



Wärmewende in der Großstadt

Der öffentliche Wohnungsbau geht voran

Karsten Mitzinger, Gewobag ED



Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.

**Die Gewobag zählt zu den
größten Immobilien-
unternehmen bundesweit.**



625

Mitarbeiterinnen
und Mitarbeiter

A+/stabil

A1/stabil

Rating

61.717

WE/GE
Eigenbestand



49,9 %

EK-Quote*

6,1 Mrd.€

Bilanzsumme*

540 Mio.€

Jahresergebnis*

* Gemäß Jahresabschluss 2017 IFRS

70er Jahre
Gebiet Quäkerstraße
Berlin-Reinickendorf



Von 1877
Wasserturm
Berlin-Prenzlauer Berg



**Die Gewobag verfügt über
einen sehr vielfältigen
Bestand in Berlin.**

Reinickendorf
5.600 Whg.

Pankow
13.000 Whg.

Spandau
13.200 Whg.

Mitte
1.700 Whg.

Lichtenberg
1.200 Whg.
Marzahn-
Hellersdorf

Charlottenburg-
Wilmerdorf
8.500 Whg.

Friedrichshain-
Kreuzberg
5.400 Whg.

30er Jahre
Wohnsiedlung Haselhorst
Berlin-Spandau



Steglitz-
Zehlendorf
800 Whg.

Tempelhof-
Schöneberg
5.800 Whg.

Neukölln
3.600 Whg.

Treptow-
Köpenick
400 Whg.



