

N-ERGIE Immobilien GmbH

E(SG)

Impulse und Lösungsansätze für die
Transformation.

Nürnberg, 03. Juli 2023



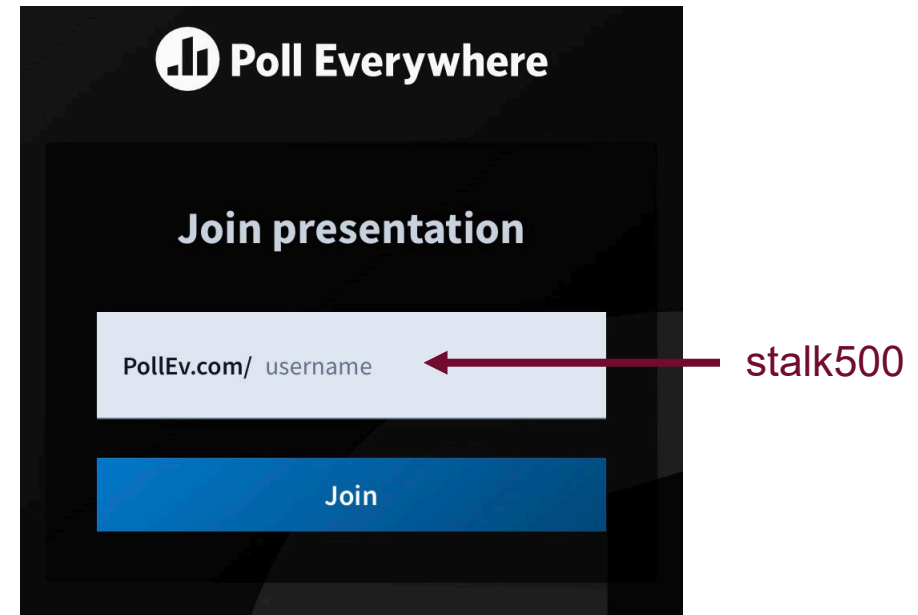
Über QR-Code



Über Webbrowser

pollev.com

username: stalk500



⚠ When survey is active, respond at pollev.com/stalk500



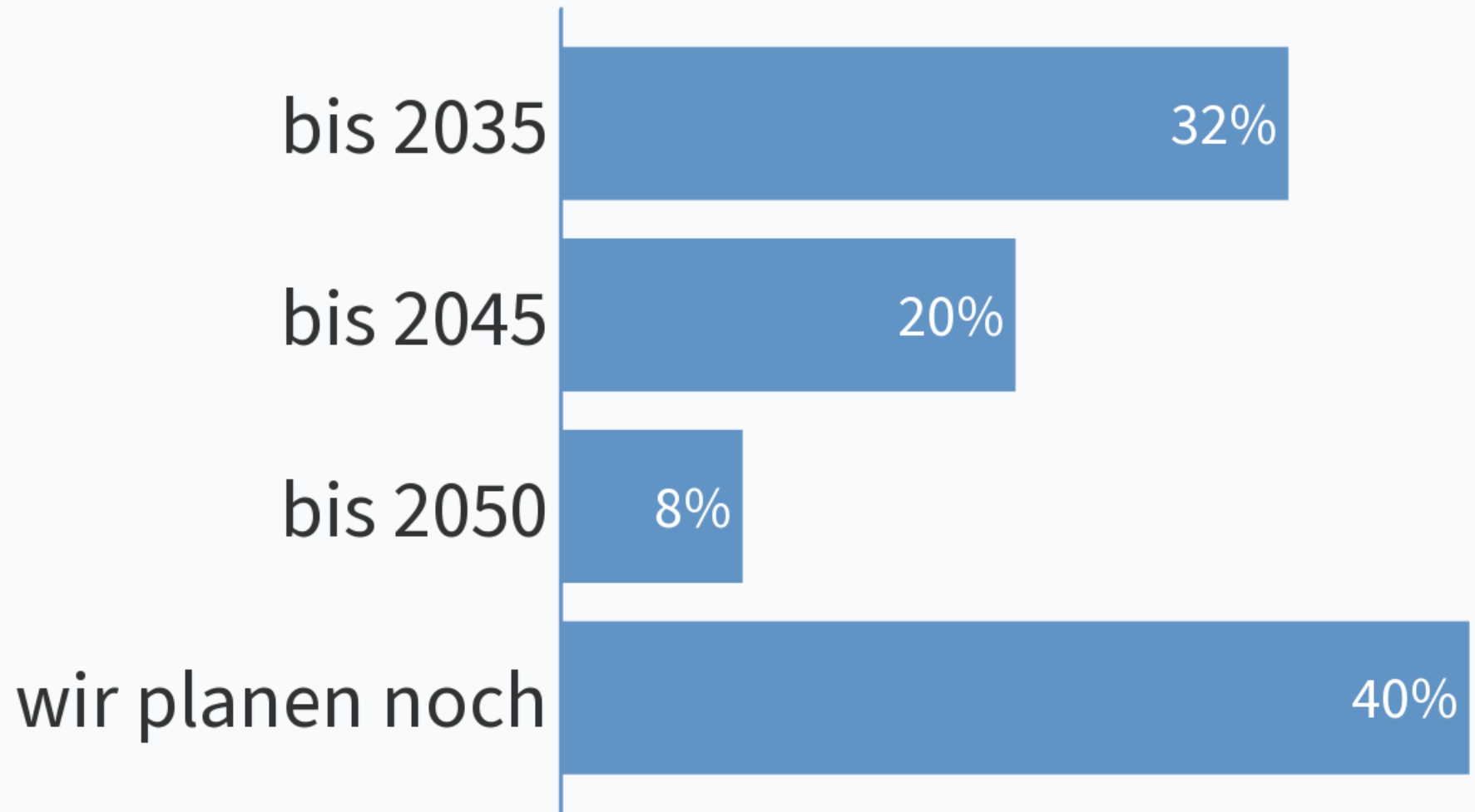
ImmoTALK Sparkasse

0 done

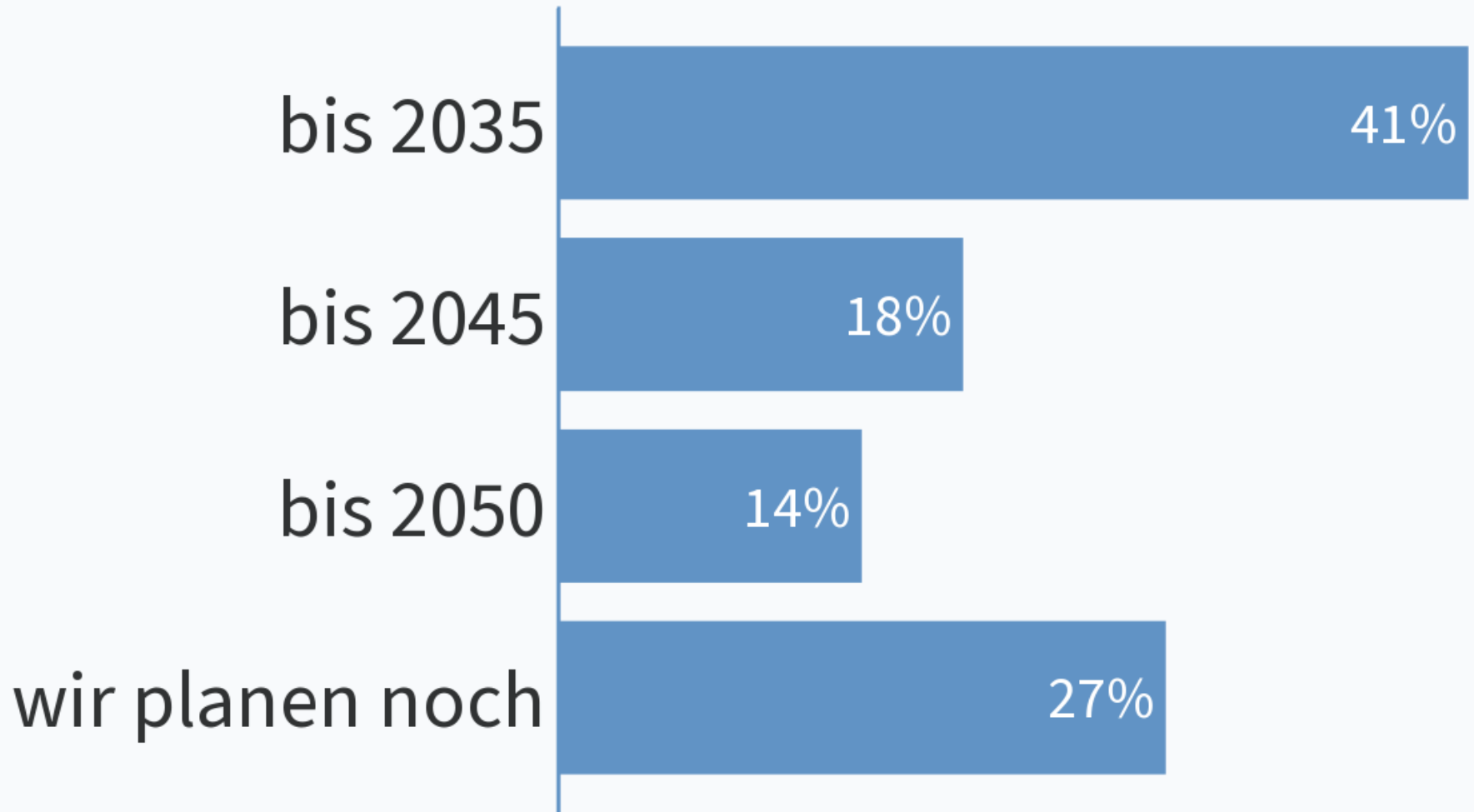
