



# Sachstandsbericht zum Energiekonzept für die Stadt Rodalben



Rodalben, 19.11.2019



**Dr. Philipp Schönberger**

EnergyEffizienz GmbH

- Gründungsjahr: 2010 / Sitz: Lampertheim
- Sieben Angestellte (Vollzeit/vollzeitnah), mehrere studentische und freie Mitarbeiter/innen
- Erstellung zahlreicher Quartiers-, Energie- und Klimaschutzkonzepte mit Schwerpunkt in Hessen und Rheinland-Pfalz (über 40 Projekte)
- Projektkooperationen mit renommierten Partnern wie RWTH Aachen, Institut Wohnen und Umwelt, NH ProjektStadt und Transferstelle Bingen
- Neubau- und Sanierungsplanung / Baubegleitung / Energieberatung





## **Geschäftsbereich Kommunalberatung / F&E**

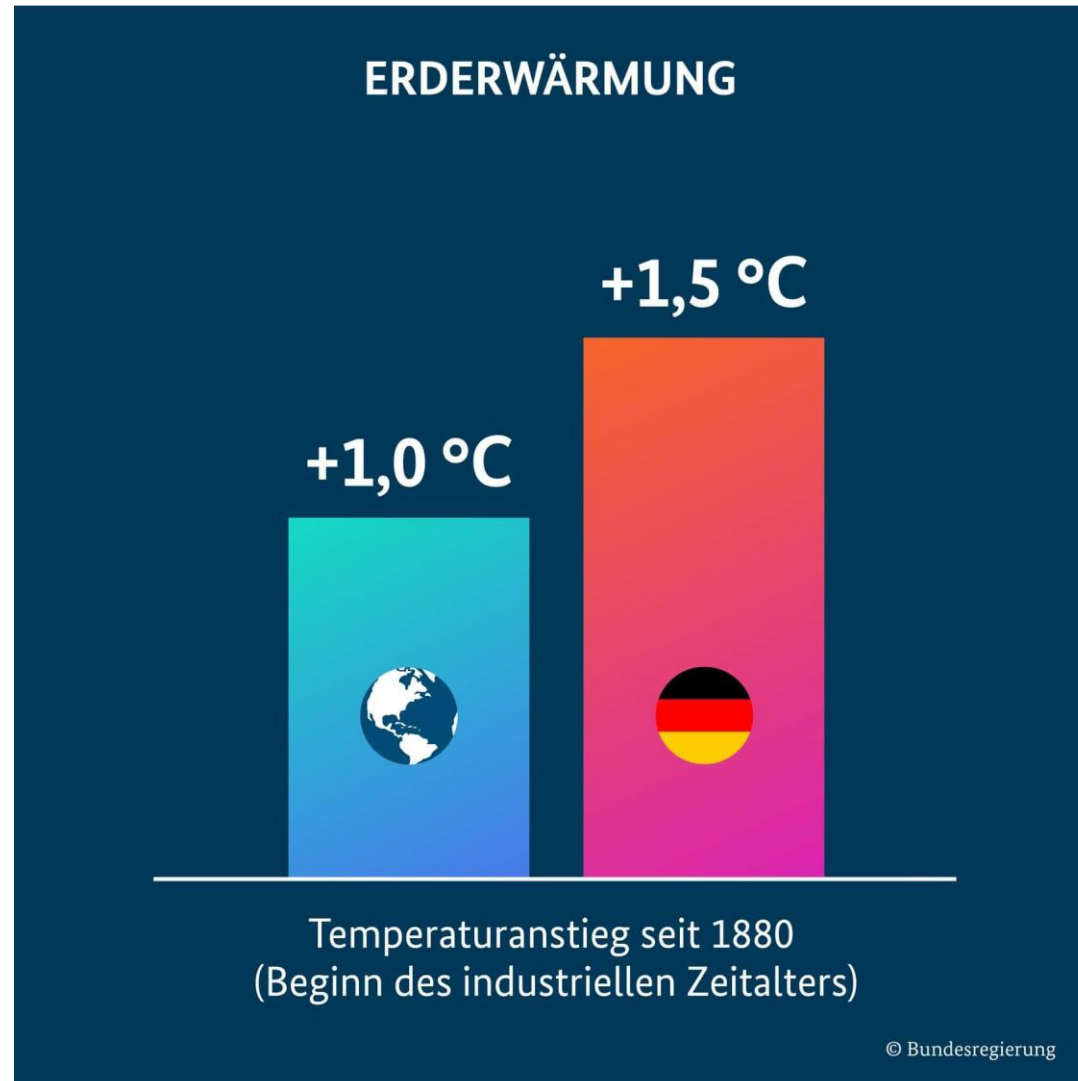
- Energie-, Klimaschutz- und Quartierskonzepte für Kommunen
- Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz
- Energiesparmaßnahmen für Kitas, Schulen und kommunale Gebäude
- Forschung & Entwicklung für innovative Energielösungen



## **Geschäftsbereich Gebäudeoptimierung**

- Planung & Bauleitung für Neubau, Umbau und Altbausanierung
- Energieberatung und Energieausweis
- Energieberatung für kleine und mittlere Unternehmen mit BAFA-Förderung
- Beratung zu Fördermitteln für Privatpersonen und Unternehmen

## Menschengemachte Erderwärmung seit der Industrialisierung



## Menschengemachte Erderwärmung seit der Industrialisierung

### ERDERWÄRMUNG



The screenshot shows a news article from Spiegel Online. The main headline is '2015 bis 2018 waren die wärmsten Jahre seit Messbeginn'. The sub-headline reads 'Die globale Temperatur steigt. Seit Beginn der Aufzeichnungen war es nie wärmer als in den vergangenen vier Jahren, berichtet die Weltwetterorganisation.' The article is categorized under 'Wissenschaft' and 'Wetter'.

**SPIEGEL ONLINE** SPIEGEL+

Menü | Politik Meinung Wirtschaft Panorama Sport Kultur Netzwelt Wissenschaft mehr▼

**WISSENSCHAFT** Schlagzeilen | DAX 11.743,28 | Abc

Nachrichten > Wissenschaft > Natur > Wetter > Wetter: 2015 bis 2018 waren die wärmsten Jahre seit Messbeginn

**Wetterdaten**

**2015 bis 2018 waren die wärmsten Jahre seit Messbeginn**

Die globale Temperatur steigt. Seit Beginn der Aufzeichnungen war es nie wärmer als in den vergangenen vier Jahren, berichtet die Weltwetterorganisation.

Temperaturanstieg seit 1880  
(Beginn des industriellen Zeitalters)

