



GREEN Home

Sanierungsmodelle für WEG-Gebäude

16. April 2024
Workshop

Herzlich Willkommen



14:45 Uhr Projektvorstellung und Hinführung

14:55 Uhr Vorstellung EDL-Modelle I und II

15:10 Uhr Fragen und Wünsche

Übersicht Finanzierungsmodelle für WEG

15:20 Uhr LBS Bauspardarlehen

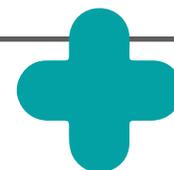
15:40 Uhr DKB WEG-Darlehen

16:00 Uhr Hausbank WEG-Darlehen

Zusammenfassung und Ausblick



Unser Projektkonsortium



unterstützt durch:



Die Herausforderungen sind enorm: GREEN Home macht die Energiewende in Wohnungseigentumsgemeinschaften umsetzbar!

Wie können wir Wohnungseigentümergeinschaften Finanzierungsinstrumente und andere praktische Tools an die Hand geben, die sie dabei unterstützen den Wert ihres Eigentums zu schützen, dabei klimaneutral zu werden und umfassende Energieeffizienzmaßnahmen zu beschließen und umzusetzen?



Gemeinsam mit relevanten Stakeholdern haben wir die wichtigsten Hemmnisse analysiert

Analyse-Phase

Bedürfnisanalyse
inklusive
Experteninterviews:
In Interviews und
Workshops mit mehr als
200 Verwaltenden
haben wir die
wichtigsten Hemmnisse
für der WEGs auf dem
Weg zur
Dekarbonisierung
erfasst.



Mit Verwaltenden, Umsetzenden, Wissenschaftlerinnen und Finanzierern haben wir Lösungen entwickelt

Entwicklungs-Phase

Lösungen für die Gebäudesanierung gemeinsam entwickeln:

Bei den ersten beiden Workshops haben wir erste Lösungen entwickelt. Jetzt benötigen wir Ihre Expertise, um diese Modelle zu verfeinern!



Wir haben Verwaltende gefragt: Welche Probleme hemmen Sanierungen in WEG-Gebäuden?



Karl Heinz
Verwalter einer mittleren
WEG-Verwaltung

- Wenig Zeit und Erfahrung für Energieeffizienzmaßnahmen
- Möchte kein Risiko übernehmen
- Keinen Ansprechpartner Energie



6 Phasen bei der Sanierung von WEG-Gebäuden



Ansprechpartner:innen



✉ **Valentina Fröhlich**
Valentina.froehlich@deneff.org



✉ **Rüdiger Lohse**
Ruediger.lohse@deneff.org





“
**Um rechtssicher arbeiten zu können
benötigen Verwaltende eine Reihe von
Instrumenten in den unterschiedlichen
Phasen einer Sanierung.**
”



Herzlich Willkommen zu Teil 2!



