

update

INFORMATIONEN FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Januar 2012
**GASAG und Deutsche Wohnen –
 erfolgreiche Kooperation**

Mit Erdgas **bestens versorgt**

Die Deutsche Wohnen hat sich im Wettbewerb für die GASAG als Haupterdgaslieferanten ihres Immobilienbestandes entschieden – ein Erfolgsbeispiel für die Wohnungswirtschaft.

Mit dem Beginn des neuen Gaswirtschaftsjahres hat die GASAG eine neue Ära in der Versorgung von Unternehmen der deutschen Wohnungswirtschaft eingeleitet. Seit dem 1. Oktober 2011 beliefert der Berliner Energiedienstleister nahezu alle zentral erdgasversorgten Wohnungen der Deutsche Wohnen. Die jährliche Liefermenge für die Bestände in Berlin, Frankfurt/Main und dem Rhein-Main-Gebiet beläuft sich gegenwärtig auf circa 200 Gigawattstunden.

„Die GASAG hat sich in einem umkämpften Marktumfeld durchgesetzt

Win-win-Situation entstanden für die Deutsche Wohnen und ihre Mieter ebenso wie für die GASAG, die damit erstmals ein börsennotiertes Unternehmen der Wohnungswirtschaft außerhalb der Metropolregion Berlin-Brandenburg beliefert. Mit der Umstellung des Energieträgers Öl auf Erdgas in der Wärmeversorgung von 3.350 Wohnungen werden zudem CO₂-Emissionen von jährlich 3.266 Tonnen vermieden.

Bereits im April 2008 haben sich die Deutsche Wohnen und die GASAG in einem Letter of intent (LOI) auf das Ziel



Andreas Prohl,
 GASAG-Vorstand

Die Deutsche Wohnen und die GASAG symbolisieren eine wohl einzigartige Erfolgsgeschichte in der Wohnungswirtschaft in ganz Deutschland. Mit dieser ersten Ausgabe des GASAG Energie update für die Wohnungswirtschaft blicken wir zurück auf diese Erfolgsgeschichte. Wir schauen gleichzeitig nach vorne, um gemeinsam neue innovative, wirtschaftliche und zugleich umweltschonende Lösungen zu entwickeln. Ich wünsche Ihnen eine informative Lektüre.

Ihr Andreas Prohl



Abendrot über Frankfurt: Die GASAG beliefert in der Rhein-Main-Region rund 12.000 Wohnungen der Deutsche Wohnen.

und sukzessive rund 60 unterschiedliche Mitbewerber abgelöst, mit denen die Deutsche Wohnen bislang einzelne Lieferverträge abgeschlossen hatte“, erklärt Markus Bujack, GASAG Key-Account-Manager für die Wohnungswirtschaft. Nach langen, bisweilen kontroversen, aber stets ergebnisorientierten Verhandlungen ist eine

einer bundesweiten Gasversorgung durch einen Hauptenergiedienstleister verständigt. Im April 2009 wurden bereits die ersten 2.000 Wohnungen in Frankfurt/Main von der GASAG versorgt. Durch die länderübergreifende Zusammenarbeit konnte sich die GASAG in der Rhein-Main-Region einen neuen Markt erschließen; seit Juli

2009 unterhält die GASAG in Frankfurt/Main ein eigenes Vertriebsbüro.

„Der aktuelle Status unserer Kooperation ist für uns ein Ansporn, die Zusammenarbeit auszubauen und gemeinsam weitere innovative Energielösungen für die Wohnungswirtschaft in ganz Deutschland zu entwickeln“, blickt Markus Bujack voraus.

CHRONIK

November 1999 Börsengang der Deutsche Wohnen AG

2007/2008 Übernahme der GEHAG durch die Deutsche Wohnen

April 2008 Letter of intent (LOI) zwischen der Deutsche Wohnen und der GASAG – Ziel ist die bundesweite Gasversorgung

2008 Als Leuchtturmprojekt stellt die GASAG die Versorgung der Weißen Stadt in Berlin-Reinickendorf von Öl auf Erdgas um.

Juli 2008 Die UNESCO erklärt sechs Siedlungen der Berliner Moderne zum Weltkulturerbe, u.a. die Weiße Stadt, die Siemensstadt und die Hufeisensiedlung der Deutsche Wohnen.



Michael Zahn (2.v.li.), Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen AG, beim Zukunftskongress „Kooperation schafft Innovation“

1. Juli 2009 Die GASAG beginnt die Versorgung von rund 2.000 Wohnungen der Deutsche Wohnen im Großraum Frankfurt/Main und eröffnet dort ein Vertriebsbüro.