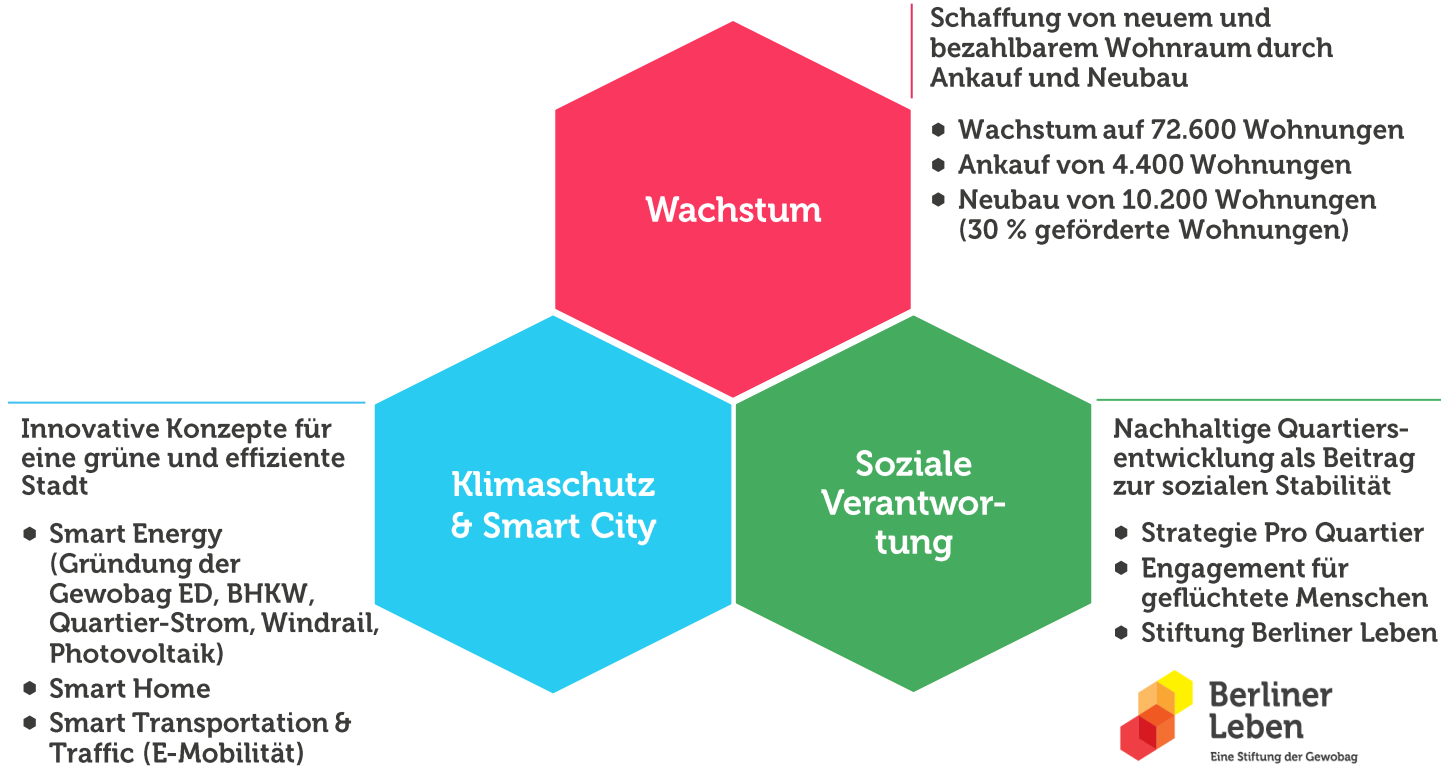
Neubau
Kieffholzstraße
Berlin-Treptow

Gründerzeit
Chamissokiez
Berlin-Kreuzberg

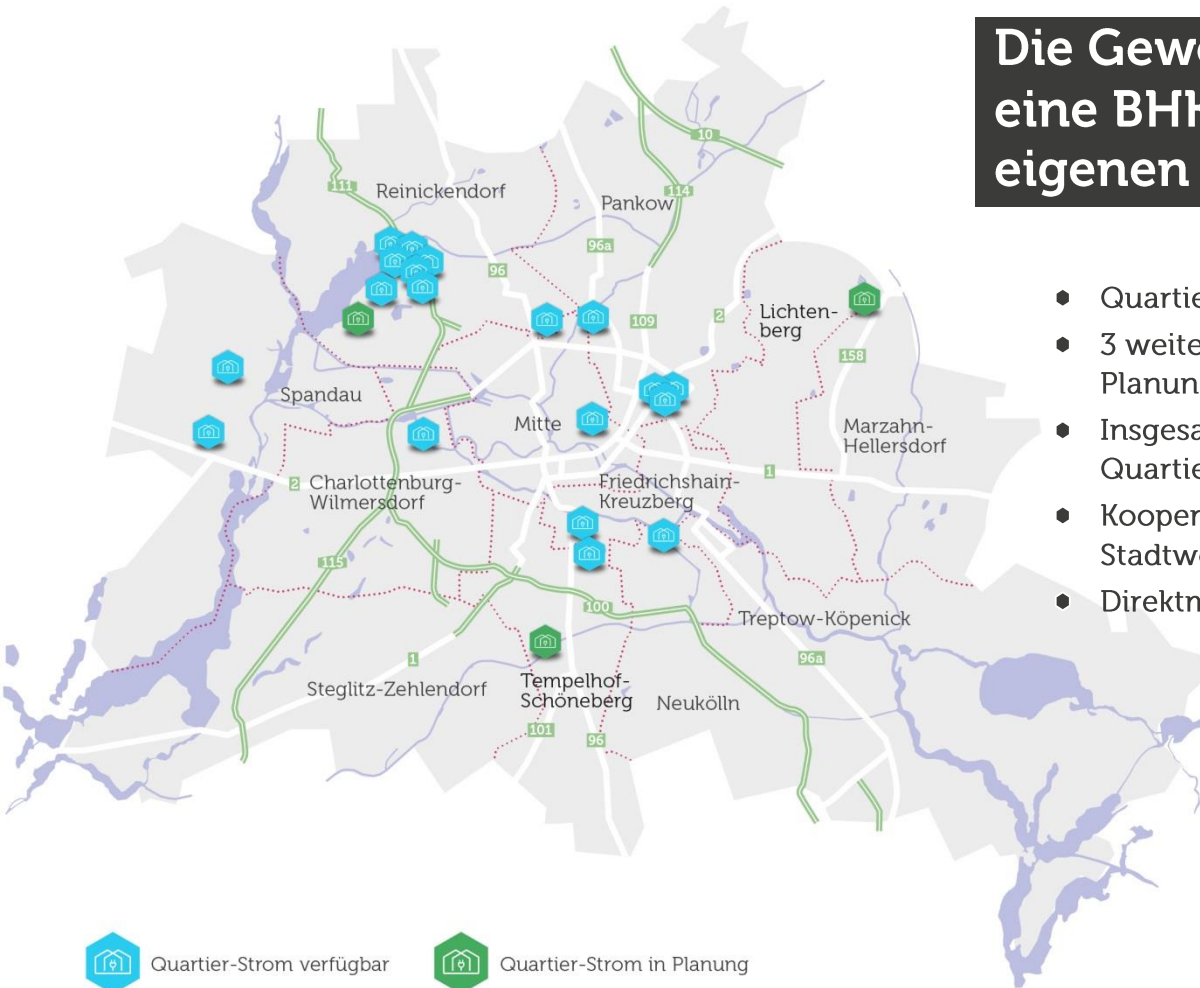


Regionale Schwerpunkte
bilden Pankow, Spandau und
Charlottenburg/Wilmerdorf

Schwerpunkte der Konzernstrategie



Die Gewobag startete bereits 2014 eine BHKW-Offensive mit der eigenen Marke Quartier-Strom.



- Quartier-Strom ist aktuell an 19 Standorten verfügbar
- 3 weitere Standorte befinden sich in der Planung/Umsetzung
- Insgesamt können derzeit rd. 5.100 Wohnungen mit Quartier-Strom versorgt werden
- Kooperation im Vertrieb mit URBANA, Berliner Stadtwerken, GASAG, Vattenfall Wärme, Naturstrom
- Direktmarketing über die Gewobag MB





WATERKANT
Berlin



Zukunftsweisende Neubauprojekte



Ein Projekt von



Waterkant– Entwicklungsziele

- Wohnen und Leben in einem Quartier
- Vielfältige und flexible Wohnangebote für jede Lebensphase und unterschiedliche Lebensentwürfe
- Attraktiver Wohnort aller Generationen
- Inspirierende und anpassbare Räume für Kulturschaffende

