



**Herzlich Willkommen
zur Update-Veranstaltung!**

**Gebäude-Sanierungs-Kompass (GSK) –
Beschleunigungsoffensive Klimaneutrale
Gebäude**

Dialogreihe im Rahmen des Gebäudeforums klimaneutral

Ein Projekt der

dena

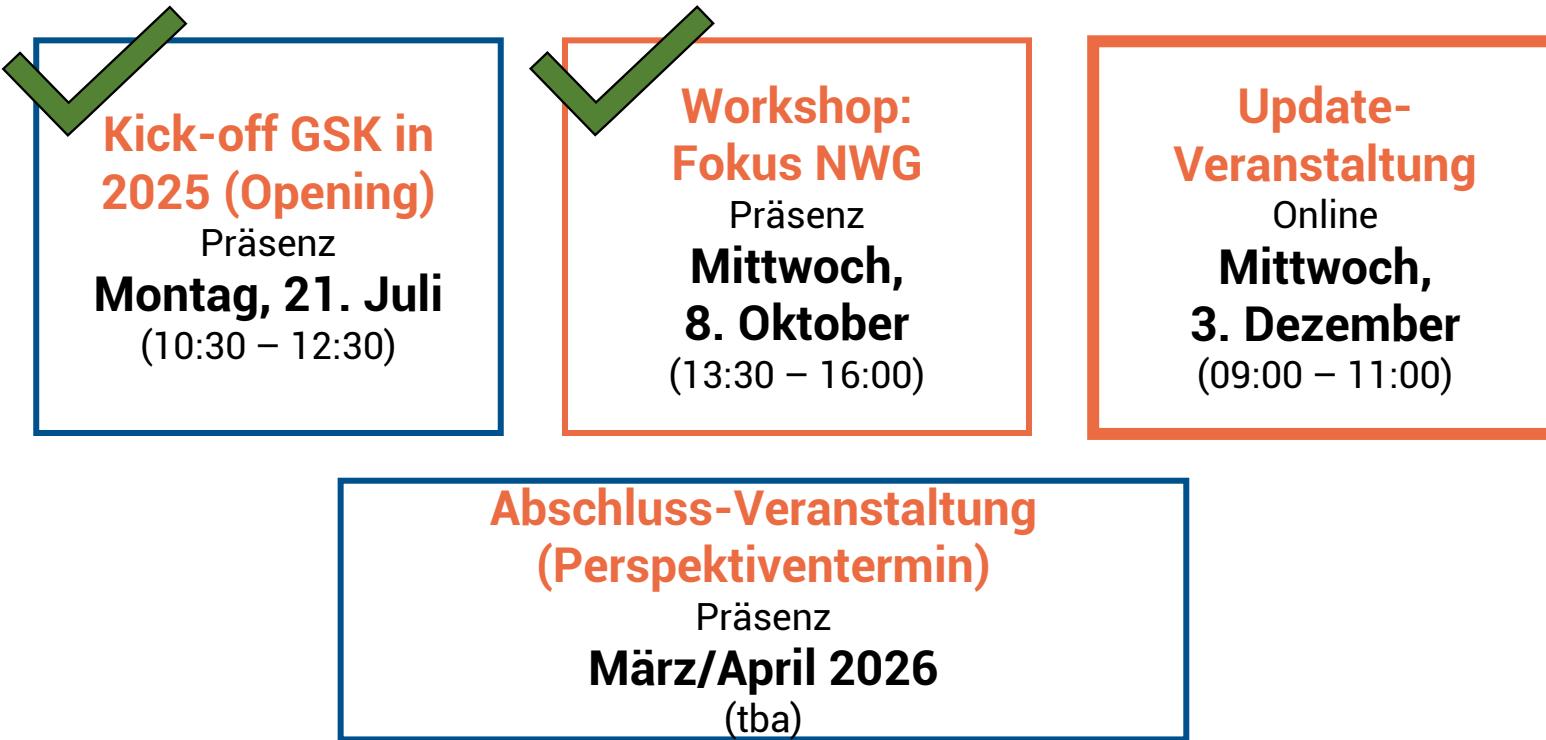


Begrüßung & Eröffnungsimpulse

Dr. Matthias Hildebrand, Referat IIA1 „Grundsatzfragen der Gebäudeenergie, Gebäudetechnik“, Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE)

Christian Stolte, Bereichsleiter Klimaneutrale Gebäude,
Deutsche Energie-Agentur (dena)

Übersicht Prozess GSK 2025



Programm des heutigen Dialogs

- **09:00 – 09:15:** Begrüßung und Eröffnungsimpulse
- **09:15 – 10:30:** Aktueller Stand zu Nichtwohngebäude-Maßnahmen & gemeinsamer Austausch
- **10:30 – 10:50** Aktueller Stand zu Wohngebäude-Maßnahmen & gemeinsamer Austausch
- **10:50 - 11:00:** Wrap up I Nächste Schritte, Fazit & Ausblick

Rückblick: NWG-Workshop – Vielen Dank für Ihre Impulse!



Am 08.10.2025 setzen das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE) und die Deutsche Energie-Agentur (dena) die Dialogreihe „Dialog „Gebäude-Sanierungs-Kompass (GSK) – Beschleunigungsoffensive Klimaneutrale Gebäude“ fort. Über 30 zentrale Stakeholder aus unterschiedlichen Bereichen des Gebäudesektors kamen in Berlin zusammen, um ihre Perspektiven und Impulse für die klimaneutrale Transformation von Nichtwohngebäuden einzubringen.

Die Veranstaltung gliederte sich in folgende Themenabschnitte:

- Eröffnung des Dialogs:
 - Dr. Matthias Hildebrand, Referat II A 1, Grundsatzfragen der Gebäudeenergie, Gebäudetechnik, Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE)
 - Beatrice Kuhn, Arbeitsgruppenleiterin Fachkommunikation und Netzwerke, Klimaneutrale Gebäude, Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
- Impulsvorlage aus der Wissenschaft, dem öffentlichen und dem privaten Sektor:
 - Impuls: Nichtwohngebäude in Deutschland – ein Überblick: Dr.-Ing. André Müller, Wissenschaftlicher Mitarbeiter, Institut Wohnen und Umwelt (IWU)
 - Impuls: Sanierung kommunaler Gebäude – Aktuelle Herausforderungen für Kommunen: Lara Möller, Referatsleitung, Städtebauförderung, Innensiedlungswesen, Bodenordnung, Klimaschutz und Klimaanpassung, Nachhaltigkeit, Deutscher Städte- und Gemeindebund (DSG)



Dialog „Gebäude-Sanierungs-Kompass (GSK) –
Beschleunigungsoffensive Klimaneutrale Gebäude“
GSK-Workshop Nichtwohngebäude
Moderation: Christian Stolte, Bereichsleiter Klimaneutrale Gebäude, Deutsche Energie-Agentur
08. Oktober 2025 | 13:00 – 16:30 Uhr
EUREF-Campus Berlin, Haus 1/2 – 10. Etage

