

Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierreferat („Masterplan SanierungsWEGweiser“)



Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierreferat (Masterplan SanierungsWEGweiser)

Version: 1.0

Stand: 30.06.2018

Herausgeber: Energierreferat der Stadt Frankfurt am Main

Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energiereferat („Masterplan SanierungsWEGweiser“)

Inhaltsverzeichnis

1	Der Masterplan SanierungsWEGweiser	3
1.1	Bedeutung der energetischen Sanierung von WEG	3
1.2	Der Masterplan des Energiereferats.....	4
2	Überblick über das Beratungsangebot der Stadt Frankfurt für WEG.....	5
2.1	Kurzdarstellung der Beratungen für WEG.....	5
2.2	Rahmenbedingungen der WEG-Beratungen	6
3	START – Die Analysephase.....	6
3.1	Beratungsinhalte.....	6
3.2	Anforderungen	7
3.3	Beratungsleistungen.....	7
3.4	Beratungsprozess.....	8
4	MOTIVATION – Hilfe bei der Entscheidungsphase	9
4.1	Beratungsinhalte.....	9
4.2	Anforderungen	9
4.3	Beratungsleistungen.....	9
4.4	Beratungsprozess.....	10
5	KOORDINATION – Unterstützung in der Planungsphase	11
5.1	Beratungsinhalte.....	11
5.2	Anforderungen	11
5.3	Beratungsleistungen.....	11
5.4	Beratungsprozess.....	12
6	BEGLEITUNG – Umsetzungsphase	12
6.1	Beratungsinhalte.....	13
6.2	Anforderungen	13
6.3	Beratungsleistungen.....	13
6.4	Beratungsprozess.....	14

Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierreferat („Masterplan SanierungsWEGweiser“)

1 Der „Masterplan SanierungsWEGweiser“

1.1 Bedeutung der energetischen Sanierung von WEG

In Deutschlands Haushalten wird viel Energie verschwendet. Vielfach werden mit der Energiewende vor allem Erneuerbare Energien assoziiert und beim Thema Energieeffizienz wird das Hauptaugenmerk meist auf das Stromsparen gelegt, dabei entfallen fast zwei Drittel des gesamten Energieverbrauchs der Privathaushalte auf die Raumwärme. Hier werden nicht nur viele Milliarden Euro unnötig bezahlt, sondern auch die Erreichung der Klimaziele aufs Spiel gesetzt. Denn unter Experten ist allgemein anerkannt, dass ohne maßgebliche Senkungen des Energieverbrauchs die in Paris gesetzten Klimaziele kaum erreichbar sind.

Daher hat sich die Bundesregierung wie viele Staaten die Erreichung eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestands für das Jahr 2050 zum Ziel gesetzt. Auch die Stadt Frankfurt am Main hat sich in seinem „Masterplan 100 % Klimaschutz“ große Ziele gesteckt: So soll der Energiebedarf Frankfurts bis 2050 um die Hälfte reduziert und der verbleibende Verbrauch vollständig aus erneuerbaren Energien erreicht werden. Damit im Gebäudebestand Frankfurts und Deutschlands bis 2050 möglichst keine fossilen Energien mehr genutzt werden, sind umfangreiche Sanierungen in allen Gebäudetypen unabdingbar.

Gerade Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) spielen hier eine große Rolle, denn insbesondere in diesem Bereich, in welchem ein erheblichen Teil der Bürger der EU-Staaten lebt (ca. 20 % der Wohneinheiten in Deutschland sind WEG), gestalten sich Sanierungsfortschritte bislang schwierig. Und gerade in großen Städten ist der Anteil von WEG besonders hoch: So leben von den rund 730.000 Einwohnern Frankfurts schätzungsweise ca. 200.000 Bürger in WEG. Dabei finden gerade in diesem Gebäudesegment die wenigsten Sanierungen statt: Es wird geschätzt, dass in Deutschland etwa 70 Prozent der WEG noch unsaniert sind, 15 Prozent mehr als der Durchschnitt an Gebäuden. Somit saniert keine andere Eigentümergruppe so wenig wie die WEG¹.

