

GEMEINSAM WERT SCHAFFEN

Energetisches Sanieren für
Wohnungseigentümer-
gemeinschaften (WEG)

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Quelle: Adobe Stock

ALS WEG GEMEINSAM RICHTUNG ZUKUNFT



- Für den Werterhalt Ihres Zuhauses sind der **energetische Zustand und die Wärmeversorgung** von zentraler Bedeutung.
- Mit einer erneuerbaren Wärmeversorgung und der Verbesserung Ihrer Gebäudeeffizienz **verbessern Sie Ihren Lebens- und Wohnstandard.**
- Heizen Sie Ihre Wärme nicht einfach durch die Decke – jetzt den **energetischen Zustand prüfen, Energie und damit langfristig bares Geld im Betrieb sparen.**



Stellen Sie sich gemeinsam für eine sichere Zukunft auf. Ihre Entscheidung als Mitglied ist wichtig für Sie und für Ihre gesamte WEG.

GEMEINSAM ALS WEG ENTSCHEIDEN

Informieren Sie sich gemeinsam als WEG und entscheiden Sie mit für die Zukunft Ihrer Gemeinschaft

Diese Präsentation der Kampagne „Jedes Haus kann Klimaschutz“ fasst wichtige Informationen kurz und bündig zusammen. Vertiefte Informationen finden Sie in unserer digitalen Broschüre (der **WEG-Reader: „Zukunft sichern, zusammen sanieren“**) sowie unter www.hamburg.de/energetisch-sanieren



1. Grundlagen: Wärme und Gebäudeeffizienz
2. Schwerpunktthema Rechtlicher Rahmen: Beschlussfassung und Kostenverteilung
3. Förderung und Finanzierung
4. Know-How: Der Sanierungsprozess
5. Konfliktlösung: Gemeinsam nach vorn
6. Mehrwert fürs Klima
7. Überblick: Weitere Informationen und Beratung

GRUNDLAGEN: WÄRME UND GEBÄUDEEFFIZIENZ

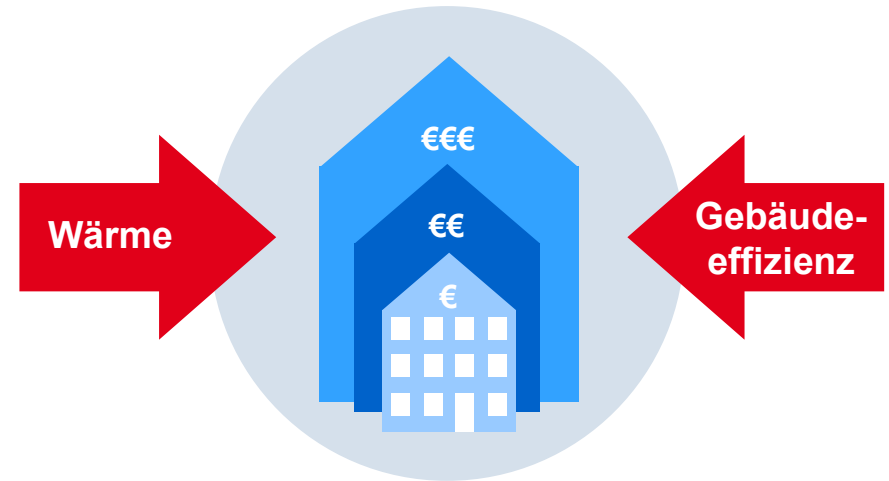


ZUKUNFTSSICHERE WÄRME UND ENERGIESPAREN

Ihre Wärmeversorgung und Ihre Gebäudeeffizienz bestimmen maßgeblich den Wert Ihrer Immobilie und Ihren Wohnkomfort

Prüfen Sie, was für Ihre WEG die beste Möglichkeit ist:

- **Wärmequelle:** Nutzen Sie eine erneuerbare Wärmeversorgung.
- **Effiziente Wärme:** Verbessern Sie Ihre Anlagentechnik.
- **Effizientes Gebäude:** Minimieren Sie Energieverluste durch energetisches Sanieren.



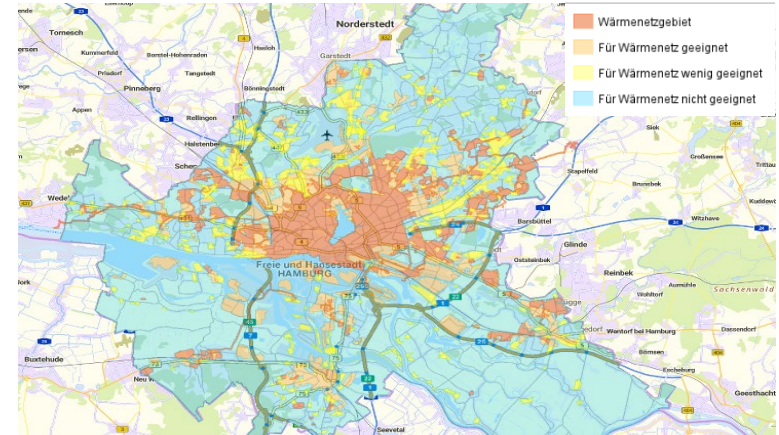
**Wärmeversorgung und Gebäudeeffizienz sind eng verzahnt.
Nehmen Sie deshalb den energetischen Gesamtzustand Ihres Gebäudes in den Blick.**

ERNEUERBARE WÄRME (1/4): KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG UND WÄRMENETZE

Die Kommunale Wärmeplanung (KWP) erstellt den strategischen Rahmen für die städtische Wärmeversorgung – und damit auch für Ihre WEG

Anschluss an ein Wärmenetz:

- Die Wärmenetzeignungskarte der KWP zeigt die Anschlussfähigkeit an Wärmenetze auf.
- Liegt Ihre WEG in einem geeigneten Gebiet, so empfiehlt sich meist der Anschluss daran. Dies ist bei Mehrfamilien- und Reihenhäusern häufig der Fall.



Die Wärmenetzeignungskarte finden Sie im Geoportal Hamburg (<https://geoportal-hamburg.de/>), dort links unter „Themen hinzufügen“ → „Energie“ → „Wärmenetzeignungsgebiete Hamburg“



Prüfen Sie in der Wärmenetzeignungskarte, ob Ihre WEG an ein Wärmenetz angeschlossen werden kann. Falls ja, so fragen Sie direkt beim Wärmenetz-Betreiber nach Anschlussmöglichkeiten.

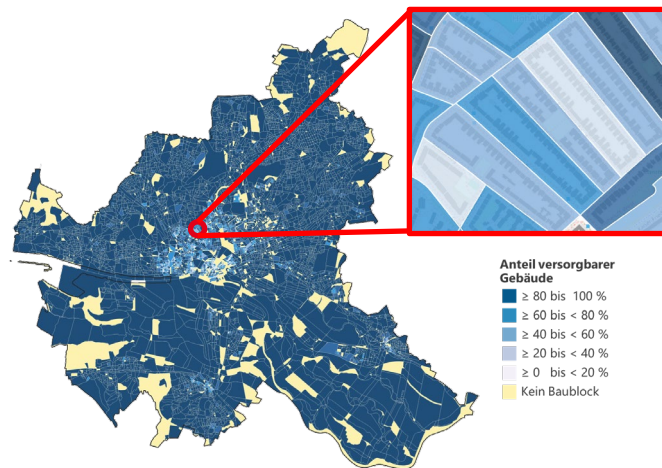
ERNEUERBARE WÄRME (2/4): DIE WÄRMEPUMPE IM FOKUS

Kein Wärmenetz?

