

GREEN Home

Berlin (07.09.23), Düsseldorf (19.09.23) und
Stuttgart (21.09.23)

Zusammenfassung der
wichtigsten Rückmeldungen
der Teilnehmenden in
unserem Workshop



Digitaler WEG-iSFP

Was war gut?

- Plausible Kostenprüfung
- Komplementär zu Erklärung
- Kompakt und zugänglich
- Individuellen Sanierungsmehrwert herausstellen

Was war schlecht?

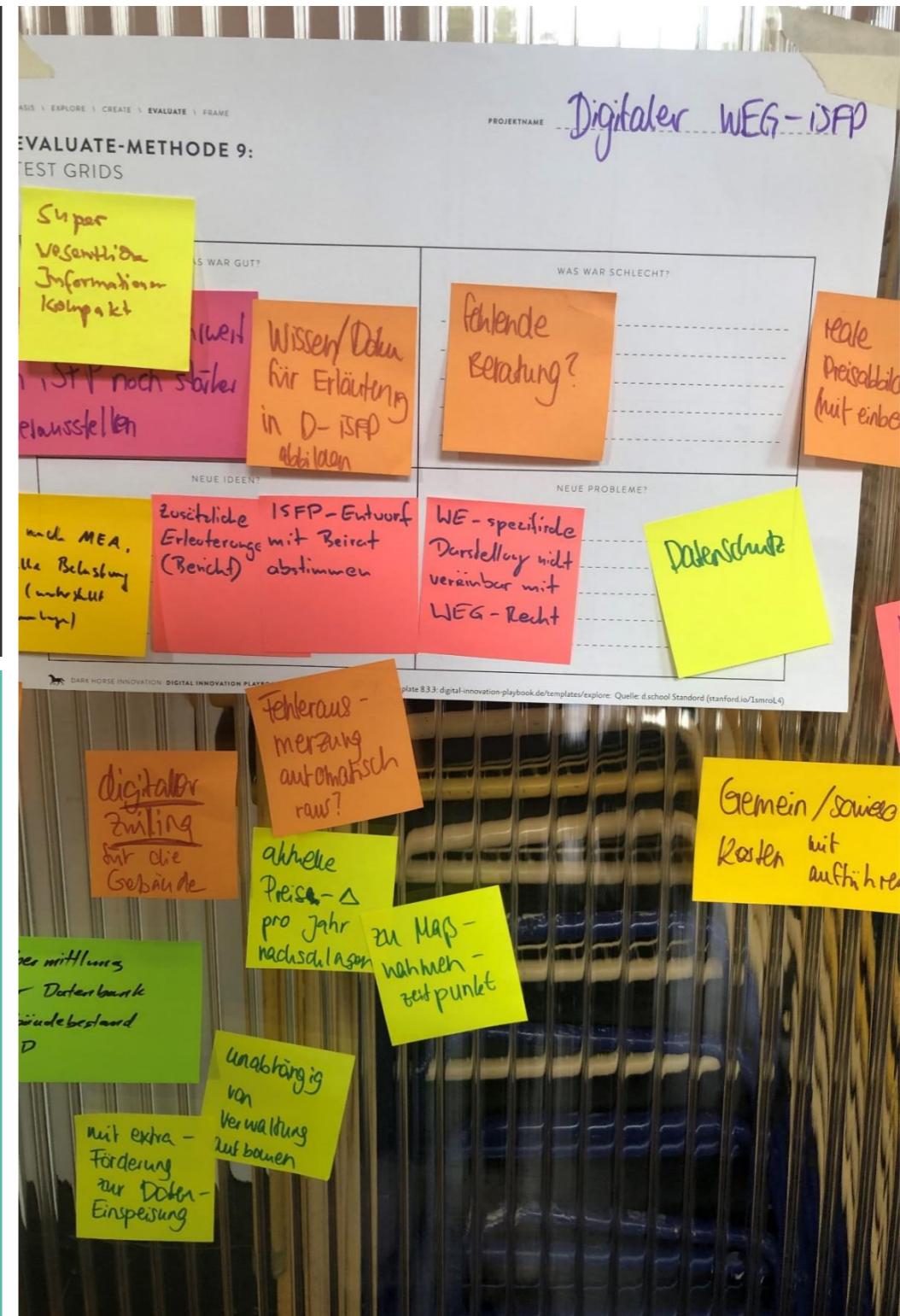
- Ausführliche Bereitstellung nur auf Wunsch
- Maßnahmen wirken erst nach und nach
- Preisabbildung schwierig
- Nicht alles inbegriffen

Neue Probleme?

- Notwendige Begehung vor Ort
- rechtliche Vereinbarkeit
- Erfolgskontrolle
- Betreuung der Seite

Neue Ideen?

- Seite aktualisiert halten
- Maßnahmen-erläuterung
- Förderung für Dateneinspeisung
- Zugänglichkeit
- Unabhängig von Verwaltung
- Digitaler Zwilling



Vernetzung

Was war gut?

- Filter und Suchfunktion
- Best Practices
- Veranschaulichung
- Neutrale Beispiele
- Anbietende auf einen Blick

Was war schlecht?

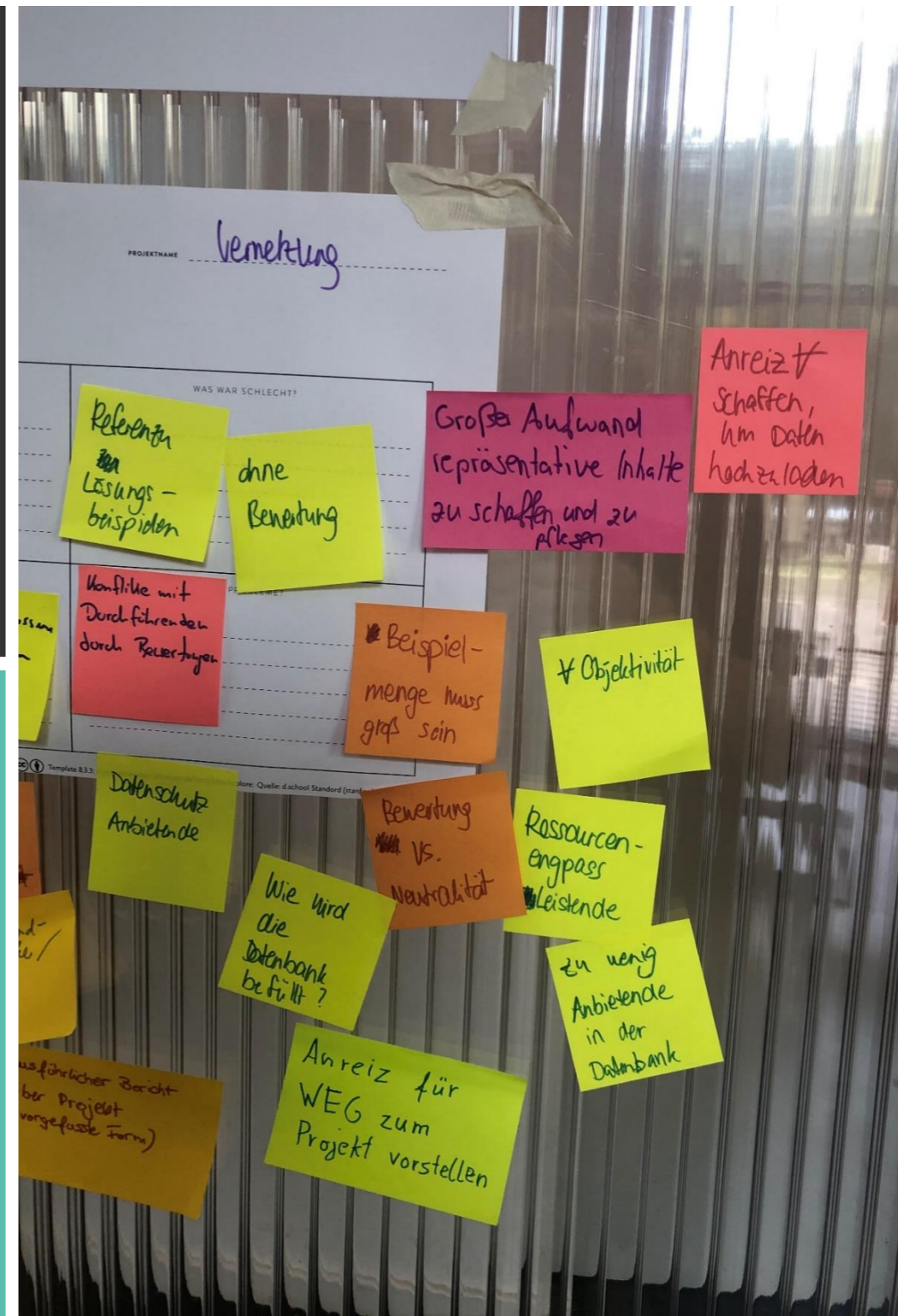
- Fehlender Anreiz
- Hoher Aufwand
- Interessenskonflikte
- Keine veralteten Projekte
- Verwaltende müssen Projektleitung sein

Neue Probleme?

- Objektivität
- Datenschutz
- Datenmenge unzureichend
- Datenpflege

Neue Ideen?

- Zentrale Datenbank
- Bewertungssystem für Anbietende
- Einheitlichkeit
- Nutzung zum Austausch für Verwaltende



Moderation

Was war gut?

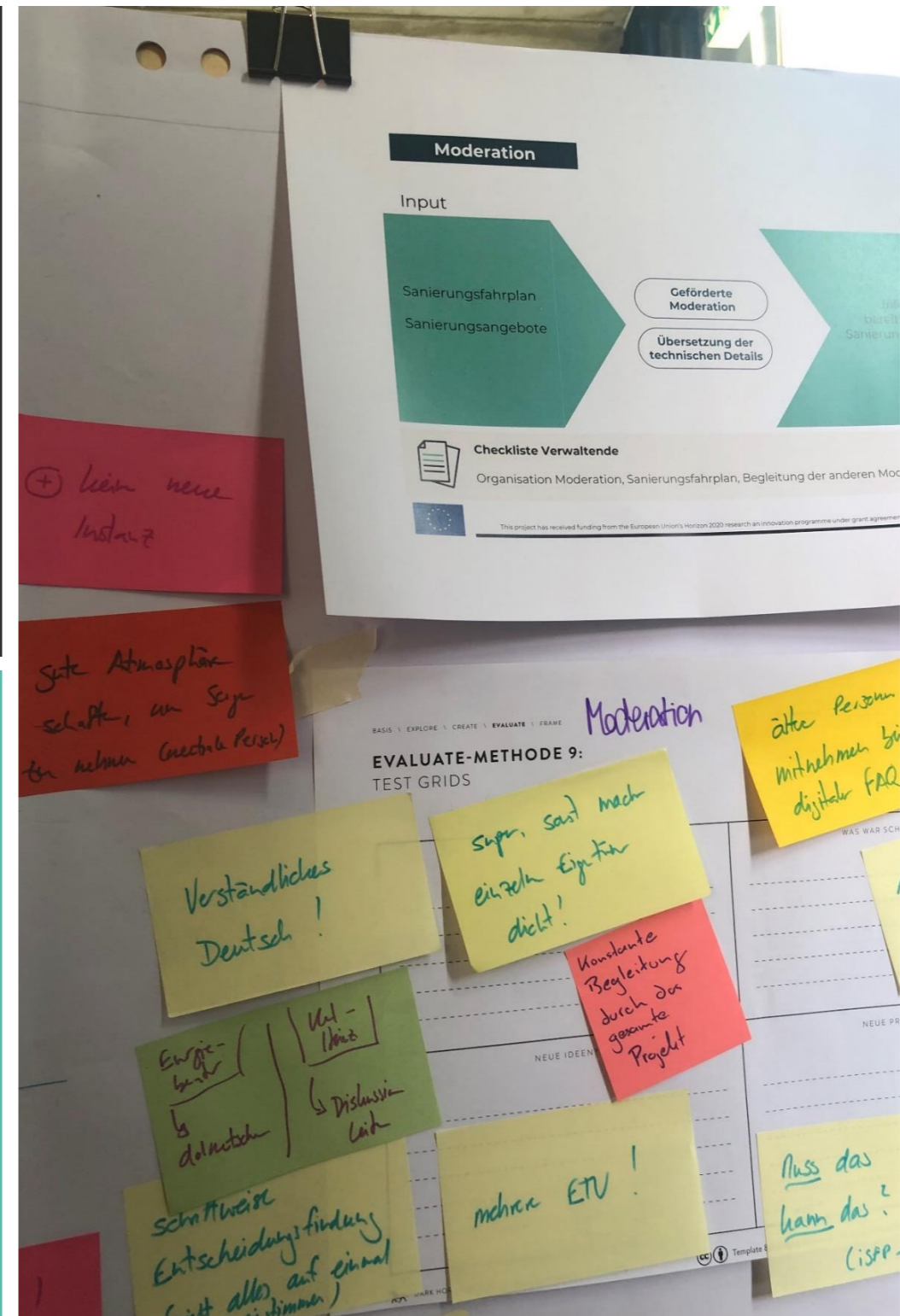
- Konstante Projektbegleitung
- Positive Atmosphäre schaffen
- Verständliche Sprache
- Rollenaufteilung Verwaltung/Energieberatung
- Blockade vorbeugen

Was war schlecht?

- Emotionalität
- Doppelrolle Dienstleister
- Kompetenzgerangel
- Verwaltende
- KANN oder MUSS das?

Neue Ideen?

- BEA als Vorbild
- Start der Moderation vor iSFP
- Vorbild VDIV Fortbildung
- Begleitung außerhalb ETV
- Fragen Sammeln (FAQ)
- Schrittweise Entscheidungsfindung
- Sanierungsverantwortliche leiten Versammlung
- Beiratsseminare: Weiterbildung
- Neutrale Instanz



Ausfallbürgschaft

Was war gut?

- Darlehen werden günstiger
- Weniger interner WEG-Stress
- Haftungsfrage gelöst
- Gut für kleine WEG
- Dynamischer Rückzahlzeitraum
- Sicherheit

Was war schlecht?

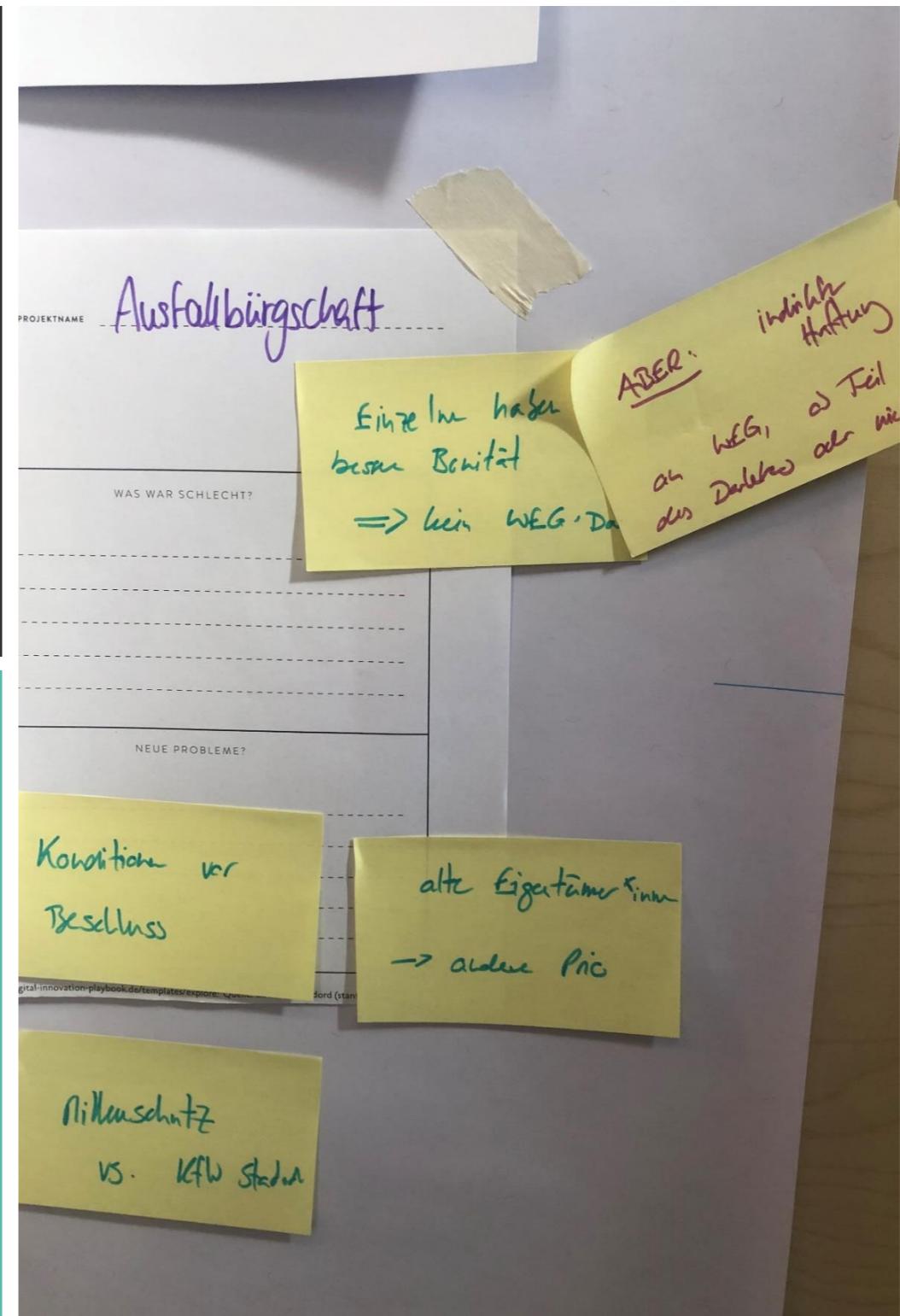
- Indirekte Haftung an WEG, als Teil des Darlehens aber nicht
- Einzelne haben bessere Bonität -> kein WEG-Darlehen
- Moralische Bedenken
- Derzeit viel Bürokratie

Neue Probleme?

- zusätzliche Bürokratie
- Ältere EigentümerInnen: andere Prioritäten
- Konditionen vor Beschluss
- Wohnungsmangeldebatte
- Fairness

Neue Ideen?

- Mietkautionsbürgschaft
- Höhere Instandhaltungsrücklage anreizen
- Sozial verträglicher Puffer-Zeithorizont
- WEG-Behandlung wie Top-Privatkunde
- An iSFP knüpfen



Basisprogramm

Was war gut?

- Vertrauter Vorgang
- VDIV
Standardverträge verfügbar
- Gefühlte gute Einsicht über Gesamtkosten

Was war schlecht?

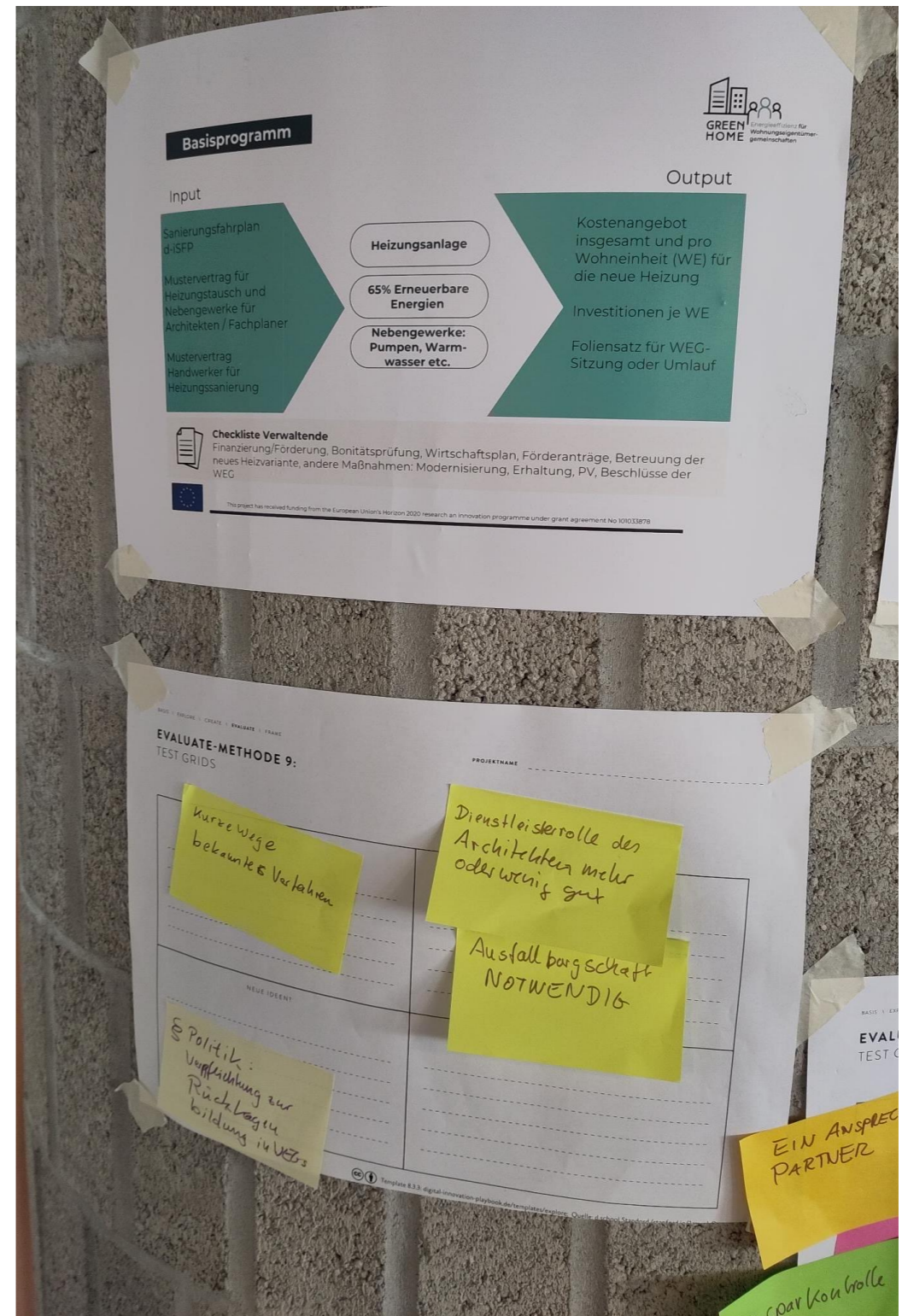
- Kostensteigerung
- Hoher Aufwand
- Finanzierung
- Koordination Planer und Handwerker
- Fehlende Expertise

Neue Probleme?

- Keine ganzheitliche Betrachtung

Neue Ideen?

- Detaillierte Entscheidungsvorbereitung



EDL für WEG

Was war gut?

- Hochwertige Sanierung durch Langfristigkeit
- Weniger Arbeit für Verwaltende
- Expertise
- Positive Erfahrungen
- Verbindlichkeit

Was war schlecht?

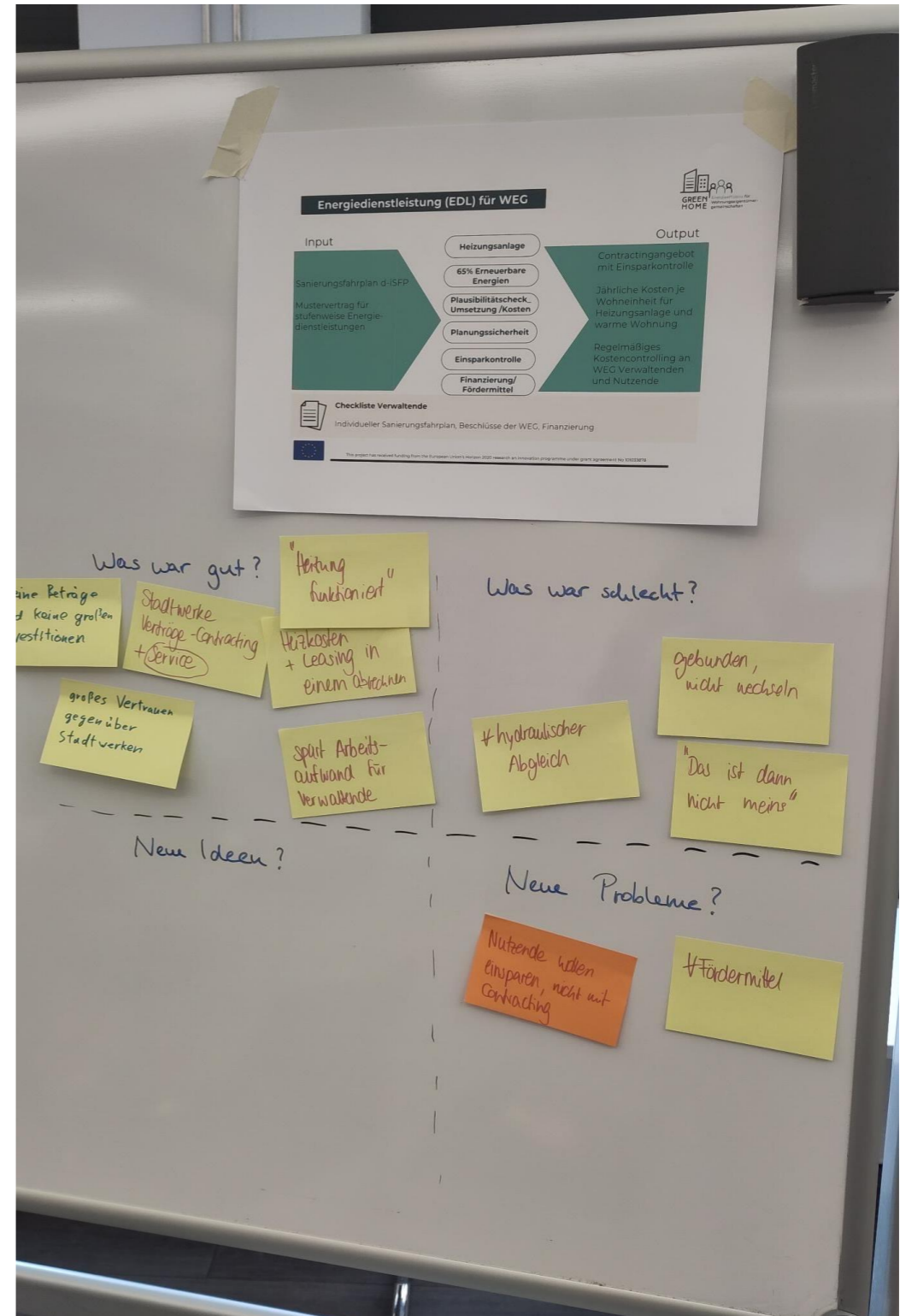
- ggf. Probleme mit Kostenneutralität
- Wenig Flexibilität
- Fehlender hydraulischer Abgleich

Neue Probleme?

- Fehlende Förderung

Neue Ideen?

