

Nachhaltige Quartiere

Für Projektentwickler und -investoren



Nachhaltige Quartiere

Um zukunftsfähig zu bleiben, müssen sich Projektentwickler und –Investoren den Herausforderungen unserer Zeit stellen und die Transformation in allen Sektoren vorantreiben. Mit den nachhaltigen Quartieren der EnBW lassen sich werthaltige Projekte entwickeln und langfristig auf sozialer, ökologischer und ökonomischer Ebene einen Nutzen zu erzeugen. Mit der EnBW als ganzheitlicher Partner für die strombasierte Energiewende im Neubau und die Dekarbonisierung Ihres Bestandsportfolios.

Warum mit uns:

Werthaltige Assets & ESG-Konformität

Erfüllen Sie mit uns Ihre Nachhaltigkeitsziele: Wir entwickeln Ihr Quartier **EU-Taxonomie-konform** und ermöglichen **werthaltige Assets** in einer klimaneutralen Zukunft.

In unseren Projekten setzen wir aus Überzeugung auf **100% Erneuerbare Energien** und ermöglichen die konsequente Vermeidung von Treibhausgasemissionen. Hierfür analysieren wir für Sie, welche regenerative Energieversorgung für den Standort am besten geeignet ist und wie diese **vor Ort effektiv genutzt** werden kann. Als besonderen Clou entwickeln wir Ihr Vorhaben **sektorübergreifend**. Die holistische Vernetzung von klimaneutraler Wärme, nachhaltig erzeugtem Strom und Elektromobilität führt dazu, dass der **Autarkiegrad** vor Ort maximal gesteigert wird.

One-Stop-Shop

Nutzen Sie die **Synergien zwischen den Gewerken** und gewinnen einen **ganzheitlichen Blick** auf Ihre Projekte. Wir begleiten Sie vollumfänglich von der Projektidee, über die Planung, Finanzierung und Bau bis zum Betrieb: **Alles aus einer Hand!**

Sie können sich komplett auf ihr Kerngeschäft fokussieren. Wir **reduzieren die Komplexität** und übernehmen für Sie die **gewerkeübergreifende Verantwortung** (Wärme, Kälte, Strom, Mobilität). Für die erfolgreiche Umsetzung bringen wir das gesamte **Knowhow** und **die jahrelange Erfahrung** der EnBW in Ihr Projekt ein. Wir verstehen **Technik und Energiewirtschaft** gleichermaßen und haben Ihre Projektziele, die Entwicklung neuer Technologien und ein sich stets verändernder Markt im Blick.

Minimierung Kapitalausgaben

Wir **übernehmen** für Sie die **Finanzierung der erneuerbaren Energieversorgung**. Profitieren Sie von dieser **Risikominderung** und steigern Sie die **Investitionssicherheit** in Ihr Projekt.

Mit der Entwicklung als Nachhaltiges Quartier wird die Energieversorgung Ihrer Immobilie über die gesamte Wertschöpfungskette förderfähig. Wir **übernehmen** für Sie das **Fördermittelmanagement** wodurch **Planungskosten mit 50 Prozent** und **Investitionskosten mit bis zu 40 Prozent förderfähig** sind.