Dann ist die Wärmepumpe die Vorzugslösung

Liegt Ihre WEG in einem Gebiet, das sich nicht für den Anschluss an ein Wärmenetz eignet, so beschäftigen Sie sich frühzeitig mit dem Einsatz einer Wärmepumpe. Dies ist meist die beste Alternative für eine zukunftssichere Wärmeversorgung.

Die Wärmepumpenpotenzialkarte der Stadt Hamburg gibt Ihnen einen ersten Anhaltspunkt zum Einsatz von Luft- und Erdwärmepumpen für Ihre WEG.



Die Wärmepumpenpotenzialkarte finden Sie im Geoportale Hamburg (<https://geoportale-hamburg.de/>), dort links unter „Themen hinzufügen“ → „Energie“ → „Wärmepumpenpotenzial Hamburg“



Prüfen Sie in den Wärmepumpenpotenzialkarten, welche Wärmepumpenart potenziell für Ihre WEG geeignet ist.

ERNEUERBARE WÄRME (3/4): GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

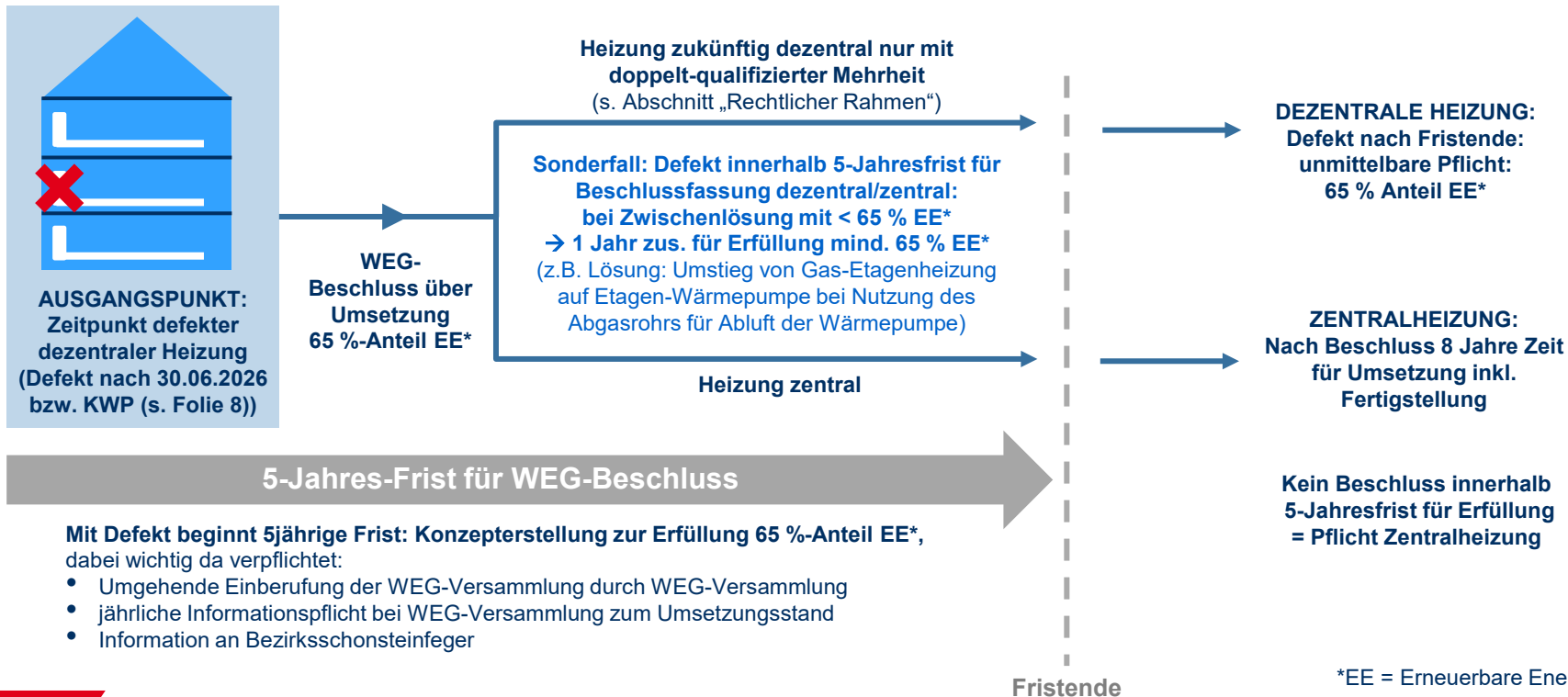
Wichtige Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes zum Thema Heizen:

- **Nutzung bestehender Heizung mit Einbau vor dem 01.01.2024:** Max. 30 Jahre zulässig (Ausnahme: Brennwert- oder Niedertemperaturkessel).
- **Heizung kaputt und es ist noch vor dem 01.07.2026?** Dann gilt für Sie: Sie können nach einer Pflichtberatung durch Fachleute noch eine fossile Einzel- oder Etagenlösung einbauen; dennoch müssen Sie schrittweise bis 2045 den Anteil von Erneuerbaren Energien auf 100 % erhöhen (2029 mind. 15 %; 2035 mind. 30 %; 2040 mind. 60 %, 2045 100 %).
- **Einbau neue Heizung ab dem 01.07.2026:** Unmittelbar Pflichtanteil Erneuerbare Energien von 65 % ab dem 30.06.2026 oder wenn schon früher die Kommunale Wärmeplanung (KWP) abgeschlossen und entsprechende Gebiete ausgewiesen wurde(n).



Machen Sie Ihre WEG fit für die Zukunft, investieren Sie nur einmalig und steigen Sie direkt auf Erneuerbare Energien um, wenn Ihre Heizung defekt ist. Dafür werden dann auch Umfeldmaßnahmen Ihrer fossilfreien Heizung mitgefördert.

ERNEUERBARE WÄRME (4/4): GEG UND DEZENTRALE HEIZUNG



Mit Defekt beginnt 5jährige Frist: Konzepterstellung zur Erfüllung 65 %-Anteil EE*,
dabei wichtig da verpflichtet:

- Umgehende Einberufung der WEG-Versammlung durch WEG-Versammlung
- jährliche Informationspflicht bei WEG-Versammlung zum Umsetzungsstand
- Information an Bezirksschönsteinfeger

OPTIMIERUNG IHRER HEIZUNG

Schon mit wenig viel erreichen: Verbessern Sie Ihre Anlagentechnik

Dazu haben Sie mehrere Möglichkeiten:

- **Entlüftung und Drucküberprüfung:** Dies kann bei ungleichmäßiger Wärmeverteilung helfen.
- **Hydraulischer Abgleich:** Fachleute stellen den Volumenstrom optimal für jeden Raum ein.
- **Isolierung der Rohre:** Minimieren Sie Energieverluste.
- **Effizienzpumpe:** Sie reguliert den Druck automatisch.
- **Smarte Technik:** Steuern Sie Ihre Heizung bequem und effizient über eine App.



