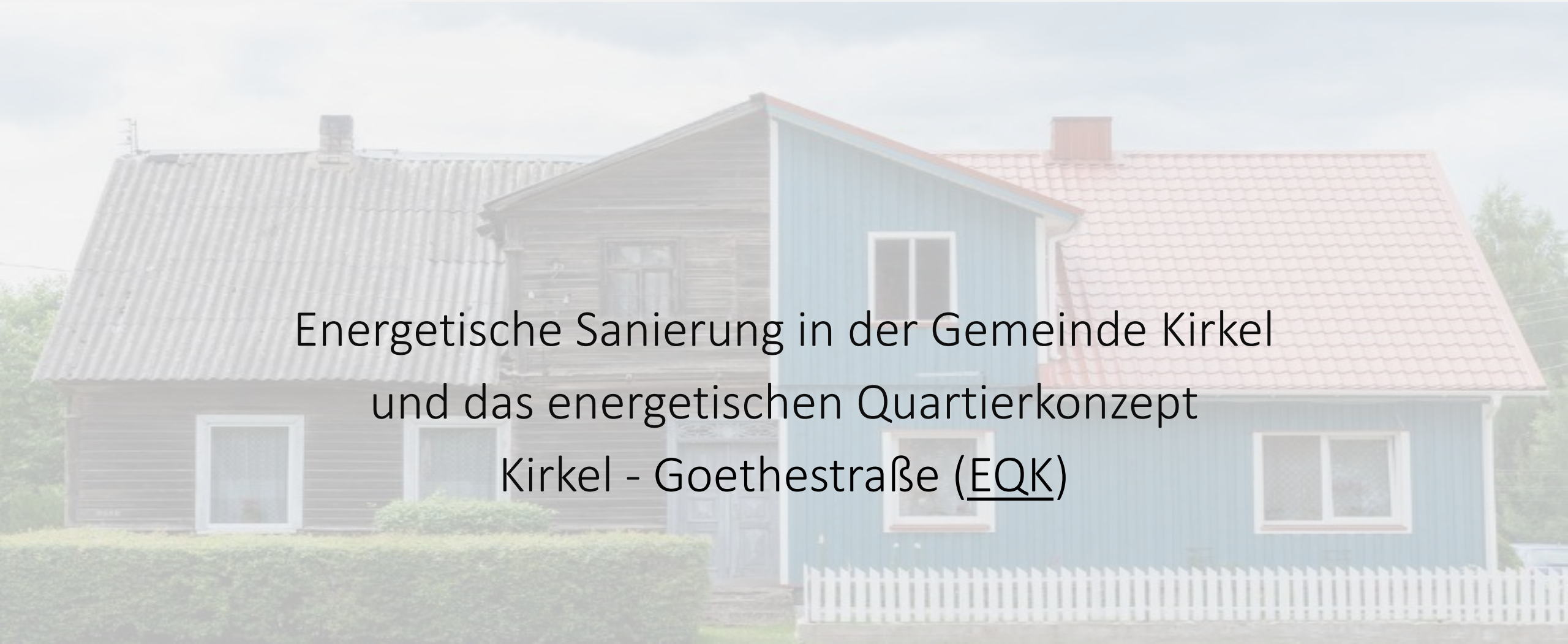


Informationen zum Sanierungsmanagement



Energetische Sanierung in der Gemeinde Kirkel
und das energetischen Quartierkonzept
Kirkel - Goethestraße (EQK)



Inhaltsverzeichnis

1. Sanierungsmanagement allgemeine Information
2. Einordnung der Sanierungsmaßnahmen
3. Thema Nr. 1 – Die energetische Sanierung
 - a) Sanierungspflicht bei Eigentümerwechsel GEG
 - b) Wie starte ich mit meinem Sanierungsvorhaben?
4. Fördermittelgeber
5. Aktuelle Informationen (Energiesparen BMWK)
6. Positive Effekte ... durch eine energetische Sanierung

1. Das Sanierungsmanagement

Die Gemeinde Kirkel nimmt mit dem neu installierten Sanierungsmanagement in Sachen Klimaschutz Fahrt auf. Hierdurch sollen die zahlreichen Möglichkeiten der aktuellen Fördermaßnahmen für Kommunen und Privathaushalte – der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW – Förderbank) und des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) – für die Gemeinde stärker genutzt werden.