Der Energieverbrauch bei WEG ist hoch und der Anteil an Sanierungen bislang gering, weil viele Hemmnisse die Sanierung erschweren. Daher hat sich das Energierreferat der Stadt Frankfurt mit acht anderen europäischen Partnern zusammengetan, um für WEG besondere Hilfestellungen zu entwickeln und diese beim Sanierungsprozess zu begleiten. Im Rahmen des EU-Projekts „ACE Retrofitting“ werden WEG objektiv und kostenfrei beraten: Von der Objektbegehung, bei der notwendige und mögliche Sanierungsmaßnahmen identifiziert werden, über die Erarbeitung von Handlungsempfehlungen für die Eigentümergemeinschaft bis hin zur Beratung bei der Angebotseinholung und der

¹ Laut IWU (2018) wiesen ca. 17 % der Altbauten (bis 1978) von WEG eine Dämmung der Außenwand, 54% eine Dämmung der obersten Geschossdecke und 10% eine Dämmung der Kellerdecke auf. Dies ist die geringste Quote aller Eigentümersegmente.

Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierreferat („Masterplan SanierungsWEGweiser“)

Vergabe betreuen die Mitarbeiter des Energierreferats die gesamte Sanierungsmaßnahme. Denn ohne einen deutlichen Durchbruch bei der Problematik der WEG-Sanierung können wir unsere Klimaziele nicht erreichen.

1.2 Der Masterplan des Energierreferats

Was ist der „Masterplan SanierungsWEGweiser“ und wozu dient er? Der Masterplan SanierungsWEGweiser stellt einen detaillierten Plan dar, wie das Energierreferat der Stadt Frankfurt Wohnungseigentümergeinschaften dabei begleitet, ihr Gebäude energetisch zu sanieren. Da diese Unterstützung den vollständigen Prozess vom ersten Kontakt über die Beauftragung eines externen Energieberaters bis zur Abnahme der beauftragten Bauleistungen umfasst und damit die üblichen Beratungen übertrifft, wird dieser als „Masterplan“ bezeichnet.

Eine wichtige Rolle bei der Sanierung von WEG spielt der „individuelle Sanierungsfahrplan für Wohngebäude (iSFP)“, der 2017 in Deutschland bundesweit eingeführt wurde. Dieser stellt ein Instrument dar, mit dem Energieberater Konzepte für die Schritt-für-Schritt-Sanierung bis zur Komplettsanierung für Wohngebäude erstellen und die Ergebnisse (bundeseinheitlich) leicht verständlich darstellen können. Dadurch dass zukünftige Sanierungsarbeiten und die Investitionsmöglichkeiten von Eigentümern gleich mitbedacht werden, kann sichergestellt werden, dass Einzelmaßnahmen jeweils zum Gesamtkonzept für das Gebäude passen und am Ende ein qualitativ hochwertiges Ergebnis erreicht wird. Gebäudeeigentümer erhalten so ihren Fahrplan für die Sanierung an die Hand, der auf einer weitgehend ganzheitlichen Betrachtung des Gebäudes basiert und sowohl den Einstieg in konkrete erste Maßnahmen als auch eine energetische Zukunftsperspektive für das Gebäude beinhaltet. Ziel der Bundesregierung ist es, mithilfe des iSFP bundesweit einheitliche Standards für die Ergebnisse einer fundierten Energieberatung zu entwickeln und in die Beratungspraxis zu integrieren.

