



# Beteiligungsbericht 2023

Sozialbau Kempten, Wohnungs- und Städtebau GmbH

Stadtrat-Sitzung am 28.11.2024

# Sozialbau-Team 2024



## Mit neuer Geschäftsleitung

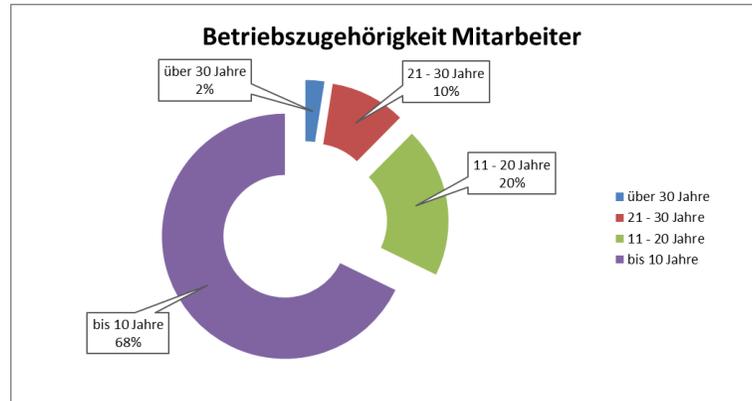
Geschäftsführer: Thomas Heubuch  
Geschäftsführer: Martin G. Langenmaier



# Die Eckdaten der Sozialbau im Jahr 2023

- Bilanzsumme **€ 226.550.570,70** (Vj. € 224.968.567,60)
- Eigenkapital **48,7 %** (Vj. 45,8 %)
- Eigenbestand (Wohnung + Gewerbe) **4.845 WE/GE** (Vj. 4.651)
- Bewirtschaftete Einheiten (Wohnung+ Gewerbe) **7.505 WE** (Vj. 7.287)
- Jahresumsatz (incl. Immenstadt, ZEUS) **€ 59,5 Mio.** (Vj. € 63,67 Mio.)
- Mitarbeiter hauptberuflich **121** Personen (Vj. 121)  
(davon durchschnittlich 10 Azubis und inkl. Teilzeitkräfte)

# Personelles Fundament der Jahre 2023/2024



- Geschäftsleitung/Personal/GL-Assistenz
- Auszubildende
- Zentrale Aufgaben / Marketing / IT
- Mieterservice
- technische Gebäudebewirtschaftung / Parkhauservice
- Hausmeisterei
- Regiebetrieb
- Wohnungseigentumsverwaltung
- Gewerbevermietung /ZEUS
- Neubau/Vertrieb
- Rechtsmanagement
- Rechnungswesen

- 7 Mitarbeiter/-innen
- 10 Mitarbeiter/-innen
- 6 Mitarbeiter/-innen
- 13 Mitarbeiter/-innen
- 9 Mitarbeiter/-innen
- 24 Mitarbeiter/-innen
- 20 Mitarbeiter/-innen
- 6 Mitarbeiter/-innen
- 3 Mitarbeiter/-innen
- 12 Mitarbeiter/-innen
- 1 Mitarbeiter/-innen
- 10 Mitarbeiter/-innen

**Mitarbeiter insgesamt**

**121**

# Bestandsbewirtschaftung

# Mieterservice 2023

- 197 Auszüge im Jahr 2023 (oder 5,2 % Fluktuation)
- 13,6 Mio. Instandhaltungs-/Modernisierungskosten
- Leerstand 0,56 %
- 228 Neuvermietungen inkl. Erstbezug „Funkenwiese Haus 2“
- Rd. 29.600 Anrufe am Empfang bei 70 % Erreichbarkeit, Einführung Telefonrouting
- 5.090 Wohnungsanfragen (4.052 Gesuchsanfragen über unsere Homepage)
- Übernahme Bestand Rottachsiedlung von der BlmA (167 Einheiten)
- Mietspiegel implementiert
- Wohnraumanpassungen
- 827 Mietanpassungen Wohnungen Eigenbestand
- Parkgebühren Dauerparker, Kurzparker Parkhäuser und Miete aller TG/Garagen Stellplätze erhöht
- Innenmodernisierungen mit Ausquartierung der Mieter (Stellung von Ersatzwohnraum)
- Betriebsausflugsorganisation und, und, und



# Regiebetrieb 2023

- 3.666 Aufträge im Jahr 2023 abgearbeitet
- Volumen rd. 2,25 Mio. Euro inkl. Material
- 29.735 geleistete Arbeitsstunden
- 7 Gewerke mit top-Verzahnung
- 21 Mitarbeiter/innen



# Hausmeisterei 2023

- Organisations-Struktur in 6 Gebieten
- 24-Stunden-Service
- 650 betreute Wohnanlagen
- 7.620 Wohneinheiten in der Betreuung
- sorgloser Winterdienst für Bewohner
- rd. 800.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche



# Parkhaus-Bewirtschaftung 2023



**Parkhaus „Am Rathaus“**  
Kronenstraße, Kempten

- 483 Stellplätze
- 24 Stunden geöffnet
- Anmietung Dauerstellplätze möglich



**Parkhaus „Altstadt“**  
Burgstraße, Kempten

- 122 Stellplätze
- 24 Stunden geöffnet
- Anmietung Dauerstellplätze möglich



**Parkhaus „Am Klinikum“**  
Robert-Weixler-Str., Kempten

- 371 Stellplätze
- 24 Stunden geöffnet
- nur für Kurzzeitparker



**Parkhaus „Marstall“**  
Herrenstraße, Kempten

- 42 Stellplätze
- 24 Stunden geöffnet
- Nur Anmietung Dauerstellplätze möglich



**Parkhaus „Colosseum“**  
Hirnbeinstraße, Kempten

- 361 Stellplätze
- 24 Stunden geöffnet
- Anmietung Dauerstellplätze möglich



**Parkhaus „Schwalbenweg“**  
Kempten

- 203 Stellplätze
- 24 Stunden geöffnet
- Nur Anmietung Dauerstellplätze möglich



**Sparkassen-Tiefgarage**

- 94 Stellplätze

# Technische Gebäudebewirtschaftung 2023

- 13,6 Mio. EUR Instandhaltung / Modernisierung
- MOD Budget regional an Firmen vergeben = ca. 160.000 Stunden
- 8.300 m<sup>2</sup> = 2.9 Mio EUR Wärmedämmverbundsystem
- 54 Wohnungen komplette Strangsanierung = 2.7 Mio. EUR
- 600.000 EUR Heizanlagen
- 1,4 Mio EUR Betonsanierungsarbeiten in unseren Parkhäusern
- Baubetreuung Abteilung Gewerbe
- Vergabe von Wartungsdienstleistungen – Aufzugsanlagen, Baumkataster
- Koordinierung Vorbeugender Brandschutz (Feuerwehrleitpläne, ...)
- Schnittstellenkoordination Zeus GmbH



# Gewerbeimmobilien-Bewirtschaftung 2023

- 620 Gewerbeeinheiten
- rd. 62.000 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbefläche
- rd. 3.500 m<sup>2</sup> Hallen- und Produktionsflächen



# Verwaltung von Wohneigentum 2023

## Verwaltung nach WEG

100	Eigentümergeinschaften
2.433	Eigentumswohnungen
52	Gewerblich genutztes Eigentum
2.076	Garagen/Tiefgaragenstellplätze

## Mietverwaltung für Dritte

162	Wohnungen
13	Gewerbliche Objekte
590	Garagen und Stellplätze



# Neubau / Vertrieb 2023



- **Neubau Calgeerpark :** Baurechtschaffung für Mitarbeiter- und Studentenappartements
- **Parkhaus Schwalbenweg:** Fertigstellung – 203 Stellplätze für das Quartier Thingers
- **Funkenwiese:** Fertigstellung und Übergabe des letzten Gebäudes – Abschluss der Baumaßnahme – Fertigstellung kompletter Straßenbau und Biotop aus dem städtebaulichen Vertrag
- **Haus Hochland:** Erstgespräch Architekt, mögl. Nutzer+Klärung Baurecht
- **Parkstadt Engelhalde:** Rückbau der bestehenden Hallen – Beginn Planung Erschließung Kanal+Wasserversorgung, Bauantrag 1. Wohnbauquartier, Bauantrag F-Gebäude
- **Rottachsiedlung:** Erwerb von der BIMA – neue zukünftige Entwicklungsfläche



# Rechnungswesen 2023

- Vorbereitungen für Aufsichtsratssitzungen: Wirtschaftsplan
- Fördermittel Bund – KfW – BAFA – bayerische Wohnraumförderung
- Erfolgreiche Erstellung aller Betriebs- und Heizkostenabrechnungen
- Digitalisierung → E-Rechnung
- Wirtschaftsprüfung erfolgreich durchgeführt
- Umsetzung CO<sub>2</sub>-Ausweis
- Erfolgreicher Jahresabschluss



