

2. Bürgerversammlung Sanierungsmanagement Gotlandweg 27.10.2021

Sanierungs-
management

A collage of construction-related items. In the center is a small red and white house model. To its right is a yellow hard hat. Below the house is a trowel with a wooden handle and a metal blade, surrounded by several orange bricks. In the foreground, there is a silver calculator. The background consists of various architectural blueprints and drawings, with orange pipes or rods running across the scene.

Sanierungsmanagement Gotlandweg

27.10.2021



Begrüßung	Stadt Soest
Sanierungsmanagement: Hintergründe	energielenker
Vortrag: Besser Heizen	Verbraucherzentrale NRW Soest
Heizungstausch/Contracting	Stadtwerke Soest GmbH
Fördermöglichkeiten	energielenker /Stadt Soest
Fragen, Meinungen, Diskussion	

SANIERUNGSMANAGEMENT „GOTLANDWEG“

2. BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG 27.10.2021

Energie

Gebäude

Mobilität

Umwelt

KURZE VORSTELLUNG ENERGIELENKER



300
Mitarbeitende

Innerhalb der energielenker Gruppe sind **unterschiedliche Qualifikationen vereint**: Ingenieure, Architekten, Informatiker, Anwendungsentwickler, Betriebswirte, Technische Zeichner, Stadtplaner, Geographen



11
Standorte

Mit Hauptsitz in Münster sind wir an 10 weiteren Standorten innerhalb der Bundesrepublik vertreten, um unsere **Leistungen flächendeckend anbieten** zu können.



4
Schwerpunkte

Energie – Gebäude – Mobilität – Umwelt: Unsere unterschiedlichen Qualifikationen bringen wir zusammen, um in unseren Schwerpunktthemen ganzheitliche und innovative Lösungen anbieten zu können.



3
Unternehmen

Zielgerichtet auf unsere Kunden, haben wir unsere Kernleistungen auf 3 Unternehmen – **Beratung & Planung, Digitalisierung und Anlagenservice** aufgeteilt.



5
Kundengruppen

Unsere Leistungen positionieren wir im **öffentlichen Sektor** (Kommunen und kommunale Unternehmen), bei Betreibern von **EE-Anlagen**, in der **Immobilienwirtschaft**, im **Gesundheitssektor** und bei **Unternehmen**.

ENERGIELENKER IN QUARTIEREN

Konzept

geförderte integrierte energetische Quartierskonzepte

Machbarkeitsstudien

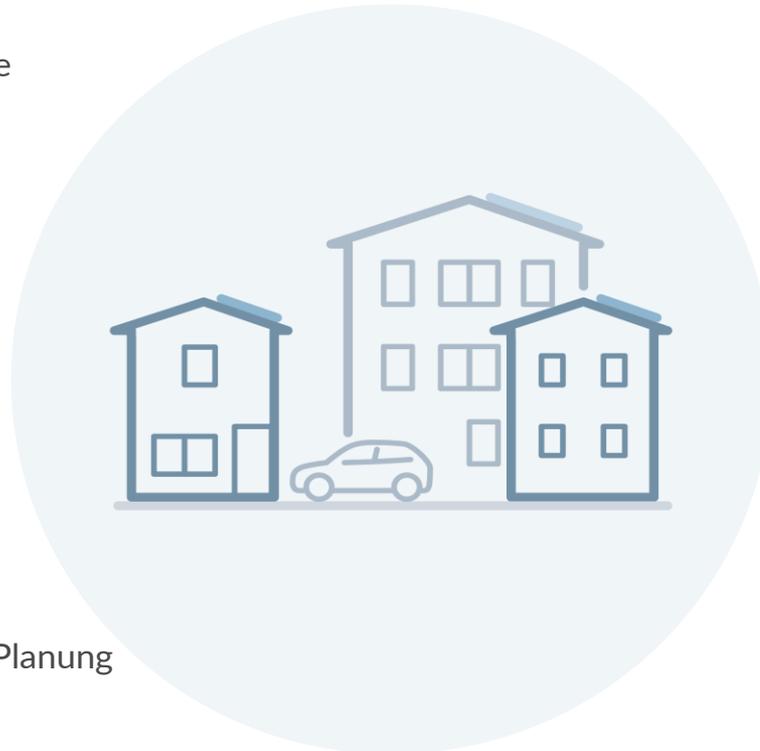
Bewertung der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit

Planung

Gebäude- und TGA-Planung entlang der HOAI Leistungsphasen 1-9

Betrieb

Kaufmännischer und technischer Betrieb von Heizzentralen, Wärmenetzen und Ladeinfrastruktur



Mobilität

Konzeptionierung der öffentlichen und individuellen Mobilität

Elektromobilität

Beratung, Planung, Aufbau und Betrieb der Ladeinfrastruktur sowie Implementierung eines Lastmanagements

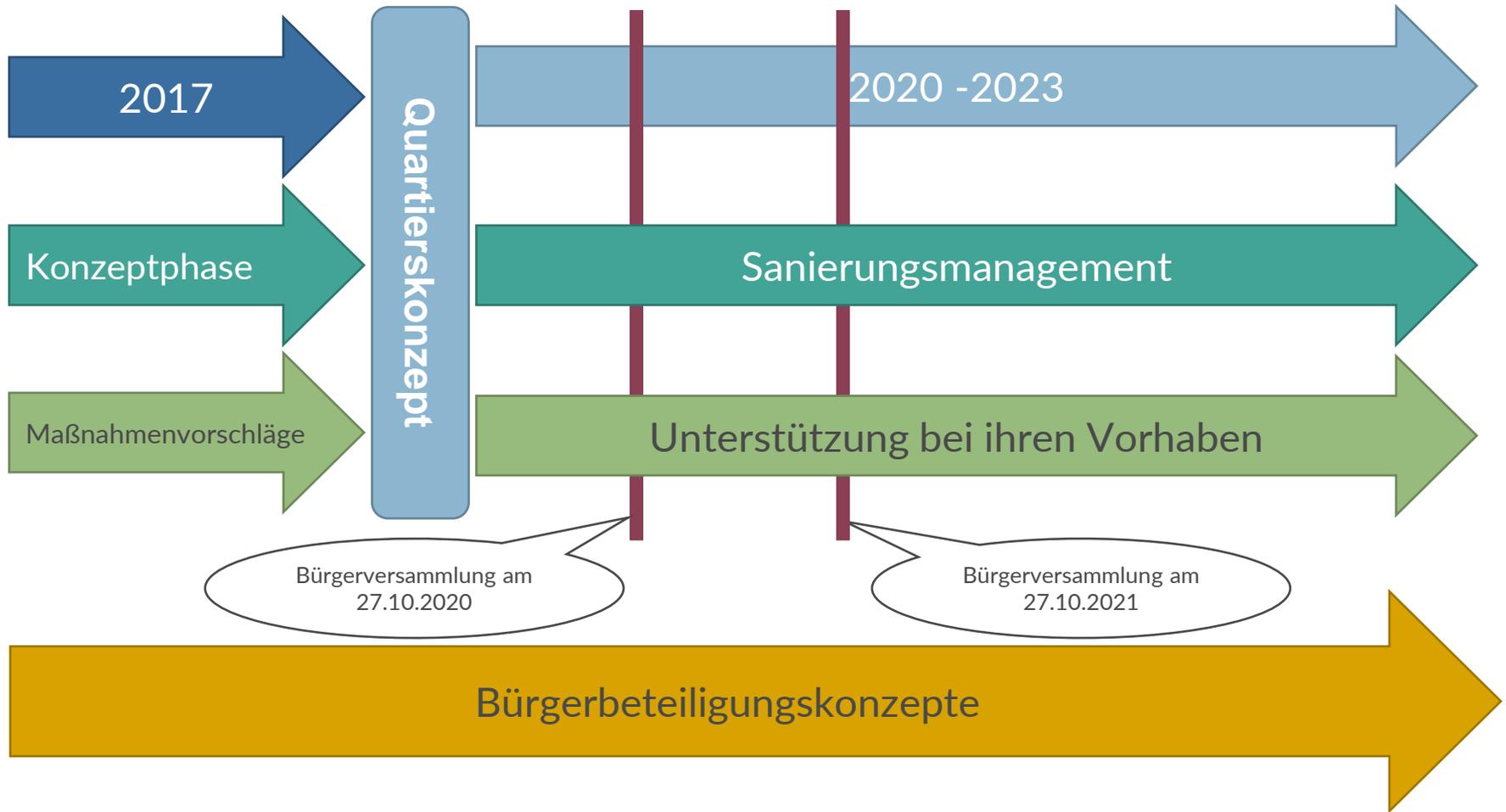
Digitalisierung

Übertragung von Daten und Steuerung von Hardware durch eigene Software und LoRaWAN-Technologie

DAS SANIERUNGSGEBIET „GOTLANDWEG“



DAS SANIERUNGSGEBIET „GOTLANDWEG“



WAS SOLL DAS SANIERUNGSMANAGEMENT?