2. Juli 2009 Mit dem Innovationskongress „Kooperation schafft Innovation“ wirbt die Deutsche Wohnen für die neue Partnerkultur in der Wohnungswirtschaft.

8. Dezember 2010 Die Deutsche Wohnen AG wird in den MDAX der Deutschen Börse aufgenommen.

Juli 2011 Die Deutsche Wohnen hat ihre vormals 60 Erdgaslieferanten auf einen Hauptenergieanbieter reduziert: die Berliner GASAG.

Energie für Metropolen

Die Deutsche Wohnen AG ist in den Kernregionen Berlin, Frankfurt am Main sowie dem übrigen Rhein-Main-Gebiet zuhause.

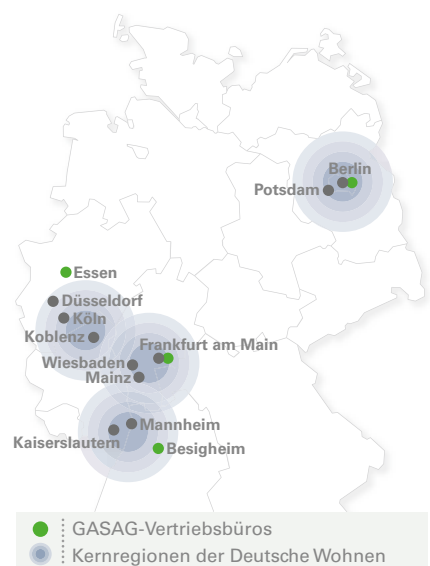


Die Deutsche Wohnen fokussiert auf deutsche Metropolregionen mit einem hohen Wachstumspotenzial.

Die Energieversorgung ist in der Wohnungswirtschaft ein bedeutender Faktor, dessen Relevanz auf dem Weg zur Energiewende weiter zunimmt. Vor diesem Hintergrund stehen vor allem Unternehmen wie die Deutsche Wohnen mit einem hohen Anteil an Altbauten und denkmalgeschützten Objekten vor großen Herausforderungen. Gleichzeitig ist dieser einmalige kulturelle Wert bezeichnend für den Wohnungsbestand des Unternehmens. „Wir fühlen uns verpflichtet, dieses Erbe zu erhalten“, betont Michael Zahn, Vorstandsvorsitzender der Deutsche Wohnen AG. Zum Beispiel werden in der Berliner Hufeisensiedlung, der Siemensstadt und der Weißen Stadt seit 2009 umfangreiche Baumaßnahmen durchgeführt. Ziel ist es, die Bestände denkmalgerecht, entsprechend dem historischen Erscheinungsbild zu sanieren. Da eine energetische Sanierung der Gebäudehüllen den historischen Wert der Häuser nahezu zerstören würde, setzt die Deutsche Wohnen verstärkt auf eine innovative und effiziente Haustechnik sowie den umweltschonenden Energieträger Erdgas. So führt die Umstellung der Wärmeerzeugung in der Weißen Stadt von Öl auf Erdgas zu einer jährlichen Einsparung von rund 2.500 Tonnen Kohlendioxid – eines der eindrucksvollen Beispiele, wie sich

Denkmalschutz und Umweltschutz gut miteinander vereinen lassen.

Vor dem Hintergrund ihrer Wachstumsstrategie wird die Deutsche Wohnen in ihren Kernregionen Berlin, Frankfurt am Main sowie dem Rhein-Main-Gebiet künftig weitere Immobilienbestände erwerben. Mit dem Zukauf von rund 1.200 Einheiten in Düsseldorf hat sich das Unternehmen eine neue deutsche Metropolregion erschlossen. Insgesamt wurden seit Mitte 2010 rund 8.000 Wohnungen akquiriert und so der Kernbestand der Deutsche Wohnen gezielt gestärkt.



Raum zum Wachsen

Interview mit Lars Dormeyer, Geschäftsführer der Deutsche Wohnen Management GmbH, über die Perspektiven der Wohnungswirtschaft in Deutschland und das Potenzial energetischer Sanierungen.

Die Deutsche Wohnen hat eine große Anzahl von Immobilien unter Denkmalschutz im Bestand. Welche besonderen Herausforderungen sind damit verbunden?

Die Bewirtschaftung denkmalgeschützter Immobilien bedarf eines umfassenden Know-hows. Wir verfügen über langjährige Erfahrung in diesem Bereich und investieren gezielt in den Erhalt der schützenswerten Bausubstanz. Bei der Modernisierung vor allem dieser Bestände spielt für uns die Optimierung der Energieanlagen in Verbindung mit dem Einsatz umweltschonender Energieträger eine signifikante Rolle. Derzeit führen wir neben den Investitionsmaßnahmen in den UNESCO-Portfolios unter anderem energetische Modernisierungen in unseren denkmalgeschützten Siedlungen in Berlin Pankow, Berlin Zehlendorf und Hanau durch.

Welche Chancen sehen Sie bei der energetischen Modernisierung?

Durch Investitionen in energiesparende Maßnahmen verbessern wir die Qualität unserer Immobilien und steigern insgesamt den Wert unseres Portfolios. Wir können Mietern und Interessenten moderne, attraktive Wohnungen anbieten, erhöhen unsere Mietpotenziale und verringern den Leerstand. Im Vermietungsbestand in unseren Kernregi-



Lars Dormeyer, Geschäftsführer der Deutsche Wohnen Management GmbH

onen weisen wir einen Leerstand von gerade einmal 1,7 Prozent auf. Das zeigt, dass wir bereits seit Jahren auf dem richtigen Weg sind.

Welche Bedeutung hat der Klimaschutz bei der Modernisierung des Wohnungsbestandes für die Deutsche Wohnen?

Als börsennotiertes und wachstumsorientiertes Unternehmen richten wir uns nach ökonomischen und ökologischen Kriterien. Überall dort, wo es betriebswirtschaftlich vertretbar ist, treiben wir die ökologische Modernisierung unseres Bestandes voran. Mit großem

FACTS

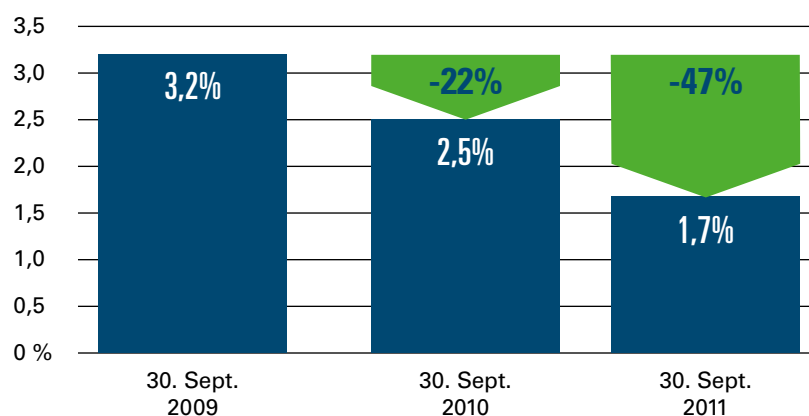
Die Deutsche Wohnen AG ist eine der führenden Wohnungsgesellschaften Deutschlands. Mittelpunkt der operativen Geschäftstätigkeit ist die Bewirtschaftung und Entwicklung von gegenwärtig rund 50.000 Wohneinheiten in den Kernregionen Berlin, Frankfurt am Main und dem übrigen Rhein-Main-Gebiet. Das im MDAX der Deutschen Börse gelistete Unternehmen hat mit 1.315 Mitarbeitern (inklusive Pflegegeschäft) 2010 ein Konzernergebnis von 23,8 Millionen Euro erwirtschaftet – www.deutsche-wohnen.com

Erfolg: Allein in der Weißen Stadt in Berlin konnten wir durch die Umstellung der zentralen Energieversorgung von Öl auf Gas sowie durch Maßnahmen zur Verbesserung der Regelungstechnik die CO₂-Emissionen um mehr als 30 Prozent bis zum heutigen Tag verringern. In diesem Zuge konnten auch die warmen Betriebskosten für die Mieter, trotz steigender Rohstoffpreise am Weltmarkt, in den letzten Jahren nahezu stabil gehalten werden.

Welche Maßstäbe legen Sie bei der Auswahl Ihrer Partner an?

Unser Partnerschaftsmodell basiert auf Transparenz, Zuverlässigkeit sowie Innovations- und Leistungsstärke. Das heißt, wir arbeiten mit professionellen Partnern, die Prozesse effizient abbilden und dadurch Kosten reduzieren. Für jedes Einkaufssegment entwickelten wir in unserem Hause unter Berücksichtigung dieser prozess- und kostenrelevanten Kriterien eine separate bundesweite Einkaufsstrategie. Wir haben intern Spezialisten, die die Qualität der Zusammenarbeit mit unseren Partnern unter verschiedensten Gesichtspunkten permanent bewerten und gemeinsam weiterentwickeln, um diese auf einem hohen Niveau zu halten sowie die Arbeitsabläufe weiter zu optimieren.

