

EnBW Quartiersentwicklung >

Für ein klimafreundliches, nachhaltiges
Wohnen, Leben und Arbeiten

Quartiersentwicklung, EnBW Energie Baden-Württemberg AG
September 2021

Der Markt für Immobilien ist so spannend wie noch nie.
Das Geschäft ist jedoch komplexer geworden

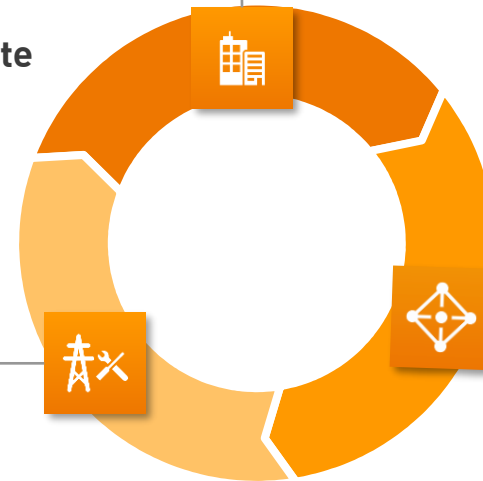
Neue Wohn- & Stadtkonzepte

- › Berücksichtigung von Aspekten wie **Nachhaltigkeit, Umwelt & Natur, neuen Technologien etc.**
- › Wohnmodelle für eine **digitalisierte und alternde Gesellschaft**
- › Modulare und flexible Quartiersentwicklung mit **Fokus auf Bewohner und Nutzer**



Intelligente Infrastruktur & Versorgung

- › Quartier als **vielfältiges Angebot infrastruktureller Einrichtungen**
- › **Kurze Wege** durch Verbindung von Bebauung, Grün- & Freiflächen sowie intelligentem Mobilitäts- und Logistik-konzept



Vernetzung & Nachhaltigkeit

- › Verzahnung von **Wohnen, Arbeiten und Freizeit**
- › **Intelligente Vernetzung von Energie, Mobilität, Ökologie, Wohnen und Nachbarschaft** für nachhaltiges Gesamtkonzept
- › **Förderung des Gemeinschaftsgedankens** und Angebote für gemeinschaftliche Nutzungen

Quartiersversorgung

Energie (Wärme, Strom), Versorgungs- und Kommunikationsinfrastruktur, Energieerzeugung, Speicher

Finanzierungs- und Betreibermodelle

Infrastruktur, Anlagentechnik, energienahe Dienstleistungen

Digitale Services und Innovationen

Intelligente Beleuchtung, Sicherheits- und Umweltlösungen, Abwicklungs-/ Abrechnungsdienstleistungen

Quartiersmobilität

Parkraumlösungen, Car- und Bike-Sharing Modelle, E-Mobilitätslösungen, Mobilitäts-services, z.B. Smart Terminals



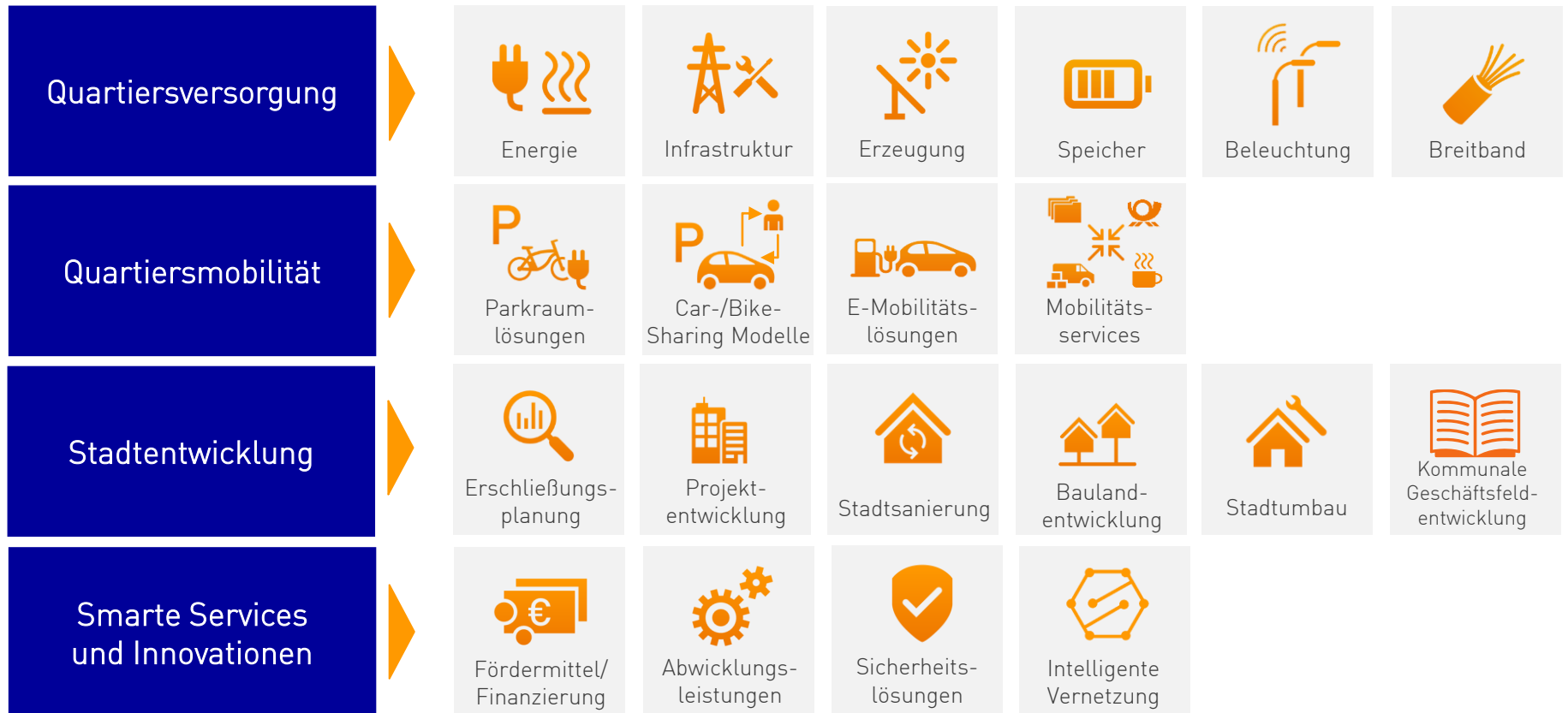
Beratung und Förderung

Quartiersleitbild und -strategie, Fördermittel, Bürger- und Nutzerdialog, Smart City Strategie

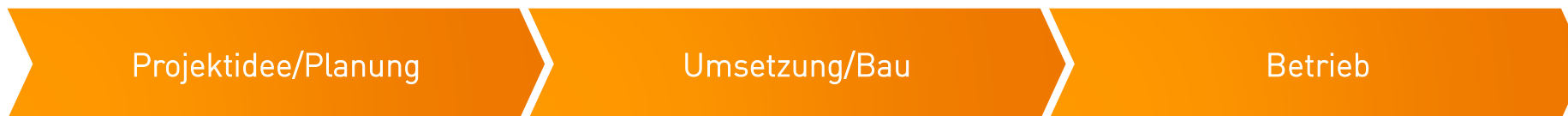
Stadtentwicklung

Projektentwicklung, Stadtsanierung, Baulandentwicklung, Stadtumbau

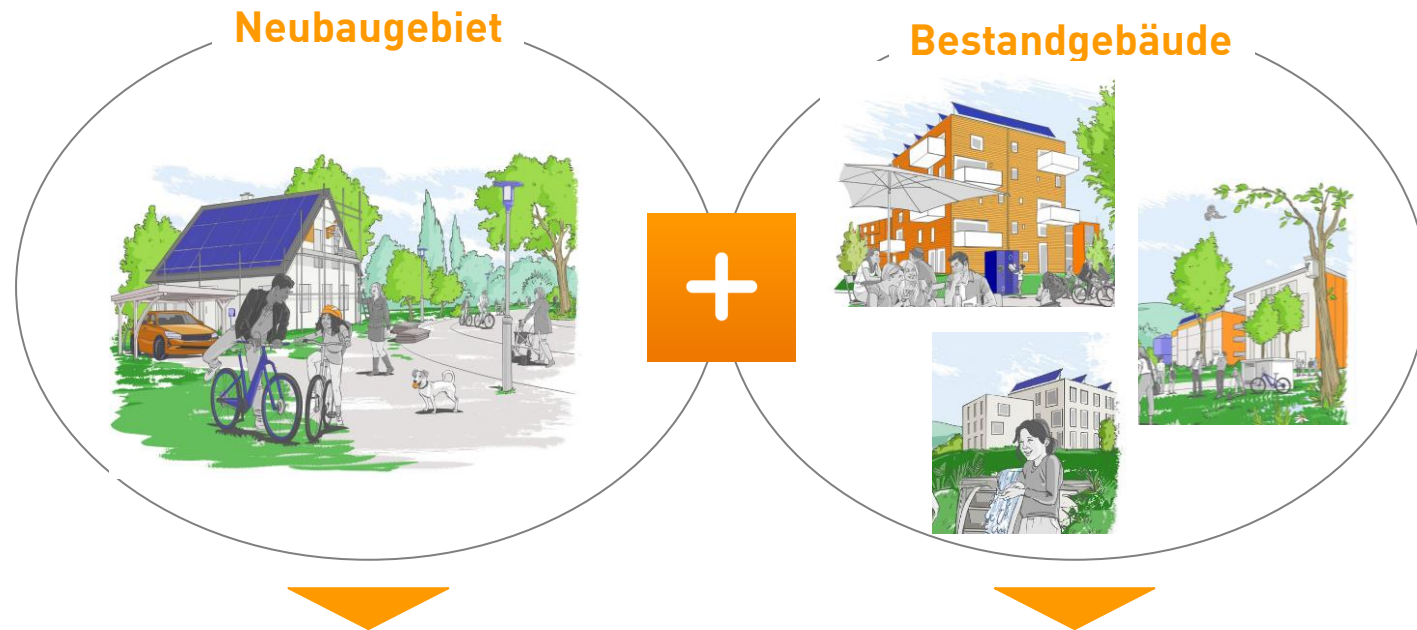
Unser Lösungsportfolio im Sinne einer interdisziplinären Quartiersentwicklung über alle Projektphasen hinweg



Beratung und Unterstützung über alle Phasen sowie bei Kommunikation mit Bewohnern u.v.m.



Mehr Fördermittel durch Verbindung von Neubaugebiet mit Bestandsgebäuden



- > Quartiersentwicklung durch **Verbindung von Neubaugebiet mit Bestandsgebäuden im kommunalen Umfeld**
- > **Erstellung und Realisierung von energetischen Konzepten** für neu geplante Quartiere unter Einbindung von **Bestandsgebäuden wie Turnhallen, Rathäusern, Wohngebieten, Schulen usw.**
- > Verbindung von Altem und Neuem, Tradition und Moderne

- > Klassische Erschließung oder klimafreundliches Neubeugebiet
- > **Größe:** 80- 50 % des kombinierten Quartiers

- > Modernisierungstau, Generationenwechsel und Identifikation von Synergien
- > **Größe:** 20 – 50% des kombinierten Quartiers oder 100% Bestand

Förderfähige Leistungen

- › Ausgangsanalyse
 - Wer sind die größten Energieverbraucher im Quartier?
 - Wo liegen die Potenziale für Energieeinsparung und -effizienz?
 - Wie soll die Gesamtenergiebilanz des Quartiers nach der Sanierung aussehen?
- › Energiebilanz und Potenzialermittlung
- › Szenarienbildung entlang von Machbarkeitsvarianten
- › Wirtschaftlichkeitsdarstellung und ggf. Betreiber- und Finanzierungsmodelle
- › Ausgestaltung des Maßnahmenkatalogs
 - Sanierungskonzepte, Wärmeversorgungsvarianten, Nahwärmeausbau, Städtebau, Infrastrukturmaßnahmen, Öffentlichkeitsarbeit, etc.
- › Organisatorische Umsetzung und Controlling
- › Informations-, Öffentlichkeits- und Pressearbeit
- › Abschlussbericht inkl. Umsetzungsempfehlung

Zuschuss

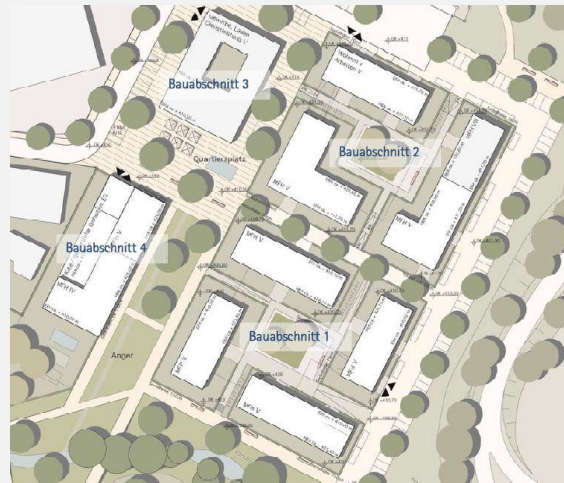
75 %

Eigenanteil

25 %

Projektbeschreibung

Erstellung eines Quartierskonzepts mit CO₂-neutraler Wärme- und Stromversorgung, hohem Autarkiegrad, Kosten- sowie Versorgungsstabilität.



- › **Kunde:** Schöller SI Immobilien GmbH
- › **Fläche:** 1,8 ha
- › **Immobilientyp:** Neubau
- › **Nutzungsart:** Hybridquartier
- › **Bestandteile:** Neun Gebäude in Form von Mehrfamilienhäusern, Gewerbeeinheiten und einer Kindertagesstätte (ca. 260 Wohn- und 21 Gewerbeeinheiten in Planung)

Leistungen EnBW Quartiersentwicklung

- › Erstellung eines **übergreifenden Quartierskonzepts** mit
 - Stromverteilnetz als **Kundenanlage & Mieterstrommodell**
 - **Errichtung von PV-Anlagen** auf allen verfügbaren Dachflächen
 - **Kaltes Nahwärmenetz und dezentrale Wärmepumpen** für eine klimaneutrale Wärmeversorgung
 - **Energiespeicher** für hohen Autarkiegrad
 - **Mobilitätskonzept**, u.a. mit Ladeinfrastruktur und Packstationen
 - **Glasfasernetz (FTTB)** für schnelles Internet
 - **Intelligente Straßenbeleuchtung** mit Funktionen wie Public Wifi
 - **Finanzierungs- und Betriebsführung** der Anlagentechnik und Infrastruktur

Projektstatus



Ihre Vorteile bei einer Zusammenarbeit mit der EnBW

Planung, Umsetzung, Betrieb und Finanzierung
aus einer Hand

Nutzung von Synergie- und Kosteneinsparpotenzialen
durch interdisziplinären Ansatz

Erhöhung der Attraktivität der Immobilie durch
innovative und nachhaltige Services

**Kosten- und Versorgungssicherheit mit marktfähigen
Endkundenpreisen** für künftige Bewohner



Fragen?



Benjamin Wanke, M.Eng.
Manager Vertrieb Quartiersentwicklung
b.wanke@enbw.com
0711/289-82370

 LinkedIn