Programmablauf	
13:00	Get-together mit Mittagsnacks
13:30	Eröffnung (Begrüßung, aktueller Stand, Ablaufklärung) Dr. Matthias Hildebrand, Referat II A 1, Grundsatzfragen der Gebäudeenergie, Gebäudetechnik, Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE)
	Beatrice Kuhn, Arbeitsgruppenleiterin Fachkommunikation und Netzwerke, Klimaneutrale Gebäude, Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
13:45	Impuls zu Nichtwohngebäuden André Müller, Wissenschaftlicher Mitarbeiter, Institut Wohnen und Umwelt (IWU)
14:00	Zwei Impulsvorlage à 10 min Impuls aus dem öffentlichen Sektor: Lara Möller, Referatsleitung Städtebauförderung, Innensiedlungswesen, Bodenordnung, Klimaschutz und Klimaanpassung Nachhaltigkeit (DSG)
	Impuls aus dem privaten Sektor: Prof. Dr. Frank Wolter, Netzwerkmanager Innovationszentren, DB Immobilien
14:20	Austausch in zwei Workshop-Gruppen Alle Teilnehmenden
16:10	Abschlussrunde „Fazit & nächste Schritte“ Dr. Matthias Hildebrand, Referat II A 1, Grundsatzfragen der Gebäudeenergie, Gebäudetechnik, Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE)
	Beatrice Kuhn, Arbeitsgruppenleiterin Fachkommunikation und Netzwerke, Klimaneutrale Gebäude, Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
16:20	Gemeinsamer Ausklang zu Kaffee & Kuchen

Foto: GEBÄUDEFORUM KLIMANEUTRAL



Thementafel

Öffentlicher Sektor

Informationen/Veranstaltungen

Beratung

Planung

Umsetzung

Digitalisierung/Datenbanken

Finanzierung

Thementafel

Privater Sektor

Informationen/Veranstaltungen

Beratung

Planung

Umsetzung

Digitalisierung/Datenbanken

Finanzierung

Politisches Ideenforum

Sammlung politischer Aspekte

Fließen nicht in das praktische
Maßnahmenpapier mit ein

Politisches Ideenforum

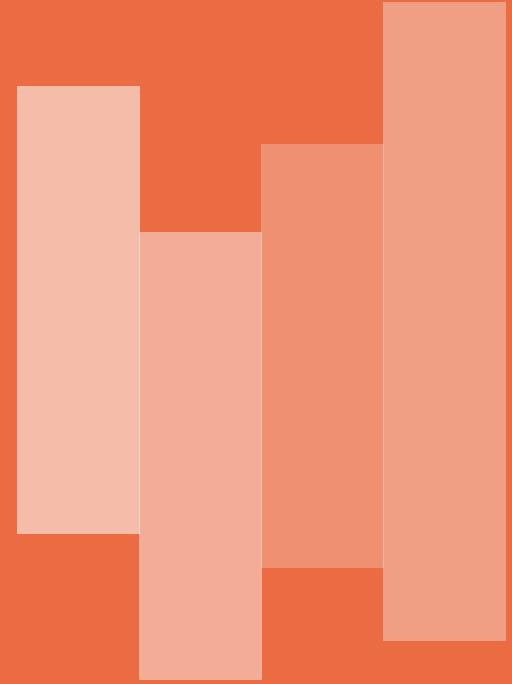
Sammlung politischer Aspekte

Fließen nicht in das praktische
Maßnahmenpapier mit ein

Übersicht: Eingegangene Maßnahmen

Name	Ansprechperson	Kontaktdaten	E-Mail-Adresse	Position	Kategorie	Titel	Informationen zur Maßnahme	Generalisierung	Partner
Praxismaßnahmen									
5	Svenn bild der Suergeri, Robbin Meissner	mailto:suergeri@klimafoundation.de		Informationen/Veranstaltungen	Maßnahmenkatalog		Ausschöpfung künstlerischer und betrieblicher Maßnahmen auf Maßnahmenkatalog mit kostet Benefit		
6	BTGA	Clemens Schickel	geschickel@tga.de	Geschäftsführer	Informationen/Veranstaltungen	Informationsempfehlung	Informationsempfehlung und Verbreitung von Hintergrund Informationsempfehlung GfH		
7	DSGB	Lars Möller	lara.moeller@dsgb.de	Referatsleitung	Informationen/Veranstaltungen	Klimakonferenz	Austausch kommunaler Stakeholder	Austausch & Networking	
8	DB				Informationen/Veranstaltungen	Wettbewerbs Klimaaktive Kommune	Klimaschutz vorbildlich beim Wettbewerb "Klimaaktiv Best Practice und Auszeichnung DSGB		
9	DB	Raphael Weißbach	Senior Referent	fragt@at-entwickelt@ia-deutschland.de	Informationen/Veranstaltungen	Informationsempfehlung: Akteure	Informationsempfehlung: Weg zur Klimaneutralität NWG		
10	IWU	André Müller	Wissenschaftlich @mueller@iwu.de	Informationen/Veranstaltungen	Informationen/Veranstaltungen	Wettbewerb Schornsteingefüge anpassen	Das Ben-Modell des Schornsteingefüges muss angepasst werden Weiterbildung	Bundesingenieurkammer	
11	BTGA	Clemens Schickel	geschickel@tga.de	Geschäftsführer	Informationen/Veranstaltungen	Wettbewerb Schornsteingefüge anpassen	Der rechnigen Anteile setzen		
12	ZDS	Norman Weißbach	Vorstand Technik	technik@zds-schornsteingefüge.de	Informationen/Veranstaltungen	Wettbewerb Schornsteingefüge anpassen	Best Practice Beispiel in nach Wärmeverteilung: hydraulisch Best Practice		
13	BTGA	Clemens Schickel	geschickel@tga.de	Geschäftsführer	Informationen/Veranstaltungen	Wettbewerb Schornsteingefüge anpassen	Best Practice Beispiel in nach Wärmeverteilung: hydraulisch Best Practice		
14	BWP	Björn Schneinemacher	Letter Politik	schneinemacher@waermepumpe.de	Informationen/Veranstaltungen	Wettbewerb Schornsteingefüge anpassen	Best Practice Beispiel in nach Wärmeverteilung: hydraulisch Best Practice		
15	VKU	FWW	Simone Kästke, Kerstin Senior-Fachgebi	kaestke@vku.de, lohn@hhu-muenchen.de	Informationen/Veranstaltungen	Wettbewerb Schornsteingefüge anpassen	Best Practice Beispiel in nach Wärmeverteilung: hydraulisch Best Practice		
16	DB	Frank Wölter	Netzwerkmaag	Frank.Woelter@deutschebahn.com	2 Beratung	Energieberatung	Flexibilität bei Maßnahmen		
17	GH	Henning Maren	Politik	maren@gh.de	2 Beratung	Gebäudeverwaltung	Bei den energetischen Maßnahmen im Bestand sollte es nicht r Flexibilität		
18	WU	André Müller	Wissenschaftlich @mueller@iwu.de	Informationen/Veranstaltungen	2 Beratung	Gebäudeverwaltung, Gebäudepolitisches	Datenanforderungen		
19	BWP	Björn Schneinemacher	Letter Politik	schneinemacher@waermepumpe.de	2 Beratung	Heizen und Kühlen mit Wärmepumpe	Im Bereich der Wärmeabfuhr werden seit Jahren Gel Datensammlung		
20	BTGA	Clemens Schickel	geschickel@tga.de	Geschäftsführer	2 Beratung	Fachkräfte fördern	Low hanging fruits als erstes angehen z.B. gleichzeitiges Heizen und Kühlen für Prozesse mit Wärmepumpen		
21	DB				2 Beratung	Vereinfachung der Standardisierung für Gebäude	Einstieg und Ausbildung für Quereinsteiger als Fachkräfte via Ausbildung		
22	DUH	Arthur Franz	Referent	franz@duh.de	3 Beratung	Verwendung der Standardisierung für Gebäude	Einführung von Plattformen für Datensammlung		
23	ZIA	Raphael Weißbach	Senior Referent	raphael.weissbach@ia-deutschland.de	3 Beratung	Bürozettel als Basis für ungestaltete	Standardisierung		
24	VKU				3 Beratung	Standardisierung der Datenerhebung	Flächenbedarf von Bürosräumen evaluieren, ggf. Sanierung & Nutzungsumgestaltung		
25	VKU				3 Beratung	Quartiersansätze vornehmen	Standardisierung		
26	DB				3 Beratung	Contracting			
27	VKU				3 Beratung	Contracting			
28	DB				3 Beratung	Contracting			
29	GH	Henning Maren	Politik	maren@gh.de	3 Beratung	Contracting			
30	ZIA	Raphael Weißbach	Senior Referent	raphael.weissbach@ia-deutschland.de	3 Beratung	Contracting			
31	WU	André Müller	Wissenschaftlich @mueller@iwu.de	Informationen/Veranstaltungen	4 Umsetzung	Contracting			
32	DB				4 Umsetzung	Contracting			
33	Dena	Helke Marchek	Lehrerin Arbeit	Helke.Marchek@dena.de	5 Digitalisierung/Datenbanken	Gebäudedatenbank - Liegenschaft	Datensammlung		
34	Dena	Helke Marchek	Lehrerin Arbeit	Helke.Marchek@dena.de	5 Digitalisierung/Datenbanken	Gebäudedatenbank - Liegenschaft	Gebäudeverwaltungssystem (EM)		
35	Dena	Helke Marchek	Lehrerin Arbeit	Helke.Marchek@dena.de	5 Digitalisierung/Datenbanken	Gebäudedatenbank - Liegenschaft	Klima-Kompass für Datenbankierung		
36	Dena	Helke Marchek	Lehrerin Arbeit	Helke.Marchek@dena.de	6 Finanzierung	Umgang Taxonomie	Taxonomie		
37	BWP	Björn Schneinemacher	Letter Politik	schneinemacher@waermepumpe.de	6 Finanzierung	Niedriger Strompreis	DB		
38	DUH	Arthur Franz	Referent	franz@duh.de	6 Finanzierung	Branchen mit privilegiertem Strompreis oder Eigenerzeugung	Förderung		
39	Dena				1 Informationen/Veranstaltungen	Branchen mit privilegiertem Strompreis oder Eigenerzeugung	Höhere Förderhöhe & besserer Verlässlichkeit		
40	Dena				1 Informationen/Veranstaltungen	Veröffentlichung der Kosten durch KfW und BAF	Förderung		
41	DSGB	Lara Möller	Referatsleitung	lara.moeller@dsgb.de	1 Informationen/Veranstaltungen	Kosten aus geförderten Maßnahmen als öffentliche Informationen zugänglich machen, damit damit Kostenindizes erstellt werden			
42	IWU	André Müller	Wissenschaftlich @mueller@iwu.de	1 Informationen/Veranstaltungen	1 Informationen/Veranstaltungen	Informationsempfehlung von erfolgreichen Projekten (V)			
43	WU	André Müller	Wissenschaftlich @mueller@iwu.de	1 Informationen/Veranstaltungen	1 Informationen/Veranstaltungen	Viele Akteure folgen lieber Best-Practice-Beispielen als sie Best Practice			
44	Dena				1 Informationen/Veranstaltungen	Studie, wie die Baukosten zur Erreichung der Klimaneutralität Datensammlung EED/BEBV - Wert First, 9% Kosten pro Jahr, Zeitraum öffentliche Gebäude - Portfolio in eine Handlungsrheinkette - Best Practice - damit nur der illustriert			
45	GH	Henning Maren	Politik	maren@gh.de	2 Beratung	Beratung			
46	DB				2 Beratung	Datenaufnahme			
47	DB				2 Beratung	Gebäude Gütern Portfolio	Datensammlung		
48	DB				2 Beratung		GH		





