

Wegweiser Hauskauf – Energetisches Modernisieren zahlt sich aus Erfahrungen aus dem Modellprojekt

Dr. Immanuel Stieß

ISOE – Institut für sozial-ökologische Forschung

NABU ISOE IÖW-Workshop „Effizienzwende ohne Hauseigentümer?
Gut motiviert zur Modernisierung“

Berliner Energietage / Berlin, 27. April 2015

Kooperationspartner:

Institut für
sozial-ökologische
Forschung 

 i | ö | w
INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE
WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

Praxispartner:

 energie
konsens
CO₂

 verbraucherzentrale
Nordrhein-Westfalen

 Klimaschutz-
agentur Region
Hannover

Gefördert durch:

 Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Gliederung

- Kommunikationsstrategie Wegweiser Hauskauf
- Umsetzung der Kommunikationsstrategie
- Wegweiser Hauskauf – Aufbau und Inhalt
- Übertragung auf andere Regionen



Eigentumsübertragung und energetische Sanierung

- Pro Jahr wechseln in Deutschland derzeit etwa 150.000 Ein- und Zweifamilienhäuser den Besitzer
 - Etwa drei Viertel der Käuferinnen und Käufer von Wohneigentum sanieren anschließend das erworbene Gebäude
 - In vielen Fällen werden energetische Sanierungsmaßnahmen nicht oder nur teilweise umgesetzt
- Sanierungspflichten werden teilweise durch Hauskauf ausgelöst
 - Gesetzliche Pflichten sind vielen (Neu-)Eigentümern nicht bekannt
- Zeitpunkt für wirtschaftlich sinnvolle Sanierungen verstreicht ergebnislos!
- Erhebliche Potenziale für den Klimaschutz im Gebäudebereich bleiben daher für einen längeren Zeitraum ungenutzt

Wegweiser Hauskauf – Zielgruppe und Kommunikationsziele

1. Sensibilisierung der Zielgruppe Hauskäufer/Erben für das Thema energieeffizientes Wohnen
2. Kompetenzstärkung für eine energetische Sanierung
 - Übersicht schaffen zum Thema energetische Sanierung
 - *vor, während* und *nach* der Eigentumsübertragung
 - Leicht verständlicher Einstieg in das Thema Energieeffizienz von Gebäuden
 - Wegweiser zum richtigen Vorgehen
 - Relevante Schritte mit Bezug auf Energieeffizienz und energetische Sanierung deutlich machen
 - Nicht alle Detailfragen klären, sondern beispielhafte Wege aufzeigen
3. Konkrete Hilfestellung geben, um mit Experten in Dialog zu treten
 - Kommunikation maßgeschneiderter Angebote für Eigenheimerwerber
 - Z.B. Initialberatung für Hauskäufer

Wegweiser Hauskauf – von der Ansprache zum Dialog

Ansprache

Potenzielle Neu-Eigentümerin erfährt vom Wegweiser durch Öffentlichkeitsarbeit (Klimaagentur) oder Hinweise von Multiplikatoren und nimmt Kontakt mit Klimaagentur oder Multiplikator auf.

Übergabe

Klimaagentur oder Multiplikator übergibt oder versendet Wegweiser an Ratsuchende.
Potenzielle Neu-Eigentümerin nimmt Infos in der Mappe zur Kenntnis ...

Angebote

... und wählt weiterführende Angebote aus, z. B.

- Erstberatung für Hauskäufer/-interessenten
- Infopaket für Hauskäufer mit Einspartipps, aktuellen Informationen zu Fördermitteln und Firmenliste von Energieeffizienz-Netzwerken
- Veranstaltungs- und Beratungsangebote

Dialog

Ein persönliches Gespräch kommt zustande und löst ggf. einen weiteren Austausch mit Fachleuten (z. B. Handwerkerkernnetzwerk) aus.

Wegweiser Hauskauf – Träger der Kommunikationsstrategie

- Der Träger der Kommunikationsstrategie
 - gestaltet den Dialog mit den EigenheimerwerberInnen,
 - definiert die zu bewerbenden Informations- und Beratungsangebote,
 - organisiert die lokale Öffentlichkeitsarbeit und
 - stellt den Kontakt zu den Multiplikatoren in der Region her.

