



- Finanzierung & Förderung
- Bauen
- Technologie

- Gesetze & Verordnungen
- Kommunikation
- Prozessunterstützung

// One-Stop-Shop Landkreis Böblingen (Projekt *Pro Retro*)

Böblingen | Deutschland

Kurzbeschreibung

Als Vorhaben und Ergebnis des EU-geförderten Projekts *ProRetro* entstand ein →One-Stop-Shop (OSS) bei der Energieagentur des Landkreises Böblingen (EABB) für die Zielgruppe der Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG). Er dient als erste Anlaufstelle für Fragen der energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden und begleitet WEG während des Sanierungsprozesses von der initialen Entscheidung bis zur Umsetzung. Dabei ist egal, ob ein Gebäude energetisch komplett- oder teilsaniert wird oder ob es sich im Zuge der Ertüchtigung des Gebäudes um Einzelmaßnahmen wie einen Heizungstausch oder eine Dachdämmung handelt.

Zeitraum // Dauer

Eingerichtet zwischen 2020 und 2023 im Rahmen des →Horizon2020-geförderten *ProRetro-Projekts*; laufendes Angebot

Zielsetzung

Zwischen Juni 2020 und September 2021 wurde im Zuge von *ProRetro* das Modell für einen One-Stop-Shop entwickelt, in dem WEG zu den aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen beraten, über Fördermöglichkeiten informiert und bei Entscheidungen neutral und unabhängig begleitet werden. Für den Landkreis Böblingen wurde das Modell durch die EABB umgesetzt. Die Energieagentur steht als Ansprechpartner zur Verfügung, un-

terstützt die WEG bei der Entscheidungsfindung und begleitet die Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen.

Ausgangssituation

Wie in allen Bundesländern und über Deutschland hinaus besteht auch im Landkreis Böblingen ein großer Sanierungsstau, insbesondere in Gebäuden von WEG. Vielen WEG fehlt der Überblick über aktuelle gesetzliche Rahmenbedingungen, es herrschen Vorbehalte gegenüber neuen Technologien oder deren Funktionsweise vor. Aufgrund mitunter langwieriger Entscheidungsprozesse und unterschiedlicher Ansichten der Eigentümer und Eigentümerinnen kann viel Zeit verstreichen, bis sich eine WEG für eine energetische Sanierungsmaßnahme oder einen Heizungstausch entscheidet.¹ Außerdem sind die finanziellen Mittel und Rücklagen einer WEG sowie der einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer zu berücksichtigen.

Umsetzung & Maßnahmen

Eine Sanierung bringt viele Herausforderungen für WEG mit sich. Das Verhältnis zwischen Vermietung und Eigentum spielt ebenso eine Rolle wie individuelle Interessen und Vorbehalte. Die finanzielle Aufstellung der WEG ent-

¹ Abhilfe schafft hier teilweise das neue Wohnungseigentumsgesetz, indem durch die Möglichkeit des einfachen Mehrheitsbeschlusses Sanierungsmaßnahmen beschleunigt werden können.

// GOOD PRACTICE Factsheet

scheidet maßgeblich darüber, ob Maßnahmen umgesetzt oder unterlassen werden. Hier unterstützt die EABB, zeigt Finanzierungsmöglichkeiten auf und berät zu verfügbaren Förderkrediten und Zuschüssen. Eine Aufbereitung der notwendigen Informationen für die WEG ist für das Gelingen einer Sanierung der Schlüssel zu einer zeitnahen und erfolgreichen Entscheidung und Umsetzung. Bei der Entscheidung für eine Sanierung bietet die EABB die Begleitung der WEG während des Umsetzungsprozesses an.

