



3. Klimaschutzbericht

Stand: November 2023

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, sehr geehrte Mitglieder

wir möchten Ihnen den 3. Klimaschutzbericht für das vergangene Jahr 2022 vorstellen.

GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG
Franz-Seiff-Straße 2, 84034 Landshut

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
2. Methodik des CO ₂ -Monitorings	4
3. Entwicklung des CO ₂ -Ausstoßes	5
4. Übersicht der Heizungsanlagen im Bestand.....	7
5. Altersstruktur der Heizungsanlagen	8
6. Ausblick	9
7. Schlussbetrachtung	11

1. Einleitung

Turbulente Zeiten prägen aktuell das Feld des Klimaschutzes in der Wohnungswirtschaft. Das Gebäudeenergiegesetz steht vor einer grundlegenden Neuaufstellung, mit klaren Vorgaben für zukünftige Heizungsanlagen. Die CO₂-Bepreisung wird sowohl Mieter als auch Vermieter in den nächsten Jahren nachhaltig beeinflussen. Zusätzlich tragen technologische Innovationen und Fortschritte im Bereich der erneuerbaren Energien, die in der Wohnungswirtschaft noch nicht breit bekannt sind, dazu bei, dieser spannenden Phase des Wandels neue Impulse zu verleihen. Inmitten dieser Herausforderungen steht die GeWoGe Wohnungsgenossenschaft eG weiterhin fest zu ihrem Ziel, den CO₂-Ausstoß zu reduzieren und zugleich die Warmmiete sowie die Nebenkosten so niedrig wie möglich zu halten.

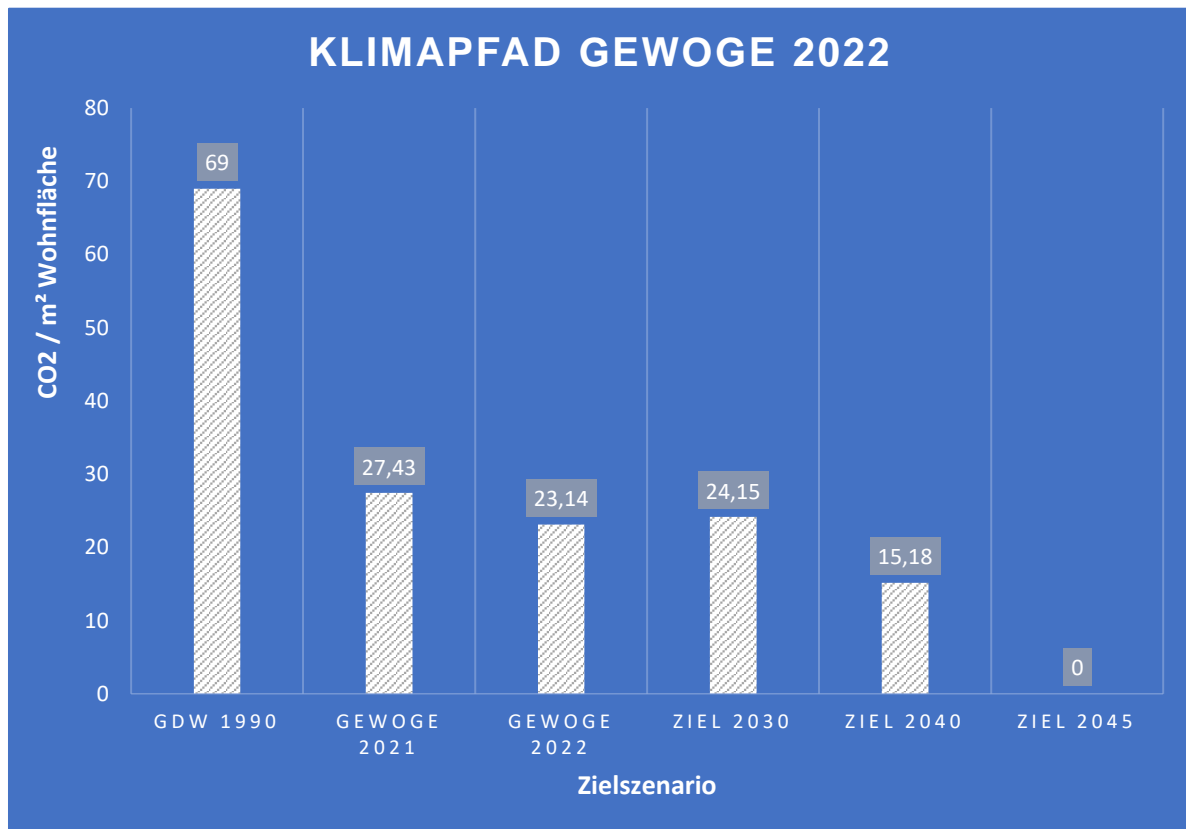
Auch in diesem Jahr möchten wir aktuelle Einblicke in unsere Bemühungen geben, die gesetzten Klimaschutzziele zu erreichen. Unser CO₂-Bericht wird dabei verschiedene Aspekte beleuchten, darunter eine detaillierte Übersicht über die Heizungsanlagen im Bestand, die Altersstruktur dieser Anlagen, den aktuellen CO₂-Ausstoß im Vergleich zu den Vorjahren sowie einen Ausblick auf bereits laufende energetische Sanierungsmaßnahmen. Gemeinsam mit unseren Mietern sind wir fest entschlossen, auch in dieser anspruchsvollen Zeit unseren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und dabei den sozialen und wirtschaftlichen Anforderungen gerecht zu werden.

2. Methodik des CO₂-Monitorings

Die Methodik des CO₂ Monitorings umfasst die systematische Erfassung und Analyse der CO₂-Emissionen unserer vermieteten Bestände im laufenden Betrieb. Hierbei werden die Energieträger Gas und Strom berücksichtigt. Dabei werden sowohl die CO₂-Emissionen der Heizungsanlagen ohne Vorketten, als auch die CO₂-Emissionen des Betriebsstroms der Wärmeerzeuger erfasst.

Durch diese detaillierte Datenerhebung ist es möglich, spezifische Einblicke in die Emissionsquellen zu gewinnen. Um einen präzisen Vergleich der Emissionen über die letzten Jahre hinweg zu ermöglichen, wird eine Witterungsbereinigung durchgeführt. Dieser Ansatz erlaubt es, den CO₂-Reduktionspfad klar zu identifizieren und zu verfolgen. Dabei werden äußere Einflüsse wie Witterungsbedingungen herausgerechnet, um die tatsächlichen Effekte unserer Klimaschutzmaßnahmen zu visualisieren und eine zuverlässige Grundlage für weitere Optimierungsstrategien zu schaffen. Insbesondere können mithilfe dieses detaillierten Ansatzes Prioritäten gesetzt werden, um besonders ineffiziente Heizungsanlagen gezielt zu optimieren und den CO₂-Ausstoß nachhaltig zu reduzieren.

3. Entwicklung des CO₂-Ausstoßes



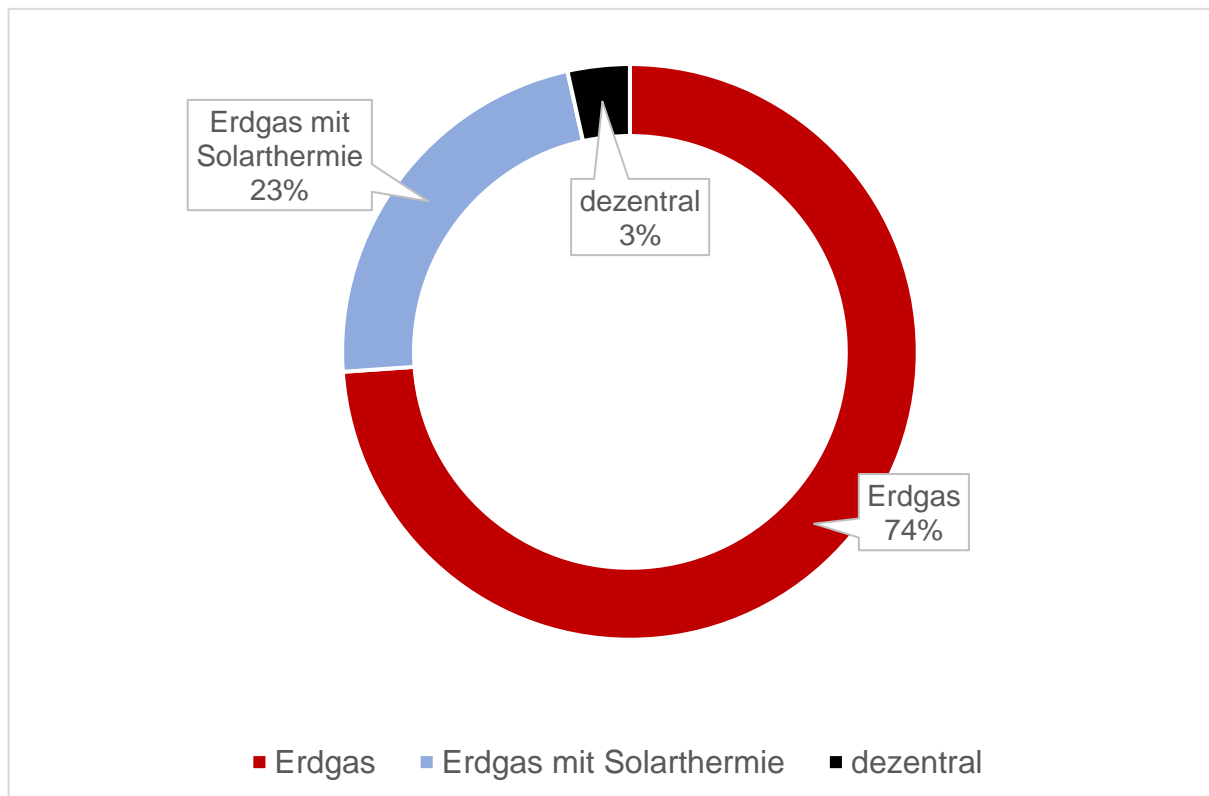
Im Jahr 2022 konnten wir eine spürbare Reduktion der CO₂-Emissionen verzeichnen. Die Ergebnisse zeigen eine deutliche Verbesserung im Vergleich zum Vorjahr. Mit diesem aktuellen Ergebnis haben wir bereits die Klimaschutzziele für das Jahr 2030 erreicht. Dies ist vor allem auf die angekündigten Gaspreissteigerungen zurückzuführen, die zu einem veränderten Nutzerverhalten geführt haben.

