



## **GREEN Home**

Ergebnisse der Kick-Off  
Veranstaltung bei den Berliner  
Energietagen „Wege zum  
klimaneutralen  
Wohngebäudebestand 2045“

Kristina Eisfeld (VDIV Deutschland e.V.)

## Zusammenfassung der Breakout Rooms - GREEN Home bei den Energietagen

Datum der Energietage 02.-06. Mai 2022

---

Termin der GREEN Home  
Veranstaltung Freitag, 06. Mai 2022, 09:30-12:30 (3h, digital)

In zwei parallelen Workshop-Gruppen sind wir gemeinsam aus der Zukunft blickend mit den Impulsgeber\*innen und Teilnehmenden der Frage nachgegangen:

Welche Ideen, Entscheidungen, Maßnahmen, Initiativen, Angebote, Regelungen, Kooperationen etc. haben sich als **Gute Praxis der Sanierungsplanung und der Finanzierung** von umfänglichen Energieeffizienzmaßnahmen in Eigentümergemeinschaften in den letzten 23 Jahren **Wie** und **Warum** bewährt?

Die Zuordnung der Ergebnisse erfolgt mit Blick auf die folgenden, für das Projekt strategisch relevanten Themenfelder: 1. **Finanzierung und Förderung**, 2. **Bau- / Anlagentechnik und Energieeffizienz**, 3. **Recht, Gesetzgebung und Regulierung** und 4. **Kommunikation und Prozessbegleitung**.



<b>Gute Praxis aus der Zukunft</b>	<b>Kommentare</b>	<b>Themenfeld</b>
Finanzierungslaufzeiten sind angepasst auf 20 Jahre: Verbindliche (gesetzliche) Regelung zur Maximallaufzeit von durch die WEG aufzunehmende Darlehen existieren (BGH-Urteil V ZR 244/14).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hausgeld fällt nicht so hoch aus, wodurch die monatliche Belastung für WEG-Mitglieder sich reduziert.</li> <li>• Beispiel: Länder in Osteuropa → Zinsbindung ist auch länger als 10 Jahre möglich.</li> </ul>	<b>1</b>
Verlängerung der Maximallaufzeit von über Landesbanken abzuschließende KfW-Darlehen auf mind. 15, besser 20 Jahre.	Hausgeldbelastung ist damit tragbar und finanzierbar, wodurch Zwangsversteigerungen wegen Hausgeldrückständen vermieden werden.	<b>1</b>
Modifikation der Auszahlungsbedingungen der KfW-Förderung durch eine Abschlagszahlungslösung.  Zuwendungen aus dem KfW Förderprogramm werden nicht mehr erst nach Abschluss der Maßnahme ausgezahlt.		<b>1</b>
Ein flankierendes Kredit-Programm hat den Zugang zu zinsarmem Kapital auch ohne Hausbankenprinzip zugelassen, sodass		<b>1</b>



<p>finanzschwächeren Haushalten eine Modernisierung ermöglicht werden konnte.</p>		
<p>Innovative <b>Wärmenetze</b>/ zukunftsweisende Infrastruktur wurde gefördert und konnte ausgebaut werden.</p> <p>Strom-, Wärme- und Verkehrswende wurden auf der lokalen Ebene grundsätzlich zusammen gedacht.</p> <p>Wärmenetze haben die Erschließung von Abwärme und erneuerbaren Energien ermöglicht.</p> <p>Wärmenetze haben neue Ansätze der <b>Sektorkopplung</b> erlaubt.</p> <p>Wärmenetze haben die lokale Wertschöpfung gestützt.</p>	<p>Smart Citys: Energieversorger als Energiemanager</p> <p>Geschwindigkeit der Wärmewende konnte gesteigert werden: Wärmenetze als zentrale Plattform</p> <p>Städte und Gemeinden haben große Potenziale für Wärme- netze zum Kundennutzen</p>	<p><b>1</b></p>
<p>Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) wurde langfristig mit gesetzlich garantierten Mitteln ausgestattet und hat so <b>Planungssicherheit</b> für Gebäudeeigentümer*innen und Marktakteure geschaffen.</p>		
<p>(Landes)Zuschüsse, staatliche Sicherheiten, <b>Bürgschaftsmodelle</b> (z.B. KfW, Kommune, Land) und Garantien haben überhöhte Sanierungskosten für Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) abgedeckt.</p>	<p>Risikominimierung</p> <p>Finanzierungsmodelle für die WEG ohne Absicherung (ggbf. haben Landesbanken WEG-Kredite abgesichert)</p>	<p><b>1</b></p>