 **0 underway**

Start the presentation to see live content. For screen share software, share the entire screen. Get help at pollev.com/app

Wann plant Ihr Unternehmen klimaneutral zu sein?



Wann planen Sie, dass Ihre Produkte und Dienstleistungen klimaneutral sind?



Die beiden wesentlichen Ziele der Transformation

2035: Klimaneutralität der Stromerzeugung

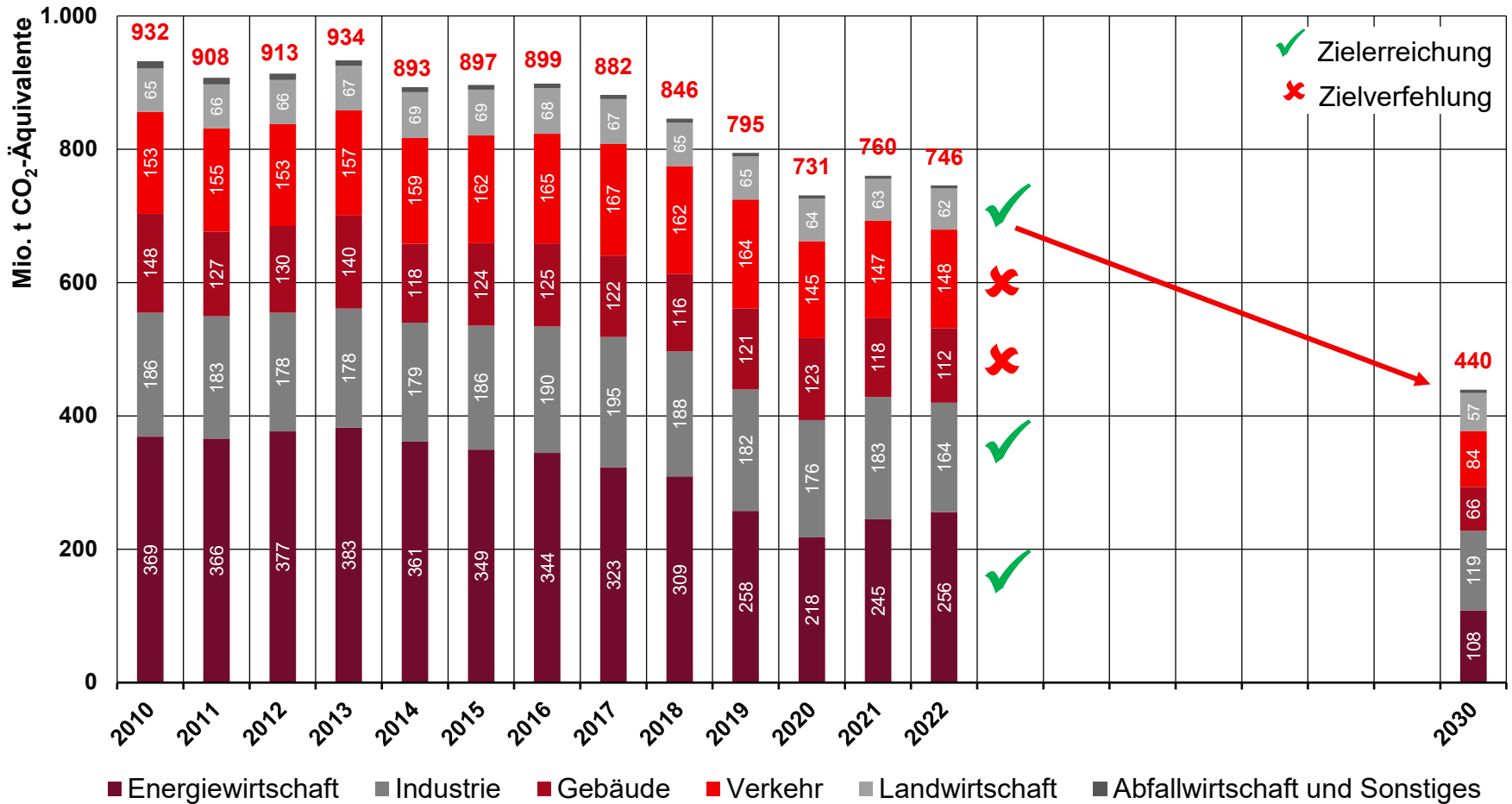
2045: Klimaneutralität der gesamten Volkswirtschaft

Strom: Keine Kohle, kein Erdgas, kein Erdöl!

