

The Vonovia logo is displayed in white, uppercase letters on a dark teal background. The letters are stylized with a modern, sans-serif font.

## Vonovia Unternehmenspräsentation. 26. Dresdner Fernwärmekolloquium.

Vonovia Unternehmenspräsentation  
26. Dresdner Fernwärmekolloquium  
Zentraler Einkauf Energie, 28.09.2021

1

Wer wir sind.

2

Was wir wollen.

3

Was wir tun.

# 1

Wer wir sind.

# Vonovia auf einen Blick. Europas führendes Wohnungsunternehmen.

VONOVIA

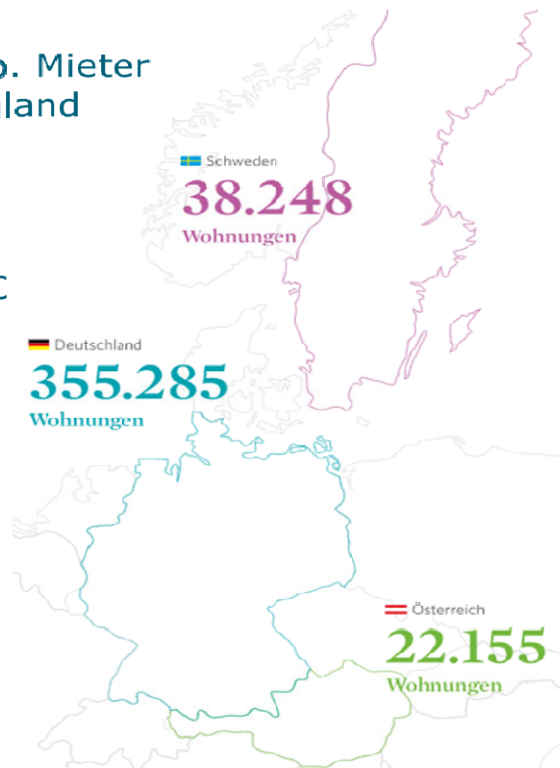
Über 1 Mio. Mieter  
in Deutschland

415.688  
eigene Wohnungen

4,4 Mrd. €  
Gesamterlöse

10.622  
Mitarbeiter

55.000  
Gebäude



## ESG Kennzahlen

2020

**jährlich rd. 3%**  
Sanierungsquote in Deutschland

**~2.700 t CO<sub>2</sub>**  
durch PV-Stromerzeugung vermieden

**>370.000 Tonnen CO<sub>2</sub>**  
durch Modernisierung seit 2015 eingespart

**rd. 2.100**  
Wohneinheiten fertiggestellt

**850 Dächer**  
mit 424 Photovoltaik-Anlagen und  
15,9 MWP installiert

**35,7 kWh/m<sup>2</sup>**  
Ø Primärenergiebedarf für neugebaute  
Flächen (in Deutschland.: 29,5  
kWh/m<sup>2</sup>)

**~ 10.300 Wohnungen**  
in Deutschland altersgerecht umgebaut

**35,1 CO<sub>2</sub> Kg/m<sup>2</sup>**  
Scope 1&2 (in Deutschland)

**Selbstverpflichtungen**  
bei Modernisierungen und Ü70-Garantie  
zum Schutz älterer Menschen

**776 tCO<sub>2</sub>e**  
CO<sub>2</sub> Emissionen  
(in Deutschland)

<https://reports.vonovia.de/2020/nachhaltigkeitsbericht/>

# 2

Was wir wollen.

# Klimapfad. Ziele.

## CO<sub>2</sub>-Reduktion Immobilienbestand/Energetische Modernisierung

In unseren Bestandsgebäuden möchten wir die CO<sub>2</sub>-Intensität jährlich verringern und bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand erreichen.