# Zentrale Aufgaben 2023

- **Digitalisierung & Innovation**
  - Organisationsweiterentwicklung
  - Vermietungslösung Immomio mit erfolgreicher Umsetzung
  - Glasfaserstrategie & Verlängerung Vertrag TV-Grundversorgung
  - BTS – Projektstart Versicherungsmanagement und Verkehrssicherung / Baummanagement
  - E-Mobilität
  - PV-Anlage Parkhaus Colosseum / Schwalbenweg
  - CO2-Bilanzierung für gesamten Eigenbestand
  - Bewerbung Award TOP 100 (2024 erhalten)
- **Marketing & Öffentlichkeitsarbeit**
  - Kundenmagazin „Heimat neu leben“
  - Geschäftsbericht
  - Baustellenmarketing für Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen
  - Abgabe Bewerbung Deutscher Holzbaupreis, Deutscher Architekturpreis und Baupreis Allgäu
  - Orga Pressternine und Pressemitteilungen
  - Gestaltung Stellenanzeigen (online, offline)
  - Betreuung und Stärkung Social Media Accounts
  - Betreuung unserer drei Webseiten
  - Erstellung Videoclips



# Zentrale Aufgaben - IT 2023

- Automatische Anrufvermittlung Call Center Software
- Stammdatenbereinigung
- SQL-Programmierung zur Adressauswertung
- Datenabgleich der Softwareprogramme / Schnittstellen
- Zutrittsschutz und Alarmanlage
- Einführung Betriebsfunk (Notfallmanagement)
- EVAlarm – Krisenmanagement
- Einführung neues Zeitbuchungssystem
- Haufe wowinex Optimierungsscheck



# Ausbildung bei Sozialbau

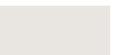
Immobilienkauffrau/-mann  
Fachinformatiker/in – Systemintegration

- 2023: 10 Azubis → ab September 2024: 4 neue Auszubildende
- 3 Lehrjahre
- 70 Auszubildende seit 1990





# Strategische Modernisierungen und aktive Stadtentwicklungen



# Modernisierung

Amselweg 42 und 44

## 12 Wohneinheiten

- Wärmedämmverbundsystem aus Multipor für die Fassade
- Austausch der vorhandenen Balkonbrüstung
- Versetzen des Haupteingangs und Neugestaltung des Zugangs
- Neubau des Mülltonnenhauses

**813.365,-- € Kosten**



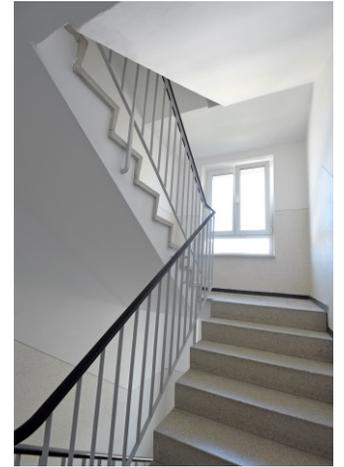
# Modernisierung

Beim Keck 5, 7 und 9

## 18 Wohneinheiten

- Strangsanierung und Austausch der Steigleitungen vom Keller bis zum Dach
- Modernisierung aller WC's und Bäder
- Treppenhaussanierung

**632.400,-- € Kosten**



# Modernisierung

Zugspitzstr. 12, 14, 16 und 18

## 155 Studenten-Appartements

- Wärmedämmverbundsystem aus Multipor für die Fassade
- Treppenhaussanierung mit Neugestaltung des Eingangsbereichs

**1.637.415,-- € Kosten**



# Modernisierung

Kolpingstr. 34, 36, 38 , 40 und 42  
und Taxisweg 7, 9, 11 und 13

## 54 Wohneinheiten

- Wärmedämmverbundsystem aus Multipor für die Fassade
- Austausch der vorhandenen Balkonbrüstung

**1.379.630,-- € Kosten**



# Modernisierung

Immenstädter Str. 32½, 34½, 36½, 32, 34 und 36

## 36 Wohneinheiten

- Stranganierung und Austausch der Steigleitungen vom Keller bis zum Dach
- Modernisierung aller WC's und Bäder
- Treppenhaussanierung

**1.588.370,-- € Kosten**



# Weitere Modernisierungen

## Maßnahmen in Kempten

- Zugspitzstr. 12 (24 Studentenwohnungen)
  - Neugestaltung der Inneneinrichtung
- Zugspitzstr. 12 – 18 (66 Studentenwohnungen)
  - Überarbeitung und Erneuerung der Außenanlage
- Rübzahlweg 2 und 4 (13 Wohneinheiten)
  - Sanierung Flachdach
- Beim Thingerstobel 1 – 5 (24 Wohneinheiten)
  - Betonsanierung und Instandsetzung der Tiefgarage
- Auf dem Bühl 3, 5, 7, 9 und 11 (42 Wohneinheiten)
  - Betonsanierung und Instandsetzung der Tiefgarage
- Auf dem Bühl 5, 7, 9 und 11/Pulvergasse 1, 3, 5, 7 und 9
  - Austausch der Fenster
- Habichtweg 2 und 6 (72 Wohneinheiten)
  - Neubau der Tonnenhäuser

## Maßnahmen in Immenstadt

- Adolph-Probst-Str. 17 (14 Wohneinheiten)
  - Wartungsanstrich der Holzfenster

**Gesamtvolumen 2023  
Modernisierungen,  
Instandhaltungen  
und Heizwerk  
12.645.200,-- €**

# Neubau als Verkaufsmaßnahmen und Mietwohnungsbau für das Anlagevermögen

An aerial photograph of a modern residential development. The buildings are multi-story, light-colored with large windows and balconies. The balconies have glass railings. The buildings are arranged in a U-shape around a central green area. In the background, there are more residential buildings and trees under a cloudy sky.