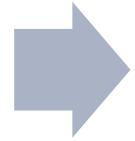
Aktueller Stand zu Nichtwohngebäude-Maßnahmen

Max Goldenbaum, Experte Politische Strategien & Positionen, dena

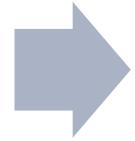
Dr. Jonathan Flesch, Teamleiter Klimaneutralität mit Energiedienstleistungen, dena

Prozessübersicht

Sammeln der Maßnahmen



Clustern der Maßnahmen



Planung & Umsetzung der Maßnahmen



28 eingereichte Templates



46 im Workshop entwickelte Maßnahmen

Umsetzende: mangelnde Energieeffizienz ist bei kommunalen NWG oft am größten
Assoziierte Akteur*innen: https://www.energiesorgung.de/projekte-anbieter/
Beschreibung und Erwartungen:
- Die Ergebnisse aus dem Sanierungsplan für Ein- und Zweifamilienhäuser sollte im Bereich NWG übertragen werden (insbesondere im Bereich Koordinierung der Gewerke, Abläufe, Zeitbedarf).
- Entwicklung eines bundesweit einheitlichen Sanierungsrahmens für Nichtwohngebäude mit klaren Zeitplänen bis 2045.
Umsetzende: Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks - Zentralverband (ZV)
Assoziierte Akteur*innen: One-Stop-Shops für NWG
Beschreibung und Erwartungen:
- Netzwerke/Good Practice wie EU-Basis: Infrastruktur von One-Stop-Shops, die speziell für einzelne Sektoren der Nichtwohngebäude Beratung anbieten. Beispiel: Bauinfo Berlin ist der One-Stop-Shop des Landes Berlin zur kostenfreien Beratung und Unterstützung.
Umsetzende: Assoziierte Akteur*innen: TÜV VDIV
Ergebnisse/Outputs:
- Instrument stärkt das die Finanzierung für wirtschaftlich sinnvolle Effizienzmaßnahmen bereits mitbringt
Umsetzende: Denifit; Assoziierte Akteur*innen:
Integrierte Projektentwicklung stärken nutzen:
- Ansatz der Baubranche mit weniger Reibungsverlusten zwischen Gewerken.
Umsetzende: BTGA; Assoziierte Akteur*innen:
MS Digitalisierung / Datenbanken:
Standardisierung Energienagementsystem (EMS):
- Standardisierung von Gebäudeverwaltungssystemen
Umsetzende: GIH; Assoziierte Akteur*innen: BYED ZA
App für Kommunen:
- Erfahrungswerte in der Nutzung der Portfoliomanagement-App mit Kommunen teilen.
Umsetzende: DB Immobilien; Assoziierte Akteur*innen:
Onlinezugangsrechte die Sanierungsprozesse einbinden:
- Mit dem OZG werden die Digitalisierung von Verwaltungsleistungen sowie deren Bereitstellung über Verwaltungsportale geregelt. Sanierungsprozesse könnten in diesem Rahmen digitalisiert werden.

Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz
Gebäude-Sanierungs-Kompass – Auswertung Maßnahmen
Stand: 02. Dezember 2024
1. Übersicht Maßnahmenbereiche
M1 Informationen / Veranstaltungen
Die Vermittlung von Informationen ist ein essentieller Bestandteil für das Erreichen der Klimaneutralität im Gebäudebereich. Neben der gezielten Kommunikation über Themen der Klimaneutralität im Gebäudebereich ist entscheidend, den Fokus auf einzelne Bereiche der energetischen Sanierung zu legen. Dies beinhaltet neben Informationen für verschiedene Zielgruppen auch themenspezifische Angebote für Fachkräfte.
M2 Beratung
Die direkte und projektspezifische Beratung ist entscheidend für eine weiterführende Planung und Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen. Das Spektrum von Beratungsumfragen reicht dabei von einer Erstellung eines Sanierungsbedarfsberichts bis zu einer individuellen Vor-Ort-Beratung. Während die Beratung im kommunalen Umfeld Vertrauenswirtschaft, können digitale Beratungsangebote einen niedrigschwelligeren Eintritt ermöglichen.
M3 Planung
Um von der Beratung in die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen zu gelangen, ist eine durchdachte Planung unumgänglich. Dies ist nicht nur für einzelne Gebäude wichtig, sondern auch für größere Portfolio/Quartiere. Insgesamt kann eine gute Planung dazu führen, dass Herausforderungen begreifbar und geplante Sanierungsmaßnahmen auch wirklich umgesetzt werden.
M4 Umsetzung
Die Schwelle von der Planung in die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen sollte möglichst gering sein. Eine Möglichkeit bietet dabei die Verbindung von Beratung in unabhängiger Weise und Koordination der Sanierung vor Ort, zum Beispiel durch Führungskräfte für Sanierung. Außerdem kann eine effiziente Gestaltung der Prozesse die Umsetzung erleichtern.

Kategorien der Maßnahmen

- **Maßnahmenbereiche:**

- M1 Informationen / Veranstaltungen
- M2 Beratung
- M3 Planung
- M4 Umsetzung
- M5 Digitalisierung/Datenbanken
- M6 Finanzierung

Aktueller Stand zu Nichtwohngebäude-Maßnahmen

Maßnahmenkategorien 1 – 3

- Informationen / Veranstaltungen, Beratung, Planung -

Max Goldenbaum, Experte Politische Strategien & Positionen, dena

Vorstellung Beispielmaßnahmen aus der Kategorie M1 Informationen/Veranstaltungen

▪ Informationskampagne I

- Weg zur Klimaneutralität für Nichtwohngebäude-Sektor aufzeigen.



▪ Informationskampagne II

- Webinarreihe gemeinsam mit kommunalen Spitzenverbänden zu erfolgreichen Projekten. Leuchtturmprojekte vorstellen und Wissensaustausch fördern.



▪ Informationsvermittlung

- Vermittlung von Wissen zu Gesetzgebung, Normung & Technik auf Messen & in Unternehmen.



Vorstellung Beispielmaßnahmen aus der Kategorie M1 Informationen/Veranstaltungen

- **Erarbeitung einer Aus-/Weiterbildung von Schornsteinfegern zu Energieberatern**

- Fachkräftegewinnung bei der Energieberatung & neue Berufsperspektiven für Schornsteinfeger:innen schaffen. Partnerschaftliche Weiterentwicklung der Aus-, Fort- und Weiterbildung.



Vorstellung Beispielmaßnahmen aus der Kategorie M2 Beratung

▪ Übergreifende Beratung I

- Beratung von Stadtwerken, Versorgungsbetrieben und kommunalen Dienstleistern



▪ Übergreifende Beratung II

- Beratung für Hersteller, Kommunen, Industrie und politische Entscheidungsträger



Vorstellung Beispielmaßnahmen aus der Kategorie M3 Planung

▪ Systematik für MEPS entwickeln

- Rangfolge der NWG, Definition der Schwellenwerte, Gebäuderegister/Datenerfassung



▪ Priorisierung der Handlungsbedarfe

- Portfolio in eine Handlungsreihenfolge bringen.
- Kurzfristige Pflichten & langfristige Ziele EED/EPBD



▪ Vollerfassung der Modernisierungsbedarfe

- Veröffentlichung der Kosten durch KfW und Bafa. Erfassung Investitionskosten & Modernisierungsbedarfe im öff. Sektor



Vorstellung Beispielmaßnahmen aus der Kategorie M3 Planung

- **Katalog für Dekarbonisierungsmaßnahmen**

- Darstellung von Investitionskosten, Kosteneinsparungen & Aufwand der Sanierungsmaßnahmen

- **Erarbeitung & Pflege einer White-Label Liste**

- Erstellung einer White-Label-Liste für häufige, einfache und wirkungsvolle Maßnahmen. Neutraler Leitfaden von Maßnahmen, Technologien und Produkten für Sanierer, Energieberater und Handwerker zur Einhaltung der Förderrichtlinien.



Gemeinsamer Austausch zu den NWG-Maßnahmen Kategorie 1 – 3

Maßnahmenkategorien 1 – 3
- Informationen / Veranstaltungen, Beratung, Planung -

Gemeinsamer Austausch und Ihr Feedback

Informationskampagne/-vermittlung & Best Practice

IWU, BTGA, DStGB

Erarbeitung einer Weiterbildung von Schornsteinfegern zu Energieberatern
ZDS, BlngK

Übergreifende Energieberatung

VKU, FIW, GIH, BlngK

Planung
Handlungsbedarfe & Priorisierung und Kosten

ZIA, BWP, DStGB, dena

Erstellen einer White-Label Liste

VDIV, dena

Aktueller Stand zu Nichtwohngebäude-Maßnahmen

Maßnahmenkategorien 4 – 6

- Umsetzung, Digitalisierung / Datenbanken, Finanzierung -

Dr. Jonathan Flesch, Teamleiter Klimaneutralität mit Energiedienstleistungen, dena

Vorstellung Beispielmaßnahmen aus der Kategorie M4 Umsetzung

▪ Baubegleitung und Einzelmaßnahmen (ZIV)

- Sanierungssprint für NWG übertragen, Entwicklung eines bundesweit einheitlichen Sanierungsrahmens für Nichtwohngebäude mit klaren Zielpfaden bis 2045.



▪ One-Stop-Shops für NWG-Sektoren oder Branchen (assoz. IWU, VDIV)

- Netzwerke/Good Practice, Beratung für Nichtwohngebäude



▪ Integrierte Projektabwicklung stärker nutzen (BTGA)

- weniger Reibungsverlusten zwischen Gewerken

Vgl. Auch "App für Kommunen" in M5



Vorstellung Beispielmaßnahmen aus der Kategorie M4 Umsetzung

- **Serielles Sanieren und Energiespar-Contracting**

- Instrument stärken, das die Finanzierung für wirtschaftlich sinnvolle Effizienzmaßnahmen bereits mitbringt



Vorstellung Beispielmaßnahmen aus der Kategorie M5 Digitalisierung / Datenbanken

- **Standardisierung Energiemanagementsystem (EMS)**
 - Standardisierung von Gebäudeverwaltungssoftware



Vorstellung Beispielmaßnahmen aus der Kategorie M5 Digitalisierung / Datenbanken

- **Onlinezugangsgesetz in die Sanierungsprozesse einbinden**

- Mit dem OZG werden die Digitalisierung von Verwaltungsleistungen sowie deren Bereitstellung über Verwaltungsportale geregelt. Sanierungsprozesse könnten in diesem Rahmen digitalisiert werden.



Vorstellung Beispielmaßnahmen aus der Kategorie M6 Finanzierung

- **Vertiefung bestehender Förderansätze**

- Projektentwicklungsförderung aus 1 Hand:
Bündelung der Sanierungsprozesse und der Förderung
bei einer zentralen Institution.

- **Workshops**

- Gemeinsame Workshops zu Finanzierungslösungen
im Gebäude- und Sanierungssektor



Gemeinsamer Austausch zu den NWG-Maßnahmen Kategorie 4 – 6

Maßnahmenkategorien 4 – 6
- Umsetzung, Digitalisierung / Datenbanken, Finanzierung -

Gemeinsamer Austausch und ihr Feedback

OSS, Sanierungssprint &
integrierte
Projektabwicklung

ZIV, IWU, VDIV, BTGA

Serielles Sanieren und
Energiesparcontracting

DENEFF, dna

Standardisierung Energie-
Managementsystem

ZIA, GIH, BVED

Einbindung
Onlinezugangsgesetz in
Sanierungsprozesse

ZIA

Finanzierung bei
Energiesparcontracting

dena, DENEFF



Aktueller Stand zu Wohngebäude-Maßnahmen

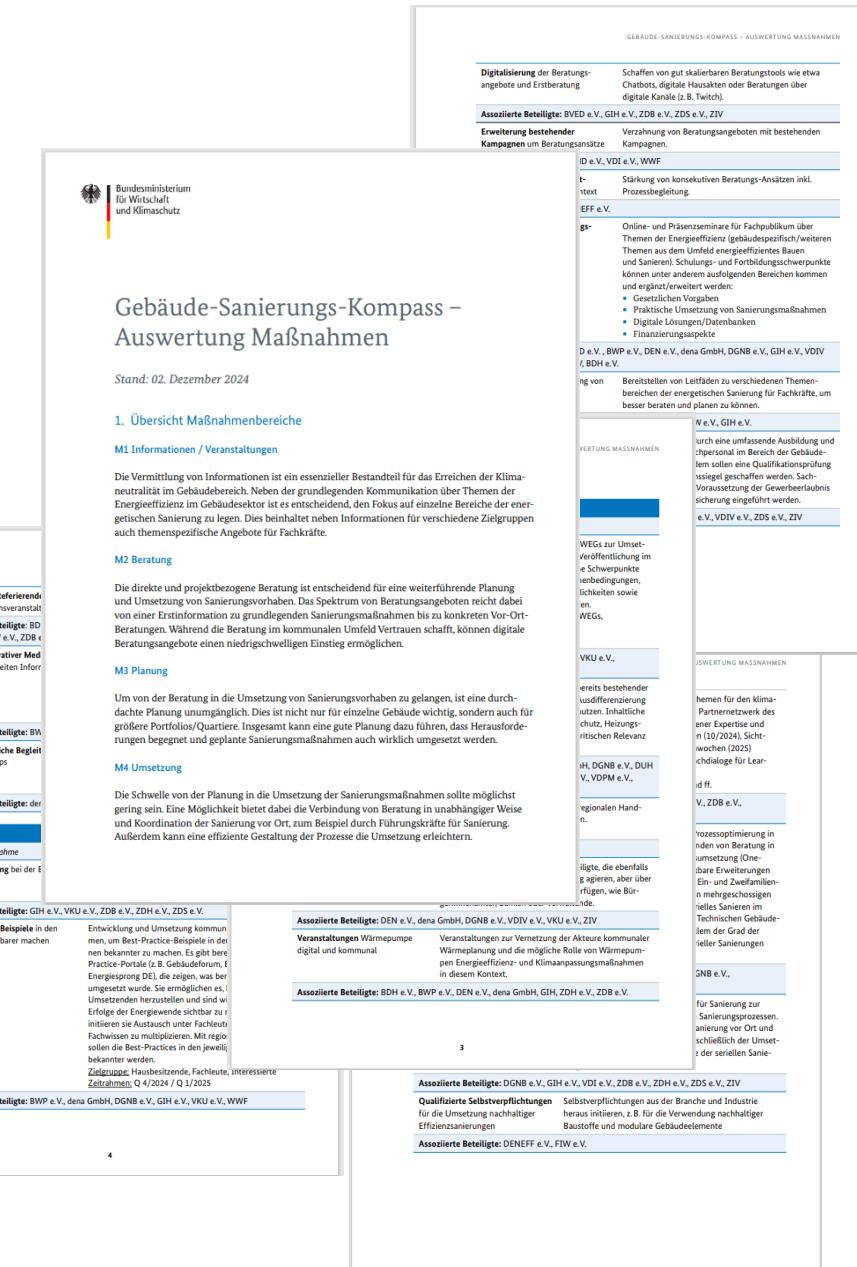
Yvonne Aniol, Seniorexpertin Politische Strategien & Positionen, dena

Übersicht: WG-Maßnahmen aus 2024

■ Maßnahmenplan: insges. 26 erarbeitete Maßnahmen

■ Maßnahmenbereiche:

- Informationen / Veranstaltungen
- Beratung
- Planung
- Umsetzung
- Digitalisierung/Datenbanken
- Finanzierung



Beispielmaßnahmen aus dem Bereich Wohngebäude

▪ M1: Informationen/Veranstaltungen

- Informationsangebot für **Eigentumsgemeinschaften** (WEGs)
- **Veranstaltungen mit fachfremden Beteiligten und Information über** technische Aspekte
- Aufbau eines **Referierendenpools** für Informationsveranstaltungen

▪ M2: Beratung

- **Best-Practice-Beispiele in den Regionen** sichtbarer machen

▪ M4: Umsetzung

- Erweiterung des **Sanierungssprint-Konzepts**
- Entwicklung und Einführung von **SanierungsmangerInnen**