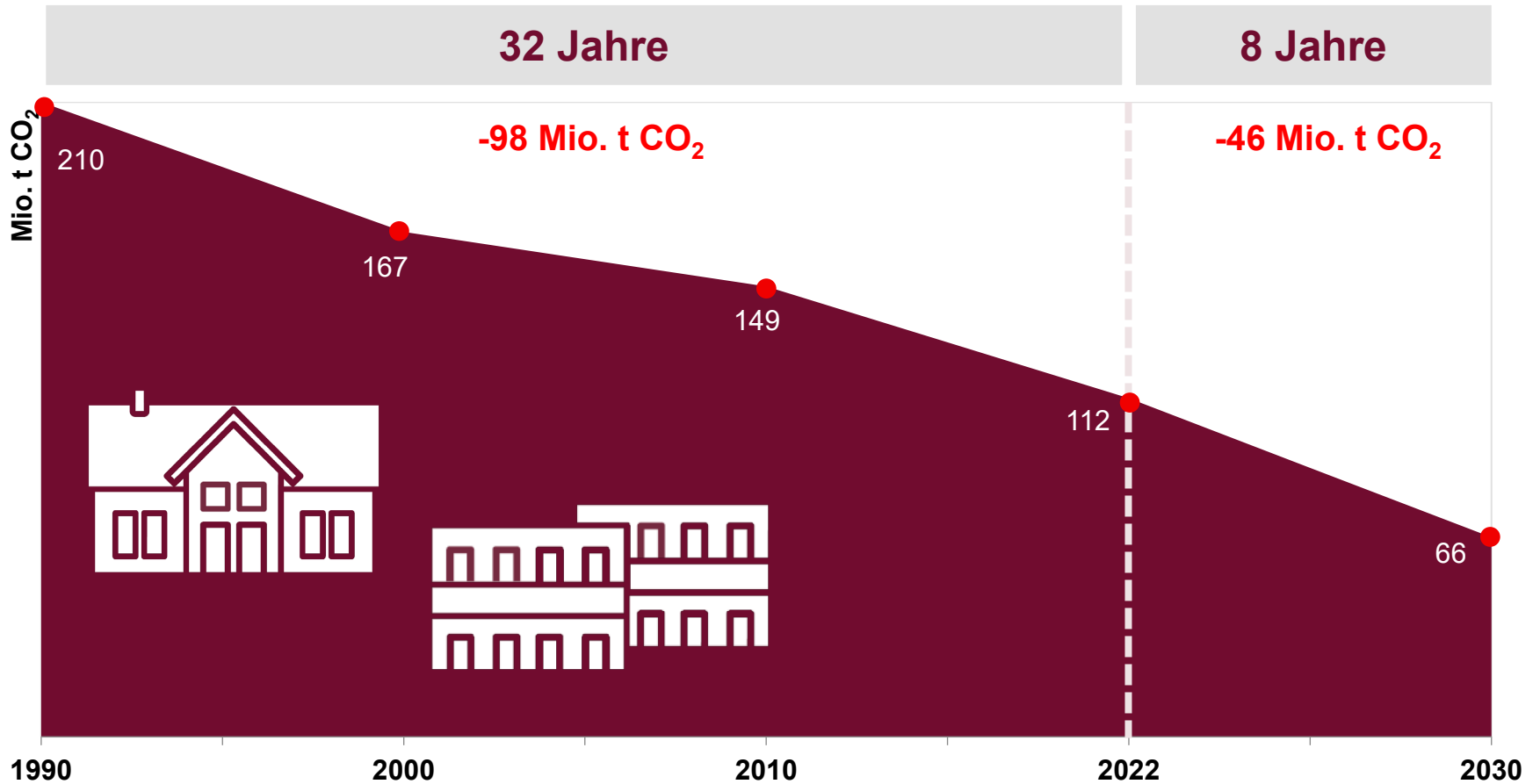
Wärme: Keine Kohle, kein Erdgas, kein Erdöl!

Verkehr: Kein Benzin, kein Diesel!

Sektoren Gebäude und Verkehr verfehlen den Zielpfad aus dem Klimaschutzgesetz

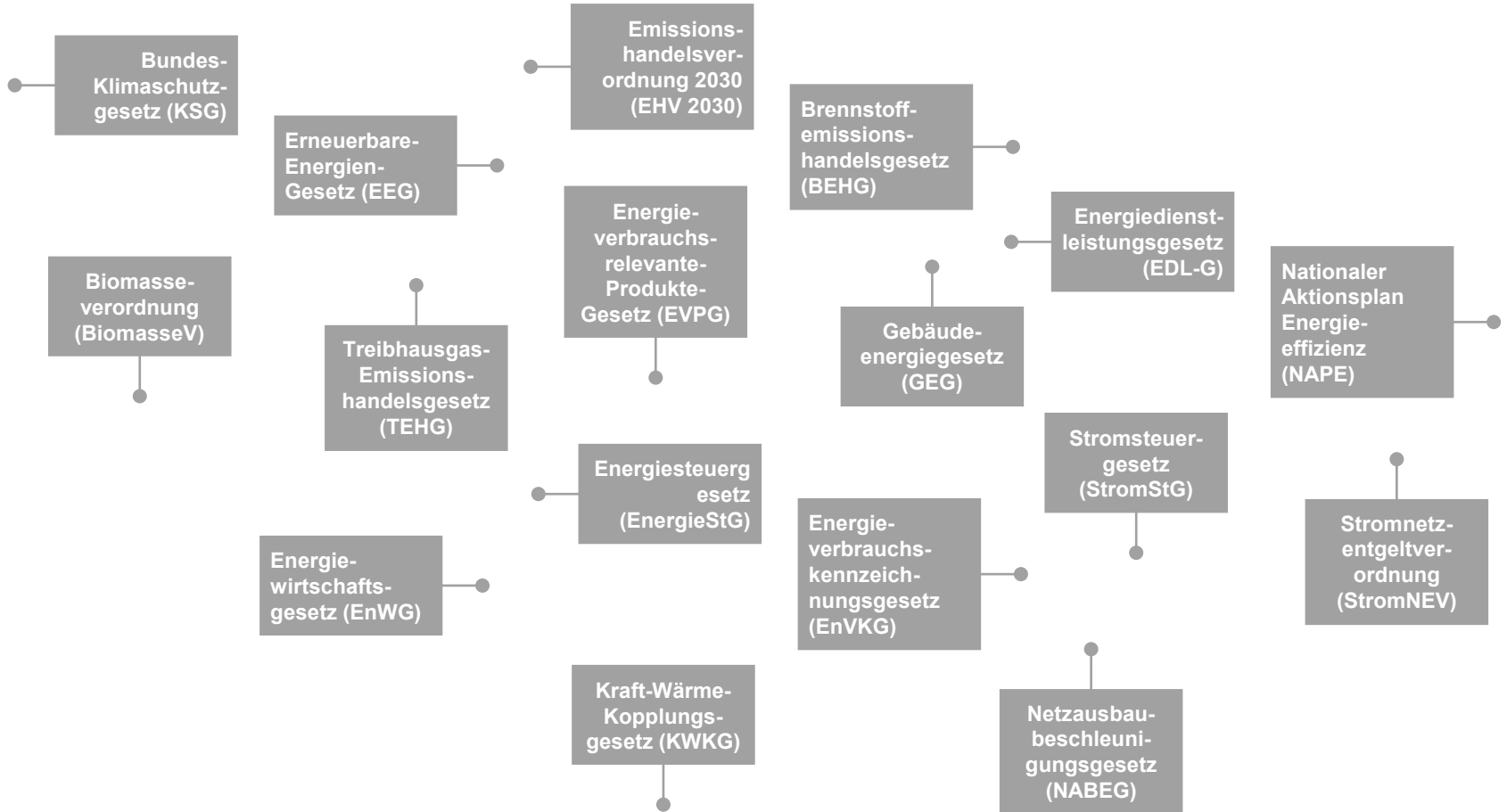


Klimaschutzziel Gebäudesektor bis 2030



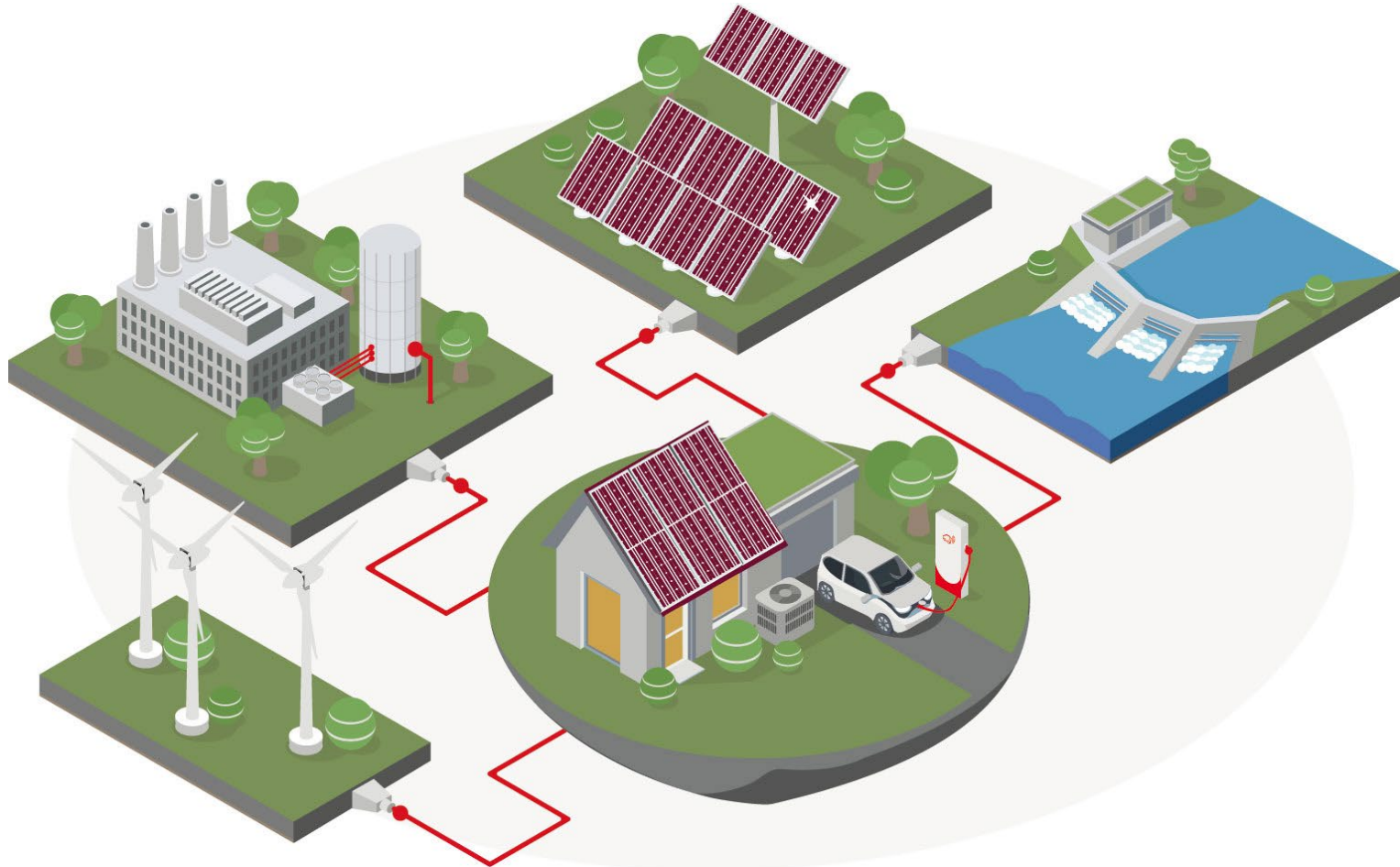
Quelle: BDEW, eigene Darstellung

Hohe Dynamik in der Klimaschutzgesetzgebung