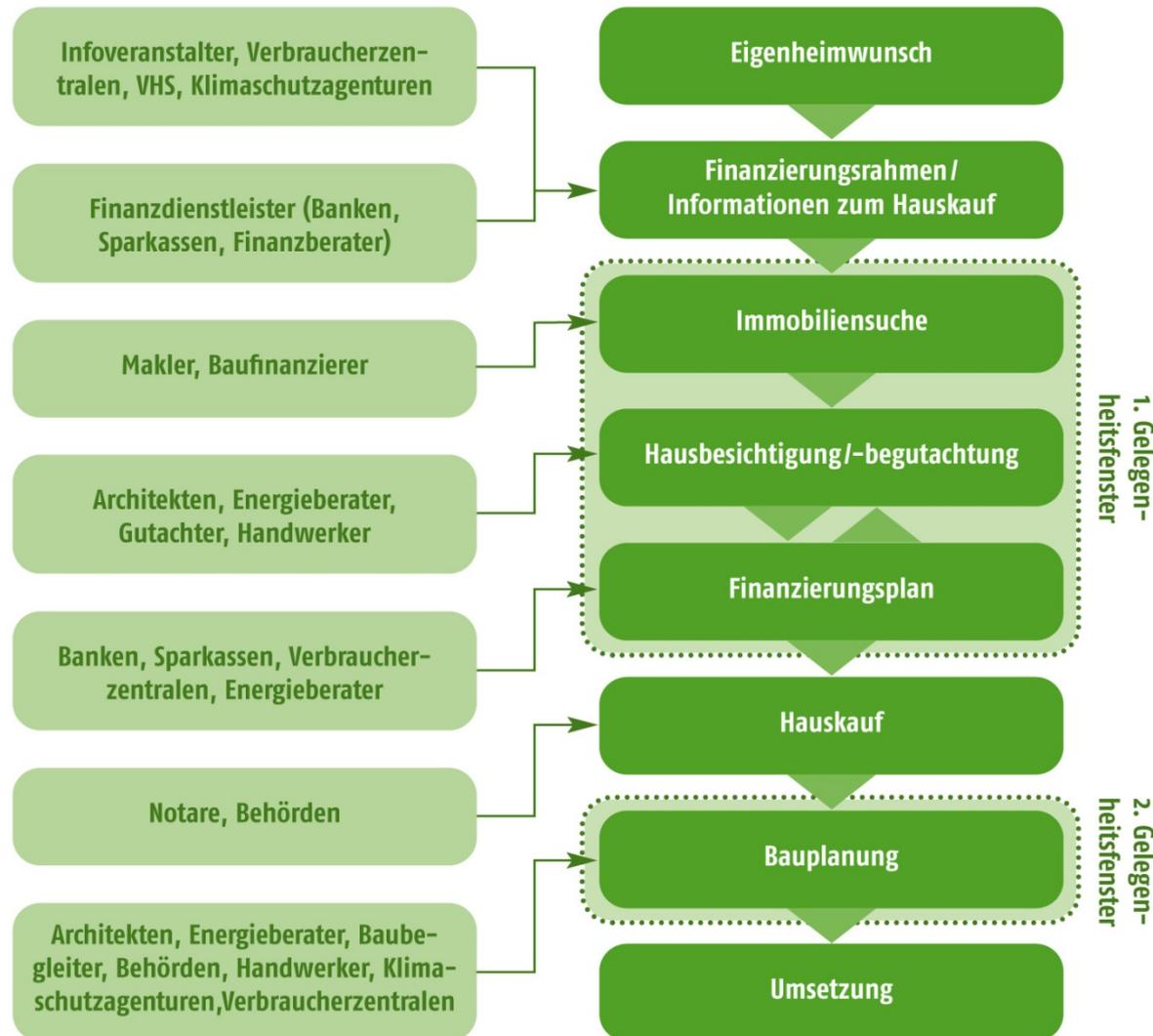
- Anforderungen an potenzielle Träger
 - Fachliche Expertise im Bereich Energieeffizienz und Klimaschutz
 - Erfahrungen bei der Umsetzung von Kommunikationskampagnen
 - Gute lokale oder regionale Verankerung

- Beteiligt an der Erprobung der EiMap waren
 - Klimaschutzagentur Region Hannover, Energie-Konsens Bremen GmbH, Verbraucherzentrale NRW in Aachen und Siegburg

Wegweiser Hauskauf – Multiplikatoren und Promotoren

- Multiplikatoren und Promotoren sind direkt oder indirekt in die Verbreitung des Wegweisers eingebunden. Sie haben die Aufgabe, potenzielle Hauskäufer oder Erben frühzeitig anzusprechen.
 - *Multiplikatoren* sind direkt an der Verteilung des Wegweisers beteiligt. Sie händigen den Wegweiser an potenzielle Eingeheimerwerber aus.
 - *Promotoren* übernehmen eine aktive Rolle bei der Bewerbung des Wegweisers, beispielsweise durch die Verteilung von Flyern.
- Mögliche Multiplikatoren und Promotoren sind Akteure, Einrichtungen und Anlaufstellen, mit denen HauskäuferInnen bei ihrem Such- und Entscheidungsprozess in Kontakt kommen.
- Auch Akteure, die bei der Planung und Umsetzung einer energetischen Sanierung kontaktiert werden, sind potenzielle Multiplikatoren.