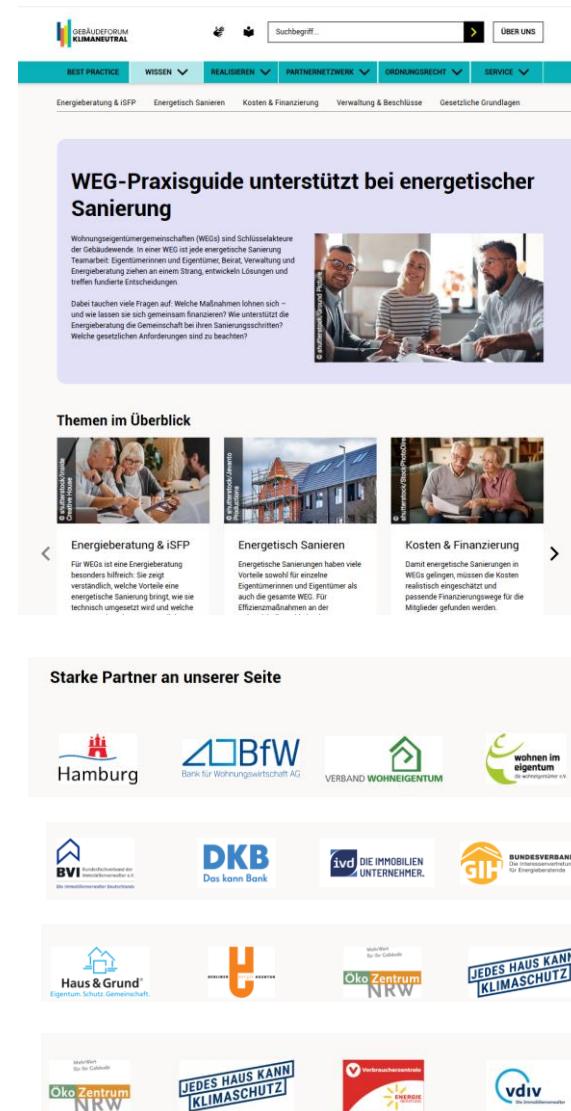
© shutterstock/Ground Picture



Foto/Quelle: shutterstock/Lisa-S

Energetische Modernisierung in Wohnungseigentümergemeinschaften

- Titel: **WEG-Praxisguide des Gebäudeforums klimaneutral**
- Inhalt:
 - umfangreiches Angebot an **Informationen und Arbeitshilfen** für Energieberatende, Immobilienverwaltungen sowie Eigentümerinnen und Eigentümer zur Unterstützung bei der energetischen Sanierung
 - **praxisorientierte Checklisten, Factsheets, Präsentationen und Vorlagen** für wichtige Schritte im Modernisierungsprozess. Die Materialien sind leicht verständlich aufbereitet und frei zugänglich verfügbar.
- Umsetzer:
 - umgesetzt durch das vom BMWE geförderte **dena-Projekt „Energetische Modernisierung in Wohnungseigentümergemeinschaften (WEGs)“**



Eine Auswahl: Arbeitshilfen

ENERGIEBERATUNG FÜR DIE WEG

Der erste Schritt in Richtung energetische Sanierung

ERGEBNISSE DES iSFP IM ÜBERBLICK

Energieberatung für die WEG

Wie entsteht ein iSFP?

Ergebnisse des iSFP im Überblick

1. Ist-Zustand – Wichtige Kennzahlen

Energiekosten	€/a
Äquivalente CO2-Emissionen	kg/(m²a)
Endenergieverbrauch	kWh/a
Primärenergiebedarf	kWh/(m²a)
Energetische Gesamtbewertung	Effizienzklasse

iSFP erfolgreich in der Eigentümersammlung präsentieren

Checkliste für Energieberatende

Ein individueller Sanierungsplan (iSFP) kann entscheidend dafür sein, ob eine Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) eine energetische Sanierung durchsetzen kann. Der iSFP ist ein wesentlicher Baustein in diesem Prozess. Er beschreibt den Ist-Zustand des Gebäudes, die Sanierungsvorschläge und die Kosten. Die Präsentation des iSFP sollte zugeschnitten sein. Als Grundlage dienen die Daten aus der Bestandsaufnahme nach iSFP-Stand. Checkliste unterstützt Sie dabei, die wichtigsten Aspekte zu berücksichtigen und die Präsentation der Fragen, die Sie benötigen, um den iSFP zu erstellen, können die Hausverwaltung oder der Verwalter die Eigentümerinnen und Eigentümer weiterleiten. Um alle wichtigen Punkte zur Eigentümersammlung vorzubereiten, steht Ihnen die Hausverwaltung zur Verfügung.

Vorbereitung auf die Erstellung des iSFP:

- Was ist das Hauptziel der Modernisierung?
- Was sind die Anforderungen an die Sanierung?
- Was sind die finanziellen Mittel und Kredite für die Sanierung?
- Soll die Sanierung schrittweise erfolgen oder als Komplettanierung umgesetzt werden?
- Welche Vor- und Nachteile ergeben sich jeweils für dieses Projekt?

Für den Projektstart: Energetische Sanierung in der WEG

Checkliste für die WEG-Verwaltung

Der Energieberater und die WEG-Verwaltung

Der Energieberater und die WEG-Verwaltung zusammen mit der Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) nimmt Form an. Was kann die Energieberatung beauftragen? Welche Planungsschritte anstreben, Fachleuten engagieren oder Fördermittel und Kredite beantragen? Ob diese Beschlüsse entscheidend davon ab, wie gut Sie als Verwaltung vorbereitet sind. Die Unterrichtung für die Eigentümersammlung ist eine wichtige Vorbereitung für die WEG-Mitglieder.

Hilfmaterialien für die Eigentümersammlung

WEG-spezifische Unterlagen:

- Aktueller Energieausweis
- Übersicht über die Verbräuche von Heizung und Warmwasser

Schritt für Schritt den frühen Sanierungsprozess begleiten

Checkliste für Verwaltungsbeiräte

Der Energieberater und die WEG-Verwaltung zusammen mit der Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) nimmt Form an. Was kann die Energieberatung beauftragen? Welche Planungsschritte anstreben, Fachleuten engagieren oder Fördermittel und Kredite beantragen? Ob diese Beschlüsse entscheidend davon ab, wie gut Sie als Verwaltung vorbereitet sind. Die Unterrichtung für die Eigentümersammlung ist eine wichtige Vorbereitung für die WEG-Mitglieder.

Hilfmaterialien für die Eigentümersammlung

Als Verwaltungsbeirat unterstützen Sie die WEG-Verwaltung. Bei energetischen Sanierungen nehmen Sie dabei eine wertvolle Schnittstelle zwischen Verwaltung und Eigentümerinnen und Eigentümern ein. Wobei die Verwaltung weiterhin hauptsächlich für die Kommunikation und Organisation verantwortlich ist.

Diese Checkliste gibt Ihnen einen Überblick, an welchen Stellen Sie den Prozess sinnvoll begleiten können. Bitte prüfen Sie, welche Punkte für Ihre WEG relevant sind.

Allgemeine Aufgabenklärung:

- Klären Sie das Rollenverständnis des Beirats im Sanierungsprozess und stimmen Sie die Aufgabenteilung mit der Verwaltung ab.
- Bereiten Sie die abgesprochenen Ergebnisse auf und stellen Sie sie der WEG vor.
- Schlagen Sie ggü. vor, einen Bauausschuss zu bestellen.

Finanzierungswege – Wie kann unsere WEG eine energetische Sanierung finanzieren?

Sie und Ihre Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) stehen vor der Herausforderung, eine energetische Sanierung zu finanzieren. Bevor Sie über die Umsetzung entscheiden, sollten Sie prüfen, welche finanziellen Mittel der WEG zur Verfügung stehen – und welche Finanzierungswege realistisch sind.

Eine energetische Sanierung ist oft mit hohen Kosten verbunden. Doch sie lohnt sich langfristig durch geringere Energiekosten, einen höheren Immobilienwert und einen Beitrag zum Klimaschutz. Trotzdem bleiben viele Fragen offen:

- Wohin kommt das Geld?
- Wie verteilen wir die Kosten fair?
- Welche Möglichkeiten gibt es, Belastungen abzufedern?

Der vorliegende Entscheidungsbaukasten richtet sich an Eigentümerinnen und Eigentümer einer WEG sowie an Mitglieder eines Verwaltungsbeirats oder eines Bauausschusses. Er bietet eine erste Orientierung, mit der die WEG ihre finanziellen Optionen systematisch prüfen und eine fundierte Entscheidung treffen kann.

1 Das energetische Sanierungsprojekt festlegen

In Ihrer WEG steht die Entscheidung an, das Gebäude energetisch zu sanieren. Wenn Sie schon wissen, welche Ziele Sie da verfolgen, halten Sie sich frühzeitig fachliche Unterstützung. Beauftragen Sie am besten eine qualifizierte Energieberatung. So treffen Sie fundierte Entscheidungen und vermeiden Fehlinvestitionen.

