

GEMEINSAM WERT SCHAFFEN

Energetisches Sanieren für
Wohnungseigentümer-
gemeinschaften (WEGs)

**Kompakt-Infos für die
WEG-Versammlung (ETV)**

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Quelle: Adobe Stock

ALS WEG GEMEINSAM RICHTUNG ZUKUNFT



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



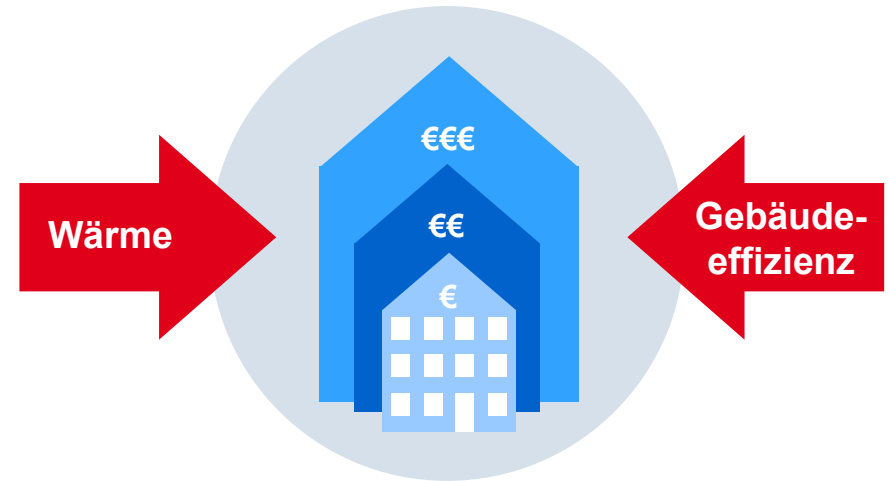
Stellen wir uns gemeinsam für eine sichere Zukunft auf. Unsere Entscheidung als Mitglied ist wichtig für uns und für unsere gesamte WEG.

ZUKUNFTSSICHERE WÄRME UND ENERGIESPAREN

Unsere Wärmeversorgung und unsere Gebäudeeffizienz bestimmen maßgeblich den Wert unserer Immobilie und unseres Wohnkomforts

Wir sollten prüfen, was für unsere WEG die beste Möglichkeit ist:

- **Wärmequelle:** Nutzung einer erneuerbaren Wärmeversorgung
- **Effiziente Wärme:** Verbesserung unserer Anlagentechnik
- **Effizientes Gebäude:** Minimieren von Energieverlusten durch energetisches Sanieren.



**Wärmeversorgung und Gebäudeeffizienz sind eng verzahnt.
Deshalb müssen wir den energetischen Gesamtzustand unseres Gebäudes in den Blick nehmen.**

SO MACHEN WIR UNSER HAUS FIT



Steigen wir auf die Zukunft um: Mit Erneuerbarer Wärme

Diese beiden Wärmequellen bringen uns sicher in Richtung Zukunft:

- Wärmenetzanschluss
- Falls kein Wärmenetzanschluss möglich: Wärmepumpe



Schon mit wenig viel erreichen: Verbessern wir unsere Anlagentechnik

Dazu haben wir mehrere Möglichkeiten:

- Entlüftung und Drucküberprüfung
- Hydraulischer Abgleich
- Isolierung der Rohre
- Effizienzpumpe
- Smarte Technik



Heizen wir nicht durchs Dach, sondern sparen wir Energie

Das könnte bei uns in Frage kommen

- Fassadendämmung
- Dämmung Dach/oberste Geschossdecke
- Fenster/Außentüren
- Backsteinfassaden/Denkmalerschutz



Defekte Heizung? Jetzt auf Erneuerbare Wärme umsteigen und nur einmal investieren.



Wir lassen uns beraten: Mit wenig Einsatz viel Einsparung erreichen.



Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) als Wegweiser für unsere Zukunft.

UNSER(E) WEG FÜR KLIMASCHUTZ

Klimawandel ausbremsen

Um den Klimawandel auszubremsen, muss Hamburg bis 2040 klimaneutral werden.

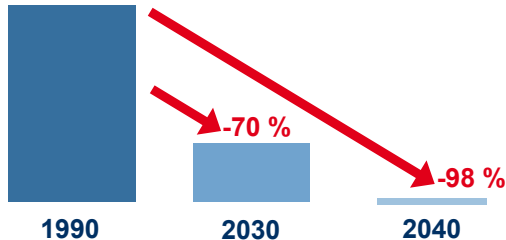
Hohe Emissionen durch Wohnen mindern

Wohnen in Hamburg verursacht ein Viertel aller CO₂-Emissionen unserer Stadt.

