



13.10.2014

Fachinformation der Sto SE & Co. KGaA, Stühlingen

Dipl.-Ing. Rainer Schüle:

Gemeinsam sanieren, Energie und Kosten sparen

## Wissen Sie, was Ihr Nachbar vorhat?

**Wer gemeinsam mit anderen saniert, spart Kosten und schafft sinnvolle Synergien. Beim Heizöl kennen manche das sicher schon: Wenn es im Herbst darum geht, die Vorräte aufzufüllen, kauft nicht jeder Hausbesitzer das Öl individuell beim Lieferanten ein, sondern man tut sich zusammen, kann dadurch eine größere Menge abnehmen und spart pro Haus erheblich an Kosten. Auch in der Wirtschaft ist dieses genossenschaftliche Modell nicht unbekannt.**



„Phönix“ ist ein Projekt aus Freiburg, das umfassend energetisch saniert wurde. Foto: Sto

Elektronunternehmen wie Euronics oder Expert, Lebensmittelkonzerne wie Edeka oder Tankstellenverbände wie AVA funktionieren nach demselben Prinzip. Eine "Einkaufsallianz" erzielt durch ein hohes Einkaufsvolumen einen besseren Preis, als es die Einzelteilnehmer je könnten. Das Modell des gemeinsamen Einkaufens scheint also im Großen wie im Kleinen zu funktionieren. Warum ich Ihnen das an dieser Stelle erzähle? Auch bei der Haussanierung könnte es sich lohnen, sich mit Gleichgesinnten zusammenzutun. Die gemeinschaftliche Sanierung kann ein attraktives Angebot für Hausbesitzer sein, die damit Kosten sparen und sinnvolle Synergien nutzen können.

### **Modellprojekte zum gemeinsamen Sanieren**

Deutschlandweit gibt es inzwischen einige Modellprojekte, die das Thema „Gemeinschaftliches Sanieren“ voranbringen möchten. Die Stadt Freiburg hat z.B. mit ihrem Stadtteilprojekt „Energiequartier Haslach“ einen Versuch gestartet, Hausbesitzer im Stadtteil Haslach zum gemeinsamen Handeln zu bewegen. Bis 2050 möchte Freiburg zur klimaneutralen Kommune

werden. Wenn dies Realität werden soll, dann müssen vor allem die Hausbesitzer aktiv werden, denn immerhin geht rund ein Drittel aller CO<sub>2</sub>-Emissionen in der Stadt auf den Gebäudebestand zurück. „Energiequartier Haslach“ soll noch bis Herbst nächsten Jahres durch attraktive Angebote dabei helfen, die Sanierungsrate und -tiefe zu erhöhen. Neben kostengünstigen Energieberatungen und modellhaften Sanierungen werden Gebäudebesitzer motiviert, gemeinsam zu planen und umzusetzen. Die Stadt fördert im Rahmen des Projekts gezielt Gebäudebesitzer, die sich zusammenschließen. In einem ersten Schritt werden bei einer Einstiegsberatung die grundlegenden Fragen der Sanierung von der Technik über die Kosten bis zur Förderung geklärt. Eignet sich das Projekt, dann kommt es in einem zweiten Schritt daran für eine von 18 Machbarkeitsstudien in Frage, die mit jeweils bis zu 9.000 Euro gefördert werden. Sechs Modellprojekte werden in einem dritten Schritt in der Umsetzungsphase abermals mit bis zu 9.000 Euro unterstützt.

### **Praktische Gemeinschaftslösungen**

Für gemeinschaftliche Projekte bieten sich viele Themen an, in Haslach wurden exemplarisch drei davon ausgesucht: Versorgungsverbünde für die Wärmeversorgung von Gebäuden, eine Sanierung der Gebäudehülle oder der Heizung sowie Einkaufs- oder Betreibergemeinschaften für Photovoltaik. Das Problem ist, dass solche Gemeinschaftsprojekte noch völlig neuartig sind. Im Gegensatz zu Einzelobjekten stehen hier neben technischen und wirtschaftlichen Fragen vor allem organisatorische und rechtliche Aspekte im Mittelpunkt.

### **Herausforderungen meistern**

In der Praxis heißt das häufig, dass die Bauherren sich mit unvorhergesehenen Hindernissen konfrontiert sehen, wie beispielsweise bei dem Besitzer eines Mietshauses bei Kirchzarten gleich außerhalb Freiburgs, der mit drei weiteren Akteuren an der Umsetzung eines nachbarschaftlichen Wärme- und Stromverbunds auf Basis eines Gas-Blockheizkraftwerks arbeitet.