Eigentumserwerb – Entscheidungsprozess und Multiplikatoren



Wegweiser Hauskauf – Akteursnetzwerk Region Hannover



Aufbau des „Wegweiser Hauskauf“



Der regionale Beratungskompass – Übersicht über Angebote und Anbieter

	Persönliches Gespräch in einer Beratungsstelle	Initialberatung vor Ort		Vertiefungsberatung vor Ort
Bezeichnung	Hausmodernisierungs- und Energieberatung	Gebäudeenergie-Check bei Stadtquartierskampagnen	Gebäude-Check	Gebäudeenergieberatung, BAFA-Vor-Ort-Beratung
Anbieter in der Region Bremen	bauraum Bremen, swb, Haus & Grund, Verbraucherzentrale Bremen, Bremer Umwelt Beratung	Qualitätsnetzwerk Energie Experten als Partner von energiekonsens	Verbraucherzentrale Bremen	Qualitätsnetzwerk Energie Experten als Partner von energiekonsens
Dauer des Beratungsgesprächs	ca. 30 min	1 – 2 h	2 h	2 h
Ort der Beratung	Beratungsstelle bzw. auf Nachfrage	vor Ort und zeitlich begrenzt in speziellen Bremer Wohnquartieren	vor Ort	vor Ort
Themen	nach Bedarf alle Themen rund um Energiesparen im Haus, erneuerbare Energien und Fördermittel	Wärmedämmung, Fenster, Heizungsanlage, Solaranlage, Lüftungstechnik, Fördermittel	Heizungsanlage, baulicher Wärmeschutz, erneuerbare Energien, Fördermittel	Haustechnik, baulicher Wärmeschutz, erneuerbare Energien, Fördermittel, Eigenleistung, Wirtschaftlichkeit, Klimaschutzwirkung
Erfassung Ist-Zustand des Gebäudes	Einschätzung Nutzungsverhalten und technische Ausstattung im Haus	checklistenbasierte Einschätzung	computergestützte Berechnung	computergestützte Berechnung
Sanierungsempfehlungen	allgemein	gebäudebezogen	gebäudebezogen	gebäudebezogen
Maßnahmenspezifische Energieeinsparpotenziale	–	Schätzung	Schätzung	computergestützte Berechnung
Eigenanteil	Verbraucherzentrale Bremen: 5 €, alle anderen kostenlos	25 € (gefördert von energiekonsens)	Gebäude-Check 20 € (gefördert durch das BMWi)	ca. 400 – 500 € (schon abzgl. Förderung BAFA bis 500 € und energiekonsens 125 €)
Ergebnis	mündliche Informationen bzw. Kurzbericht	Gebäudeenergie-Check	Kurzbericht mit Ergebnissen des Checks und Handlungsempfehlungen	umfassendes Beratungsgutachten mit Modernisierungsfahrplan
Besonders geeignet für folgende Situation	erste Orientierung für zukünftige Eigentümer	vor oder kurz nach dem Hauskauf	vor oder kurz nach dem Hauskauf	nach dem Hauskauf, vor der Sanierung

Quelle: nach Projektverbund ENEF-Haus (Hg.) (2010): Zum sanieren motivieren

Welche Angebote können mit dem Wegweiser beworben werden?

- Kommunikation von Informations-, Beratungsangebote und Dienstleistungen
 - mit direktem Bezug zum Thema Eigenheimerwerb und Sanierung,
 - die einen persönlichen Austausch mit Experten ermöglichen
- Erstberatung für HauskäuferInnen vor Ort („Gut beraten starten“)
- Planungs- und Baubegleitung für Neu-EigentümerInnen („Energiebotse Altbau“)
- Informationspaket für HauskäuferInnen (z.B. aktuelle Information zu Fördermitteln, Kontakt zu Kompetenz-Netzwerken zum Thema Energieeffizienz etc.)
- Aktuelle Veranstaltungshinweise zum Thema energetisches Sanieren (Fachvorträge, Messen etc.)

Übertragung des Wegweisers auf andere Regionen

- Nicht-kommerzielle Materialien zur Öffentlichkeitsarbeit
 - Kommunen, öffentliche Einrichtungen, Verbraucherorganisationen, etc.
- Vorlagen für nicht-kommerzielle Materialien
 - Text- und Layoutvorlagen
- Regionale Anpassungen
 - Anschreiben, Anträge, etc.
 - Inhalte müssen an lokale Gegebenheiten angepasst werden
- Informationen zur Nutzung des Wegweiser Hauskauf
- Kontakt: Projektverantwortliche



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

stiess@isoe.de

www.isoe.de

www.isoe.de/fileadmin/redaktion/Downloads/Energieeffizienz/leitfaden-wegweiser-hauskauf-2015.pdf



Das Vorhaben wurde unter dem Förderkennzeichen 03KSF017 gefördert vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestags.