



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 CO₂-Preissteigerung ab 2030 befürchtet

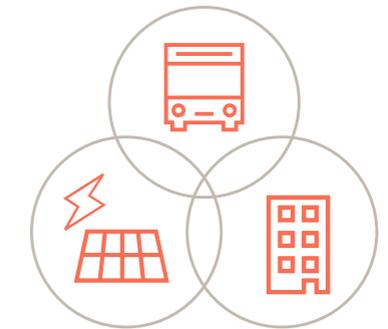
Was bedeutet das für die Wohnungswirtschaft?



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?

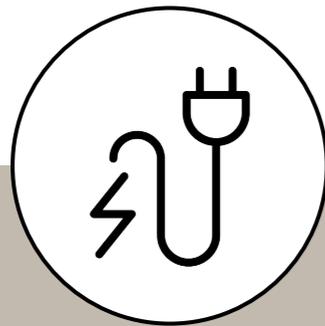
Lösung: eine Dienstleistungsgenossenschaft für Genossenschaften und andere Wohnungsunternehmen. **Gemeinsam ein Ziel voranbringen!**



Isarwatt eG heute

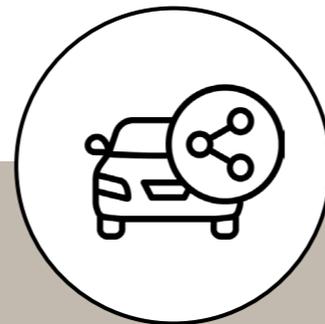


- / **Genossenschaftliches Startup** aus und für die Wohnungswirtschaft
- / **Gründung 2017** durch 6 Münchner Wohnungsunternehmen als interdisziplinäres Team
- / **Zielsetzung:** Sektorenkopplung in den Wohnungsbeständen
- / **Heute:** Wachstum auf bereits **22 Mitgliedsunternehmen** und **25.000** Wohneinheiten in der Mitgliedschaft
- / **Lösungsansätze** für die von uns erwartete weitere deutliche CO₂-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