Fertigstellung JW Süd-West

98 Wohnungen

8 Häuser

110 TG-Stellplätze

36 Besucher-Stellplätze

# Jakobwiese Süd-West



# Stiftstadt Wohnen – 121 Stadtwohnungen

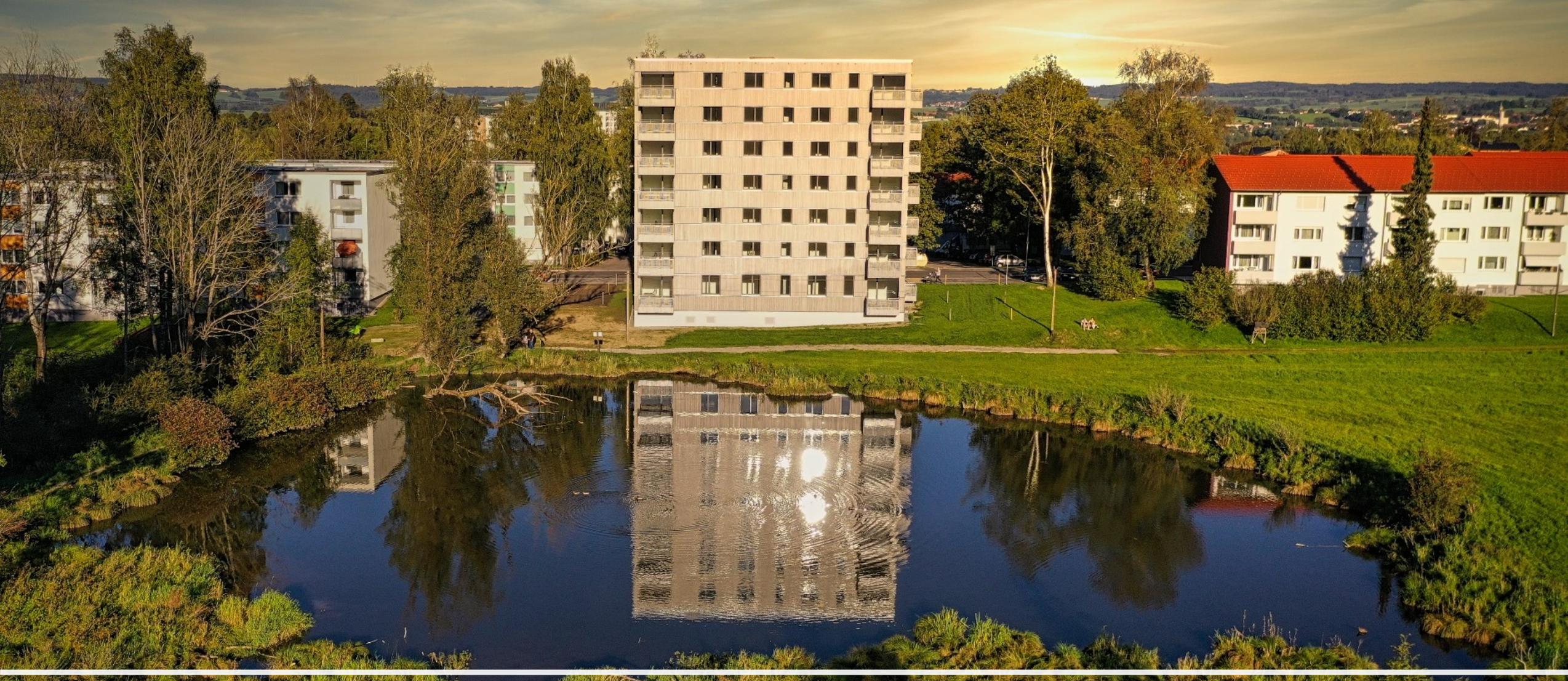


# Sheddachhallen – Mietwohnprojekt 46 Loftwohnungen





Wohnen am Calgeerpark, Haubensteigweg  
53 Mietwohnungen / 45 Studentenwohnungen



## Wohnen am Weiher – 21 Mietwohnungen



# Funkenwiese – 183 Wohnungen





# Atrium A2 – 24 Mietwohnungen





# Rottachsiedlung (BlmA) – 170 Wohnungen





Parkhaus Schwalbenweg – 203 Stellplätze

# Wohnbau-Offensive der Sozialbau 2015 - 2023

○ Eich, Heydecker Str./KremserVillen	59 ETW /RHH
○ „Jakobwiese“ Alfred-Weitnauer-Str	181 Eigentumswohnungen
○ „Sheddachhalle“, Keselstraße	46 Mietwohnungen
○ „Stiftsstadt-Wohnen GbR“	121 Eigentumswohnungen
○ „Wohnen im Calgeer-Park“	53 Mietwohnungen
○ „Wohnen im Calgeerpark“	45 Studentenwohnungen
○ Neue Mitte Thingers	36 Mietwohnungen
○ „Wohnen am Weiher“ (Thingers)	21 Mietwohnungen
○ Wohnpark „Funkenwiese“	150 Eigentumswohnungen
○ Wohnpark „Funkenwiese III+IV BA	35 Mietwohnungen
○ City-Wohnungen Atrium A 2	24 Mietwohnungen
○ Rottachsiedlung (BlmA)	<u>170 Mietwohnungen</u>
→ Gesamt	<b>941 Wohnungen,</b>
→	<b>davon 430 Mietwohnungen</b>

Preisgekrönt  
wurde die Sozialbau (auch) in diesem  
Jahr  
  
2023

# Baupreis Allgäu 2023



**bau  
preis**

baupreis allgäu  
2023

Umnutzung  
ehemalige Weberei  
Kempten

**allgäu  
23**

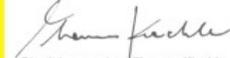
Preisgericht  
**Franz Damm**  
Landschaftsarchitekt,  
München  
**Prof. Dr. Stephan Engelsmann**  
Professor für Konstruktives  
Entwerfen und Tragwerks-  
lehre, ABK Stuttgart  
**Katharina Matzig**  
Journalistin, München  
**Daniel Oden**  
Ministerialdirigent  
Bayer. Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr,  
München  
**Prof. Mikala Holme Samøe**  
Professorin für Entwerfen  
und Gestalten, HS Augsburg  
**Andreas Vogler**  
Dipl. Ing. (FH) Architektur,  
Kunstlehrer, Marktoberdorf  
**Bruno Wank**  
Künstler, Görisried/München

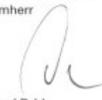
Preis

Bauherrin: die Sozialbau  
ArchitektIn: Hagspiel Stachel Uhlig, Architekten PartmbB

»Das beeindruckende Weberei-Areal mit seiner Sheddach-Halle wurde unter weitgehender Erhaltung des Bestands einfühlsam einer neuen Nutzung zu einem Wohnquartier mit Tiefgarage zugeführt. Die neu eingefügten Wohnmodule zitieren mit ihrer Materialität und in ihrer Anmutung den industriellen Charakter des Areals. Die von ihrer ursprünglichen Haut freigelegte Stahlkonstruktion wurde instandgesetzt und fast vollständig erhalten, auch in den Freibreichen. So macht sie in überzeugender Weise das frühere Volumen und den besonderen Charakter des Vorgängerbauwerks erfahrbar. Somit ein Vorbild für nachhaltige Umnutzung ehemaliger Industriebauten.« (Beurteilung Preisgericht)

Kempten (Allgäu), 11. Mai 2023

  
Oberbürgermeister/Thomas Kiechle  
Schirmherr

  
Gerhard Pahl  
1. Vorsitzender, architekturforum allgäu e.V.

# TOP 100 - 2024



## Erstklassige Referenz für Ihre Innovationskraft

TOP 100 ist die einzige unabhängige Auszeichnung für Innovationsmanagement in Deutschland. Einfach ist es nicht, in die TOP 100 zu kommen, aber dafür ist im Erfolgsfall das Renommee umso höher.

Zwei Fragen stehen im Zentrum der TOP 100-Bewertung: Sind Innovationen in den Unternehmen ein Zufallsprodukt oder das Ergebnis systematischen Vorgehens? Und wie erfolgreich werden Ideen in Markterfolge umgewandelt? TOP 100 trifft damit eine Aussage über die Wahrscheinlichkeit, mit der Firmen auch künftig erfolgreich sein werden. Anhand von mehr als 100 Prüfkriterien nimmt die wissenschaftliche Leitung die Bewerber unter die Lupe. Die Analyse ist so gestaltet, dass sie die Besonderheiten ganz unterschiedlicher Branchen und Unternehmensgrößen berücksichtigt.



# Deutscher Bauherrenpreis 2024



DEUTSCHER  
BAUHERRENPREIS // URKUNDE  
2024

SONDERPREIS

## Wohnen am Weiher, Kempten

- Bauherrschaft** Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH, Kempten
- Architektur** Die Sozialbau, Kempten
- Freiraumplanung** Geiger & Waltner Landschaftsarchitekten, Kempten

*Axel G. Gedaschko*

Axel Gedaschko  
Präsident  
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

*Jan O. Schulz*

Jan O. Schulz  
Mitglied des Präsidiums  
BDA Bund Deutscher Architektinnen und Architekten

*Burkhard Jung*

Burkhard Jung  
Vizepräsident  
DST Deutscher Städtetag

### Auslober



### Förderer



# Ausblicke



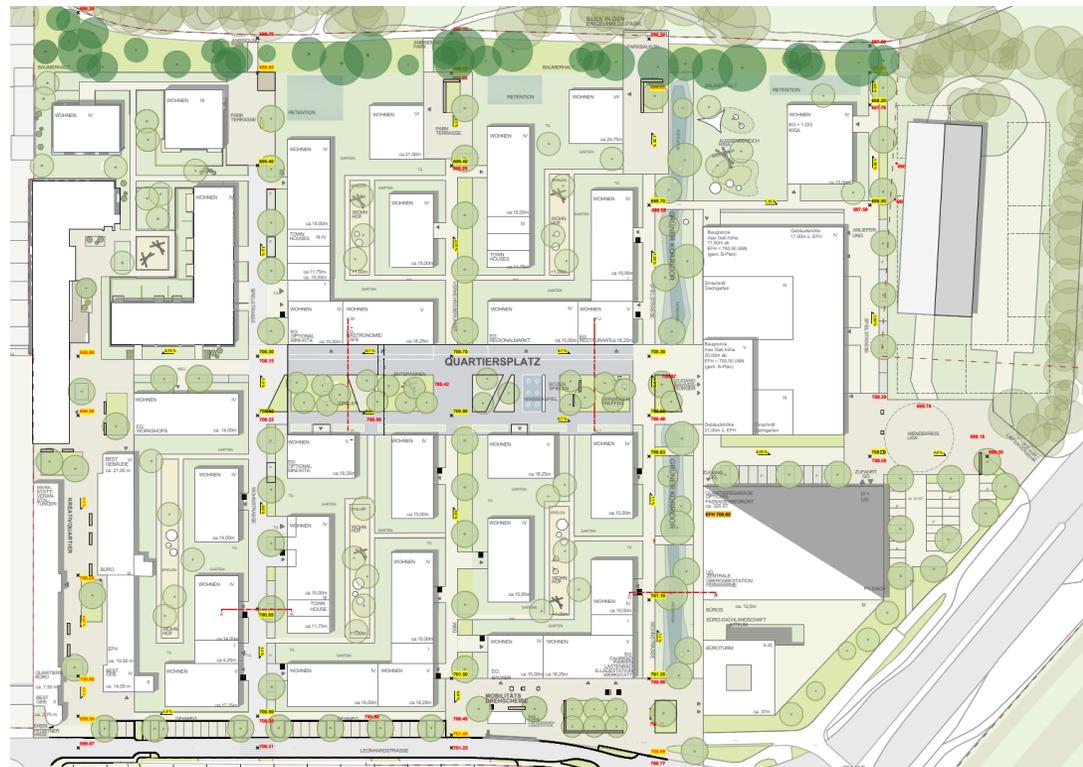
# Parkstadt Engelhalde

# Parkstadt Engelhalde

Grundsteinlegung 22.04.2024



# Parkstadt Engelhalde





Parkstadt Engelhalde 19.10.2024



# Parkstadt Engelhalde - Kreativquartier



# Mitarbeiter- und Studentenwohnen am Calgeerpark





# Wohnen am Calgeerpark, Haubensteigweg

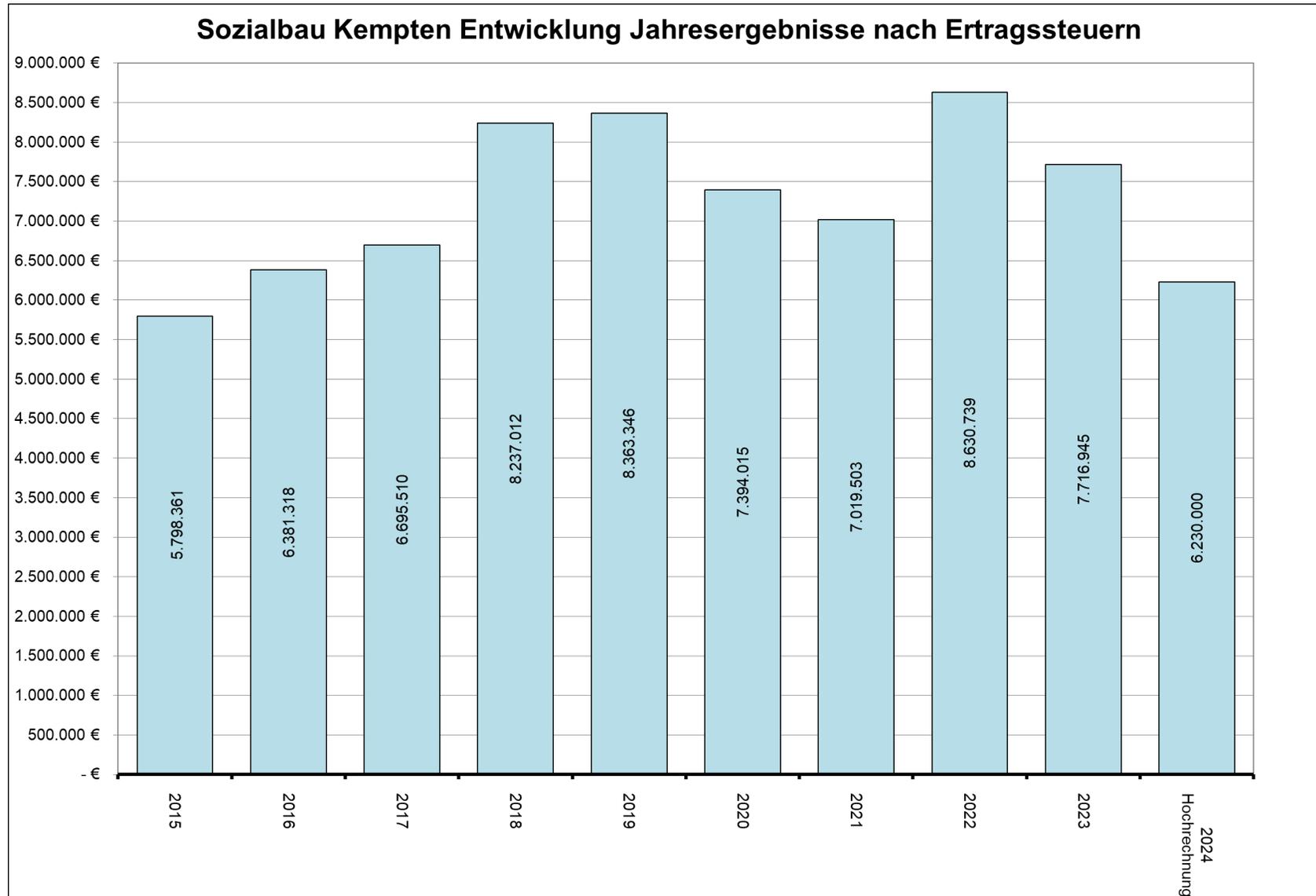


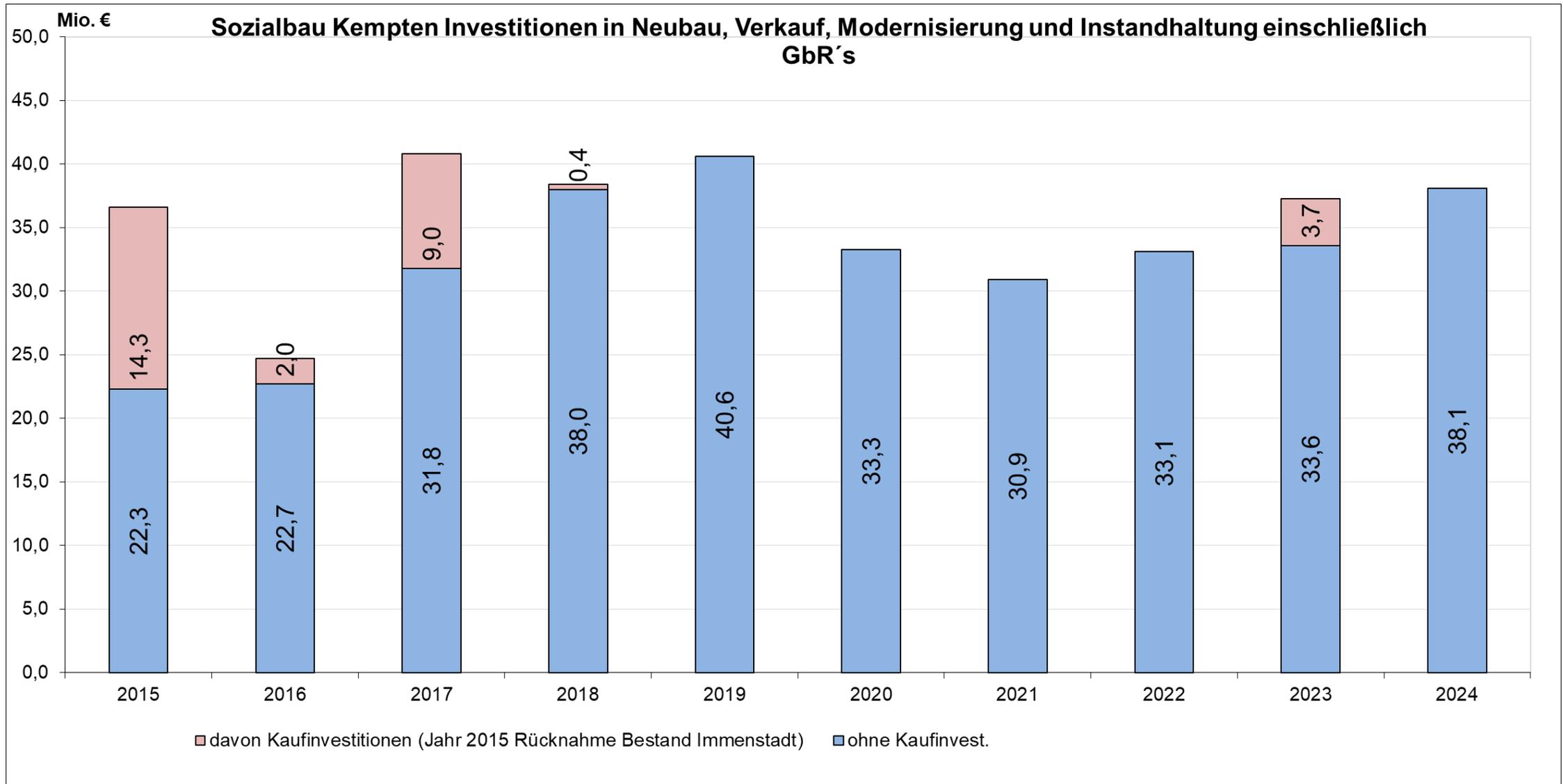
Westansicht



# Wirtschaftliche Entwicklung

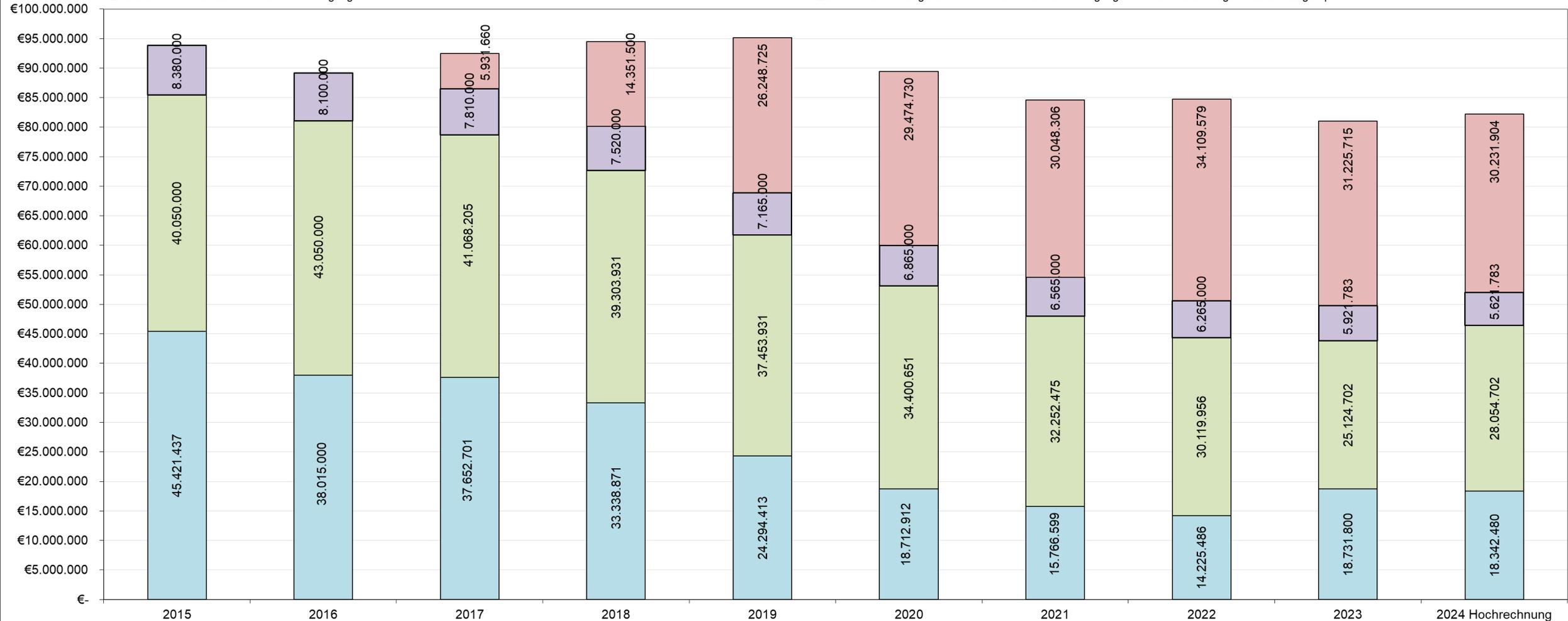






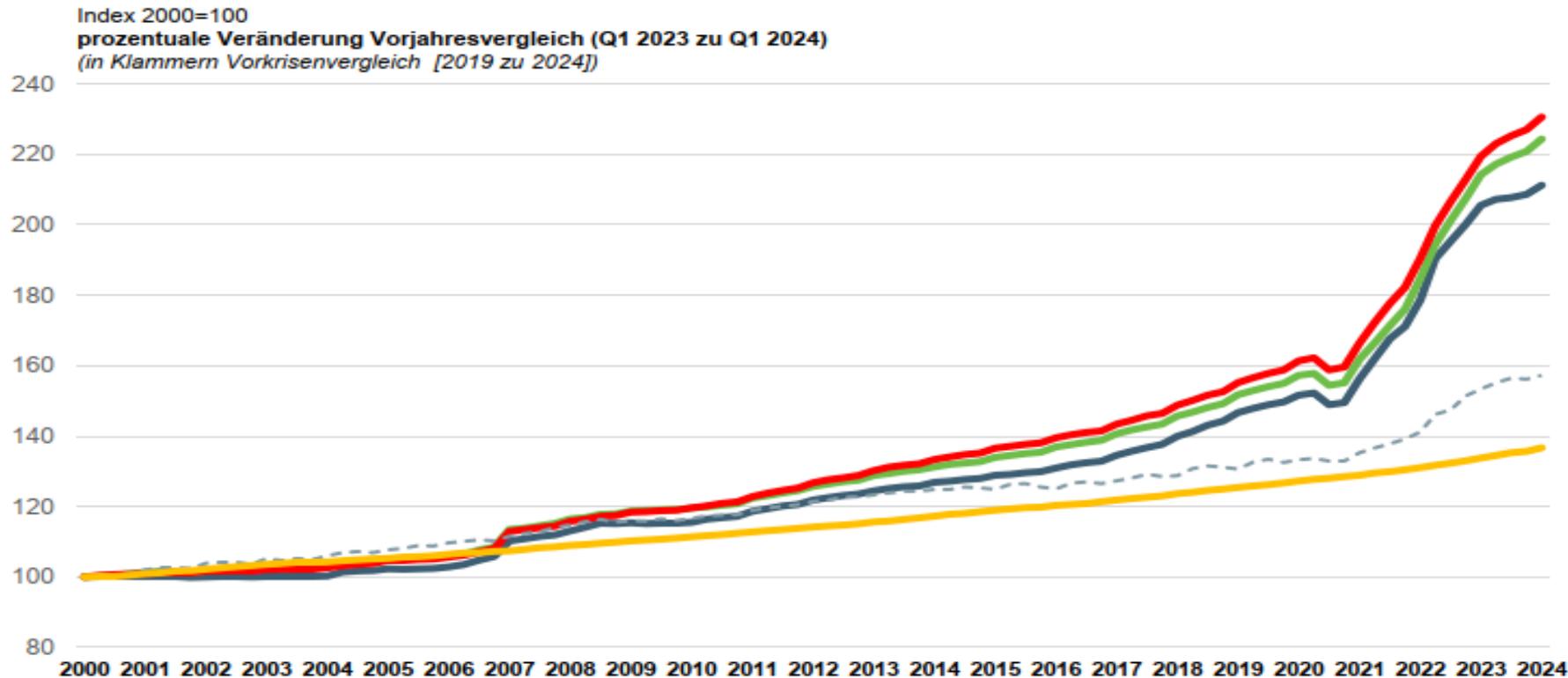
## Sozialbau Kempten GmbH Entwicklung Verbindlichkeiten inkl. Neuinvestitionen

- Verbindlichkeiten Vermietungsbestand bis 1998 ohne Neuinvest.
- Neubauinvest. Gewerbeprojekte ab Jahr 2008 inkl. Tilgungen
- Rückwerb Immenstadt Jahr 2015 inkl. Tilgungen
- davon Mietwohnungsneubau kumuliert ab 2016 inkl. Tilgungen sowie Finanzierungen Neubau Calgeerpark



## Baukostensteigerungen im ganzheitlichen Trend

### Entwicklung der Baupreise im Wohnungsbau (Neubau/Instandhaltung) im Vergleich Inflation/Mietentwicklung Indexwerte (2000=100), bis 1. Quartal 2024



**Instandhaltungsleistungen:**  
**+5,1 % (+48,6 % seit 2019)**

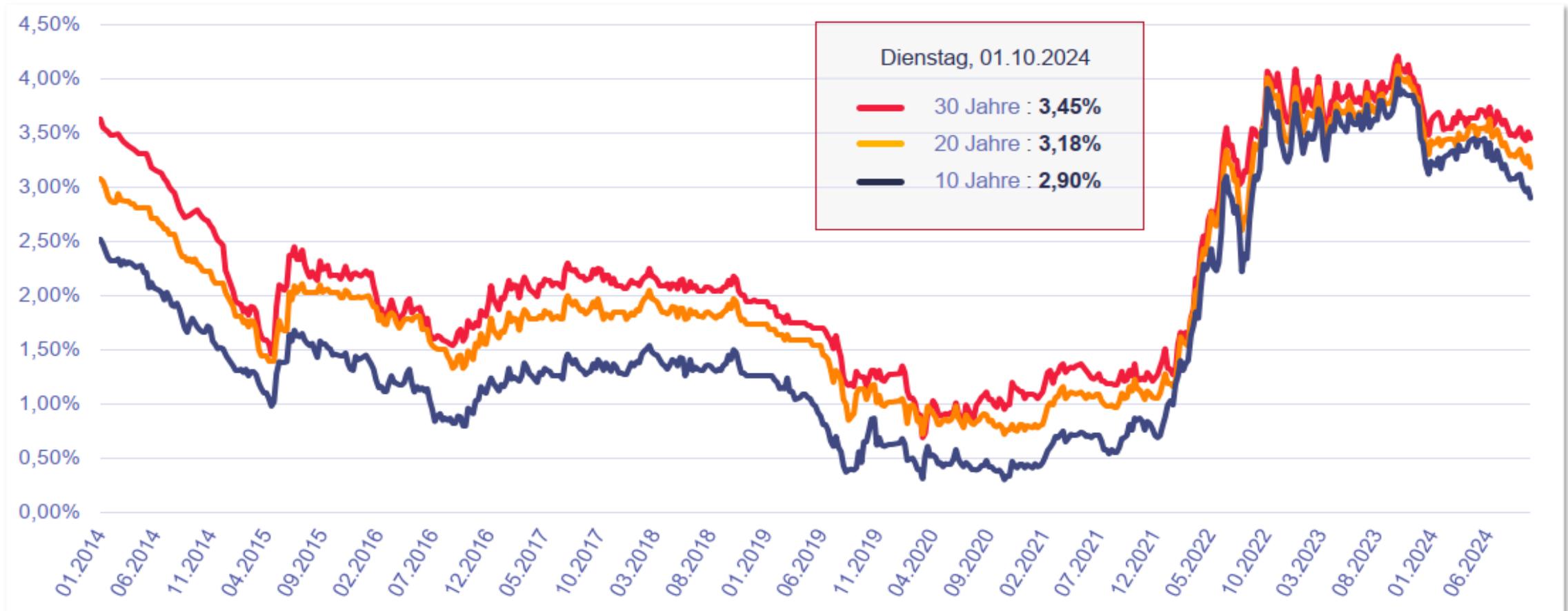
**Ausbauarbeiten Neubau:**  
**+4,7 % (+47,9 % seit 2019)**