**Lassen Sie sich von Fachleuten beraten,
welche Maßnahmen bei Ihnen schon mit wenig Einsatz viel Verbesserung schaffen.**

VERBESSERUNG DER GEBÄUDEEFFIZIENZ DURCH ENERGETISCHES SANIEREN



Heizen Sie nicht durchs Dach, sparen Sie Energie

Diese Maßnahmen könnten bei Ihrer WEG in Frage kommen:

- **Fassadendämmung:** Ungedämmte Wände haben einen hohen Energieverlust.
- **Dämmung Dach/oberste Geschosdecke:** Mit beheiztem Dachboden dämmen Sie das Dach, sonst die oberste Geschosdecke.
- **Fenster/Außentüren:** Neue Modelle halten die Wärme effizient im Inneren; achten Sie auf richtiges Lüften.
- **Backsteinfassaden/Denkmalschutz:** Es bestehen Möglichkeiten zur Dämmung (Dach, Fenster,...) ohne Beeinträchtigung des Stadtbilds → lassen Sie sich gezielt beraten.



Lassen Sie einen geförderten individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) erstellen. Der zeigt, welche Maßnahmen wann an Ihrem Gebäude sinnvoll sind.

RECHTLICHER RAHMEN:
BESCHLUSSFASSUNG
UND KOSTENVERTEILUNG



ENERGETISCHES MODERNISIEREN: WICHTIGE GESETZE



Definition in § 555b Bürgerliches Gesetzbuch (BGB):

Modernisierungsmaßnahmen bzw. bauliche Veränderungen, die Energie nachhaltig einsparen und das Wohngebäude an die Anforderungen der Zeit anpassen (z.B. die Bausubstanz oder Heizungstechnik betreffend).

Beschluss gemäß § 20 Wohnungseigentumsgesetz (WEG):

Sämtliche bauliche Veränderungen müssen von der WEG auf der Mitglieder-Versammlung beschlossen werden; dies gilt für

- bauliche Veränderungen der WEG-Gemeinschaft (d.h. alle Mitglieder),
- einzelne WEG-Mitglieder (Veränderung Einzeleigentum).

Für Beschluss erforderlich: Einfache Mehrheit (s. Folie 15).

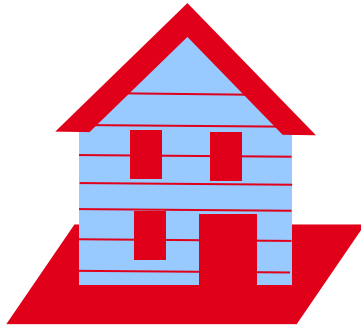


**Alle baulichen Veränderungen müssen von der WEG-Versammlung beschlossen werden.
Für einen Beschluss ist die einfache Mehrheit erforderlich.**

EINE FRAGE DES EIGENTUMS

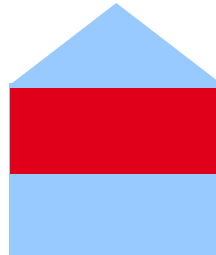
Bei WEGs wird zwischen verschiedenen Formen des Eigentums unterschieden:

Gemeinschaftseigentum



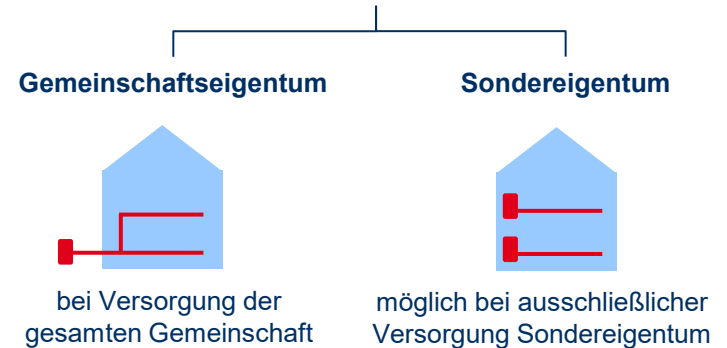
Grundstück + Gebäude außerhalb
Sonder-Eigentum → regelhaft für
Bestand oder Sicherheit des
Gebäudes erforderlich (z. B.
Fassade, Dach,
Isolation, Fenster)

Sondereigentum



Wohnung und/oder andere Räume
inkl. veränderbare Bestandteile
(normalerweise z. B. Küche,...) →
Ausnahme: nicht wenn für Bestand
oder Sicherheit des Gebäudes
erforderlich sowie bei
gemeinschaftlichem Gebrauch

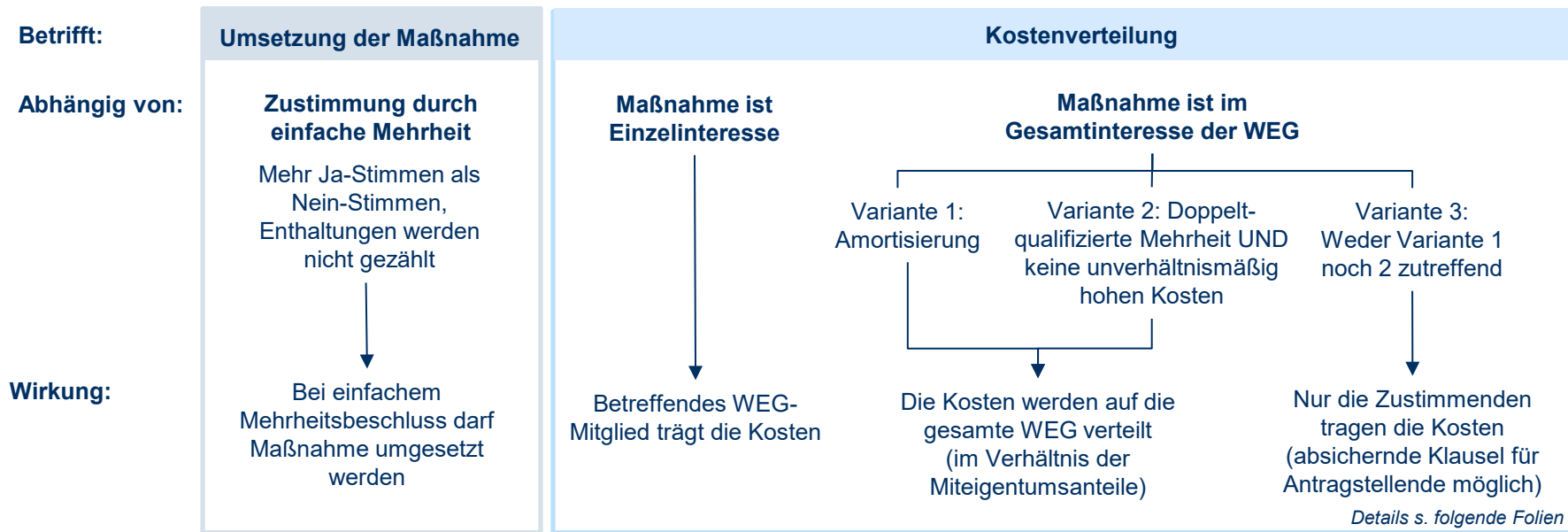
Sonderfall Heizungsanlagen



Beachten Sie Ihre Teilungserklärung!

