

# Herzlich Willkommen

Lenders Forum

27. Juni 2025

# Vonovia Energiemanagementsystem

Quartierwerk  
27. Juni 2025

# Klimapfad Vonovia

## Strategie zur Dekarbonisierung des Gebäudebestands bis 2045.

### Die drei Dekarbonisierungshebel:

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"><li>– Steigerung der Energieeffizienz durch <b>energetische Sanierung</b></li></ul>                                                                                                                                                          |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"><li>– <b>Ersatz konventioneller Heizungen</b> durch Wärmepumpen</li><li>– <b>Photovoltaik</b> auf allen geeigneten Dächern</li><li>– Ausbau der <b>Fernwärme</b> und Aufbau <b>eigener Nahwärmenetze mit erneuerbaren Energien</b></li></ul> |
| 3 | <ul style="list-style-type: none"><li>– <b>Umbau des Energiesektors</b> zu CO<sub>2</sub>-freier Fernwärme und grünem Strom</li></ul>                                                                                                                                          |



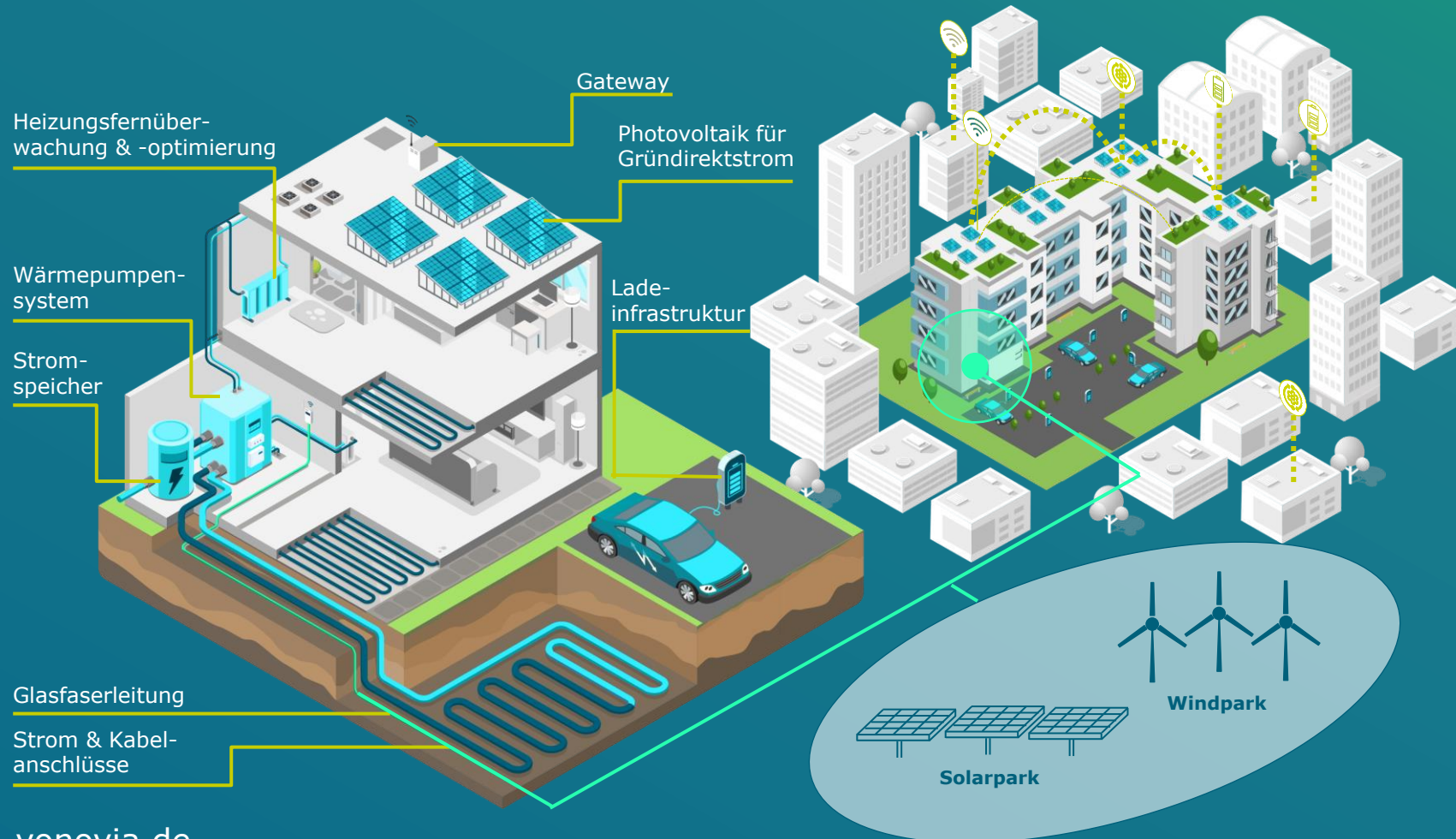
Entwicklung der CO<sub>2</sub>-Intensität im Vonovia Gebäudebestand



<sup>1)</sup> bezogen auf Gebäudebestand Deutschland. Entwicklung des Energiesektors nach Szenario Agora Energiewende KNDE 2045

# Vonovia Quartierwerk.

## Das nachhaltige, intelligente und vernetzte Quartierwerk.



**Strom – und Gas-Produkte** sowie **Multimedia-Angebote** als **Zusatzleistung** zum „klassischen“ Vermietungsgeschäft.

Ansprache der Kunden über zentrale Kanäle:  
**„One face to the customer“.**

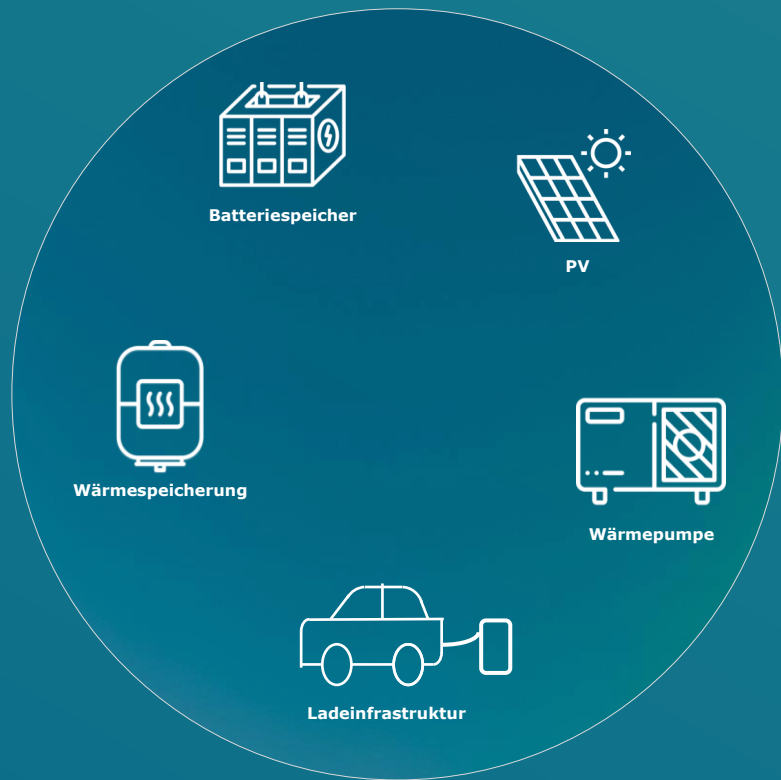
**Intelligente Messtechnik** und Auswertung unter Nutzung von **Daten zu Energieflüssen** und **Gebäudeverbrauch**.

Synchronisation von Produktion und Verbrauch im **Lösungsraum Quartier**.