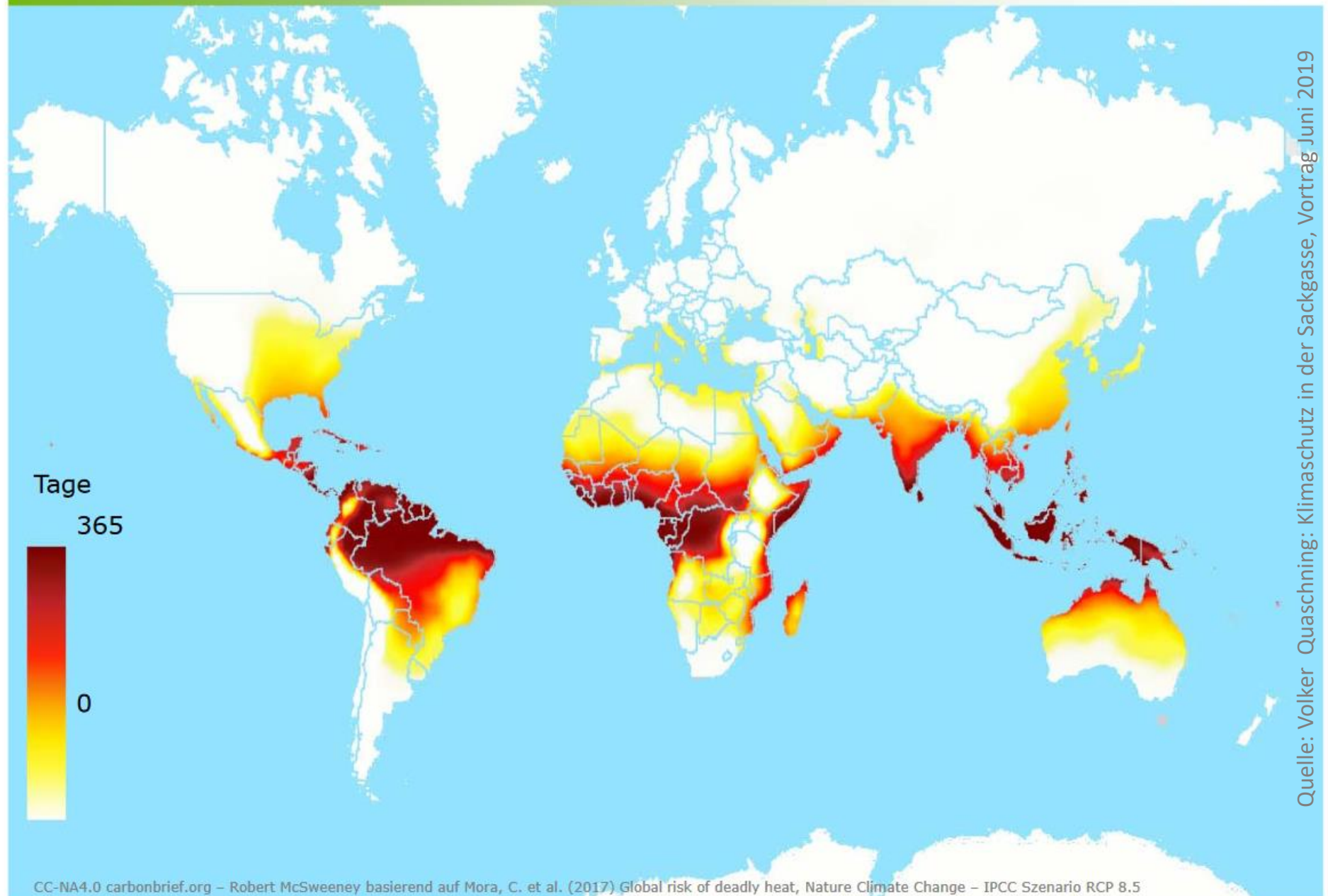
## Unwetter Herrstein (2018)



Fotos: privat



# Tödliche Hitzetage im Jahr 2100 bei +4 bis 5°C



2°C scenario

1.5°C scenario

CO<sub>2</sub> emissions [tons/sec]

1'331

time left until CO<sub>2</sub> budget depleted

year  
8

month

5

day

7

hour

16

min

54

sec

0

30

CO<sub>2</sub> budget left [tons]

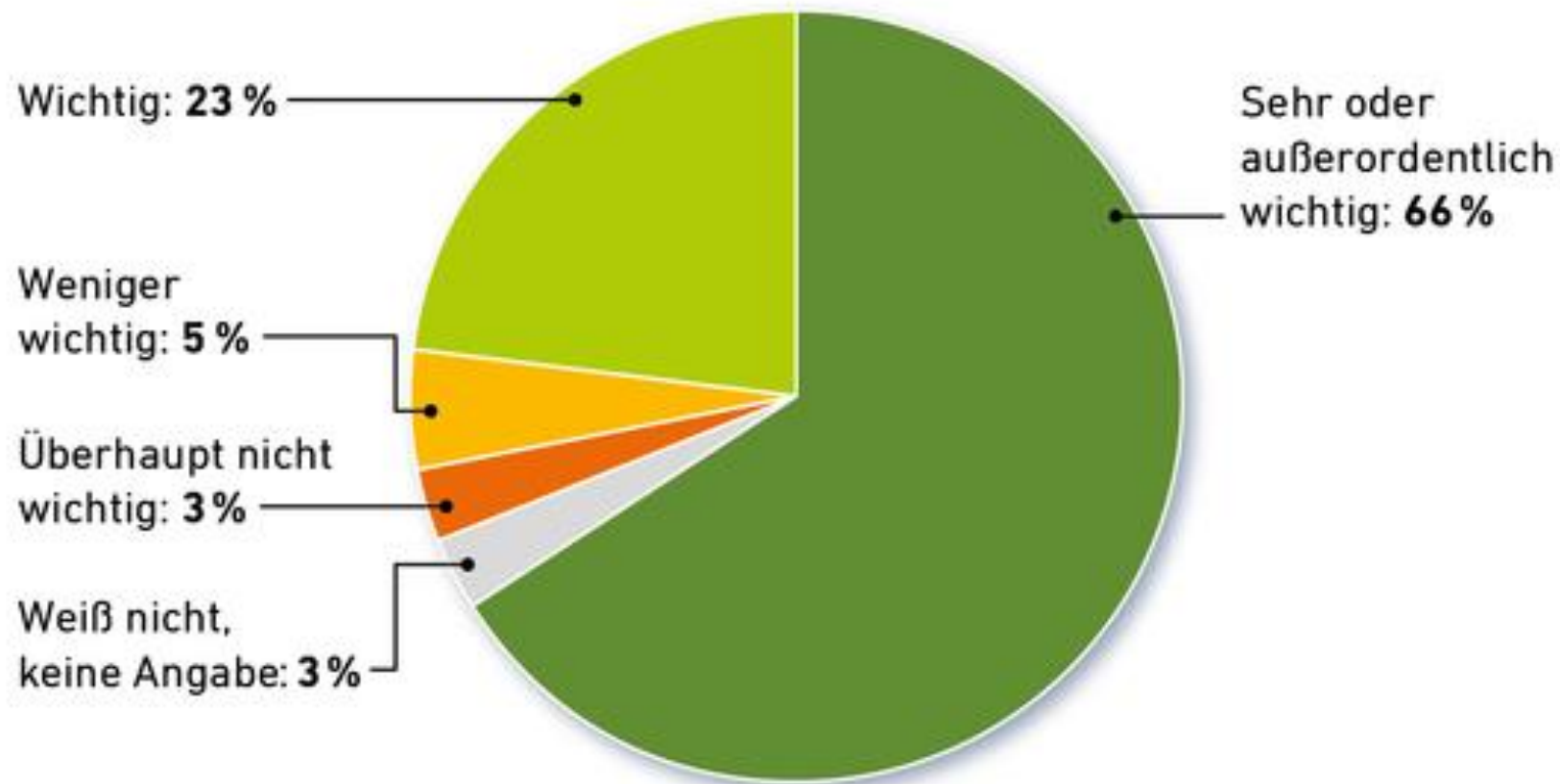
357'933'812'457





# 89 Prozent der Deutschen unterstützen den Ausbau der Erneuerbaren Energien

Stärkere Nutzung und Ausbau Erneuerbarer Energien sind ...



Quelle: Umfrage von YouGov im Auftrag der Agentur für Erneuerbare Energien, n=1003; Stand: 9/2019

© 2019 Agentur für Erneuerbare Energien e.V.