Reduktion der CO <sub>2</sub> -Intensität auf 30 kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> (in Deutschland)	2030
Erreichung Klimapfad Deutschland (CO <sub>2</sub> -Intensität) und Ausweitung auf Schweden und Österreich	2021
Sanierungsquote (in Deutschland) bei durchschnittlich rund 3 % halten	kontinuierlich



■ Reduktion der CO<sub>2</sub>-Intensität auf 39,5 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> Mietfläche (in Deutschland)



■ wissenschaftlicher Klimapfad für Deutschland entwickelt mit verbindlichen jährlichen Zwischenzielen



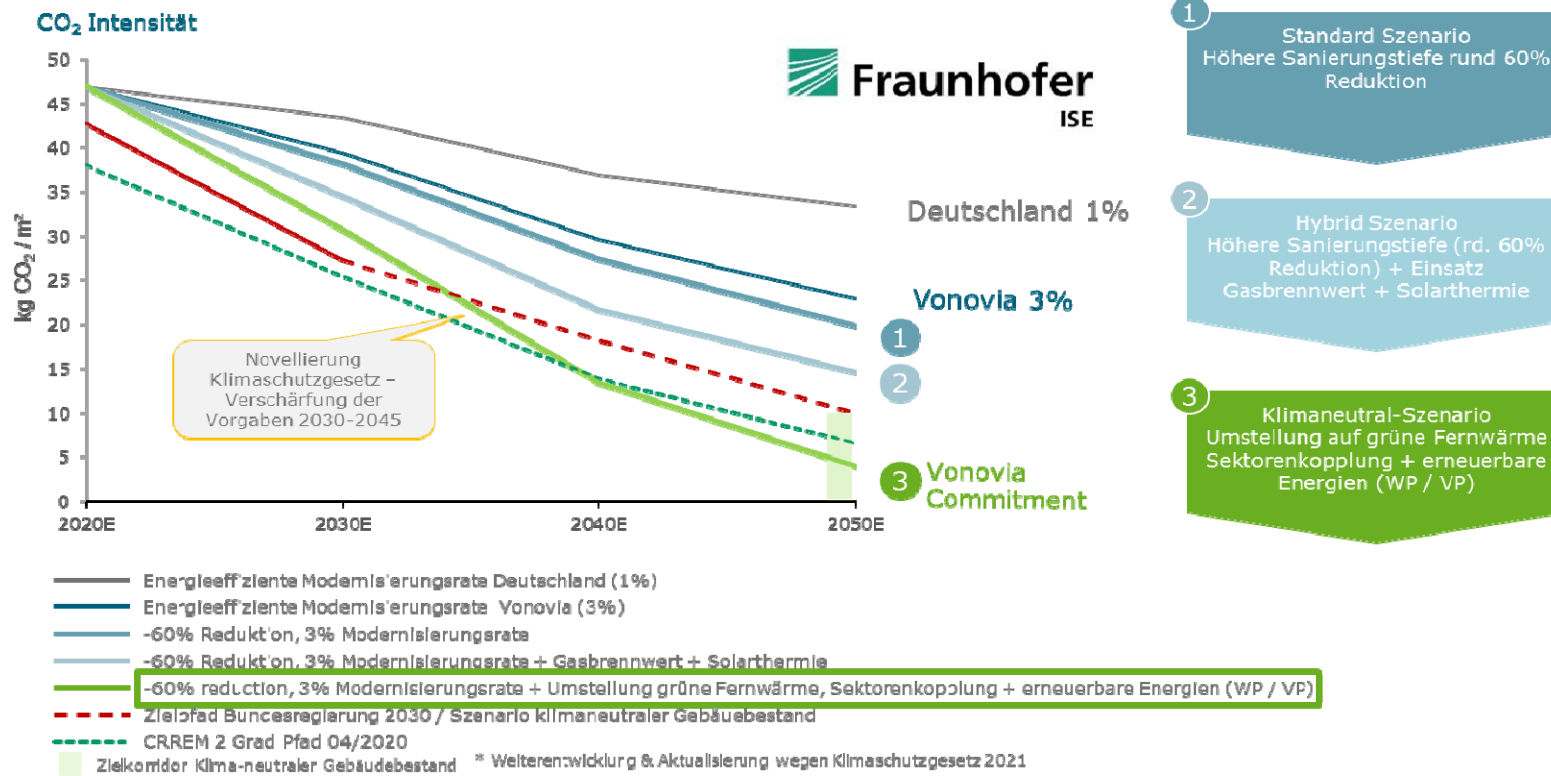
■ 2,9 % Sanierungsquote (in Deutschland) erreicht