	Finanzielle Unsicherheiten und Generationsproblem innerhalb einer WEG sind reduziert	
Flexibilität der Finanzierungskonzepte ist gegeben (z.B. Laufzeit, rechtliche Bedingungen, Fördermöglichkeiten)  KfW- und WEG-Kredite sind einfach kombinierbar.	Es existieren Finanzierungsmodelle für die WEG ohne Absicherung.	<b>1</b>
Win-Win Situationen wurden begreiflich gemacht: Investieren in die WEG / Immobilie, statt sparen auf dem Konto.	Die eigene Wohnung als Investition verstehen	<b>1</b>
Niederschwellige Angebote der Förderung sind verfügbar: <ul style="list-style-type: none"> <li>Förderungen sind vereinfacht, transparent und vereinheitlicht (ebenfalls die Fördersätze für Einzelmaßnahmen) und haben Transaktionskosten bei Fördermittelgeber und -empfänger verringert.</li> <li>Anzahl der Förderansätze wurden reduziert.</li> </ul>		<b>1</b>
Aufwand der Beratung/ Konzepterstellung von Energieeffizienzmaßnahmen sind über Förderregelungen kompensiert.	Komplexe energetische Sanierungen generieren höheren Aufwand bei Verwaltungen und Beratern und werden über Förderregelungen kompensiert.  Absicherung der Verwaltenden durch Förderung von Beraterteams werden berücksichtigt (Risikoreduzierung)	<b>1</b>

Die Wertsteigerung der Immobilie durch Sanierungen, die Sanierungstiefe und die längere Lebensdauer ist im Preis und bei Kreditvergaben -konditionen berücksichtigt.	Wertsteigerung fällt in die Bewertung der Immobilie bei Banken hinein	<b>1</b>
Das <b>Wärme-Contracting</b> Angebot ist in WEG ausgeweitet und fest etabliert.	Performance Contracting Plus (Mitsanierung der Gebäudehüllen): Es kann auch bei Gebäudedämmung angewandt werden, indem der Contractor in die Gebäudehülle investieren darf	
Energieversorger wurden eingebunden, damit diese als Contractoren bei Sanierungen in WEG fungieren.		
<b>Soziale Härtefälle</b> wurden bei Förderprogrammen berücksichtigt und Energiearmut konnte vermieden werden (z.B. Kombination aus Umlage und Zuschüssen).	Intersektionalität und multidimensionale Kriterien wie Alter, Geschlecht, Herkunft wurden in den Förderprogrammen berücksichtigt	<b>1</b>
Verwaltenden und Eigentümer*innen sind umfassend über WEG-Kredite (Haftung, Selbstzahlermöglichkeiten, Kombinationen mit Sonderumlage, etc.) aufgeklärt und Ressentiments sind aufgelöst.	Beantwortete Fragen: Was passiert, wenn jemand nicht zahlen kann? Hausgeldumlegung bei Sonderumlage und WEG-Kredit gleichermaßen. Möglichkeit der Zwangsversteigerung	<b>1</b>
Vom Bund geförderte externe Prüfung der aufgestellten Sanierungspläne.	Nicht der Verwalter soll die Qualität eines Sanierungs(fahr)plans prüfen, sondern Externe Dritte. Die Kosten sollen durch eine	<b>1</b>



