



- Finanzierung & Förderung
- Bauen
- Technologie

- Gesetze & Verordnungen
- Kommunikation
- Prozessbegleitung

// Régie du SPEE (hier: Pass Copropriété) – One-Stop-Shop Angebot für WEG in Nordfrankreich Hauts-de-France | Frankreich

Kurzbeschreibung

→ „Régie du SPEE“ (Régie régionale du Service Public de l'Efficacité Energétique) ist ein regionaler öffentlicher Dienstleister für Energieeffizienz im nordfranzösischen Hauts-de-France und bietet ein Serviceangebot, das die Zahl energetischer Sanierungen in der Region massiv erhöhen soll. Im Bereich der Sanierung ist das Angebot, das auf Fremdfinanzierung basiert, revolutionär. Dank der Verbindung von Finanzierungsangebot und technischer Unterstützung ermöglicht es jeder/jedem unabhängig von eigenen finanziellen Ressourcen und vom Alter, Energiekosten zu reduzieren und spürbare Einsparungen zu erzielen.

Zeitraum // Dauer

„Régie du SPEE“ wurde 2013 von der damaligen Region Picardie gegründet und ist seither ein laufendes Angebot.

Zielsetzung

In der nordfranzösischen Region Hauts-de-France besteht eine besondere Notwendigkeit, den Gebäudebestand energetisch zu sanieren: Energiearmut ist weit verbreitet. „Régie du SPEE“ unterstützt Eigentümer*innen, Eigentümergemeinschaften, Vermieter*innen und Mieter*innen dabei, energetische Sanierungen und Energiesparmaßnahmen durchzuführen, und zwar unabhängig

von finanziellen Mitteln, Altersstrukturen oder der Art des Gebäudes.

Ausgangssituation

Energiearmut ist in Hauts-de-France eine große Herausforderung. Rund jeder fünfte Haushalt unter den rund sechs Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern ist davon betroffen – darunter vor allem Eigentümer*innen, die in alten und modernisierungsbedürftigen Häusern leben und deren finanzielle Mittel für die notwendigen Maßnahmen unzureichend sind.

Hauts-de-France zählt mehr als 2,5 Millionen Wohneinheiten. Etwa 60 Prozent davon wurde vor dem ersten französischen Wärmeschutzgesetz aus dem Jahr 1975 gebaut, durchschnittlich liegt diese Zahl in Frankreich mit 46 Prozent deutlich darunter. Die betreffenden Gebäude und Wohnungen haben in der Regel einen entsprechend sehr hohen Energieverbrauch und die Herausforderung in Hauts-de-France ist somit größer als im sonstigen Land. Weitere Merkmale des Gebäudebestandes in Hauts-de-France:

- Der Anteil von Einfamilienhäusern ist mit 71 Prozent höher als in Frankreich insgesamt (56 Prozent).
- Mehr als 40 Prozent der Häuser, die verkauft oder vermietet werden, haben eine

der drei niedrigsten Energieeffizienzklassen (E, F, G).

- 16 Prozent des Wohnungsbestands zählt zu den ineffizientesten Klassen F und G.

Umsetzung & Maßnahmen

„Régie du SPEE“ verfügt über zwei Programme für die Verbesserung des Gebäudebestands. Dabei wird technische Unterstützung bei der Wahl der Maßnahmen ergänzt durch finanzielle Angebote, um allen Interessierten eine energetische Sanierung zu ermöglichen. Im Zuge energetischer Sanierungen werden zuvor hohe Energiekosten und Treibhausgasemissionen für die Haushalte gemindert und Bauwirtschaft und Handwerk belebt.

Pass Rénovation für Eigentümer*innen

Für Ein- und Zweifamilienhäuser besteht das Angebot „Hauts-de-France Pass Rénovation“. Mit diesem soll der Energieverbrauch um 35 bis 75 Prozent gesenkt werden. Mit der Teilnahme am Programm durchlaufen die Haushalte verschiedene Phasen und Prozesse.