Angesichts der Aktualität und der umfassenden Bekanntheit des individuellen Sanierungsfahrplans kam das Energierreferat der Stadt Frankfurt zur Einschätzung, dass die Positionierung eines vom iSFP abweichenden Masterplans Gebäude nicht sinnvoll ist. Da der iSFP gerade für WEG als sehr wertvolles Instrument eingeschätzt wird, spielt die Verknüpfung mit diesem eine wichtige Rolle für die Beratung des Energierreferats. Entsprechend dient der Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierreferat primär der umfassenden Darstellung des Beratungsangebots der Stadt und der Handreichung für die Beauftragung eines iSFP.

Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierreferat („Masterplan SanierungsWEGweiser“)

2 Überblick über das Beratungsangebot der Stadt Frankfurt für WEG

Unser Angebot für Sie: kostenfreie und objektive Beratung!

Das Energierreferat der Stadt Frankfurt am Main begleitet mit Hilfe des Energiepunkt FrankfurtRheinMain e.V. (im folgenden Text als „Energiepunkt“ bezeichnet) im Projekt „SanierungsWEGweiser“ Frankfurter WEG bei ihren Sanierungsprojekten. Im Rahmen des von neun europäischen Partnern betriebenen Projekts ACE-Retrofitting („Accelerating Condominium Energy Retrofitting“) werden gemeinsam umfangreiche Lösungen entwickelt, um die technischen, ökologischen, ökonomischen, rechtlichen und sozialen Barrieren bei der energetischen Sanierung von Wohneigentum zu überwinden. Kern des Projekts ist die Beratung von Wohnungseigentümergeinschaften vor Ort, obgleich natürlich auch die Entwicklung von Informationsmaterialien, Tools und Hilfestellungen für die Nachfrage- und die Angebotsseite sowie die Vermittlung zwischen beiden Gruppen wichtige Teilelemente des Projektes sind.

2.1 Kurzdarstellung der Beratungen für WEG

Das Energierreferat unterstützt Frankfurter WEG kostenfrei und neutral bei allen Schritten der energetischen Sanierung ihres Gebäudes. Wir begleiten Vorhaben von der ersten Potenzialanalyse über eine Begehung des Gebäudes bis zu Umsetzung von Baumaßnahmen und darüber hinaus. So helfen wir, dass sie die Qualität bekommen, die sie beauftragen. Bei einem typischen Mehrfamilienhaus der 1960er Jahre lassen sich durch eine energetische Sanierung laut Institut für Wohnen und Umwelt bis zu 70 Prozent des Energieverbrauchs und ca. 10,- Euro pro m² und Jahr einsparen². Darüber hinaus erhalten WEG durch eine fachgerechte Sanierung eine Wertsteigerung Ihrer Immobilie, eine Reduzierung von laufenden Kosten und mehr Behaglichkeit.

Um den Beratungsprozess durch das Energierreferat der Stadt Frankfurt möglichst transparent darzustellen und potenziellen Interessenten vorab ein präzises Bild von den Inhalten einer solchen Beratung zu vermitteln, werden im Folgenden die Abläufe und Inhalte einer Beratung getrennt nach den jeweiligen Beratungsphasen aufgelistet. Wie bereits dargestellt **erfolgen sämtliche Beratungen durch das Energierreferat und dessen Partner Energiepunkt kostenfrei und objektiv.**

² Vgl. <http://webtool.building-typology.eu/#bm>

Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierreferat („Masterplan SanierungsWEGweiser“)

2.2 Rahmenbedingungen der WEG-Beratungen

Gegenstand der Beratungen im Projekt SanierungsWEGweiser sind Gebäude von WEG, die sich im Stadtgebiet Frankfurts befinden und die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen.

Die kostenfreie Beratung können Eigentümer, Nießbrauchsberechtigte und Verwaltungen von WEG in Anspruch nehmen. Die Leistungen können nicht in Anspruch genommen werden, wenn sich das Wohngebäude mehrheitlich im Eigentum eines Unternehmens befindet, das nicht ein KMU im Sinne der Empfehlung 2003/361/EG der Europäischen Kommission ist, oder wenn der mehrheitliche Eigentümer des Wohngebäudes ein Unternehmen ist, das auf eigenes Personal mit einer ausreichenden Qualifikation zurückgreifen kann.