KOSTENVERTEILUNG: ABSTIMMUNG ENTSCHIEDET

Grundlegende Unterscheidung bei WEG-Beschlüssen wichtig:
Umsetzungsbeschluss und Kostenverteilung



KOSTENVERTEILUNG BEI AMORTISIERUNG

Die bauliche Maßnahme muss im Interesse der WEG-Gemeinschaft sein

Einstufung der Amortisationsfähigkeit der Maßnahme zum Zeitpunkt des Beschlusses (einfache Mehrheit) als „angemessen“



Die Kosten verteilen sich auf die gesamte WEG-Gemeinschaft auf Basis der jeweiligen Miteigentumsanteile

Ein Zeitraum von 10 Jahren ist eine grobe Richtschnur für die Amortisationsdauer



Für eine belastbare Amortisierungseinschätzung empfiehlt es sich – insbesondere bei umfangreicheren Maßnahmen – ein professionelles Gutachten dafür zu beauftragen.

KOSTENVERTEILUNG BEI DOPPELT-QUALIFIZIERTER MEHRHEIT UND VERHÄLTNISSMÄSSIGEN KOSTEN (1/3)

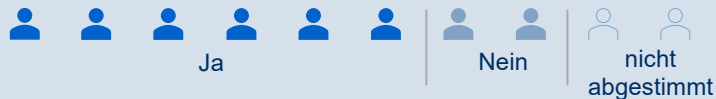
Die bauliche Maßnahme muss im Interesse der WEG-Gemeinschaft sein.

Voraussetzung 1: Doppelt-qualifizierte Mehrheit, d. h. zwei Bedingungen müssen erfüllt sein:

Qualifikationsbedingung 1:

Zustimmung durch $> 2/3$ der abgegebenen Stimmen

Beispiel 1: 8 abgegebene Stimmen



6 x Ja sind $> 2/3$ der abgegebenen Stimmen
✓ Qualifikationsbedingung 1 erfüllt

Beispiel 2: 4 abgegebene Stimmen



3 x Ja sind $> 2/3$ der abgegebenen Stimmen
✓ Qualifikationsbedingung 1 erfüllt

Qualifikationsbedingung 2:

Zustimmende repräsentieren $> 50\%$ Miteigentumsanteile

Beispiel 1: 10 x 3 = insgesamt 30 Miteigentumsanteile



6 x Ja repräsentieren $> 50\%$ der Miteigentumsanteile
✓ Qualifikationsbedingung 2 erfüllt

Beispiel 2: 10 x 3 = insgesamt 30 Miteigentumsanteile



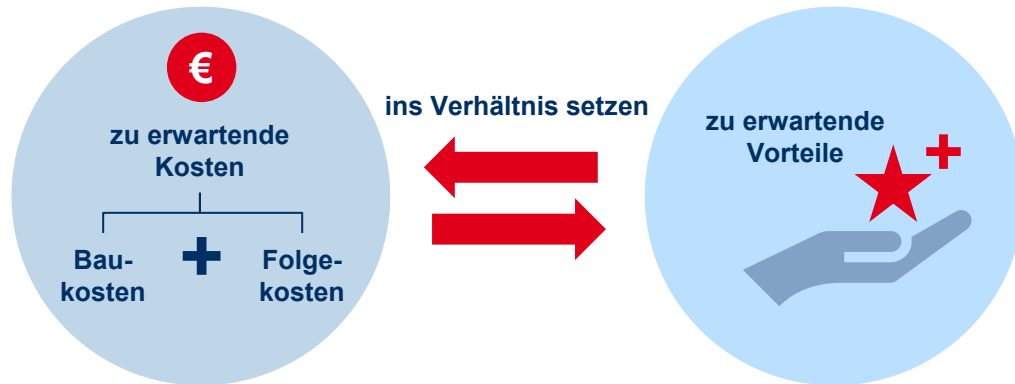
3 x Ja repräsentieren $< 50\%$ der Miteigentumsanteile
✗ Qualifikationsbedingung 2 nicht erfüllt



KOSTENVERTEILUNG BEI DOPPELT-QUALIFIZIERTER MEHRHEIT UND VERHÄLTNISSMÄSSIGEN KOSTEN (2/3)

Die bauliche Maßnahme muss im Interesse der WEG-Gemeinschaft sein.

Voraussetzung 2: Keine unverhältnismäßig hohen Kosten



Entscheidend: Gesamtheit der WEG

- Objektiver Maßstab
- Bezug: Konkrete Maßnahme + Zeitpunkt Beschluss

Nicht entscheidend sind:

- Bedürfnisse + Mittel einzelner WEG-Mitglieder
- tatsächliche spätere Kosten

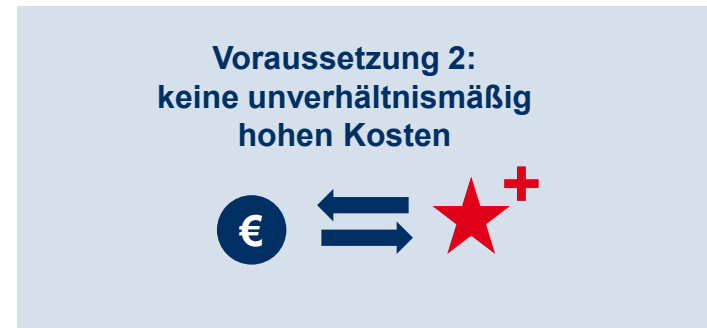
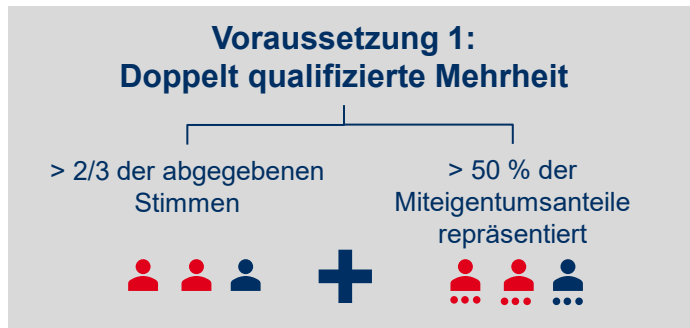
Beweislast über Unverhältnismäßigkeit

- Liegt bei der Person, die sich darauf beruft

KOSTENVERTEILUNG BEI DOPPELT-QUALIFIZIERTER MEHRHEIT UND VERHÄLTNISMÄSSIGEN KOSTEN (3/3)

Die bauliche Maßnahme muss im Interesse der WEG-Gemeinschaft sein.