	Förderung übernommen werden. Dies führt zu Entlastung des Verwalters.	
Kostenunsicherheit durch Förderung und Generalübernehmer/ „Full Service Provider“ sind aufgehoben.		<b>1</b>
Planungs- und Investitionssicherheiten durch stufenweise Zielpfade für den Gebäudebestand sind geschaffen, um finanzielle Unsicherheiten von WEG Mitglieder vorzubeugen.		<b>3/1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es gibt ein breites Angebot an Unternehmen, die „<b>Lösungen aus einer Hand</b>“ in ihrem im Portfolio anbieten (Beratung, Sanierungsplanung,- durchführung, Betrieb und Finanzierung).</li> <li>• Kostenunsicherheiten der Eigentümer*innen sind durch Förderung und Generalübernehmern deutlich reduziert.</li> </ul>	Unternehmen, die die Verantwortung von der Planung bis zur Umsetzung übernehmen, minimieren dadurch das „empfundene“ Risiko der Eigentümer*innen.	<b>2</b>
Es existierte eine <b>Technologieoffenheit</b> : Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle wurden ebenso hoch gefördert, wie der Umstieg von Öl-/Gasheizungen zu erneuerbaren Energien.		<b>2</b>

<p><b>Serielles Sanieren</b> ist marktreif, standardisiert und in WEG etabliert, sodass viele WEG- Gebäude nach dem „Energiesprong Prinzip“<sup>41</sup> saniert wurden.</p>	<p>Planung und Bauprozesse werden durch Automatisierungen vereinheitlicht und können in größerem Umfang eingesetzt werden.</p>	<p><b>2</b></p>
<p>Potenziale von Quartierssanierungen und energetische Stadtsanierungen wurden für einen langfristig angelegten Stadtentwicklungsprozess genutzt.</p>	<p>Berücksichtigung der Wärmeversorgung, energetische Sanierung, Stromnutzung, erneuerbare Energien, Mobilität und Aktivierung von Mietern und Eigentümern</p>	<p><b>2</b></p>
<p>Optimierungspotentiale in der Ausführung wurden genutzt: Sanierungsprozesse sind von der Planung bis zur Ausführung durch Generalunternehmer effizient und automatisiert verlaufen.</p>	<p>Aufnahme der notwendigen Maßnahmen, Vergabe der Leistungen an Handwerksunternehmen, über die Umsetzung bis hin zur Abnahme der Teilleistungen verschiedener Handwerksbetriebe → Spart Zeit, Geld, und Geduld der Eigentümerinnen (Schnittstellenreduktion)</p>	<p><b>2</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• WEG-Gebäude aufstocken/ <b>Wohnraumerweiterungen</b> sind aufgrund vereinfachter gesetzlicher Grundlagen leichter möglich (z.B. § 20 WEG, Bauordnungsrecht, Ordnungsrecht).</li> <li>• Das Baugesetzbuch enthält eine leichtere Umsetzung von Aufstockungen.</li> </ul>	<p>Akzeptanz der selbstnutzenden Eigentümer*innen und Mieter*innen für längere Bauphase.</p>	<p><b>2</b></p>

<sup>1</sup> <https://www.energiesprong.de/was-ist-energiesprong/>





<ul style="list-style-type: none"> <li>Nach einer Sanierung steht mehr Wohnraum zur Verfügung, z.B. neue Geschosse auf Bestandsimmobilien.</li> </ul>		
<p>Fokus auf das Wohnen: Es wurde verdeutlicht, dass umfassende energetische Sanierungen auch gleichzeitig den Wohnkomfort für die Bewohner erhöhen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Platzierung des Themas durch den Verwalter in einer Eigentümerversammlung steht der steigende Wohnkomfort immer mit auf der Agenda (ganzheitliche Betrachtung).</li> <li>Zusatznutzen energetischer Sanierungen wird betont (z.B. Gesundheitsschutz, besserer sommerlicher Hitzeschutz, höhere Mieter*innenzufriedenheit und weniger Beschwerden, geringere Fluktuationen, geringere Administrationskosten, Kostenersparnis, Risikominderung, höhere Kreditwürdigkeit, weniger Störungen durch Reparaturen).</li> </ul>	<p>Das Wohnen steht im Vordergrund. „Wir verkaufen Wohnen als Produkt“. Dabei könnte auch die Warmmiete (Warmwohnen) in Frage kommen. Der Vermieter hat dadurch einen ökonomischen Anreiz (höhere Rendite) beim Gesamtprodukt Miete den energetischen Verbrauch des Gebäudes niedrig zu halten.</p>	<b>2/5</b>
<p>Es wird priorisiert: Was hilft in der aktuellen energetischen Situation?</p>	<p>Was wäre das Beste, was man jetzt tun kann, um das Gebäude energetisch zu verbessern. Das kann auch im Zusammenhang von dringend erforderlichen Reparaturen/ Austausch von Technik sein.</p>	<b>2</b>
<p>Problem <b>Fachkräftemangel</b> ist gelöst: Es gibt genug Anbieter für die Sanierung (Planer, Energieberater, Techniker, Bauleute).</p>		<b>2</b>