„Was soll das Sanierungsmanagement?“



„Das Sanierungsmanagement soll Sie bei Instandhaltung und Werterhaltung Ihrer Immobilie unterstützen und zur Stadtentwicklung in Soest beitragen“



z.B.:



Fördermittelberatung

+



Sanierungsberatung

ÜBERBLICK FÖRDERMÖGLICHKEITEN



und/oder



Steuerliche Abschreibung

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

Bundesförderung für Effiziente Gebäude (BEG)

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



FÖRDERMÖGLICHKEITEN ÜBER DAS SANIERUNGSGEBIET

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 oder Fenster etc.



FÖRDERMÖGLICHKEITEN ÜBER DAS SANIERUNGSGEBIET

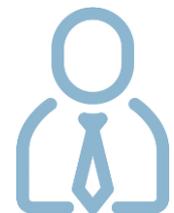
STEUERLICHE ABSCHREIBUNGEN

- ▶ **§ 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 einem Steuerberater notwendig





FÖRDERMÖGLICHKEITEN ÜBER DAS SANIERUNGSGEBIET

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*



FÖRDERMÖGLICHKEITEN ÜBER DAS SANIERUNGSGEBIET

ZWINGEND VOR BEGINN DER SANIERUNG

▶ Hierfür sind nachfolgende Unterlagen bei der Stadt Soest einzureichen:

- 
- ▶ Eigentüternachweis (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
 - ▶ 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



FÖRDERMÖGLICHKEITEN VOM STAAT

BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE (BEG)



„Was ist die Bundesförderung für Effiziente Gebäude“



„Die BEG ist ein Förderprogramm des Bundes-Wirtschaftsministeriums zur Förderung von Energiesparenden Maßnahmen an Gebäuden“

