

Sanierungsmanagement

Soest Gotlandweg

1. Bürgerinfromationsveranstaltung





Leistungen auf einen Blick

Konzept- und Strategieentwicklung in den Feldern: Kommunaler Klimaschutz, Sektorale Zukunftsentwicklung, Energetische Strategieberatung und Energiemanagement



Mitarbeiter

Interdisziplinäres Team von 45 Mitarbeitern an den Standorten Greven, Berlin, Fellbach (Stuttgart) und Lorup (Emsland) mit langjähriger Erfahrung in der Begleitung öffentlicher Auftraggeber und Unternehmen aus der Privatwirtschaft



Zielgruppen

Kommunen und kommunale Unternehmen, Länder und deren Verwaltungen, Energieversorger und Unternehmen mit Energiemanagement-Anforderungen



Bestandskunden

300 Städte, Gemeinden und Kreise, 900 Krankenhäuser und sozial-caritative Einrichtungen (Benchmarking), 60 Unternehmen



Referenzprojekte

>100 Klimakonzepte, >40 Quartierskonzepte, >60 eea-Beratungen, >50 Machbarkeitsstudien/Energieversorgungskonzepte, >800 Gebäudeanalysen, >500 Energie- und CO₂-Bilanzierungen, >50 Energieaudits



Kommunaler Klimaschutz

- Masterplankonzepte
- Klimaschutz- & Klimaanpassungsprojekte
- Energetische Stadtsanierung
- Energie- & CO₂-Bilanz
- European Energy Award
- European Climate Award
- Energieeffizienznetzwerke

Sektorale Zukunftsentwicklung

- Sanierungsfahrpläne für Gebäude
- Energie- & Wärmekonzepte
- Quartierskonzepte
- Gewerbegebietskonzepte
- Optimierung Straßenbeleuchtung
- Mobilitätskonzepte
- Mieterstrommodelle

Energetische Strategieberatung

- Energieversorgung und -effizienz
- Finanzierungs- & Betreibermodelle
- Vorbereitung & Begleitung von Vergabeverfahren
- Fördermittelberatung
- Kommunikation & pol. Willensbildung

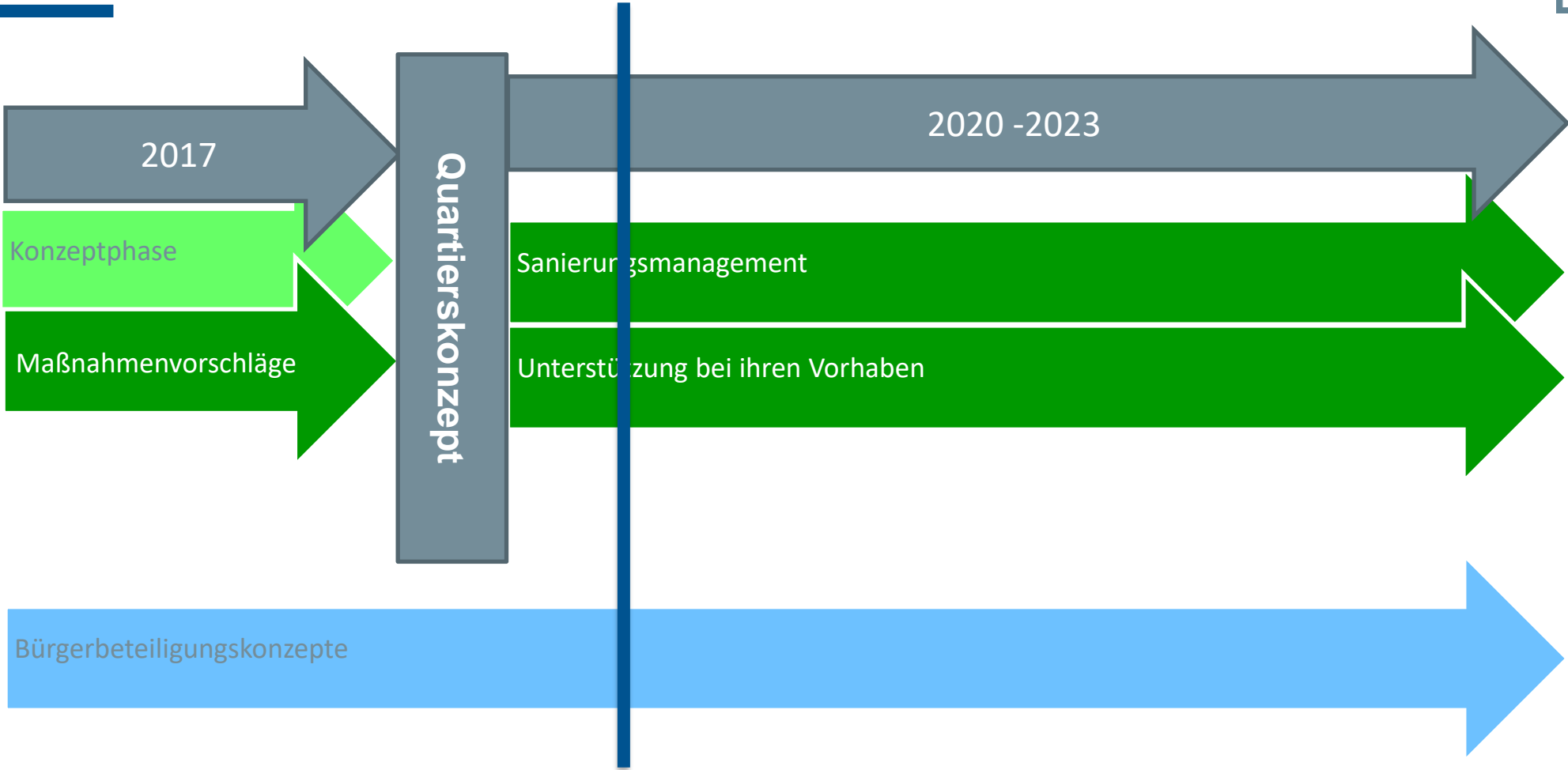
Energiemanagement

- Energiemanagement
- Energieaudit nach DIN EN 16247-1
- Online-Monitoring
- Organisations-/ Prozessberatung
- Energiebenchmarking für Krankenhäuser

Projektgebiet „Soest Gotlandweg“



Projektgebiet „Soest Gotlandweg“



Bürgerversammlung am 27.10.



Energetische Sanierung: Die wichtigsten Fördermöglichkeiten für private Einfamilienhausbesitzer

Komplettsanierung zum Effizienzhaus

KfW: zinsgünstiger Förderkredit oder Zuschuss bis **30.000 Euro**

Energetische Fachplanung und Baubegleitung

KfW: Zuschuss bis **4.000 Euro**

Heizungsmodernisierung (Einzelmaßnahme)

KfW: zinsgünstiger Förderkredit oder Zuschuss bis **7.500 Euro**

BAFA: Heizungsmodernisierung mit erneuerbaren Energien, Zuschuss ab **500 Euro**

Erneuerbare Energien (Einzelmaßnahme)

KfW: zinsgünstiger Förderkredit oder Zuschuss bis **7.500 Euro**
BAFA: Marktanreizprogramm, Zuschuss ab **500 Euro**

Fenstertausch (Einzelmaßnahme)

KfW: zinsgünstiger Förderkredit oder Zuschuss bis **5.000 Euro**

Dämmung von Dach, Keller und/oder Außenwänden (Einzelmaßnahme)

KfW: zinsgünstiger Förderkredit oder Zuschuss bis **5.000 Euro**

Vor-Ort-Energieberatung

BAFA: Zuschuss bis **800 Euro**



Weitere Informationen und Fördersuche unter www.die-hauswende.de

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) / Stand: 04/2019



„Was soll das Sanierungsmanagement?“



Das Quartierskonzept soll Sie bei Instandhaltung und Werterhaltung Ihrer Immobilie unterstützen und zur Gemeindeentwicklung beitragen



- **Modernisierung = Beseitigung von Missständen**
- Anpassung an zeitgemäße Verhältnisse Umbau,
- umfassende Erneuerung, wesentliche Verbesserung
- Handlungsfelder z. B. Haustechnik, sanitäre Anlage, Energieeffizienz, Barrierefreiheit, Raumzuschnitt, Fassade etc.

- **Instandsetzung = Behebung von Mängeln**
- Schäden z. B. durch Witterung, Alter, Abnutzung etc. beseitigen
- Handlungsfelder z. B. Ausbesserungen an Dach, Fassade, Austausch schadhafter Türen oder Fenster etc.



- **§ 7h EStG** Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten
- 8 Jahre 9 % und 4 Jahre 7 % jährlich auf die anerkannten Kosten der Modernisierung und Instandsetzung

- **§ 10f EStG** Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude in Sanierungsgebieten
- 10 Jahre 9 % jährlich auf die anerkannten Kosten der Modernisierung und Instandsetzung

- ▶ → **Rücksprache mit einem Steuerberater notwendig**



- Modernisierungs- / Instandsetzungskosten: 100.000 €
 - Einkommen p. a. 80.000 €
 - Persönlicher Steuersatz 40%
 - § 7h EStG (vermietetes Wohnhaus, über 12 Jahre 100 % Sonderabschreibung)

- Einkommensteuer
 - Ohne Sonderabschreibung: 32.000 €
 - Mit Sonderabschreibung: $80.000 \text{ €} - 9.000 \text{ €} = 71.000 \text{ €} * 0,4 \Rightarrow 28.400 \text{ €}$
 - Steuerersparnis Jahr 1-8: **3.600 €** p. a. , Jahr 9-12: **2.800 €** p.a.
 - Steuerersparnis über 12 Jahre: **40.000 €**

- ▶ Beispielrechnung mit fiktiven Zahlen

Zwingend vor Beginn der Sanierung



Hierfür sind nachfolgende Unterlagen bei der Stadt Soest einzureichen:

- Eigentümersnachweis (z.B. Grundbuchauszug)
- Mind. ein Angebot je Maßnahme (z.B. Austausch der Fenster, Dachdämmung etc.) oder Kostenschätzung nach DIN 276
- Bestandsfoto, ggfs. Pläne der Baumaßnahme
- ggfs. Baugenehmigung, denkmalrechtliche Genehmigung oder ähnliches (wenn erforderlich)
- Unterlagen zu anderen maßnahmenbezogenen Fördermitteln



Hierfür sind nachfolgende Unterlagen bei der Stadt Soest einzureichen:

- 
- ausgefüllter Antrag (Anlage des Vertrags)
 - Einreichung aller Rechnungen inklusive Zahlungsbelege, die Rechnung
 - Erforderlich ist die Vorlage aller Schlussrechnungen und Abschlagsrechnungen
 - Ggfs. Nachweis über die Höhe des ausgezahlten Zuschusses
 - Ggfs. denkmalrechtliche, baurechtliche Abnahme
 - Nach der Prüfung erhalten Sie Ihre Steuerbescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt.



- ▶ Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen
Keller- und Geschossdecken
- ▶ Erneuerung der Fenster und Außentüren
- ▶ Erneuerung und Optimierung der
Heizungsanlage
- ▶ usw.



Förderübersicht



<p>sonstige</p> <p>KfW 433 Zuschuss für Brennstoff- zellenheizung bis zu 28.200 €</p>	<p>KfW-Förderprogramm Energieeffizient Sanieren</p>				<p>BAFA</p> <p>BAFA Zuschuss für Heizungen mit regenerativem Anteil</p> <p>Zuschuss von 20 bis 45 %</p> <p>nur förderfähig, wenn keine Austauschpflicht gemäß (EnEV) § 10 besteht</p> <p>förderfähig: - Biomasse-Anlagen - Wärmepumpen - Solarthermie - EE-Hybridheizung - Gas-Heizungen Hybrid oder renewable ready</p> <p>Kumulierung nur mit KfW 153 + 167</p>	<p>Steuerliche Förderung</p> <p>über 3 Jahre höchstens</p> <p>pro Whg. max. 40.000 € bis 200.000 €</p> <p>20 % der Baukosten</p> <p>Nachweis: - Unternehmer- erklärungen</p> <p>optional: 50 % der Kosten für Energie-Effizienz- Experten</p>			
<p>KfW 455-B Zuschuss für Barriere- reduzierung bis zu 6.250 €</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="376 355 621 1077"> <p>KfW 151 Kredit für Effizienzhaus</p> <p>pro Whg. max. 120.000 €</p> <p>mit Tilgungs- Zuschuss von 25 bis 40 % der Kreditsumme für ein Effizienzhaus 55 nicht förderfähig: - Öl-Heizungen - BHKW - Photovoltaikanlage</p> <p>effektiver Zins 0,75%</p> <p>optional: KfW 167 Ergänzungskredit für regenerative Heizungen</p> <p>pro Whg. max. 50.000 € effektiver Zins 0,78%</p> </td> <td data-bbox="621 355 932 1077"> <p>KfW 152 Kredit für Gebäudehülle</p> <p>pro Whg. max. 50.000 €</p> <p>mit Tilgungs- Zuschuss von 20 % der Kreditsumme</p> <p>auch förderfähig: - Fernwärmeanschluss - erstmaliger Einbau einer zentralen Gas- Heizungsanlage</p> <p>effektiver Zins 0,75%</p> <p>Solarthermie, Biomasse, Wärmepumpen, Gas-Brennwert- heizungen auf Basis Erneuerbare Energien</p> </td> <td data-bbox="932 355 1226 1354"> <p>KfW 430 Zuschuss für Effizienzhaus</p> <p>pro Whg. max. 30.000 € bis 48.000 €</p> <p>Zuschuss von 25 bis 40 %</p> <p>für ein Effizienzhaus 55 nicht förderfähig: - Öl-Heizungen - BHKW - Photovoltaikanlage</p> </td> <td data-bbox="1226 355 1544 1354"> <p>KfW 430 Zuschuss für Gebäudehülle</p> <p>pro Whg. max. 20.000 €</p> <p>Zuschuss von 20 %</p> <p>auch förderfähig: - Fernwärmeanschluss - erstmaliger Einbau einer zentralen Gas- Heizungsanlage</p> </td> </tr> </table>				<p>KfW 151 Kredit für Effizienzhaus</p> <p>pro Whg. max. 120.000 €</p> <p>mit Tilgungs- Zuschuss von 25 bis 40 % der Kreditsumme für ein Effizienzhaus 55 nicht förderfähig: - Öl-Heizungen - BHKW - Photovoltaikanlage</p> <p>effektiver Zins 0,75%</p> <p>optional: KfW 167 Ergänzungskredit für regenerative Heizungen</p> <p>pro Whg. max. 50.000 € effektiver Zins 0,78%</p>	<p>KfW 152 Kredit für Gebäudehülle</p> <p>pro Whg. max. 50.000 €</p> <p>mit Tilgungs- Zuschuss von 20 % der Kreditsumme</p> <p>auch förderfähig: - Fernwärmeanschluss - erstmaliger Einbau einer zentralen Gas- Heizungsanlage</p> <p>effektiver Zins 0,75%</p> <p>Solarthermie, Biomasse, Wärmepumpen, Gas-Brennwert- heizungen auf Basis Erneuerbare Energien</p>	<p>KfW 430 Zuschuss für Effizienzhaus</p> <p>pro Whg. max. 30.000 € bis 48.000 €</p> <p>Zuschuss von 25 bis 40 %</p> <p>für ein Effizienzhaus 55 nicht förderfähig: - Öl-Heizungen - BHKW - Photovoltaikanlage</p>	<p>KfW 430 Zuschuss für Gebäudehülle</p> <p>pro Whg. max. 20.000 €</p> <p>Zuschuss von 20 %</p> <p>auch förderfähig: - Fernwärmeanschluss - erstmaliger Einbau einer zentralen Gas- Heizungsanlage</p>	<p>energienker Für Klima und Zukunft.</p>
<p>KfW 151 Kredit für Effizienzhaus</p> <p>pro Whg. max. 120.000 €</p> <p>mit Tilgungs- Zuschuss von 25 bis 40 % der Kreditsumme für ein Effizienzhaus 55 nicht förderfähig: - Öl-Heizungen - BHKW - Photovoltaikanlage</p> <p>effektiver Zins 0,75%</p> <p>optional: KfW 167 Ergänzungskredit für regenerative Heizungen</p> <p>pro Whg. max. 50.000 € effektiver Zins 0,78%</p>	<p>KfW 152 Kredit für Gebäudehülle</p> <p>pro Whg. max. 50.000 €</p> <p>mit Tilgungs- Zuschuss von 20 % der Kreditsumme</p> <p>auch förderfähig: - Fernwärmeanschluss - erstmaliger Einbau einer zentralen Gas- Heizungsanlage</p> <p>effektiver Zins 0,75%</p> <p>Solarthermie, Biomasse, Wärmepumpen, Gas-Brennwert- heizungen auf Basis Erneuerbare Energien</p>	<p>KfW 430 Zuschuss für Effizienzhaus</p> <p>pro Whg. max. 30.000 € bis 48.000 €</p> <p>Zuschuss von 25 bis 40 %</p> <p>für ein Effizienzhaus 55 nicht förderfähig: - Öl-Heizungen - BHKW - Photovoltaikanlage</p>	<p>KfW 430 Zuschuss für Gebäudehülle</p> <p>pro Whg. max. 20.000 €</p> <p>Zuschuss von 20 %</p> <p>auch förderfähig: - Fernwärmeanschluss - erstmaliger Einbau einer zentralen Gas- Heizungsanlage</p>						
<p>KfW 455-E Zuschuss für Einbruchschutz bis zu 1.600 €</p>	<p>Pflicht bei Inanspruchnahme der KfW-Programme 151, 152, 430: KfW 431 Zuschuss für Baubegleitung durch Energie-Effizienz-Experten 50 %, max. 4.000 €</p>								



▶ Schritt 1: Energieeffizienz-Experten einbinden

Der Energieeffizienz-Experte berät Sie über die passenden und aufeinander abgestimmten Sanierungsmaßnahmen für Ihr Gebäude, prüft ob diese technisch förderfähig sind und erstellt die "Bestätigung zum Antrag" (BzA).

▶ Schritt 2: Zuschuss beantragen

Sie beantragen Ihren Zuschuss im KfW-Zuschussportal. Hierfür benötigen Sie die Identifikationsnummer Ihrer "Bestätigung zum Antrag" (BzA-ID).

▶ Schritt 3: Sanierung durchführen

Nach Erhalt der Antwort können Sie sofort mit Ihrer Sanierung beginnen. Ihr Energieeffizienz-Experte erstellt nach Abschluss der Maßnahmen die "Bestätigung nach Durchführung" (BnD).

▶ Schritt 4: Zuschuss erhalten

Zur Auszahlung ist Ihre Identifizierung erforderlich. Im Anschluss bestätigen Sie im KfW-Zuschussportal die Durchführung Ihrer Sanierung. Hierfür benötigen Sie die Identifikationsnummer Ihrer "Bestätigung nach Durchführung" (BnD-ID). Anschließend wird der Zuschuss auf Ihr Konto überwiesen.

Förderung von Heizungsanlagen (BAFA)



Ölheizung älter 2 Jahre **+10%**

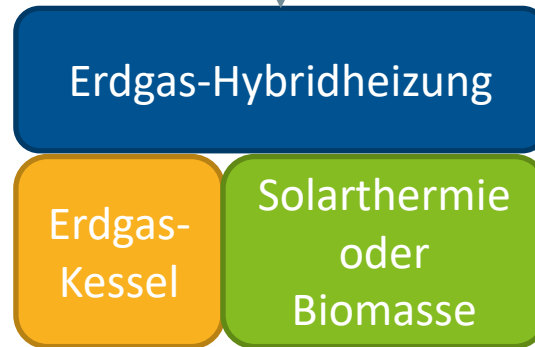


20%

+10% (Ölheizung)

30%

der Investitionskosten

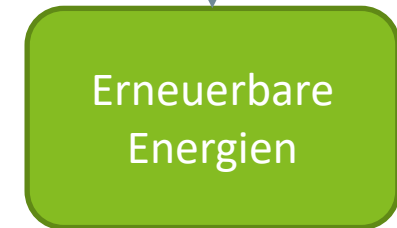


30%

+10% (Ölheizung)

40%

der Investitionskosten



- Holzpellets
- Wärmepumpe

35%

+10% (Ölheizung)

45%

der Investitionskosten

Beispiel Austausch der Heizungsanlage (BAFA)



Gesetzliche Austauschpflicht

Greift in den meisten Fällen nicht!

→ Bestandsschutz bei Hausbesitzern (2002)



seit 30 Jahren**
in Betrieb sind



Öl oder Gas
verbrennen

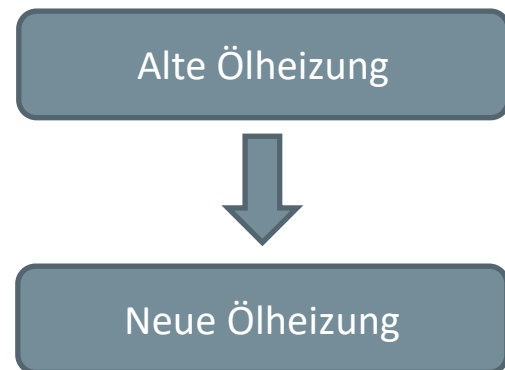


Konstanttemperatur-
technik verwenden



eine Nennleistung
von 4 bis 400 kW haben

Beispiel Heizungstausch



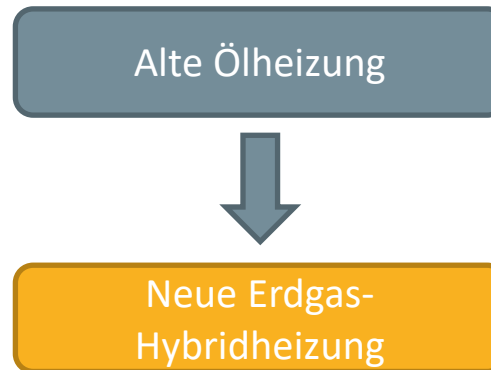
Investition: ca. 6.000 Euro

Förderung: keine

Energiekosten: ca. 1.800 Euro/a

Nach 10 Jahren: 24.000 Euro

Nach 15 Jahren: 33.000 Euro



Investition: ca. 13.000 Euro

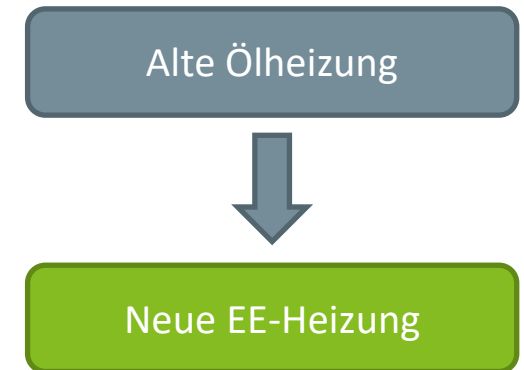
Förderung: 5.200 Euro (40%)

Investition Rest: 7.800 Euro

Energiekosten: ca. 1.300 Euro/a

Nach 10 Jahren: 20.800 Euro

Nach 15 Jahren: 28.300 Euro



Investition: ca. 22.000 Euro

Förderung: 9.900 Euro (45%)

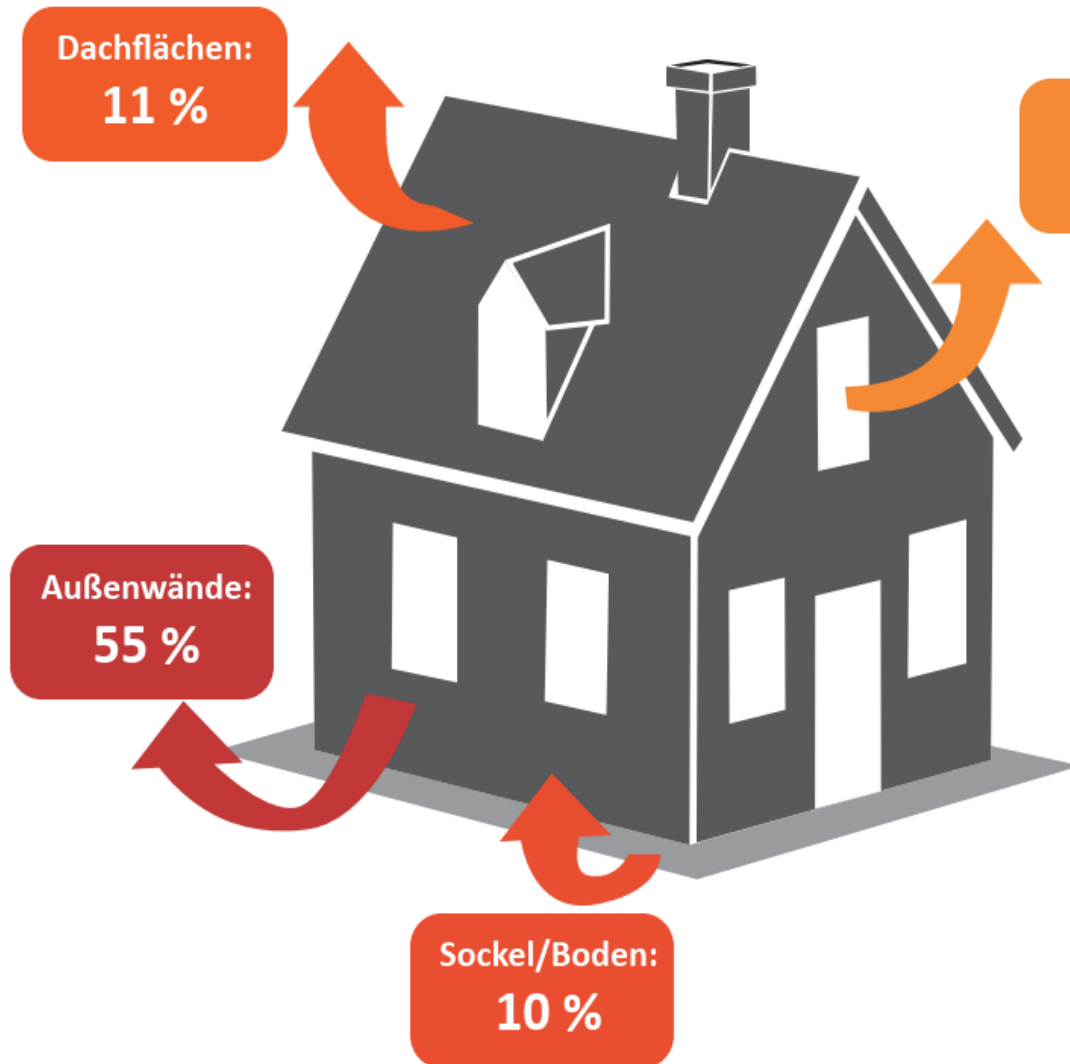
Investition Rest: 12.100 Euro

Energiekosten: ca. 900 Euro/a

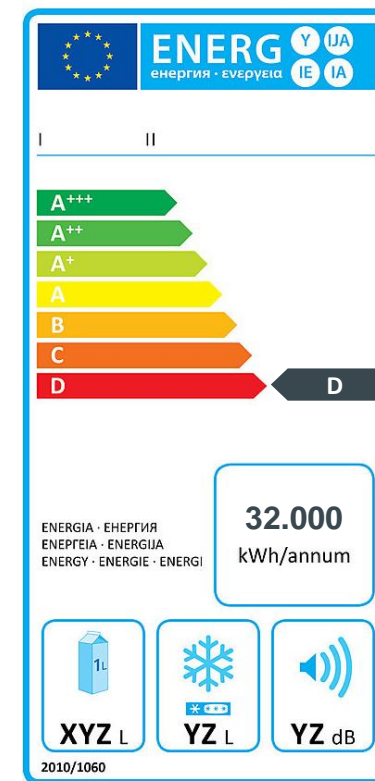
Nach 10 Jahren: 21.100 Euro

Nach 15 Jahren: 25.600 Euro

Die vier Faustregeln



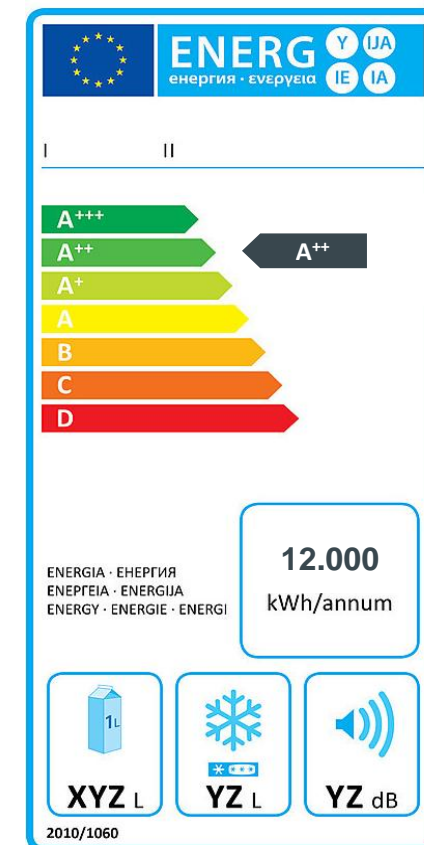
- Hauptverluste über Außenwand
Weitere Verluste durch geringe Effizienz der Heizungsanlage und schlecht gedämmte Rohrleitungen



Sanierung Wohngebäude → Was kann ich Tun?



	MODERNISIERUNGS- MASSNAHMEN	INVESTITIONS- RAHMEN €	EINSPARUNGEN PRO JAHR €	KOSTEN-NUTZEN-VERHÄLTNIS
	Neue Heizungsanlage	12.500 €	960 €	13 Jahre
	Dämmung Dach	52.800 €	130 €	über 30 Jahre
	Neue Fenster + Fassadendämmung	31.600 €	900 €	30 Jahre
	Dämmung Kellerdecke	900 €	40 €	20 Jahre
	Komplett-sanierung	97.600 €	1.900 €	über 30 Jahre



Sanierung Wohngebäude → Was kann ich Tun?



Haus-Energieeffizienz**
 Energieeffizienz***
 Energieeffizienz***

