



Sanierungsgebiet „Süd-Ost“

2. Eigentümerveranstaltung



1. Ergebnisse und Maßnahmen aus dem Quartierskonzept
Kamil Folta, Innovation City Management GmbH
Eike Lang, Gertec Ingenieurgesellschaft
2. Vorstellung des Sanierungsmanagements, Vorteile eines Sanierungsgebiets und beispielhafte Sanierungsmaßnahmen
Patrick Wierling, energielenker projects GmbH
3. Abschließende Diskussion





Jung Stadt Konzepte



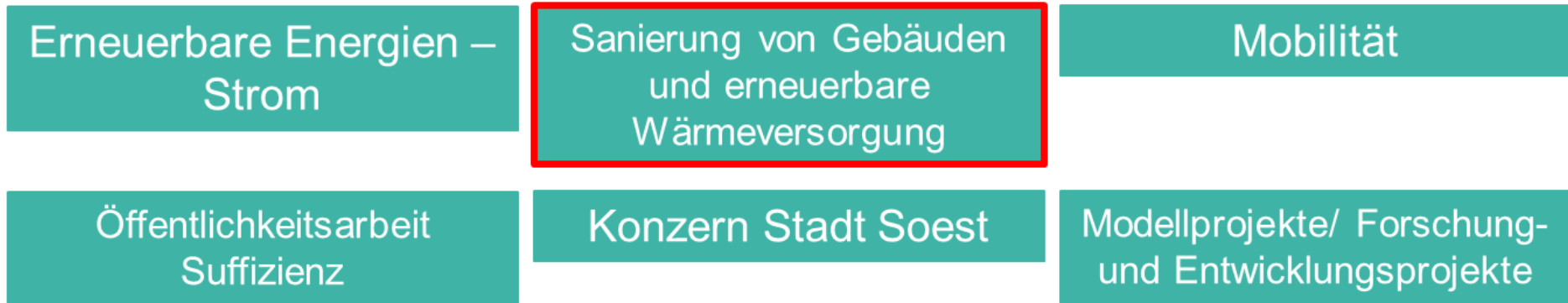
Integriertes energetisches Quartierskonzept nach KfW 432

Bürgerinformationsveranstaltung | Stadt Soest - Quartier „Süd-Ost“

1. Klimapakt Soest

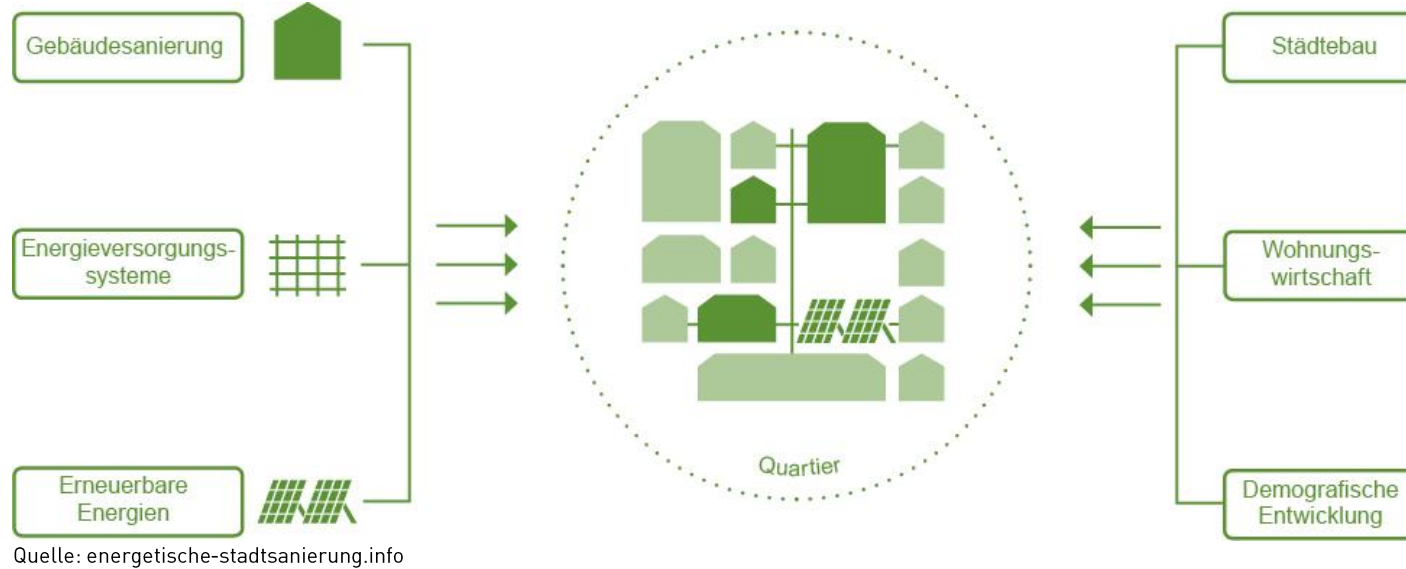


- Die Gesamtstadt Soest soll bis 2030 klimaneutral werden
- beschreibt die Ausgangslage in Soest sowie den Weg, um dieses Ziel zu erreichen



2. Ergebnisse des Quartierskonzepts (KfW 432)

KfW 432 – Energetische Stadtsanierung

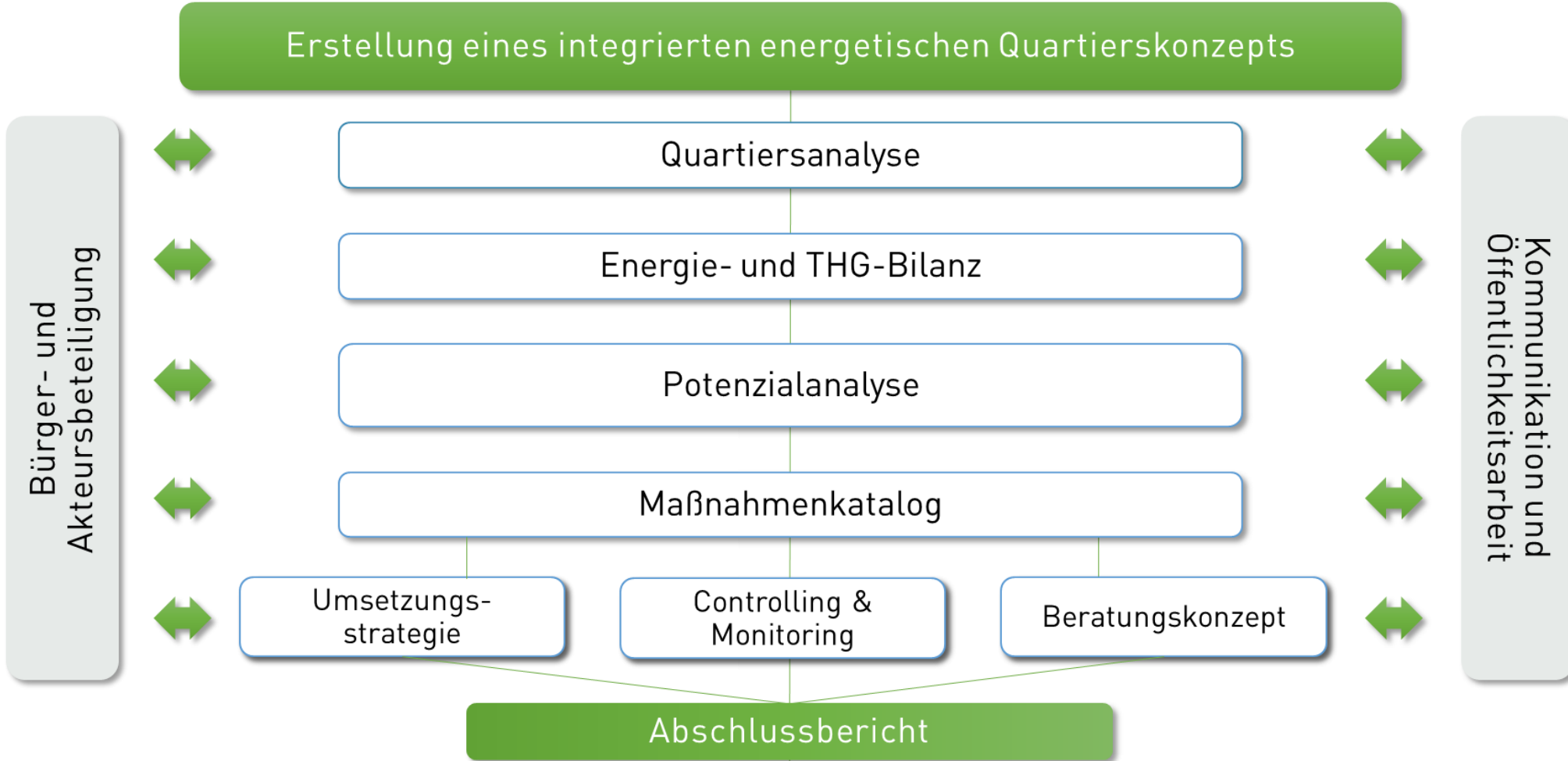


Ansatz:

- Auf den **Gebäudebestand entfallen ca. 40 %** des deutschen Endenergieverbrauchs und **etwa ein Drittel der CO₂-Emissionen**.
- Bis 2045 soll der Gebäudebestand nahezu **klimaneutral** sein.
- Kommunen sind aufgefordert, ihr Engagement zur CO₂-Gebäudemodernisierung über den kommunalen Gebäudebestand hinaus zu verstärken
- Ziel Soest Masterplan: **Klimaneutralität bis zum Jahr 2030 – Sofortmaßnahme: Erstellung von Quartierskonzepten**

Energetische Stadtsanierung „Zuschüsse für Quartierskonzepte (Teil A) und Sanierungsmanager (Teil B)“

- Das **Quartier rückt als zentrale Handlungsebene** für die energetische Sanierung in den Fokus.
- Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von (**Bestands**)Gebäuden und zur Optimierung der Infrastruktur eines ganzen Quartieres sollen angestoßen werden.