Zuschuss



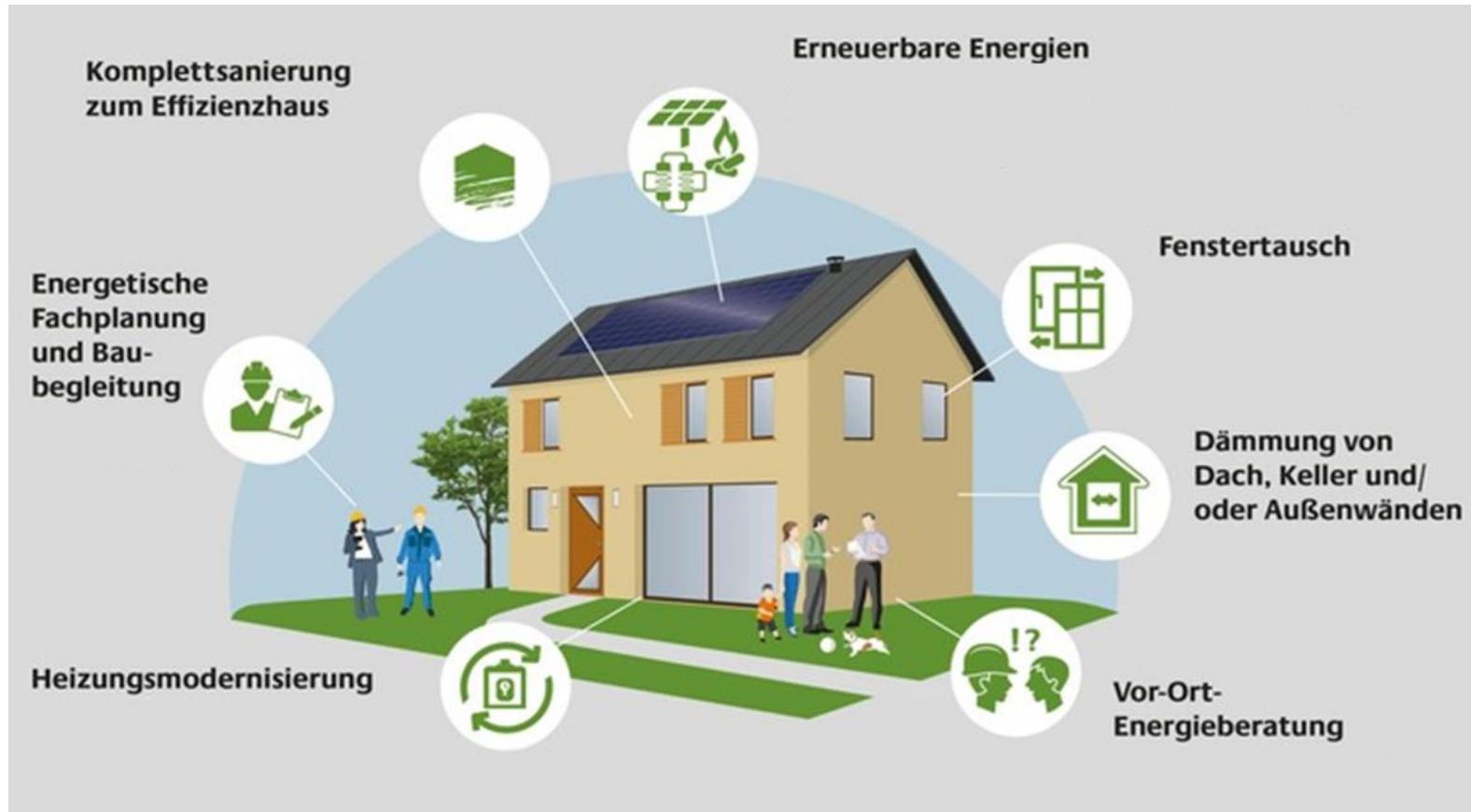
Kredit und Zuschuss





FÖRDERMÖGLICHKEITEN VOM STAAT

WAS KANN ICH MIR FÖRDERN LASSEN?





FÖRDERMÖGLICHKEITEN VOM STAAT

HEIZUNGSMODERNISIERUNG





FÖRDERMÖGLICHKEITEN VOM STAAT

BEISPIELRECHNUNG: HEIZUNGSMODERNISIERUNG

Beispiel Heizungstausch

Alte Ölheizung



Neue Ölheizung

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

Alte Ölheizung



Neue Erdgas-Hybridheizung

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

Alte Ölheizung



Neue Wärmepumpen-Heizung

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



Preise bei herkömmlichen Energieträgern aktuell explodierend!



EXKURS CO₂-STEUER

AB 2021 WIRD EINE CO₂-STEUER AUCH FÜR GAS UND HEIZÖL ERHOBEN:

- ▶ 2021: 25 Euro pro Tonne*
 - ▶ 2022: 30 Euro pro Tonne
 - ▶ 2023: 35 Euro pro Tonne
 - ▶ 2024: 45 Euro pro Tonne
 - ▶ 2025: 55 Euro pro Tonne
-
- ▶ Voraussichtliche Mehrkosten ab 2025:
 - ▶ Verbrauch von 3.000 l Heizöl - ca. **540 €** jährlich
 - ▶ Verbrauch von 30.000 kWh Gas -ca. **440 €** jährlich



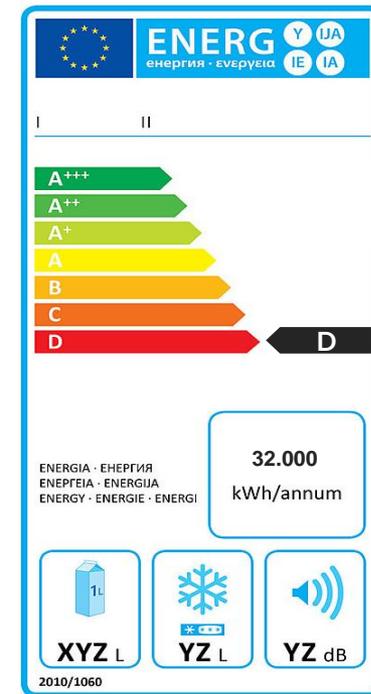
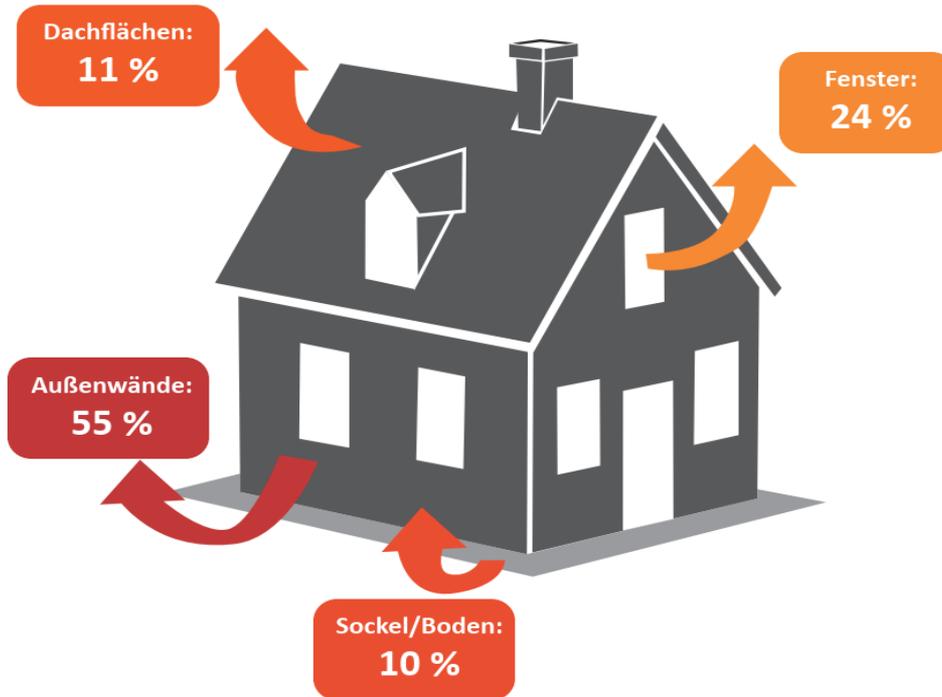
Zukünftige Entwicklung dieser Steuer nicht kalkulierbar!