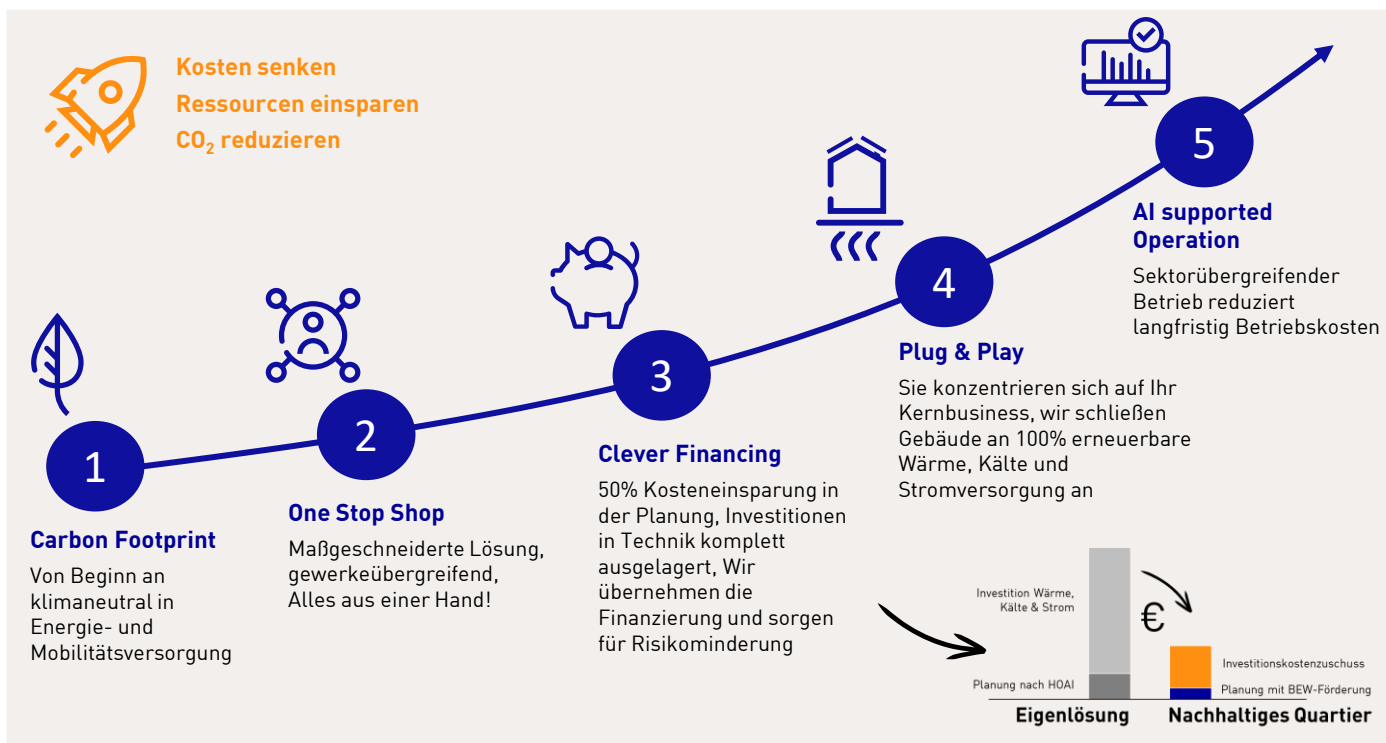
Darüber hinaus investieren wir mit **Eigenmitteln** in die gesamte Energieversorgung und –Infrastruktur. Zusätzlich ergeben sich im Vergleich zur dezentralen Einzellösung geringe Gesamtkosten durch **Skaleneffekte bei Beschaffung und Montage**.

Bessere Vermarktung

Für die weitere Vermarktung **steigern** wir die **Attraktivität** Ihres Projektes.

Spätere **Bewohner*innen** profitieren in unseren Quartieren gleich mehrfach: Zum einen entsteht keine zusätzliche **finanzielle Belastung** für die Investition in eine erneuerbare Energieversorgung. Wir übernehmen die volle Verantwortung zur Erfüllung der **gesetzlichen Anforderungen**. Zum anderen führt eine - von steigenden Energie- und CO₂-Preisen unabhängige - erneuerbare Energieversorgung zu **Kostenstabilität** und **reduziert** langfristig die **Betriebskosten**. Durch einen **rundum Wartungs- und Instandhaltungsservice** müssen sich Bewohner*innen darüber hinaus keine Sorgen machen. Zusätzlich profitieren Bewohner*innen direkt vom eigenen PV-Strom durch einen **attraktiven Mieter- und Ladestromtarif**.

Vom Stranded Asset zum zukunftssicheren Investment Mit Strategie zum nachhaltigen Portfolio



Fragen & Antworten

Was ist ein << Nachhaltiges Quartier >> ?