Beim „Solarhaus“ sind die gemeinsamen Solarmodule auf dem Dach installiert. Foto: Sto / Guido Erbring

Im Vergleich zu einer Ölheizung oder Flüssiggas würden hier alle Beteiligten richtig Geld sparen. Die Umsetzung verzögert sich aber immer noch. Schwierig ist dabei auch die Finanzierung, denn für die Banken sind derartige Gemeinschaftsprojekte etwas komplett Neues. Bei der L-Bank wurde der Projektgruppe z.B. gesagt, dass man erst dabei sei, die Teams für solche Projekte zusammenzustellen. Problematisch sind bei diesem Projekt unter anderem die komplexen Strukturen. Unter anderem soll der Kessel auf einem Grundstück stehen, das nicht der betreibenden GbR gehört. Die Gemengelage wird naturgemäß komplexer, wenn sich mehrere Akteure zusammenfinden. Solche Fallstricke kann man nur vermeiden, wenn man bereits zu Projektbeginn ein genaues Konzept in der Schublade hat.

### **Gemeinsame Sanierungs-Maßnahmen**

Unsere Kollegen von der Karlsruher Energie- und Klimaschutzagentur haben bei ihrem Projekt „Effizienz Konvoi Waldstadt“ ähnliche Erfahrungen gemacht. Wie in Freiburg-Haslach sollen hier Sanierungsmaßnahmen an mehreren Gebäuden gemeinsam durchgeführt und Hausbesitzer zum gemeinschaftlichen Handeln motiviert werden – beispielsweise bei der Dämmung von Dach oder Außenwand.

Eigentlich logisch, da es in der Waldstadt viele baugleiche Reihenhäuser gibt, mit ähnlichen Baujahren. Die Empfehlungen klingen so simpel wie sinnvoll: Hausbesitzer könnten gemeinsam Dämmmaterialien einkaufen und so Geld sparen, da mit der Abnahme größerer Mengen auch der Preis sinken sollte. Auch bei der Planung könnte man Geld und Zeit sparen, indem man sich den Architekten teilt. Die bisherigen Erfahrungen sind zwiespältig. Die Kollegen berichten, dass die Energieberatungen auf sehr großes Interesse gestoßen sind, die Umsetzung allerdings noch hakt. Noch ist nicht klar, wie viele Konvois tatsächlich umgesetzt werden.

### **Solarenergie gemeinsam nutzen**

In anderen Bereichen – wie Photovoltaik - gibt es bereits erfolgreiche Beispiele. In vielen deutschen Städten gibt es Anlagen, die erfolgreich gemeinschaftlich betrieben werden. Das macht auch Sinn, denn die Potenziale von Dachflächen können in Gemeinschaftsprojekten häufig schneller und leichter erschlossen werden. Überall gibt es immer noch viele freie Flächen, die allerdings sehr kleinteilig sind. Da bietet sich der gemeinschaftliche Ansatz extrem an. Ein gemeinsames Angebot für die PV-Module bringt schnell den Skaleneffekt hervor.



Die "Ulrichstraße" in Würzburg ist ein Beispielbild für Wohnen in der Gemeinschaft. Foto: Sto



### **Fazit: Gemeinschaftsprojekte lohnen sich**

Es spricht also wenig dagegen und sehr viel dafür, dass Gemeinschaftsprojekte auch beim energetischen Sanieren ein sinnvolles Modell für die Zukunft sein können. Hausbesitzer sollten das Gespräch mit Nachbarn nicht scheuen und ruhig mal nachfragen, ob die vielleicht auch vorhaben, in nächster Zeit zu sanieren. Sich mit anderen zusammenzutun, kann nämlich auch noch Stress vermeiden, wenn man Entscheidungen nicht alleine treffen muss, etwa zum richtigen Dämmstoff oder zur Auswahl der neuen Heizungsanlage. Man tut sich leichter, wenn man sich dabei mit anderen austauschen kann. Fragen kostet ja erst mal nichts, und am Ende spart man vielleicht auch noch wirklich Geld dabei.

### **Über den Autoren**



#### **Rainer Schüle**

Dipl.-Ing. Rainer Schüle ist seit 1999 Geschäftsführer der Energieagentur Regio Freiburg, die Städte und Gemeinden, Landkreise und andere öffentliche Körperschaften, Baugesellschaften, mittelständische Unternehmen und private Hauseigentümer beim Klimaschutz betreut. Zuvor war Schüle Mitarbeiter und Bereichsleiter "Kommunale Energie- und Klimaschutzkonzepte" beim Öko-Institut e.V. in Freiburg.  
[www.energieagentur-regio-freiburg.de](http://www.energieagentur-regio-freiburg.de)

### **Rückfragen beantwortet gern**

pr nord. neue kommunikation.

Jan Birkenfeld

Tel.: 05 31 / 7 01 01 -0 / Fax: -50

E-Mail: [j.birkenfeld@pr-nord.de](mailto:j.birkenfeld@pr-nord.de)