

WEG

der Zukunft.

Eigentümergeinschaften erfolgreich
zur Sanierung motivieren

GREEN Home – Regional Round Table (21.9.2022)

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Wie ticken WEG?

Und was brauchen sie, um aktiv zu werden?
Und was brauchen Sie, um aktiv zu werden?

Das Projekt

WEG der Zukunft - Pilotvorhaben einer bundesweiten Sanierungskampagne für Wohnungseigentümergeinschaften

- Maßgeschneiderte Begleitangebote (Beratungsformate, Unterstützung bei der Umsetzung) für WEG in den Modellregionen und darüber hinaus
- Veranstaltungsformate, die an die Bedürfnisse der WEG-Akteure angepasst sind
- Inspirierende Informationsmaterialien
- Motivierende Öffentlichkeitsarbeit
- Vernetzungsmöglichkeiten für Akteure, die Sanierungen in WEG voranbringen möchten (Verwaltende, Beiräte, Eigentümer*innen, Fachleute, Verbände)

www.wegderzukunft.de

Gefördert durch:

Auf diese Erfahrungen können wir zurückgreifen

- über 100 Kurz-Beratungen
- über 100 Vor-Ort-Beratungen
- Teilnahme an WEG-Versammlungen
- Unterstützungsbausteine und Prozessbegleitungen
- Beschlüsse für Sanierungsplanung (iSFP, BAFA): mindestens 30

Das Projektteam



co2online





Von uns: Unsere Projekterfahrungen

Sanierung in WEG – was wollen die Akteure?

Eigentümer*innen



Benefits neben dem Klimaschutz!

- **Heterogen**, u.a. Unterschied selbst-/ fremdnutzende Eigentümer*innen
- **positive Nebeneffekte** der Sanierung (Wirtschaftlichkeit, Wohnkomfort, Wert-erhalt, weniger Streit Anlass,...) betonen

Hausverwaltungen



Ich habe einen klaren Plan!

- **Kaufmännischer** Hintergrund
- Interesse an **Reduktion von Aufwand** in den Sanierungsvorbereitungen (z.B. durch Mustervorlagen)

Projektpraxis - besonders relevante Themenfelder

1. **Heizung:** Die Heizung steht bei WEG oft im Fokus und wird am häufigsten saniert



2. **Rechtliche Themen:** WEG-Recht ist komplex, besonders Verwaltungende und Beiräte haben hier ein hohes Fortbildungsinteresse



3. **Photovoltaik:** PV ist beliebt, denn hier lässt sich wirtschaftlich etwas für den Klimaschutz tun (EWärmeG)



4. **E-Mobilität:** Spätestens seit der WEG-Novelle ein wichtiges Thema



5. **Organisation von Sanierungen:** Hier gibt es sehr unterschiedliche Erfahrungshorizonte bei Verwaltungenden und Beiräten



6. **Förderung:** KfW, Bafa, L-Bank, städtische Förderung



Ablauf der Sanierungsplanung am Beispiel Heizungs austausch

1. Die Heizung der WEG ist in die Jahre gekommen, läuft aber noch.
2. In der WEG gibt es ein Interesse für eine neue Heizung, z.B. durch den Beirat.
3. **Erste Informationen** werden eingeholt, ggf. kostenfreie (Erst-)Beratung.
4. In der **ersten Eigentümerversammlung** kommt das Thema „Heizungsaustausch“ auf den Tisch. Falls Beschlüsse gefasst sollen: auf ordnungsgemäße Einladung achten! Eine **kostenpflichtige Beratung** braucht einen Entschluss. Dann sollten schon Angebote der Beratungsbüros vorliegen.
5. **Durchführung der Beratung**, möglichst mit Wirtschaftlichkeitsberechnung
6. **Vorstellung der geeigneten Heizvarianten in der zweiten Versammlung** durch Berater*in, Beschlussfassung, den Heizungsaustausch in einer der Varianten zu planen
7. **Angebote** werden eingeholt, empfehlenswert bis notwendig: Unterstützung durch beratende Person oder einen anderen Dienstleister.
8. In der nunmehr **dritten Versammlung** erfolgt der **Durchführungsbeschluss** (konkrete Beauftragung der Maßnahmen, Finanzierung, zusätzliche Verwaltervergütung...) mit einfacher Mehrheit.



Erfahrungen aus der Praxis:

- **Reihenfolge:** 1. Entscheidung für Technologie → 2. Angebote einholen.
⚠ WEG sind nicht Lieblingskunden des Handwerks
- gute **Vorbereitung** (Präsentation oder Handout) und gute Kommunikation erleichtern Beschlussfassung
- Wir empfehlen: außerordentliche Eigentümerversammlung
- **Teilnahme eines/einer Energieberater*in** an Versammlung sinnvoll: erläutert Ergebnisse des Erst-Checks, gibt Empfehlungen, liefert Entscheidungsgrundlage
⚠ kostenpflichtige Energieberatung vorher durch WEG genehmigen lassen!
- Verwaltung steht gut da, weil sie eine externe, unabhängige Energieberatung organisiert hat und nicht Prophetin im eigenen Land ist.
- Rat an WEG, „**individuellen Sanierungsfahrplan**“ (iSFP) zu beauftragen: gutes Instrument mit Fahrplangedanke, Förderung möglich (5 %)
- Nicht traurig sein, wenn`s mal nicht klappt.



Für Sie: Die Toolbox für lokale Projekte

Toolbox für die Beratung von Wohnungseigentümer- gemeinschaften



Toolbox herunterladen unter
www.wegderzukunft/toolbox

Toolbox erhält u.a.:

- Infolyer
- FAQ-Handouts
- Checklisten/Leitfäden
- Infografiken
- Informationsvideos/Schulungsvideos

Toolbox für die Beratung von Wohnungseigentümer- gemeinschaften



Toolbox herunterladen unter
www.wegderzukunftf/toolbox

Beispiele Informationsmaterialien

WEG der Zukunft.

Technisch einfach realisiert – und mit der kostenlosen Unterstützung haben wir auch das **Organisatorische voll im Griff!**

PV auf dem Dach unserer WEG erzeugt erneuerbaren Strom: heute und in Zukunft!

Die Photovoltaik-anlage macht uns **unabhängig!**

Durch Sonnenstrom **spare ich** nicht nur Geld, sondern auch viel CO₂ ein.

Finden Sie mit unserer Hilfe das richtige Betreibermodell für Ihre Photovoltaik-Anlage – kostenlos und unabhängig.

FÜR ALLE WOHNUMGESEHTÜMERGEMEINSCHAFTEN!

Jetzt informieren unter www.earf.de/weg-der-zukunft und anrufen bei:

Dr. Anne Hillenbach
0761 79177-22
anne.hillenbach@earf.de

Gefördert durch:
Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz
aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

ENERGIEAGENTUR
Region Freiburg

← Infolyer
Photovoltaik

Argumentations-
hilfe →

Wohnungseigentümergeinschaft: Warum es sich lohnt, das gemeinsame Gebäude energetisch zu modernisieren

- Sparen Sie Energiekosten**
Das Modernisieren von Wohngebäuden lohnt sich in aller Regel – für das Klima und auch finanziell. So können in den meisten Gebäuden mit Eigentumswohnungen allein durch Maßnahmen an der Gebäudehülle (Dämmung oder Austausch einer Fenster) zwischen **16 und 30 Prozent Energie und Kosten gespart werden**. Laut einer Studie des IÖW gehen die Einsparungen bei jedem fünften Gebäude sogar über 30 Prozent hinaus. Insbesondere Eigentümer*innen von unmodernisierten Altbauten profitieren von den Investitionen. Denn hier kann besonders viel Heizenergie gespart werden.
- Erhöhen Sie den Wert Ihres Wohneigentums**
Mit einer geeigneten Sanierung schützen Sie die Substanz Ihrer Immobilie dauerhaft vor Wind, Wetter und Feuchtschäden. Damit sorgen Sie dafür, dass Ihr Eigentum seinen Wert erhält. Und Sie können den Heiz- und Platzwert erhöhen. Ein modernisiertes Haus verbraucht weniger Energie und Sie können dies über den Energieausweis nachweisen. Dabei ist ein Verkaufserlös entsprechend höher. Auch bei Neuvermietung macht sich Effizienz bezahlt. Andernfalls fällt ein Barwertverlust im Falle einer Vermietung oder beim Verkauf schnell auf, was zu einem niedrigeren Verkaufserlös oder geringeren Mietnahmen führen kann.
- Sparen Sie Steuern**
Viele der Kosten für eine energetische Modernisierung können von der Steuer abgesetzt werden. Seit Anfang 2020 müssen Eigentümer zudem weniger Steuern zahlen, wenn sie selbstgenutzte Wohngebäude sanieren. 20 Prozent der Kosten können verteilt auf drei Jahre von der Einkommensteuer abgezogen werden. Bei den Kosten für Energieberater sind es sogar bis zu 50 Prozent. Auch steuerlich lohnt es sich also, das gemeinsame Gebäude energetisch auf Vordermann zu bringen!
- Profitieren Sie von den Fördermöglichkeiten**
Es gibt eine ganze Reihe an lukrativen Fördermöglichkeiten für die energetische Gebäudemodernisierung – und die Zuschüsse sind 2020 noch einmal erhöht worden. Heute technisch gute Dämmung oder auch eine Optimierung des Heizsystems. Viele Maßnahmen werden gefördert. So gibt es in dem Programm „Energieeffizient Sanieren“ der Bundesregierung Förderbank KfW Zuschüsse in Höhe von zehn Prozent der Kosten für die Modernisierung.
- Steigern Sie den Wohnkomfort**
Wer fühlt sich schon in einer klammen Wohnung wohl? Sanierete Wohnungen können schnell und mit geringerem Energieverbrauch aufgeschlicht werden. Ausreichend gedämmte Wände, Böden und Decken und dichte Fenster und Türen verbessern den Schutz vor Kälte, Zugluft und Feuchtigkeit. Moderne Heiztechnik sorgt für gleichmäßige und behagliche Wärme bei niedrigen Kosten.

Toolbox für die Beratung von Wohnungseigentümer- gemeinschaften



Toolbox herunterladen unter
www.wegderzukunftf/toolbox

Beispiele Leitfäden/Checklisten

WEG
der Zukunft.

Gefördert durch:
Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz
Bundesministerium
für Klimaschutz

in Zusammenarbeit mit:
Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz
Bundesministerium
für Klimaschutz

In 10 Schritten zur energetischen Modernisierung in der WEG

Eine gute Dämmung, eine Solaranlage auf dem Dach oder eine effiziente Heizanlage im Keller. Wer energetisch modernisiert, spart Energiekosten, erhöht den Wohnkomfort, steigert den Wert des Gebäudes und tut auch noch etwas für den Klimaschutz. Allerdings ist das Procedere bis zur umgesetzten Modernisierung für Wohnungseigentümer*innen wesentlich komplizierter als für Hauseigentümer*innen. Wir zeigen Ihnen, wie Sie mit Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft in zehn Schritten zur energetischen Modernisierung Ihres Mehrfamilienhauses kommen.

1. Informationen einholen

Es gibt viele gute Gründe für Wohnungseigentümer*innen, ihre Immobilie energetisch auf den neuesten Stand zu bringen. Und vielleicht haben Sie ja auch bereits Ideen, welche Modernisierungsmaßnahmen für das konkrete Gebäude infrage kommen? Dann können Sie im ersten Schritt von unserem interaktiven **ModernisierungsCheck** durchdrachen lassen, ob sich diese Maßnahmen für Ihr Gebäude lohnen. Sie haben noch keine konkrete Idee, nur den Wunsch, das eigene Gebäude energetisch zu überprüfen? Auch in diesem Fall können Sie mit dem **ModernisierungsCheck** einsteigen, indem Sie die verschiedenen Modernisierungsmaßnahmen von dem Tool auswerten lassen.

← „In 10 Schritten zur
Modernisierung“

E-Book (36 S.) →

ENERGETISCH SANIEREN

Ein Leitfaden für
Wohnungseigentümergeinschaften

WEG
der Zukunft.

Gefördert durch:
Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz
Bundesministerium
für Klimaschutz

in Zusammenarbeit mit:
Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz
Bundesministerium
für Klimaschutz

Toolbox für die Beratung von Wohnungseigentümer- gemeinschaften



Toolbox herunterladen unter
www.wegderzukunft/toolbox

Videos

Informationsvideos zu den Themen:

- ✓ Erfolgreich modernisieren
- ✓ Wärmepumpen
- ✓ Photovoltaik nutzen
- ✓ Betriebskonzepte Photovoltaik
- ✓ Ladeinfrastruktur für E-Mobilität
- ✓ Energieversorgung & Contracting



Haben Sie Fragen?



Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

WEG 
der Zukunft.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

wiebke.luebben@co2online.de | Tel. (030) 36 99 61-15
co2online gemeinnützige GmbH | September 2022