Das Gebäude Äußere Regensburgerstraße 30, 28-28b, das in den letzten Jahren einen vergleichsweise hohen CO₂-Ausstoß verzeichnete, wurde in diesem Jahr nicht mehr in das CO₂-

Monitoring einbezogen, da keine repräsentativen Daten vorliegen (Leerzug). Zusätzlich trug die Modernisierung unserer Heizungsanlagen durch den Austausch älterer Heizungen gegen effizientere Gasbrennwertkessel zur weiteren Reduzierung bei. Diese Entwicklungen unterstreichen, dass unsere langfristigen Ziele einer nachhaltigen Genossenschaft bereits konkrete Fortschritte zeigen. Ein positiver Ausblick in die Zukunft ergibt sich aus den geplanten und derzeit in der Bauphase befindlichen Maßnahmen für die Jahre 2023 und 2024. Dabei setzen wir verstärkt auf verschiedene Formen erneuerbarer Energien, wie beispielsweise Solarthermie, Wärmepumpen, Photovoltaik und Biomasse. Diese Technologien werden maßgeblich dazu beitragen, den CO₂-Ausstoß weiter zu reduzieren. Zusätzlich sind bereits Planungen für neue Projekte im Bereich erneuerbarer Energien angestoßen worden, was uns zuversichtlich in Richtung der Ziele für 2040 und 2045 blicken lässt.

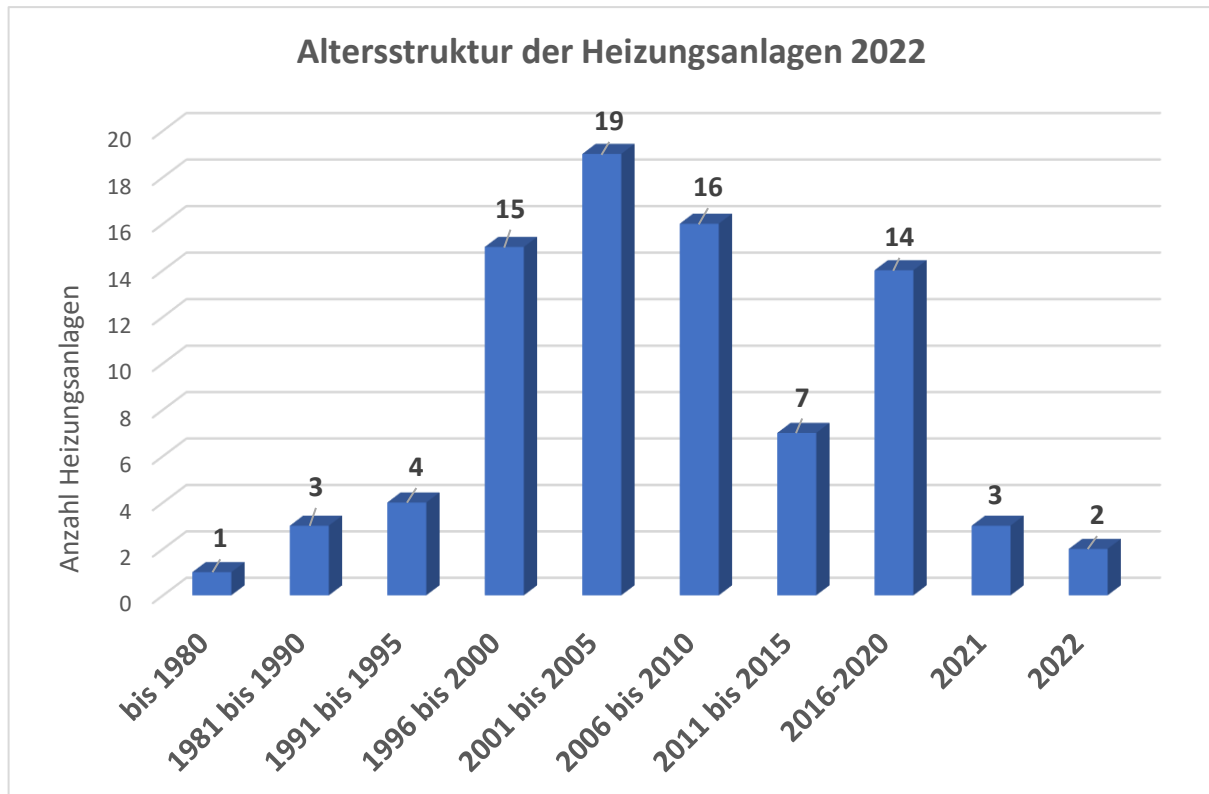
4. Übersicht der Heizungsanlagen im Bestand

Bestand (Anzahl Wohneinheiten) der GeWoGe nach Art der Heizungsversorgung 2022



Das Diagramm zeigt den Wohnungsbestand der GeWoGe nach Art der Heizungsversorgung. Es veranschaulicht, dass 74% aller Wohneinheiten von Erdgasheizungen beheizt werden. Bei weiteren 23% erfolgt die Beheizung durch eine Kombination aus Erdgasheizung und Solarthermie. Lediglich 3 % aller Wohnungen sind mit Gaseinzelöfen bzw. Gasthermen ausgestattet. Dieses Bild wird sich in den kommenden Jahren merklich wandeln, da wir verstärkt auf die Implementierung neuer Technologien setzen.

5. Altersstruktur der Heizungsanlagen



Die Altersstruktur der Heizungsanlagen in unserem Bestand zeigt, dass ein Großteil der Anlagen zwischen 1996 und 2010 errichtet wurden. Wir setzen einen Schwerpunkt auf die energetische Sanierung aller Anlagen, die vor dem Jahr 2000 errichtet wurden. Dabei prüfen wir auch die Möglichkeiten von Quartierslösungen, um Synergieeffekte zu nutzen. Eine energetische Sanierung aller Heizungsanlagen der GeWoGe bis 2030, um diese auf den erforderlichen Standard zu bringen, ist jedoch sowohl aus finanziellen Gründen, als auch aufgrund der fehlenden Kapazitäten innerhalb der GeWoGe, aber auch im Bausektor generell nur schwer zu realisieren.

6. Ausblick

Die GeWoGe setzt aktiv Schritte zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes um.