Mit der Beantragung der Beratung erklärt der Beratungsempfänger – unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Regelungen – seine Zustimmung zur Weitergabe aller für die Erfolgskontrolle des Projekts ACE-Retrofitting notwendigen Daten durch das Energierreferat der Stadt Frankfurt am Main an die zuständigen Organe der Europäischen Union.

Auf die Gewährung der Beratung besteht kein Rechtsanspruch. Das Energierreferat entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Gewährung der Beratung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der veranschlagten Personal- und Haushaltsmittel. Beratungsanträge werden in der Reihenfolge des Eingangs der Anträge bearbeitet. Das Energierreferat verpflichtet sich, seine Kunden hersteller-, anbieter-, produkt- und vertriebsneutral zu beraten.

3 **START – Die Analysephase**

„Schnellerhebung mit professionellem Blick“

3.1 Beratungsinhalte

Themen wie die Preisentwicklung auf den Immobilienmärkten und der Klimawandel bewegen viele Wohnungseigentümer in Frankfurt und Deutschland. Wie ist der aktuelle Status des eigenen Gebäudes zu bewerten? Welche Bedeutung haben womöglich vorhandene kleinere Mängel oder ältere Anlagen für das Gebäude? Welche technischen Möglichkeiten und wirtschaftlichen Einsparpotenziale bestehen angesichts des immensen technischen Wandels der letzten Jahre? Diese Fragen beschäftigten zahlreiche WEG und sind nicht einfach zu beantworten. Daher hat das Energierreferat mit der Phase START ein Angebot geschaffen, durch das sich WEG, die sich zwar für das Thema energetische Sanierung interessieren und bei sich Einsparpotenziale vermuten, aber sich noch nicht in einem konkreten Prozess befinden, kostenfrei und unabhängig durch das Energierreferat beraten lassen können.

Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierreferat („Masterplan SanierungsWEGweiser“)

Dabei werden auf Basis der von der WEG zur Verfügung gestellten Dokumente und einer Ortsbegehung durch einen Energieberater des Energierreferats und/oder seines Subpartners Energiepunkt die wesentlichen Rahmenfaktoren einer WEG wie z.B. die Rahmendaten des Gebäudes, die Energiekosten und -verbräuche, die Behaglichkeit und etwaige Gebäudemängel zusammen mit den Zielen und Interessen der WEG kurz erhoben. Anschließend werden diese in der WEG-Energieanalyse aufbereitet. Diese umfasst eine Abschätzung über Potenziale einer energetischen Sanierung, die Einbeziehung von erneuerbaren Energien und sonstige Maßnahmen sowie individuelle Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise für die WEG.

3.2 Anforderungen

Mit der schriftlichen Beauftragung durch die WEG wird das Energierreferat im Rahmen der Phase START aktiv. Anforderungen an zuvor erbrachte Leistungen bestehen nicht.

3.3 Beratungsleistungen

Diese Leistungen bietet das Energierreferat in der Phase START an:

- Kurzvorstellung des Angebot des Energierreferats für WEG im Rahmen Projektes ACE-Retrofitting
- Aufnahme der Gebäudebestandteile sowie der Energieverbräuche des Gebäudes auf Basis Ihrer Dokumente
- Energetische Gebäudesichtung vor Ort durch unsere erfahrenen Energieberater
- Erfragung der Vorstellungen und Wünsche der Eigentümer zur zielgerichteten Beratung der WEG
- Erstellung einer individuellen Handlungsempfehlung für Ihre WEG

Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierferat („Masterplan SanierungsWEGweiser“)

3.4 Beratungsprozess

Der Beratungsprozess des Energierferats in der Phase START erfolgt folgendermaßen:

Schritt	Teilschritt	Beteiligung WEG-Eigentümer	Beteiligung Verwaltung	Beteiligung/Aktivitäten Energierferat Frankfurt
1. Erstkontakt	Kontaktierung des Energierferats durch WEG-Vertreter	optional		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energierferat wird kontaktiert ▪ Feedback und Ersteinschätzung zur Förderfähigkeit
2. Antragstellung	Beantragung der Unterstützung des Energierferats	optional		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhält Antrag ▪ Prüft Förderfähigkeit ▪ Informiert über notwendige Dokumente
3. Gebäude-Begehung und Datenerhebung für WEG-Energieanalyse	Ist-Analyse des Gebäudes	optional		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erfassung wesentlicher Rahmendaten des Gebäudes / der Gebäude ▪ Kurz-Erhebung der Energiekosten und -verbräuche ▪ Kurz-Erhebung von unmittelbaren Gebäudemängeln ▪ Kurz-Erhebung der Behaglichkeit
	Ziel-Erfragung		optional	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abfrage der Ziele und Interessen der WEG
	Potenzialabschätzung			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potenzialabschätzung von energetischen Optimierungen ▪ Potenzialabschätzung zur Nutzung von Erneuerbaren Energien ▪ Potenzialabschätzung von Synergieeffekte
4. WEG-Energieanalyse	Erstellung und Übermittlung der WEG-Energieanalyse			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung der WEG-Energieanalyse mit den Inhalten <ul style="list-style-type: none"> ○ Ist-Analysen, ○ Ziel-Darstellung, ○ Potenzialabschätzungen und ○ Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise

Legende:

Verantwortlich
Beteiligt

Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierreferat („Masterplan SanierungsWEGweiser“)

4 MOTIVATION – Hilfe bei der Entscheidungsphase

„Unterstützung der Entscheidungsfindung in WEGs“

4.1 Beratungsinhalte

In der Regel bietet die Erstellung einer ersten energetischen Analyse eines Gebäudes – z.B. die WEG-Energieanalyse – nur eine erste Orientierung für die Eigentümer, die Anlass für unterschiedliche Interpretationen und Fragen bietet. Häufig ist dies überhaupt erst Anlass für die Eigentümer, sich erstmals mit den Vor- und Nachteilen von energetischen Sanierungen zu befassen und bietet den Ausgangspunkt für tiefgreifende Untersuchungen.

Da Sanierungsfragen häufig komplex und schwer zugänglich sind und sich die Interessenlagen und Motivationen der Eigentümer von WEG in Bezug auf Sanierungsfragen mitunter stark unterscheiden, bietet das Energierreferat an, die Ergebnisse der WEG-Energieanalyse der Eigentümerversammlung in einem Ortstermin vorzustellen und der Verwaltung in technischen, rechtlichen oder Finanzierungsfragen zu Verfügung zu stehen. Sofern die WEG-Energieanalyse Potenziale identifiziert hat, unterstützt das Energierreferat Frankfurter WEG und ihre Verwaltungen bei Wunsch gerne dabei, einen Vorbereitungsbeschluss für die Beauftragung eines – dann kostenpflichtigen – Sanierungsfahrplans durch einen gewerblichen Energieberater zu erstellen. So kann vor der Ausgabe von Mitteln sichergestellt werden, dass entsprechende Potenziale die Beauftragung eines Energieberaters rechtfertigen.

4.2 Anforderungen

Voraussetzung für die Beauftragung des Energierreferats in der Phase MOTIVATION ist die erfolgreiche Beantragung der Phase START und die Erstellung einer WEG-Energieanalyse durch das Energierreferat.

4.3 Beratungsleistungen

Im Rahmen der Phase MOTIVATION hilft das Energierreferat der WEG mit diesen Leistungen bei ihrer Entscheidungsfindung:

1. Vorstellung der WEG-Energieanalyse und der darin enthaltenen Handlungsempfehlungen in ihrer Eigentümerversammlung
2. Beratung des Verwalters und/oder Beirats der WEG zu Fragen zur WEG-Energieanalyse oder der Beauftragung von weitergehenden Energieberatungen

Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierreferat („Masterplan SanierungsWEGweiser“)

3. Beratung zu Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten für weitergehende Energieberatungen sowie Hilfe bei der Antragstellung dafür
4. Ansprechpartner für finanzielle, technische und rechtliche Fragen in Bezug auf die energetische Sanierung der WEG

4.4 Beratungsprozess

Der Beratungsprozess des Energierreferats in der Phase MOTIVATION erfolgt folgendermaßen:

Schritt	Teilschritt	Beteiligung WEG-Eigentümer	Beteiligung Verwaltung	Beteiligung/Aktivitäten Energierreferat Frankfurt
1. Antragstellung	Beantragung der Unterstützung des Energierreferats	optional		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energierreferat wird kontaktiert ▪ Prüft Förderfähigkeit
2. Vorstellung der WEG-Energieanalyse	Vorstellung der WEG-Energieanalyse			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorstellung und Erläuterung der WEG-Energieanalyse in der Eigentümerversammlung
3. Beratung von Verwalter und/oder Beirat	Beratung des Verwalters und/oder Beirats bei Fragen	optional		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beratung des Verwalters und/oder Beirats zu technischen Fragen ▪ Beratung des Verwalters und/oder Beirats zu Finanzierungsfragen ▪ Unterstützung des Verwalters und/oder Beirats bei rechtlichen Fragen
4. Beschlussfassung	Beschlussvorbereitung zur Beauftragung eines Energieberaters	optional		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hilfestellung bei der Vorbereitung des Beschluss der WEG
	Beschlussfassung der WEG zur Beauftragung eines Energieberaters			

Legende:

Verantwortlich
Beteiligt

Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierreferat („Masterplan SanierungsWEGweiser“)

5 KOORDINATION – Unterstützung in der Planungsphase

„Ein kompetenter Begleiter Ihrer Planungen“

5.1 Beratungsinhalte

Hat die WEG beschlossen, einen Energieberater beauftragen zu wollen, bietet das Energierreferat der WEG an, sie bei der Festlegung empfehlenswerter Inhalte an die Energieberatung für die WEG sowie bei der konkreten Beauftragung eines Energieberaters (z.B. bei der Suche, Auswahl und dem Vertragsschluss) zu unterstützen. Hierbei beraten wir sie zu den Vor- und Nachteilen der unterschiedlichen Ansätze wie des individuellen Sanierungsfahrplans für Wohngebäude vs. der klassischen Energieberatung für Wohngebäude. Bei Wunsch treten wir im Auftrag der WEG auch mit dem Energieberater bzw. der Energieberaterin in den Dialog zu verschiedenen Sanierungsstandards sowie der verbundenen Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten oder unterstützen die Wahrnehmung der Interessen der WEG bei der Vorstellung Ergebnisse der Energieberatung in der Eigentümerversammlung. So kann sichergestellt werden, dass die Interessen der Eigentümer in der Analyse sowie den Ergebnissen des Energieberaters auch tatsächlich bestmöglich Berücksichtigung finden.

5.2 Anforderungen

Voraussetzung für die Beauftragung des Energierreferats für die Phase KOORDINATION ist ein Beschluss der Eigentümerversammlung der WEG zur Beauftragung eines Energieberaters.