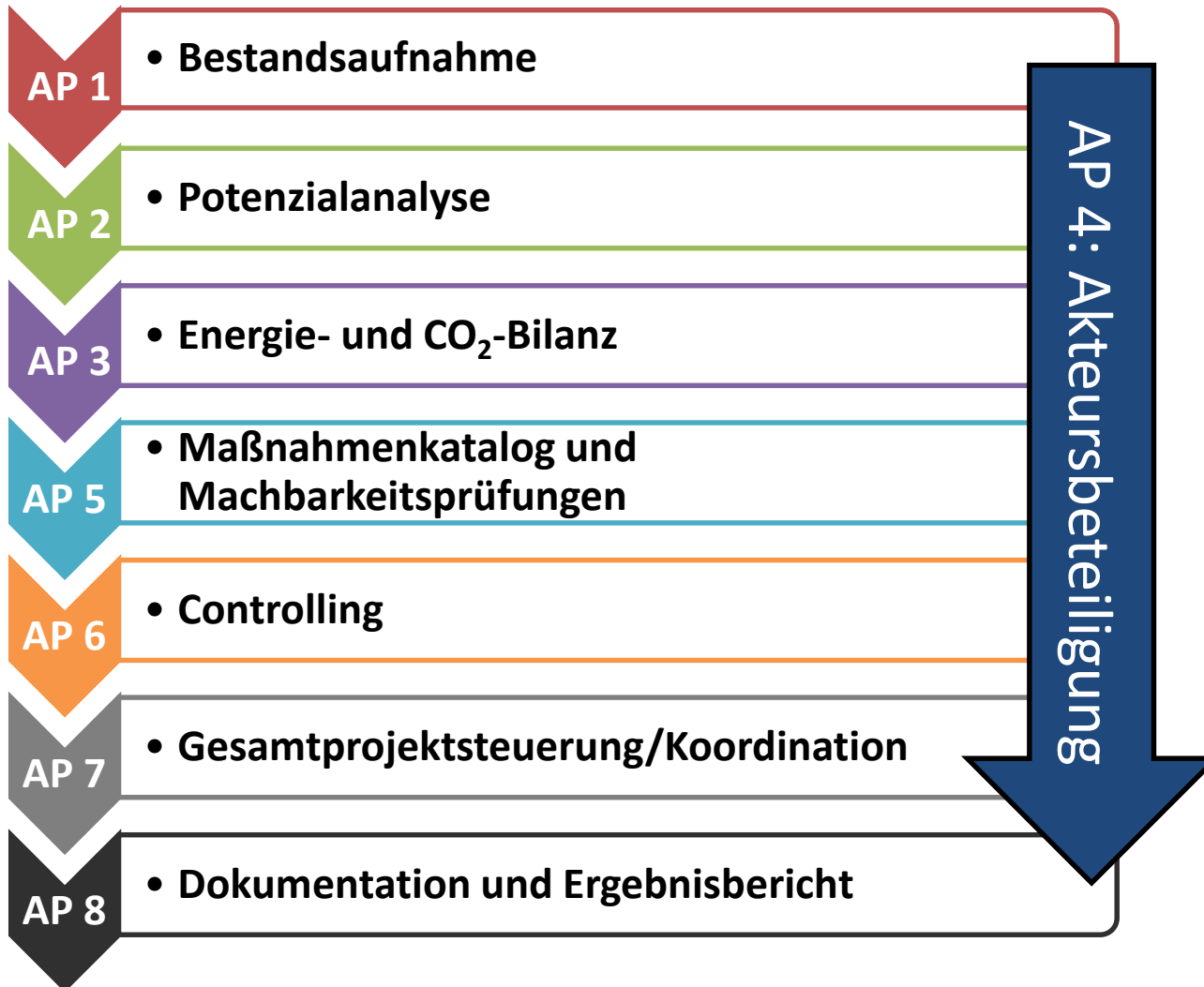
AGENTUR FÜR  
ERNEUERBARE  
ENERGIEN  
unendlich-viel-energie.de

## Betrachtungsgebiet

- 16 km<sup>2</sup> Fläche der Ortsgemeinde, davon etwa 26 % Siedlungs- und Verkehrsfläche, 2.170 Gebäude
- Nutzungsstruktur: hauptsächlich Wohnen sowie Verwaltungsgebäude (Rathaus), Schulgebäude, Kindergärten, Kirchen, ein Krankenhaus, Senioreneinrichtungen, diverse Veranstaltungsgebäude sowie ein Feuerwehrgebäude



# Vorgehensweise Energiekonzept



Gefördert mit **85 %**  
durch:



## AP 1: Bestandsaufnahme

Strukturdatenerhebung durch Quartiersbegehung, Auswertung verschiedenster Daten, Eigentümergefragung

- Gebäudealter und -größe
- Nutzung des Gebäudes (Wohnen, Gewerbe)
- Anzahl der Bewohner pro Gebäude sowie im Quartier
- Bisher durchgeführte Sanierungsmaßnahmen
- Bestehende Anlagen zur Wärmeerzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien
- Identifikation der Gebäudetypologie: U-Werte, Dachflächenneigung etc.



## Fragebogen für das Energiekonzept Rodalben (Integriertes Quartierskonzept)



Bitte füllen Sie den Fragebogen möglichst vollständig aus und geben ihn bis zum 15.04.2019 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rodalben (Am Rathaus 9, 66976 Rodalben) ab bzw. werfen den ausgefüllten Fragebogen dort bis spätestens 15.04.2019 in den Briefkasten ein. Alternativ können Sie den ausgefüllten Fragebogen auch bei der öffentlichen Auftaktveranstaltung am Dienstag, den 02.04.2019 um 19.00 Uhr im Saal der Gaststätte „Zum Peterhof“ (Hauptstraße 184, 66976 Rodalben) abgeben.

### Datenschutzerklärung

Ihre Daten werden vom Projektteam, bestehend aus Stadt und Verbandsgemeinde Rodalben, EnergyEffizienz GmbH und RWTH Aachen, absolut vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben. Das Projektteam arbeitet strikt nach den geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, wie sie z.B. das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und die seit Mai 2018 geltende EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) vorschreiben. Die Ergebnisse der Befragung werden ausschließlich für die Zwecke der Erstellung des Energiekonzepts für die Stadt Rodalben aufbereitet, ausgewertet und dargestellt. Ihre Angaben sind für den Erfolg des Projekts von großer Bedeutung.

## A Gebäudespezifische Daten

### 1. Bezug zum Gebäude

Ich bin...  einer/eines..  
 Mieter/in  Eigentümer/in  Wohnung  Hauses

### 2. Adresse(n)

Adresse des Gebäudes	Falls Mieter/in: Name und Adresse des Eigentümers bzw. der Eigentümerin



## ENERGIEKONZEPT RABENAU-LONDORF

### Gebäudesteckbrief Xxxstraße 123

Sehr geehrter Herr XXX,

Sie haben im Rahmen der Erstellung des Energiekonzepts Londorf 2016/17 einen Fragebogen zu Ihrem Gebäude in der Xxxstraße 123 ausgefüllt und damit das Projekt unterstützt. Mit diesem Schreiben stellen wir Ihnen als Dankeschön für Ihre Mitarbeit einen auf Ihr Gebäude zugeschnittenen Steckbrief zur Verfügung. Dieser wurde auf Grundlage Ihrer Angaben und unter Berücksichtigung aktueller Technologieparameter erarbeitet. Der Steckbrief kann eine detaillierte Energieberatung nicht ersetzen, gibt aber erste Hinweise, welche Maßnahmen zur Erreichung eines "Netto-Null"-Gebäudes ökologisch sinnvoll erscheinen und daher für eine nähere Prüfung...

#### Eckdaten:

Baujahr	1975
Wohnfläche	125 m <sup>2</sup>
Geschosse	2
Wohneinheiten	2
Bewohner/innen	3
Aktuelle Heizung	Ölheizung (46 kW)

#### Ergebnisse:

Die Berechnungen im Rahmen des Energiekonzepts weisen für Ihr Gebäude auf ein erhebliches Potenzial zur Senkung von Kosten und Emissionen hin. Im **Ist-Zustand** wurden für die Strom- und Wärmeversorgung des Gebäudes jährliche Gesamtkosten von rund 6.400 Euro ermittelt. Hierin sind neben den laufenden Kosten für Strom- und Ölbezug auch anteilige Investitionskosten für die Heizungsanlage enthalten (Betrachtungszeitraum: 20 Jahre / Kalkulationszins: 3 %). Die Treibhausgasemissionen liegen im Ist-Zustand unseren Berechnungen zufolge bei 21 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr.