Beide Voraussetzungen müssen erfüllt sein:



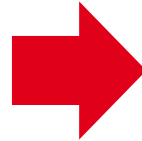
Kostenaufteilung auf WEG-Gemeinschaft (Basis: Miteigentumsanteile)

KOSTEN NUR DURCH ZUSTIMMENDE GETRAGEN

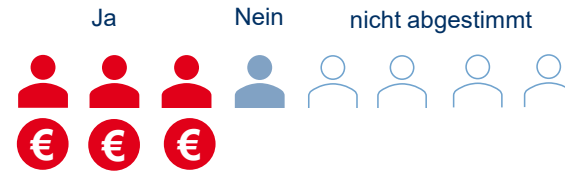
Die bauliche Maßnahme muss im Interesse der WEG-Gemeinschaft sein.

Bei Nichterfüllung von:

- Angemessener Amortisationsdauer
- ODER
- Doppelt-qualifizierter Mehrheit und keine unverhältnismäßig hohen Kosten



Nur die Zustimmungstragen die Kosten



Sie können im Beschlussantrag einen Passus festhalten, dass die Maßnahme nur dann umgesetzt wird, wenn alle WEG-Mitglieder die Kosten tragen. Dafür müssen die Bedingungen „Amortisationsdauer“ oder „doppelt-qualifizierte Mehrheit und keine unverhältnismäßig hohen Kosten“ erfüllt sein. Sind diese nicht erfüllt, dann wird die Maßnahme trotz einfacher Beschlussmehrheit nicht umgesetzt.

FINANZIERUNG UND FÖRDERUNG



AUSREICHEND RÜCKLAGEN ANLEGEN



Finanzierung durch Eigenkapital

Legen Sie sich als WEG ausreichend Instandhaltungsrücklagen an.

Passen Sie bei Bedarf per WEG-Beschluss eine Erhöhung Ihrer Rücklagen an. Das erleichtert Ihnen zukünftige Investitionen.

An folgenden gesetzlichen Vorgaben für Rücklagen für den sozialen Wohnungsbau können Sie sich auch für Ihre WEG orientieren:

- Ihr Haus ist weniger als 22 Jahre alt: Legen Sie pro m² und Jahr 7,10 € zurück
- Ihr Haus ist mindestens 22 Jahre alt: Legen Sie pro m² und Jahr 9,00 € zurück
- Ihr Haus ist mindestens 32 Jahre alt: Legen Sie pro m² und Jahr 11,50 € zurück

WICHTIGE PROGRAMME DER BUNDESFÖRDERUNG

Bundesförderung:

BAFA

(Bundesanstalt für Ausfuhrkontrolle)

Beratung (Zuschuss):

- BAFA-vor-Ort-Beratung
 - Individueller Sanierungsfahrplan (iSFP)
- beides auf einer [Website](#); Antrag über Energie-Expert:in

Energetische Sanierung:

- [Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle](#) (BEG-EM)
z.B. Dämmung Außenwände, Fenster, Türen

Wärme:

- [Anlagentechnik außer Heizung](#) (BEG-EM): Wärme-/Kälterückgewinnung, smarte Steuerung zur Effizienzsteigerung im Betrieb
- [Gebäudenetze](#) (BEG-EM), Programmtitel: Anlagen zur Wärmeerzeugung: 2-16 Gebäude UND mind. 100 Wohneinheiten, dann u.a. auch für Wärmepumpe

KfW

(Kreditanstalt für Wiederaufbau)

Energetische Sanierung (Kredit):

- [Wohngebäudekredit](#) (Kredit, KfW Nr. 261)
- [Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit](#) (Kredit Nr. 358, 359, BEG-EM)

Wärme/Anlagentechnik (Kredit und Zuschuss):

- [Erneuerbare Energien](#) (Kredit, KfW 270), u.a. für PV
- [Heizungsförderung für Privatpersonen](#) (Zuschuss Nr. 458, BEG-EM), dabei u.a. Wärmepumpen

Hinweis:

Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG-EM) ist je nach Programm über BAFA oder KfW zu beantragen

HAMBURGER FÖRDERUNG

Förderung der Stadt Hamburg (Landesförderung):

IFB Hamburg

(Landesförderinstitut Hamburgische Investitions- und Förderbank)

Energetische Sanierung:

- Wärmeschutz im Gebäudebestand (Zuschuss)
- IFB-Energiedarlehen Einzelmaßnahmen (Darlehen)
- **Speziell für WEGs: IFB-WEGfinanz (Darlehen)**
- Bei Vermietung: Module A bis C (Darlehen und Zuschuss)

Wärme/Anlagentechnik (Zuschuss):

- Geringinvestive Maßnahmen (Heizungsoptimierung, Zuschuss)
- Hamburger Heizungsförderung (Zuschuss):
Modul 1: Wärmenetzanschluss; Modul 2: Erneuerbare Wärme (u.a. Wärmepumpe)

Hamburger Energielotsen

(Förderung u.a. durch die Stadt Hamburg)

Beratung:

- Kostenfreie und unverbindliche Energie-Erstberatung

Jedes Haus kann Klimaschutz

(Kampagne der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen)

Unterstützungsangebote

vor Ort:

- Informationen/Beratung/ Sanierungsunterstützung in ausgewählten Fokusgebieten mit unterschiedlichen Formaten (z.B. Thermo-Tour (Thermografiespaziergang), Energie-Express (Energieberatung bei Ihnen vor Ort)), Infos auf der Webseite hamburg.de/energetisch-sanieren

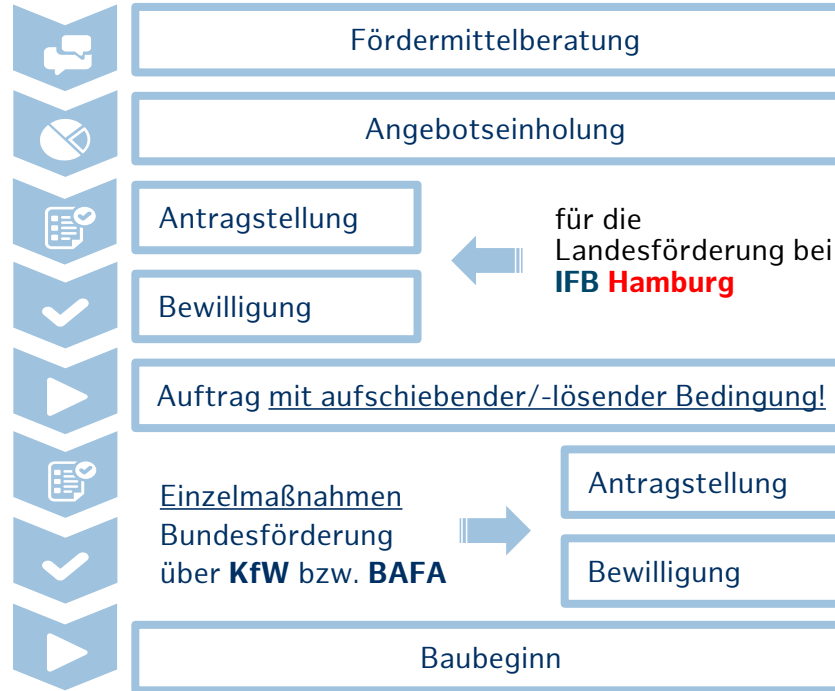
ABLAUF DES FÖRDERPROZESSES

Förder-Go abwarten!