- Starke Verzahnung zwischen Wasser, Natur und Stadt im Quartier
- Attraktive halb- und öffentliche Flächen mit hoher Aufenthalt- u. Nutzerqualität
- Quartiere mit individuellem Charakter bilden einen neuen belebten Stadtteil

- Ansprechende, abwechslungsreiche und qualitativ hochwertige Architektur
- Ruhige, attraktive Wohnungen mit interessanten Grundrissen

- Marktfähige Mieten
- Kosteneffizienz; „Preis“-wertes Bauen und Managen



- Raum für lebendige Nachbarschaft
- Arrondierung durch eine ergänzende soziale Infrastruktur (Bildung, Kultur, Nahversorgung)
- Hohe Identifikation der Mieter mit ihrem Quartier
- Förderung der Beteiligungsprozesse

- Fortwährendes, innovatives und durchdachtes Wohnen
- Umsetzung von Klimaschutz und Energieeffizienz
- Gemeinschaftliche Nutzungen für alle Mieter

- Technologien für eine grüne, effiziente, vernetzte und sozial inklusive Stadt (Smart City)
- Richtungsweisende und prägnante Leuchtturmprojekte

- Ganzheitliches Mobilitätskonzept mit zukunftsfähigen Technologien
- Sichere und komfortable Verbindung zur Stadt und Landschaft schaffen

Qualitätsmerkmale

Entwicklungsziele

DGNB Vorzertifikat in Platin Für nachhaltige Stadtquartiere

DGNB Vorzertifikat in Platin
für nachhaltige Stadtquartiere

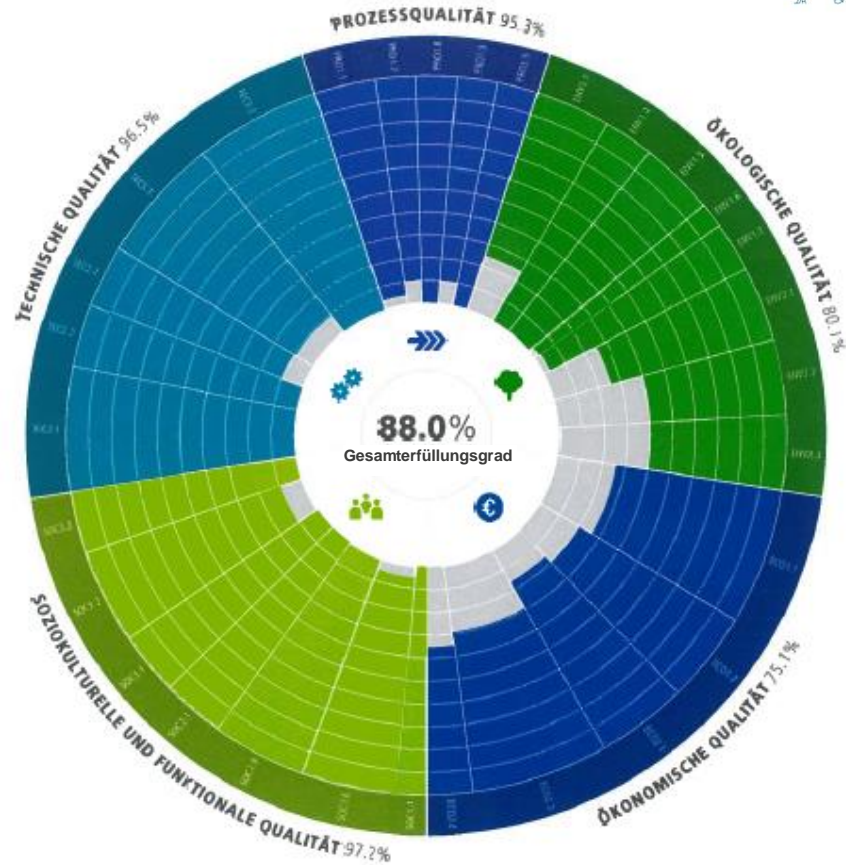


Waterkant Berlin

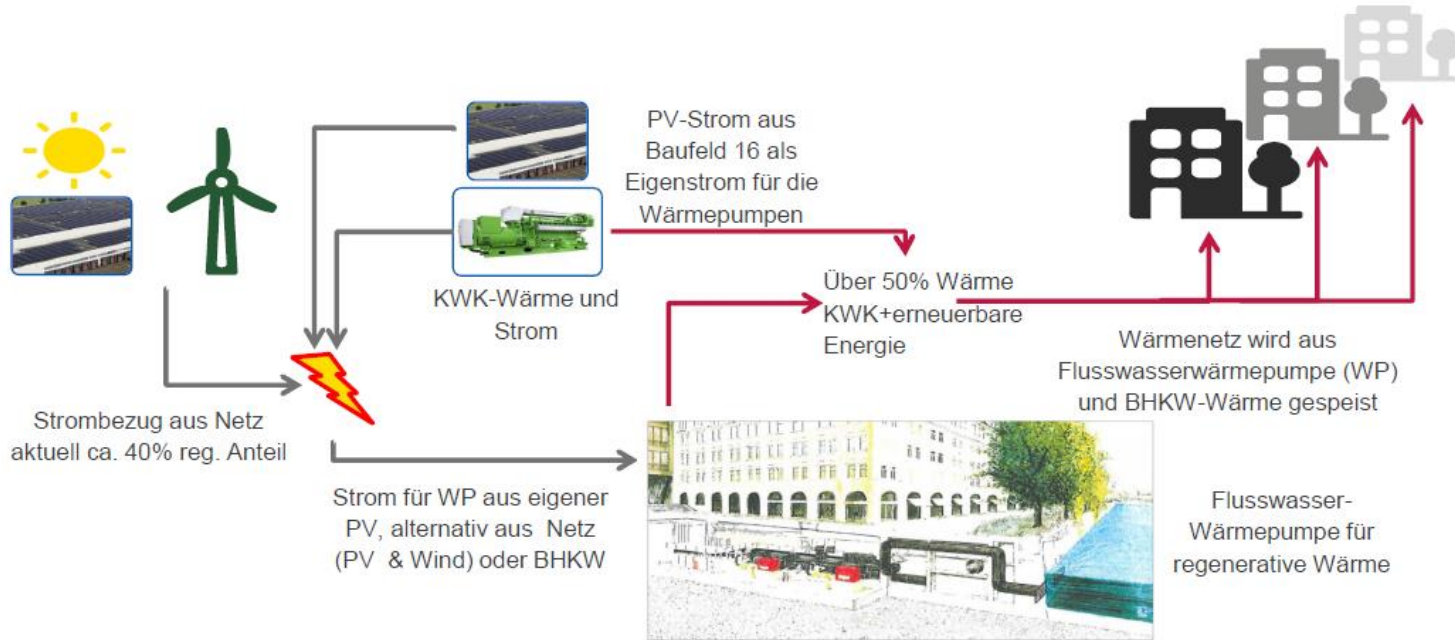
Antragsteller Gewobag Wohnungsbau - Aktiengesellschaft Berlin	Projektstandort 13599 Berlin	Projektbewertung Gesamterfüllungsgrad: 88,0 % Auszeichnung: Platin
--	---------------------------------	--

DGNB Auditor Matthias Schmill COMVIS Baumanagement & Projektsteuerung GmbH	Stadtplaner Planung 4 Berlin mit Machleidt GmbH	Landschaftsplaner Planung 4 Berlin mit Topotek 1
--	---	--

Aussteller DGNB GmbH Tübinger Straße 43 70178 Stuttgart	 Johannes Kreibitz DGNB Geschäftsführer	Ausgestellt am 05.09.2018	Gültig bis 04.09.2021
--	---	------------------------------	--------------------------



Erzeugungskonzept



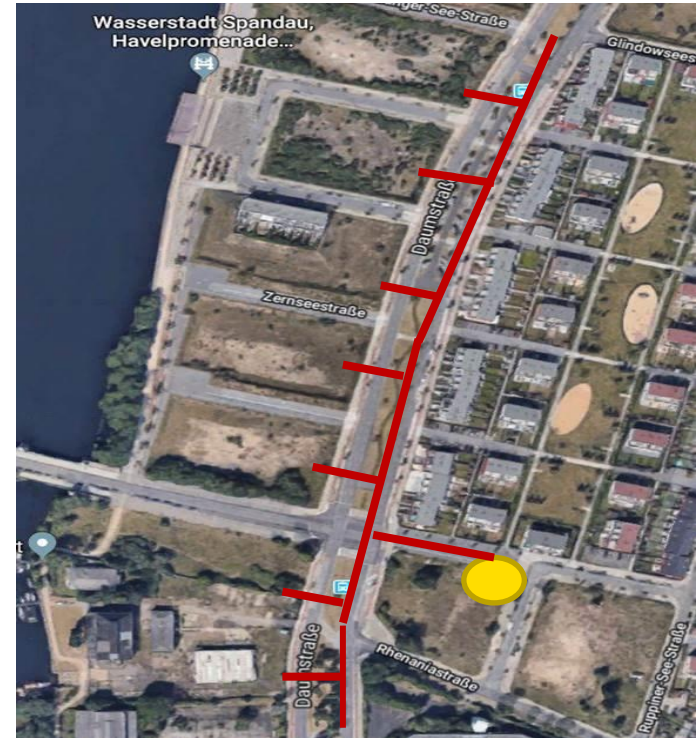
Sektorkopplung

hoher Anteil reg. Strom im Netz
kaum bis kein reg. Anteil im Netz:

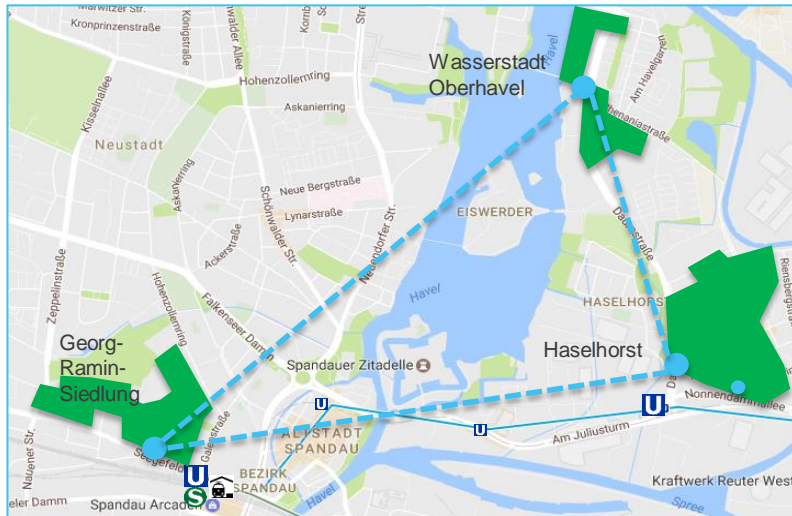
Wärme im Netz

Flusswasserwärmepumpe mit reg. Netzstrom
BHKW-Wärme (+ WP mit PV-/BHKW-Strom)

- Abschluss LPh 2 für Wärmeerzeugung komplett Juli 2018
- Anlagenportfolio der Energiezentrale final:
 - 2 Stk. BHKW je 1.011 kW
 - 1 Stk. BHKW 474 kW
 - 1 Stk. Flusswasserwärmepumpe 500 kW
 - 2 Stk. Kessel je 6.000 kW (einer redundant)
- Planung Netz LPh 3+4 bis November 2018
 - Beginn der Bauausführung: Ziel 05/2019
- Planung Energiezentrale LPh 3+4 bis März 2019
 - Beginn der Bauausführung: Ziel 03/2020



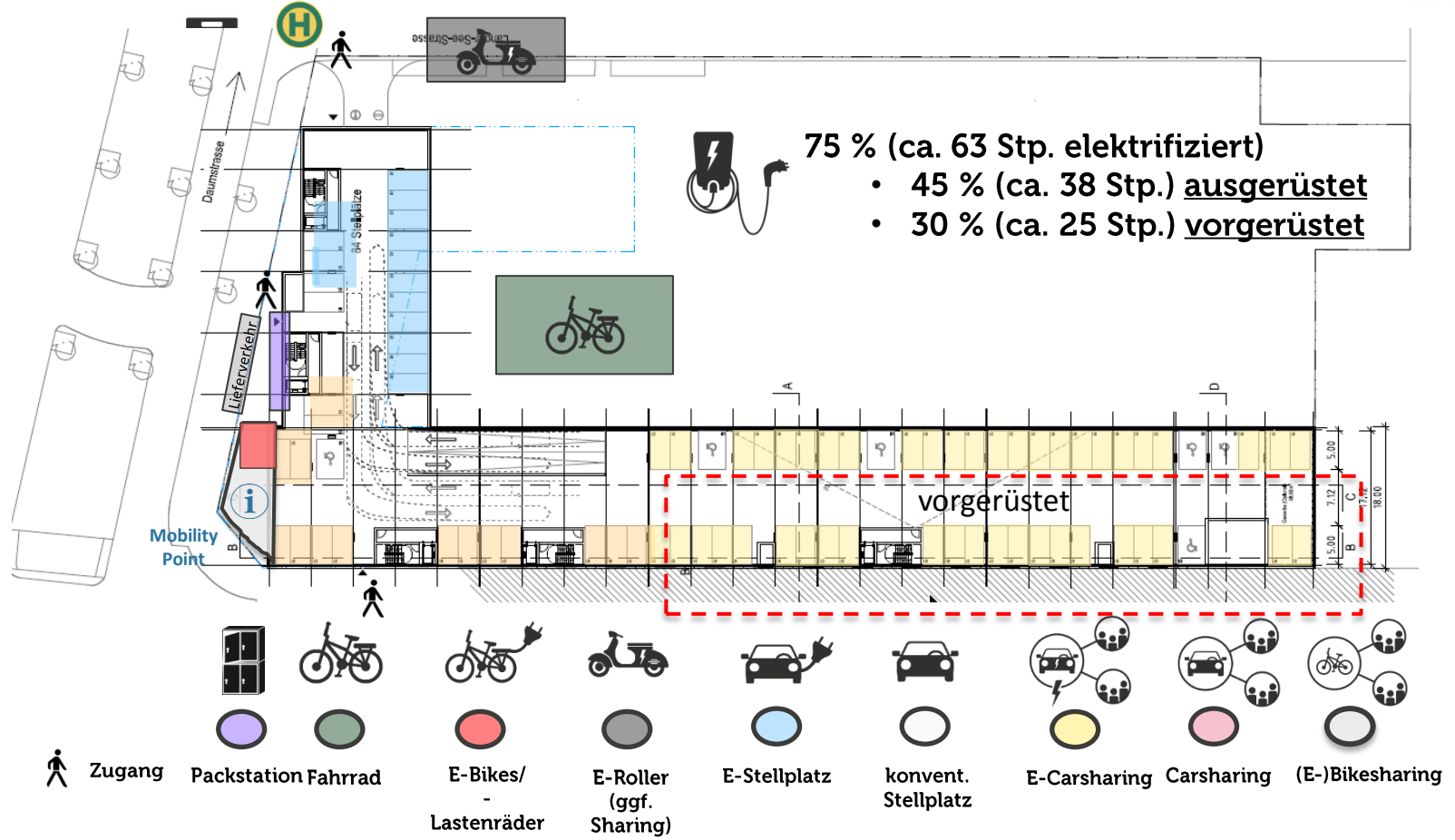
Die Energiezentrale wird auf Baufeld 16 errichtet (gelber Kreis).
Das Nahwärmenetz verläuft entlang der Daumstraße (rote Linie)



Merkmale:

- Ganzheitliches Mobilitätskonzept für das gesamte Quartier mit Anknüpfung an Bestandsquartiere
- Verringerung von privaten Stellplätzen zur Senkung des MIV (Stellplatzschlüssel = 0,5)
- Substitution von 30 % der Stellplätze durch standortspezifisches Mobilitätsangebot
- Überdurchschnittliche Anzahl an Fahrradstellplätzen
- Vorrang für Fuß- und Radverkehr innerhalb des Quartiers (verkehrsberuhigte Quartiersstraßen)
- Etablierung von Sharing-Angeboten (Carsharing, Bikesharing etc.)
- Quartiersgaragen zur gleichmäßigen Verteilung des Pkw-Verkehrs im Quartier
- Vernetzte Mobility Points und Hubs an mehreren Knotenpunkten im Quartier, um Zugang zum neuen Mobilitätsangebot zu gewährleisten
- Verknüpfung des neuen Mobilitätsangebots mit dem ÖPNV

Integration von Mobility Hubs Räumliche Realisierung zum Beispiel in Quartiersgaragen





Wohnpark Mariendorf

Modernisierung

im Bestand

Maßnahmen



BHKW



Überschuss-Netzstrom/Regelenergie

Regelenergie



BHKW



Wohnpark Mariendorf

**Innovative
Konzepte**

BHKW

- 2 Blockheizkraftwerke
- Je 535 kWth & 499 kWel
- 190% Deckungsanteil Strom
- 86% Deckungsanteil KWK an Gesamtwärmebedarf

Regelenergie

- Einsatz einer Power-to-Heat Anlage mit 500 kWel
- Abnahme günstiger Stromkapazitäten zu Energiespeicherung und späterer Wärmenutzung

Maßnahmen



BHKW



Überschuss-Netzstrom/Regelenergie



Photovoltaik



Windrail



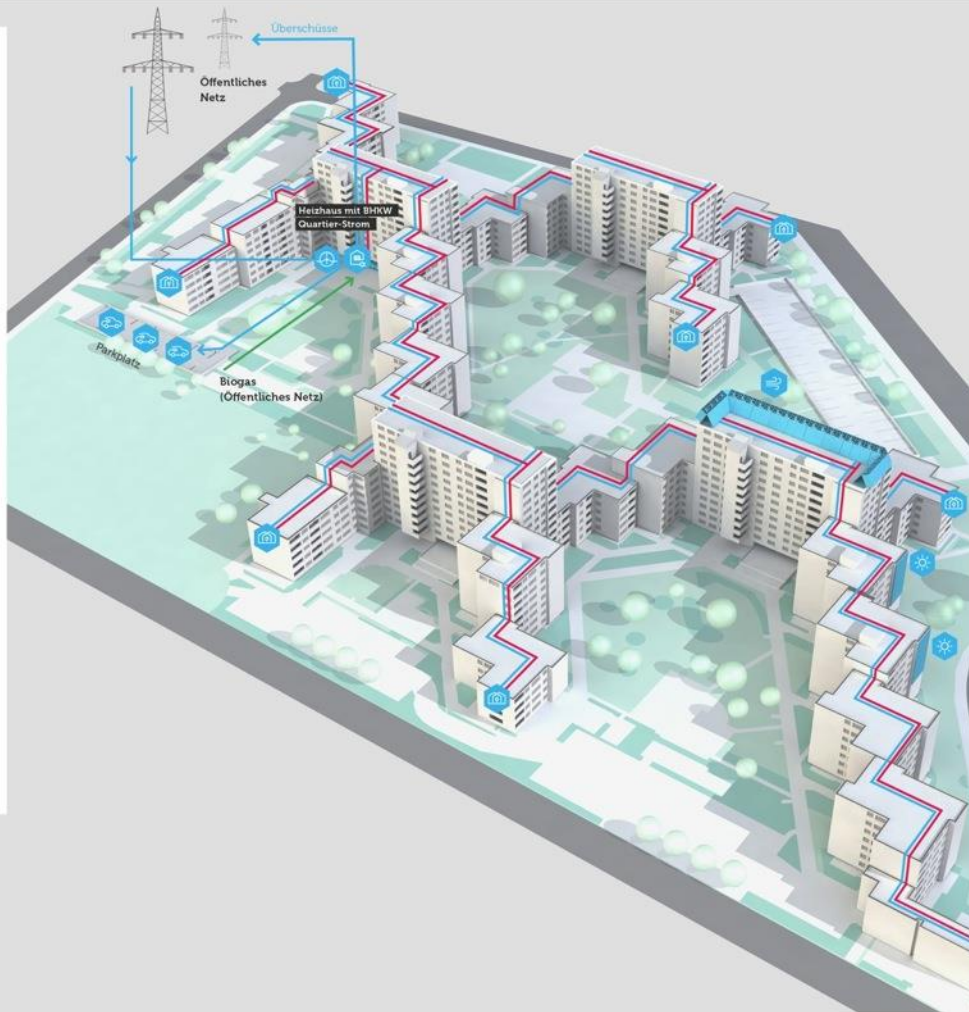
Quartierstrom



E-Mobility



Smart-Home



Wohnpark Mariendorf

Innovatives Energiekonzept

Am Standort wird ein intelligentes Energiekonzept geplant, bei dem einzelne Bausteine ineinandergreifen. Neben einer Optimierung des Wärmeverbrauchs wird der Großteil des vor Ort benötigten Stroms regenerativ und dezentral erzeugt. Dieser besonders effizient erzeugte Strom wird den Mietern als Quartier-Strom zur Verfügung gestellt.



Quartier-Strom

- Günstiger Strom für alle Mieter der Wohnanlage
- Nutzung für die Versorgung aller Verbrauchsstellen (Beleuchtung, Aufzüge, Haustechnik, E-Mobility)
- Überschüsse werden ins öffentliche Netz gespeist



BHKW

- Blockheizkraftwerk, ca. 40 % Biogas
- 300 kWel und 429 kWth
- 79 % Deckungsanteil Strom
- 56 % Deckungsanteil KWK an Gesamtwärmebedarf



Photovoltaik

- 100 m² Fassadenfläche
- 95 Module (14,73 kWp)



Windrail

- Inkl. Photovoltaik
- Nutzung von Fassadenaufrind



Regelenergie

- Einsatz einer Power-to-Heat Anlage
- Abnahme günstiger Stromkapazitäten zur Energiespeicherung und späterer Wärmenutzung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Karsten Mitzinger

Geschäftsführer

Gewobag ED

Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH

Telefon +49 4708-2511

Telefax +49 4708-2510

k.mitzinger@gewobag.de