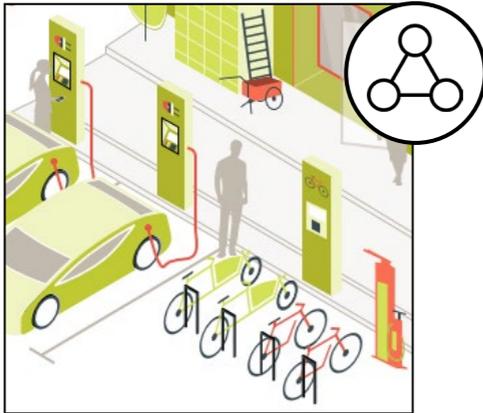




Unsere Mobilitätsbausteine



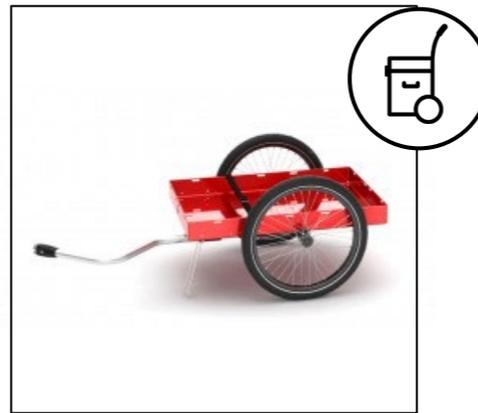
Beratung, Planung



Lastenfahrräder



Anhänger und Trolleys



Fahrrad-Sharing



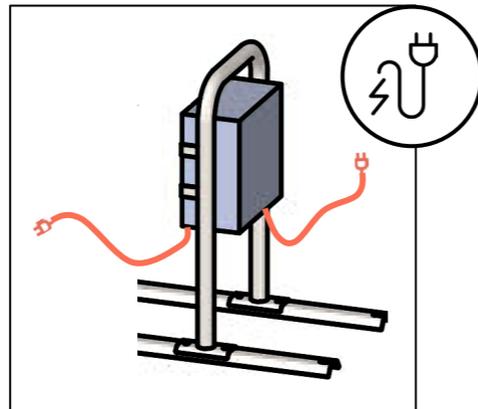
Sharing-Kiosk



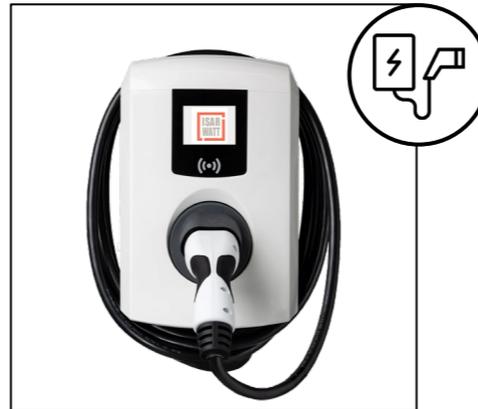
Reparatur, Service



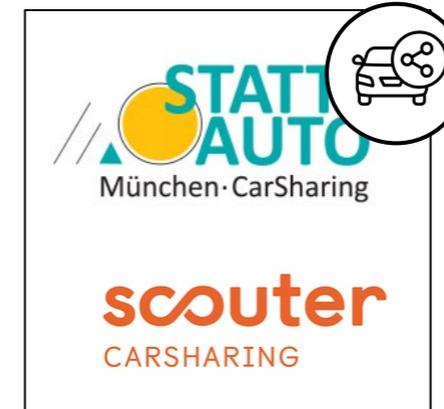
Anlehn- und Ladebügel



Ladeinfrastruktur

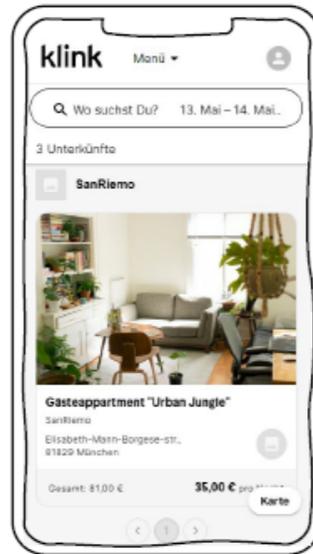


Carsharing

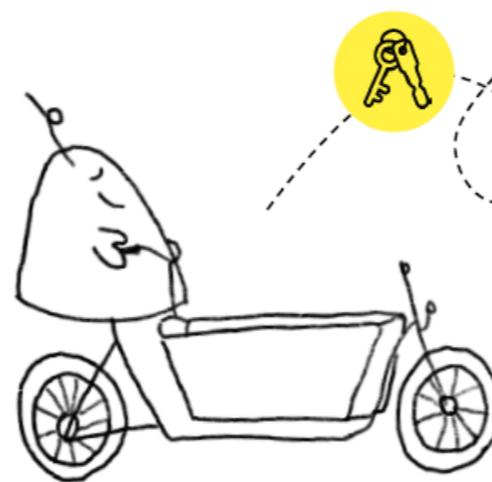




klink: eine digitale Plattform für die Buchung und Verwaltung von Sharingangeboten



**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

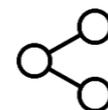


Verschiedene Sharingangebote auf nur einer Plattform



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

WA 10 DomagKasino - Markt Fritz-Winter-Straße Amerika wagnisART Gasthaus Domagk 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

Überblick

Beschreibung Doppelzimmer mit wunderschönem Blick in die Alpen
Eignung Barrierefrei

2x 40,00 € pro Nacht 80,00 €
Preis pro Nacht Mitglieder 40,00 €

Gesamtpreis 80,00 €
Inkl. MwSt.

Ausstattung
Aufzug im Gebäude Heizung Waschmöglichkeit Privates Bad
WLAN Wasserkocher

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