→ Fertigstellung bis Ende 2022

2. Ergebnisse des Quartierskonzepts (KfW 432)

Ziele

Ziele innerhalb des Konzeptes:

- Energetische Gebäudemodernisierung
- Modernisierung Heizungssysteme (v.a. NLG-Energieträger)



Quelle: ndr.de



Quelle: badmoebel-1.de



Quelle: stadt-muenster.de

- EE-Anteil im Quartier (v.a. PV)
- Heizungssysteme mit erneuerbaren Energieformen
- (BHKW, NWN, Nachbarschaftswärme, Contracting, etc.)

- Weitere Themen, wie z.B. Klimafolgenanpassung (Dach- & Fassadenbegrünung)
- Altersgerechte Modernisierung



Quelle: energieukunft.de



Quelle: stuttgarter-zeitung.de

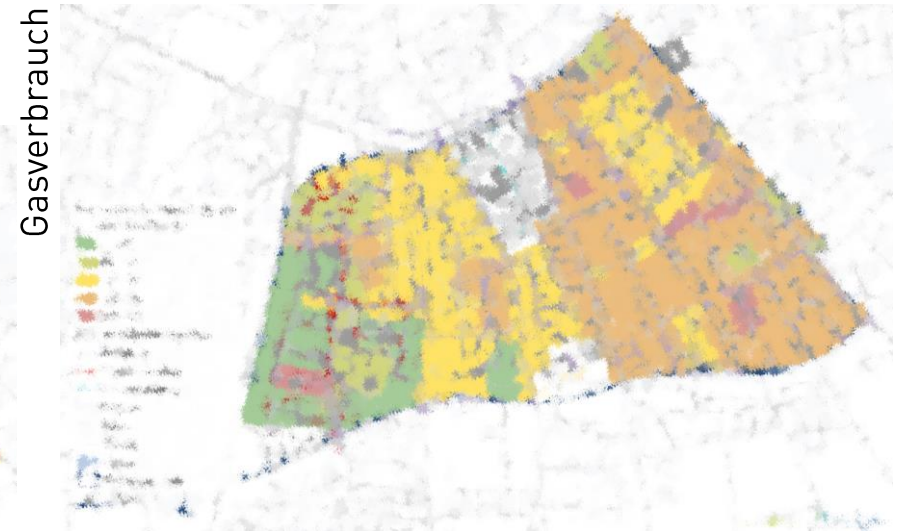
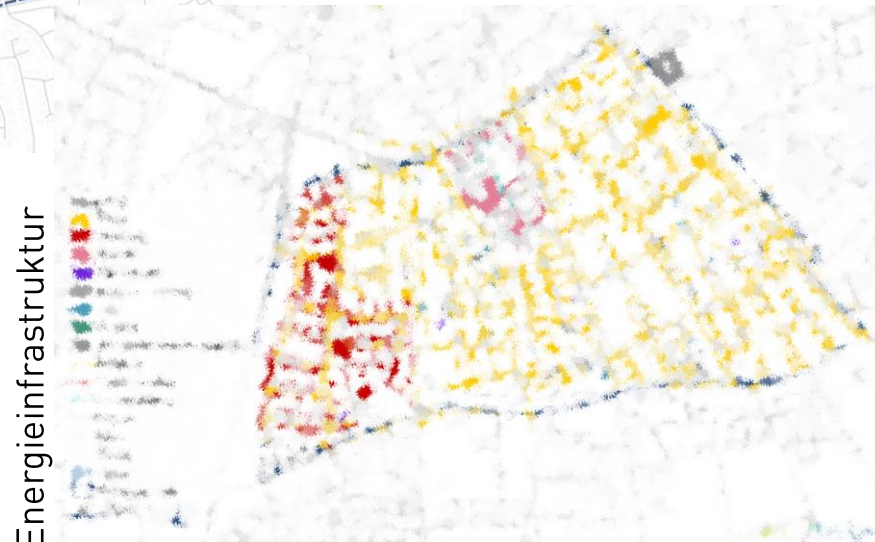
Projektgebiet



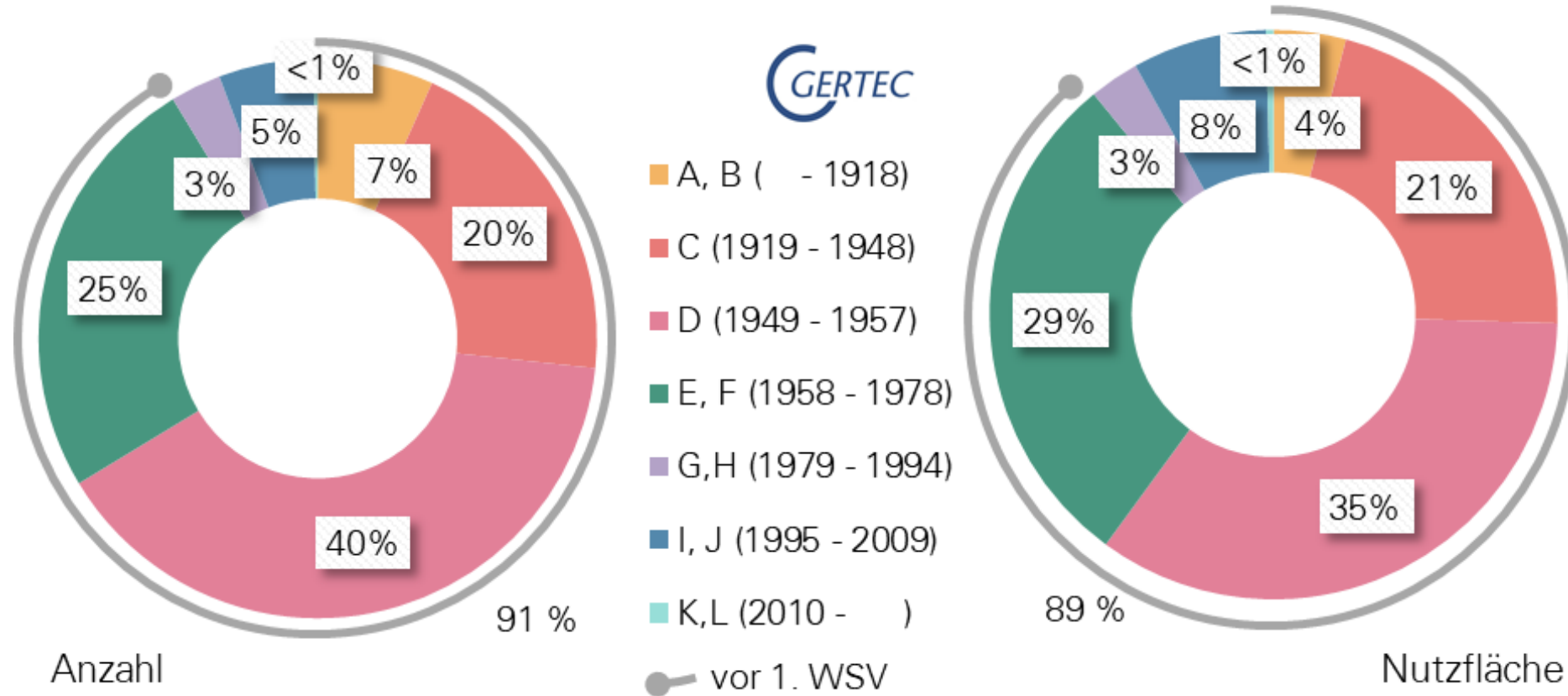
2. Ergebnisse des Quartierskonzepts (KfW 432)