Je nach Ziel und Umfang der Modernisierung kann der Energieberater einen individuellen Sanierungsplan (iSFP) erstellen. Er zeigt Ihrer WEG, wie Sie die Maßnahmen Schritt für Schritt und wirtschaftlich sinnvoll umsetzen können.

Eine Energieeffizienzberaterin oder ein Energieeffizienz-Experte bewertet den Energiezustand des Gebäudes und erklärt:

- Welche Modernisierungsmaßnahmen sinnvoll sind,
- mit welchen Kosten zu rechnen ist und
- Welche Förderungen oder Zuschüsse genutzt werden können.

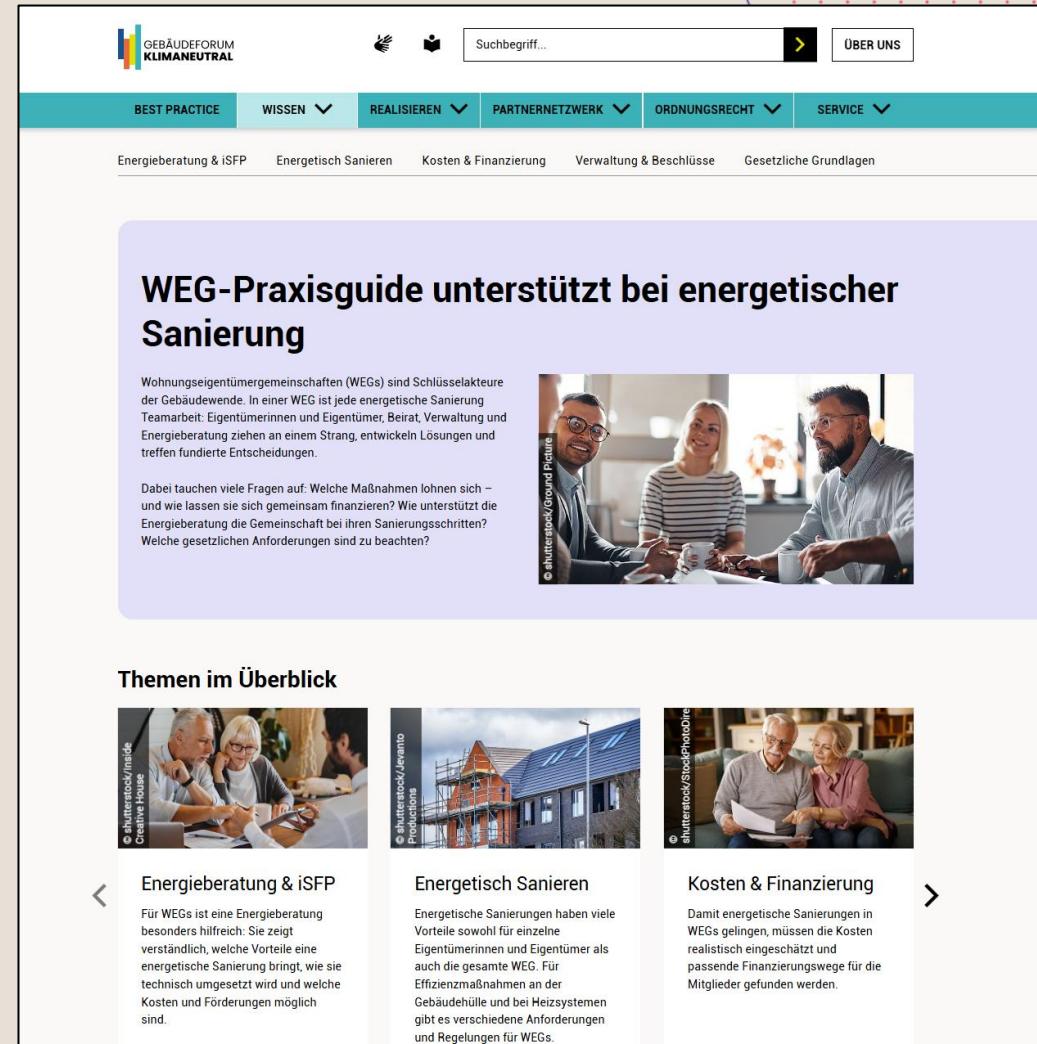
Mehr zum Thema Energieberatung und iSFP finden Sie unter: [Platzhalter](#)

2 Angebote durch die WEG-Verwaltung einholen

Nachdem das Sanierungsprojekt festgestellt, holt die WEG-Verwaltung Angebote von Fachfirmen ein. Nur mit detaillierten Angeboten und konkreten Preisangaben kann die WEG Fördermittel für die Sanierung beantragen.

WEG-Praxisguide online verfügbar auf:

[www.gebaudeforum.de/
weg-praxisguide](http://www.gebaudeforum.de/weg-praxisguide)



The screenshot shows the homepage of the GEBÄUDEFORUM KLIMANEUTRAL website. The header features the logo 'GEBÄUDEFORUM KLIMANEUTRAL' with a colorful bar icon, a search bar with placeholder 'Suchbegriff...', and a 'ÜBER UNS' button. Below the header is a navigation bar with tabs: 'BEST PRACTICE', 'WISSEN', 'REALISIEREN', 'PARTNERNETZWERK', 'ORDNUNGSRECHT', and 'SERVICE'. Under 'REALISIEREN', the sub-menu 'Energieberatung & iSFP' is selected. The main content area features a large purple header box with the text 'WEG-Praxisguide unterstützt bei energetischer Sanierung'. Below this is a text block about WEGs and their role in energy renovation, followed by a photo of three people at a table. The bottom section, titled 'Themen im Überblick', includes three cards: 'Energieberatung & iSFP' (with a photo of people at a table), 'Energetisch Sanieren' (with a photo of a building under renovation), and 'Kosten & Finanzierung' (with a photo of two people on a sofa). A large red and blue abstract graphic is visible in the background of the slide.

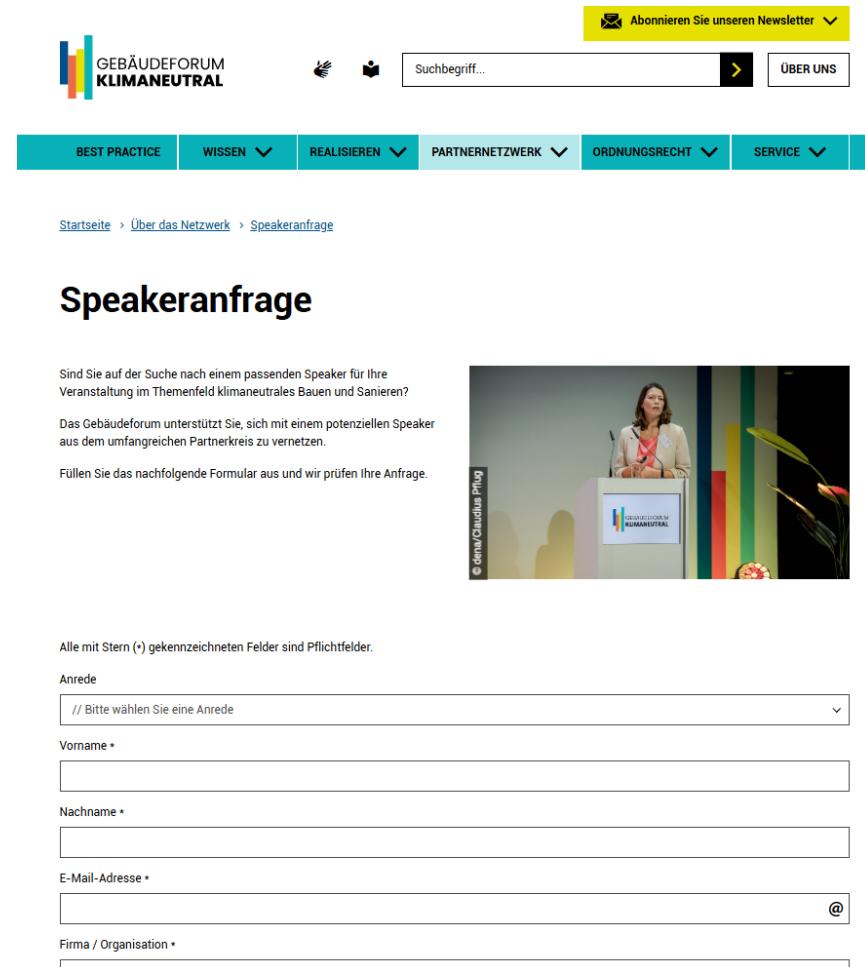
Aufbau eines Referierendenpools für Informationsveranstaltungen

- **Neuer Service** des Gebäudeforum Klimaneutral
- Sind Sie auf der Suche nach einem passenden Speaker: Befüllen Sie das Formular:

<https://www.gebaeudeforum.de/partnernetzwerk/ueber-das-netzwerk/speaker/>

- Möchten Sie selber als Speaker aufgenommen werden: Schreiben Sie eine Nachricht an:

netzwerk@gebaeudeforum.de



Abonnieren Sie unseren Newsletter

GEBÄUDEFORUM KLIMANEUTRAL

Suchbegriff... > ÜBER UNS

BEST PRACTICE WISSEN REALISIEREN PARTNERNETZWERK ORDNUNGSRECHT SERVICE

Startseite > Über das Netzwerk > Speakeranfrage

Speakeranfrage

Sind Sie auf der Suche nach einem passenden Speaker für Ihre Veranstaltung im Themenfeld klimaneutrales Bauen und Sanieren?

Das Gebäudeforum unterstützt Sie, sich mit einem potenziellen Speaker aus dem umfangreichen Partnerkreis zu vernetzen.

Füllen Sie das nachfolgende Formular aus und wir prüfen Ihre Anfrage.

© iStock/Claudius Pflug

Alle mit Stern (*) gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder.

Anrede

// Bitte wählen Sie eine Anrede

Vorname *

Nachname *

E-Mail-Adresse *

Firma / Organisation *

Darstellung der Maßnahmen aus dem GSK-Prozess

- Umgesetzte Maßnahmen werden systematisch im **Best-Practice-Portal** aufbereitet und veröffentlicht, um Übertragbarkeit und Sichtbarkeit zu stärken.
- Zielgruppengerechte Beschreibungen ermöglichen Fachkräften und Multiplikator:innen den **schnellen Zugang zu praxisrelevanten Informationen**.
- **Veröffentlichung und Austauschformate** fördern die Beteiligung weiterer Akteur:innen und die Integration in bestehende Netzwerke.

Es war das erste öffentliche und größte Gebäude im Netto-Plusenergie-Standard weltweit: das im November 2017 eröffnete Rathaus in Freiburg im Breisgau mit Verwaltungszentrum und Kindertagesstätte. Das neue Plusenergiehaus vereint die zuvor an verschiedenen Standorten Freiburgs 840 Mitarbeitenden der Stadtverwaltung in einem Gebäude. Im Zuge einer zweiten Baustufe sind weitere ovale Gebäude für administrative Funktionen der Stadt geplant, deren Fertigstellung für 2024 vorgesehen ist.

Das Rathaus ist aufgrund seiner Umwelt- und Energiestandards vorbildlich für den Klimaschutz: Das Plusenergiehaus erzeugt mehr Energie über regenerative Quellen als es selbst für Heizen, Kühlen, Lüften und Beleuchten benötigt. Es verbindet architektonische, funktionale und städtebauliche Qualität mit einem nachhaltigen Gebäudekonzept. Durch die Zusammenführung der Mitarbeitenden unter einem Dach auf insgesamt 24.000 qm^2 Bruttogeschoßfläche werden hohe

65% Erneuerbare Energien | Energieeffizienz | Neubau
Nichtwohngebäude | Wärmepumpe

STAND: JANUAR 2024

Bautafel:	
BAUVOOLUMEN	Bruttogeschoßfläche (BGF): ca. 24.180 m^2
BAUROAUMINHALT (BRI):	ca. 99.140 m^3
BAUKOSTEN	Budget: 86 Mio. Euro
BAUZEIT	

Gemäß den anspruchsvollen Vorgaben des Passivhausstandards verzeichnet das Rathaus einen Primärenergiebedarf für Heizung, Kühlung, Lüftung und Warmwasser von lediglich rund 55 Kilowattstunden pro Quadratmeter jährlich. Dies entspricht gerade mal 40 Prozent des Energiebedarfs moderner, vergleichbarer Bürogebäude. Die Nachhaltigkeit spiegelt sich sowohl in der Gebäudestruktur als auch im Energiekonzept wider, wobei der Fokus auf unkomplizierten technischen Lösungen liegt, die einen kosteneffizienten Betrieb gewährleisten.

Zur nachhaltigen Energiegewinnung wurden mehr als 800 Solarpaneele auf dem Dach und an der Fassade installiert, die nicht nur den Eigenbedarf des Gebäudes decken, sondern deren Überschüsse an elektrischer Energie ins Netz gespeist werden.





Gemeinsamer Austausch zu Maßnahmen aus dem Bereich der Wohngebäude



Wrap up I Nächste Schritte, Fazit & Ausblick

Dr. Matthias Hildebrand, Referat IIA1 „Grundsatzfragen der Gebäudeenergie, Gebäudetechnik“, Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

Christian Stolte, Bereichsleiter Klimaneutrale Gebäude,
Deutsche Energie-Agentur (dena)

Nächste Schritte

- **Versand „Shared Document“** an alle GSK-Partner zur weiteren Abstimmung für NWG-Maßnahmen
- **Übertragung NWG-Maßnahmen** in gemeinsames Maßnahmenpapier / **Abgleich** Maßnahmen NWG & WG
- **Aktualisierung** / Update WG-Maßnahmen für gemeinsames Maßnahmenpapier
- Vorstellung / **Veröffentlichung Maßnahmenpapier im Jahr 2026 im Perspektiven-Termin**
- Information zum Perspektiven-Termin folgt in Kürze



© shutterstock/Ground Picture



Foto/Quelle: shutterstock/isa-S

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:

@ Christian.stolte@dena.de

📞 +49 30 66 777-678

📍 www.dena.de

Das „Gebäudeforum klimaneutral“ wird im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie realisiert. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) unterstützt die Bundesregierung in verschiedenen Vorhaben bei der Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele.



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie

Ein Projekt der
dena

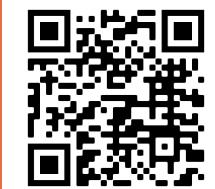
aktuell

informativ

vernetzt

Melden Sie sich zu unserem Newsletter an.

www.gebaeudeforum.de/service/newsletter



Folgen Sie uns auf LinkedIn.

www.linkedin.com/showcase/gebaeudeforum-klimaneutral