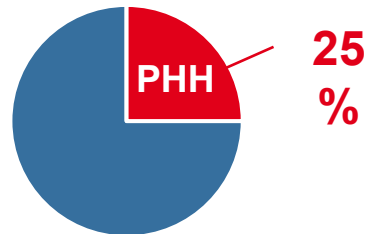
Sie entscheiden mit

Mehrfamilienhäuser in Hamburg verursachen die meisten Wohn-Emissionen. Wir sind ein Hebel für den Klimaschutz!

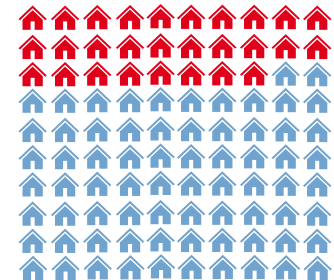
Ziel CO₂-Reduktion Hamburg:



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



28 % aller Mehrfamilienhäuser sind WEGs:



Unsere Entscheidung ist wichtig für unsere WEG und für die Zukunft unserer Stadt.

LASSEN WIR UNS DIE ZUKUNFT FÖRDERN

Wir können die Förderung von Bund und Land kombinieren:

Bundeshilfe:

BAFA

(Bundesanstalt für Ausfuhrkontrolle)



Bundesamt
für Wirtschaft und
Ausfuhrkontrolle

KfW

(Kreditanstalt für Wiederaufbau)



Landeshilfe Hamburg:

IFB Hamburg

(Hamburgische Investitions- und Förderbank)

IFB
HAMBURG

Hamburgische
Investitions- und
Förderbank



Gefördert werden unterschiedliche Maßnahmen wie Beratung, Erneuerbare Wärme, Verbesserung der Anlagentechnik und der Gebäudehülle. Kombinieren wir geschickt die Bundes- und Landeshilfe und lassen uns so bis zu 60 % unserer Kosten durch die Förderung finanzieren.

ENERGETISCHES MODERNISIEREN: BESCHLUSS DER WEG-VERSAMMLUNG



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).

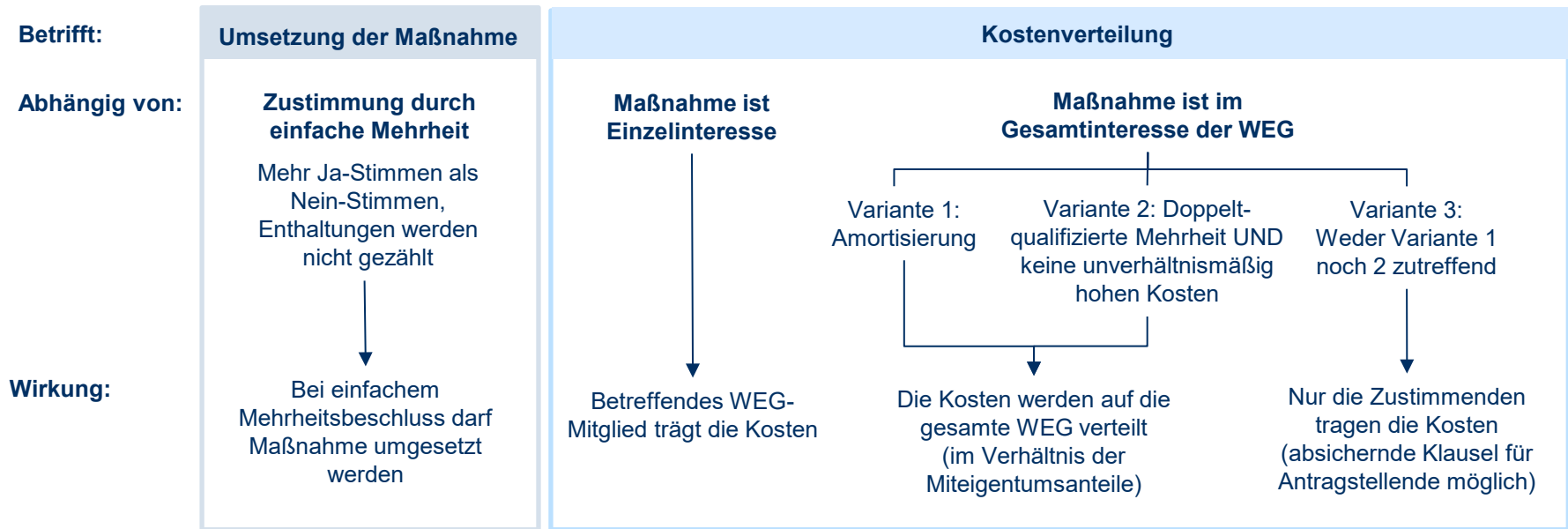
Für den Beschluss erforderlich: Einfache Mehrheit.



