

Angebot der Stadt Frankfurt am Main

SanierungsWEGweiser – Das Beratungsangebot der Stadt Frankfurt am Main für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG):

Warum begleiten wir Ihre WEG bei einer Sanierung?

Viele Wohnungseigentümer*innen fragen sich, wie fit ihre Immobilie für die Zukunft ist. Untersuchungen zeigen, dass gerade bei WEG eines der größten Potenziale aller Wohngebäude zur Senkung von Energiekosten und -verbräuchen liegt: Bis zu 80 Prozent des Energiebedarfs und mehr als 10 Euro pro Quadratmeter und Jahr lassen sich durch die energetische Sanierung einem typischen Mehrfamilienhaus der 1960er Jahre einsparen. Um dieses großes Potenzial für Frankfurt am Main zu heben, hat das Energierreferat ein spezielles Angebot für WEG entwickelt: Den SanierungsWEGweiser.



Foto: iStock.com_Nikada

Der SanierungsWEGweiser unterstützt von der Analyse des Gebäudes, über die Entscheidungsfindung bis zur Beauftragung von Dienstleistern. Dabei werden die technischen, finanziellen sowie rechtlichen Rahmenbedingungen einer Sanierung mit betrachtet. Ziel ist es, Frankfurter WEG die benötigten Informationen zu folgenden Fragen an die Hand zu geben:

- a) Wie erkennt man einen Sanierungsbedarf und wie groß könnte das Einsparpotenzial sein?
- b) Wie geht man einen Sanierungsprozess am besten an?
- c) Welche weiteren relevanten Informationen gibt es?

Grundsätzlich gilt: Je schlechter die Ausgangssituation eines Gebäudes, desto größer sind die Potenziale für Energie- und Kosteneinsparungen. Ist ein Gebäude sehr alt oder liegt die letzte energetische Sanierung bereits lange zurück, eröffnen sich meist außerordentlich große Energieeinsparmöglichkeiten.

Die Vorteile einer energetischen Sanierung

Eine energetische Sanierung kostet Geld und Zeit. Dennoch lohnt sich das Investment, denn sie führt zu den folgenden Vorteilen:

- Erhöhung des Immobilienwerts
- Erhaltung der Bausubstanz
- niedrigere Wohnnebenkosten
- erhöhter Wohnkomfort und mehr Behaglichkeit für die Bewohner*innen.

Mangelnde Kenntnisse über den Zustand des Gebäudes und unterschiedliche Interessen einzelner Wohneigentümer *innen stehen der Beauftragung einer Energieberatung oftmals entgegen. Das kostenfreie Beratungsangebot der Stadt Frankfurt bietet einen Einstieg in die meist notwendige Energieberatung. Die interessierten Wohnungseigentümer*innen erhalten mit dem Beratungsangebot einen ersten Energieanalyse-Bericht (Handlungsempfehlungen), der für die weitere Vorgehensweise verwendet werden kann.

Die Entscheidungsfindung, ob und welche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollten, sind oftmals komplex, da sie von vielen Einflussfaktoren und unterschiedlichen Interessen der vielen Akteure abhängen. Entsprechend ist eine professionelle Unterstützung in diesem Prozess von entscheidender Bedeutung für den Erfolg des Sanierungsprojektes. Hierbei hilft das Energierreferat und bietet folgende Begleitung zusammen mit dem Partner Energiepunkt RheinMain e.V. an:

Das Beratungsangebot des Energierreferates im Detail

In der ersten Phase wird die Wohnungseigentümergeinschaft bis zur Beauftragung eines externen Energieberatungsbüros durch das Energierreferat zusammen mit dem Partner Energiepunkt RheinMain e.V. begleitet.

1. START – Analysephase

- Impulsberatung durch den Energiepunkt RheinMain e.V.
- Aufnahme von Energieverbräuchen und Gebäudedaten
- Gebäudesichtung vor Ort

Der Energiepunkt RheinMain e.V. erstellt eine individuelle Handlungsempfehlung, klärt den Gebäudezustand und berücksichtigt die Wünsche der Wohnungseigentümer *innen. Die möglichen Einsparpotenziale für Energie und Kosten werden ebenfalls im Rahmen der Analysephase untersucht und dienen einer ersten Orientierung für die Wohnungseigentümergeinschaft, welche energetischen Maßnahmen in den nächsten Jahren relevant sind. Die Analysephase dient dazu, die Fragen aller Wohnungseigentümer*innen frühzeitig mit einzubeziehen und Empfehlungen für Maßnahmen auszusprechen. Bis es zu einem Eigentümerbeschluss sind häufig noch viele Rahmenbedingungen und unterschiedliche Interpretationen zu klären. Die intensive Vorbereitung gemeinsam mit dem Energiereferat für die nachfolgende Beauftragung einer externen Energieberatung liefert hierfür eine gute Grundlage.

2. MOTIVATION – Entscheidungsphase

- Beratung Ihrer Verwaltung und/oder Ihres Beirats
- Beratung zu Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten
- Moderation der Entscheidungsfindung

Hat die WEG aufgrund der in Phase 1 entwickelten Handlungsempfehlungen den Beschluss gefasst, ein externes Energieberatungsbüro mit einem Sanierungsfahrplan (iSFP) zu beauftragen, sind häufig noch zahlreiche weitere Faktoren zu klären.

Wie findet man das richtige Energieberatungsbüro? Was muss bei der Angebotseinholung beachtet werden? Wie kommt man von dem Sanierungsfahrplan am besten zum Beschluss? Wie kann die Hausverwaltung unterstützen?

Bei all diesen Fragen hilft das Energiereferat. In der Planungsphase geht es um die Einholung von Angeboten für den Sanierungsfahrplan durch ein gelistetes Energieberatungsbüro in der sogenannten Energie-Experten-Liste. Dank der bereits fundierten Kenntnisse über das Gebäude

und die Wünsche der WEG aus Phase 1 kann das Energiereferat als Dialogpartner für die WEG und der externen Energieberatung agieren. Darüber hinaus bietet das Energiereferat Hilfestellung für die geplante Beschlussvorlage bei der Eigentümerversammlung der WEG und die im Anschluss notwendigen Schritte.

3. KOORDINATION – Planungsphase

- Beratung bei der Beauftragung von Dienstleistern und der Angebotsbewertung
- Ansprechpartner für Fragen rund um die Energieberatung
- Dialog mit dem*der externe*n Energieberater*in während des Auftrags

Die bereits am Anfang ermittelten Einsparpotenziale und Sanierungsmaßnahmen werden auf Wunsch in der Wohnungseigentümergeinschaft oder Beiratssitzung gemeinsam mit dem externe*n Energieberater*in vorgestellt und die möglichen Handlungs- und Maßnahmenalternativen mit den Wohnungseigentümer*innen gründlich bewertet. Im Anschluss können konkreten Umsetzungsmaßnahmen gemeinsam beschlossen werden.

Kontakt:

 **STADT FRANKFURT AM MAIN**
Energiereferat > Die kommunale Klimaschutzagentur

SanierungsWEGweiser

Telefon: +49 (0)69 212 39193

Email: sanierungsWEGweiser@stadt-frankfurt.de

TEAM 
FRANKFURT
KLIMASCHUTZ 2050


Sanierungs
WEGweiser