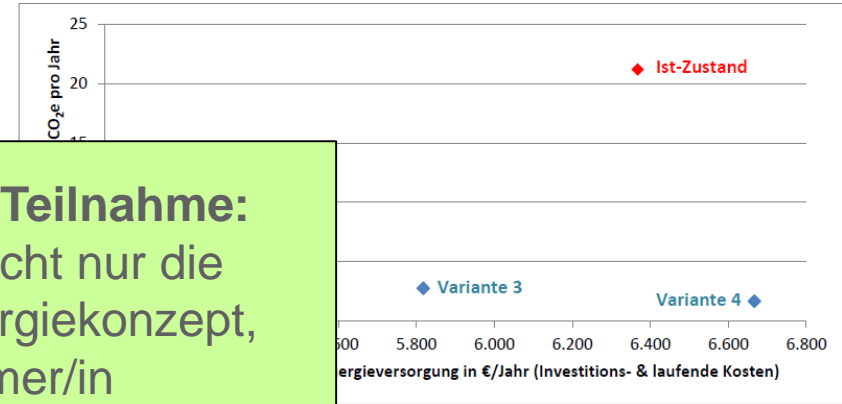
Im Rahmen der Berechnungen für das Energiekonzept wurden bei Ihrem Gebäude **vier Varianten** identifiziert, die unter dem Gesichtspunkt von Kosten- und Emissionssenkung günstig erscheinen:

- Variante 1 ist die kostengünstigste Option. Es wird eine Umstellung der Heizung auf Sole-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einem Heizstab, Solarthermieanlage und Wärmespeicher vorgesehen. Fenster und Kellerdecke werden saniert. Die jährlichen Kosten sinken hierbei um jährlich ca. 900 Euro, die Emissionen um ca. 75 % auf rund 6 t CO<sub>2</sub> pro Jahr.
- Variante 2 ist bezüglich der Heizungsanlage identisch mit Variante 1. Allerdings wird hier neben dem Fenster das Dach mit saniert. Zudem wird eine Photovoltaik-Anlage (4 kWp) installiert. Die Kosten liegen geringfügig höher als bei Variante 1, die Emissionen geringfügig niedriger.
- Variante 3 stellt einen Mittelweg zwischen finanziellem und ökologischem Optimum dar. Die komplette Gebäudehülle wird saniert. Eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Wärmespeicher sowie eine Photovoltaikanlage werden installiert.



- Variante 4 weist die geringsten Emissionen auf. Gegenüber Variante 3 erfolgt die Beheizung hierbei über Pellets. Die Kosten liegen allerdings etwas höher als im Ist-Zustand.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich in Ihrem Gebäude erhebliche Kosten- und zugleich auch Umweltvorteile realisieren lassen. Die nachfolgende Abbildung sowie die Tabelle stellen die vier Varianten nochmals vergleichend dar.



**Anreiz/Belohnung für Teilnahme:**  
 Gebäudesteckbrief → nicht nur die Stadt bekommt ein Energiekonzept, sondern jede/r Eigentümer/in

	Heizung	Sanierung*	Stromerzeugung
<b>Variante 1 (geringste Kosten)</b>	7 kW Sole-Wasser-Wärmepumpe 6 kW Heizstab 2 m <sup>2</sup> Solarthermie 600 l Speicher	Fenster und Kellerdecke	keine
<b>Variante 2:</b>	7 kW Sole-Wasser-Wärmepumpe 6 kW Heizstab 2 m <sup>2</sup> Solarthermie 600 l Speicher	Fenster und Dach	4 kWp Photovoltaik
<b>Variante 3</b>	8 kW Sole-Wasser-Wärmepumpe 300 l Speicher	Komplette Gebäudehülle	4,5 kWp Photovoltaik
<b>Variante 4 (geringste Emissionen)</b>	8 kW Pelletheizung 300 l Speicher	Komplette Gebäudehülle	4,5 kWp Photovoltaik

\* Annahmen zur Sanierung: Fenster mit 2- oder 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung, Kellerdecke mit 8 bis 12 cm Dämmung, Dach mit insgesamt 12 bis 30 cm Dämmstärke, Außenwände mit 12 bis 24 cm Dämmung plus Verputz (Wärmedämmverbundsystem)

Diese Berechnungen basieren auf Annahmen wie einem typischen Nutzerverhalten, Preisprognosen und Witterungsbedingungen. Bitte beachten Sie, dass die tatsächlichen Einsparungen abweichen können. Die Gemeinde Rabenau und das Projektteam (EnergyEffizienz GmbH, Institut Wohnen und Umwelt GmbH, RWTH Aachen) übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Daten.

## Fragebogen für das Energiekonzept Rodalben (Integriertes Quartierskonzept)



Bitte füllen Sie den Fragebogen möglichst vollständig aus und geben ihn bis zum 15.04.2019 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rodalben (Am Rathaus 9, 66976 Rodalben) ab bzw. werfen den ausgefüllten Fragebogen dort bis spätestens 15.04.2019 in den Briefkasten ein. Alternativ können Sie den ausgefüllten Fragebogen auch bei der öffentlichen Auftaktveranstaltung am Dienstag, den 02.04.2019 um 19.00 Uhr im Saal der Gaststätte „Zum Peterhof“ (Hauptstraße 184, 66976 Rodalben) abgeben.

### Datenschutzerklärung

Ihre Daten werden vom Projektteam, bestehend aus Stadt und Verbandsgemeinde Rodalben, EnergyEffizienz GmbH und RWTH Aachen, absolut vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben. Das Projektteam arbeitet strikt nach den geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, wie sie z.B. das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und die seit Mai 2018 geltende EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) vorschreiben. Die Ergebnisse der Befragung werden ausschließlich für die Zwecke der Erstellung des Energiekonzepts für die Stadt Rodalben aufbereitet, ausgewertet und dargestellt. Ihre Angaben sind für den Erfolg des Projekts von großer Bedeutung.

## A Gebäudespezifische Daten

### 1. Bezug zum Gebäude

Ich bin...  einer/eines..

Mieter/in  Eigentümer/in  Wohnung  Hauses

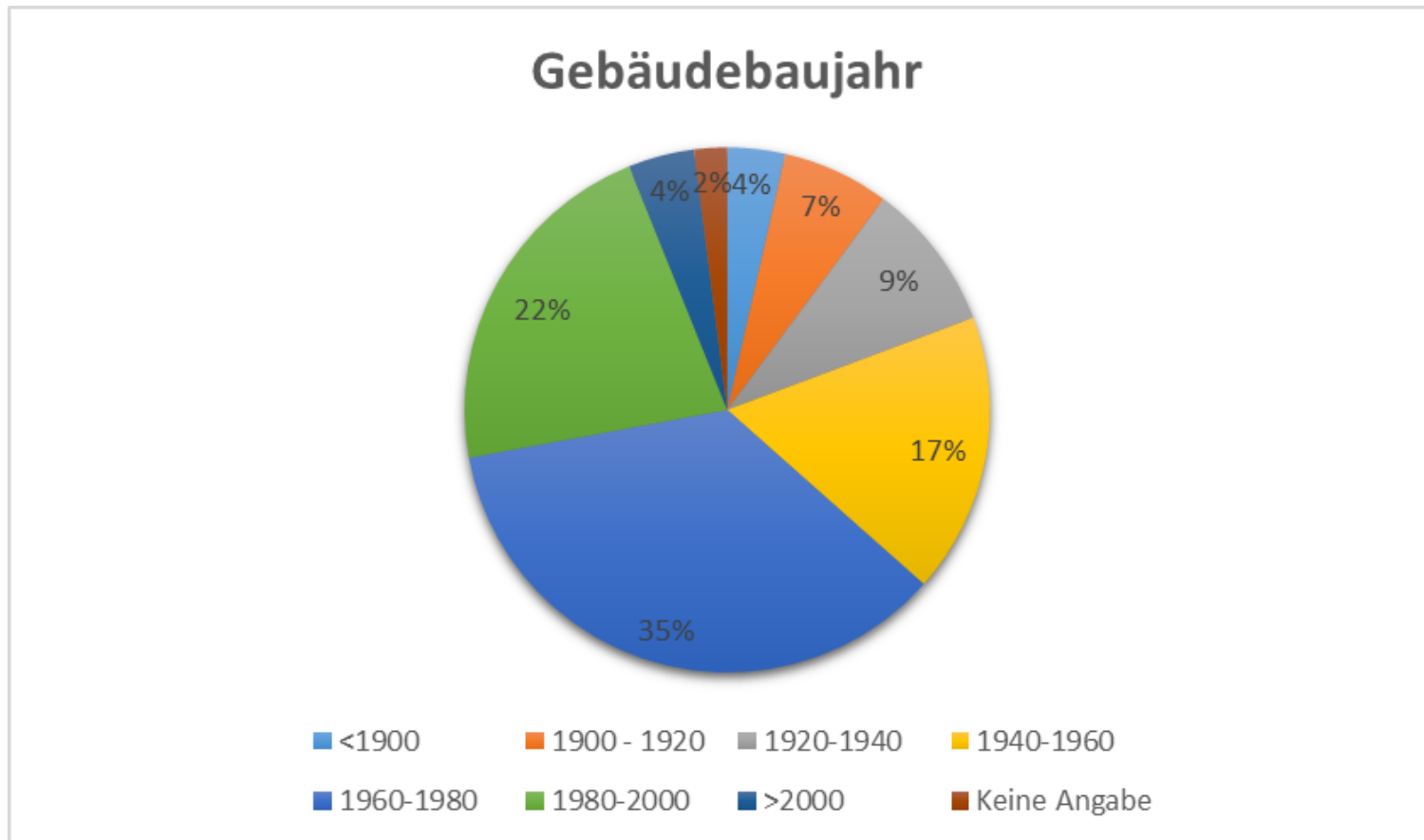
### 2. Adresse(n)