Wir müssen energetische Modernisierungsvorhaben als Tagesordnungspunkt mit Beschlussvorlage auf unserer WEG-Versammlung anmelden.

KOSTENVERTEILUNG: ABSTIMMUNG ENTSCHIEDET

Grundlegende Unterscheidung bei WEG-Beschlüssen wichtig:
Umsetzungsbeschluss und Kostenverteilung



DER ENERGETISCHE SANIERUNGSPROZESS (1/3)



Energetische Erstberatung

z.B. Hamburger
Energielotsen (kostenfrei
und unabhängig)



Individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) erstellen

Maßnahmenfahrplan für die
kommenden 10 Jahre
(zur Hälfte vom Bund gefördert)



Finanzierungscheck

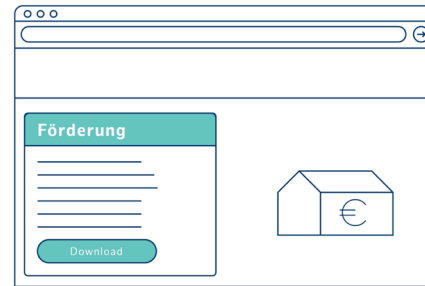
Prüfung der Rücklagen
und ggf. Kontaktaufnahme
mit der Bank

DER ENERGETISCHE SANIERUNGSPROZESS (2/3)



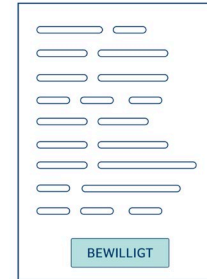
Sanierungsangebote einholen und vergleichen

Genauere Prüfung von Leistungen und Kosten



Beantragung von Fördermitteln

Bundsmittel (BAFA und KfW) und Landesmittel (IFB Hamburg) sind kombinierbar



ACHTUNG: Auftrag erst nach Förderzusage

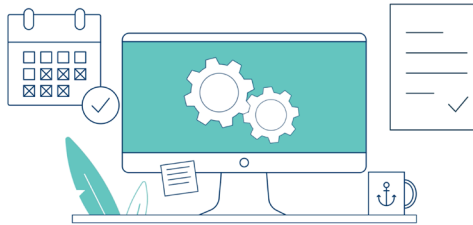
Bei vielen Förderprogrammen gilt: Erst Förderzusage abwarten, danach Umsetzung beauftragen

DER ENERGETISCHE SANIERUNGSPROZESS (3/3)



Baubegleitung

Umsetzung und Kontrolle der
ausgeführten Arbeiten
(zum Teil gefördert)



Abrechnung

Rechnungsbegleichung,
fristgerechte Einreichung
von Nachweisen und
Erhalt der Fördermittel



Gemeinsam als WEG die Zukunft genießen

Sie haben es geschafft,
Ihre WEG ist fit für die
Zukunft!

DAS SOLLTEN WIR JETZT ALS ERSTES TUN:



Mit einem Beschluss setzen wir jetzt den ersten wichtigen Schritt auf dem Weg in unsere Zukunft:

- Jetzt ist wichtig, dass wir die kostenlose und unabhängige Energie-Erstberatung durch die Hamburger Energielotsen beschließen.
- Und es ist wichtig, dass wir jetzt die Beauftragung eines individuellen Sanierungsfahrplans beschließen.



**Energetische
Erstberatung**



**Individuellen Sanierungsfahrplan
(iSFP) erstellen**



Entscheiden wir uns jetzt gemeinsam für die Zukunftssicherung unserer WEG.

ZUSÄTZLICHE INFO-MATERIALIEN

Diese zusätzlichen Materialien gibt es kostenfrei zum Download von der Stadt Hamburg auf www.hamburg.de/energetisch-sanieren:

WEG-Reader „Zukunft sichern, zusammen sanieren“

Alle Informationen dieser Präsentation sind im Reader ausführlich erklärt.



Präsentation: Zusammenfassung des WEG-Readers

Die Begleitpräsentation „Gemeinsam Wert schaffen“, ermöglicht einen schnellen Überblick über alle Themen.



Postervorlagen für uns zum Ausdrucken

Sanierungs-Mythen kursieren gern auch bei uns im Treppenhaus. Für unser Schwarzes Brett gibt es 3 Poster, um uns mit Fakten zu entmythifizieren.



VIELEN DANK

**JEDES HAUS KANN
KLIMASCHUTZ**