Analyse

- Sozio-Demographie
- Analyse der Energieverbräuche/ -Bedarfe
- Analyse der Siedlungs-/ Bebauungsstruktur
- Energie- und CO₂-Bilanzierung

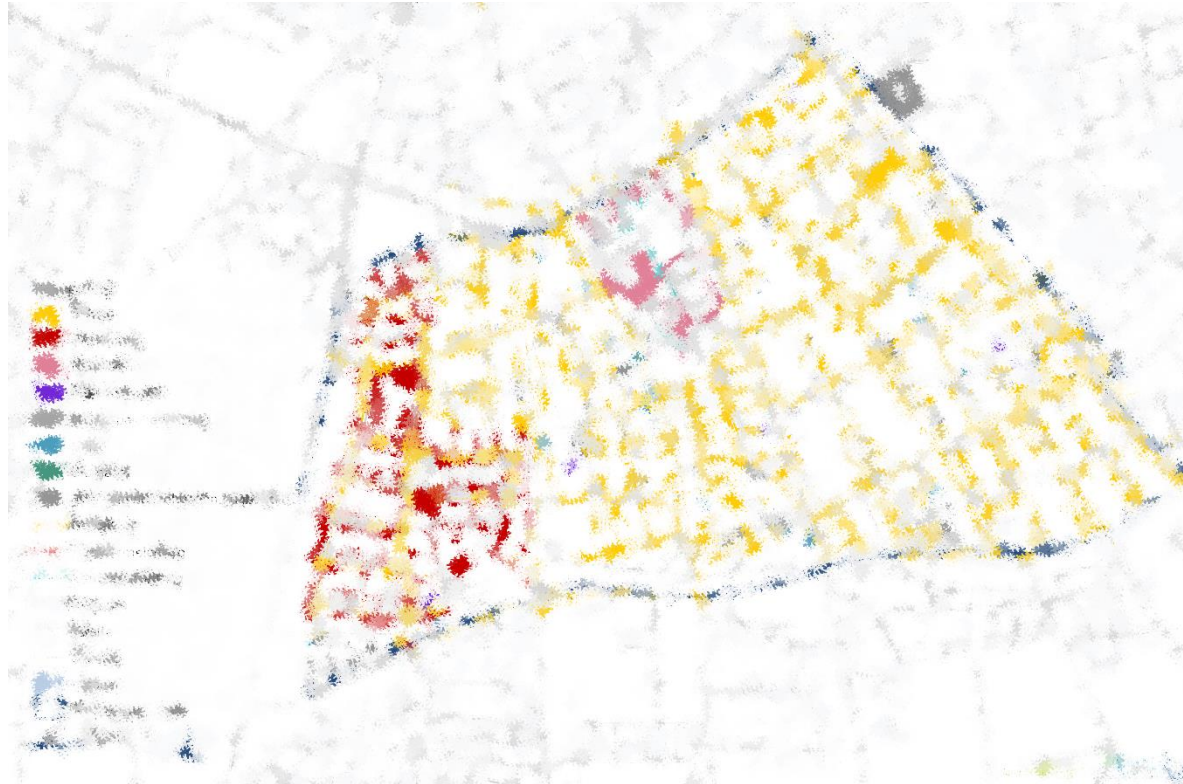


- Großteil vor 1. WSV (1977)
- Größter Anteil 1949 - 1957 (40 %)



Analyse + Potenziale

Energieträger



- (fast) alle Gebäude Gasnetz angeschlossen
- Alternative Versorgungsmöglichkeit: Biomasse/ Holzpellets/ Wärmepumpe
- Potenziale für Nahwärmenetze vorhanden

PV – Potenzial



- Dunkelblaue Punkte: bereits Anlagen vorhanden
- Weiterhin großes Potenzial vorhanden (hohe Eignung der Dachflächen)
- Zunehmend attraktiv: Stromkosten, Systemkopplung, Autarkiegrad, CO₂-Bepreisung

2. Ergebnisse des Quartierskonzepts (KfW 432)

Bürgerbeteiligung

Die Stadt Soest steckt Geld und Energie in die Sanierung

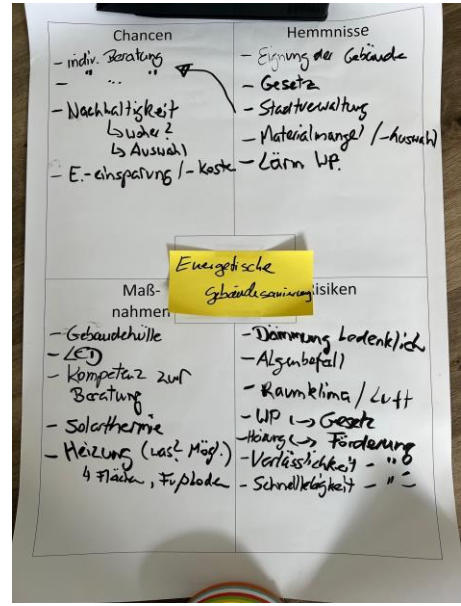
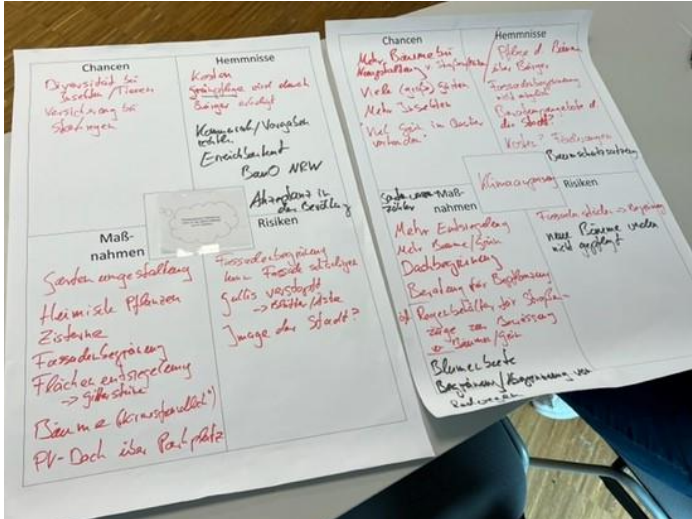
Neue Berater helfen Hauseigentümern / Drei Sanierungsgebiete in der Innenstadt ausgewiesen / Eigenes Förderprogramm

Soest - Ohne sie wird es nicht möglich sein, den Anteil der privaten Haushalte an den Treibhausgasemissionen zu senken. Energieeffizientes Wohnen ist deshalb ein wichtiges Handlungsfeld im Rahmen des Klimapakets. Die beiden ausgewiesenen Sanierungsgebiete kennen die Antwort auf viele Fragen im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung. Ein Schwerpunkt ihrer Tätigkeit legen sie nun zunächst in die drei ausgewiesenen Sanierungsgebiete in der Stadt Soest. Eigentümer in den Quartieren Altstadt, Soest-Ost und Osthofe sind bereit, die Klimapaketsziele mit der Stadt Soest gemeinsam umzusetzen. In Zusammenarbeit mit der Innovations City Management GmbH (ICM), der Energieeffizienz- und Gebäudesanierungsexpertise sowie der Jung Stadtwerke Soest, werden die energetischen Quartierskonzepte für diese drei Sanierungsgebiete erstellt.



Vorstellung der Teams Sanierungsberatung des städtischen Förderprogramms Energetische Sanierung und des aktuellen Sachstands Energetische Sanierungsquartiere - Tim Scharmschuch, Alexandra Bontempi, Alessandra Bontempi

Maßnahmen für die drei Sanierungsgebiete geschürt. Die Stadt hat im Rahmen Haus- und Wohnungseigentümer sollen proaktiv ange...



Einladung

1. Eigentümerveranstaltung der Sanierungsquartiere

Beginn jeweils um 17:30 Uhr

23. August
Quartier Osthofe
 im Albertus-Magnus-Haus

25. August
Quartier Altstadt
 in der Stadthalle Soest

31. August
Quartier Süd-Ost
 im Stadtteilhaus Soester Süden

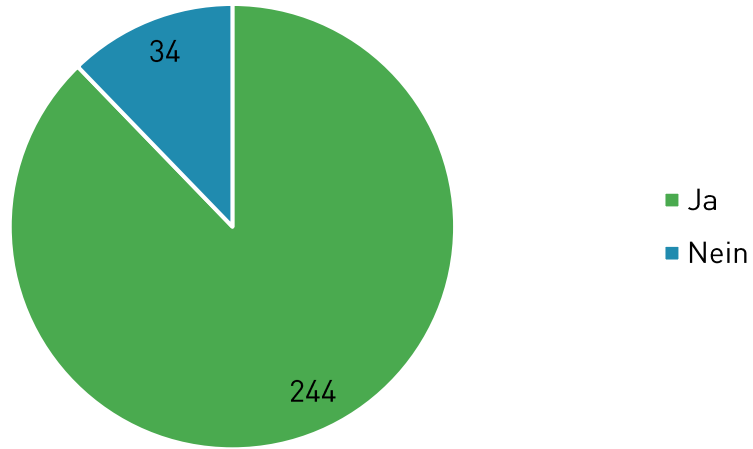
ANMELDUNG / FRAGEN:
 Stadt Soest
 Sanierungsmanagement
 Melina Steinsträter
 02921 103 – 3126
m.steinstraeter@soest.de



Für das leibliche Wohl ist gesorgt. Eine Anmeldung ist erwünscht, jedoch nicht erforderlich.

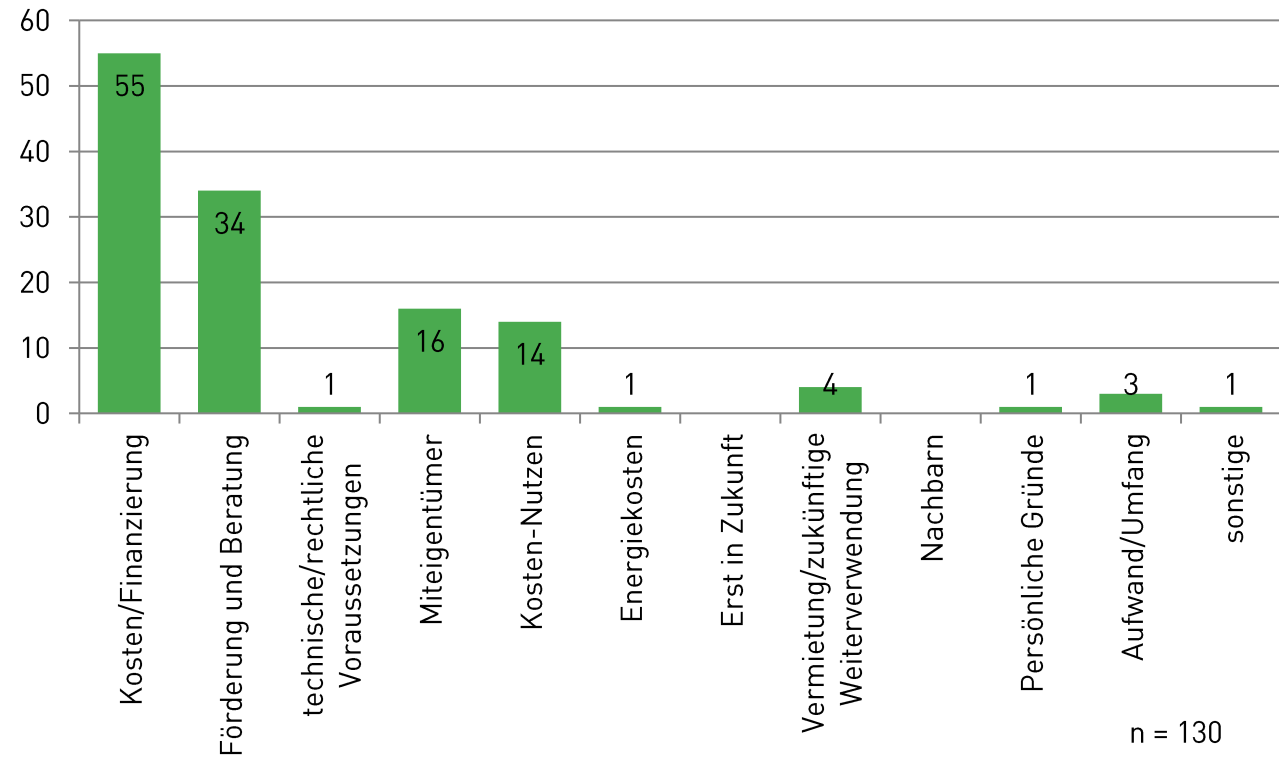


Wurden bereits energetische Maßnahmen durchgeführt?



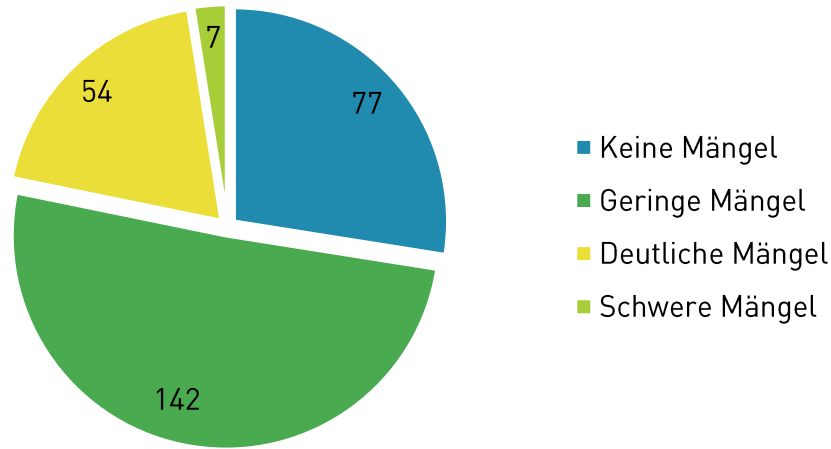
n = 278

Modernisierung abhängig von:



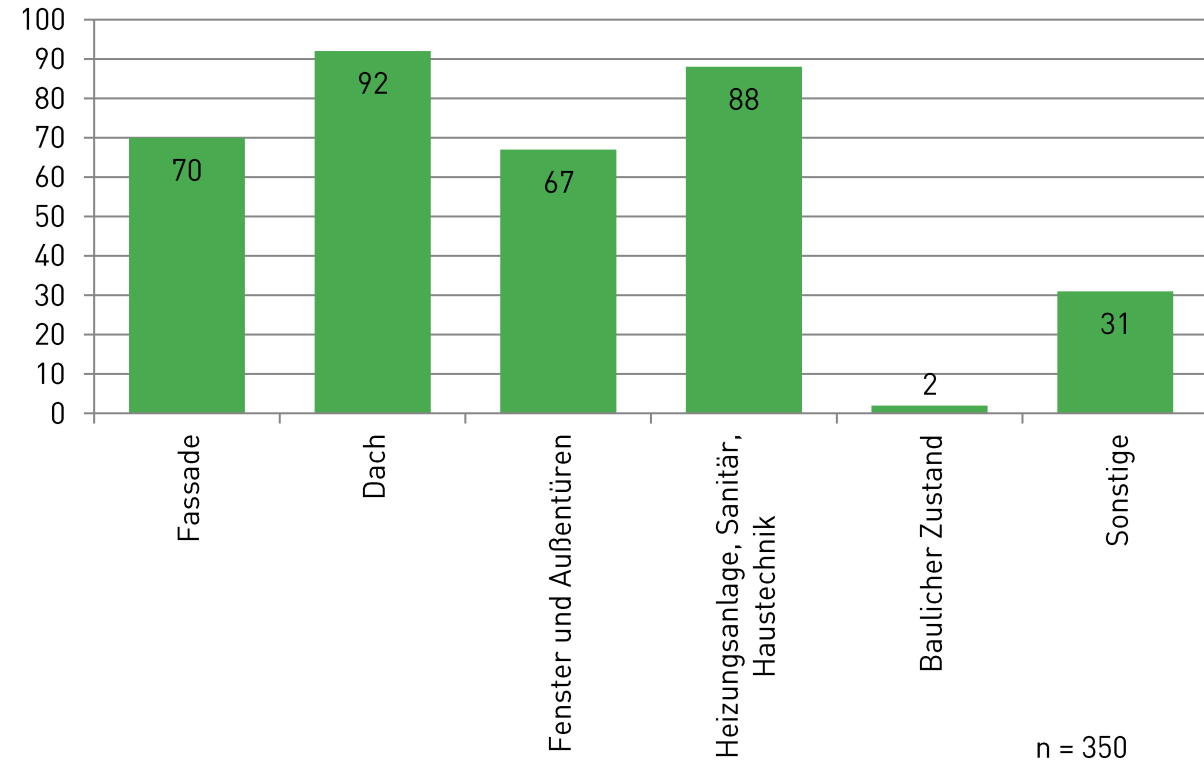
n = 130

Wie beurteilen Sie den derzeitigen baulichen Zustand der Hauptgebäude?



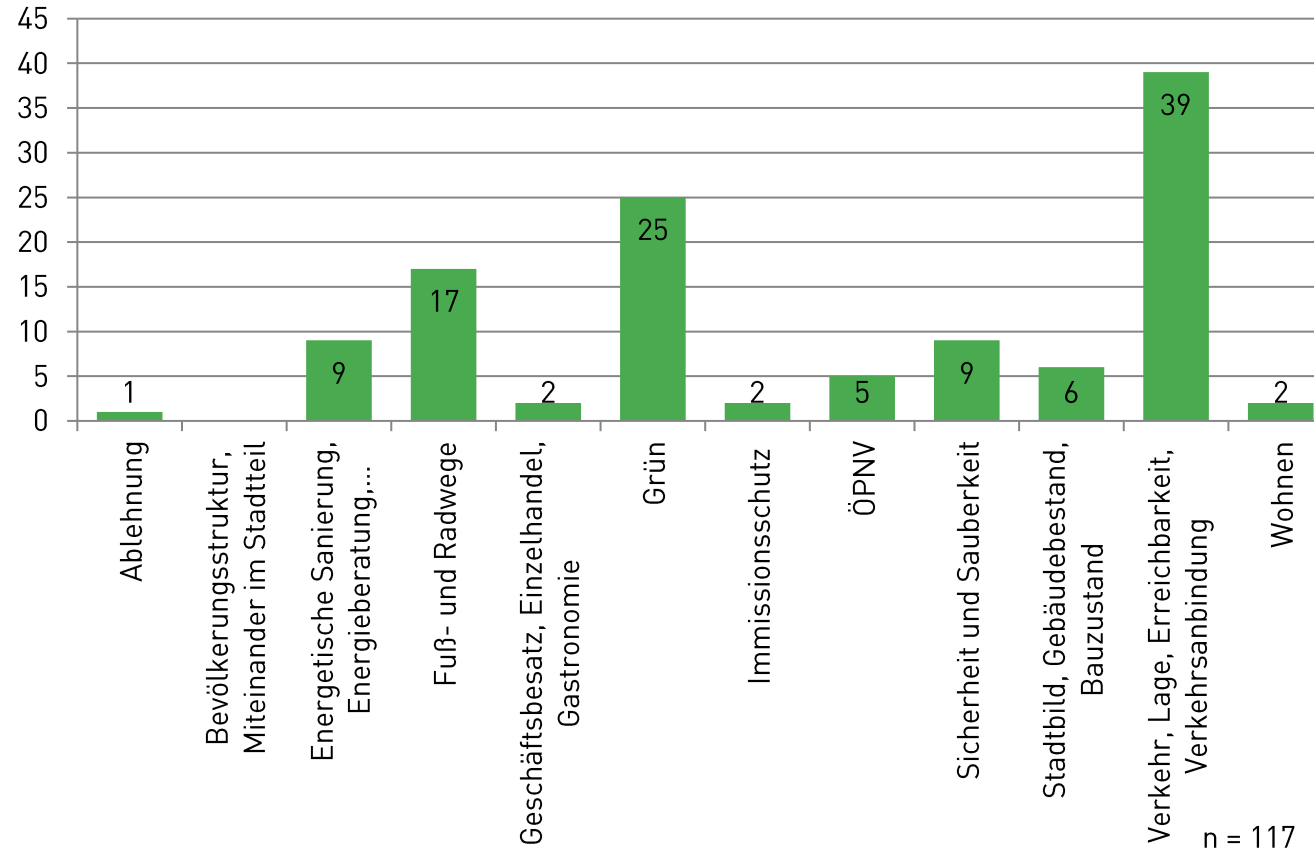
n = 273

Wo liegen die Mängel schwerpunktmäßig?



n = 350

Haben Sie Anregungen, Ideen oder Wünsche für die zukünftige Entwicklung des Wohngebietes?



Information, Beratung, Öffentlichkeitsarbeit

16 | Haus-zu-Haus-Beratung

Priorität

CO₂-Reduktion

Kosten

Zielgruppe
 Alle Akteure im Projektgebiet

Ziel
 Ein umfangreiches Beratungsangebot für die Bewohner der Stadt Soest bildet einen wesentlichen Baustein zur Umsetzung von verschiedenen Maßnahmen im oder am eigenen Gebäude. Ebenso soll es Haus- und Wohnungseigentümern helfen, die richtigen Entscheidungen in Bezug auf potenzielle Modernisierungsmaßnahmen zu treffen und anschließend daraus die optimalen Maßnahmen inklusive Fördermöglichkeiten durchzuführen. Die Beratung soll möglichst kostenfrei, technologieoffen und unabhängig erfolgen. Ebenso ist hiermit nicht nur die Initialberatung gemeint, sondern vielmehr die Begleitung der Bewohner von der Erstberatung bis hin zur Umsetzung.

Beschreibung
 Durch die flächendeckende Vor-Ort-Aktivierung im Quartier sollen diejenigen Hauseigentümer aktiviert, informiert und neugierig gestimmt werden, die bisher nicht aus eigenem Antrieb die Notwendigkeit einer Energieberatung gesehen haben. Dazu sollte über einen medial angekündigten Zeitraum jedes (Einzel-)Gebäude besucht und direkt Kontakt mit den Bewohnern/ Eigentümern aufgenommen werden. Vor Ort kann mit Hilfe eines Kurzenergiechecks, der Sanierungsbedarf des Hauses bzw. der Wohnung kostenlos grob eingeschätzt werden. Mit Hilfe eines Ampelsystems (Vorschlag) werden die unterschiedlichen Bauteile des Gebäudes bewertet und Ansatzmöglichkeiten für eine Sanierung aufgezeigt. Bei Interesse an einer weiteren Beratung werden Kontaktinformationen aufgenommen und eine kostenlose (Erst)Energieberatung vermittelt.

Da in der Regel nicht immer alle Kontaktdaten der Eigentümer bekannt sind, bietet es sich an Haus-zu-Haus („Anklingeln“) Kontakt mit den Eigentümern aufzunehmen. Dies sollte eine Woche vorher mittels Flyer-Erwurf bei den relevanten Eigentümern angekündigt werden. Parallel dazu sollte dies in den lokalen Medien von der Stadt Soest angekündigt werden. Optional kann die Ankündigung auch über eine entsprechende Plakatierung erfolgen. Darüber hinaus empfiehlt es sich, Ausweise mit Namen und Logo der Stadt Soest auszustellen, damit diese Aktivierungsstrategie von offizieller Seite legitimiert und die Akzeptanz bei den Bewohnern erhöht wird.

- Räumliche Ansatzpunkte**
- Gesamtes Projektgebiet und Stadt

Information, Beratung, Öffentlichkeitsarbeit

Vorgehen

Förderung:

Fördergegenstand	Fördermöglichkeit	Förderhöhe
Sanierungsfahrplan	BAfA	80 %

- Stadtwerke Soest als Kooperationspartner in der Umsetzung für die Energieberatung
- Kostenloses Angebot der Energieberatung durch das Sanierungsmanagement

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAfA) fördert den individuellen Sanierungsfahrplan. Als Gebäudeeigentümerin können Sie 80 Prozent des Beratungshonorars als Zuschuss erhalten. Der maximale Zuschuss für Ein- und Zweifamilienhäuser liegt bei 1.300 Euro und für größere Wohngebäude bei 1.700 Euro. Falls Eigentumsgemeinschaften (WEGs) oder ähnliche -gruppen in einer Versammlung eine Erläuterung der Energieberatung wünschen, ist auch dafür ein Zuschuss vorgesehen, dieser beträgt maximal 500 Euro.

Hinweis: Der iSPF-Bonus von 5 % kann derzeit nur noch in den Bereichen Gebäudehülle, Anlagentechnik und Heizungsoptimierung der BEG EM beantragt werden. Der Heizungs-Tausch-Bonus, von zusätzlich 10 %, kann dagegen im Bereich Wärmeerzeugung nicht mehr beim Austausch auf Heizungsanlagen, die mit fossilen Energieträgern (Erdgas, Heizöl) betrieben werden, beantragt werden. (Quelle: verbraucherzentrale.de; Stand 09/22)

Denkanstoß zum Thema:

Als Teil der Ausbau-Initiative Solarmetropole Ruhr möchten Stadt, Stadtwerke Herne und Innovation City Herne-Mitte gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern das vorhandene Solarpotential weiter ausschöpfen. Der Ausbau von Photovoltaik Anlagen ist dabei ein wichtiger Schritt, um das Quartier Herne-Mitte klimagerechter zu gestalten. Eine Förderung von 1.000 Euro für die Installation einer PV-Anlage können die ersten zehn interessierten Herner Haushalte aktuell im Rahmen der der Ausbau-Initiative erhalten. Jetzt gilt es Hausbesitzer zu finden, die ihre Gebäude energetisch sanieren und Solarenergie nutzen wollen. Neben vielfältigen Aktionen der Ausbau-Initiative setzt das Projekt InnovationCity Herne-Mitte auf die „Haus-zu-Haus-Beratung“. „Den persönlichen Kontakt zu den Hauseigentümern herzustellen ist uns sehr wichtig. Gemeinsam mit den Experten der Stadtwerke Herne werde ich in direkten Gesprächen über Solarenergie sowie energetische Sanierungsmaßnahmen informieren und wie diese mit öffentlichen Fördergeldern unterstützt werden können“, erklärt Sanierungsmanager Thore Müllerbüro Osterfeld oder bei den Bürgern zu Hause statt.



Haus-zu-Haus-Beratung zu Solarenergie in Herne-Mitte (Abbildung 1: Haus-zu-Haus Beratung (Foto: Gussek-Haus))

Ziele der Maßnahmen

- Arbeitsgrundlage für das Sanierungsmanagement
- Sie als Einwohner bei der Umsetzung unterstützen:
 - beratend
 - unabhängig
- Sie zur Umsetzung animieren
 - Schlüssel: Informationen und Beratung

Sie entscheiden selbst, ob Sie Maßnahmen umsetzen und wie die Umsetzung ausgestaltet ist

Sofortmaßnahmen

- Optimierung des Heizsystems
- Erklärung des Energieausweises
- Dämmung in Eigenregie

Investive Maßnahmen

- Modernisierung im Einfamilienhaus / Reihenhaus
- Modernisierung Mehrfamilienhaus
- PV-Ausbauinitiative (insb. Altstadt Beachtung Denkmalschutz)
- Solarthermie Ausbauinitiative (insb. Altstadt Beachtung Denkmalschutz)
- Nachbarschaftswärme
- Wärmepumpenausbau
- Klimaanpassung
- Sonstiges / Ideenpool

Information, Aktivierung, Beratung

- Kostenlose (Erst-)Energieberatung
- Haus-zu-Haus-Beratung
- Klimaschutz in Schulen/ Kindergärten
- Themenabende im Quartier (wahlweise online)
- Wettbewerb älteste Heizung
- Austauschaktion "Weiße Ware"
- Themen-Spaziergang (Thermografie, Photovoltaik, etc.)
- Besuch eines Best-Practice-Beispiels
- Newsletter
- „Eisblockwette“
- Klimaschutz und Steuern
- Projektbotschafter
- Kampagne
- Podcast

2. Ergebnisse des Quartierskonzepts (KfW 432)

Maßnahmenkatalog | Erklärung des Energieausweises



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.1.2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: 1 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen $\text{kg CO}_2\text{-Äquivalent / (m}^2\text{a)}$

Endenergiebedarf dieses Gebäudes $\text{kWh/(m}^2\text{a)}$

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes $\text{kWh/(m}^2\text{a)}$

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] $\text{kWh/(m}^2\text{a)}$

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichtverfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 10 GEG sind eingehalten.

Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG. Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichtverfüllung: %.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 50 Absatz 2 GEG
³ nur bei Neubau
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.1.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: 1 3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen $\text{kg CO}_2\text{-Äquivalent / (m}^2\text{a)}$

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes $\text{kWh/(m}^2\text{a)}$

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes $\text{kWh/(m}^2\text{a)}$

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] $\text{kWh/(m}^2\text{a)}$

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger ²	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis					

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

- Seite 1: allg. Angaben zum Gebäude (Adresse, Bj., Anlagentechnik, Anzahl Wohnungen, Erneuerbare Energien)
- Seite 2: Angaben Bedarfsausweis
- Seite 3: Angaben Verbrauchsausweis
- Seite 4: Vorschläge zur Verbesserung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes
- Seite 5: abschließende Erläuterungen, z.B. zum Berechnungsverfahren



Ziel

Ziel dieser Komposition an Einzelmaßnahmen ist die Umsetzung von Aktivitäten, die auf die bereits eingetretene Folgen der globalen Erwärmung reagieren und somit zum Themenkomplex der Klimaresilienz zählen. Dazu gehören insbesondere Maßnahmen zum Schutz gegen Hitze und Dürre, der Starkregenvorsorge und der Begrünung.

Beschreibung

Im Zuge sich verändernder klimatischer Verhältnisse wird es immer wichtiger, die gebaute Umwelt sowie die Gesellschaft an die Folgen des Klimawandels anzupassen. Besonders in dicht besiedelten Gebieten mit einer hohen Bodenversiegelung ist es notwendig, adäquat auf die Veränderungen des Klimas einzugehen, um negative Folgewirkungen für die baustrukturellen Gegebenheiten inklusive ihrer funktionalen Gewährleistung, der menschliche Gesundheit und der Wirtschaftskraft abzumildern. Die Maßnahmen helfen nicht nur dabei, negative Folgewirkungen zu reduzieren, sondern tragen auch zur Verbesserung der Lebensqualität im und am Gebäude bei. Zusätzlich können ergriffene Maßnahmen durch Kühlungseffekte auf erträgliche Temperaturen im öffentlichen Raum hinwirken. Beispielhafte Maßnahmen werden in auf den folgenden Seiten erläutert. Besonders Maßnahmen zur Absenkung der Gebäude- und Innentemperatur durch Begrünungsmaßnahmen können auch mit Vorher-/ Nachher-Temperaturmessungen untersucht und dadurch öffentlichkeitswirksam kommuniziert werden. Zudem tragen die Maßnahmen dazu bei, dass Freiflächen aufgewertet und die Aufenthaltsqualität verbessert werden kann.

Räumliche Ansatzpunkte

- Gesamtstadt und Stadtquartiere

Vorgehen



Teil A – Hitze und Dürre

Teil B – Starkregenvorsorge

Teil C – Grüne Infrastruktur

Kreis Soest: Durchschnittstemperaturen gestiegen

Veröffentlicht: Dienstag, 15.11.2022 12:03

Im Kreis Soest ist der Klimawandel schon jetzt spürbar: Die Durchschnittstemperaturen in der Region sind deutlich gestiegen.



Quelle: hellwegradio.de

2. Ergebnisse des Quartierskonzepts (KfW 432)

Maßnahmenkatalog | Bsp. Kampagne

GERTEC ICM GREENZERO
Information, Beratung, Öffentlichkeitsarbeit

26 | Kampagne

Priorität

CO₂-Reduktion

Kosten

Zielgruppe
 Alle Gebäudeeigentümer in Soest

Quelle: ICM

Ziel
 Die Entwicklung von Kampagnen, wie z. B. der „Solaroffensive“, oder Veranstaltungsreihen wie dem „Modernisierungsdiensttag“ ist ein weiterer wichtiger Baustein, um Anreize für die Gebäude-/ Heizungsmodernisierung und Stromeinsparung zu schaffen. Diese wiederkehrenden Maßnahmen schaffen Sichtbarkeit und Etablieren eine Marke, bzw. ein Angebot. Dies kann über einen längeren Zeitraum dazu führen, dass das Vertrauen in die Beratungsangebote gestärkt wird.

Beschreibung
 Mit den oben genannten Formaten konnte aus der Erfahrung heraus eine hohe Aufmerksamkeit in den Medien generiert sowie viele Quartiersbewohner erreicht und im besten Fall auch aktiviert werden. Es empfiehlt sich, diese Formate im gesamten Soester Stadtgebiet anzuwenden, um keine Bürger außerhalb der Quartiersgrenzen auszuschließen und der Notwendigkeit flächendeckenden Klimaschutz Rechnung zu tragen. Um Synergieeffekte zu nutzen, könnten Informationsveranstaltungen zu einem bestimmten Thema, die sogenannten Themenabende, auch quartiersübergreifend im Rahmen einer Online- oder Vor-Ort-Veranstaltung durchgeführt werden. Da die Planung von Kampagnen, Veranstaltungsreihen und Wettbewerben sehr zeitaufwendig sind, wird empfohlen, maximal ein groß angelegtes Format im Quartal durchzuführen. Die Themen können dabei oftmals gut auf die Saison angepasst werden, z. B. die Thermotombola im Winter, die Eisblockwette in den Sommermonaten.

Räumliche Ansatzpunkte
 • Keine

Vorgehen

Inhaltlich

Akteure

Kampagnenplanung (insb. Themenschwerpunkte)

Innenkommunale Beteiligungsstruktur klären

Durchführung (u.a. unter Einbindung von Experten)

Sensierungsmanagement, bei Bedarf Soester Stadtmarketing u. weitere Fachexperten

Förderung:

Fördergegenstand	Fördermöglichkeit	Förderhöhe
-	-	-
-	ggfs. Sponsoring	-

WIR MACHEN KLIMASTÄDTE
Seite 1

- Zu div. Themen möglich
- Photovoltaik, Begrünung, Wärmedämmung/ Thermografie
- Abhängig von Jahreszeit
- i.V.m. Veranstaltungen, Themenabenden, etc.



Gebäudesteckbriefe | IN ARBEIT!



Impressum



Innovation City Management GmbH

Südring-Center-Promenade 3
D-46242 Bottrop

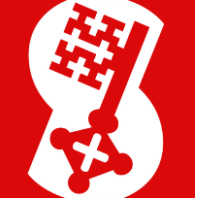
Telefon +49 2041 723 0650

info@icm.de
www.icm.de

Geschäftsführer:
Burkhard Drescher, Carsten Tum

Registergericht - Gelsenkirchen: HRB 11233

WIR MACHEN KLIMASTÄDTE



SANIERUNGSMANAGEMENT SÜD-OST

2. BÜRGERINFORMATIONSVORANSTALTUNG

Energie

Gebäude

Mobilität

Umwelt

16. November 2022

 **energielenker**

AGENDA

01 SANIERUNGSMANAGEMENT

02 FÖRDERMÖGLICHKEITEN

03 ABLAUF EINER SANIERUNGSFÖRDERUNG

04 DISKUSSION



01 SANIERUNGSMANAGEMENT

VORTEIL SANIERUNGSMANAGEMENT ALLGEMEIN



„Welche Vorteile bringt das Sanierungsmanagement für das Gebiet

„Süd-Ost“?



Das Sanierungsmanagement soll Sie bei Instandhaltung und Werterhaltung Ihrer Immobilie unterstützen und zur positiven Quartiers- und Stadtentwicklung beitragen.



Fördermittelberatung & Sanierungsberatung



01 SANIERUNGSMANAGEMENT

VORSTELLUNG DES SANIERUNGSMANAGEMENTS DER STADT SOEST



Ihr Ansprechpartner

Allesandro Bontempi
Sanierungsmanager

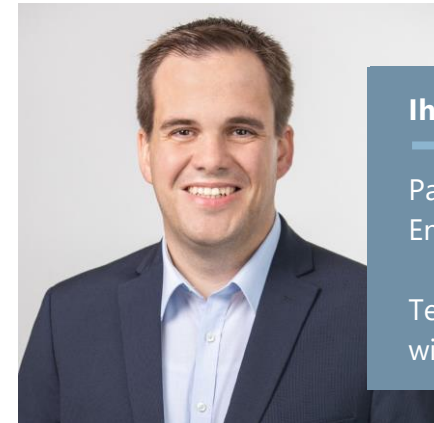
Tel. 02921 103 3125
sanierung@soest.de



Ihre Ansprechpartnerin

Melina Steinsträter
Sanierungsmanagerin

Tel. 02921 103 3126
sanierung@soest.de



Ihr Ansprechpartner

Patrick Wierling
Energielenker

Tel. 02571 588 66 106
wierling@energielenker.de

Stadtverwaltung Soest
Markt 13

59494 Soest

www.soest.de

Stadtverwaltung Soest
Markt 13

59494 Soest

www.soest.de

energielenker projects GmbH
Hüttruper Heide 90

48268 Greven

www.energielenker.de



02 FÖRDERMÖGLICHKEITEN

WELCHE ARTEN DER FÖRDERUNG GIBT ES?



Steuerliche Abschreibung

- ▶ Für Gebäude in Sanierungsgebieten
- ▶ Über die Einkommensteuer
- ▶ Für Modernisierung und Instandsetzung

Bundesförderung für Effiziente Gebäude (BEG)

- ▶ Förderung von Energetischen Sanierungsmaßnahmen
- ▶ Zuschüsse und Kredite für Einzelmaßnahmen
- ▶ Zuschüsse und Kredite für Gesamtsanierung
- ▶ Zuschüsse und Kredite für Heizungstausch
- ▶ etc.

Förderung der Stadt Soest

- ▶ Photovoltaikanlage und eines stationären elektrischen Batteriespeichers
- ▶ Lastenradförderung
- ▶ Energetische Sanierung und Heizungsaustausch
- ▶ Dach- und Fassadenbegrünung



02 FÖRDERMÖGLICHKEIT 1: STEUERLICHE ABSCHREIBUNG

STEUERLICHE ABSCHREIBUNGEN

▶ **Modernisierung = Beseitigung von Misständen**

- ▶ Anpassung an zeitgemäße Verhältnisse → Umbau
- ▶ umfassende Erneuerung
- ▶ wesentliche Verbesserungen
- ▶ 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/Fenster etc.



02 FÖRDERMÖGLICHKEIT 1: STEUERLICHE ABSCHREIBUNG

STEUERLICHE ABSCHREIBUNGEN

▶ **§ 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 Steuerberater erforderlich





02 FÖRDERMÖGLICHKEIT 1: STEUERLICHE ABSCHREIBUNG

BEISPIELRECHNUNG: STEUERLICHE ABSCHREIBUNGEN

▶ **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

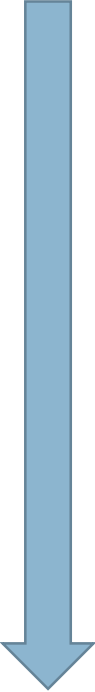


03 ABLAUF EINER SANIERUNGSFÖRDERUNG: STEUERLICHE ABSCHREIBUNG

VON DER IDEE ZUR UMSETZUNG

Vor Beginn: Nachfolgende Unterlagen zwingend 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

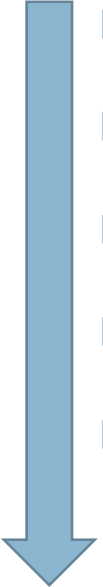


03 ABLAUF EINER SANIERUNGSFÖRDERUNG: STEUERLICHE ABSCHREIBUNG

VON DER IDEE ZUR UMSETZUNG

Nach Abschluss: Nachfolgende Unterlagen zwingend 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



02 FÖRDERMÖGLICHKEIT 2: STAATLICHE FÖRDERUNG

BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE (BEG)



„Was ist die Bundesförderung für Effiziente Gebäude?“



Die BEG ist ein Förderprogramm des Bundeswirtschaftsministeriums zur Förderung von energiesparenden Maßnahmen an Gebäuden

Zuschuss

BAFA

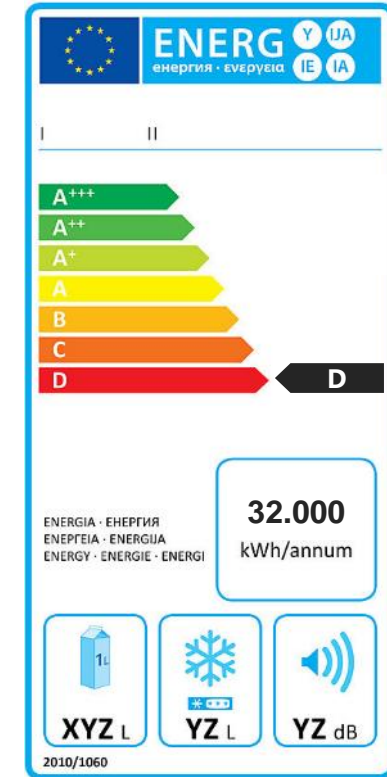
Kredit und Zuschuss

KFW



02 FÖRDERMÖGLICHKEIT 2: STAATLICHE FÖRDERUNG

BEISPIEL SANIERUNGSMÖGLICHKEIT: WO BLEIBT DIE WÄRME IM GEBÄUDE?



Hauptverluste meist über die Außenwände,
weitere Verluste durch geringe Effizienz der Heizungsanlage