Angepasstes Nutzerverhalten und stärkeres Bewusstsein für Energie hat den Energieverbrauch deutlich gesenkt.		<b>2</b>
Sanierungsplanung/ Modernisierungswünsche der Eigentümer*innen sind berücksichtigt (Aufzug, E-Mobilität, etc.).	Es wird sichergestellt, dass Bauausführer/Generalunternehmer die Entscheidung der Haushalte befolgen und korrekt umsetzen.	<b>2</b>
Es existieren <b>One-Stop-Shops</b> ("Lösungsanbieter"), die andere Dienstleister (z.B. Handwerker, Solaranbieter etc.) durch einen Aggregator einbeziehen.		<b>2</b>
Lieferkettenprobleme und Kostensteigerungen bei Bauprodukten sind überwunden.		<b>2</b>
Energetische Beratung ist verpflichtend für WEG eingeführt.		<b>3</b>
Eine neue Definition/Anerkennung einer „angemessenen Zeitspanne“ bei Maßnahmen bei der energetischen Verbesserung von Gebäuden ist vorhanden.		<b>3</b>
BEG: Gesetzlich garantierte Fördermittel und eine Entbürokratisierung des BEG haben Planungssicherheiten geschaffen.		<b>3</b>
Verwalter*innen verfügen über eine <b>Zertifizierung</b> und über verpflichtende kontinuierliche Weiterbildungen zu diesem Thema		<b>3</b>

(Schwerpunkt Energieeffizienz) und eine umfassende Qualifizierung zu Energieeffizienz.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Investor-Nutzer-Dilemma</b> ist aufgelöst in etwa durch Netto/Teilwarmmiete nach schwedischem Vorbild.</li> <li>• Einsparungen und Energieeffizienz sind bei der Modernisierungsumlage berücksichtigt: der Vermieter darf jährlich x- Prozent der Ausgaben auf die Mieter umlegen – allerdings bemisst diese sich nun nicht nur an den Kosten, sondern auch am Einspareffekt.</li> </ul>	Deutlich höher ist der Anreiz für Vermieter energetisch das Gebäude zu modernisieren, wenn der Vermieter eine Warmmiete verlangen würde und im Gegenzug die Energiekosten selbst trägt.	<b>3</b>
Haftungsrisiko des Verwalters bei Sanierung ist klar geregelt und Verwaltungen sind darüber aufgeklärt.		<b>3</b>
Subventionen in graue Energie sind abgeschafft und fossile Energieträger werden besteuert.		<b>3</b>
Ein treibhausgasbasiertes Steuerrecht (z.B. Grunderwerbssteuer oder Grundsteuer) wurde geschaffen und belohnt energiesparende Technologien und Sanierungen.		<b>3</b>
Das WEG-Gesetz enthält in einer Präambel die Festlegung auf zukunftsfähigen und dekarbonisierten Hausbestand.		<b>3</b>
Der Anteil der Vollsanierungen ist durch ein abgestimmtes Bündel von Ordnungsrecht und/oder finanziellen Anreizen/ Förderung	Bei Förderungen wurde bedacht, dass Finanzmittel allen zur Verfügung stehen	<b>3</b>



deutlich angestiegen: Es ist eine Balance gefunden zwischen verpflichtenden Forderungen (z.B. Minimum Energy Performance Standards) und Förderung.	müssen (unabhängig von Alter), um Forderungen umsetzen zu können.	
EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) in WEG wurde schnell umgesetzt. Ebenfalls wurde korrekt auf die 15% der Gebäude in Deutschland in der schlechtesten <b>Energieeffizienzklasse C</b> (Heizwärmebedarf >160 kWh/m <sup>2</sup> ) priorisiert.		<b>3</b>
Das Wohnungseigentumsgesetz hat Rechtssicherheit für Beschlüsse auf digitalen Eigentümerversammlungen geschaffen.		<b>3</b>
Der CO <sub>2</sub> Status des Gebäudes wird verpflichtend 1 x jährlich auf der Eigentümerversammlung präsentiert und Maßnahmen werden vorgeschlagen, wenn Kennzahlen (Klimaschutzbilanzen) zu hoch sind.		<b>3/4</b>
Das Umlaufverfahren im Wohnungseigentumsgesetz wurde erweitert, praktikabler gestaltet und gestärkt. Es enthält klare Entscheidungsfristen.		<b>3</b>
Mietrecht: Ausgleich zwischen Interessen Mieter*innen und Vermieter*innen ist geschaffen: Faire Aufteilung der Sanierungskosten zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen ist gelungen.		<b>3</b>