Leerstand im Vermietungsbestand der Kernregionen



Quelle: Deutsche Wohnen

Die Deutsche Wohnen hat ihre Leerstandsquote in den vergangenen zwei Jahren nahezu halbiert.

Die Umstellung auf elektronische Rechnungsprozesse führt zu Skaleneffekten und Kosteneinsparungen von bis zu 80 Prozent.



GASAG bietet Energie & Service

Neben individuellen Erdgas-Lösungen entwickelt sich die GASAG gemeinsam mit ihren Konzerngesellschaften zu einem kompletten Dienstleister für umweltschonende und effiziente Energie und Technologien:

- Den **elektronischen Rechnungsversand** hat die GASAG bereits 2007 als einer der ersten Energieversorger eingeführt. Der Service erleichtert die Verarbeitungsprozesse und wird bereits von zahlreichen Unternehmen der Wohnungswirtschaft genutzt.
- Eine **spartenübergreifende Smart Metering-Lösung** für die Verbrauchsabrechnung von Strom, Erdgas, Wärme und Wasser entwickelt die **umetriq Metering Service GmbH** in einem Pilotprojekt im brandenburgischen Forst.
- Um das Know-how in puncto Installation, Wartung und Instandhaltung sowie die **Gebrauchsfähigkeitsprüfung** zu bündeln, hat die GASAG ihre Tochterfirmen NGT Services und BEGA.tec unter dem Dach der **BEGA.tec GmbH** vereint.

GASAG gewinnt Stadtvertrag Berlin

Die GASAG hat sich im Wettbewerb gegen eine Reihe von Mitbewerbern durchgesetzt und den Stadtvertrag für die Versorgung von rund 2.200 öffentlichen Liegenschaften des Landes verteidigt. Der neue Versorgungsvertrag wurde Ende September 2011 mit einer Laufzeit von zwei Jahren abgeschlossen. Das Volumen liegt bei rund 1,1 Milliarden Kilowattstunden Erdgas im Jahr. Neben der Versorgung mit Erdgas wird die GASAG auch Bio-Erdgas in einem erheblichen Umfang liefern. gasag.de

GASAG errichtet Klimakraftwerk

Rund 1.350 Mietparteien der Berliner Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND zählen zu den ersten Haushalten der Hauptstadt, die Strom von der GASAG beziehen können. Die GASAG erzeugt mit 17 Blockheizkraftwerken elektrische Energie und Wärme und liefert den Mietern „Hausmacherstrom“ zu einem attraktiven Preis unterhalb des örtlichen Grundversorgungstarifs. Die Installation weiterer BHKW für andere Unternehmen der Berliner Wohnungswirtschaft ist bereits in der Vorbereitung. gasag.de/klimakraftwerk

IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER GASAG

Immobilienwirtschaft / Öffentliche Auftraggeber

Markus Bujack, GASAG Key-Account-Manager für die Wohnungswirtschaft
Tel. 030 7872-1223
mbujack@gasag.de



Bernd Ruland, GASAG Key-Account-Manager für die Wohnungswirtschaft
Tel. 030 7872-1608
bruland@gasag.de



IMPRESSUM

Herausgeber

GASAG Berliner Gaswerke Aktiengesellschaft
Henriette-Herz-Platz 4, 10178 Berlin

Redaktion/Herstellung

Ingrid Dannbeck (V.i.S.d.P.),
GASAG Konzernmarketing
Henriette-Herz-Platz 4, 10178 Berlin
in Zusammenarbeit mit Michael Decker,
zahl + zeichen GmbH
Novalisstraße 10, 10115 Berlin

Redaktionsschluss:
12. Dezember 2011

Nachhaltige Unternehmensberichte

„Raum für Wachstum“: Der unter diesem Motto verfasste Geschäftsbericht der Deutsche Wohnen AG 2010 wirft einen Blick auf das Marktumfeld im europäischen Vergleich, die Stärken der Assetklasse Wohnen sowie die Entwicklung der deutschen Metropolregionen. ir.deutsche-wohnen.com

Die GASAG hat mit ihrem Geschäftsbericht 2010 erneut einen Nachhaltigkeitsbericht nach dem Standard der Global Reporting Initiative (GRI) veröffentlicht. Unter der Überschrift „Ideen verwirklichen“ präsentiert die GASAG ihre Initiativen für eine nachhaltige Entwicklung in Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft. gasag.de/gb



Für ihren Geschäftsbericht 2010 hat die Deutsche Wohnen den ARC Award Silver erhalten.