Pass Copropriété für Eigentümergemeinschaften *(auf dem hier der Fokus liegt)*

Der „Hauts-de-France Pass Copropriété“ richtet sich spezifisch an Wohnungseigentümergemeinschaften. Die Projekte werden schrittweise entwickelt und individuell von Experten begleitet, so dass notwendige Abstimmungen in den Eigentümergemeinschaften erfolgen können. In einer ersten Abstimmung entscheiden die Eigentümer*innen über eine Aufnahme des Vorhabens. Nach einer Planungsphase von rund sechs Monaten, die auch ein Audit und einen Maßnahmen- und Arbeitsplan einschließt, entscheiden sie über die umzusetzenden Maßnahmen. Dabei können sie ihre Entscheidung auf fundierte Kosten- und Einsparungsschätzungen sowie einen detaillierten Finanzierungsplan stützen. Abschließend wird über den Baubeginn entschieden. Bei dieser Art von Projekten ist es notwendig, umfassende Informationen bereit stellen zu können, um die Entscheidungsfindungsprozesse möglichst transparent und zielorientiert zu gestalten. Zugleich braucht es finanzielle Instrumente, die eine erleichterte Finanzierung bei überschaubarem Risiko für

Eigentümer*innen und Hausverwaltungen bedeuten. „Régie du SPEE“ bietet Eigentümern, die mit Sanierungsarbeiten beginnen möchten, aber keine Finanzierung haben, verschiedene Finanzierungslösungen für Sanierungsarbeiten an, darunter Umweltkredite zu Null-Zinssätzen, Vorschüsse der Arbeitskosten und erhältlichen Förderungen, Drittfinanzierungsdarlehen mit möglicher Verteilung für bis zu 25 Jahre u.ä.. Die Rückzahlung der Finanzierungen beginnt erst am Ende des Projekts in monatlichen Raten, die die geschätzten Energieeinsparungen berücksichtigen.

Als öffentliches Unternehmen ist „Régie du SPEE“ bestrebt, vertrauenswürdiger Partner zu sein. Im Sinne der Nachhaltigkeit, Transparenz und Sichtbarkeit des Ansatzes arbeitet „Régie du SPEE“ mit der Region Hauts-de-France, der französischen Energieagentur ADEME, der nationalen Agentur für das Wohnungswesen ANAH sowie Verbänden und Kommunen zusammen. Die Projekte tragen wesentlich dazu bei, dass lokale Unterstützungs- und Förderangebote genutzt werden. Vorbehalte bezüglich energetischer Sanierungen und der mit Sanierungsvorhaben verbundenen Risiken sollen abgebaut werden, indem Haushalte Antworten auf zentrale Fragen erhalten: Wie sicher können die berechneten Einsparungen erreicht werden? Wie wird sichergestellt, dass die Qualität der Umsetzung stimmt? Wie kann ich Fördermittel erhalten? Welche Handwerksunternehmen sollte ich auswählen und beauftragen?

Beteiligte Gruppen

„Régie du SPEE“, Region Hauts-de-France und weitere Kommunen, Energieagentur ADEME, Agentur für das Wohnungswesen ANAH, relevante Verbände und Finanzierungsanbieter.

Begünstigte Gruppen

Wohnungseigentümer/-gemeinschaften, Hausverwaltungen, Mieter*innen

Finanzierung // Förderung

„Régie du SPEE“ ist ein öffentlicher Dienstleister, dessen Angebot wiederum auf Fremdfinanzierung basiert.



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



// GOOD PRACTICE Factsheet

Ergebnisse & Ausblick

„Régie du SPEE“ möchte mit seinen Projekten zeigen, dass es mit geeigneten Instrumenten möglich ist, die Herausforderung der energetischen Sanierung des Gebäudebestands erfolgreich zu bewältigen. Dabei sollen auch Privatunternehmen motiviert werden, auf die Ansätze der Programme aufzusetzen.

Zwischen 2013 und 2023 haben 6.500 Haushalte mit „Régie du SPEE“ Kontakt aufgenommen und um Informationen gebeten. Mehr als 3.000 Sanierungskonzepte wurden entwickelt. Insgesamt konnten knapp 880 Gebäude mit einer Gesamtinvestition von rund 40 Millionen Euro saniert werden. Die durchschnittliche Investition beträgt rund 45.000 Euro je Vorhaben. Damit konnten im Durchschnitt 52 Prozent des Energieverbrauchs eingespart werden. Die Energiekosteneinsparungen entsprechen durchschnittlich 60 Prozent der monatlichen Rate bei einer Darlehenshöhe von durchschnittlich rund 30.000 Euro.



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