02 FÖRDERMÖGLICHKEIT 2: STAATLICHE FÖRDERUNG

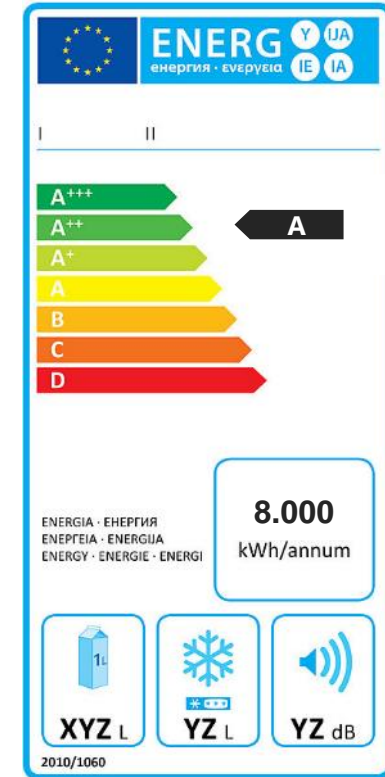
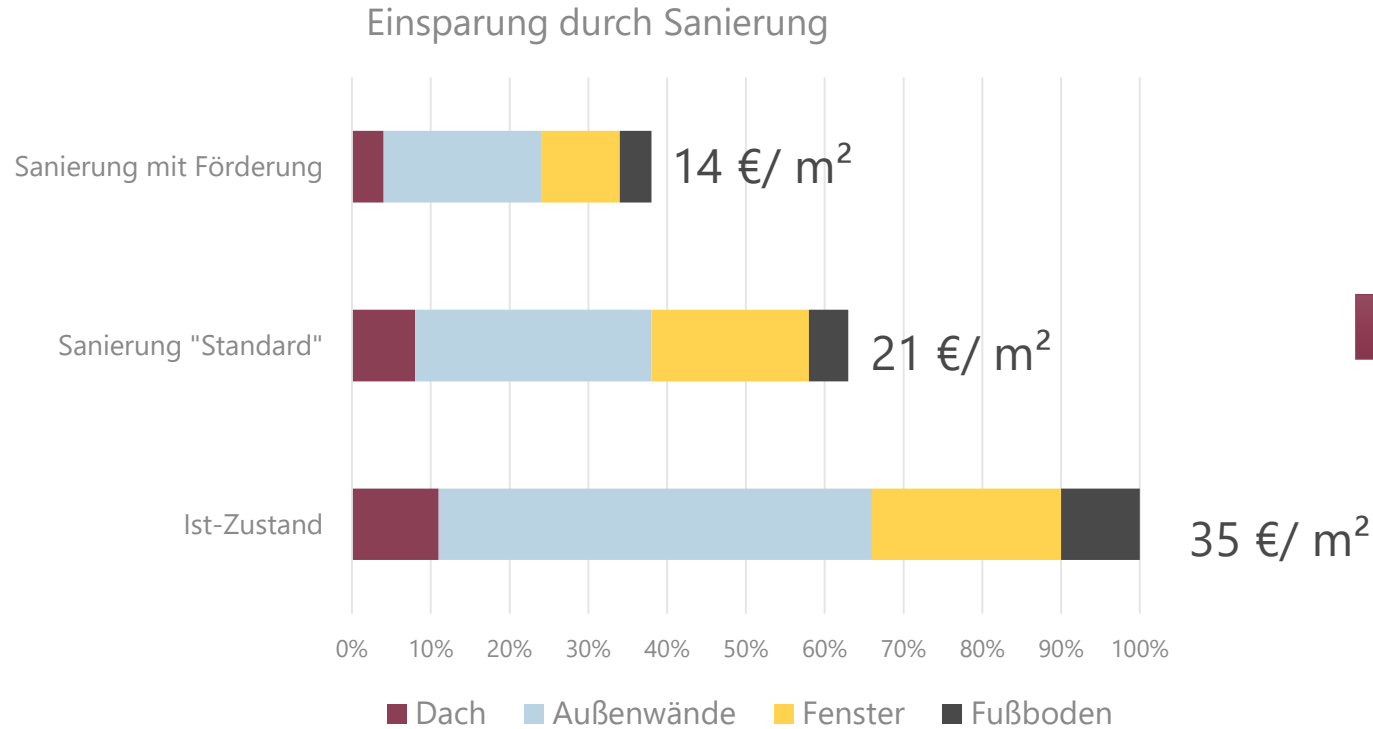
DÄMMUNG DER GEBÄUDEHÜLLE

MODERNISIERUNGSMABNAHME	INVESTITIONS- RAHMEN	EINSPARUNGEN PRO JAHR	FÖRDERUNG
Dämmung Dach	20.000 – 40.000 €	500 – 1.500 €	Bis zu 20%, bis zu 12.000 €
Fenster und Fassade	30.000 – 50.000 €	900 - 2000 €	Bis zu 20%, bis zu 12.000 €
Dämmung der Kellerdecke	900 – 1.500 €	50 – 200 €	Bis zu 20%, bis zu 12.000 €
Komplettsanierung	97.600 – 150.000 €	1.500 – 4.500 €	Bis zu 25%, somit 37.500 €, aber sehr günstiger Zinssatz



02 FÖRDERMÖGLICHKEIT 2: STAATLICHE FÖRDERUNG

BEISPIEL SANIERUNGSMÖGLICHKEIT: WIE ERREICHE ICH DAS MAXIMUM?



Größtes Einsparpotenzial im Bereich Außenwände, Fenstertausch wenig Hebelwirkung → Beachtung der Bauphysik



02 FÖRDERMÖGLICHKEIT 2: STAATLICHE FÖRDERUNG

HEIZUNGSTAUSCH

Alte Öl-/Gasheizung



Neue Öl-/Gasheizung

Investition: ca. 6.000 Euro

Förderung: keine

Energiekosten: ca. 2.800 Euro/a

Nach 10 Jahren: 34.000 Euro

Nach 15 Jahren: 48.000 Euro

Alte Öl-/Gasheizung



Neue EE-Hybridheizung

Investition: ca. 23.000 Euro

Förderung: 9.200 Euro (bis zu 40%)

Investition Rest: 13.800 Euro

Energiekosten: ca. 1.300 Euro/a

Nach 10 Jahren: 26.800 Euro

Nach 15 Jahren: 33.300 Euro

Alte Öl-/Gasheizung



Neue Wärmepumpen-
Heizung

Investition: ca. 22.000 Euro

Förderung: 8.800 Euro (bis zu 40%)

Investition Rest: 13.200 Euro

Energiekosten: ca. 900 Euro/a

Nach 10 Jahren: 22.200 Euro

Nach 15 Jahren: 26.700 Euro



Viele Gasheizungen im Quartier. Preise bei herkömmlichen Energieträgern aktuell sehr hoch, zukünftig garantierte Steigerung durch CO₂-Preis!



03 ABLAUF EINER SANIERUNGSFÖRDERUNG: STAATLICHE FÖRDERUNG

VON DER IDEE ZUR UMSETZUNG

- ▶ **Wichtig: NICHT vorzeitig eine Maßnahme beginnen!**
- ▶ **Schritt 1 optional: Kostenlose Erstberatung durch Soester Sanierungsmanagement (empfohlen)**
- ▶ **Schritt 2: Energieeffizienz-Experten einbinden (nicht bei Heizungstausch)**
 - ▶ Einbindung Energieeffizienz-Experte [<https://www.energie-effizienz-experten.de/>] Beratung über die passenden Sanierungsmaßnahmen für Ihr Gebäude. Prüfung, ob diese technisch förderfähig sind und Erstellung "Bestätigung zum Antrag" (BzA).
- ▶ **Schritt 3: Zuschuss beantragen**
 - ▶ Beantragung im Internet, Bestätigung von Fachunternehmen oder BzA muss vorliegen.
- ▶ **Schritt 4: Sanierung durchführen**
 - ▶ Bei Antwort kann gestartet werden (**nicht vorher!**).
- ▶ **Schritt 5: Zuschuss wird überwiesen (nach Maßnahmenabschluss)**
 - ▶ Bestätigung der Durchführung muss vorliegen





03 ABLAUF EINER SANIERUNGSFÖRDERUNG: STAATLICHE FÖRDERUNG

VON DER IDEE ZUR UMSETZUNG: KLASSISCHE FEHLER

▶ **Fehler Sanierungsmaßnahme: Nicht nur die Fenster austauschen!**

- ▶ Problem bei alten, unsanierten Gebäuden: Fassade und Fenster sind beide nicht oder unzureichend gedämmt. Viele tauschen nur die Fenster aus.
- ▶ Effekt: Im komplett unsanierten Gebäude Fenster kältester Punkt, Feuchtigkeit setzt sich an Fenstern ab (keine Schimmelbildung an Fenstern). Wenn Fensteraustausch: Fenster nicht mehr kältester Punkt, „Taupunktverschiebung“ in Mauerwerk, Ecken oder Dach
- ▶ Problem: Feuchtigkeit im Mauerwerk birgt große Schimmelgefahr!

▶ **Wichtig: Vor Antragsstellung nicht mit Maßnahme beginnen. Erst Antrag, dann Maßnahmenbeginn.**

▶ **Rechtzeitige Beauftragung von Energie-Effizienzexperten [<https://www.energie-effizienz-experten.de/>]**

- ▶ Momentan hohe Auslastung, **ca. 6 Monate Vorlaufzeit!** Energie-Effizienzexperte muss zwingend hinzugezogen werden, da dieser Bestätigung zum Antrag (BzA) oder Technische Projektbeschreibung (TPB) erstellt. BzA o. TPB dringend notwendig für Antragstellung!

02 FÖRDERUNGSMÖGLICHKEIT 3: STADT SOEST

KOMMUNALE EBENE: FÖRDERUNG DURCH DIE STADT SOEST

Förderprogramme der Stadt Soest

- ▶ Photovoltaikanlage und eines stationären elektrischen Batteriespeichers
- ▶ Lastenradförderung
- ▶ Energetische Sanierung und Heizungsaustausch
- ▶ Dach- und Fassadenbegrünung
- ▶ Förderrichtlinien, Anträge und Informationen unter:

<https://www.soest.de/wohnen-bauen/klimaschutz-und-natur>





Sanierung und Klimaschutz sind Gemeinschaftsaufgaben!

*Bleiben Sie daher interessiert, fragen Sie nach,
sagen Sie uns Ihre Meinung und diskutieren Sie mit uns.*

KONTAKTIEREN SIE UNS!



energielenker projects GmbH
Energie – Gebäude – Mobilität – Umwelt

Hüttruper Heide 90
48268 Greven

Tel. 02571 58866-10
Fax 02571 58866-20
info@energielenker.de

www.energielenker.de



Stadt
Soest



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !