



Kleefeld Buchholz  
Wohnen im Grünen

# Klimastrategie und Klimapfad

WoGe Kleefeld –  
Buchholz eG



Kleefeld Buchholz





# I. Grundlagen der Klimastrategie



## Gesetzliche Grundlagen:

- Klimaschutzgesetz (KsG):  
Einsparziele Sektoren
- Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- Wärmeplanungsgesetz (WPG)



## Interne Grundlagen:

- Gebäudephysikalische Grunddaten
- Anlagentechnische Grunddaten
- Regenerative Energie Potenzial
- Energieträger



Grundlagen  
Klimastrategie

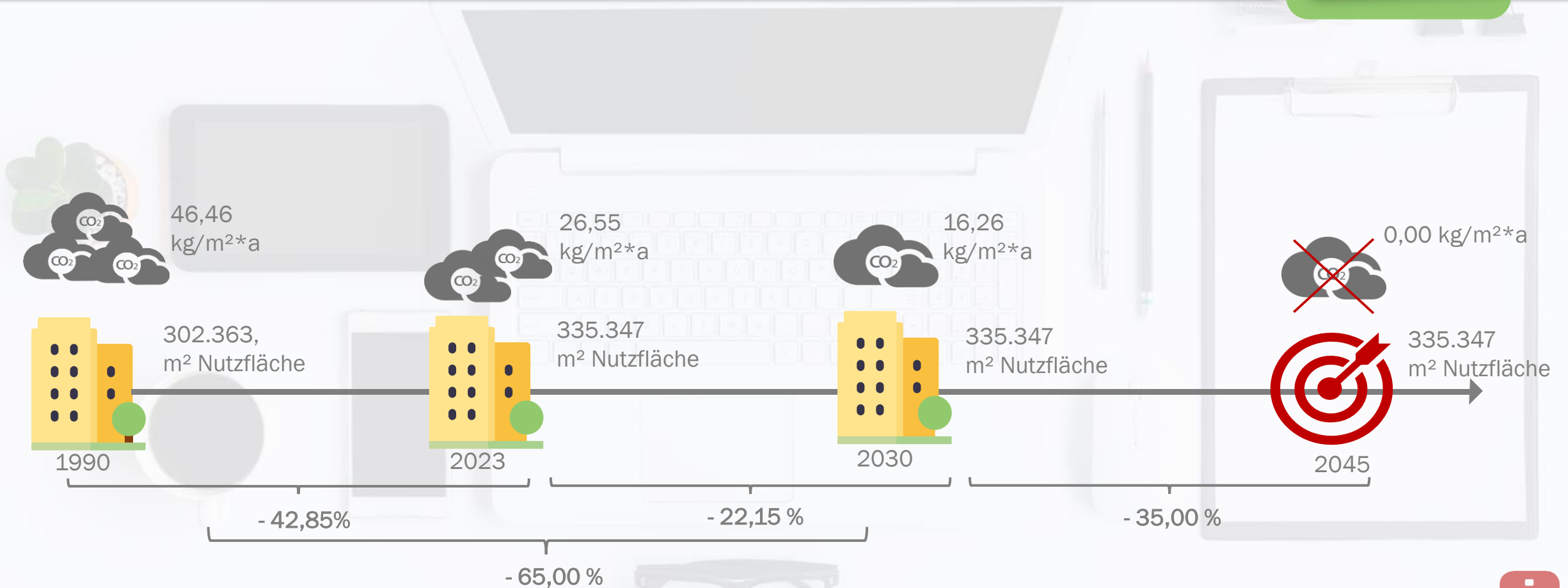
CO2-Monitoring / CO2-Prognose



## II. Aktueller Klimapfad

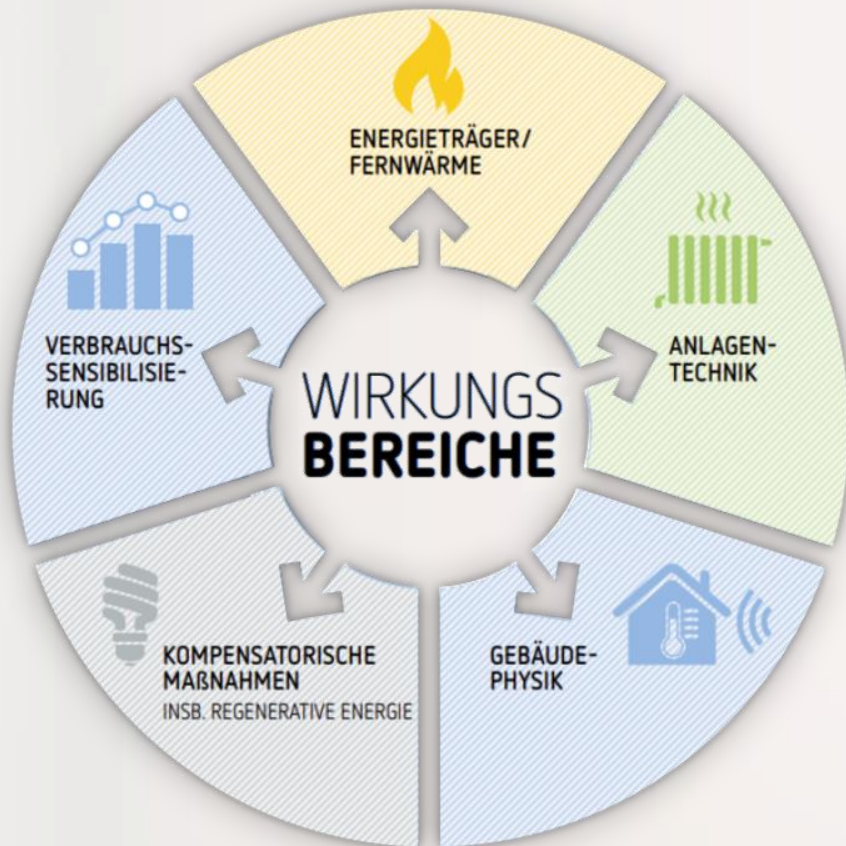


Kleefeld Buchholz  
Wohnen im Grünen



**Insgesamt: - 100 % CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis 2045**

# III. Klimastrategische Wirkungsbereiche



- Anlagentechnik:**
- 1 Heizanlagenenerneuerung zur Verbrauchsreduktion
  - 2 Zentralisierung von bisher dezentralen Liegenschaften (insb. Fernwärme)
- 
- Gebäudephysik:**
- Dämmung Außenmauerwerk
  - Fenster-austausch
  - Dämmung obere und untere Geschossdecke
- 
- Kompensatorische Maßnahmen:**
- Photovoltaik-Mieterstromanlagen
  - Elektro-mobilität
  - Baum-pflanzungen
- 
- Verbrauchssensibilisierung:**
- Smart-meetering
  - Mieter-informationsdienste
- 
- Energieträger/Fernwärme:**
- 1 Einsatz regenerativer Energieträger zur Gebäudeversorgung (Strom, Gas, Wärme)
  - 2 Fokus Fernwärme

# IV. Maßnahmencluster



Taktung:

ab 2025 p. a. 150 Wohneinheiten



Herausforderungen:

- Abhängigkeit von Dritten
- Personelle Organisation
- Finanzielle Risiken
- Bilanzielle Zuordnung
- Raumverlust
- Bautechnische Besonderheiten



Umsetzungserfahrungen:

Pilotprojekt ab 2024

Fernwärmeanschluss in 2024, Zentralisierung in 2025 mit 51 Wohneinheiten



Taktung:



Herausforderungen:

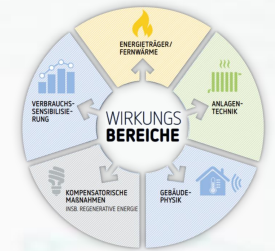
300 kWp im Geschäftsjahr

- Abhängigkeit von Dritten
- Dacheignung
- Hohe Prozessaufwände trotz Dachpachtmodell
- Inbetriebnahme u. Kommunikation mit VNB
- Baumbestand
- Denkmalschutz



Umsetzungserfahrungen:

- 51 Mehrfamilienhäuser mit PV-Mieterstrom ausgestattet
- 816 kWp Anlagenleistung