# Steuerung der Energieversorgung im Quartier.

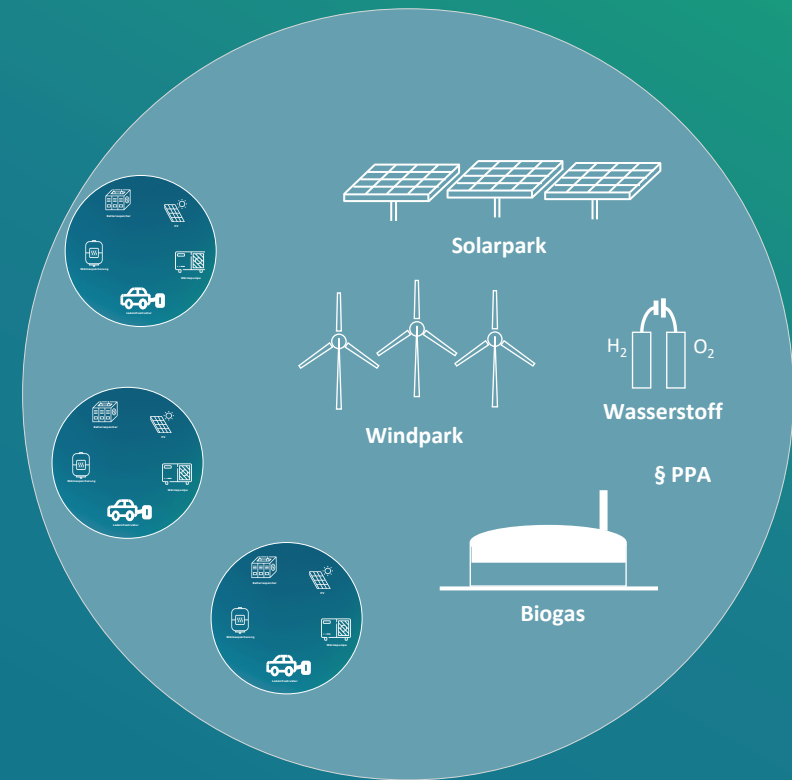
## Dezentrale Produktion & Verbrauch

Behind the meter



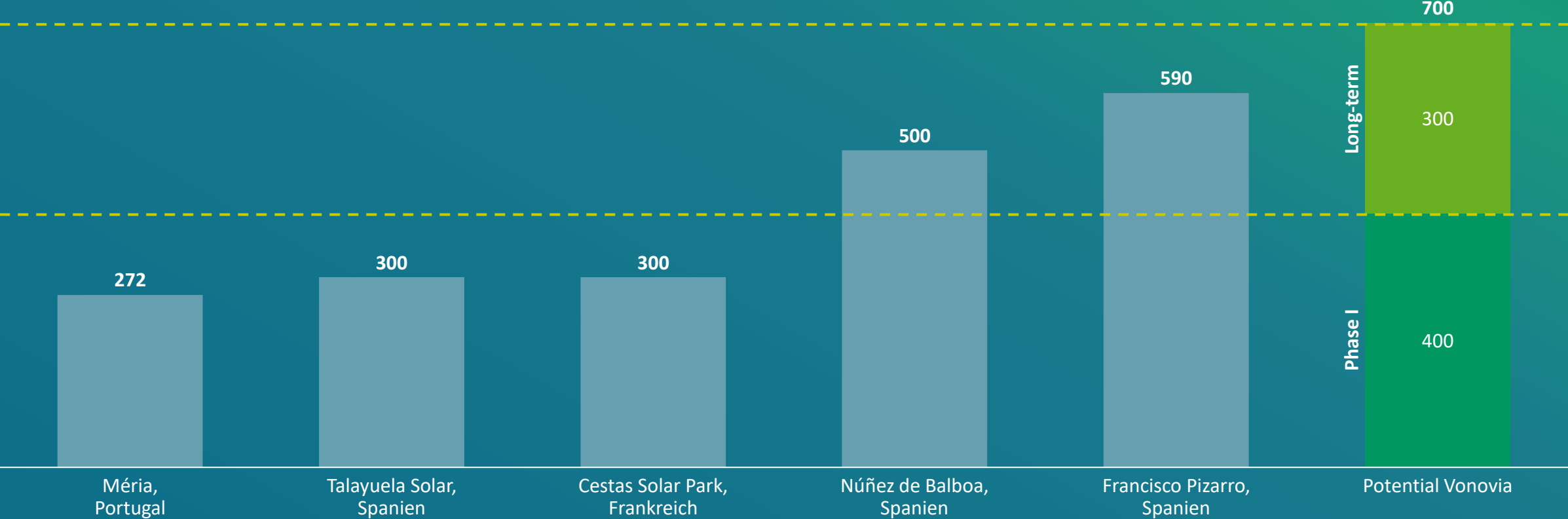
## Netz

Beschaffung, Verkauf, Vermarktung, Flexibilität