Das Herzstück der energetischen Sanierung bildet das „Integrierte energetische Quartierskonzept Kirkel - Goethestraße (EQK)“. Das EQK wurde bereits 2020 ausgearbeitet und Ziele zum Klimaschutz definiert, jetzt soll die Umsetzung der zahlreichen Maßnahmen folgen.

Das Sanierungsmanagement hat nun zur Aufgabe als Gesamtkoordinator die beteiligten Akteure (private Haushalte, öffentliche Einrichtungen, Gewerbe/ Handel/ Dienstleistung/ Industrie (GHDI), Energieberater und Ingenieurdienstleister) miteinander zu vernetzen und zu informieren.

Geplante Projekte des EQK sind anzustoßen und voranzutreiben aber auch Synergieeffekte zu erkennen und Maßnahmen sinnvoll zu verknüpfen, wenn mehrere Förderziele erreicht werden können.

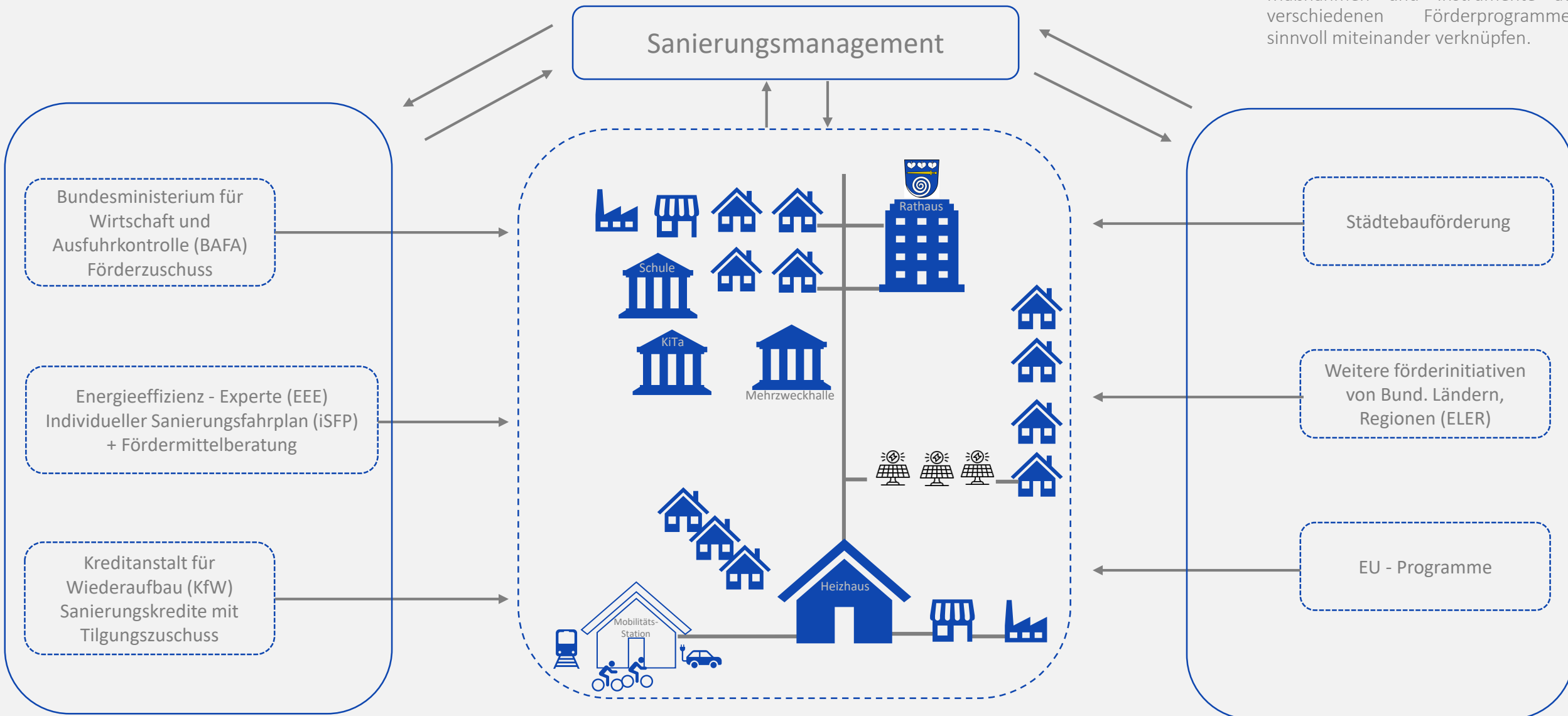
Bei diesem Projekt sind auch die Bürger der Gemeinde Kirkel gefragt, das Konzept bietet die Möglichkeit zum Mitmachen und selbst daran teilhaben.

Interessierte Bürgergruppen können geschult werden und als Ansprechpartner vor Ort über Fördermöglichkeiten, Einsparpotentiale und Sanierungstipps informieren. Bei Interesse bitte melden, es sind noch Plätze frei (mit Betreff: Sanierungsmanagement an c.ecker@kirkel.de).

Die Themen der Energieeffizienz sind durch die brisante weltpolitische Lage aktueller denn je, aber zeigen auch, dass es notwendig ist sich unabhängiger von fossilen Energieträgern zu machen. Vergleichbare Projekte zeigen, dass sich Klima- und Umweltschutz nicht nur positiv auf die CO₂-Bilanz auswirken, sondern durchaus finanzielle Vorteile bieten – Stichwort Fördermöglichkeiten.

1. Was leistet das Sanierungsmanagement ?

Zur Umsetzung des Quartieransatzes wird das Sanierungsmanagement im Quartier als Schnittstelle in der Quartiersentwicklung begriffen. Hier lassen sich unterschiedliche Maßnahmen und Instrumente aus verschiedenen Förderprogrammen sinnvoll miteinander verknüpfen.



1. Die Aufgaben eines Sanierungsmanagements

- Gesamtkoordination
- Vernetzung der Akteure
- Bürgerbeteiligung fördern
- Informations- und Öffentlichkeitsarbeit
- Projekt-/Qualitätsmanagement in der Maßnahmenumsetzung
- Beratung vor Ort / Zusammenführen mit Ansprechpartnern
- Monitoring / Evaluation
- Integration in ein umfassendes kommunales Klimaschutzmanagement

2. Einordnung der Sanierungsmaßnahmen

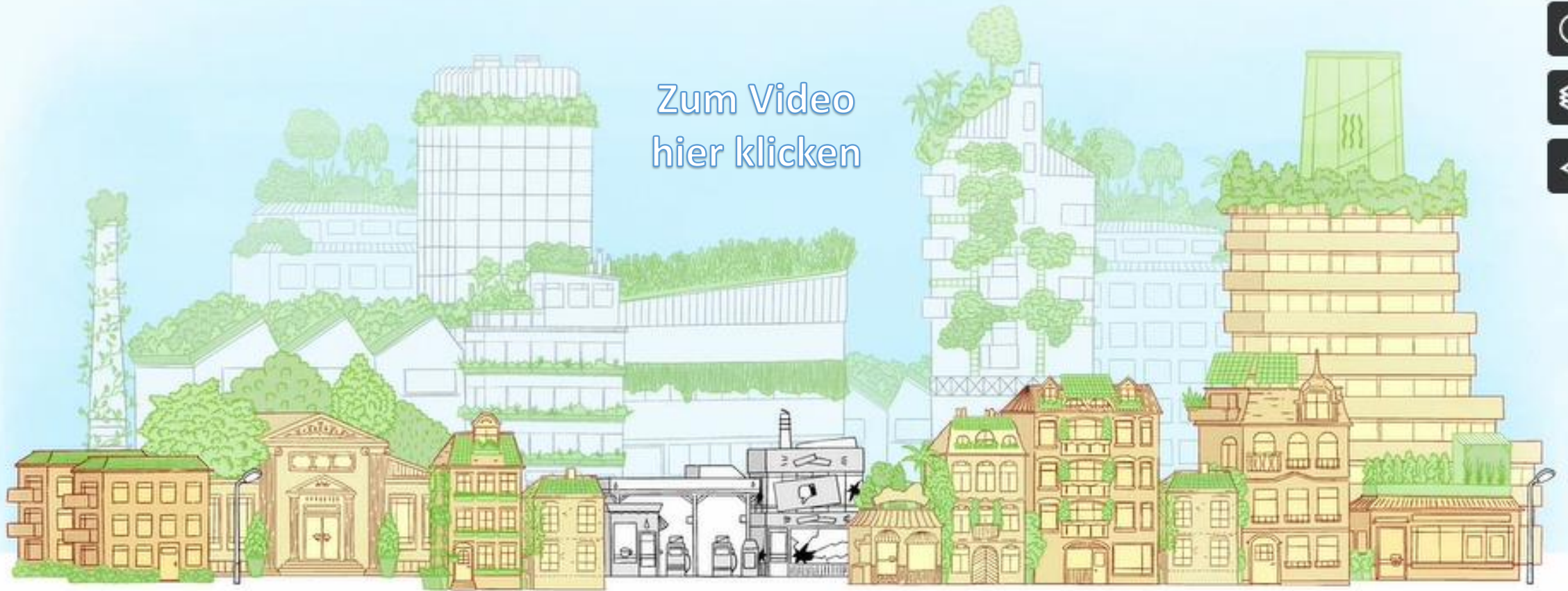
Die Handlungsfelder einer Klimaanpassung sind vielfältig und haben zahlreiche Berührungspunkte untereinander.

Diese umfassenden Handlungsfelder fließen ebenso in ein Quartierkonzept ein, es sind alle Handlungsfelder zu berücksichtigen, um eine Best mögliche Realisierung für alle Beteiligten zu generieren.



2. Energetische Stadtsanierung kurz erklärt (Video)

Zum Video
hier klicken



Energetische Quartiers- und Gebäudesanierung



02:12



3. Thema Nr. 1 – Die energische Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden

Energiepreise sind stark gestiegen.

Das Haus ist in die Jahre gekommen.

Die Sanierung steht sowieso bevor.

Sanierungspflicht bei Eigentümerwechsel. Innerhalb von 2 Jahren!



Steigerung der Wohn- und Lebensqualität.

Senkung der eigenen Energiekosten.

Fördermittel nutzen

Autarkiegrad erhöhen

Energieverbrauch senken

Wertsteigerung der Immobilie

3. a) Sanierungspflicht für Hauseigentümer: energetische Erneuerungen bei Altbau und Neubau

Bei einem **Eigentümerwechsel** durch **Kaufvertrag, Erbschaft oder Schenkung** greift die Sanierungspflicht nach dem Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme -und Kälteerzeugung in Gebäuden, kurz **Gebäudeenergiegesetz** oder **GEG**. Das Gebäude-Energie-Gesetz regelt die energetischen Vorgaben an Gebäude. Das GEG trat am 1. November 2020 in Kraft und löste damit die Energieeinsparverordnung (EnEV) ab.

Eigentümer einer Immobilie, sei es eines Einfamilien- oder Mehrfamilienhauses, müssen sich somit an die Anforderungen des GEG halten und bestimmte energetische Sanierungspflichten erfüllen.

Gerade beim Kauf einer **älteren Immobilie** sollte darauf geachtet werden, **ob energetische Sanierungsarbeiten** notwendig sind. Denn bei Nichteinhaltung der Sanierungsstandards drohen dem Eigentümer zum Teil **Bußgelder in Höhe von bis zu 50.000 Euro**.

3. a) Sanierungspflicht für Hauseigentümer: energetische Erneuerungen bei Altbau und Neubau

Was ist zu tun bei Sanierungspflicht ?

Eine Pflicht zur energetischen Sanierung besteht in den drei folgenden Fällen, wenn der Standard nicht dem GEG entspricht:

1. Dämmung von Dächern oder Dachgeschossen
2. Austausch alter Heizkessel und Dämmung von Heizungs- und Warmwasserrohren in unbeheizten Räumen
3. Erneuerung von mehr als 10% des Gebäudes

Es gilt die **Zwei-Jahres-Frist**

Bei einem unsanierten Haus haben Neueigentümer zwei Jahre Zeit, um notwendige energetische Sanierungen an der Immobilie vorzunehmen und den Anforderungen des GEG gerecht zu werden. Gemäß § 73 Abs. 2 GEG beträgt die Frist zur Pflichterfüllung zwei Jahre ab dem ersten **Eigentumsübergang nach dem 1. Februar 2002.**

3. a) Sanierungspflicht für Hauseigentümer: energetische Erneuerungen bei Altbau und Neubau

1. Dämmung von Dächern oder Dachgeschossen

Die oberste Geschossdecke eines Gebäudes muss, auch wenn das Geschoss nur zu einer beheizten Wohnung gehört und selbst nicht ausgebaut oder beheizt wird, gedämmt werden. Die Grundlage dafür findet sich in § 47 GEG.

Die Pflicht zur Dämmung greift nur, wenn der Dachboden auch z.B. durch eine Treppe zugänglich ist. Anstelle einer Dämmung des obersten Geschosses kann die Dämmungspflicht nach dem GEG auch durch eine Dämmung des Dachs erfolgen. Eine Pflicht zur Dämmung entfällt, wenn der Dachboden bereits Anforderungen an den **Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2: 2013-02** erfüllt. Ob diese Anforderungen vorliegen, kann durch einen **Energieberater** geklärt werden.

3. a) Sanierungspflicht für Hauseigentümer: energetische Erneuerungen bei Altbau und Neubau

2. Austausch alter Heizkessel und Dämmung von Heizungs- und Warmwasserrohren in unbeheizten Räumen

Alte Heizkessel verbrauchen oft mehr Energie als nötig und fallen deshalb unter die Sanierungspflicht in **§ 72 GEG**.

Vor dem Jahr **1991** eingebaute Heizkessel, die durch einen **flüssigen oder gasförmigen Brennstoff** betrieben werden, dürfen in Ein- und Zweifamilienhäusern nicht mehr betrieben werden.

Ab dem 1. Januar 1991 aufgestellte Heizkessel müssen also nun nach einem Ablauf von 30 Jahren entfernt werden. Außerdem müssen neu eingebaute Heizungs- und Warmwasserrohre in unbeheizten Räumen entsprechend **gedämmt** werden.

3. a) Sanierungspflicht für Hauseigentümer: energetische Erneuerungen bei Altbau und Neubau

3. Erneuerung von mehr als 10% des Gebäudes

Wenn durch Sanierungsarbeiten mehr als **10 %** einer baulichen Anlage erneuert werden, müssen die Sanierungsarbeiten den **Vorgaben des GEG entsprechen**.

So muss z.B. bei der Erneuerung der Fassade oder Renovierung des Dachgeschosses auch gleichzeitig eine Dämmung erfolgen.

Das bedeutet:

Bei kleinen Ausbesserungen und Renovierungen am Haus ist noch keine umfassende energetische Sanierung nötig.

3. b) Wie starte ich mit der Sanierung ?

1. Energieeffizienz-Experte/ -in (EEE)

Erstkontakt mit EEE oder Sanierungsmanagement

- Individueller Sanierungsfahrplan (iSFP)
- Kostenermittlung
- Fördermittelberatung

Im Sanierungsbereich gelten kürzere AfA-Abschreibungszeiten für Sanierungskosten bei Immobilienbesitzern. Fragen Sie hierzu Ihren Steuerberater.

Hierzu ist eine Bescheinigung der Gemeinde, dass die Immobilie sich im Sanierungsbereich befindet notwendig.

2. Antrag zur Förderung

Anträge für Fördermittel / Kredite mit Tilgungszuschuss stellen.

Kommunikation mit der Hausbank

Achtung Fördermittelanträge sind vor Baubeginn zu stellen!

3. Baubeginn

Baumaßnahme erst nach Bewilligung der Fördermittel / Kredit mit Tilgungszuschuss beginnen.

Als Baubeginn gilt bereits der Abschluss von Leistungs- oder Lieferverträgen.

Eine nachträgliche Beantragung der Förderung ist **nicht möglich.**

3. b) Übersicht der Leistungen Energieeffizienz Experten (EEE) und deren Unterschiede

Die wichtigste Unterscheidung besteht bei der Beratung zwischen:

- Wohngebäude
- Nichtwohngebäude
- denkmalgeschützte Gebäude

Aber auch hierzu kann Ihnen der EEE beratend zur Seite stehen.

EEE variieren in ihrer fachspezifischen Ausrichtung.

Antragsberechtigungen der Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten für Förderprogramme des Bundes

Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten nach Kategorien			BEG Zuschuss- und Kreditförderung (BAFA/KfW)				Beratungsförderung Zuschuss (BAFA)				
Effizienzhaus/-gebäude (EH/EG)	Einzelmaßnahmen (EM)	Beratung	Effizienzhaus BEG WG	Effizienzgebäude BEG NWG	Einzelmaßnahmen WG-BEG EM	Einzelmaßnahmen NWG-BEG EM	Energieeffizienz in der Wirtschaft*	Energieberatung WG*	Energieberatung DIN 16247* (Energieaudit)	Energieberatung NWG*	Contracting-Orientierungsberatung*
Wohngebäude (WG)			✓	-	✓	-	-	-	-	-	-
Nichtwohngebäude (NWG)			-	✓	-	✓	-	-	-	-	-
Denkmal und besonders erhaltenswerte Bausubstanz⁵			✓	-	✓	-	-	-	-	-	-
Energieeffizienz & Erneuerbare Energien in Unternehmen & Kommunen			-	-	-	-	✓	-	✓	-	-

Kategorien Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten

EBW Energieberatung für Wohngebäude (BAFA)

BEG WG Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude
- BEG WG EH
- BEG WG EM

BEG NWG Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude
- BEG NWG EG
- BEG NWG EM

BEG WG DM Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude Denkmal
BEG NWG DM Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude Denkmal

EBN Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme (BAFA)
- EBN DIN 16247 - Energieberatung Anlagen, Systeme – Energieaudit DIN 16247
- EBN DIN 18599 - Energieberatung für NWG DIN 18599
- Contracting-OB - Contracting-Orientierungsberatung

BEG: Zuschuss- und Kreditförderung (BAFA/KfW)

Förderung von:
- Effizienzhaus
- Effizienzgebäude

Kredit mit Tilgungszuschuss
KfW: ab 01.07.2021*

Zuschuss
KfW: ab 01.07.2021* bis 31.12.2022
BAFA: ab 01.01.2021

Förderung von:
- Einzelmaßnahmen WG
- Einzelmaßnahmen NWG

Kredit mit Tilgungszuschuss
KfW: ab 01.07.2021*

Zuschuss
BAFA: ab 01.01.2021

* Bis zum 30.6.2021 gelten die Förderbedingungen der KfW im Förderprogramm Energieeffizient Bauen und Sanieren.

Legende

- * Bei Einzelmaßnahmen an der Heizungsanlage ist eine Einbindung von Energieeffizienz-Expertinnen oder -Experten nicht Förderbedingung. Die Bestätigung der Förderfähigkeit darf in diesen Fällen auch durch das ausführende Fachunternehmen erfolgen.
- ** In diesen Förderprodukten ist eine Einbindung von Energieeffizienz-Expertinnen oder -Experten nicht Förderbedingung. Energieberaterinnen und -berater müssen über eine Antragsberechtigung für das jeweilige Förderprogramm beim BAFA verfügen.
- ** Bei der Förderung von Wohngebäuden sind Energieberaterinnen und -berater Denkmal einzubinden, wenn es sich bei dem Gebäude um besonders erhaltenswerte Bausubstanz handelt.

Iniziert von:



3. b) Energieeffizienz – Experten /-innen (EEE)

Ein EEE erstellt eine genaue energetische Bilanzierung Ihres Gebäudes zertifizierten Experten und Expertinnen finden Sie unter: <https://www.energie-effizienz-experten.de/>.

Diese erstellen einen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) für Ihr Sanierungsvorhaben und unterstützen Sie bei der Beratung und Antragstellung von Fördermitteln. (wahlweise Krediten mit Tilgungszuschuss oder reinen Zuschüssen).

Eine Erstberatung ist kostenfrei. Für die Erstellung eines iSFP werden 80% von der BAFA übernommen, der Abzug erfolgt vom Honorar vor Rechnungsstellung.



4. Fördermittelgeber

Kreditanstalt für Wiederaufbau
(KfW-Bank)

Förderung durch
Kredite mit Tilgungszuschuss

Zum Förderwegweiser:

Weiterführender
Link zur Webseite
der **KfW**
Bitte hier klicken

Bundesamt für Wirtschaft- und
Ausfuhrkontrolle (BAFA)

Förderung durch
direkte Zuschüsse

Zum Förderwegweiser:

Weiterführender
Link zur Webseite
des **BAFA**
Bitte hier klicken

5. Aktuelle Informationen

(Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) Weiterführende Links sind den Bildern hinterlegt.)