Es besteht durch die Integration energetischer Differenzierungsmerkmale (Ausstattung / Beschaffenheit) in ökologischen Mietspiegeln eine weitere Möglichkeit, Anreize für energetische Sanierungen zu setzen und gleichzeitig die Markttransparenz zu steigern.		
Unkomplizierte, vereinfachte und unbürokratische Nutzung von <b>Photovoltaik</b> in WEG ist möglich (keine steuerlichen Verpflichtungen).  Vereinfachte Nutzung von selbstproduzierten Solarstrom: Mieterstromregelungen sind vereinfacht.		<b>3</b>
Die Nichteinhaltung der Mindestanforderungen im Gebäudeenergiegesetz wurde sanktioniert.		<b>3</b>
§ 47 Gebäudeenergiegesetz (GEG)- Nachrüstung eines bestehenden Gebäudes: Gesetzliche Anforderungen und Grenzwerte für die energetische Qualität im Wohngebäudebestand sind nachgeschärft (auch bei kleineren Maßnahmen).		<b>3</b>
Das Gebäudeenergiegesetz fokussiert nicht nur Primärenergiefaktoren, sondern auch g CO <sub>2</sub> -Äquivalent pro kWh.		<b>3</b>
Das Klimaschutzgesetz wurde angepasst. Es existiert eine bundesweit verpflichtende kommunale Wärmeplanung nach Vorbild Baden-Württemberg.		<b>3</b>



<p>Personal in Behörden ist aufgestockt und umfassende intersektorale Koordination von Klima-, Bau, Sozial- und Energiepolitik ist geschaffen.</p>	<p>GREEN Jobs durch z.B. eine Erhöhung der Klimaschutzbeauftragten in Bezirken und in Behörden</p>	<p><b>3/4</b></p>
<p>WEG-zugeschnittener, vereinfachter und <b>verbindlicher individueller Sanierungsfahrplan</b> mit angepassten und erweiterten Maßnahmenschritten (mehr als 5 Schritte) ist in WEG vorhanden, welcher Lock-In Effekte vermeidet.</p>	<p>Ist-Zustand jedes Gebäudes ist in ein transparentes System von Effizienzklassen eingeordnet.</p>	<p><b>4</b></p>
<p>Individueller Sanierungsfahrplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir haben es geschafft ein Gebäude/Objekt ganzheitlich zu betrachten. Andere Themen wurden parallel mitbedacht und aufgenommen.</li> </ul> <p>Auch technische Gegebenheiten/Aspekte wurden mitbedacht</p>		<p><b>4</b></p>
<p>Mietende sind umfangreich eingebunden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bei der Sanierungsplanung durch frühzeitige Aufklärung</li> <li>• beim Sanierungsprozess</li> <li>• Aufklärung über das richtige Verhalten nach einer Sanierung (z.B. Lüften, Heizsystem)</li> <li>• beim Mieterstrom</li> <li>• Mieterwärme</li> </ul>		<p><b>4/3</b></p>