Adresse des Gebäudes	Falls Mieter/in: Name und Adresse des Eigentümers bzw. der Eigentümerin

## Auswertung der Befragung

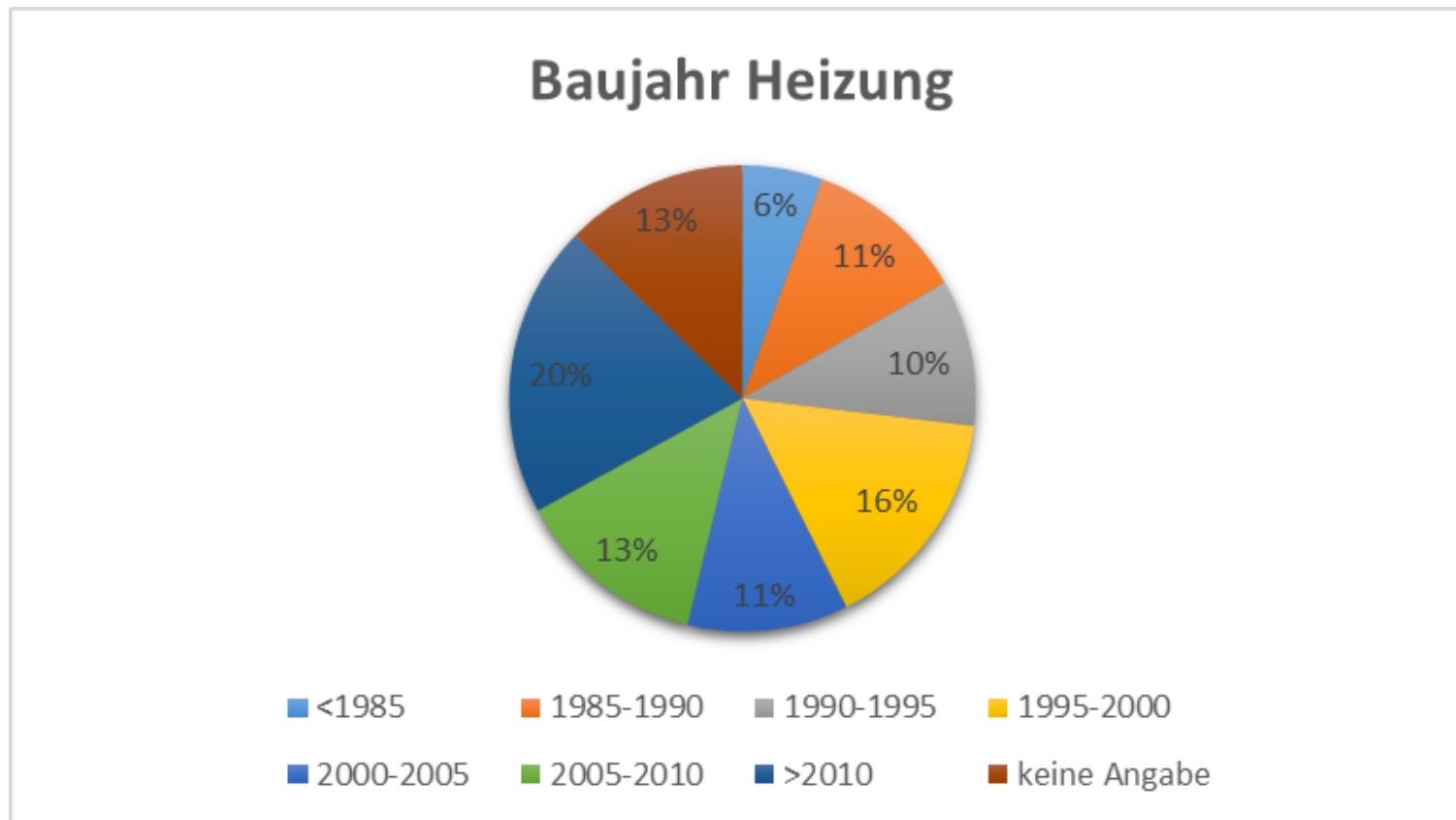
- 204 eingegangene Fragebögen (Beteiligungsquote: 9,4 %)
- Im Folgenden ein Auszug aus den erhobenen Daten