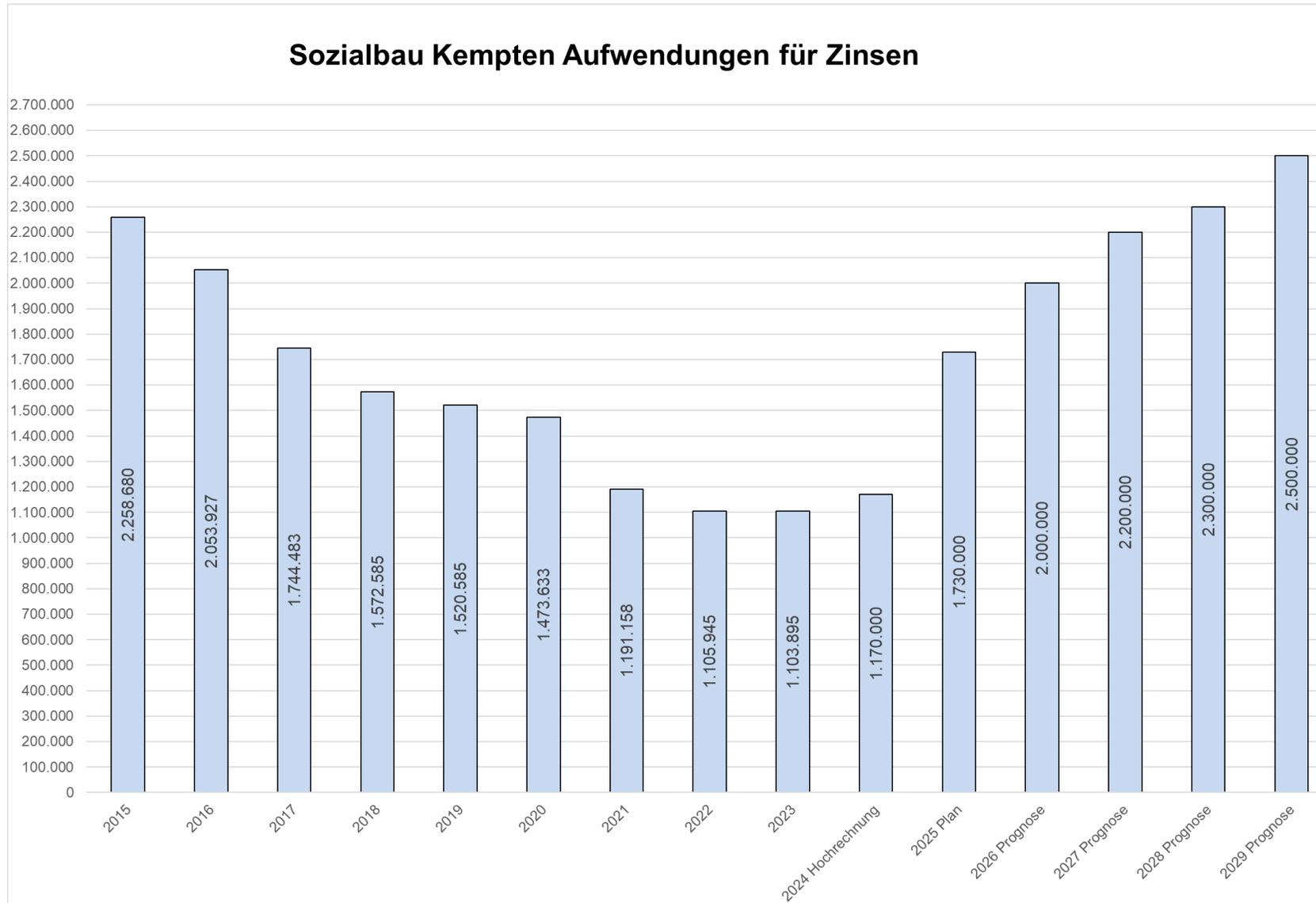
**Bauleistungen Neubau insg.:**  
**+2,8 % (+44,0 % seit 2019)**

**Allgemeine Preissteigerung:**  
**+2,5 % (+20,4 % seit 2019)**

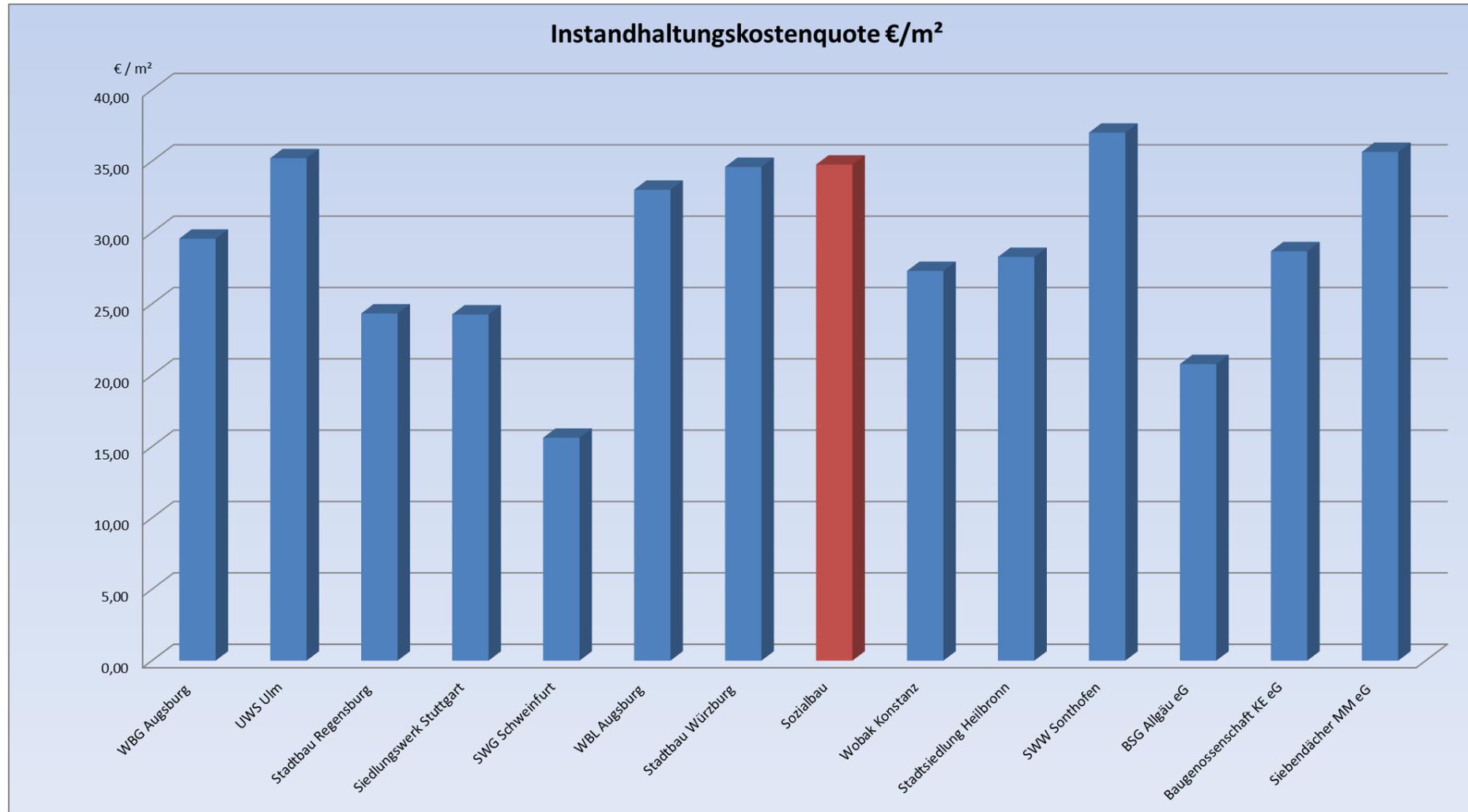
**Nettokaltmiete Bestand:**  
**+2,2 % (+9,0 % seit 2019)**