Transparenter und einfacher Zugang zu Daten und Dokumenten wurde ermöglicht (zu Gebäudeeigenschaften, über Behörde oder Verwaltung)	Möglichkeit auf vollständige und aktuelle Daten ist rechtlich verankert (Datenbereitstellungspflicht)	<b>4/3</b>
<b>Building Information Modell</b> <sup>2</sup> wird bei der Sanierungsbegleitung verwendet	Kostentransparenz, eine geringe Fehlerquote in der Planung und damit in der Bauausführung oder die herstellerübergreifende Zusammenarbeit an verschiedenen Programmen (OPEN BIM-Methode), die die Arbeit mit der digitalen Planungsmethode auszeichnen.	<b>4</b>
Fest etablierte <b>Online-Plattform</b> für Verwaltungen und Expert*innen für WEG (Architekten, Finanzierer, Handwerker, Gutachter).	Kann sowohl in der Verwaltung bei Optimierung von Prozessen, als auch bei der Umsetzung/Planung von Sanierungen/Instandsetzungsmaßnahmen genutzt werden.	<b>4</b>
<b>Digitale Gebäudeakte</b> wird in WEG verwendet (über Bauamt verfügbar für Verwalter*innen und Eigentümer*innen) → vereinfachter Informationsfluss an Energieberater*innen wurde damit ermöglicht.	Bildet analoge Prozesse digital ab, erleichtert die Feststellung des Wertes der Immobilie und erhöht die Prozessqualität von energetischen Sanierungen.	<b>4</b>

<sup>2</sup> Nähere Informationen können hier >> <https://bim4ren.eu> abgerufen << werden



<p>Verschiedene Angebote zusammenbringen durch digitale Tools/Software.</p>	<p>Finanzierungen und Förderungen von verschiedenen Quellen können durch digitale Tools auf Kombinationsmöglichkeiten überprüft werden. Dadurch erreicht man eine für das Objekt „günstigere“ Gesamtfinanzierung.</p>	<p><b>4</b></p>
<p>Bedenken der Eigentümer zum Haftungsrisiko bei Sanierungen sind aufgelöst und werden in Eigentümerversammlungen transparent kommuniziert (auch Beiräte sind vollumfänglich aufgeklärt).</p>		<p><b>4</b></p>
<p>Investitionssicherheiten wurden geschaffen, die Finanzplanungen, bauliche Preissteigerungen (inkl. Rohstoffe) und Inflation berücksichtigt haben.</p>	<p>Von Anfang an den Eigentümern mögliche Preissteigerungen aufzeigen, um zu verhindern, dass Sanierungsentscheidungen zurückgenommen werden.</p>	<p><b>4</b></p>
<p>Informationskampagnen haben dazu geführt, dass Klimaschutz natürlicher Bestandteil in der WEG und ein gängiges Thema ist.</p>	<p>Kombination aus politischer Verpflichtung und Informationskampagne und Förderpolitik um die WEG zu Reformen zu bewegen.</p>	<p><b>4</b></p>
<p>Finanziell positive Effekte bei einzelnen Maßnahmen wurden aufgezeigt und kommuniziert (Amortisation).</p>	<p>Dies kann entweder bei der komplexen Sanierung aufgeschlüsselt (einzelne Schritte) werden oder bei voneinander unabhängigen Maßnahmen im Rahmen eines individuellen Sanierungsfahrplans.</p>	<p><b>4</b></p>



<p>Misstrauen gegenüber umfassenden energetischen Sanierungen ist aufgelöst durch <b>Eigentümersensibilisierung</b> und <b>Aufklärung</b> für das Thema Energieeffizienz und Sanierung (Energieintensität der Raumwärme).</p>	<p>Sichtbarmachung von „versteckter Energie“ (invisibility of energy) → Zusammenhänge aufklären zwischen CO<sub>2</sub> Preiserhöhungen und eigenem Heizverhalten.</p>	<p><b>4</b></p>
<p>Die Rolle des Verwalters ist klar geregelt: Verwalter ist Berater, Moderator und Motivator → Kann jede WEG selbst entscheiden, durch Kompetenzerweiterung für den Verwalter (§ 27 Abs. 2 WEG).</p>	<p>Der Verwalter sieht sich in der Rolle des Moderators in der WEG und motiviert diese auch energetische Sanierungen umzusetzen.</p>	<p><b>4</b></p>
<p>Eigentümer*innen und Verwalter*innen haben sich in einen sicheren Hafen begeben: z.B. One-Stop-Shop für Sanierungen.</p>	<p>Initiierung von One-Stop Shops in Deutschland und einer unabhängigen kostenfreien Erstberatungsstelle und einer umfangreichen Informationskampagne .</p>	<p><b>4</b></p>
<p>WEG verstehen und können Kosten-Nutzen Kalkulationen von energetischen Maßnahmen nachvollziehen.</p>	<p><b>Nutzen</b> von energetischen Sanierungen ist dargestellt und nachvollziehbar.</p>	<p><b>4</b></p>
<p>Zusatzausbildung für Steuerberater mit einem Fokus auf WEG sind vorhanden.</p>	<p>Eigentümer*innen, die sich für KfW-Programme nicht interessieren, wohl aber für ihre Steuererklärung (z.B. Modernisierungsumlage bei vermietenden Eigentümern).</p>	<p><b>4</b></p>

