

2023: Jahr der Start-ups und Innovationen

Digitalisierung und Dekarbonisierung sind für die LEG schon seit Langem keine Fremdworte mehr. Aber im Geschäftsjahr 2023 sind wir richtig durchgestartet mit unseren smarten Innovationen für die grüne und digitale Transformation der Wohnungswirtschaft. Unsere Maßnahmen sehen wir als Chance, auf dem eigenen Klimapfad voranzukommen und gleichzeitig neue wert-haltige Geschäftsmodelle und Partnerschaften jenseits der Bestandsbewirtschaftung zu entwickeln.

Q1/23

Effizienter Klimaschutz: eine Herausforderung – drei Lösungsansätze

Nachdem wir mit unserem Gemeinschaftsunternehmen für das serielle Sanieren, RENOWATE, bereits 2022 einen fulminanten Start hingelegt haben, erweitern wir im ersten Quartal unser Repertoire an Klimaschutzlösungen für unterschiedlichste Anforderungen – von der optimalen Nutzung der bestehenden Heizung durch smarte Steuerungslösungen und Energiesparreize für Mieter über den möglichst kostengünstigen und mieterschonenden Austausch von Heizanlagen bis hin zur weiteren Skalierung der seriellen Vollsanierung. Die Gesamtschau unserer Maßnahmen stellen wir erstmals im März 2023 der Öffentlichkeit vor.

termios präsentiert KI-gesteuerte Thermostat-Lösung auf Fachmesse

Mit dem Business-Developer mantro GmbH, dem sauerländischen Familienunternehmen Oventrop GmbH & Co. KG und der LEG tun sich drei Partner zusammen, die sich ganz der optimalen digitalen Steuerung von wassergeführten Heizsystemen verschrieben haben. Der erste Lösungsansatz, das smarte, KI-gesteuerte Thermostat termios Pro, das den hydraulischen Abgleich der Heizungsanlage automatisiert regelt und die Heizanlage zudem kontinuierlich optimiert, findet im März auf der Weltleitmesse für Wasser, Wärme und Luft, der ISH in Frankfurt, viel Beachtung. Erzielt werden können Energieeinsparungen von bis zu 30% bei Investitionen von lediglich wenigen Hundert Euro pro Wohnung. www.termios.de

Wärmepumpen-Offensive mit Mitsubishi Electric

Im März 2023 schließt die LEG eine strategische Partnerschaft mit Mitsubishi Electric aus Ratingen für den Einsatz innovativer Luft-Luft-Wärmepumpen (LLWP), um die Energie- und Wärmewende in der Wohnungswirtschaft auch dort aktiv voranzutreiben, wo die bestehende Heizanlage komplett ausgetauscht werden muss. Nach einer Startphase ist es ab 2027 das Ziel, jährlich mehrere Tausend Wärmepumpen in den Bestandsgebäuden der LEG zu verbauen. Der Vorteil der Technologie: Anders als bei der bekannteren Luft-Wasser-Wärmepumpe ist die LLWP auch in noch nicht gedämmten Gebäuden einsetzbar. Sie ist besonders effizient, vor allem ersetzt sie Gasetagenheizungen ohne aufwendige Strangsanieerung.

Der Investitionsbedarf für den Hauseigentümer halbiert sich – für den Mieter soll die Maßnahme bei gleichem Heizverhalten wärmemieten-neutral sein. NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach lässt sich bei einem Pressetermin in Duisburg den Einsatz erläutern und tauscht sich mit den „Pilotmietern“ aus, die sich sehr positiv über die Wärmewirkung und den unproblematischen Einbau äußern.



Q2/23

RENOWATE feiert einjähriges Bestehen und saniert weiter

Unser Joint Venture mit Rhomberg Bau für die serielle Sanierung von Gebäuden feiert sein einjähriges Bestehen. Nachdem die ersten beiden Pilotprojekte in Mönchengladbach-Lürrip, Zeppelinstraße, mit 47 Wohnungen in acht Gebäuden Ende 2022 mit rund 95% Primärenergieeinsparung erfolgreich abgeschlossen wurden, starten Anfang April die Arbeiten im Quartiersprojekt Vossenbäumchen/Frankenfeld. Dort werden im ersten Bauabschnitt in kurzer Zeit 21 von über 120 Wohnungen im gesamten Quartier energetisch saniert.

www.renowate.earth

Future-iQ – angewandte Forschung mit Fraunhofer-Instituten

Gemeinsam mit den Fraunhofer-Instituten UMSICHT und FIT startet die LEG das Forschungscluster Future-iQ (integrale Quartierslösungen). Vorgesehen ist die Erprobung und Realisierung von innovativen Energieversorgungskonzepten in zwei unterschiedlichen LEG-Quartieren. Die Lösungen sollen schnell umgesetzt und auf die gesamte Wohnungswirtschaft übertragen werden können. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klima fördert das Projekt.

Gewinn für den Klimaschutz: Seriensiege für serielle Sanierung

RENOWATE erhält im Juni gleich drei Ehrungen, den renommierten DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft, einen Gold-Award sowie eine besondere Erwähnung bei einem der wichtigsten deutschen Markenpreise, dem German Brand Award (GBA).

Youtilly revolutioniert den Markt

Unsere Tochtergesellschaft Youtilly ist die erste deutschlandweite Ausschreibungsplattform für Immobilienpflege, die sich auf Dienstleistungen im Immobiliensektor konzentriert und eine digitale Lösung für die Vergabe und Steuerung von Aufträgen bietet. Im Juni haben wir eine weitere innovative Funktion eingeführt, die es Mietern ermöglicht, einen Überblick über die erbrachten Dienstleistungen an ihrem Wohnhaus zu erhalten. Gleichzeitig können unsere Mieter die Immobilienpflege aktiv bewerten und dadurch verbessern. Auch die beauftragten Dienstleister profitieren von direktem Feedback zu ihren Leistungen. www.youtilly.de



Q3/23

Minister-Besuch im LEG-Reallabor

Im Juli führt die Sommerreise des Bundeswirtschaftsministers Dr. Robert Habeck nach Mönchengladbach-Hardt. Die LEG hat sich dort mit Partnern aus der Bauwirtschaft und in Kooperation mit der Deutschen Energie-Agentur (dena) die Erprobung und sukzessive Optimierung der umfassenden seriellen Sanierung zur Aufgabe gemacht. Mit dabei: NRW-Wirtschaftsministerin Mona Neubaur und Oberbürgermeister Felix Heinrichs.



dekarbo – Joint Venture mit Soeffing Kälte Klima GmbH

Im September gründen die LEG und die Soeffing Kälte Klima GmbH aus Düsseldorf das Unternehmen dekarbo. Das Joint Venture verbindet wohnungswirtschaftliches Know-how und handwerkliche Expertise im Bereich Klima- und Wärmetechnik. Es stattet LEG-Wohnungen mit LLWP aus, betreut die Anlagen über den gesamten Lebenszyklus hinweg und bietet dies auch im Markt an. Die Installation dauert nur wenige Tage pro Wohnung. www.dekarbo.earth

Q4/23

Nachhaltiger Erfolg: LEG near-term Klimaziele durch SBTi validiert

Wir freuen uns darüber, dass die unabhängige Science Based Target Initiative (SBTi) im November unsere near-term Emissionsreduktionsziele als wissenschaftsbasiert und im Einklang mit dem 1,5-Grad-Celsius-Ziel des Pariser Klimaschutzabkommens bestätigt.

Auf der Bestenliste des ZIA-Innovationsradars

Gleich vier unserer Innovationen schaffen es im Oktober in den ZIA-Innovationsradar, die führende Quelle für innovative Lösungen aus der Immobilienwirtschaft in Deutschland: In der Bestenliste 2023 vertreten sind unsere Luft-Luft-Wärmepumpen-Initiative, RENOWATE und termios in der Kategorie „CO₂-Reduktion im Bestand“ und Youtilly in der Kategorie „Digitalisierung“. www.zia-innovationsradar.de

Smarteres Thermostat erhält Zertifizierung für hydraulischen Abgleich

termios Pro erhält im November die Zertifizierung vom renommierten HLK Stuttgart und ist damit auch offiziell für die Herstellung des hydraulischen Abgleichs geeignet. Mit dem Einbau des KI-gesteuerten smarten Thermostats können Gebäudeeigentümer relevante Energieeinsparungen sicherstellen.

DGNB-Zertifizierung Gold für F99

Im Dezember erhält unser Hauptsitz in der Düsseldorfer Airport City, kurz F99, das DGNB-Zertifikat in Gold. Eine Gebäudezertifizierung durch die DGNB ist in Deutschland gleichbedeutend mit einem Gütesiegel für nachhaltiges Bauen. www.dgnb.de/de/zertifizierung



Mehr zu unseren Kooperationen, Projekten und Produkten finden Sie auf unserer Landingpage Innovationen unter <https://www.leg-wohnen.de/unternehmen/leg-gruppe/innovationen>.