Eine **IFB-Förderung** ist **ausgeschlossen**, wenn die Maßnahme **ohne Zustimmung der IFB begonnen** wurde.

Dabei gilt als **Beginn** die **Auftragsvergabe** bzw. die **Leistung von Zahlungen!**

Eigenleistungen sind in der Regel nicht förderfähig.



© IFB Hamburg

WICHTIGE HINWEISE ZUR FÖRDERUNG



Bitte informieren Sie sich hierzu gezielt:

- Kombinationsmöglichkeiten von Förderprogrammen (z.B. IFB Hamburg: Zuschuss Erneuerbare Wärme + KfW Zuschuss Nr. 458).
- Wenn es in Ihrer WEG sowohl selbstgenutzte als auch vermietete Immobilien gibt, dann klären Sie direkt mit der IFB Hamburg (bzw. beim jeweiligen Bundesförderprogramm) ab, welche Förderprogramme für Ihre WEG geeignet sind.

KNOW-HOW: DER SANIERUNGSPROZESS



SANIERUNGSPROZESS (1/8): BESTANDSAUFNAHME UND ERSTBERATUNG



Nehmen Sie Ihr Haus unter die Lupe

Zum Beispiel bei einer ersten **kostenlosen und unabhängigen Energie-Erstberatung** der Hamburger Energielotsen. Diese beraten Sie telefonisch, bei der Verbraucherzentrale Hamburg (Nähe Hauptbahnhof) und bei Ihnen zu Hause. Für WEG und Beiräte gibt es auch Online-Beratungstermine.

Oder Sie gehen zur Energielotsen-Beratung direkt nach Harburg ins **Energiebauzentrum**. Dort befindet sich eine **große Ausstellung** zu unterschiedlichen Dämm-Materialien, Sie finden unterschiedliche Wärmepumpen und vieles mehr zum Thema.



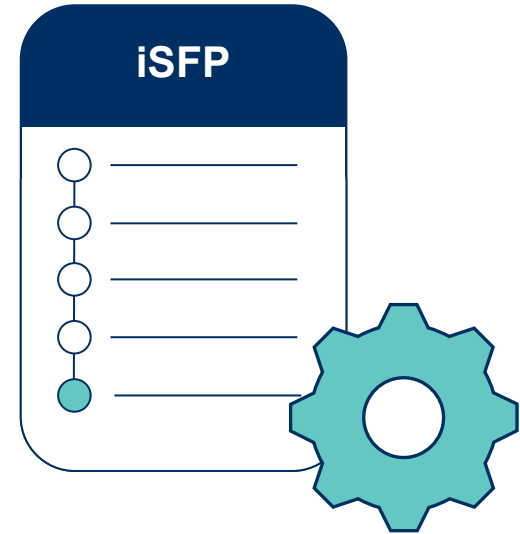
Telefon-Hotline Energielotsen: 040 248 32 250

SANIERUNGSPROZESS (2/8): SANIERUNGSPLAN ERSTELLEN LASSEN

Lassen Sie sich mit fachlicher Unterstützung einen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) erstellen

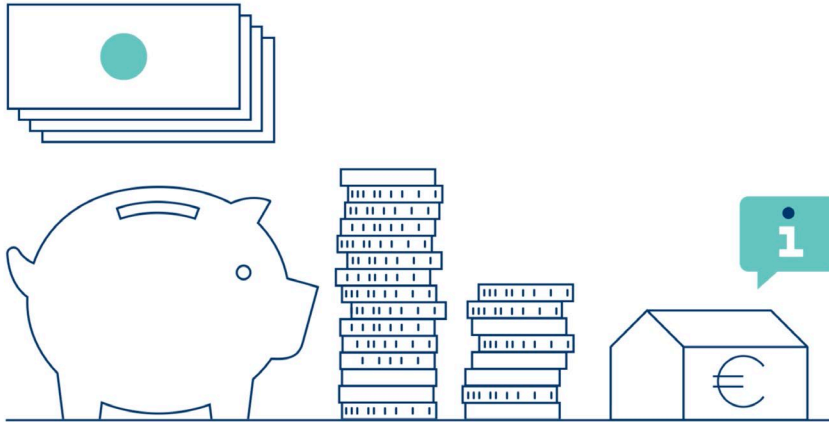
Der iSFP ist eine energetische Bestandsaufnahme Ihres Wohnhauses und zeigt Ihnen zugleich auf, welche Maßnahmen für Ihre Immobilie in den nächsten zehn Jahren empfehlenswert sind oder voraussichtlich anfallen. Er wird von zertifizierten Energie-Effizienz-Expertinnen und -Experten (EEE) durchgeführt.

Den iSFP können Sie sich zur Hälfte direkt über die Bundesförderung finanzieren lassen; den Antrag stellt ganz einfach Ihre Energie-Effizienz-Expertin oder Ihr Energie-Effizienz-Experte.



Eine EEE-Liste finden Sie nach PLZ sortiert unter www.energie-effizienz-experten.de

SANIERUNGSPROZESS (3/8): FINANZIERUNG PLANEN



Kümmern Sie sich frühzeitig um die Finanzierung und Förderung

Was ist Ihr Budget, wie viel kostet welche Maßnahme und wofür gibt es Finanzierungs- und Förderangebote?

Ihre Hausbank berät Sie zu privaten Krediten. Zudem beantragen Sie meist KfW-Fördermittel über Ihre Bank.

Informieren Sie sich neben der Bundesförderung auch speziell über die Kredite und Zuschüsse des Landesförderinstituts IFB Hamburg.

Sie können die Bundes- und Landesförderung meist kombinieren.



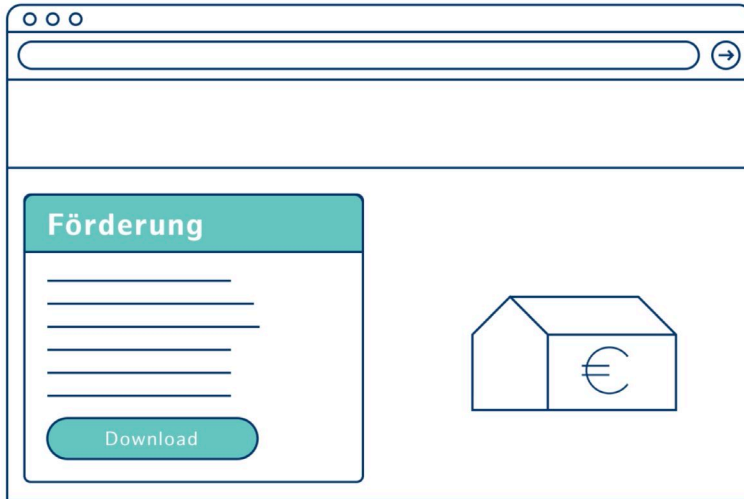
Prüfen Sie Ihre Finanzierungsmöglichkeiten und setzen Sie sich bei Bedarf mit Ihrer Hausbank und dem jeweiligen Förderinstitut in Verbindung.

SANIERUNGSPROZESS (4/8): FÖRDERMITTEL BEANTRAGEN

Beachten Sie die Förderbedingungen und beantragen Sie die Förderung

Bei vielen Förderprogrammen müssen Sie zuerst eine Übersicht der geplanten Maßnahme und Ausführungsangebote einreichen, bevor Sie Handwerksbetriebe bzw. die Ausführung beauftragen können.

Es ist wichtig, dafür genug Zeit einzuplanen. Ein korrekt ausgefüllter Förderantrag beschleunigt meist den Förderprozess. Zögern Sie deshalb nicht, das Förderinstitut zu kontaktieren, wenn Sie Fragen haben oder unsicher beim Ausfüllen des Förderantrags sind.



**Holen Sie sich Hilfe oder fragen Sie beim Förderinstitut nach,
wenn Sie Unterstützung beim Förderantrag benötigen.**

SANIERUNGSPROZESS (5/8): ANGEBOTE VERGLEICHEN

**Holen Sie mehrere Angebote ein und
vergleichen Sie diese genau**



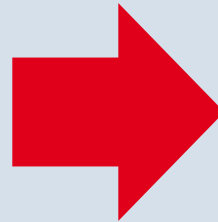
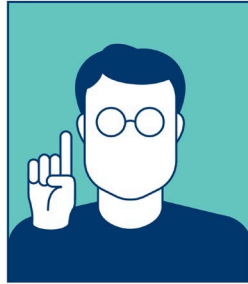
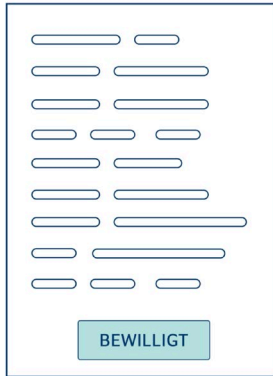
Für die Umsetzung kann es unterschiedliche Lösungen geben (z.B. Einsatz anderer Materialien,...). Achten Sie deshalb auf eine genaue Leistungsbeschreibung und vergleichen Sie die Ausführungen und Kosten.

Bei Fragen unterstützen Sie Expertinnen und Experten. Zum Beispiel aus einem Architektur- oder einem anderen Planungsbüro. Bei umfangreichen Vorhaben kann es sich lohnen, bereits frühzeitig fachliche Expertise dazu zu holen, um so passgenaue Lösungen zu finden und Folgekosten durch Umplanungen o.ä. zu vermeiden.



Prüfen Sie genau, welche Leistungen angeboten werden und welche Kosten diese verursachen.

SANIERUNGSPROZESS (6/8): UNTERNEHMEN BEAUFTRAGEN



Aber Achtung:

Beachten Sie die Förderbedingungen und beauftragen Sie Handwerksbetriebe ggf. erst dann, wenn der Förderantrag bewilligt wurde.

Andernfalls kann Ihre Maßnahme möglicherweise nicht gefördert werden.

SANIERUNGSPROZESS (7/8): DIE SANIERUNG



Kontrollieren Sie ausgeführten Arbeiten

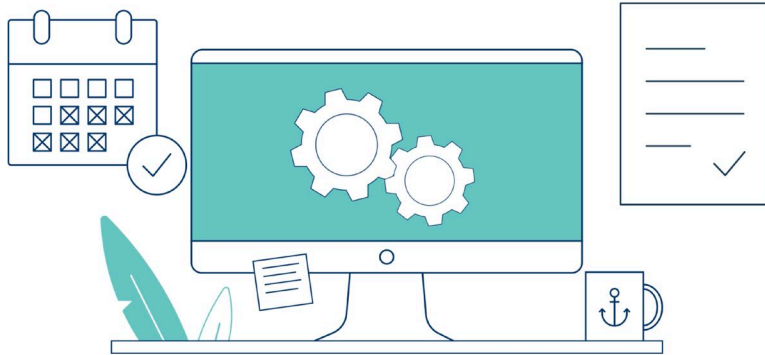
Sie sanieren ohne Planungsbüro oder andere Fachleute? Dann führen Sie selbst regelmäßige Kontrollen durch. Bereits während der Bauphase.

Bei einigen Förderprogrammen ist eine Baubegleitung vorgeschrieben. Dafür können Sie sich diese dann auch zum Teil fördern lassen. Informationen dazu stehen in den jeweiligen Förderbedingungen.



Überprüfen Sie regelmäßig die Sanierungsarbeiten und nutzen Sie Förderprogramme für die Baubegleitung.

SANIERUNGSPROZESS (8/8): FÖRDERUNG ERHALTEN



Fristgerechte Abrechnung

Ist die Sanierung abgeschlossen? Begleichen Sie alle Rechnungen und stellen Sie sicher, dass die nötigen Nachweise eingereicht werden. Für beides ganz wichtig: Fristen einhalten.

Die Fördermittel erhalten Sie nach der Einreichung und Prüfung Ihrer Nachweise.

Und Ihr Haus wird fit für die Zukunft!



Beachten Sie Fristen bei der Begleichung von Rechnungen und beim Nachweis für Förderungen. Und dann ganz wichtig: Genießen Sie Ihr zukunftsicheres Zuhause!

KONFLIKTLÖSUNG: GEMEINSAM NACH VORNE



KONFLIKTARTEN UND KONFLIKTLÖSUNGEN

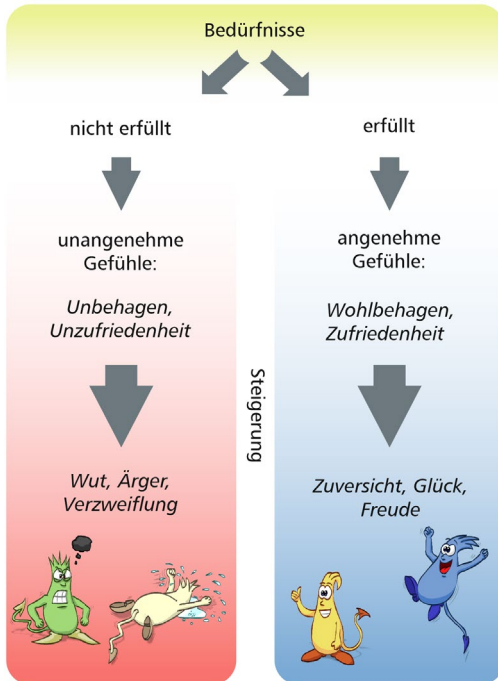
Typische Konflikte für WEGs beim energetischen Sanieren

- Bauliche Veränderung bedarf Zustimmung der WEG
→ nicht alle sind bereit und können oder wollen die Kosten tragen
- Konflikte aus dem Alltag überlagern Sanierungsbeschluss
→ kein einvernehmliches Handeln möglich

Lösungsansätze:



„GEFÜHLE SIND KINDER DER BEDÜRFNISSE“



© Lilli Höch-Corona, Grafiken: Christian Corona
"Gefühle sind Kinder der Bedürfnisse" nach Marshall Rosenberg

Bedürfnisse als Schlüssel zur Einigung

- Unangenehme Gefühle und impulsives Verhalten sind ein Anzeiger dafür, dass ein wichtiges Bedürfnis der Person nicht erfüllt ist.
- Im Affekt ist „niemand zu Hause“ → konstruktives Vorgehen ist nur eingeschränkt möglich.