*Um die Umweltfolgekosten durch CO₂-Emissionen aufzufangen, kostet eine Tonne CO₂ bereits heute 195 €



FÖRDERMÖGLICHKEITEN VOM STAAT

DÄMMUNG DER GEBÄUDEHÜLLE - WO BLEIBT DIE WÄRME?



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



FÖRDERMÖGLICHKEITEN VOM STAAT

BEISPIEL: ZUSCHUSS ABRUFEN

▶ Schritt 1: Energieeffizienz-Experten einbinden (nicht bei Heizungstausch)

- ▶ 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 Internet. Hierfür benötigen Sie eine Bestätigung vom Fachunternehmen (z.B. Haizugsinstallateur) bzw. eine "Bestätigung zum Antrag" (BzA-ID) bei Maßnahmen an der Hülle.



▶ Schritt 3: Sanierung durchführen

- ▶ Nach Erhalt der Antwort können Sie sofort mit Ihrer Maßnahme beginnen. Ihr Energieeffizienz-Experte erstellt nach Abschluss der Maßnahmen die "Bestätigung nach Durchführung" (nur bei Maßnahmen an der Hülle).

▶ Schritt 4: Zuschuss erhalten

- ▶ Im Anschluss bestätigen Sie die Durchführung Ihrer Sanierung. Hierfür benötigen Sie die Identifikationsnummer Ihrer "Bestätigung nach Durchführung". Anschließend wird der Zuschuss auf Ihr Konto überwiesen.

**Beispielrechnung mit fiktiven Zahlen*

SIE WOLLEN MAßNAHMEN VORNEHMEN?

WAS KÖNNEN WIR FÜR SIE TUN?



Finanzierungsquellen: Eigenkapital/Fremdfinanzierung Förderung***

¹⁾ Quelle: Umweltbundesamt, Stand: 2012 (2014: 2012 CO₂-Emissionsrechner für die Energieträger-Bilanzen für die Stromerzeugung unter „Technische Datenrechner“
²⁾ Die angegebenen Emissionsrechner beruhen auf dem KfW-Emissions-Mix zum Zeitpunkt der Erstellung des Sanierungsfahrplans.
 *** Abhängigkeit vom Zeitpunkt der Erstellung des Sanierungsfahrplans, aktuelle Förderregeln können sich zum Zeitpunkt der Umsetzung ändern.

Erstellung eines kostenlosen Sanierungsfahrplans und Fördermittelberatung

Förderprogramme der Stadt Soest



- Förderprogramm der Stadt Soest zur Förderung einer Photovoltaikanlage und eines stationären elektrischen Batteriespeichers
- Förderprogramm zur Förderung eines Lastenrades
- Förderprogramm Dach- und Fassadenbegrünung (Fertigstellung bis Ende März 22)
- Voraussichtlich ab Jan. 2022: Förderprogramm zur Förderung einer energetischen Sanierung und zum **Heizungstausch**.
- Förderrichtlinien/ Anträge <https://www.soest.de/wohnen-bauen/klimaschutz-und-natur>

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