

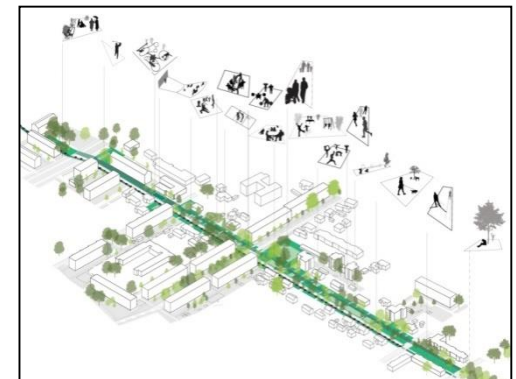
Wege zur Konzeptumsetzung über Akteursansprache und - einbindung

Britta Schmigotzki,

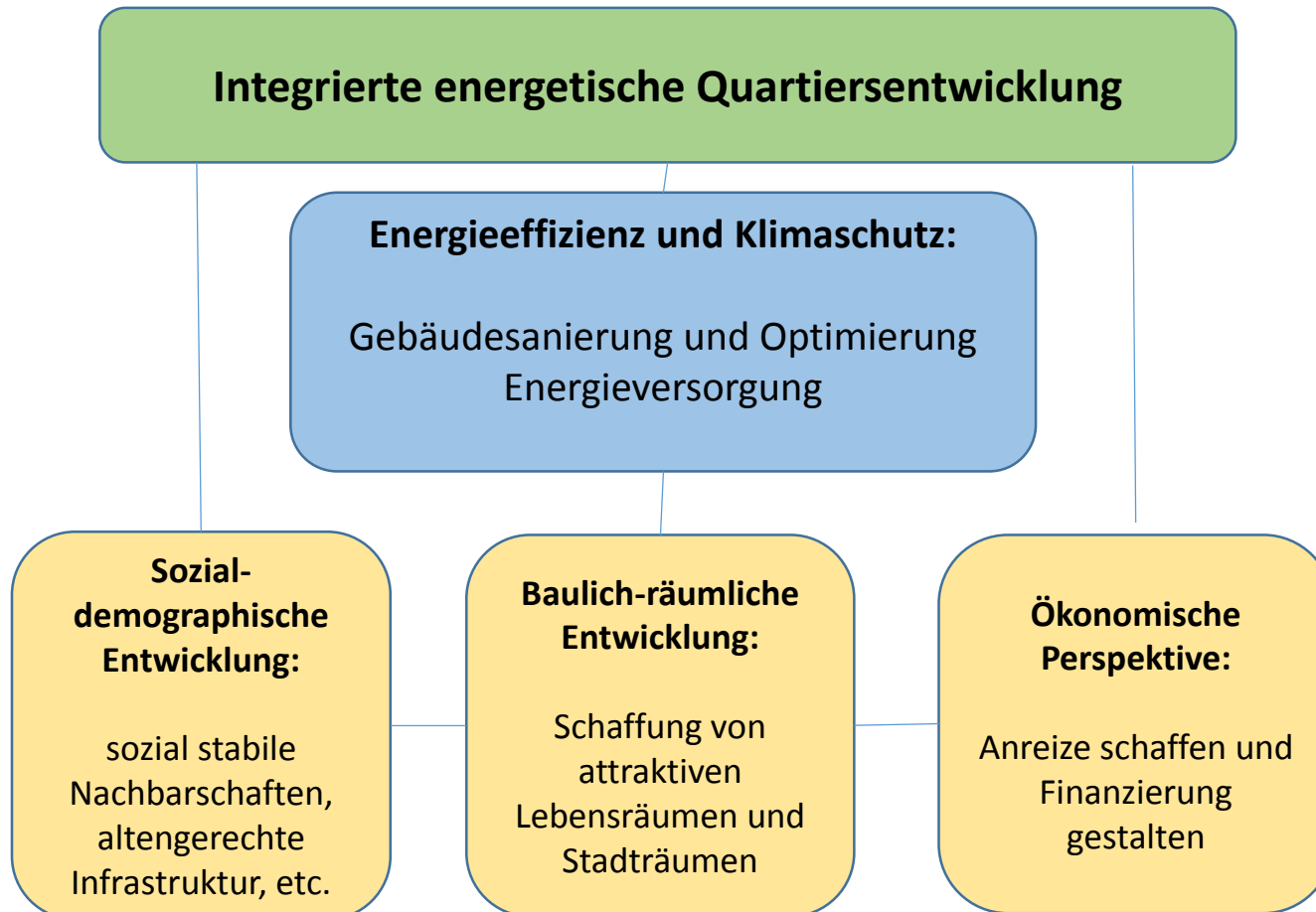
Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e.V.

Handlungsebene Quartier - Potenziale

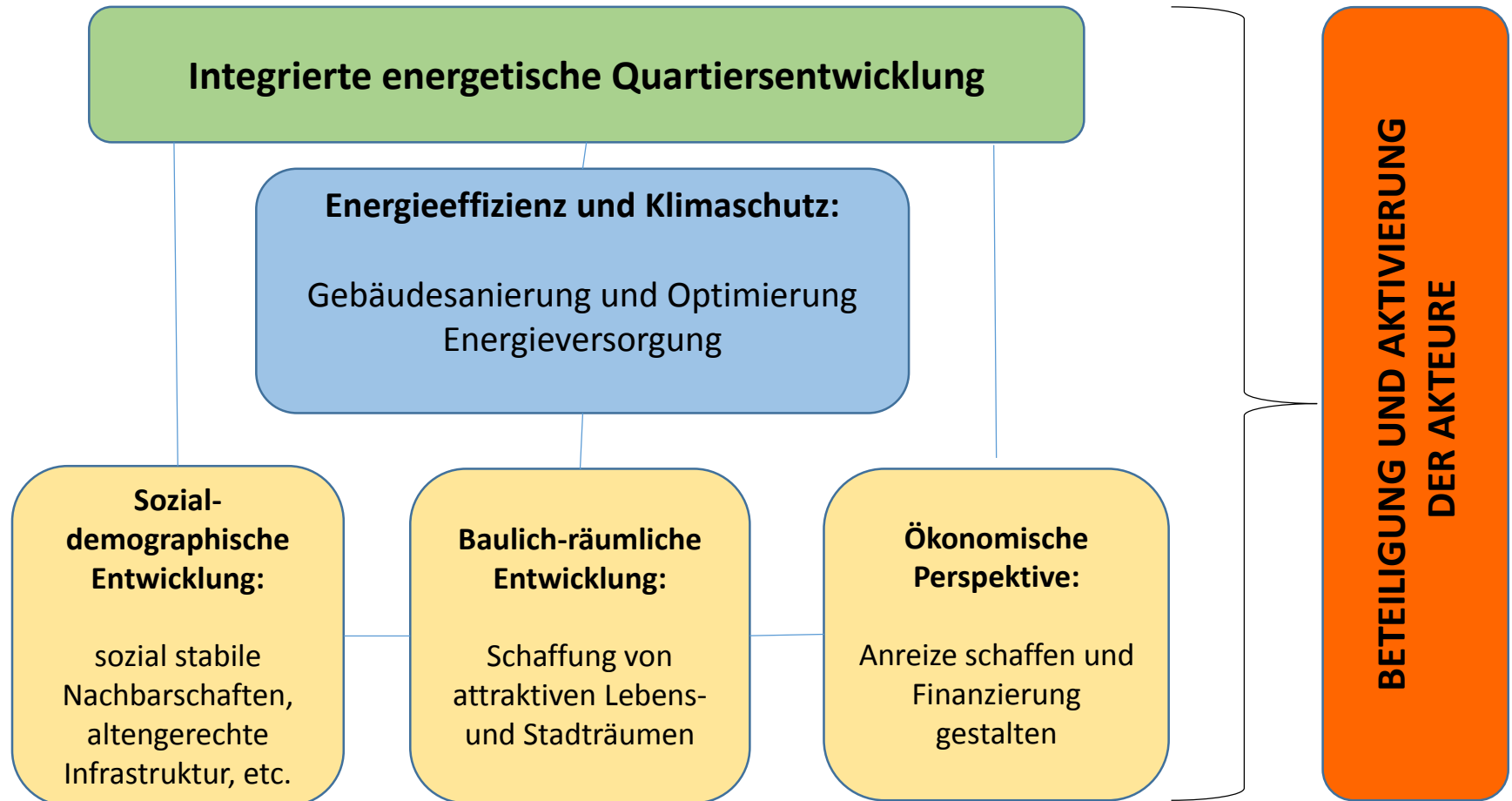
- Steigende Bedeutung von Quartieren als Handlungsebene
- Synergien von Maßnahmen, z.B. im Gebäudebereich und der Energieversorgung
- Soziale Zusammenhänge und Identitäten: Entwicklung von gemeinschaftlichen Lösungen, Multiplikatoren zur Aktivierung weiterer Akteure
- Quartiersbezogene Ansätze werden explizit gefördert (KfW-Förderprogramm)



Verknüpfung von Handlungsfeldern und Themen



Verknüpfung von Handlungsfeldern und Themen



Akteure im Quartier

- Kommunen
- Wohnungsunternehmen
- Private Wohnungseigentümer
- Energieversorger, Stadtwerke
- Interessenverbände
- Private Haushalte/Bürger
- Gewerbe, Handel, Dienstleistungen
- Industrie



Akteure im Quartier

- Kommunen
- Wohnungsunternehmen
- Private Wohnungs- und Hauseigentümer
- Energieversorger, Stadtwerke
- Interessenverbände
- Private Haushalte/Bürger
- Gewerbe, Handel, Dienstleistungen
- Industrie



Akteur “Private Wohnungs- und Hauseigentümer” – Status Quo

- WEGs und private Eigentümer von Mehrfamilienhäusern modernisieren deutlich weniger umfassend als Wohnungsunternehmen oder -genossenschaften
- Großer Nachholbedarf bei Energieeffizienzmaßnahmen
- Investitionsdynamik geringer als bei anderen Eigentümergruppen
- Sehr geringe Sanierungsquote bei WEGs (~ 1 %)
- 90 % aller Maßnahmen bei WEGs sind Teilsanierungen

Sanierungshemmnisse bei privaten Wohnungs- und Hauseigentümern

- Unterschiedliche Eigentümerstrukturen und Interessen in einer WEG
- Erhebliche Hemmnisse im Bereich Wirtschaftlichkeit/Finanzierung:
 - Zu geringe Instandhaltungsrücklagen
 - Schlechte Kreditwürdigkeit
 - Geringe (erwartete) Einspareffekte bzw. Mehrwert
- Komplexität der Förderprozesse
- Fehlendes Know-how, auch bei den Verwaltern
- Ähnliche Situation wie in Osteuropa (Urb.Energy Projekt)!

Potenziale private Wohnungs- und Hauseigentümer

- Interesse an Energieeffizienzmaßnahmen und grundsätzliche Bereitschaft dafür Kosten aufzuwenden
- Einzeleigentümer in WEGs sind meist Selbstnutzer = energetische Maßnahmen haben direkten, spürbaren Nutzen
- Gut ausgebildete und engagierte Immobilienverwalter sind Schlüsselakteure in WEGs
- Existierende Förderprogramme für WEGs

Aktivierung von privaten Eigentümern im Quartier

- Entwicklung von akteursspezifischen Strategien zur Aktivierung und Einbindung
- Informationsvermittlung und aufsuchende Beratung, die auf die verschiedenen Eigentümerbedarfe und –möglichkeiten ausgerichtet sind
- Langfristige Vorteile für das Quartier und die eigene Wohnung müssen deutlich und planbar dargestellt werden
- Kostenlose und vertiefende Beratungsangebote : Darstellung von Sanierungsoptionen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Unterstützungsangebote für private Eigentümer: kompetente, verlässliche Begleitung von Sanierungsprojekten

Aktivierung von privaten Eigentümern im Quartier

- Strategieentwicklung zum Umgang mit Problemstellungen: Beschlussfassung, fehlende Rücklagen und Qualifikation der Verwalter
- Vermittlung von professionellem Wissen zu energetischer Sanierung an Immobilienverwalter (Weiterbildungsangebote)
- Förderprogramme kommunizieren und nutzen
- Einbindung von Multiplikatoren (Handwerker, Energieagenturen) um Eigentümer für das Thema energetische Sanierung weiter zu sensibilisieren
- “Frontrunner”: Demonstration der Anwendbarkeit energetischer Sanierung im Quartier
- “Step-by-Step”-Sanierungen für ökonomisch schwache Eigentümer

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Britta Schmigotzki

Projektleiterin

Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e.V.

schmigotzki@iwoev.org