Sprechen Sie Bedürfnisse an

- Bedürfnisse ansprechen in Form einer respektvollen Vermutung, kurz und knapp → die Person fühlt sich verstanden, es findet eine Deeskalation statt (z.B. „*Ihnen ist xy wichtig.*“).
- Auch wenn das Bedürfnis nicht erfüllt werden kann, ergibt sich dadurch die Basis für ein konstruktiveres Gespräch.

BEDÜRFNISORIENTIERTE KONFLIKTLÖSUNG



**Strategie: Das unter dem Ärger, der Verzweiflung liegende Bedürfnis ansprechen.
Übung macht den Meister und die Meisterin!**

Formulierungsbeispiele

„Verdammt nochmal, wie sollen wir das denn alles so schnell bezahlen?“

→ **„Für Sie ist eine langfristig überschaubare Strategie wichtig.“**

„Es macht überhaupt keinen Sinn, mit XY zu diskutieren!“

→ **„Als Hausverwaltung haben Sie Sorge, dass wichtige erste Schritte für die Sanierung nicht gegangen werden können.“**

„Hier wird nur herumgeredet, so kommen wir nicht weiter!“

→ **„Sie hätten sich gewünscht, dass die bestehenden Spannungen vor diesem Gespräch bearbeitet worden wären.“**



Bei anhaltenden und hoch eskalierten Konflikten können professionelle Mediatorinnen und Mediatoren helfen. Diese finden Sie z.B. über den Bundesverband Mediation e.V. (www.bmev.de).

MEHRWERT FÜRS KLIMA

06



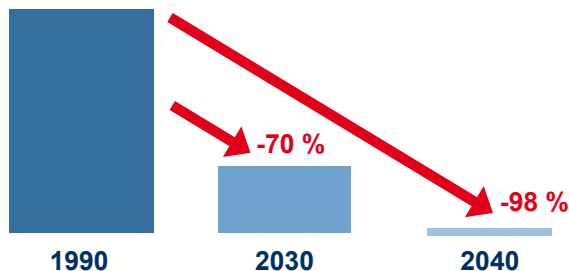
Hamburg

HAMBURGS KLIMASCHUTZ-PLÄNE

Klimawandel ausbremsen

Der von Menschen verursachte Klimawandel hat bereits begonnen. Um ihn auszubremsen, müssen die Treibhausgasemissionen (THG) drastisch gemindert werden. Deutschland ist einer der größten THG-Verursacher weltweit. Auch die Stadt Hamburg wird ihren Teil dazu beitragen und hat sich im Hamburger Klimaplan das Ziel gesetzt, bis 2040 klimaneutral zu werden.

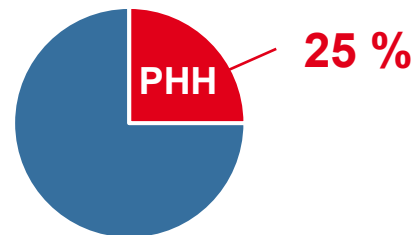
Ziel CO₂-Reduktion Hamburg:



Hohe Emissionen durch Wohnen

Ungefähr ein Viertel aller THG-Emissionen wird in Hamburg momentan durch das Wohnen verursacht: Fossile Brennstoffe bei der Wärmeversorgung und schlecht gedämmte Gebäude sorgen für hohe Emissionen. Die Dekarbonisierung der Wärme und die Optimierung der Gebäudeeffizienz sind deshalb der Schlüssel für klimaneutrales Wohnen.

CO₂-Verursacherbilanz 2021, Anteil Sektor Private Haushalte (PHH):



ÜBERBLICK: INFOS UND BERATUNG



UNTERSTÜTZUNGSANGEBOTE DER STADT HAMBURG: INFORMATION

Informieren

- **Website „Jedes Haus kann Klimaschutz“**
(www.hamburg.de/energetisch-sanieren)
Grundlegende Informationen rund um das Thema Energetisches Sanieren, Erneuerbare Wärme, Beratung und Förderung, von dort auch jeweils Verlinkung zu folgenden Seiten der Stadt Hamburg bzw. klicken Sie auf die folgenden Links:
- **Wärmenetzpotenzialkarte**
- **Website „Wärmepumpen“ mit**
 - **Wärmepumpenpotenzialkarte:**
 - Luft-Wärmepumpenpotenzialkarte
 - Erd-Wärmepumpenpotenzialkarte
 - **Wärmepumpenrechner**
- **Website „Kommunale Wärmeplanung“**
- **Website „Photovoltaik (PV)“**

**JEDES HAUS KANN
KLIMASCHUTZ**

UNTERSTÜTZUNGSANGEBOTE DER STADT HAMBURG: BERATUNG

Beraten
lassen

- **Energie-Erstberatung der Hamburger Energielotsen**
(<http://www.hamburg.de/energielotsen>)
Nehmen Sie die kostenfreie und unabhängige Energie-Erstberatung der Hamburger Energielotsen in Anspruch.
- **Lokale Unterstützungsangebote der Kampagne „Jedes Haus kann Klimaschutz“**
(www.hamburg.de/energetisch-sanieren.de)
Folgende Pilotmaßnahmen in Fokusgebieten:
 - Energie-Express
 - Wärmelandkarte mit Energiebericht
 - Nachbarschaftliches Sanierungsmanagement



UNTERSTÜTZUNGSANGEBOTE DER STADT HAMBURG



Fördern
lassen

- **Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg)**
(www.ifbhh.de)
Zuschüsse und Kredite der Stadt Hamburg für Ihre WEG.
Informieren Sie sich beim jeweiligen Förderprogramm über die entsprechenden Möglichkeiten und Förderbedingungen.
Nehmen Sie bei Fragen direkt Kontakt mit der IFB Hamburg auf.

IFB
HAMBURG | Hamburgische
Investitions- und
Förderbank

Jedes Haus kann Klimaschutz

Jetzt informieren unter: hamburg.de/energetisch-sanieren



Informieren

Alle wichtigen Infos zu
energetischer Sanierung in Hamburg



Beraten lassen

Kostenlose Erstberatung bei
den Hamburger Energielotsen



Finanzieren

Landeseigene Fördermittel
bei der IFB Hamburg

IFB
HAMBURG | Hamburgische
Investitions- und
Förderbank

ZUSÄTZLICHE INFO-MATERIALIEN

Diese zusätzlichen Materialien haben wir für Sie bereit gestellt auf www.hamburg.de/energetisch-sanieren:

WEG-Reader „Zukunft sichern, zusammen sanieren“

Alle Informationen dieser Präsentation sind im Reader ausführlich erklärt.



Präsentation: Kurzversion für Ihre WEG-Versammlung

Nutzen Sie die Kurzversion dieser Präsentation für Ihre nächste WEG-Versammlung, um alle auf den gleichen Stand zu bringen.



Unsere Postervorlage für Sie zum Ausdrucken

Sanierungs-Mythen kursieren gern im Treppenhaus. Für Ihr Schwarzes Brett hier drei Poster, um sie mit Fakten zu entmythifizieren.



VIELEN DANK

**JEDES HAUS KANN
KLIMASCHUTZ**