14:45 Uhr Projektvorstellung und Hinführung

14:55 Uhr Vorstellung EDL-Modelle I und II

15:10 Uhr Fragen und Wünsche

Übersicht Finanzierungsmodelle für WEG

15:20 Uhr LBS Bauspardarlehen

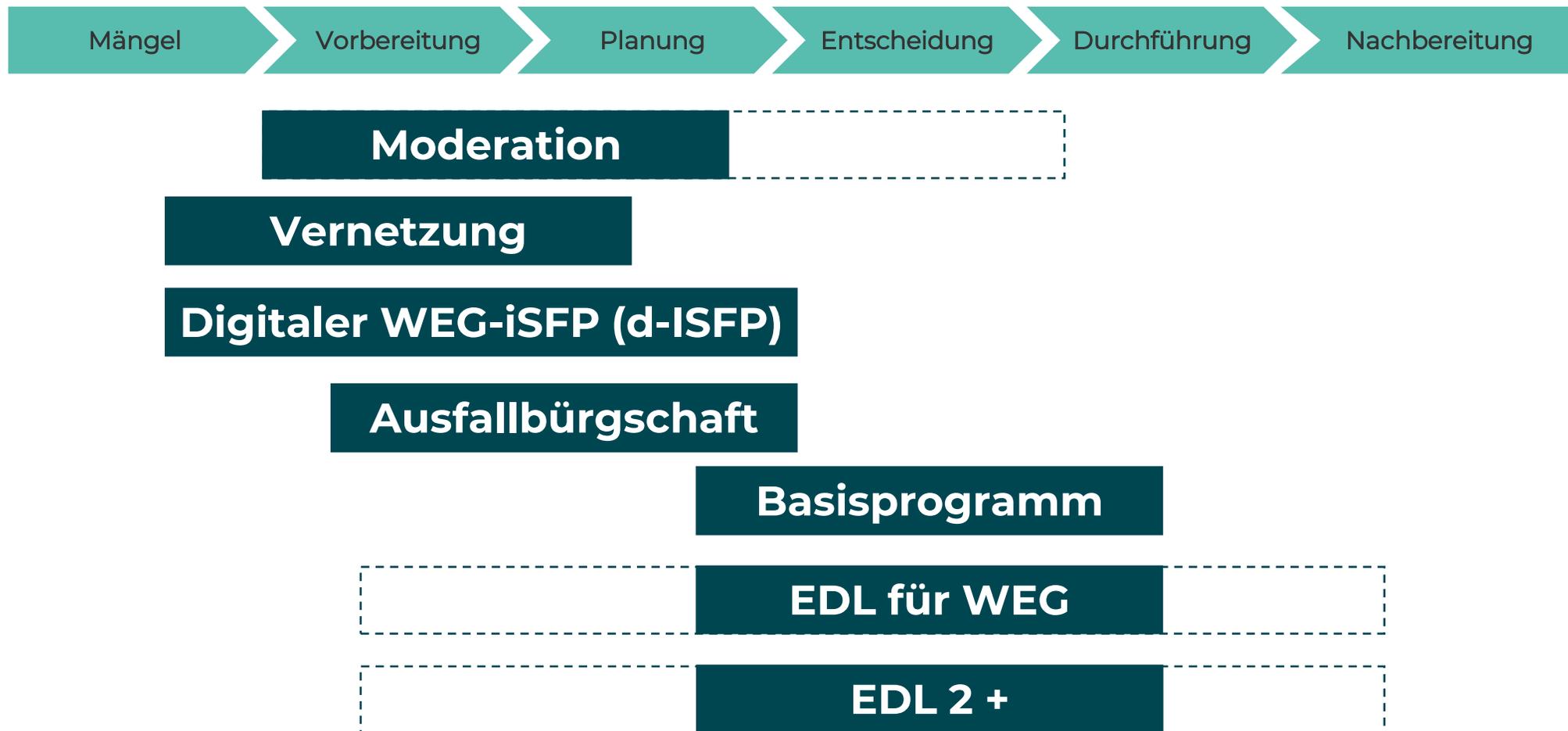
15:40 Uhr DKB WEG-Darlehen

16:00 Uhr Hausbank WEG-Darlehen

Zusammenfassung und Ausblick



7 Lösungsansätze haben wir gemeinsam mit Verwaltenden und Anbietern als Prototypen entwickelt



Ergebnisübersicht



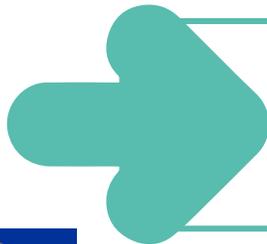
Moderation

Digitaler WEG-iSFP (d-ISFP)

Zwischenfinanzierung

EDL für WEG

EDL 2 +



Zu finden in unserer **Toolbox**:
www.green-home.org Rubrik „Was wir teilen“



GREEN Home Lösungen unterstützen in den Phasen der Anbahnung und der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen.

Nachdem wir die wichtigsten Bedürfnisse der Immobilienverwaltenden und die technischen Leistungsumfänge abgeleitet haben, haben wir gemeinsam **zwei EDL-Modelle konkretisiert.**



EDL für WEG

Unbedingt mit dabei soll sein

Wenig Aufwand für
Verwaltende

Expertise der EDL
abrufbar

Verbindlichkeit der
Einsparungen und
CO₂-Bilanz

Neue Probleme beachten

WEG mit Mietwohnungen:
Probleme mit Kostenneutralität

Heizungsanlage

65% Erneuerbare
Energien

Plausibilitätsscheck_
Umsetzung /Kosten

Planungssicherheit

Einsparkontrolle

Finanzierung/
Fördermittel

Nice to have

Hydraulischer Abgleich

Lange Vertragslaufzeiten:
transparente und
einfache Regelungen bei
vorzeitiger Beendigung

Andere Effizienzmaßnahmen

Flexibilität des Angebots

Neue Ideen

Gegenüberstellung
Basis- und EDL-
Angebot

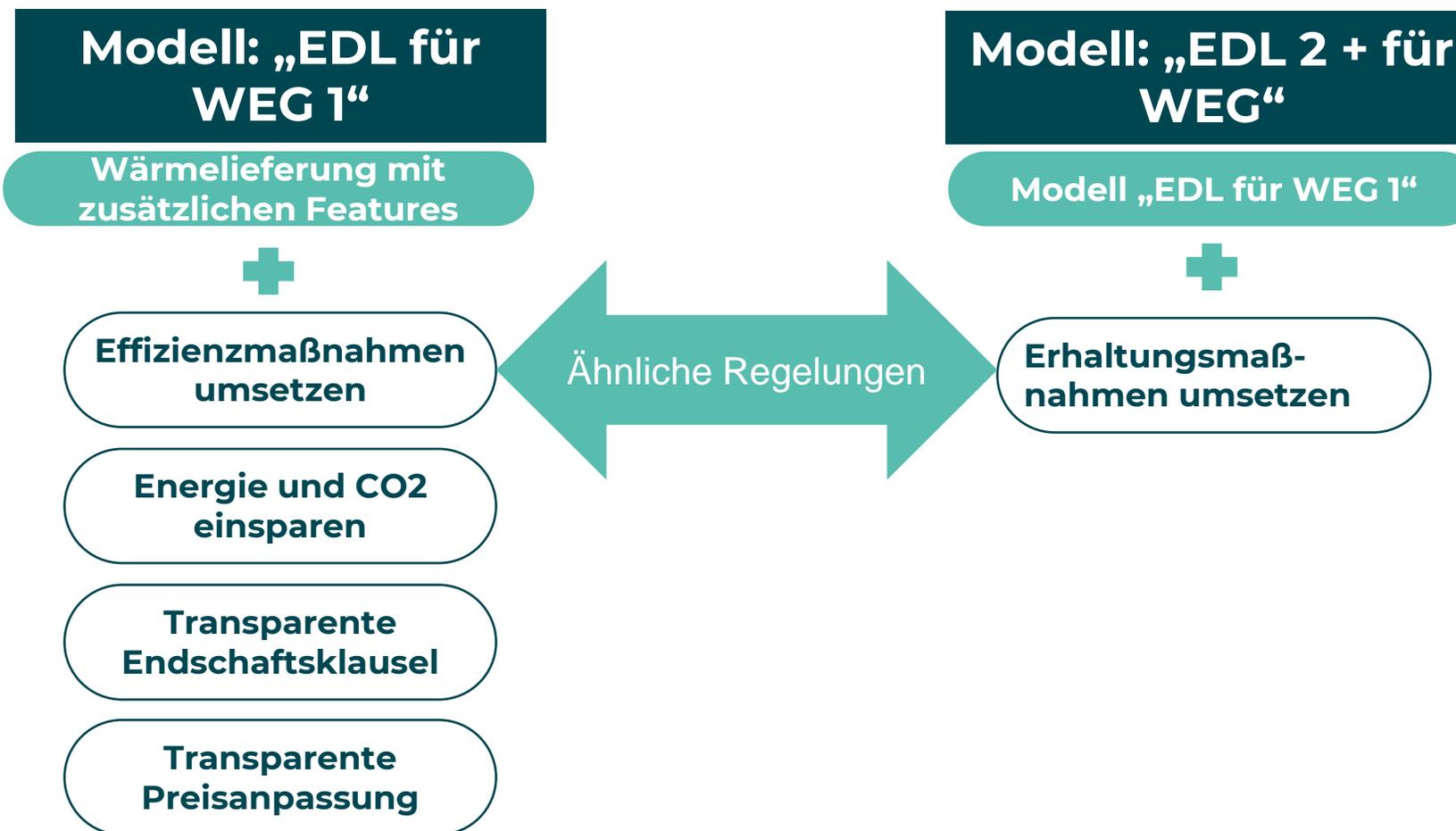
Regelung Restwerte
der Heizung nach
Vertragsende

Echtzeitmonitoring

Kostentransparenz



Die Lösungsansätze sollen die Bedürfnisse der WEG abbilden und die Akzeptanz von EDL-Lösungen bei WEGs erhöhen



EDL 1: Können die Wünsche der Verwaltungen in EDL-Verträgen umgesetzt werden und wenn ja wie?