* Quelle: Umweltbundesamt, Stand: 01.01.2016. Die CO₂-Emissionen für die Energieerzeugung sind in der Umwandlungsstufe unter „Technische Emissionen“ angegeben.
 ** Die angegebenen Investitionskosten beruhen auf einem Kostenkatalog zum Zeitpunkt der Erstellung des Sanierungsfahrplans.
 *** Förderfähige von 2016 an die Förderung des Sanierungsfahrplans, ab 2017 Förderfähigkeit bis zum Abschluss der Umsetzung unter



energielenker projects GmbH

Büro Greven

Airport Center II, Eingang West
Hüttruper Heide 90
48268 Greven

T 02571 58866 10
F 02571 58866 20
E die-berater@energielenker.de
W www.energielenker.de

Büro Berlin

Schumannstraße 9
10117 Berlin

T 030 308 7446 10
F 030 308 7446 20
E die-berater@energielenker.de
W www.energielenker.de

Büro Süd

Eisenbahnstraße 17
70736 Fellbach

T 0711 520 387-10
F 0711 520 387-17
E die-berater@energielenker.de
W www.energielenker.de

Büro Nord

Vosseberg 11
26901 Lorup

T 05954 938 2017
F 02571 58866 20
E die-berater@energielenker.de
W www.energielenker.de