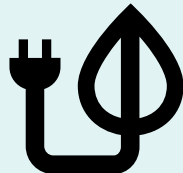
An diesem Ziel arbeitet Vattenfall gemeinsam mit Kundinnen und Kunden, Partnerinnen und Partnern sowie Kommunen.



Ziele aktiv gestalten

Um die EU-Ziele zur Senkung der **Klimagase** bis 2030 zu erreichen, müsste der CO₂-Ausstoß aus Gebäuden um 60 Prozent gesenkt und der Energiebedarf um 14 Prozent verringert werden, rechnet die EU-Kommission vor. Damit einher gehen Effizienzziele bei Neubau wie Sanierungen.

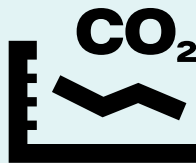
Die Immobilien- und Wohnungswirtschaft hat jetzt die Chance, aktiv die Energiewende voranzutreiben bspw. mit



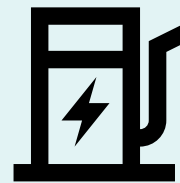
**Einsatz von
Grünstrom**



**Wärme aus
erneuerbaren Energien**



**Verbesserung der
CO₂-Bilanz**



**Ausbau der
Ladeinfrastruktur**

Vattenfall bietet für die Beschaffung professionelle Lösungen für Strom und Gas bis hin zu Konzepten für den Einkauf direkt an der Strombörse.

Strom für Großkunden

[Mehr Informationen](#)

Gas für Großkunden

[Mehr Informationen](#)

Unabhängig von der Bereitstellung von Energie muss das komplexer werdende Immobilien- und Wohnungsmanagement effizient und zunehmend digitaler gestaltet werden.

Wesentliche Voraussetzungen, um diesen Part

auch im Sinne der Klimaziele zu optimieren, sind:

- umfassende Transparenz
- einfache Kostenkontrolle
- höhere Effizienz

Vattenfall hat deshalb branchencharakteristische Anforderungen in seinen Lösungen berücksichtigt. Das beginnt mit dem Rahmenvertrag – dieser sieht eine kundenorientierte, flexible Vertragsgestaltung vor und bildet die reale Vertragspartnerstruktur bundesweit ab. Zertifizierte Abrechnungsprozesse sind ebenso selbstverständlich wie Stichtagsablesung, Rechnungslegungsvarianten oder digitaler Rechnungsversand.

Und auch das gehört zur Vattenfall-Kultur: Das Team Immobilienwirtschaft ist über die Beratung zur konkreten Ausgestaltung des Vertrages hinaus immer für Fragen und Beratung persönlich für ihre Kundinnen und Kunden da.

Transparente Selbstverwaltung

Alle Daten auf einen Blick – so lassen sich Energieverbräuche oder Kostenentwicklungen tagesaktuell nachvollziehen, die Voraussetzung für nachhaltige Entscheidungen.

Die Lösung ist das Bündelportal von Vattenfall. Darauf sind alle kundenspezifischen Daten konzentriert, auf die Kundinnen und Kunden jederzeit datenschutzkonform Zugriff haben.

Die wesentlichen Vorteile:

- Übersichtliche Darstellung aller Verträge und Anlagen
- Vergleich von Lastgängen
- Abbildung aller Verbrauchsstellen und deren Historie
- Unkomplizierte eigenständige Aufnahme neuer Verbrauchsstellen
- Unterjährige Eingabe von Zählerständen
- Einsparung von Papier
- Automatisierter Rechnungsversand
- Accountprofile für Beschäftigte

Hier können Daten und Analysen einfach heruntergeladen und weiter verarbeitet werden. Wer und in welcher Tiefe Zugriff auf die Daten hat, kann jedes Unternehmen direkt auf dem Bündelportal selbst festlegen.

Mit diesem Überblick ist volle Kostenkontrolle garantiert – im Übrigen auch via Smartphone.

Weitere Informationen:

[Mehr Informationen](#)

Ein weiteres Werkzeug speziell für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft: das Vattenfall Leerstandsmanagementportal

Liegenschaften in Berlin und Hamburg können darüber selbst verwaltet und über papierlosen Schriftverkehr gemanagt werden. Das Portal zeigt beispielsweise transparent ausbleibende Abschlagszahlungen und unterstützt die Verringerung der Leerstandskosten.

[Mehr Informationen](#)



Der große Wandel

Klimaziele und Nachhaltigkeit sind längst keine Nischenthemen mehr. Sie gehören zu den ESG-Themen (Environment, Social, Governance), die laut einer aktuellen PWC-Studie den Wandel in der Immobilienbranche wesentlich forcieren.

Rund 30 Prozent der bundesweiten CO₂-Emissionen sind bilanztechnisch dem Gebäudebereich zuzuordnen. Deshalb ist die Wohnungswirtschaft wichtiger Partner beim Gelingen der Klimaziele in Deutschland. Sie ist von essenzieller Bedeutung, wie aus einer Studie von Professor Sven Bienert, Universität Regensburg hervorgeht.

Doch es sind nicht nur EU-Vorgaben oder gesetzliche Auflagen, die nachhaltige Veränderung fordern. Das Bewusstsein der Bevölkerung für Umwelt- und Klimaschutz hat deutlich zugelegt.

Um als Unternehmen der Wohnungswirtschaft am Markt erfolgreich agieren zu können, muss sich die strategische Ausrichtung auf die damit verbundene veränderte Kundennachfrage einstellen – sowohl der Investierenden wie der Mietenden, geht aus der PWC-Studie hervor.

Für Privathaushalte werden finanzielle Belastungen durch Energiekosten immer weniger planbar. Berechnungen von Verivox zeigen allein in den letzten 12 Monaten einen Anstieg um 35 Prozent. Dieser Trend werde angesichts hoher internationaler

Rohstoffpreise und einem steigenden CO₂-Preis mittelfristig anhalten. Nachhaltiger Wohnraum mit stabilen Kosten gewinnen für Mieterinnen und Mieter entsprechend an Attraktivität.

Zudem schätzen über 80 Prozent des Marktes heute die Performance von nachhaltigen Produkten als kompetitiv ein und sehen Vorteile hinsichtlich des Risikoprofils.

Das ist den befragten Unternehmen bewusst. Für sie ist der wesentliche Haupttreiber bei der strategischen Positionierung hinsichtlich ESG-Themen mit nahezu 50 Prozent Zustimmung die erhöhte Produktnachfrage, gefolgt von intrinsischer Motivation. Erst an dritter Position werden regulatorische Anforderungen als wesentlicher Treiber gesehen.

Für die Mehrheit der Befragten ist eine Konsequenz die produktbezogene Neuausrichtung.

Es bleibt die Frage offen, ob künftig ein Zusammenhang zwischen nachhaltigem (saniertem) Wohnraum und akzeptierten Mieterhöhungen herstellbar ist. Falls ja, würde die Mieterin oder der Mieter von morgen für einen nachhaltigen Wohnraum auch steigende Energiekosten akzeptieren. Für eine klimaneutrale Welt und Energiewende mit 100 Prozent Ökogas und Ökostrom wäre das wünschenswert.

Sprechen Sie uns gerne persönlich an.

Karsten Kranewitz,
Director Vattenfall Real Estate Energy Sales



Herausgeber:

Vattenfall Real Estate Energy Sales GmbH
Hildegard-Knef-Platz 2
10829 Berlin

Erfahrung in der Immobilienwirtschaft:

Seit über 20 Jahren

Kunden: mehr als 4.500

Lieferstellen: über 100.000

Energieabsatz: mehr als 2.500 Gigawattstunden

Partner: BfW Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen Berlin/Brandenburg

Erscheinungszeitpunkt: 02/2022



🌐 vattenfall.de/grosskunden

✉ kontakt.grosskunden@vattenfall.com

📞 030 55444 2211