Energie- und CO2-Einsparung

Was soll geregelt werden: Überwachung + Reporting Energie- und CO2-Einsparung und "Grad der Verbindlichkeit" beschreiben (Monitoring von Verbrauchs- und CO2-Werten, Soll-Ist-Abgleich)

Effizienzmaßnahmen

Was soll geregelt werden: Maßnahmen hinter dem Wärmezähler, Eigentumsübergang nach BGB §946 an Auftraggeber mit Verpflichtung zur Tilgung über Vertragslaufzeit

Transparente Endschaftsregelung

Was soll geregelt werden: Endschafts-Regelungen analog zu Standard- Wärme-lieferverträgen: Restwertermittlung per Gutachter um Mehrwertsteuer- Problematik zu vermeiden

Transparente Preisanpassung

Was soll geregelt werden: Bezug der Wärmepreisanpassungen auf Verhältnisse vor Ort, eingesetzte Energien und deren Bezugskonditionen



EDL- Modell 2



EDL 2+: Können die Wünsche der Verwaltungen in EDL-Verträgen umgesetzt werden und wenn ja wie?

Arbeitsergebnis- for review

Energie- und CO2- Einsparung

Was soll geregelt werden: Überwachung + Reporting Energie- und CO2-Einsparung und "Grad der Verbindlichkeit" beschreiben (Monitoring von Verbrauchs- u. CO2-Werten, Soll-Ist-Abgleich) → **Regelung analog EDL 1**

Effizienz- und Sanierungsmaß- nahmen

Was soll geregelt werden: Maßnahmen hinter dem Wärmezähler, Eigentumsübergang nach BGB §946 an Auftraggeber mit Verpflichtung zur Tilgung über Vertragslaufzeit → **Regelung analog EDL 1**

Instandhaltungs- management

Was soll geregelt werden: Bestandsaufnahme, Handlungsbedarf „Instandhaltung“, Instandhaltungs- und Finanzplanung für größere Instandhaltungsmaßnahmen, Umsetzung im Wärmeliefervertrag (Regelungen für „Effizienz- u. Sanierungsmaßnahmen“)



Herzlich Willkommen zu Teil 2!

14:45 Uhr Projektvorstellung und Hinführung

14:55 Uhr Vorstellung EDL-Modelle I und II



15:10 Uhr Fragen und Wünsche

Übersicht Finanzierungsmodelle für WEG

15:20 Uhr LBS Bauspardarlehen

15:40 Uhr DKB WEG-Darlehen

16:00 Uhr Hausbank WEG-Darlehen

Zusammenfassung und Ausblick



Herzlich Willkommen

14:45 Uhr Projektvorstellung und Hinführung

14:55 Uhr Vorstellung EDL-Modelle I und II

15:10 Uhr Fragen und Wünsche



Übersicht Finanzierungsmodelle für WEG

15:20 Uhr LBS Bauspardarlehen

15:40 Uhr DKB WEG-Darlehen

16:00 Uhr Hausbank WEG-Darlehen

Zusammenfassung und Ausblick



Finanzierungsmodelle für WEG

LBS Bauspardarlehen

DKB WEG-Darlehen

Hausbank WEG-Darlehen



Herzlich Willkommen zu Teil 2!

14:45 Uhr Projektvorstellung und Hinführung

14:55 Uhr Vorstellung EDL-Modelle I und II

15:10 Uhr Fragen und Wünsche

Übersicht Finanzierungsmodelle für WEG

15:20 Uhr LBS Bauspardarlehen

15:40 Uhr DKB WEG-Darlehen

16:00 Uhr Hausbank WEG-Darlehen

Zusammenfassung und Ausblick



Vielen Dank!

Haben Sie Fragen?

Sie können sich jederzeit
an uns wenden!



Valentina Fröhlich

Valentina.froehlich@deneff.org



Rüdiger Lohse

Ruediger.lohse@deneff.org



Gemeinsam konkrete Projekte umsetzen

Umsetzungs-Phase

Gesucht & Gefunden:
Pilotprojekte, die bereit
sind, die
Gebäudesanierungen in
WEG anhand der
Lösungen umzusetzen.

Sie möchten mit Ihrem
Projekt eine
Vorbildfunktion für
Lösungen für WEG
übernehmen?
Melden Sie sich bei uns!



Bild von https://de.freepik.com/fotos-kostenlos/vorderansicht-mann-der-schutzausruestung-arbeitet-und-traegt_11500489.htm#query=baustelle%20sanierung&position=0&from_view=search&track=robeny_v1_2_sldr > Freepik <a>



SAVE THE DATE

Abschluss-Event GREEN
Home im Hotel Estrel

Am: 20.09.2024

Um: 09:30 – 11:00 Uhr

Weitere Informationen: [Veranstaltung | VDIV](#)