Nachhaltigkeit beruht auf dem Gleichgewicht der ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Verantwortung. Nicht erst seit dem russischen Angriffskrieg und den daraus folgenden Entwicklungen auf dem Energiemarkt bedeutet Nachhaltigkeit für uns aber auch: Unabhängigkeit! Gelingen kann das durch einen **hohen Autarkiegrad**. Von einem << Nachhaltigen Quartier >> sprechen wir deshalb nur, wenn die verschiedenen **Sektoren Strom, Wärme, Kälte und Mobilität** nach einem ganzheitlichen Ansatz miteinander **gekoppelt** sind. So kann zum Beispiel der lokale PV-Strom von den Quartiersdächern verteilt und direkt genutzt werden – in der Steckdose, bei der Wärmeerzeugung oder zum Aufladen des E-Autos.

Sind Quartierslösungen auch finanziell attraktiv?

Ja – und zwar für alle Beteiligten! Quartierslösungen bieten die Möglichkeit, **Fördermittel** über die gesamte Wertschöpfungskette – von der Planung, über die Investition bis zum Betrieb – zu integrieren. Zusätzlich entstehen im Vergleich zur klassischen Einzellösung in den meisten Quartieren entscheidende **Skaleneffekte** und dadurch geringere Kosten für Beschaffung, Montage sowie für Abrechnung, Wartung, Instandhaltung und Versicherung. Für den Bewohner*in ist der Strom durch ein **Mieterstrommodell** – also lokal produzierter Strom, der auch lokal verbraucht wird – immer mindestens **zehn Prozent günstiger** als der jeweils gültige Grundversorgertarif. Zudem garantiert der hohe Autarkiegrad den Bewohner*innen eine **Kostenstabilität** für die Wärme.

Welche Technologien werden eingesetzt?

Wir wägen für Sie in einem **offenen Variantenvergleich** ab, welche Technologie für Ihren Standort aus ökonomischen- und ökologischen Gesichtspunkten am besten geeignet ist. Wir setzen überwiegend auf Kombinationen von Photovoltaikanlagen und Wärmepumpenlösungen und streben an, Neubauprojekte **CO₂-emissionsfrei** zu realisieren. Wir planen damit eine zukunftssichere Energieerzeugung aus **100% Erneuerbaren Energien** speziell für Ihren Standort.

Geht es um Realisierung von Neubau oder Sanierung von Bestand?

Nachhaltige Quartiere sind sowohl im Neubau als auch im Bestand wichtige Bausteine einer kommunalen Energiewende. Im **Neubau** ergibt sich die große Chance die Energieversorgung von Beginn an **zukunftsfähig, klimaneutral** und **vernetzt** zu konzipieren. Im **Bestand** sind ausgehend von einer strategischen **Wärmeplanung** Quartiersvorhaben als greifbare Bausteine **zielgerichtet umsetzbar**.

Haben Sie Erfahrung im Betrieb? Gibt es Referenzen?

EnBW Nachhaltige Quartiere ist ein Bereich der EnBW Energie Baden-Württemberg AG, uns steht somit das **Know-how des gesamten EnBW-Konzerns** zur Verfügung (über 26.000 Mitarbeiter). Mit einer durchschnittlichen jährlichen Fernwärmeerzeugung von über drei Milliarden Kilowattstunden zählt die EnBW zu den **größten Fernwärmeunternehmen in Deutschland**. Außerdem entwickeln, realisieren und betreiben wir derzeit **über 50 Quartiersprojekte in Baden-Württemberg**. Beispielsweise sind hier die Quartiere „Mäuerle“ (Laupheim), „Am Bergle“ (Schlier), „Schwetzinger Höfe“ (Schwetzigen), „Dinkelberg IV“ (Östringen) oder der „Wohnpark Flehingen“ (Oberderdingen) zu nennen, welche alle mindestens in der Umsetzung und teilweise schon im Betrieb sind. Weitere finden Sie auf unserer Website.

Was sind Ihre Kriterien für ein Quartier?

100 WE oder 16 Gebäude

Machen statt reden – sind Sie bereit für die nächste Projektgeneration?

Weitere Fragen:



Simon Marx

Manager Quartiersentwicklung und Vertrieb

EnBW Energie Baden-Württemberg AG

Schelmenwasenstr. 15

70567 Stuttgart

Mobil: +49 151 72737326

mailto: s.marx@enbw.com

www.enbw.com/quartiere