Geschäftsfeld der Energiedienstleistungsunternehmen ist auf WEG ausgebaut und Netzwerke mit Verwaltungen sind geknüpft, um sie bei der Entscheidungsfindung und Ausarbeitung einer Sanierungsstrategie zu unterstützen.	Es existiert eine technologieunabhängige Beratung, die Vertrauensbildung durch Transparenz begünstigt hat.	<b>4/2</b>
Kommunikationskanäle durch die Vernetzung von Stadtplanern und Verwaltern mit Hilfe von bspw. Verbänden und Stadtwerken sind etabliert.		<b>4</b>
<b>Zusammenschluss</b> der Wohnungswirtschaft als Austauschnetzwerk und als fest etablierter Ansprechpartner bei Sanierungsprozessen.		<b>4</b>
Evaluationen und Monitoring des CO <sub>2</sub> Ausstoßes und des Energieverbrauchs nach Sanierungen, um <b>Rebound-Effekte</b> zu vermeiden, finden automatisch und jährlich statt.		<b>4</b>
Umfangreiches und transparentes Informationsmaterial steht zur Verfügung: Zielgruppengerechte Broschüren, Leaflets und Flyer für WEG, Verwaltungen und Verwaltungsbeiräte.		<b>4</b>
WEG-Verwaltungen verfügen über ein großes Netzwerk aus Beratern/Dienstleistern mit WEG-Erfahrung und können darauf zurückgreifen.		<b>4</b>
<b>Life-Cycle Analyse</b> ist zuverlässig in WEG implementiert.	Investitionskosten sind nicht auf die Sanierungskosten beschränkt, sondern auf	<b>4</b>

	die Gesamtkosten im Lebenszyklus des Gebäudes ausgerichtet.	
Bewohner*innen verfolgen in GREEN Apps ihre laufenden Energiekosten/ Energieverbrauch und werden über Energieeffizienzthemen in der App informiert.		<b>4</b>
Zivilgesellschaft ist aktiviert und die Kommunikation mit Vermietern, Mietern, Bewohnern im Quartier ist erfolgreich.		<b>4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es existieren keine Informationsasymmetrien zwischen Verwaltungen, Eigentümer*innen und Beiräten in Bezug auf gebäuderelevante Informationen.</li> <li>• Klare Kommunikationsstrukturen intern (Eigentümer*innen, Verwaltungen, Mieter*innen) und extern (Planung, Handwerk, Energieberatung) sind aufgebaut, die Intransparenzen beseitigt haben.</li> <li>• Verwaltungsbeiräte sind geschult und informiert und sind für die Willensbildung- und Entscheidungsprozesse in WEG zentral.</li> </ul>		<b>4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energieberater sind auf WEG geschult und kennen deren speziellen Bedürfnisse und können eine zielgruppengerechte Beratung anbieten.</li> <li>• Eine jährliche <b>verpflichtende Energieberatung</b> als Standard TOP bei Eigentümerversammlungen wurde eingeführt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Online Steckbriefe von Energieberatern</li> <li>• Verwalter*innen haben einen einfachen und direkten Zugang zum Energieberaternetzwerk.</li> </ul>	<b>4</b>

Die <b>Digitalisierung</b> hat Innovationsfähigkeit von Handwerksunternehmen ermöglicht und die Ausbildung von Fachkräften gefördert.	Fachkräftemobilisierung und Ausbildungsförderung	<b>4/5</b>
Es existiert eine einheitliche und verbindliche Definition der Sanierungsrate und Sanierungstiefe in Deutschland und EU-weit und die jährlichen Entwicklungen werden verfolgt und evaluiert.		<b>5</b>