5.3 Beratungsleistungen

Ist das „Ja“ der WEG zur Beauftragung einer Energieberatung gefallen und sie möchte nun möglichst zügig mit dem Beratungsprozess beginnen, dann begleiten wir sie in der Phase KOORDINATION folgendermaßen:

1. Hilfe bei der präzisen Beschreibung der vom Energieberater gewünschten Leistungen, Beratung bezüglich der zu fordernden Qualifikationen sowie bei der Einholung von Angeboten
2. Beratung bei der Bewertung von Angeboten und der Beauftragung von Energieberatern
3. Empfehlungen zur Integration von Synergieeffekten wie z.B. altersgerechter Sanierung in den Sanierungsprozess

Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierreferat („Masterplan SanierungsWEGweiser“)

5.4 Beratungsprozess

Der Beratungsprozess des Energierreferats in der Phase KOORDINATION erfolgt folgendermaßen:

Schritt	Teilschritt	Beteiligung WEG-Eigentümer	Beteiligung Verwaltung	Beteiligung/ Aktivitäten Energierreferat Frankfurt	Externer Energieberater
1. Antragstellung	Beantragung der Unterstützung des Energierreferats	optional		<ul style="list-style-type: none"> Wird kontaktiert Prüft Förderfähigkeit 	
	Festlegung der vom Energieberater geforderten Leistungen	optional		<ul style="list-style-type: none"> Beratung zum Umfang der Beratungsleistungen Beratung über die Vor- und Nachteile von Effizienzhaussanierung und individuellem Sanierungsfahrplan Beratung hinsichtlich der Fördermöglichkeiten der Energieberatung 	
2. Beauftragung eines Energieberaters	Einholen von Angeboten von Energieberatern	optional		<ul style="list-style-type: none"> Beratung zum Auffinden und der notwendigen Qualifikationen von Energieberatern 	
	Bewertung der Angebote von Energieberatern	optional		<ul style="list-style-type: none"> Unterstützung beim Angebotsvergleich 	
	Beauftragung eines Energieberaters (Vertragsschluss)	optional		<ul style="list-style-type: none"> Beratung bei der Bewertung von Vertragsunterlagen 	
3. Erhebung des Energieberaters	Auftakt Meeting WEG und Energieberater: Präzision der Beratungsdetails	optional		<ul style="list-style-type: none"> Beratung bei der Vorbereitung des Treffens 	
	Durchführung der Energieberatung	optional		<ul style="list-style-type: none"> Beratung bei Fragen zur Durchführung der Energieberatung 	
4. Energieberichtsbericht	Abnahme des Energieberichts			<ul style="list-style-type: none"> Beratung bei Fragen zur Abnahme des Energieberichts 	
	Präsentation der Ergebnisse in Eigentümerversammlung				

Legende:

Verantwortlich
Beteiligt

Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierreferat („Masterplan SanierungsWEGweiser“)

6 BEGLEITUNG – Umsetzungsphase

„Sicherstellung der Qualität Ihrer Aufträge“

6.1 Beratungsinhalte

Was besagen die Analysen und Ergebnisse des Energieberaters genau? Welche Maßnahmen sind kurz- und mittelfristig die Wichtigsten? Welche Maßnahmen sind sinnvoll, wenn aktuell nicht die Rücklagen für eine vollständige Sanierung zur Verfügung stehen? Wie findet und erkennt man fähige Handwerker und worauf muss bei der Beauftragung von Bauleistungen geachtet werden? Mit diesen Fragen werden WEG nach der Abnahme des Energieberatungsberichts konfrontiert. Und häufig beginnt für diese damit erst die eigentliche Herausforderung. Daher hat das Energierreferat mit der Phase BEGLEITUNG ein Angebot geschaffen, durch das WEG auch nach der Abnahme eines Energieberatungsberichtes und vor allem bei der Beauftragung und Abnahme von Bauleistung Unterstützung erhalten können.