NEUE NICHTFINANZIELLE  
STEUERUNGSKENNZAHL AB 2021

### CO<sub>2</sub>-Intensität des Bestands- portfolios

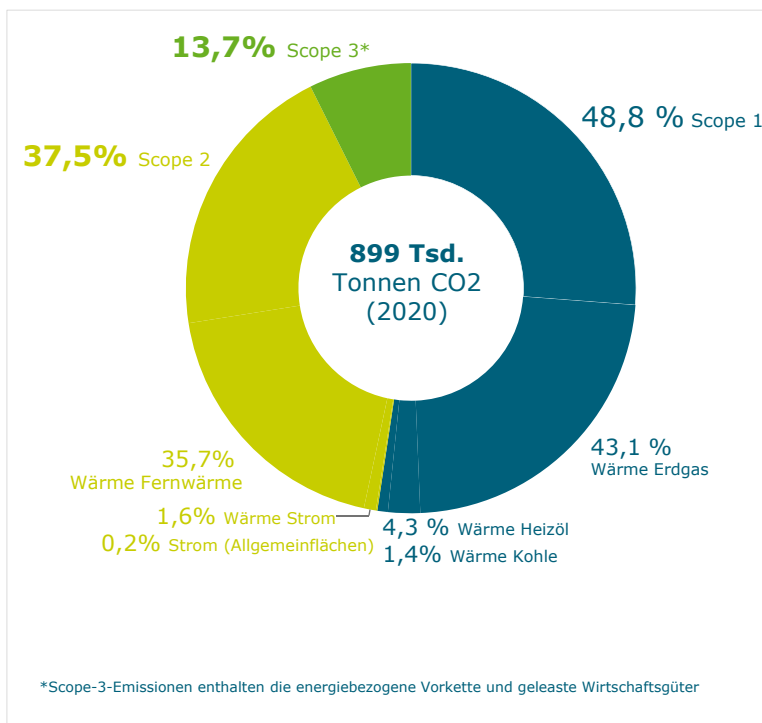
(in Deutschland)

# Nachhaltigkeits-Commitment. Klimaneutraler Gebäudebestand bis 2050.



# CO<sub>2</sub>-Bilanzen. Emissionen im Portfolio.

## CO<sub>2</sub>-Bilanzen – Emissionen im Portfolio gesamt



Kennzahlen	Einheit	2018	2019 <sup>2)</sup>	2020 <sup>3)</sup>
<b>Scope 1 (direkte Emissionen)</b>				
<b>Verbrennungsprozesse stationärer Anlagen</b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>522.421</b>	<b>571.744</b>	<b>466.848</b>
davon Wärme Erdgas (ME)	%	86,1	86,5	87,5
davon Wärme Heizöl (ME)	%	9,7	10,7	9,8
davon Wärme Kohle (ME)	%	4,2	2,8	2,8
<b>Scope 2 (indirekte Emissionen)</b>				
<b>Energiefieferung</b>	t CO <sub>2</sub> e	<b>406.913</b>	<b>466.892</b>	<b>410.369</b>
davon Fernwärme (ME)	%	84,5	86,8	92,9
davon Wärme Strom (ME)	%	8,5	8,2	5,1
davon Strom (Allgemeinflächen) <sup>4)</sup>	%	7,0	5,0	2,0



# Umweltkennzahlen.

## Energieverbrauch im Portfolio.

Kennzahlen 1*	Einheit	2018	2019 1)	2020
<b>Wärmeverbrauch im Portfolio</b>	MWh	<b>3.513.857</b>	<b>4.249.600</b>	<b>4.433.194</b>
aus erneuerbaren Quellen	%	0	0	0,4
aus nicht erneuerbaren Quellen	%	100	100	99,6
Erdgas	MWh	1.886.284	2.086.988	2.090.876
<b>Fernwärme</b>	<b>MWh</b>	<b>1.344.131</b>	<b>1.799.648</b>	<b>2.029.574</b>
Heizöl	MWh	170.608	207.233	181.555
Strom	MWh	61.340	98.131	74.596
Kohle	MWh	51.494	47.672	37.367
Sonstige*	MWh	–	9.927	19.226

1\* Nachhaltigkeitsbericht Vonovia 2020

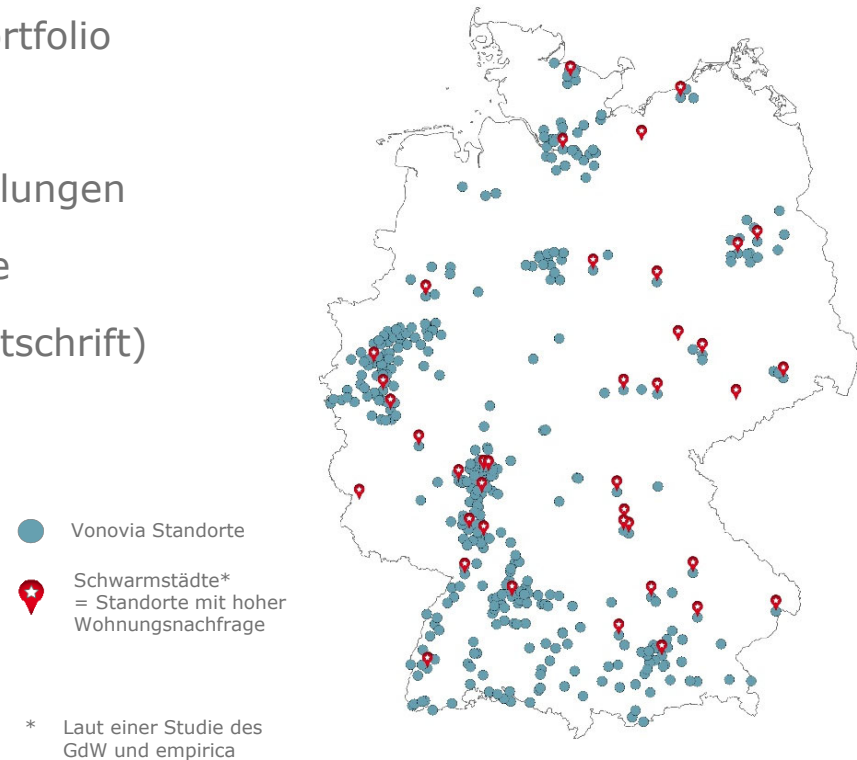
2\*Unter Sonstige werden zusammengefasst: Biomasse, Solarthermie, Wärmepumpen.

# 3

Was wir tun.

# Vom Kunden zum Partner. Kooperation mit Wärmeversorgern.

- Ermittlung von Anschlussmöglichkeiten des Portfolio
- Netzverdichtung/Netzerweiterung
- Kommunale Wärmestrategien, Gebietsentwicklungen
- Erzeugung, Dekarbonisierung der Wärmenetze
- Methodik Emissionsfaktoren (Carnot, Stromgutschrift)
- Primärenergiefaktoren
- Heizkostenbetrachtung, Preismonitoring



# Kooperation Fernwärme Dresden. Motivation.

---

Fernwärmeversorgung von ca. 34.500 Wohnungen in Dresden  
Versorgungsanteil aktuell von ca. 80 %  
210.000.000 kWh Wärmebezug

Alle Heizungen ohne bisherige Fernwärmeversorgung wurden auf eine Anschlussmöglichkeit an die Fernwärme geprüft. Kriterien waren Anlagenalter, Heizkosten und Wärmenetz

<b>A. Anlagen mit direkter Anbindung an das Wärmenetz</b>	<b>30</b>
<b>B. Anlagen mit mittelbarer Anbindung an das Wärmenetz</b>	<b>11</b>
<b>C. Anlagen mit geplanter Anbindung an das Wärmenetz</b>	20
D. Anlagen mit unwirtschaftlicher Anbindung an das Wärmenetz	30
E. Keine Anbindung an das Wärmenetz möglich	139

Vorhandene fossile Heizungen werden rückgebaut und innerhalb der nächsten fünf Jahre (Cluster A. – C.) an das Wärmenetz angeschlossen.