# Finanzierungszinsen

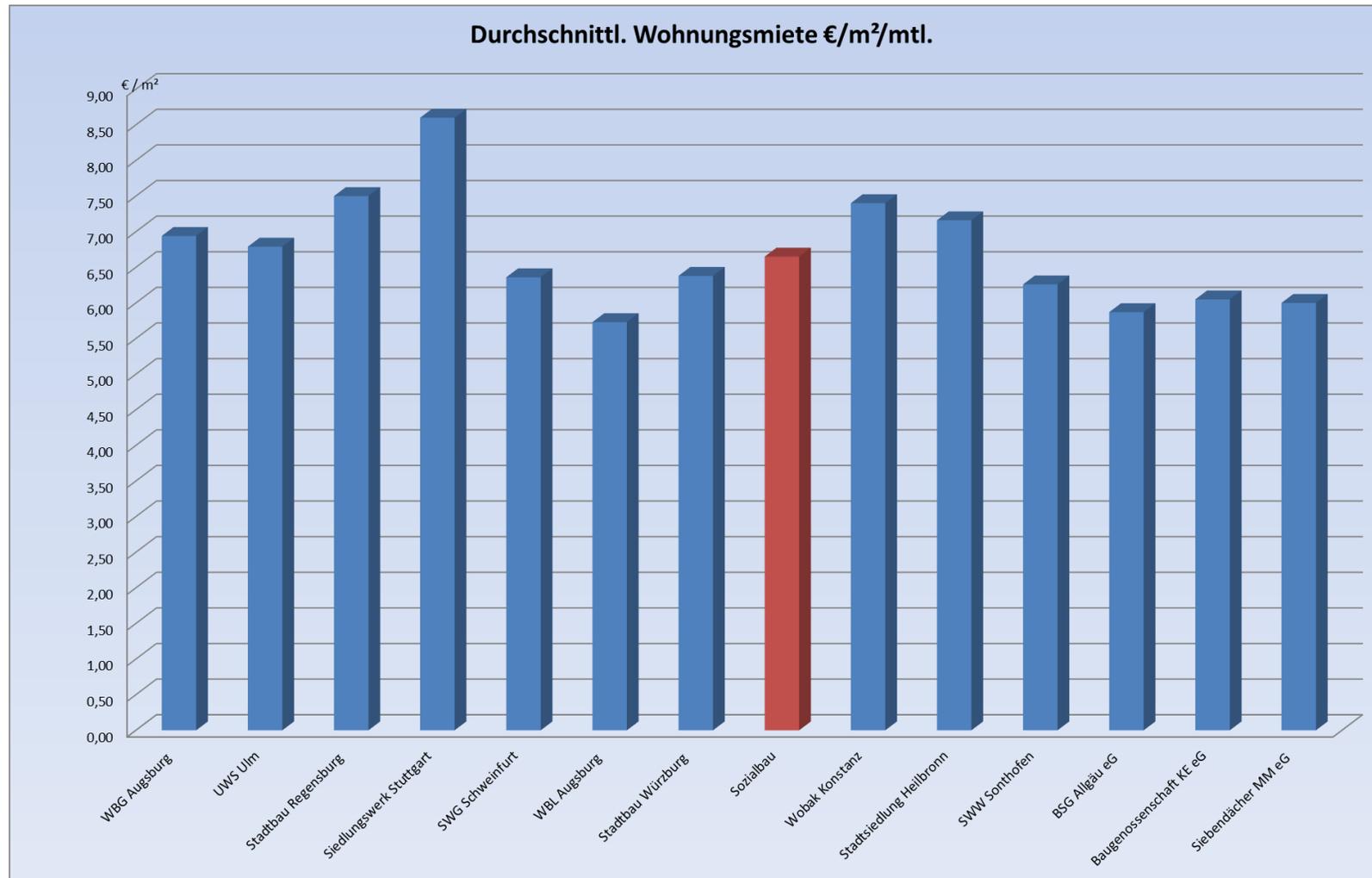




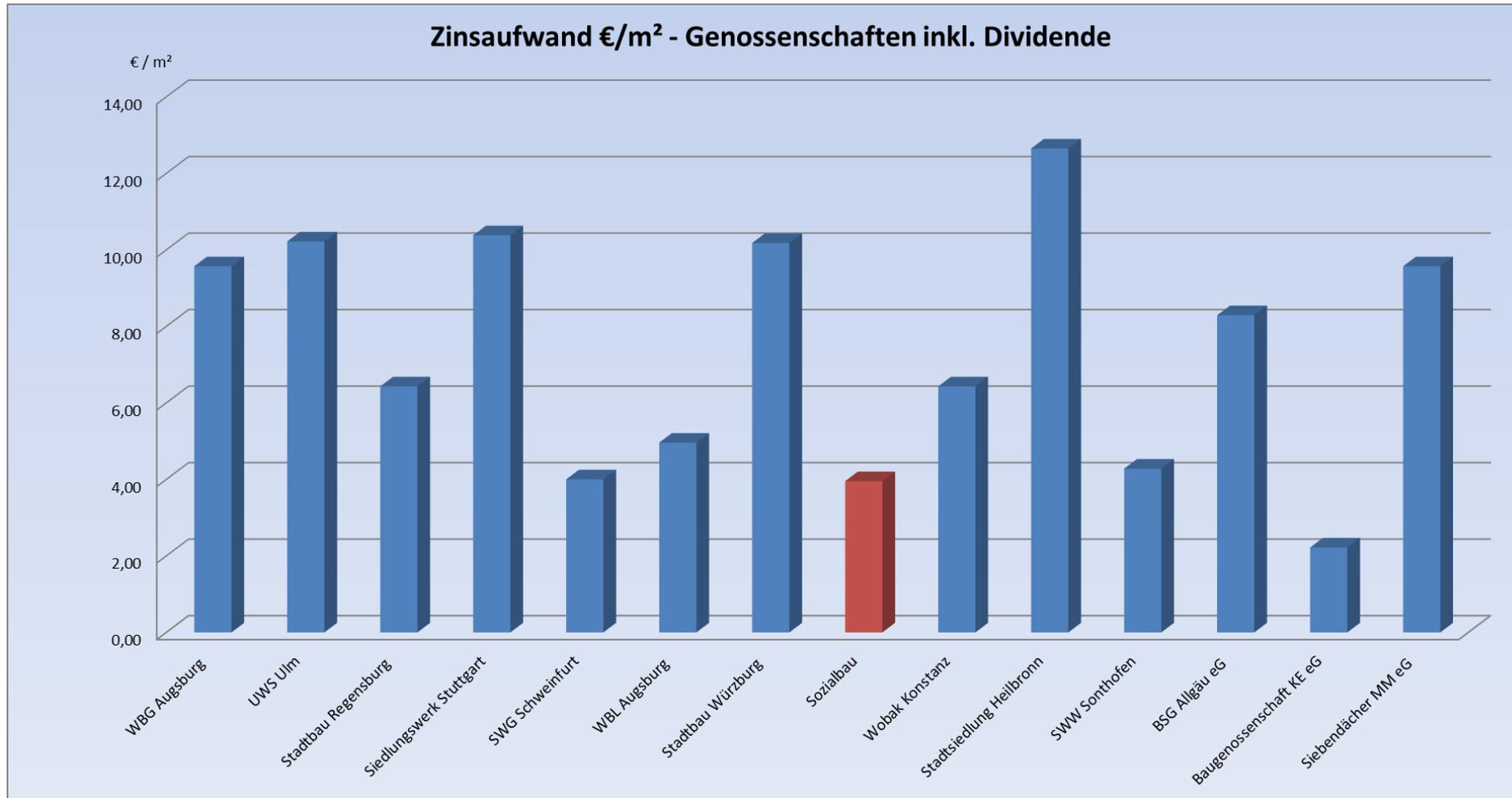
## Benchmarks Wohnungswirtschaft Jahr 2023



## Benchmarks Wohnungswirtschaft Jahr 2023



## Benchmarks Wohnungswirtschaft Jahr 2023



# Ausblick 2025 - 2030

- Strategieprozess: Weiterentwicklung, Leistungsportfolio, Markenidentität, Organisationsentwicklung
- Hohe Modernisierungsinvestitionen in Bestand
  - energetische Modernisierung mit „Augenmaß“ für Nachhaltigkeit und soziale Balance am Mietmarkt
  - Erreichung Klimaziele
  - Ewigkeitsauftrag
- Wohnungs-Neubau von Miet- und Eigentumswohnungen (Calgeerpark, Parkstadt Engelhalde, Rottachsiedlung, etc.),
- Gewerbeentwicklung
- Entwicklung „Parkstadt Engelhalde“ zu beispielhaftem, innovativem Stadtteil mit rd. 1.000 Einwohnern
- „Ergänzungsbauten“ / Nachverdichtung in unseren Mietwohnquartieren
- Weiterentwicklung Sozialbau 4.0 – Smart World (KI)
- Schulungen, Führungskräfteprogramm

# Nachhaltigkeit

# Die Zeus - GREENCOMPANY

- Bündelung innovativer und ergänzender Geschäftsmodelle:
  - CO2-Monitoring und Entwicklung Klimastrategie 2045
  - Betrieb eigener Heizwerke und Nahwärmenetze als Contractor für Sozialbau
  - Kosten- und verbrauchsoptimierte Erzeugung und Verteilung von Wärme
  - Geschäftsmodell mit eigenen Reinigungskräften als Dienstleister für Sozialbau
  - TV- und WLAN-Signallieferung
  - Glasfaserausbau
  - Wartung und Betrieb sämtlicher Rauchwarnmelder durch zusammen mit dem Hersteller Hekatron entwickelte Wartungs-App
  - Betrieb von PV-Anlagen
  - Betrieb von E-Ladesäulen
  - Verpachtung Dachflächen für Mobilfunk

## Unsere Bereiche

Die Zeus GmbH konzentriert sich mit ihren 26 Teilzeitkräften insbesondere auf drei zentrale Aufgabenschwerpunkte

<p><b>grüne Energie</b></p>  <p>Die Zeus GmbH betreibt derzeit 17 Wärmeerzeugungsanlagen mit einer Wärmeleistung von rund 19,5 Megawatt.</p> <p><a href="#">MEHR ERFAHREN</a></p>	<p><b>smarte Services</b></p>  <p>Die Zeus übernimmt die Signallieferung für den Empfang von Fernsehprogrammen für den Wohnungsbestand der Sozialbau.</p> <p><a href="#">MEHR ERFAHREN</a></p>	<p><b>digitales Bauen</b></p>  <p>Bei der Digitalisierung des Gebäudebestands der Sozialbau geht die Zeus GmbH konsequent neue Wege.</p> <p><a href="#">MEHR ERFAHREN</a></p>
--	---	--

# Die Zeus – GREENCOMPANY – für Sozialbau

- Umschluss von Gas auf regenerative Fernwärme im Jahr 2023
- 1.164 Wohnungen mit ca. 90.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Einsparung von jährlich ca. 2.500 t CO<sub>2</sub>
- Investitionskosten
  - Nahwärmenetz 1,6 Mio. EUR
  - Fernwärmenetz 5,5 Mio. EUR
- Partnerschaftlicher Ausbau zusammen mit dem ZAK – Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten
- Weitere Projekte 2024:
  - Nahwärmenetz Schumacherring
  - Nahwärmenetz In der Eich



# Die Zeus – GREENCOMPANY – für Sozialbau



# Die Zeus – GREENCOMPANY – für Sozialbau

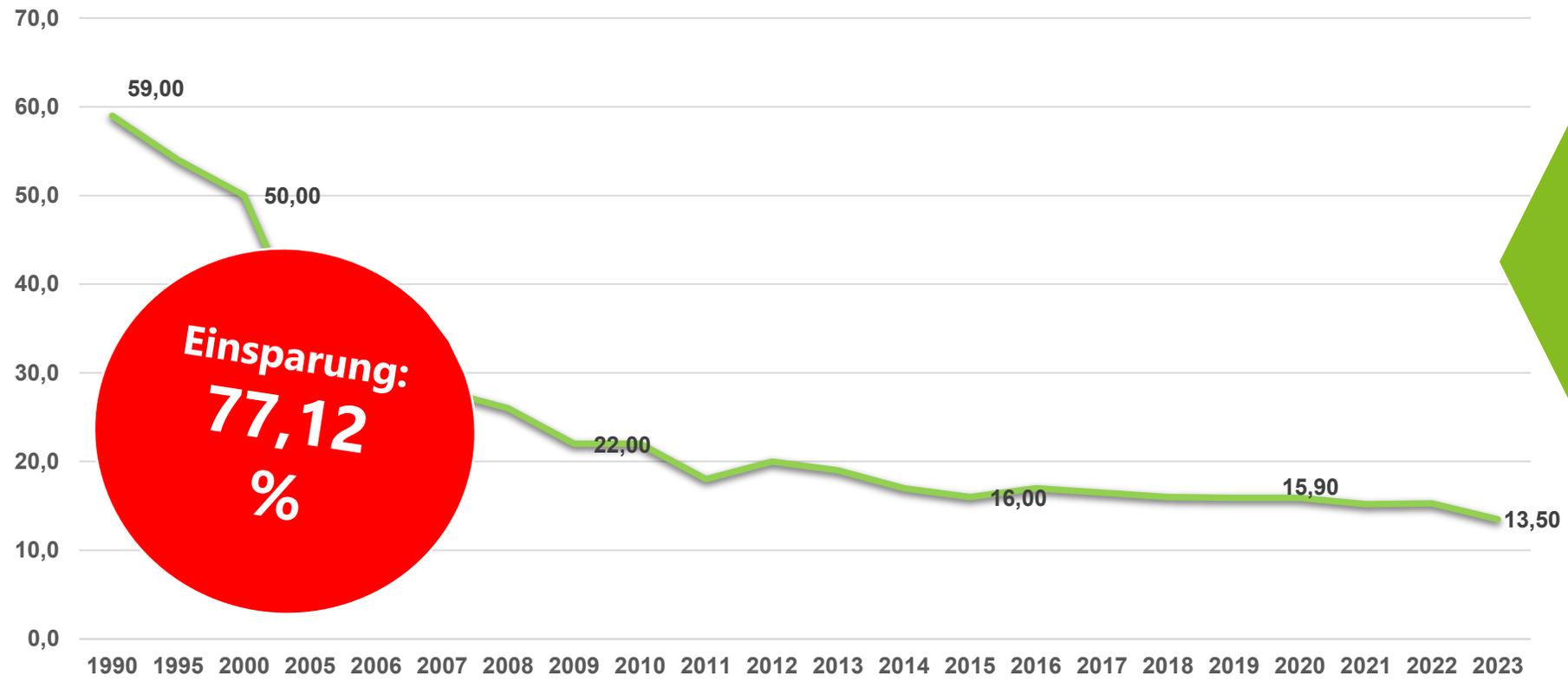


# Die Zeus – GREENCOMPANY – für Sozialbau



# CO<sub>2</sub>-Bilanzierung Gebäudebestand

Entwicklung CO<sub>2</sub>-Ausstoß kg/(m<sup>2</sup>a) - Sozialbau Kempten GmbH

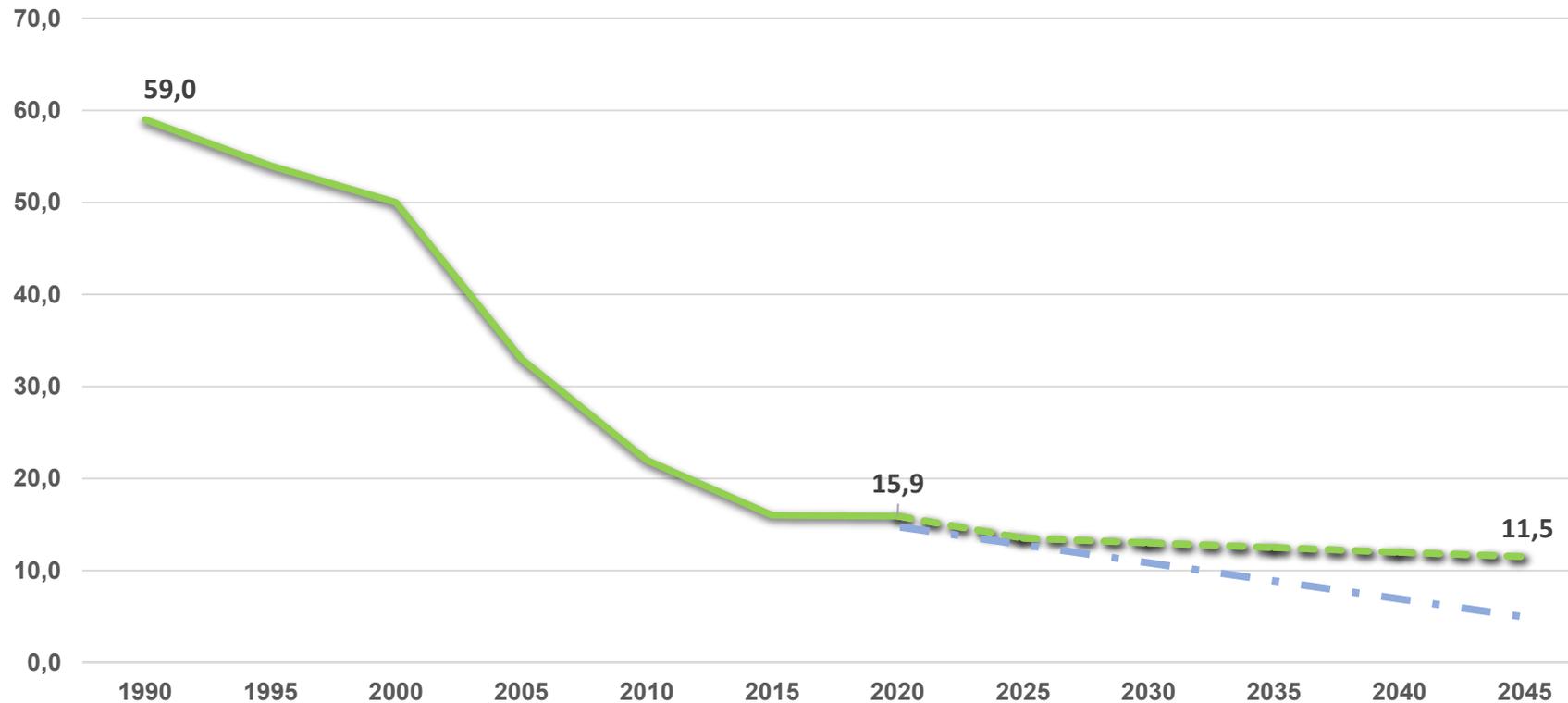


**Einsparung:  
77,12  
%**

**Reduktions-  
ziel Minus  
65% bis  
2030  
erreicht!!!**

# CO<sub>2</sub>-Reduktionsszenario I

Entwicklung CO<sub>2</sub>-Ausstoß kg/(m<sup>2</sup>a) - Sozialbau Kempten GmbH



**Kosten:**  
**456**  
Mio. € bis  
2045

**Annahmen:**

- Anschluss Fernwärme Thingers bis 2023
- Neubau von 500 Mietwohneinheiten im BEG Effizienzhaus 55-Standard bis 2045
- Anschluss Neubauten an Fernwärme
- Energetische Modernisierung BEG-Effizienzhaus 70

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung  
und die vertrauensvolle  
Zusammenarbeit!

Folgen Sie uns gerne auf Instagram