- Verwaltung mit selbstgenutztem PV-Strom
- E-Mobilität
- Baumpflanzung



# IV. Maßnahmencluster



## Taktung:

20 Dachböden p. a.  
6 Mehrfamilienhäuser p. a.

## Maßnahmen:

- Außenwanddämmung
- Dämmung oberster u. unterster Geschossdecke
- Fensteraustausch



## Herausforderungen:

- Denkmalschutz
- Erhöhte Kosten je eingesparte Tonne CO2.
- Mieterkommunikation
- Mietrechtliche Hürden
- Bautechnische Besonderheiten



## Umsetzungserfahrungen:

Langjährige Erfahrungen an sämtlichen Gebäudetypen des Bestandes.



## Maßnahmen:



## Herausforderungen:

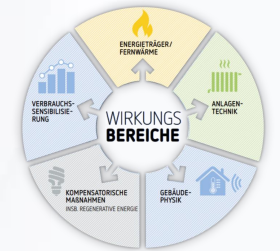
UVI  
Smart Meetering  
(Photovoltaikanlagen)

- Datenschutzerfordernungen
- Mieterakzeptanz
- Messbarkeit der Einsparungen
- Zählerwechsel und Dateninkonsistenz



## Umsetzungserfahrungen:

- 700 Mieter erhalten UVI
- Smart Meetering teilweise bei Photovoltaikanlagen vorhanden



# V. Gesamtunternehmerische Auswirkungen



## Personelle Auswirkungen:



### Schaffung von neuen Stellen:

#### Bereits erfolgt:

- Klima, Energie,- und Nachhaltigkeitsmanager → Strategieentwicklung in Zusammenarbeit mit Vorstand
- Umstrukturierung von Mietmanagement und technischen Management
- Umstrukturierung des Back Offices mit Blick auf mietrechtliche und bautechnische Maßnahmen bezogen auf die Kommunikation

#### Zukünftig möglich:

- Prüfung der Einstellung von einem Ingenieur/TGA Planer
- Zusätzlicher Techniker für Baubegleitung und Mieterbetreuung

## Organisatorische Auswirkungen:



### Schaffung von neuen Prozessen/Instrumenten:

#### Bereits erfolgt:

- Einführung von neuen Controlling Maßnahmen zwecks Co<sup>2</sup> - Bilanzierung und
- Einführung einer neuen Software zur Ermittlung des Co<sup>2</sup> - Ausstoßes
- Integration von neuen Arbeitsabläufen durch neue Arbeitsbereiche (z.B. Photovoltaik)

#### Zukünftig möglich:

- Neue Software mit gesteigerter Flexibilitätsanforderung
- Noch nicht absehbare weitere Integration von neuen Arbeitsabläufen da teilweise noch keine Erfahrungen in den Wirkungsbereichen gesammelt werden konnte







Kleefeld Buchholz  
Wohnen im Grünen

Vielen Dank für die  
Aufmerksamkeit!



Kleefeld Buchholz