



# Unser Weg zur nachhaltigen Transformation der Wohnungswirtschaft

37. Symposium *Perspektiven für Wohnungsgenossenschaften*

Anton Hilger, 06.11.2023



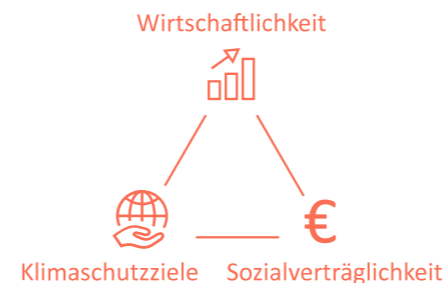
# Zeitenwende - auch in der Wohnungswirtschaft. Auf dem Weg zur Klimaneutralität 2045.



## Klimaschutz

- / national gibt es mittlerweile einen **klaren Pfad zur Dekarbonisierung** des Gebäudesektors **bis 2045**
- / **bis Ende 2030** müssen die Emissionen des Immobiliensektors von **118 Mio. t** (2020) auf **67 Mio. t** reduziert werden
- / Deutliche CO<sub>2</sub>-Preissteigerung ab 2030 befürchtet

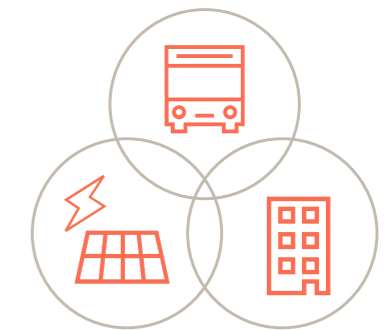
## Was bedeutet das für die Wohnungswirtschaft?



Balance finden



Lösungen auf  
Quartiersebene



Sektorenkopplung +  
Fokus Defossilisierung

- / Sofortmaßnahmen zur **Reduzierung des fossilen Energiebedarfs**, Energieeinsparung, Mietersensibilisierung

**Sektorübergreifende Zusammenarbeit**  
Gemeinsam die Transformation schaffen!

# Ausgangssituation und Gründungsidee

Bestandsgenossenschaften  
mit **Geschichte & Tradition**



Konzeption und Gründung eines  
Unternehmens als **Kooperationsmodell**  
für Genossenschaften und andere  
Wohnungsunternehmen für die Bereiche  
**Energie, Mobilität und digitale Services**

Junge Genossenschaften  
innovativ-ökologisch ausgerichtet



# Herausforderungen und Fragen



## Rechtsform?

Einfluss auf Geschäftspolitik?  
Steuerliche Auswirkungen?

Welche **Geschäftsfelder**?

**Wirtschaftliche Tragfähigkeit?**



**Finanzierung** der Projekte?

**Businessplan?**

Gründungsprüfung?

**Personalausstattung?**

**Firmierung?**



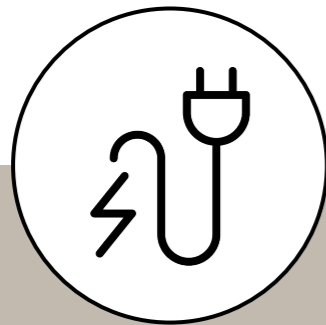
**Lösung:** eine Dienstleistungsgenossenschaft für Genossenschaften und andere Wohnungsunternehmen. **Gemeinsam ein Ziel voranbringen!**



# Isarwatt eG heute

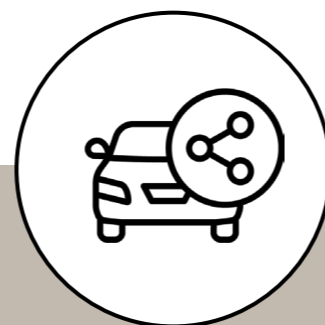


- / **Genossenschaftliches Startup** aus und für die Wohnungswirtschaft
- / **Gründung 2017** durch 6 Münchner Wohnungsunternehmen als interdisziplinäres Team
- / **Zielsetzung:** Sektorenkopplung in den Wohnungsbeständen
- / **Heute:** Wachstum auf bereits **22 Mitgliedsunternehmen** und **25.000** Wohneinheiten in der Mitgliedschaft
- / **Lösungsansätze** für die von uns erwartete weitere deutliche CO<sub>2</sub>-Preissteigerung



## ENERGIE

Größter Mieterstromanbieter  
in München



## MOBILITÄT & SHARING

Dezentrale Mobilitätsangebote  
stadtweit & im Umland



## DIGITALE SERVICES

Quartiersplattform klink

# Isarwatt Mieterstrom auf einen Blick



**Nr. 1**

größter Mieterstromanbieter in München

**2.050**

Mieterstromkund:innen an mehr als 30 Standorten

**3,5 MWp**

Installierte PV-Leistung  
zusätzlich ca. 2 MWp in Planung

**75%**

Teilnehmerquote über alle Standorte

**52**

Kundenanlagen

**24**

Aktuell laufende Projekte



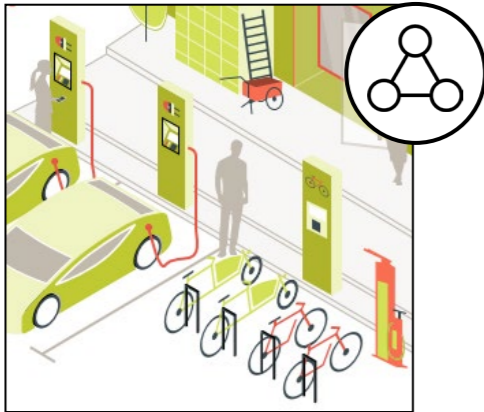




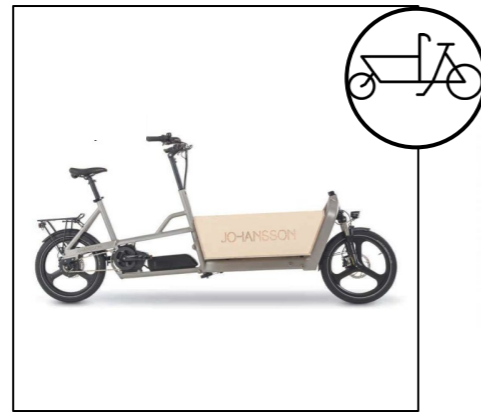
# Unsere Mobilitätsbausteine



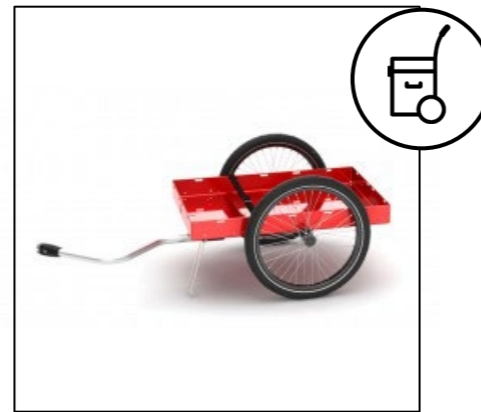
Beratung, Planung



Lastenfahrräder



Anhänger und Trolleys



Fahrrad-Sharing



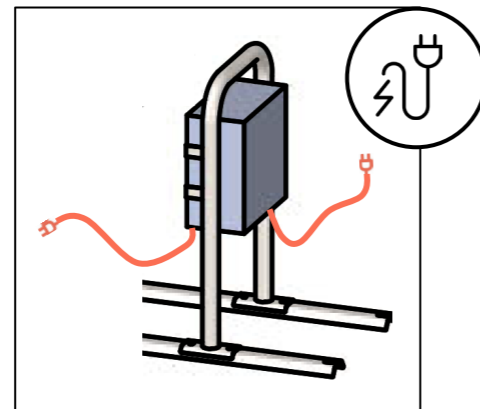
Sharing-Kiosk



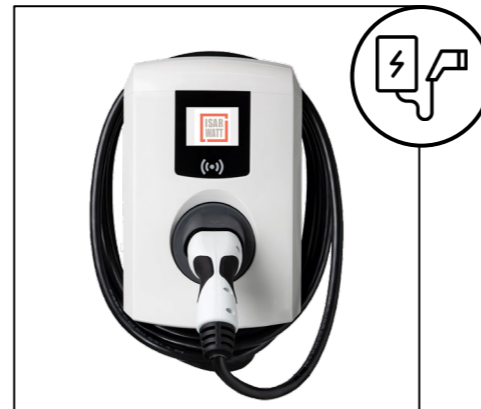
Reparatur, Service



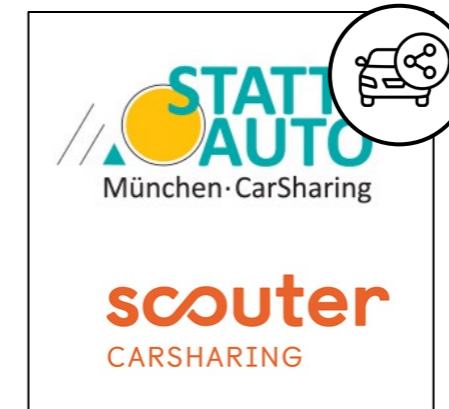
Anlehn- und Ladebügel



Ladeinfrastruktur

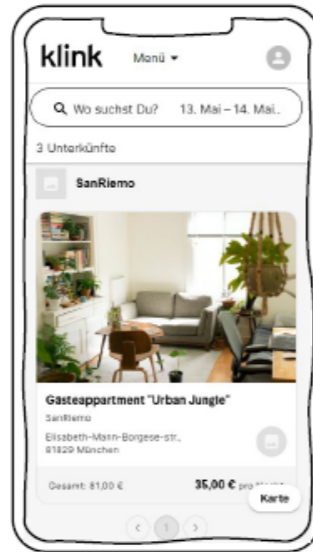


Carsharing

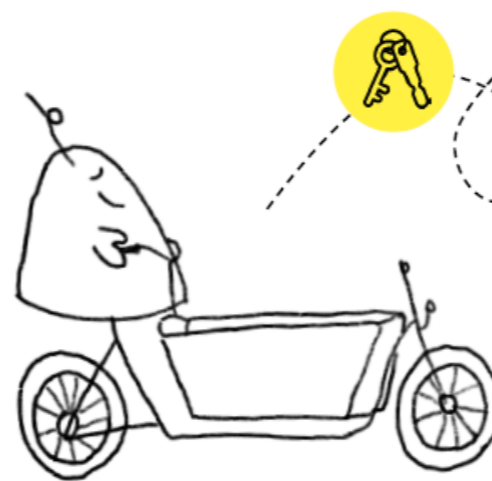




# klink: eine digitale Plattform für die Buchung und Verwaltung von Sharingangeboten



**VERSCHIEDENE SHARING-  
ANGEBOTE AUF EINER  
PLATTFORM BUCHEN**



**EINFACHE ENTLEIHE AM  
KLINK KIOSK ODER  
DURCH SCHLIEBSYSTEME**



# klink: Attraktive Gestaltung von Sharing im Quartier

## Einfaches Teilen im Quartier

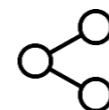


Verschiedene Sharingangebote auf nur einer Plattform



Anpassbare Preise je Nutzergruppe

## Erleichterung in der Verwaltung



Flexible Zugriffsrechte für die Verwaltung



Geringerer Verwaltungsaufwand durch integrierte Abrechnung

# klink Buchungsplattform



**klink** Buchen ▾

Typ Räume Ort/Name Domagpark Zeitraum Morgen, 9:00 - 12:00 Uhr Personen Wie viele? 🔍

24 Räume | Quartier Domagpark Nach Projekt ▾

**Fritz-Winter-Straße**

**Domagkcasino**  
Fritz-Winter-Straße im Domagpark  
Fritz-Winter-Str. 3, 80807 München  
Gesamtpreis: 80 € 20 € pro Stunde

**Werkstatt**  
Fritz-Winter-Straße im Domagpark  
Fritz-Winter-Str. 3, 80807 München  
Gesamtpreis: 80 € 20 € pro Stunde

**wagnisART**

**Lihotzky**  
wagnisART im Domagpark  
Fritz-Winter-Str. 10, 80807 München  
Gesamtpreis: 80 € 20 € pro Stunde

**Domagkcasino**  
wagnisART im Domagpark  
Fritz-Winter-Str. 10, 80807 München  
Gesamtpreis: 80 € 20 € pro Stunde

Map: DomagKasino - Markt, Fritz-Winter-Straße, Amerika, wagnisART, Gasthaus Domagk, Europa, Austr...

Ausblenden

**klink** Start Buchen

## Zimmer "Hans" mit Alpenblick

Cohaus Kloster Schlehdorf, Kirchstraße 9, 82444 Schlehdorf · Cohaus Kloster Schlehdorf

**Unterkünfte**  
Max. 2 Personen

Personen 2 Personen

Zeitraum 20. Aug - 22. Aug

2x 40,00 € pro Nacht 80,00 €

Preis pro Nacht Mitglieder 40,00 €

**Gesamtpreis** 80,00 €  
Inkl. MwSt.

**Überblick**

**Beschreibung** Doppelzimmer mit wunderschönem Blick in die Alpen

**Eignung** Barrierefrei

**Ausstattung**

- Aufzug im Gebäude
- WLAN
- Heizung
- Wasserkocher
- Waschmöglichkeit
- Privates Bad

Bitte beachte: Die Buchung muss erst intern bestätigt werden.

Zur Buchungsübersicht

# Erfolgsfaktoren



## Pragmatismus + Entscheidungen

### Netzwerk

vertrauensvolle Partner



### Eigenkapital

- Forschung und Entwicklung
- Digitalisierung und Innovation

### Kommunikation

Überzeugungsarbeit bei Mitgliedsunternehmen,  
allen Akteuren über alle Ebenen

### Kollaboration

mit Stadtwerken, Wohnungswirtschaft  
und Mieterstromanbieter

### Selbstorganisation

hohe Anpassungsfähigkeit im Team,  
um Komplexität und Dynamik zu begegnen

# Isarwatt gewinnt DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2023



**Vielen Dank**



**Anton Hilger**

Bereichsleiter Energie Isarwatt eG  
a.hilger@isarwatt.de