# Wir nutzen das dezentrale Potential unsere Dächer für die dezentrale Erzeugung von Solarstrom.

Die größten Solarparks Europas im Vergleich  
(installierte Leistung in MWp)



# Wir versorgen alle Verbraucher in unseren Beständen und unterstützen die Umstellung von Gas auf Strom sowie Elektromobilität.

## Stromerzeugung/-speicherung

- PV-Anlage
- Speicher (Thermisch & Batterie)

## Mieterstrom

- Stromtarif
- Ladetarif
- Allgemeinstrom
- Wärmepumpe / -speicher

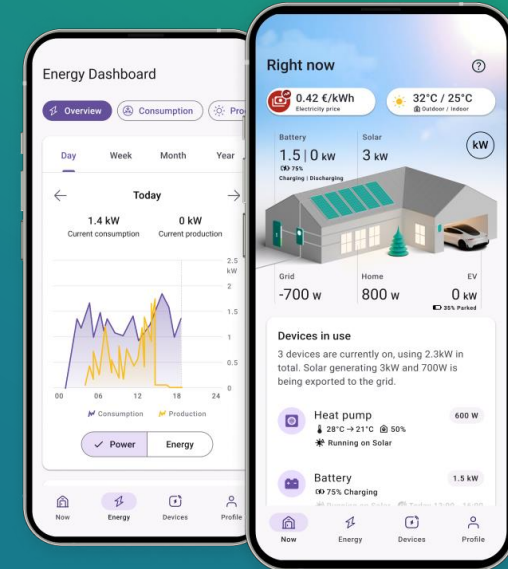
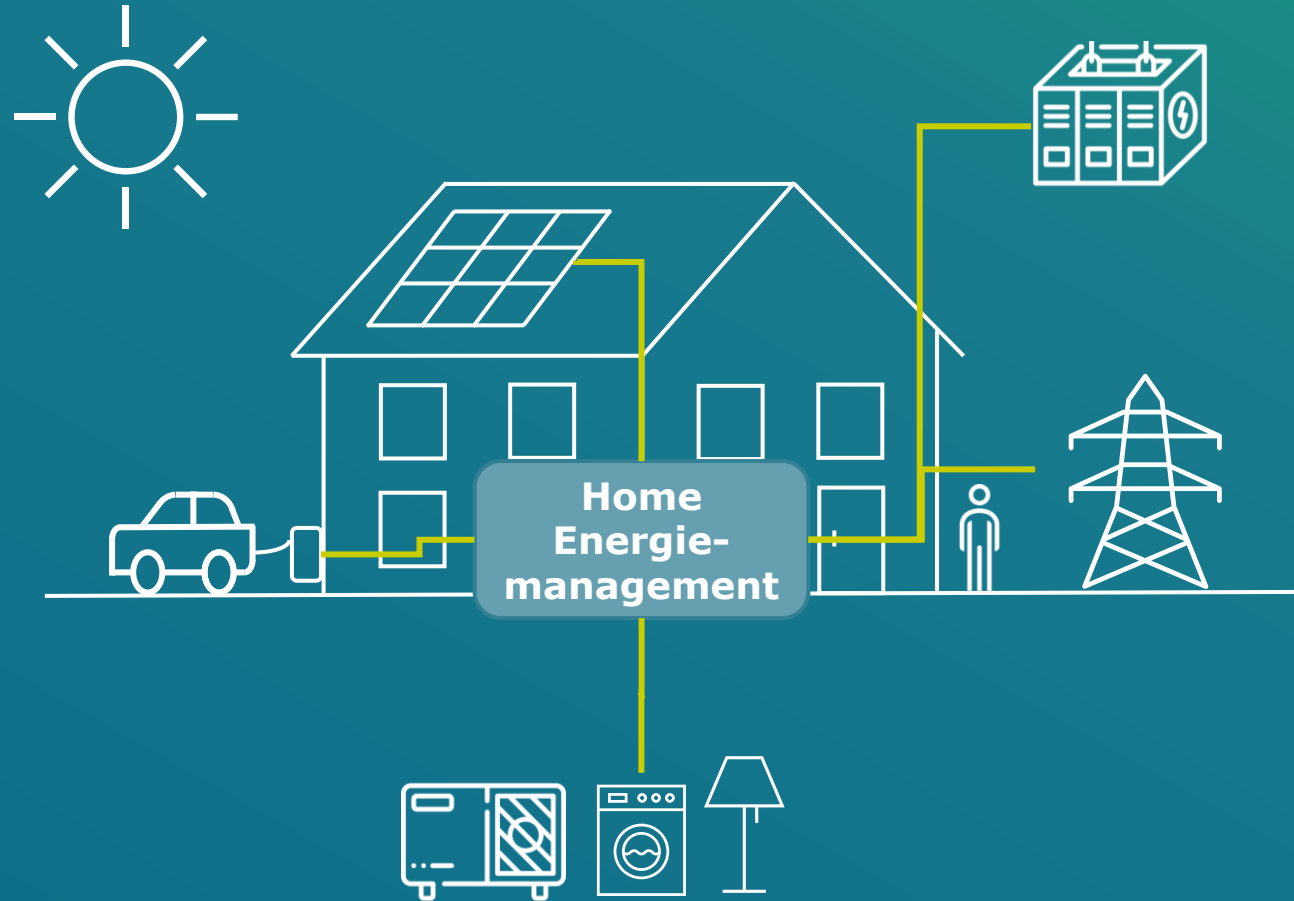
## Energiemanagement

- Optimierte Fahrweise der Wärmepumpe
- Stromtarife unter Berücksichtigung der PV-Produktion
- Ladetarife unter Berücksichtigung der PV-Produktion





# (Home-) Energiemanagementsysteme für Einfamilienhäuser: Fast schon ein Standard.





# Mittags werden PV-Energie und günstiger Netzstrom zum Laden der Speicher genutzt.

## Rahmenbedingungen

- Hohe PV-Erzeugung
- Niedrige Netzbezugskosten (dynamischer Strompreise)
- Geringer Energiebedarf des Gebäudes bzw. Mieter

## Ohne Energiemanagement

- Einspeisung überschüssiger PV-Energie
- Kein Ausnutzen dynamischer Strompreise

## Mit Energiemanagement

- Speicherung der Energie in Wärme
- Laden des Stromspeichers

▶ **Reduzierung der Stromkosten**  
**Netzdienliches Verhalten**



# Abends wird die tagsüber gespeicherte Energie bereitgestellt und minimiert den Netzbezug.

## Rahmenbedingungen

- Keine PV-Erzeugung
- Hohe Netzbezugskosten
- Hoher Energiebedarf des Gebäudes bzw. Mieter

## Ohne Energiemanagement

- 100% Netzbezug

## Mit Energiemanagement

- Ausspeicherung der vorproduzierten Wärme
- Entladen des Stromspeichers

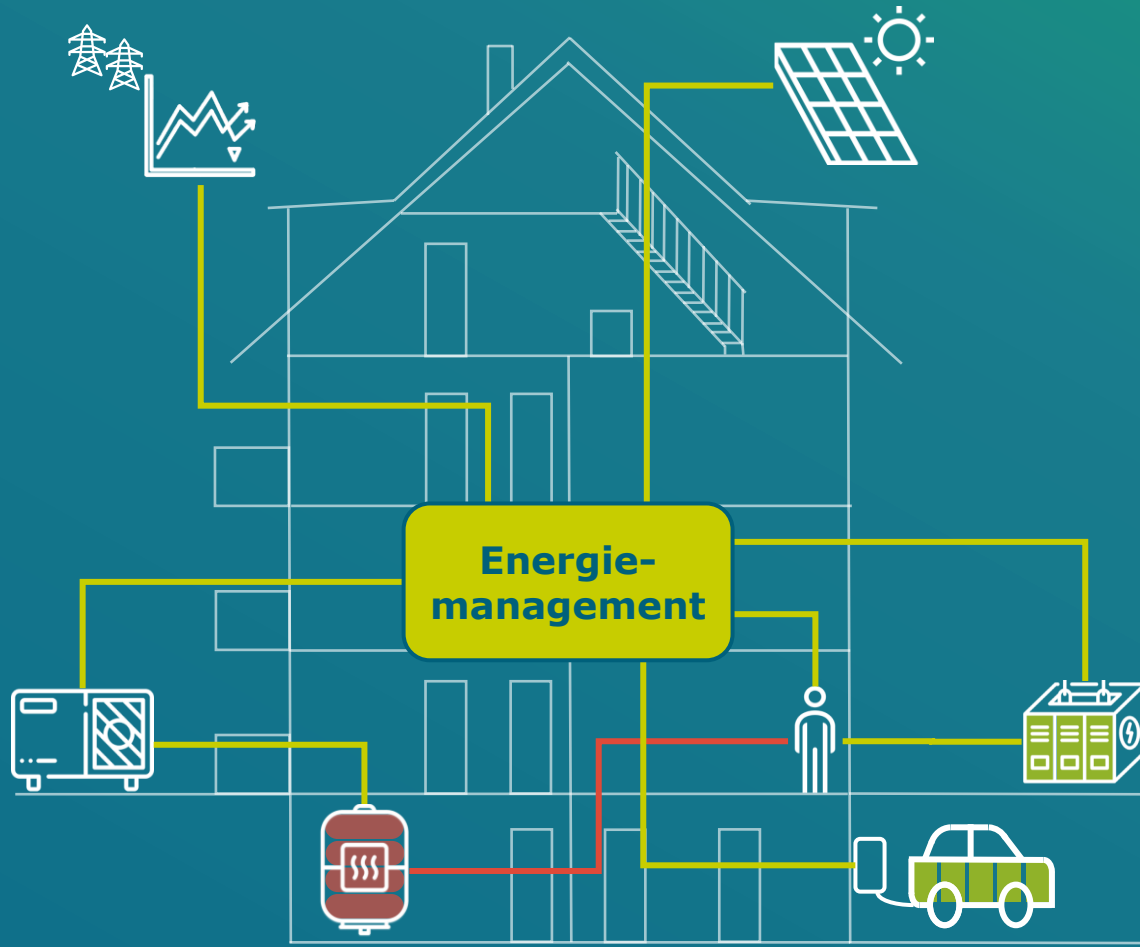


**Minimierung des Netzbezugs**

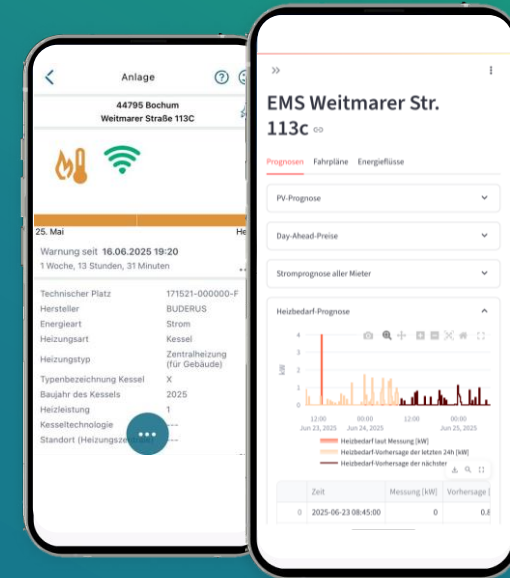
**Verkauf der gespeicherten Energie**



# Energiemanagementsysteme für Mieterstrom-Gebäude: Entwicklung eines skalierbaren Produkts für die Vonovia.



Inkl. App



# Disclaimer / Vertraulichkeitserklärung.

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.