- Regelung Restwerte der Heizung nach Vertragsende
- Gegenüberstellung Kosten Basisprogramm und EDL-Angebot
- Echtzeit-Monitoring für Verbrauch (App)
- Kostentransparenz



EDL 2+

Was war gut?

- Alles aus einer Hand
- Synergieeffekte für Verwaltende
- Regelmäßiges Gebäude-Monitoring
- Niedrige Monatsraten bei großer Investition
- Betrieb durch Profis

Was war schlecht?

- Im Streitfall: David vs. Goliath
- Neutrale Zertifizierung
- Anzahl der Anbietenden

Neue Ideen?

- Kostentransparenz wie Basismodell
- Entscheidung zwischen Modulen
- EDL-Koordinationsrolle über BEG fördern
- Maßnahmen nachträglich im Vertrag integrieren
- Gute Bestandsaufnahme
- Jährliches Modell in Hausgeldzahlung verankern
- Integrierte Schadensregulierungen

The whiteboard features a central diagram titled "EDL 2+ : Modularer Maßnahmenbaukasten bis hin zum One-Stop-Shop nach Wunsch der WEG". The diagram is structured as follows:

- Input:**
 - Optional: Sanierungsfahrplan d-ISFP
 - Mustervertrag für stufenweise Energiedienerleistungen
- Heizungsanlage (Central Module):**
 - 65% Erneuerbare Energien
 - Plausibilitätscheck
 - Planungssicherheit
 - Einsparungskontrolle
 - Gebäudehüllensanierung
 - Erhaltungsmaßnahmen Gebäude und Sonstiges
 - Modernisierungsmaßnahmen
 - PV, Ladeinfrastruktur, Speicher für Strom
- Output:**
 - Kostenanbieter insgesamt und pro EH für die komplette Sanierung des Hauses
 - Jährliche Kosten je Wohnungseinheit für Heizungsanlage und warme Wohnung
 - Regelmäßiges Kostencontrolling an WEG Verwaltenden und Nutzende

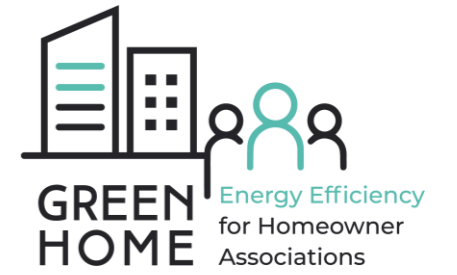
Below the diagram is a "Checkliste Verwaltende" section with the text: "Optional: Individueller Sanierungsfahrplan, Beschlüsse der WEG".

The whiteboard is covered with handwritten sticky notes:

- Green notes:**
 - "nein, nicht jünger als Bauprogramm, da Invest nicht bei WEG, sondern bei Anbieter liegt"
 - "Effizienzkontrolle"
 - "Wichtige Parameter wie Temperatur, etc. müssen verglichen werden"
 - "Könnte da auch Schadensregulierungen integriert werden"
 - "Probezeit"
 - "Bitte auch für kleine WEGs"
 - "WANTED: unabhängige Experten"
- Yellow notes:**
 - "EIN Ansprechpartner"
 - "Alles aus einer Hand - sehr einfach für Verwalter"
 - "Wartung des Gebäudes hier am besten"
 - "3 Angebote müssen trotzdem eingeholt werden"
 - "Angebote dann nicht unabhängig (EDL vs. Aktivität)"
 - "Jährliche Kosten dieses Modell in der Hausgeldzahlung verankern"
 - "Umlage für fast papierlos (was trägt Eigentümer? was kann auf Kosten umgelegt werden?)"
 - "Könnte im WEG zu Maßnahmenumsetzung möglichst früh"
 - "Broschüre aufnehmen aus dem ISFP"
 - "Hole Transparenz notwendig"
- Orange note:**
 - "EDL (B2B) - Delegation ggf. des DL über Bauschafts-Banken"

At the bottom right, there is a small grid with four boxes: "Wärmepumpe" (checked), "Ladeinfrastruktur", "PV" (checked), and "Heizkörper".





This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 101033878