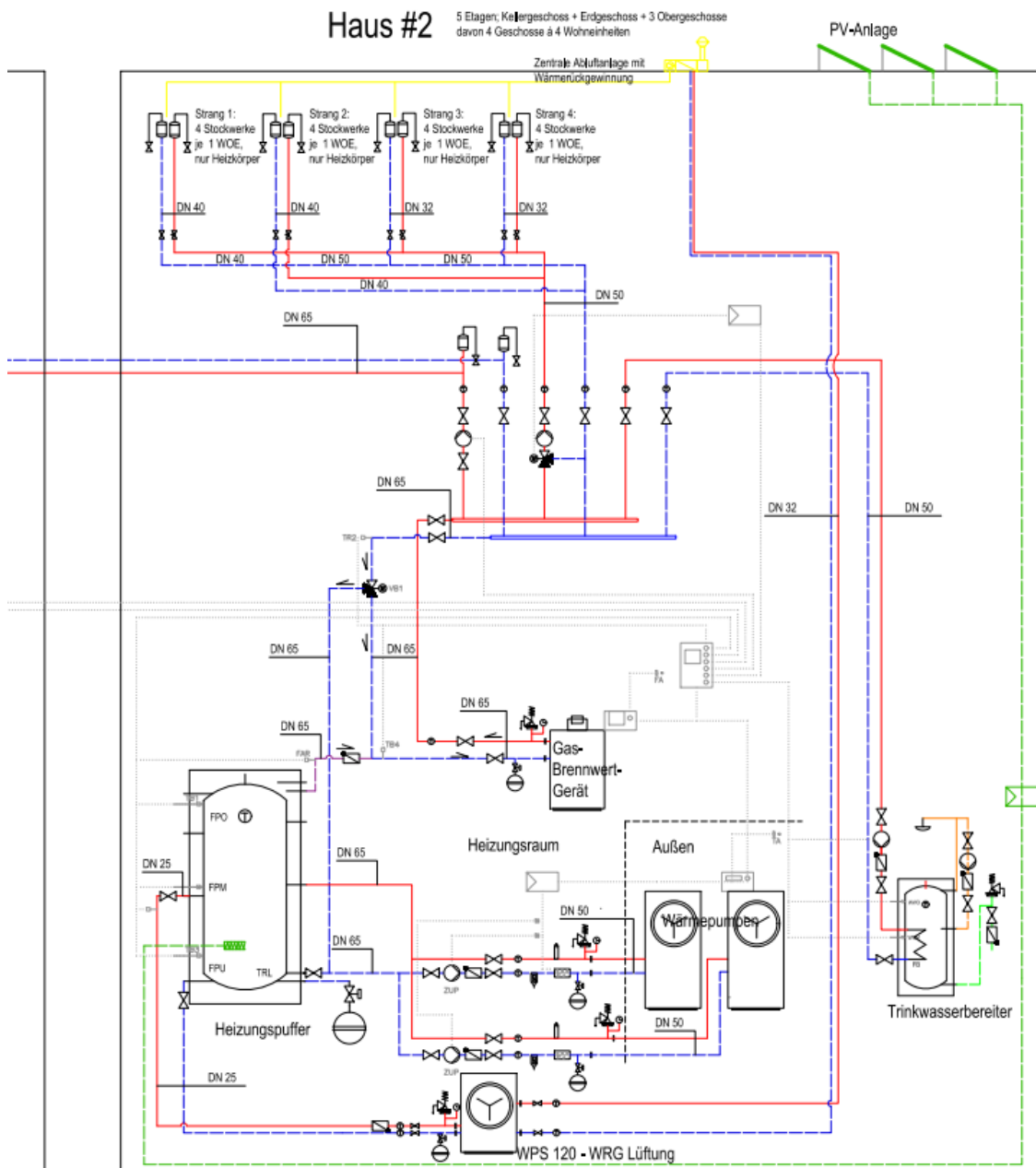
Ausbau Photovoltaik:

Insgesamt wird eine Gesamtleistung von 150 kWp in 2023 installiert.



Einsatz erneuerbarer Heizungstechnik

Parallel zum Photovoltaikausbau, werden die erneuerbaren Energien auch im Bereich Wärmeerzeugung weiter ausgebaut. Das untenstehende Hydraulikschema aus einem aktuellen Projekt, zeigt einen spannenden Einblick in die hydraulische Abstimmung von Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und Spitzenlastkessel.



7. Schlussbetrachtung

Ein entscheidendes Element für die kommenden Jahre ist die Entwicklung der CO₂-Bepreisung. Aktuell ist die CO₂-Steuer auf einen jährlich steigenden Preis pro Tonne begrenzt. Ab dem Jahr 2027 wird es keinen künstlichen Deckel mehr geben, stattdessen wird ein börsenorientierter CO₂-Preis eingeführt. Bereits heute zeigt sich, dass dieser weit über dem gedeckelten Preis liegt. Dies wird zu erheblichen Kostensteigerungen bei konventionellen Energieträgern wie Erdgas und Heizöl führen. Aus ökonomischen und vor allem nachhaltigen Gründen werden wir daher konsequent am Ausbau der erneuerbaren Energien festhalten und unsere eigene Klimaschutzstrategie für das Jahr 2045 weiterverfolgen.

Die ganzheitliche Betrachtung von Quartieren und Gebäuden wird einen zentralen Stellenwert in unserer zukünftigen Arbeit einnehmen. Hierbei liegt der Fokus auf energetischen Sanierungen, um die Effizienz und Umweltverträglichkeit unserer Bestände weiter zu verbessern.

Im kommenden Jahr werden wir erneut alle relevanten Daten aktualisieren und unseren Fortschritt transparent dokumentieren. Dies ermöglicht uns, stets auf dem neuesten Stand zu sein und unsere Strategien gegebenenfalls anzupassen, um den Klimaschutzbestrebungen optimal gerecht zu werden.

„wir wollen das Klima schützen und die Mieten“