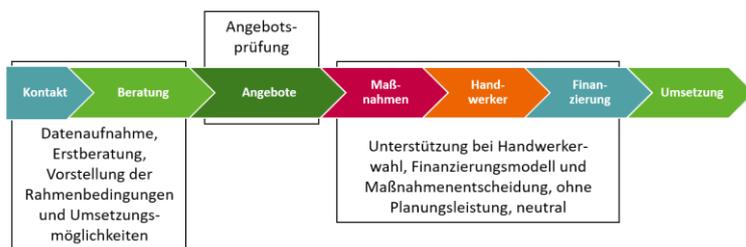


Abbildung: Prozess einer Sanierung und wie die Energieagentur diesen begleitet.

Quelle: Energieagentur Kreis Böblingen

Leistungsspektrum (unter anderem):

- Initialberatung zu: Energiesparmaßnahmen, gesetzlicher Rahmen und Fördermittel
- Verweis an eine Energieberatung zur Aufstellung eines Sanierungsfahrplans (iSFP)
- Fördermittelberatung
- Abstimmung mit kommunalen Behörden
- Ansprechpartner während der Bauphase
- Praktische Unterstützung bei der
 - Maßnahmenauswahl
 - Beantragung von Fördermitteln
 - Handwerkersuche und -auswahl

Ergebnisse

Während Umsetzung des *ProRetro*-Projekts konnte die Energieagentur 136 WEG aus dem Landkreis unterstützen, zumeist durch initiale Erstberatungen oder Vorträge bei Eigentümersammlungen mit Informationen über energetische Sanierungsmöglichkeiten. Erst wenn alle Eigentümerinnen und Eigentümer den gleichen Wissensstand haben, kann die WEG fundiert zu Entscheidungen kommen. Die Erfahrung zeigt, dass [Kenntnisse über Machbarkeit, Umsetzungsmöglichkeiten, Förderung und gesetzliche Regelungen wichtig sind und den Grundstein für Akzeptanz und](#)

Vertrauen legen. Aufgrund steigender Energiepreise und unsicherer Bezugsquellen für Energie und Rohstoffe ist ein Umdenken hin zu erneuerbaren Energien erkennbar und spiegelt sich in Beratungsgesprächen durch das Interesse an Wärmepumpen und Pellettheizungen wider.

Beteiligte Gruppen

EABB mit dem One-Stop-Shop Landkreis Böblingen, Landkreis Böblingen, Projektpartner von *ProRetro*, WEG.

Begünstigte Gruppen

Wohnungseigentümergeinschaften mit Sanierungsabsicht bzw. Informationsbedarf rund um Sanierungsmaßnahmen.

Finanzierung // Förderung

Der One-Stop-Shop (OSS) für den Landkreis Böblingen wurde im Rahmen des Projekts *ProRetro* – von der EU durch das Horizon2020-Programm gefördert – bei der EABB eingerichtet und wird hier weiter betrieben.

Lessons Learned

Handlungsbedarf

Die EABB verfolgt weitere Förderansätze, so dass auch künftig eine kostenlose Betreuung von WEG ermöglicht wird. Generell ist die Nachfrage der EABB-Services durch WEG auf hohem Niveau. Durch die Beratung und Begleitung von WEG ist die EABB im Bilde über den Bedarf und stellt ihr kostenfreies Angebot darauf ein. Der Fokus auf Erstberatung und initiale Informationsvermittlung hat sich als richtig erwiesen.

Die Suche nach Handwerksunternehmen gestaltet sich mitunter schwierig. Der Fachkräftemangel macht sich durch lange Wartezeiten auf Angebote und Umsetzungen bemerkbar. Um hier Abhilfe zu schaffen und Barrieren für energetische Sanierungsprojekte zu senken, initiiert die EABB eine Handwerkerplattform in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft. Auf der [EABB-Webseite](#) können sich WEG und Privathaushalte Betriebe aus allen Gewerken in der Region anzeigen lassen. Ziel ist es, geeignete Unternehmen zügig gemäß den jeweiligen Anforderungen zu vermitteln, ohne dabei eine qualitative Selektierung vorzunehmen.