Hat die WEG einen Entschluss zur Sanierung gefasst, unterstützt das Energierreferat die WEG bei der Umsetzung des Sanierungsprozesses. Die Unterstützung umfasst die Bewertung möglicher Handlungsalternativen von Effizienzmaßnahmen und geht von der schriftlichen Definition der vom Bauträger geforderten Leistungen bis zur Abnahme der jeweiligen Bauleistungen und/oder zur Beratung bei der Inbetriebnahme von Haustechnik. Zur möglichst präzisen Zurechnung der Verbräuche und zur Bestimmung der Einsparungen stellen wir nach Möglichkeit überdies kostenlos Wärmemengenzähler zur Verfügung und dokumentieren auf Wunsch ggf. das Sanierungsprojekt als gutes Beispiel für vergleichbare Objekte.

6.2 Anforderungen

Voraussetzung für die Beauftragung des Energierreferats für die Phase BEGLEITUNG ist ein Beschluss der Eigentümerversammlung der WEG zur Durchführung mindestens einer Maßnahme zur energetischen Sanierung des Gebäudes.

6.3 Beratungsleistungen

Hat die WEG bereits die Umsetzung von Maßnahmen beschlossen und wünscht sich Unterstützung bei der Durchführung, dann helfen wir ihr in der Phase BEGLEITUNG folgendermaßen, damit sie auch die Qualität erhält, die sie beauftragt:

1. Hilfestellung bei der Priorisierung von Effizienzmaßnahmen

Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierreferat („Masterplan SanierungsWEGweiser“)

2. Definition der geforderten Bauleistungen und Unterstützung bei deren Abnahme
3. Beratung bei der Inbetriebnahme der Haustechnik
4. Analyse ihrer Vorher-Nachher-Energieverbräuche
5. Kostenlose Bereitstellung und ggf. Einbau von Wärmemengenzählern
6. Dokumentation ihres Sanierungsprojektes

6.4 Beratungsprozess

Der Beratungsprozess des Energierreferats in der Phase BEGLEITUNG erfolgt folgendermaßen:

Schritt	Teilschritt	Beteiligung WEG-Eigentümer	Beteiligung Verwaltung	Beteiligung/Aktivitäten Energierreferat Frankfurt	Externer Energieberater	Externer Planer
1. Sanierungsbeschluss	Grundsätzlicher Beschluss der WEG zur Sanierung			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beratung bei grundsätzlichen Fragen energetischer Sanierungen 		
2. Antragstellung	Beantragung der Unterstützung des Energierreferats			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wird kontaktiert ▪ Prüft Förderfähigkeit 		
3. Entwurf Detailstudien	Ggf. Durchführung von technischen Detailuntersuchungen			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beratung zur Notwendigkeit von Detailstudien 		
4. Beauftragung von Sanierungsmaßnahmen	Festlegung der geforderten Leistungen			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beratung zum Umfang zu fordernder Leistungen ▪ Beratung über die grundsätzlichen Vor- und Nachteile von verschiedenen Sanierungsmaßnahmen ▪ Beratung hinsichtlich der Fördermöglichkeiten von Sanierungsmaßnahmen 		
	Einholen von Angeboten	optional		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beratung zum Auffinden und der notwendigen Qualifikationen von Anbietern 		
	Bewertung der Angebote	optional		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützung beim Angebotsvergleich 		optional
	Beauftragung eines Anbieters (Vertragsschluss)	optional		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beratung bei der Bewertung von Vertragsunterlagen 		

Masterplan für die Beratung zur energetischen Sanierung von WEG durch das Energierreferat („Masterplan SanierungsWEGweiser“)

5. Leistungserbringung	Umsetzung der Sanierungsmaßnahme			▪ Beratung bei der Qualitätssicherung		
	6. Abschluss der Sanierungsmaßnahme	Abnahme der Sanierungsmaßnahme			▪ Beratung bei der Qualitätssicherung	
		Ggf. Inbetriebnahme neuer Technik			▪ Beratung bei der Inbetriebnahme von Haustechnik	
	Dokumentation der Sanierungsmaßnahme			▪ Unterstützung bei der Dokumentation des Sanierungsprojekts ▪ Analyse der Vorher-Nachher-Verbräuche		

Legende:

Verantwortlich
Beteiligt