Grundlegende Transformation der Energie- und Immobilienbranche

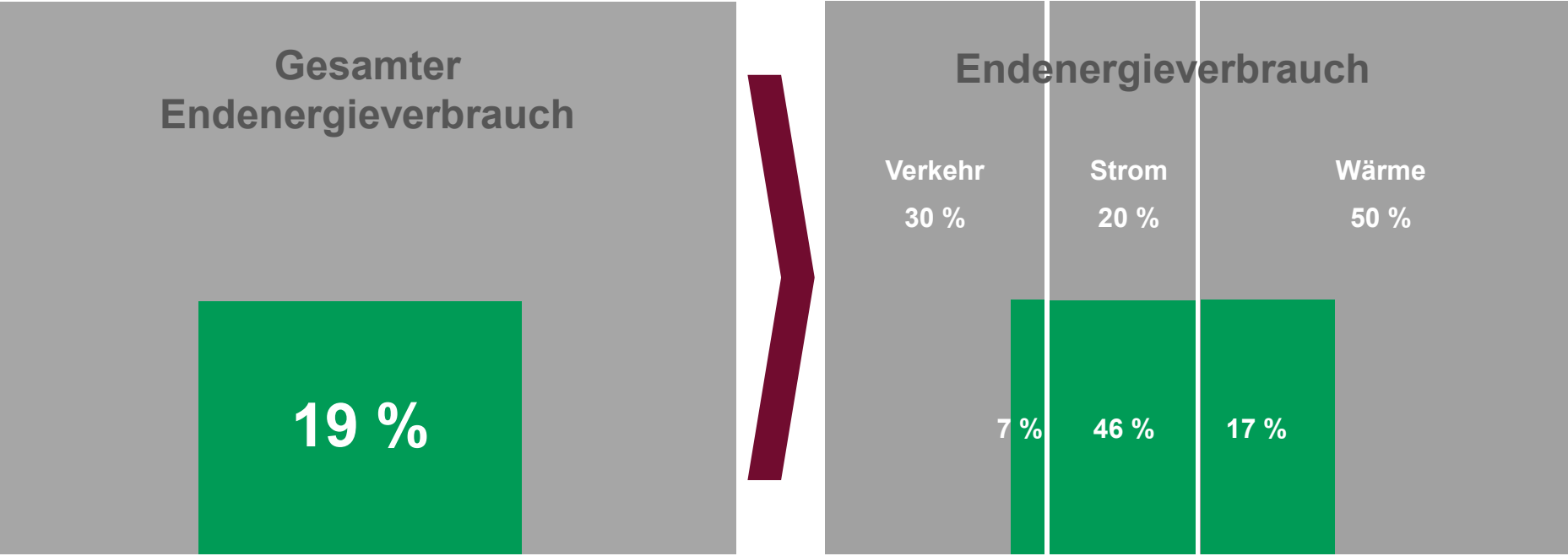
N-ERGIE



Energiebranche

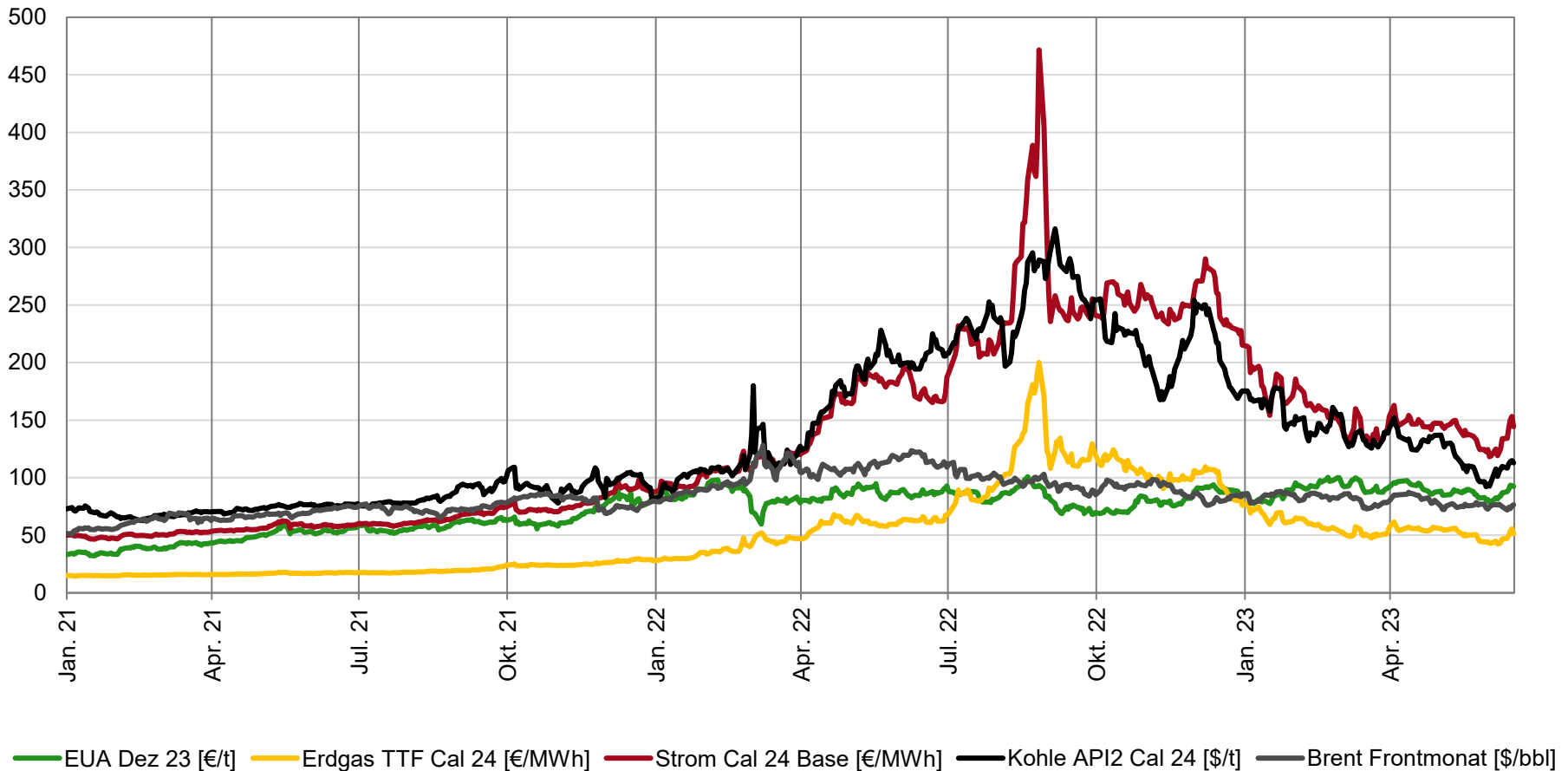


Anteil Erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch



Werte für Deutschland 2022, z. T. gerundet.

Energiepreise immer noch deutlich höher als im Jahr 2021



Transformationsbeitrag der N-ERGIE

N-ERGIE

Transformation des Stromnetzes



Partner der Kommunen im Transformationsprozess



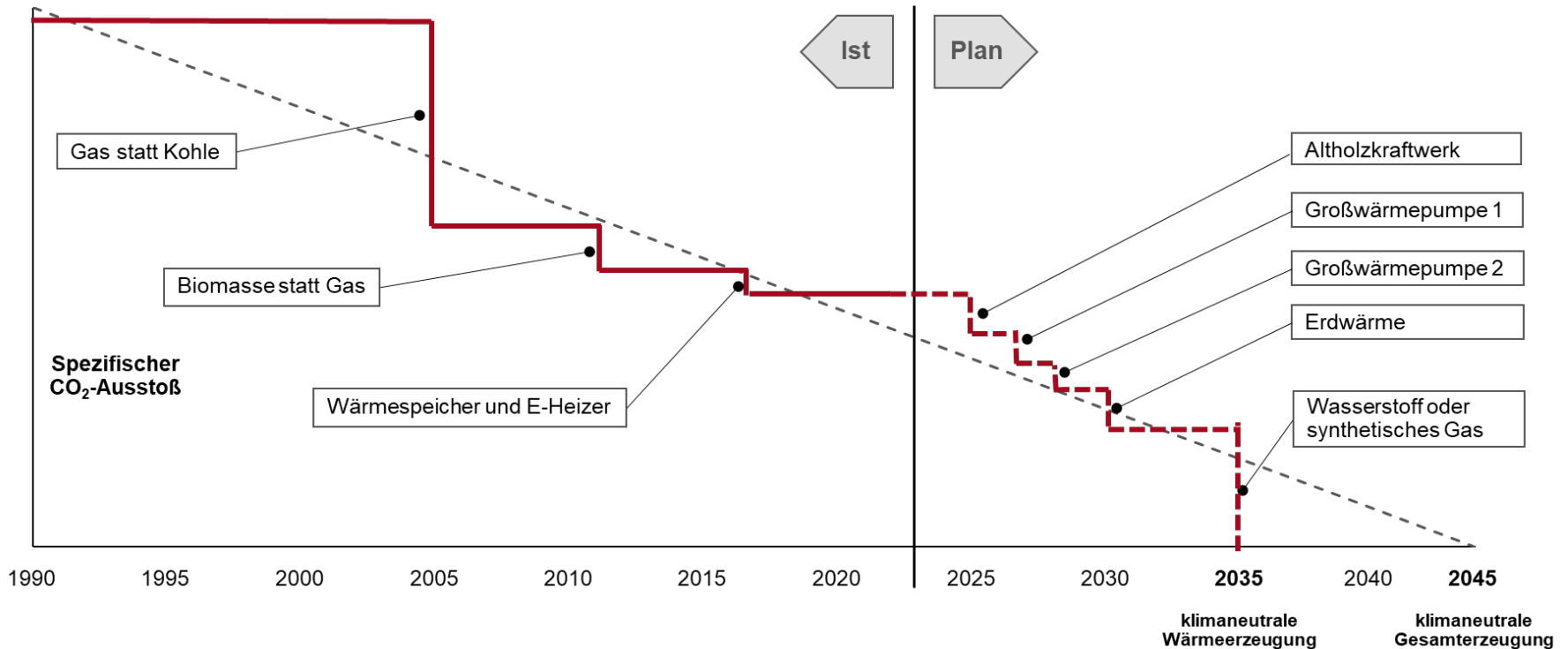
Ausbau Erneuerbarer Energien



Ausbau der Fernwärme –
Klimaneutralität der Wärmeerzeugung 2035



Klimaneutralitätspfad der Wärmeerzeugung der N-ERGIE



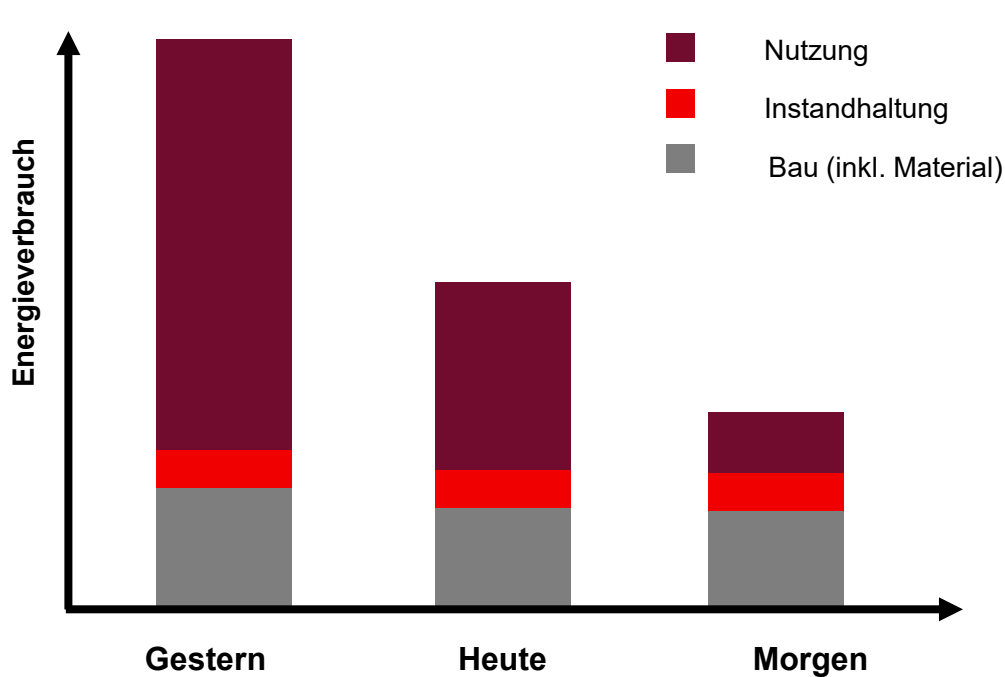
Immobilienwirtschaft





**Die beste Kilowattstunde ist die,
die wir nicht verbrauchen.**

Primärenergieverbrauch im Lebenszyklus



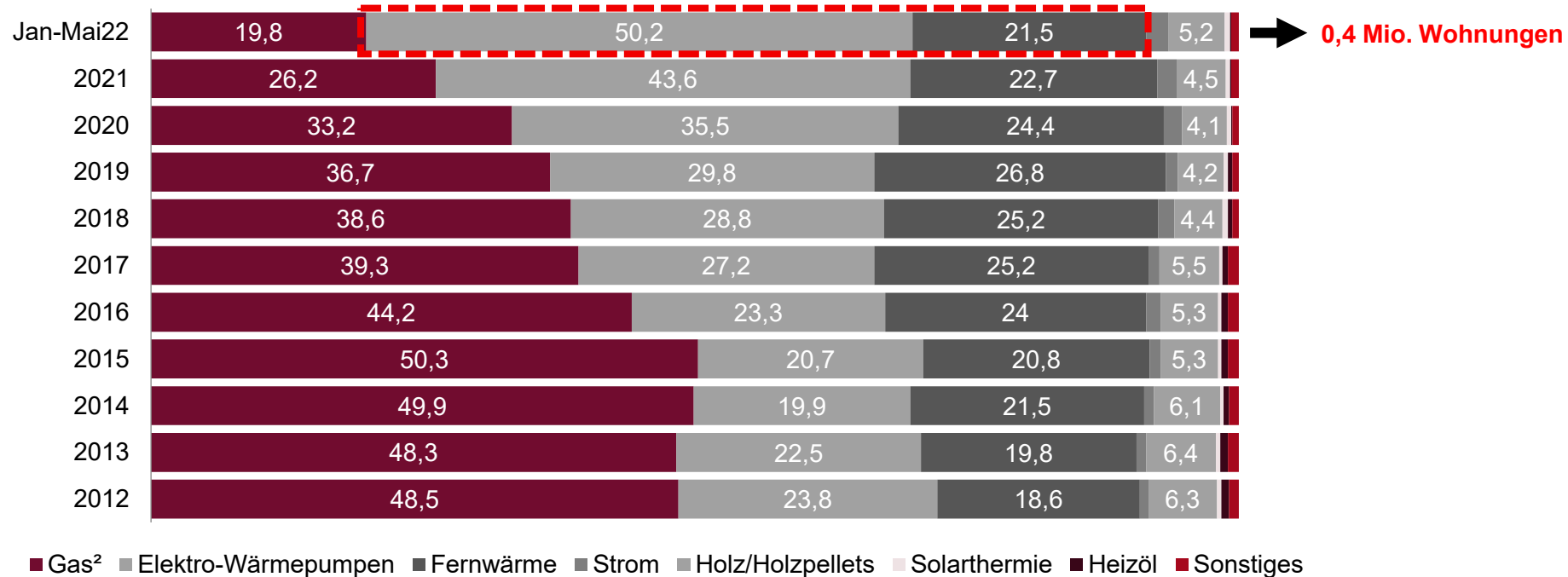
Schematische Darstellung

- Im Neubau Energieverbrauch für Bauphase („graue Energie“) perspektivisch höher, als für die gesamte Nutzungsphase
- **ABER: 99 % aller Gebäude sind Bestandsgebäude!**

Wärmeversorgung im Neubau überwiegend elektrisch

Beheizungsstruktur im Wohnungsneubau¹

Anteil der Energieträger in %



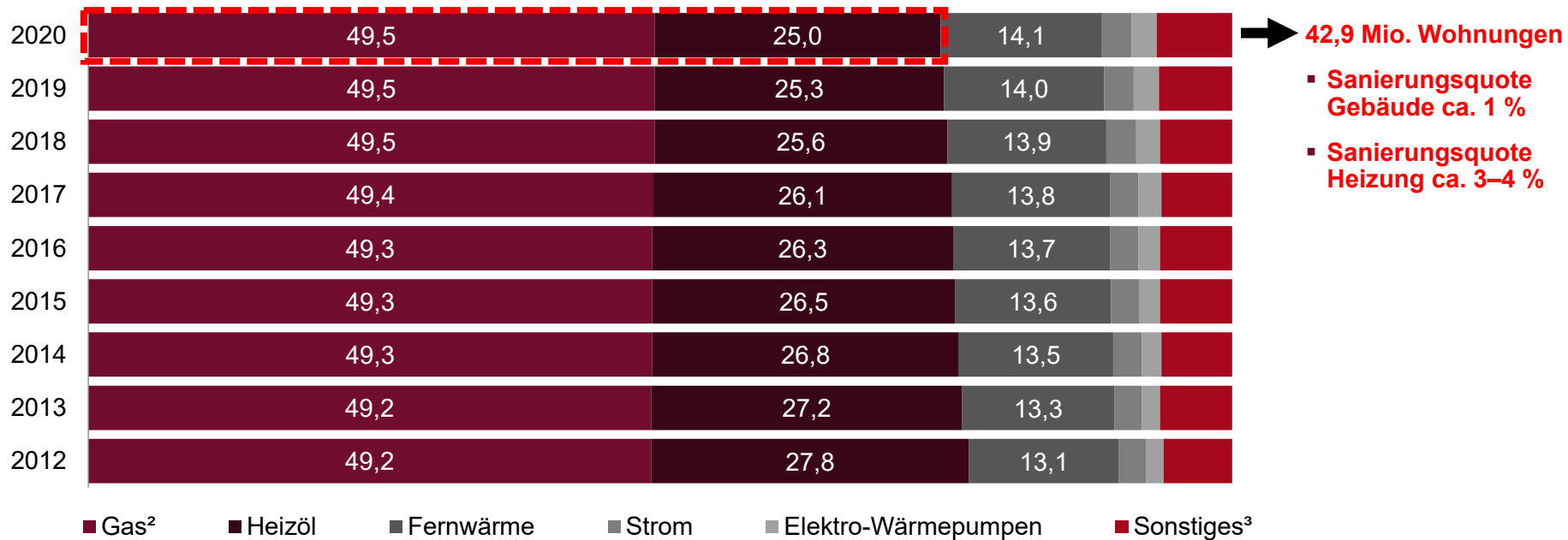
¹ zum Bau genehmigte neue Wohnungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden, primäre Heizenergie

² einschließlich Biomethan

Dominanz von Erdgas im Bestand

Beheizungsstruktur im Wohnungsbestand¹

Anteil der Energieträger in %



¹ Anzahl der Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum, Heizung vorhanden

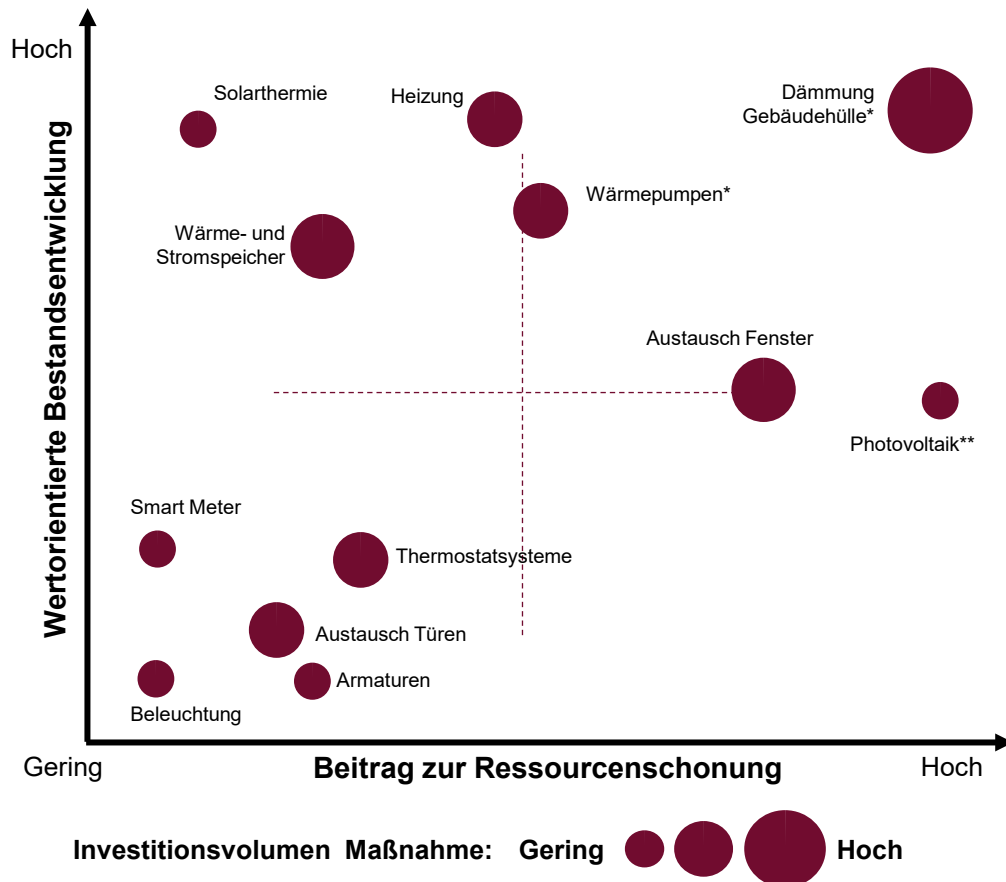
² einschließlich Bioerdgas und Flüssiggas

³ Holz, Holzpellets, sonstige Biomasse, Koks/Kohle, sonstige Heizenergie

Vorgehen für ein nachhaltiges Energiecontrolling



Bewertung von Maßnahmen hinsichtlich CO2 Einsparpotenzial



Wertorientierte Bestandsentwicklung/ Wirtschaftlichkeit

- Einfluss auf den Verkehrswert
- Einfluss auf die Mietentwicklung (Umlagefähigkeit)
- Bündelung von Maßnahmen zur Umlagefähigkeit
- Einsparung Betriebskosten

*Nur wenn mit erneuerbarer Energie betrieben, relevant in Verbindung mit weiteren Maßnahmen, insbesondere Gebäudehülle

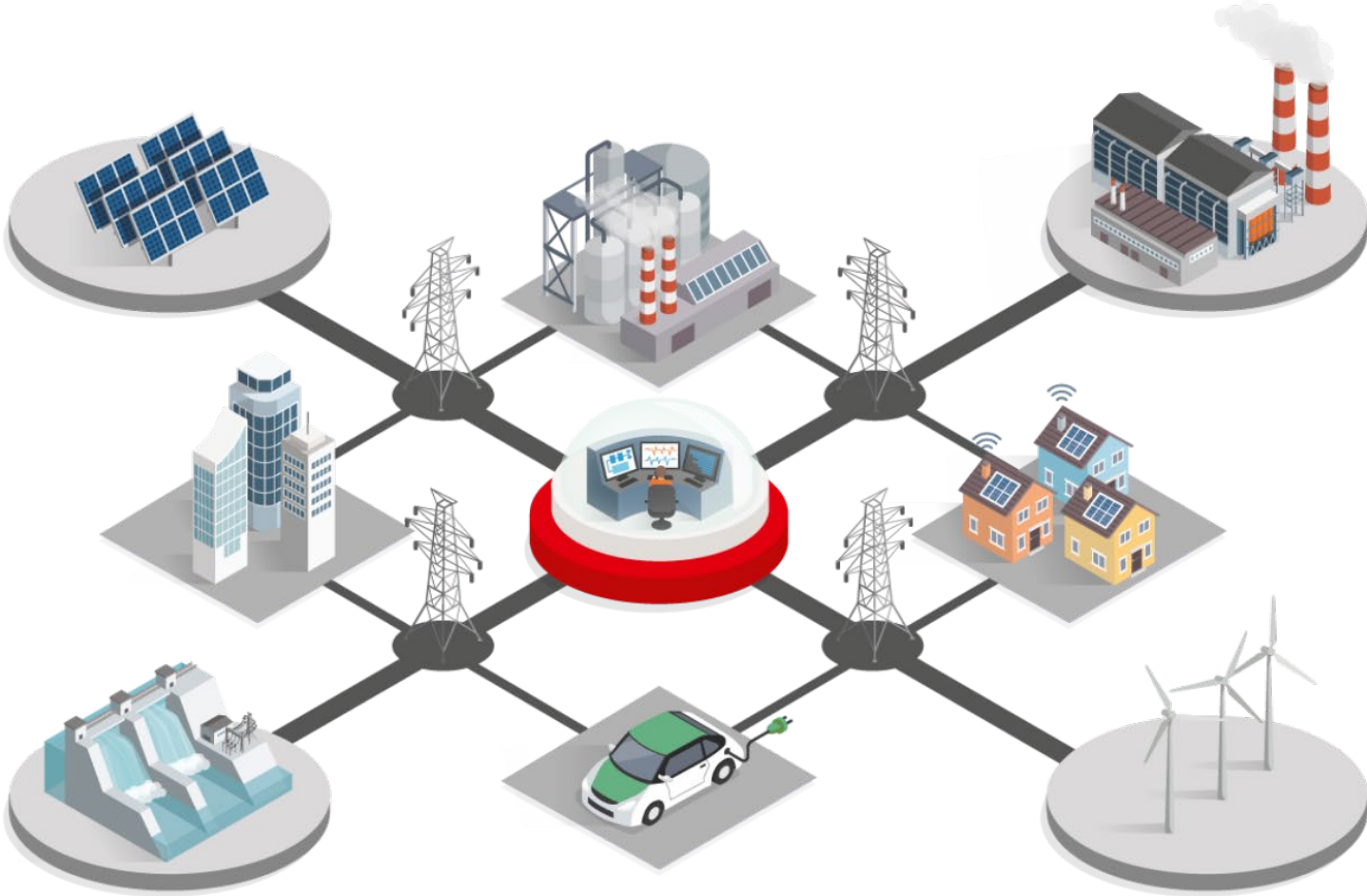
**Wirtschaftlich sinnvoll bei Eigennutzung oder Mieterstrommodellen

Gebäudeautomation in dieser Assetklasse nicht relevant

Windturbinen in dieser Assetklasse nicht relevant

Micro KWK in dieser Assetklasse nicht relevant

Smart Meter Grundlage der Energiewende





MACHEN
IST WIE
WOLLEN, NUR...

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit.**

Cornelia Schubert
N-ERGIE Immobilien GmbH