Zum Thema Energiesparen:



80 Millionen gemeinsam für Energiesparen – Jetzt mitmachen

Mehr als 80 Millionen Menschen leben in Deutschland – und wir alle können etwas beitragen, damit Deutschland unabhängiger von fossilen Energieimporten wird und wir das Klima schützen. So können wir gemeinsam Energie sparen.

Zur Webseite hier klicken

- Warmwasser
- Kühlen und Heizen
- Kochen, Trocknen, Bügeln
- Haushaltsgeräte
- Hilfe vom Handwerk
- Mittelfristig sparen
- Langfristig sparen
- Tipps für Unternehmen
- Energiesparen im BMWK

Quelle: [Energiespartipps: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz \(BMWK\)](#)

Zum Thema energieeffizientes Sanieren:



Energiesparen im Alltag? Kostet wenig, bringt viel

- HEIZEN**
Ein paar einfache Maßnahmen können schon helfen, Ihre Heizkosten zu reduzieren.
- BELEUCHTEN**
Aus wenig Strom viel Licht machen: Moderne LED-Lampen sind wahre Allstars.
- MULTIMEDIA**
Fernseher und Computer sind aus dem Alltag nicht mehr wegzudenken.
- HAUSHALTSGERÄTE**
Kühlschrank, Waschmaschine und Co. sind Tag für Tag im Einsatz und verschlingen dabei eine Menge Strom.
- EINKAUFSTIPPS**
Was Sie beim Kauf von Lampen, Haushalts- und Multimedialegeräten beachten können, um Ihren Stromverbrauch zu verringern.
- EU-ENERGIELABEL**
Erfahren sie alles zum neuen EU-Energielabel.

Zur Webseite hier klicken

Quelle: [Energetische Sanierung: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz \(BMWK\)](#)

6. Positive Effekte auf die Wohn- und Lebensqualität durch eine energetische Sanierung

Auswirkungen von Wohnbedingungen auf die Gesundheit



Quelle: Building Performance Institute Europe. Für weiterführende Quellenangaben siehe das Factsheet „Gesundheitliche Zusatznutzen der energetischen Sanierung im Eigenheim“

Zusatznutzen der energetischen Gebäudesanierung



Aus der Perspektive als ...

	Eigentümer*in	Bewohner*in
Wertsteigerung	• Wertsteigerung der Immobilie	• Höheres Prestige der Wohnung
Komfortsteigerung	• Bessere Vermietbarkeit der Wohnung	• Erhöhter Wärmekomfort • Ggs. Besserer sommerlicher Hitzeschutz
Gesundheitsschutz	• Höhere Mieter*innenzufriedenheit	• Gesundheitsschutz, z.B. durch gesünderes Raumklima, Lärmschutz
Geringerer Wartungsaufwand	• Geringere Administrationskosten, weniger Mieter*innen-beschwerden, geringere Fluktuation	• Geringere Störungen der Haustechnik, weniger Störungen durch Reparaturen
Klimaresistente Gebäude	• Risikominderung (Kompatibilität mit zukünftigen Standards z.B. in Bezug auf Klimaschutz) • Ggfs. höhere Kreditwürdigkeit oder niedrigere Versicherungsprämien	• Absicherung gegenüber steigenden Energiepreisen (z.B. durch CO ₂ -Preis) durch geringeren Wärmebedarf
Klimaschutz	• Beitrag zum Klimaschutz durch erhöhte Energieeffizienz • Besseres Image des Unternehmens	• Beitrag zum Klimaschutz durch Verbesserung der persönlichen Klimabilanz

Quelle: BPIE / HVGP
Stand: 5/2020

© 2020 Agentur für Erneuerbare Energien e.V.



Weiterführende allgemeine Informationen zur Energiewende

(weiterführende Links hinterlegt auf den unterstrichenen Wörtern)

- Liste der EEE – Energieeffizienz – Experten/ -innen
- KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) – Fördermöglichkeiten
- BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) (BEG-Bundesförderung für effiziente Gebäude)
- Solarkataster (kostenloses Berechnungstool)

kostenloses Berechnungstool zur Erstinformation über die Tauglichkeit der Dachfläche Ihrer Immobilie für Solarthermie, Photovoltaik, Batteriespeicher (i. V. m. Elektrofahrrädern und E-Autos)

Informationen rund um das Thema Photovoltaik und Solarthermie

Das Solarkataster (kostenloses Berechnungs- und Informationstool)