# Kooperation Fernwärme Dresden. Nachhaltigkeit.

Primärenergiefaktor der DREWAG beträgt **0,23**, wobei die Kraft-Wärme-Kopplung den Hauptanteil bildet

In Zukunft soll durch verschiedene Projekte wie Kraftwerksneubau dieser Faktor bis zur **Klimaneutralität** gesenkt werden

## Vergleich zu anderen Wärmequellen

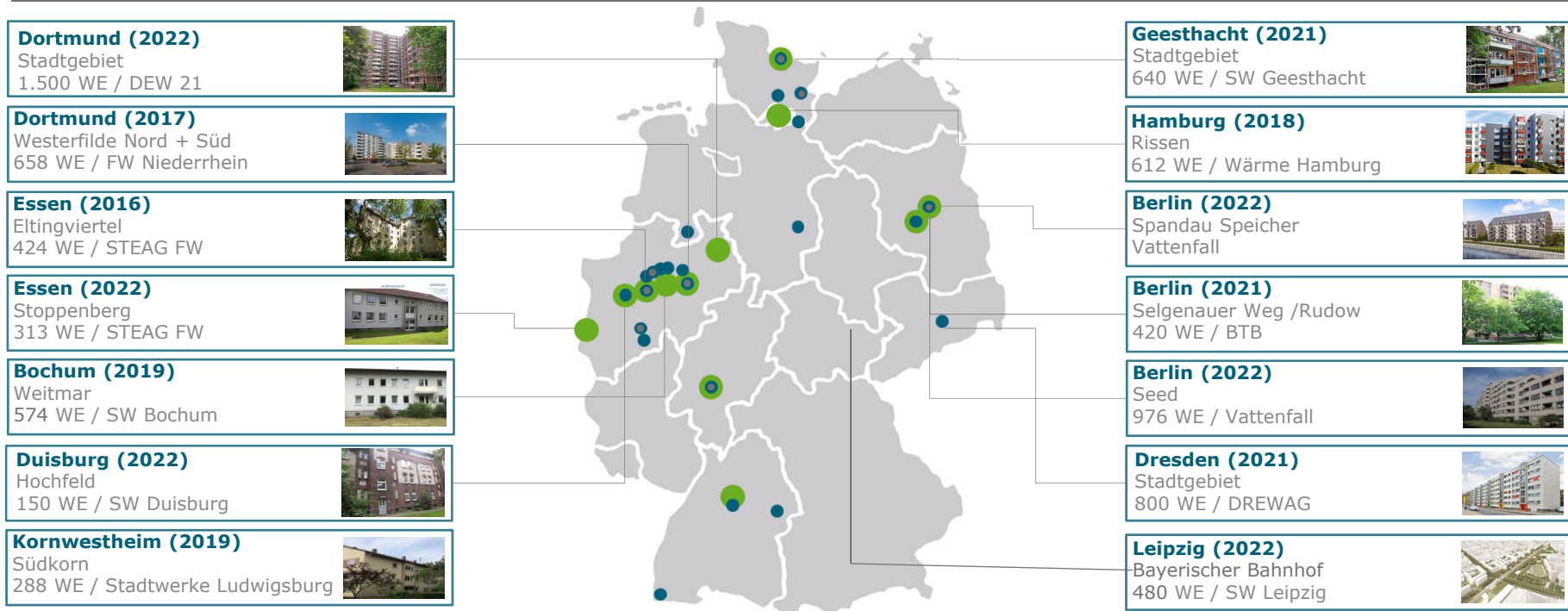
Im Vergleich zu konventionellen Gasheizungen oder Gasheizungen mit Solarthermie/BHKW ist Fernwärme die eindeutig beste Variante bei der Einsparung von Kohlendioxid.

Aktuell vermiedene CO<sub>2</sub> Emissionen der Vonovia in Dresden

**45.230 to/Jahr**

	g/kWh CO <sub>2</sub> *	Primärenergiefaktor	to. CO <sub>2</sub> /a <sup>2</sup>
<b>Dresden Fernwärme</b>	<b>54,60</b>	<b>0,23</b>	<b>11.466,00</b>
<b>Gasheizung mit Mini BHKW</b>	90,00	0,61	18.900,00
<b>Gasheizung mit Solarthermie</b>	240,00	0,80	50.400,00
<b>Gasheizung mit 10% Biogas</b>	260,00	1,04	54.600,00
<b>Gasheizung Brennwert</b>	270,00	1,10	56.700,00
<b>*BDEW</b>			
<b><sup>2</sup>Menge Dresden 210.000.000 kWh</b>			

# Quartiersentwicklungen. Beteiligung Fernwärmeversorgung.



**Dortmund (2022)**  
Stadtgebiet  
1.500 WE / DEW 21



**Dortmund (2017)**  
Westerfilde Nord + Süd  
658 WE / FW Niederrhein



**Essen (2016)**  
Eltingviertel  
424 WE / STEAG FW



**Essen (2022)**  
Stoppenberg  
313 WE / STEAG FW



**Bochum (2019)**  
Weitmar  
574 WE / SW Bochum



**Duisburg (2022)**  
Hochfeld  
150 WE / SW Duisburg



**Kornwestheim (2019)**  
Südkorn  
288 WE / Stadtwerke Ludwigsburg



**Geesthacht (2021)**  
Stadtgebiet  
640 WE / SW Geesthacht



**Hamburg (2018)**  
Rissen  
612 WE / Wärme Hamburg



**Berlin (2022)**  
Spandau Speicher  
Vattenfall



**Berlin (2021)**  
Selgenauer Weg /Rudow  
420 WE / BTB



**Berlin (2022)**  
Seed  
976 WE / Vattenfall



**Dresden (2021)**  
Stadtgebiet  
800 WE / DREWAG



**Leipzig (2022)**  
Bayerischer Bahnhof  
480 WE / SW Leipzig



● = genehmigt und in Umsetzung    ● = in Planung    ● = mehrere Entwicklungen in Planung

# Unsere Werte. Der Rahmen für unser Handeln.



## Ansprechpartner.

VONOVIA

---

### **Andreas Hecker**

Zentraler Einkauf Energie  
andreas.hecker5@vonovia.de

Vonovia SE  
Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

Tel.: +49 234 / 314- 1482  
Fax: +49 234 / 314- 2823  
www.vonovia.de

Sitz: Bochum, HRB 16879, Amtsgericht Bochum  
Vorstand: Rolf Buch (Vors.), Arnd Fittkau, Helene von Roeder, Daniel Riedl  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Jürgen Fitschen



# Disclaimer

## Vertraulichkeitserklärung

---

VONOVIA

Diese Präsentation wurde von der Vonovia SE und/oder ihren Tochtergesellschaften ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Sie enthält Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen in Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der Vonovia („zukunftsgerichtete Aussagen“), die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z.B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft der Vonovia oder von öffentlichen Quellen abgeleitet wurden, die keiner unabhängigen Prüfung oder eingehenden Beurteilung durch Vonovia unterzogen worden sind und sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen sollten daher nicht als Garantie für zukünftige Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner keine zwangsläufig zutreffenden Indikatoren dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Ausgabe dieses Dokuments an die Empfänger.

Es obliegt den Empfängern dieser Präsentation, eigene genauere Beurteilungen über die Aussagekraft zukunftsgerichteter Aussagen und diesen zugrunde liegender Annahmen anzustellen. Vonovia schließt jedwede Haftung für alle direkten oder indirekten Schäden oder Verluste bzw. Folgeschäden oder -verluste sowie Strafen, die den Empfängern durch den Gebrauch der Präsentation, ihres Inhaltes, insbesondere aller zukunftsgerichteten Aussagen, oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten, soweit gesetzlich zulässig aus.

Vonovia gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) in Bezug auf die Informationen in dieser Präsentation. Vonovia ist nicht verpflichtet, die Informationen, zukunftsgerichtete Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Präsentation zu aktualisieren oder zu korrigieren oder nachfolgende Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Präsentation bekannt werden.

Die abgebildeten Diagramme können Rundungsdifferenzen enthalten.