- Gebäudebaujahr: 72 % 1980 und älter → hohes Sanierungspotenzial zu vermuten

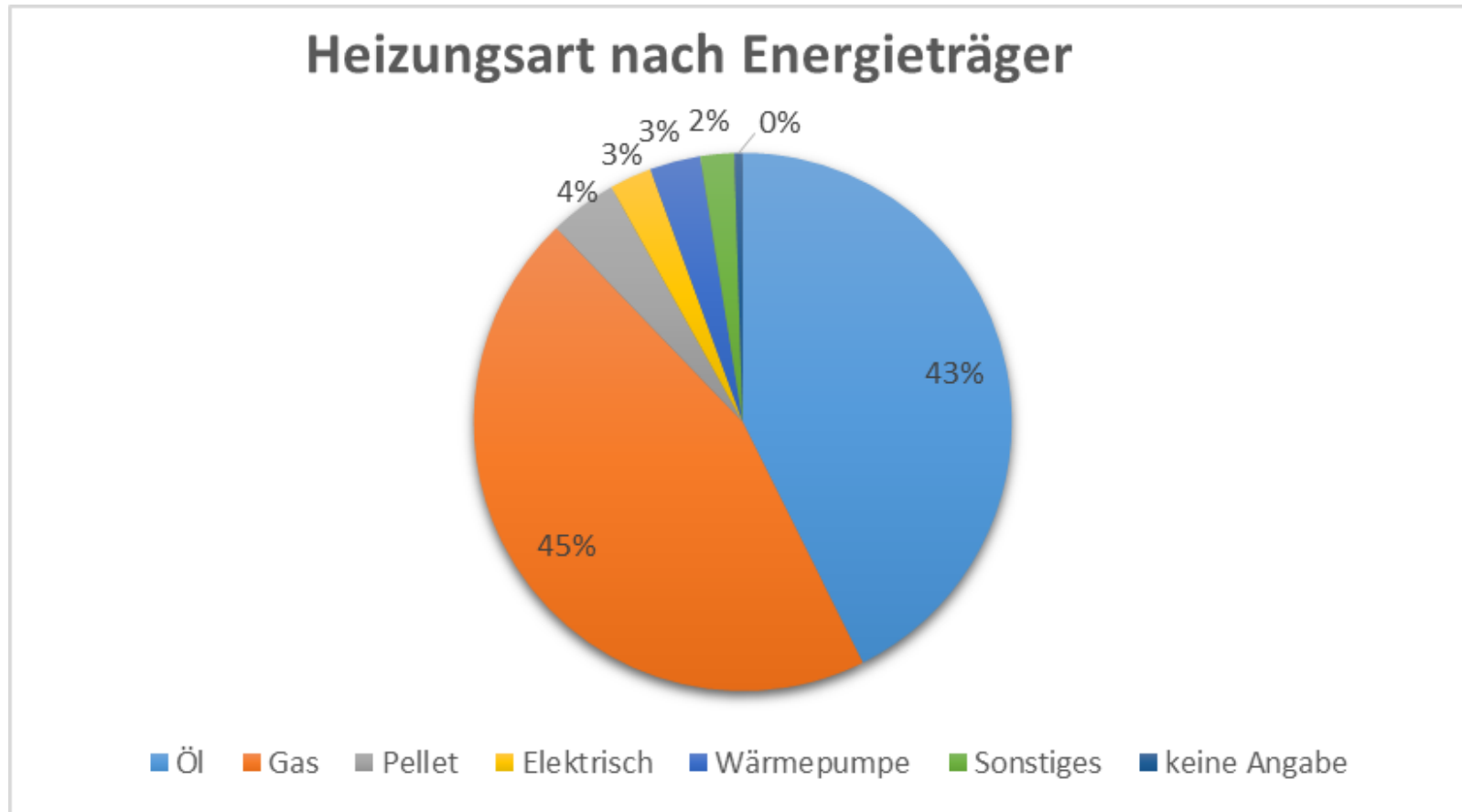




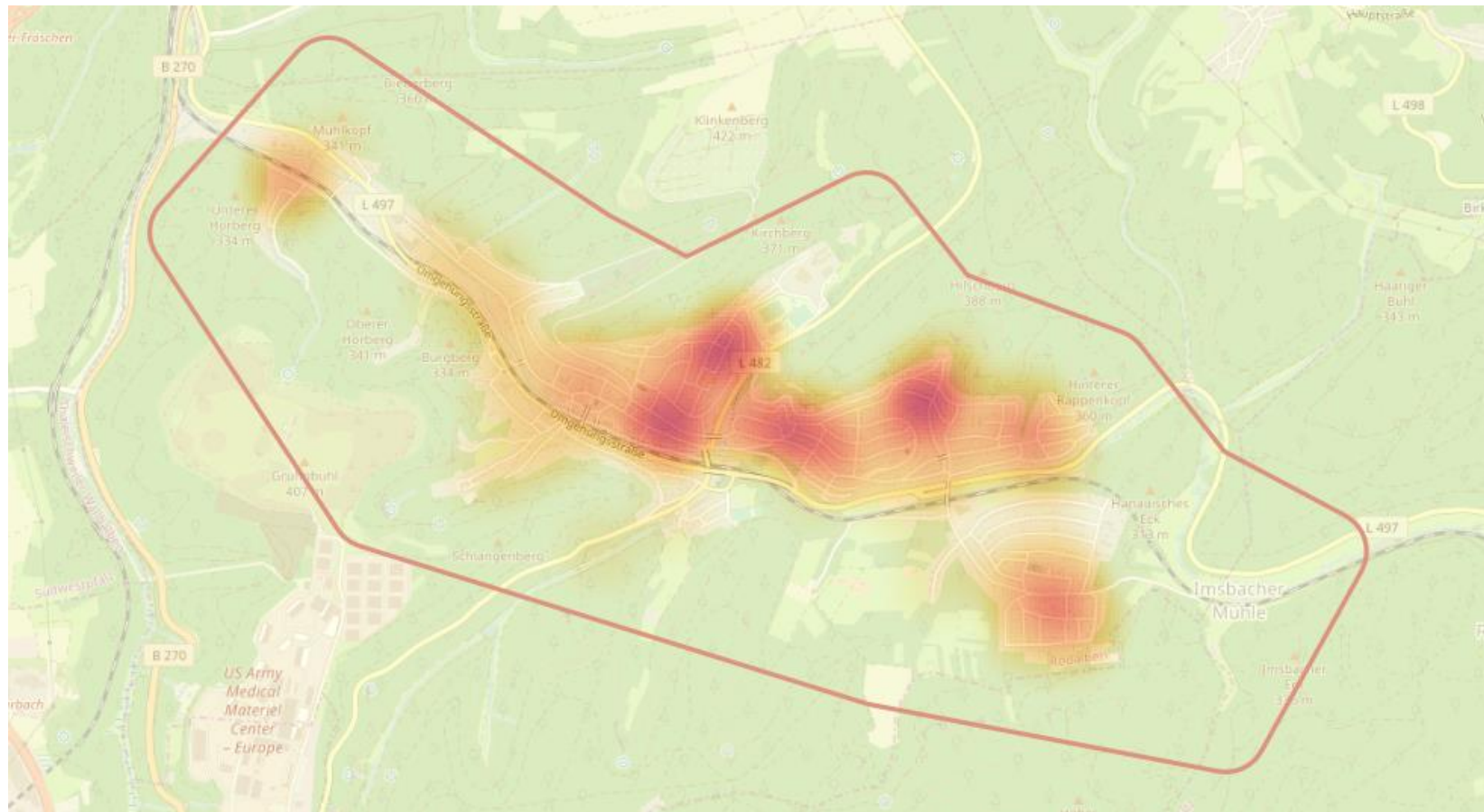
- Baujahr Heizung: ca. die Hälfte älter als 2000 → hohes wirtschaftliches Austauschpotenzial zu vermuten



- Heizungsart: ca. 90 % Öl oder Erdgas → hohes Potenzial für Emissionsenkung



- Interesse an Nahwärme: 127 (62 % der Antwortenden, bzw. 6 % aller Eigentümer\*innen)
- Abstimmung konkreter Gebietszuschnitte für Nahwärme-Potenzialberechnungen steht nun mit Steuerungsgruppe an



## AP 4: Akteursbeteiligung

Einbindung relevanter lokaler Akteure = entscheidender Erfolgsfaktor sowohl für die Erstellung als auch für die Umsetzung eines energetischen Quartierskonzeptes

Daher Einbindung folgender Akteure:

- Bürgerinnen und Bürger
- relevante Verwaltungseinheiten auf Stadt-, VG- und Landkreisebene
- lokale Energieversorger
- regionale Verbraucher- und Energieberatung
- Vertreter von Handwerk, Handel, Landwirtschaft und sonstigem Gewerbe
- Vertreter von öffentlichen Einrichtungen: Schule, Kindertagesstätte usw.
- vor Ort aktive Organisationen: Genossenschaften, Vereine, Initiativen, religiöse Gemeinschaften usw.

Einladung an alle Bürgerinnen und  
Bürger von Rodalben:

## Auftaktveranstaltung zum Energiekonzept



- Energiekostensenkung und Klimaschutz vor Ort durch Photovoltaik, Nahwärme, Gebäudesanierung etc.
- Vorstellung von Projektteam und Projektablauf

- Vorstellung des Fragebogens für Gebäudeeigentümer/innen
- Ihre Ideen für das Energiekonzept sind willkommen!



Dienstag, 02.04.2019, 19.00 Uhr  
Gasthaus „Zum Peterhof“  
(Hauptstraße 184, Rodalben)

## Öffentliche Auftaktveranstaltung am 02.04.2019

- Vorstellung des Projekts und des Fragebogens
- Beteiligung der ca. 150 Anwesenden: Auswahl von Workshopthemen (Klebpunkte-Aktion)

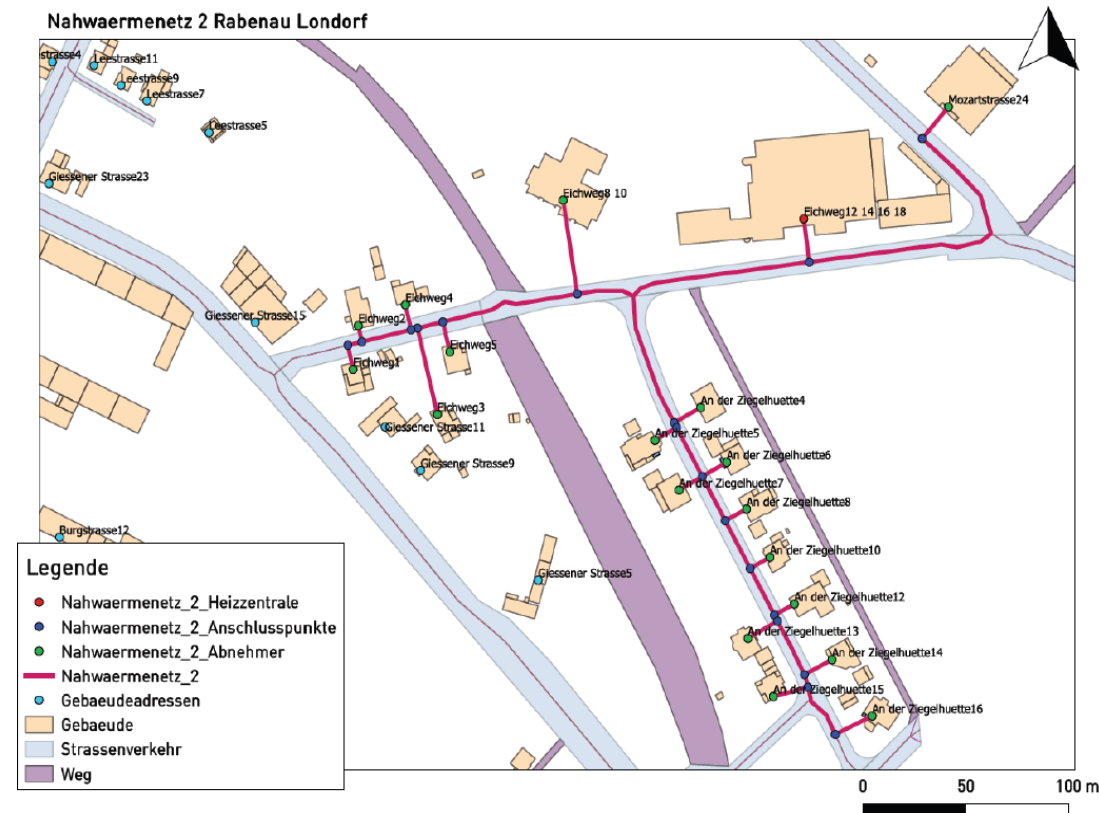


## Themenauswahl für Fachworkshops (Januar 2020)

	Workshopthema	Punkte	%gesamt
1	Wirtschaftliche Gebäudesanierung und regenerative Wärme	85	43%
2	Nahwärmeversorgung mit regenerativen Energien	27	14%
3	Photovoltaik und Batteriespeicher	60	30%
4	Energiegenossenschaften als Gemeinschaftsprojekt für die Energiewende	9	5%
5	Energiekostensenkung im Gewerbe	3	2%
6	Handwerk und Klimaschutz: Informationen zu gesetzlichen Vorgaben und Förderungen als Service für die Kundschaft	5	3%
7	Kommunale Gebäude als Vorreiter für die Energiewende	4	2%
8	Kommunale Infrastruktur für Elektromobilität und Straßenbeleuchtung	4	2%
	<b>Insgesamt:</b>	<b>197</b>	<b>100%</b>

## AP 5: Maßnahmenkatalog und Machbarkeitsprüfungen

- Abgestimmtes Handlungs- und Maßnahmenprogramm mit konkreten, zeitnah umsetzbaren Lösungen
- Grundlage: Erkenntnisse aus der Akteursbeteiligung sowie der Bestandsaufnahme und Potenzialanalyse
- Energieszenarien werden herausgearbeitet, z.B. Kernszenario „Nahwärmeversorgung“



# Maßnahmenkatalog und Machbarkeitsprüfungen



Organisatorische und strukturelle Maßnahmen		
O-1	Einrichtung einer Personalstelle für energetisches Sanierungsmanagement	◆◆◆◆◆
O-2	Einrichtung eines „Runden Tisches Zentrale Wärmeversorgung“	◆◆◆◆◆
O-3	Bildung einer Energiegenossenschaft für den Betrieb des Wärmenetzes Londorf	◆◆◆◆◆
O-4	Umsetzung und Weiterentwicklung des Konzeptes für die Öffentlichkeitsarbeit	◆◆◆◆◆
O-5	Sensibilisierung der Bevölkerung für Klimaschutz und Energiewende	◆◆◆◆◆



Kommunale Gebäude		
K-1	Umsetzungsschritte für Wärmenetz Londorf	◆◆◆◆◆◆◆
K-2	Photovoltaik-Offensive I: Kommunale Gebäude	◆◆◆◆◆◆◆
K-3	Sanierungsfahrplan für die öffentlichen Gebäude	◆◆◆◆◆◆◆

Private Gebäude		
P-1	Photovoltaik-Offensive II: Private Gebäude	◆◆◆◆◆◆◆◆
P-2	Energieberatungskampagne für Gebäudesanierung in Londorf „Mach Dein Haus Fit“	◆◆◆◆◆◆◆◆
P-3	Beratung zum Austausch veralteter Heizkessel und Heizungspumpen sowie hydraulischem Abgleich	◆◆◆◆◆
P-4	Stromspar-Checks für private Haushalte	◆◆◆◆◆◆◆

Handlungsfeld: Organisatorische und strukturelle Maßnahmen		
<b>O-2: Einrichtung eines „Runden Tisches Zentrale Wärmeversorgung“</b>		
<p>Durch einen „Runden Tisch Zentrale Wärmeversorgung“ sollen die Eigentümer/innen und Mieter/innen im Ortsteil animiert werden, die im Rahmen des Projektes entwickelten Perspektiven für eine gemeinsame Wärmeversorgung zu diskutieren. Ziel ist, möglichst viele Bürger/innen an einer gemeinsamen Wärmeversorgung zu beteiligen und die Umsetzung zu begleiten. Idealerweise wird die Maßnahme durch das Sanierungsmanagement initiiert und begleitet, alternativ kann dies aber auch durch eine/n Mitarbeiter/in der Verwaltung geschehen.</p>		
<b>Handlungsschritte</b>		<b>Akteure</b>
07/2017	Der Runde Tisch sollte idealerweise direkt nach Projektende gegründet werden, damit ein Abflachen des Interesses der Bevölkerung an der Thematik verhindert wird. Als Moderator kommt hier ein mit der Thematik vertrauter Mitarbeiter der Verwaltung in Frage, bis ein/e Sanierungsmanager/in eingestellt wurde.	Verwaltung/ Bürgerschaft/ Stadtwerke
07/2017	Gezieltes Anschreiben von potenziellen Nahwärmekunden, öffentliches Bewerben des runden Tisches durch Flyer, Pressemitteilungen, Wurfsendungen, persönliche Ansprache	Verwaltung/ Bürgerschaft/ Stadtwerke
09/2017	Erste Sitzung des runden Tisches – Moderation durch Gemeinde bzw. Sanierungsmanager/in	Verwaltung/ Bürgerschaft/ Stadtwerke
Laufzeit: unbestimmt		
<b>Ausgaben</b>		
Personalaufwand sowie ggf. Werbemittel		
Niedrig		
<b>Klimaschutzwirkung</b>		<b>Lokale Wertschöpfung</b>
Die Durchführung des Runden Tisches führt vermutlich zu einer Erhöhung der Anschlussquote des geplanten Nahwärmenetzes. Demnach kann die Maßnahme indirekt zu erheblichen Emissionssenkungen führen.		Die Maßnahme hat keine direkten lokalen Wertschöpfungseffekte. Diese ergeben sich dann indirekt durch den Bau des Nahwärmenetzes.
Indirekt, hoch		Indirekt, hoch
<b>Zielgruppe:</b> Gemeinde, Verwaltung, Bürgerschaft und Unternehmen		Querbezug: O-1, O-3, O-4, K-1
<b>Priorisierung</b>		
Umgesetzt am:		



## ■ Sanierungsmanagement

- Kümmerer-Funktion für die Konzeptumsetzung → Initiierung, Koordination und Steuerung sämtlicher Umsetzungsmaßnahmen, ggf. inkl. Nahwärmeversorgung
- Unterstützung für private Gebäudeeigentümer\*innen, die sich für die Umsetzung von Maßnahmen in ihrem Gebäudesteckbrief interessieren
- Beratung zu Fragen der Finanzierung und Förderung, auch zu Sanierungsgebiet
- Einstellung in der Verwaltung und/oder Vergabe an externen Dienstleister möglich
- Kosten werden über 3-5 Jahre zu **85 % (!) durch Bund + Land** bezuschusst (bis zu 327.000 Euro Fördermittel)

## Beim Aufwerten Geld sparen

**FRAGEN & ANTWORTEN:** Sanieren und dabei Energie sowie Geld sparen. Das geht besonders gut in sogenannten Sanierungsgebieten. Aus zwei Gründen einzigartig ist das Quartier Süd. Generell gilt aber: Von diesen Projekten können nicht nur alle Bürger, sondern auch lokale Betriebe profitieren.

VON ANDREAS ATTINGER

### Warum ist das Sanierungsgebiet Süd einzigartig?

„Erstmals in Rheinland-Pfalz wurden hier zwei Fördertöpfe für Modernisierungen übereinandergelegt“, erläutert Sabrina Brendel vom Bereich Stadterneuerung. Zum einen könnten Eigentümer von Steuervorteilen profitieren. Und zum anderen werde die Stadt durch das Förderprogramm 432 „Energetische Stadtsanierung“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gefördert. Das Ziel: Gebäude energieeffizienter gestalten.

### Wie können Eigentümer sparen?

„Eigentümer in Sanierungsgebieten können bestimmte bauliche Maßnahmen steuerlich absetzen“, erläutert Sanierungsmanager Peter Hensel. Anerkannt werden dabei beispielsweise Kosten für die Planung, das Baumaterial oder Grundrissänderungen. Wegen des finanziellen Anreizes würden Sanierungsgebiete ausgewiesen. „Denn außerhalb von diesen Quartieren gibt es diese Vorteile nicht“, sagt der 57-Jährige. Er betont aber auch: „KfW-Förderprogramme stehen allen unabhängig vom Gebiet zur Verfügung.“ So könne man etwa Tilgungszuschüsse oder einen zinsgünstigen Kredit für Sanierungen bekommen.

### Wie wird die Stadt gefördert?

„Der Stadt kommt die Förderung des KfW-Programms zugute“, berichtet Brendel. So würden 65 Prozent des Sanierungsmanager-Gehalts übernommen. Weitere 30 Prozent über-



Noch stehen auf dem Pfalzgrafenplatz regelmäßig Falschparker. Das soll anders werden. Denn ab April soll hier ein Bürocontainer als Anlaufstelle für das Sanierungsgebiet Süd stehen – mit Solaranlage und begrüntem Dach. FOTO: AIA



Ansprechpartner für das Sanierungsgebiet Süd: Sabrina Brendel und Peter Hensel. FOTO: STADT/FREI

nerungsmanager zwei Mal in der Woche vor Ort. „Es wäre schön, wenn aus dem Container ein Energieberatungszentrum wird, das die Stadt danach weiterbetreibt“, blickt er voraus. Brendel erhofft sich zudem einen Nebeneffekt: „Im Moment gibt es dort viele Falschparker. Wir hoffen, dass der Platz damit auch wieder ein besseres Bild abgibt.“

### Wie viele Sanierungsgebiete gibt es in Ludwigshafen?

Es gibt vier aktive Sanierungsgebiete: West, Friesenheim, Mitte und Süd.

sierungen ohne öffentliche Fördermittel mit einem Volumen von rund fünf Millionen Euro sowie zehn Modernisierungen mit öffentlichen Fördermitteln. „In Süd haben wir mit Ausnahme des Tankstellenabrisses in der Mundenheimer Straße keine großen Abbrüche“, berichtet Michael Benz von der Stadterneuerung. Ziel sei es, mithilfe der Fördertöpfe den Modernisierungstau zu reduzieren. „Es gibt aber keine jahrelangen Lärmbelastungen“, fügt Hensel hinzu.

### Was bringt das Ludwigshafen?

## ■ Festsetzung eines energetischen Sanierungsgebiets

- Verbesserte steuerliche Absetzbarkeit von Investitionen in energetische Sanierung
- selbstgenutzter Wohnraum: 90 % verteilt über 10 Jahre /  
vermietete oder für den eigenen Betrieb genutzte Gebäude: 100% über 12 Jahre

### **Ablauf:**

- 1) Satzungsbeschluss zur Festlegung des Sanierungsgebiets auf Basis des Energiekonzepts (Begründung: energetischer Missstand ist zu beheben)
- 2) Gebäudeeigentümer/in meldet die Sanierungsmaßnahme vor Beginn bei der Verwaltung an und lässt sich bestätigen, dass das Gebäude im Sanierungsgebiet liegt
- 3) Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme: Einreichung der Rechnungen bei der Verwaltung (Sanierungsmanagement), diese prüft/bestätigt energetischen Mehrwert der Maßnahme
- 4) Einreichung der Unterlagen beim Finanzamt mit der Einkommensteuererklärung

## ■ Festsetzung eines energetischen Sanierungsgebiets

- Verbesserte steuerliche Absetzbarkeit von Investitionen in energetische Sanierung
- selbstgenutzter Wohnraum: 90 % verteilt über 10 Jahre /  
vermietete oder für den eigenen Betrieb genutzte Gebäude: 100% über 12 Jahre

### Beispielrechnung bei 30 % Grenzsteuersatz und selbstgenutztem Wohnraum (vereinfachte Darstellung):

- Kosten energetische Sanierung: 40.000 €
- Jährlich absetzbar über 10 Jahre: 9 % (3.600 €)
- **Jährliche Steuerersparnis: 1.080 €**
- **Steuerersparnis gesamt: 10.800 €**

- Möglichst bald: Beantragung Sanierungsmanagement
- Dezember 2019: Besprechung der Steuerungsgruppe zu
  - a) Potenzialberechnungen (Einzelgebäude + Nahwärme)
  - b) Handlungskonzept für die Kommune
  - c) Auswahl Schlüsselakteure für Interviews
  - d) öffentlichen Veranstaltungen im Januar
- Dezember 2019 bis Januar 2020: Interviews mit Schlüsselakteuren
- Januar 2020: Energietag Rodalben (Workshop-Tag) und Abschlussveranstaltung
- 31.01.2020: Projektende, Abgabe des Endberichts an KfW + MUEEF
- Jan/Feb 2020: Versand/Übergabe der Steckbriefe an die Eigentümer\*innen
- Anschließend: Festsetzung energetisches Sanierungsgebiet + weitere Konzeptumsetzung





**Energiekosten-Senkung und  
Klimaschutz in Rodalben  
erfordern Tatkraft und Kooperation  
mit den richtigen Partnern –  
in diesem Sinne:**

**Gehen wir es gemeinsam an!**



**Dr. Philipp Schönberger**

EnergyEffizienz GmbH