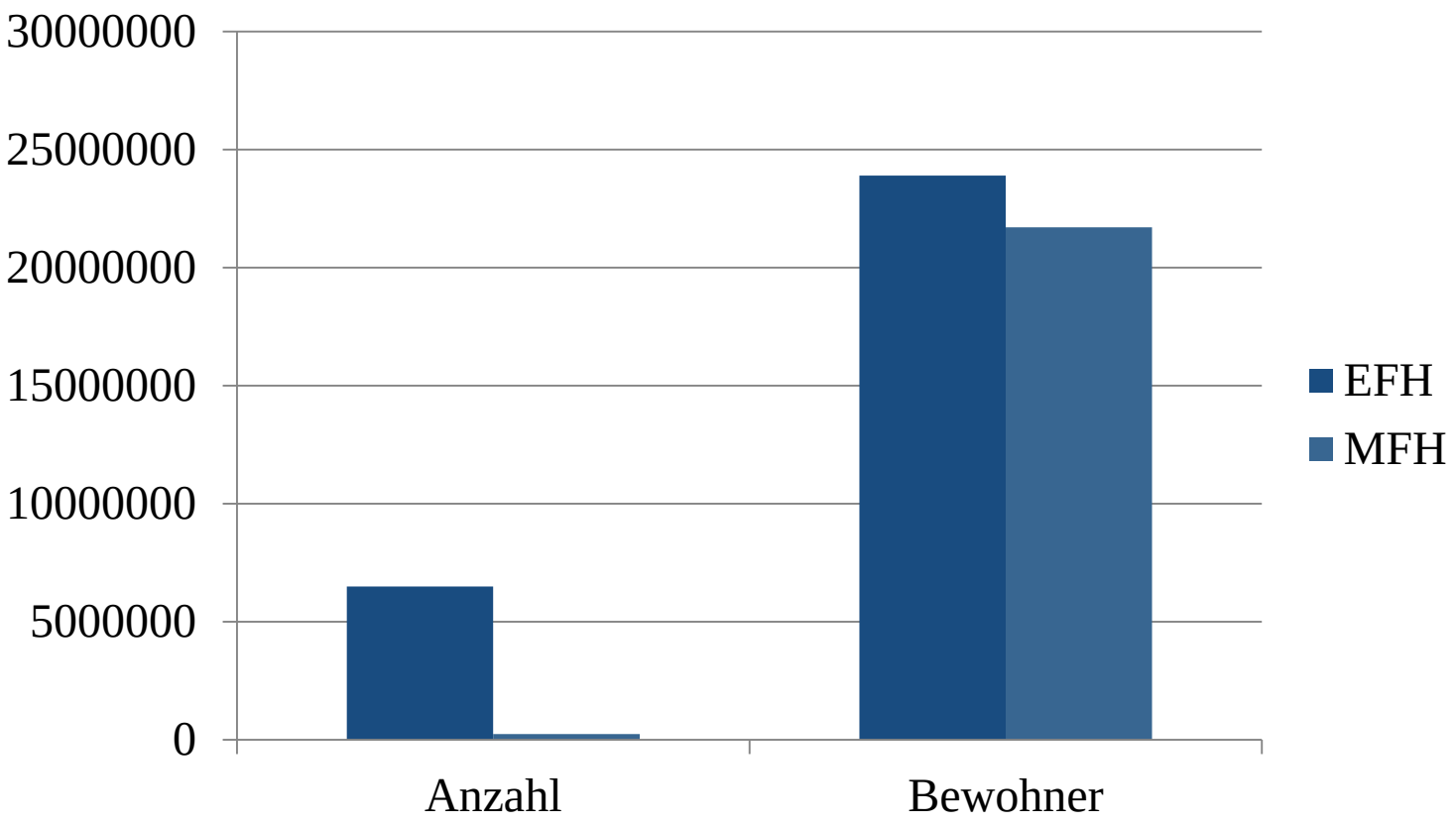
Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie

MITTELSTAND
GLOBAL
EXPORTINITIATIVE ENERGIE

Modellvorhaben deutsch-ukrainische Effizienzhäuser

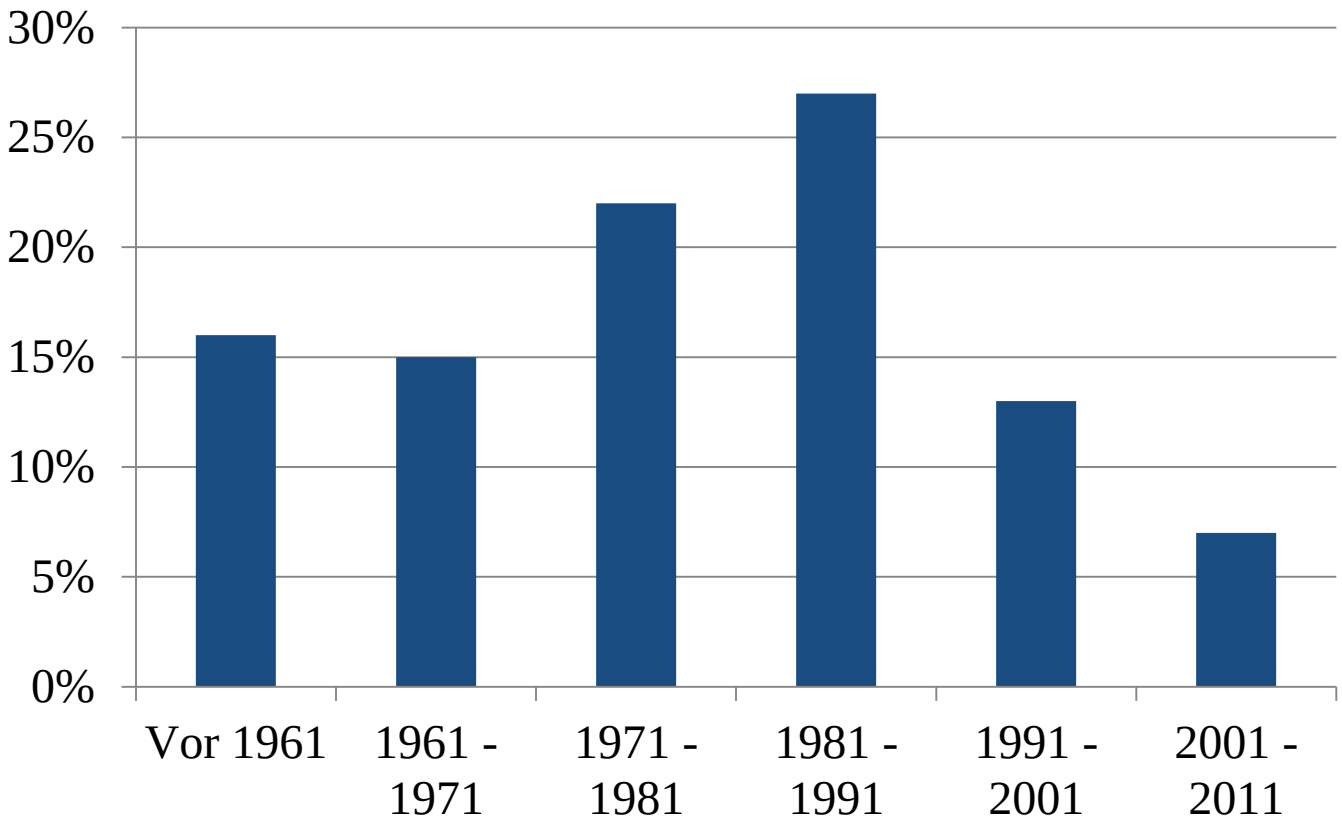
Bastian Stenzel, 18.05.2017, Berlin

Gebäudebestand Ukraine: Struktur



Quelle: MinRegionBud

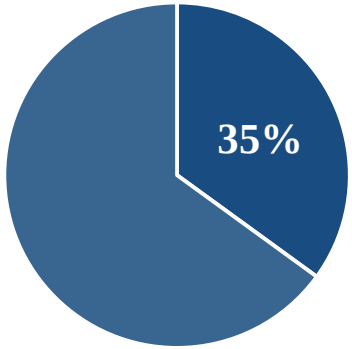
Gebäudebestand: Baujahr



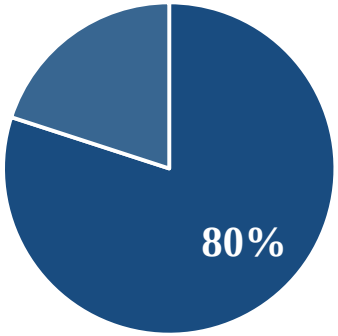
Quelle: MinRegionBud

Übersicht: Gebäudesektor in der Ukraine

Anteil des Gebäudesektors am Energieverbrauch



Anteil der sanierungsbedürftigen Wohngebäude

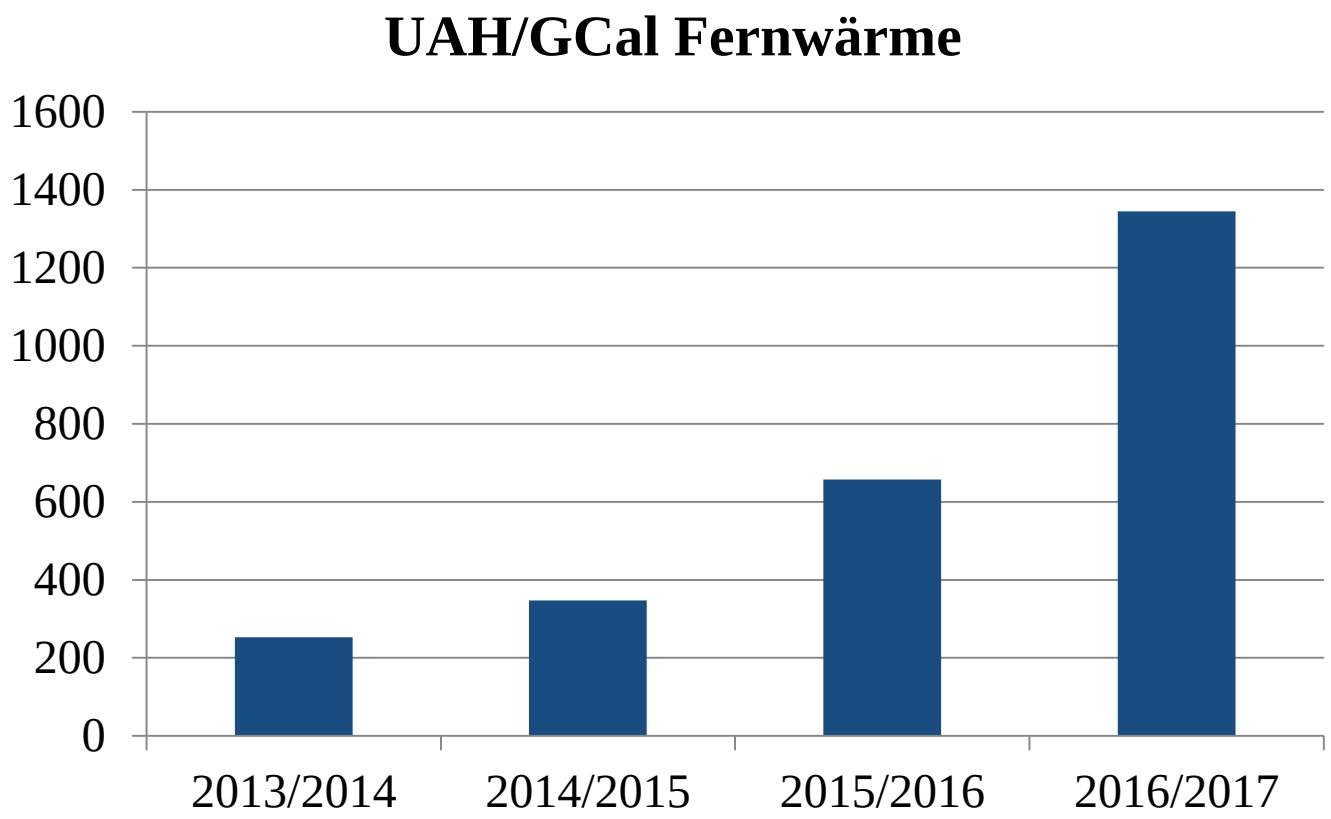


Energieverbrauch

3x

…im Vergleich zu Westeuropa

Tarifentwicklung: Beispiel Kiew



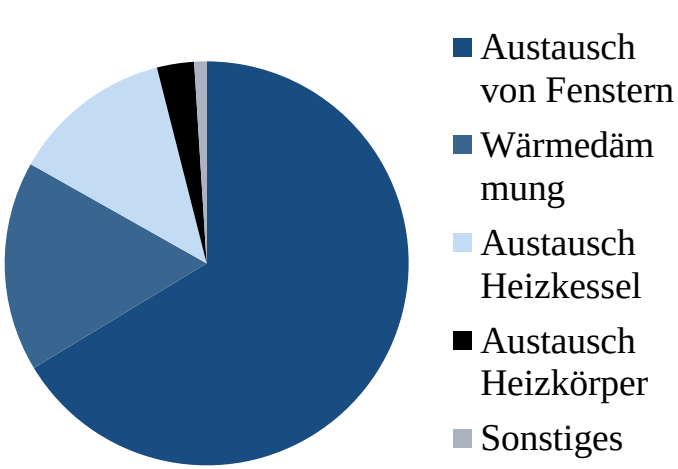
Quelle: Kiewenergo, zit. nach Ukraine-Analysen 170

Energetische Sanierung: Ist-Stand

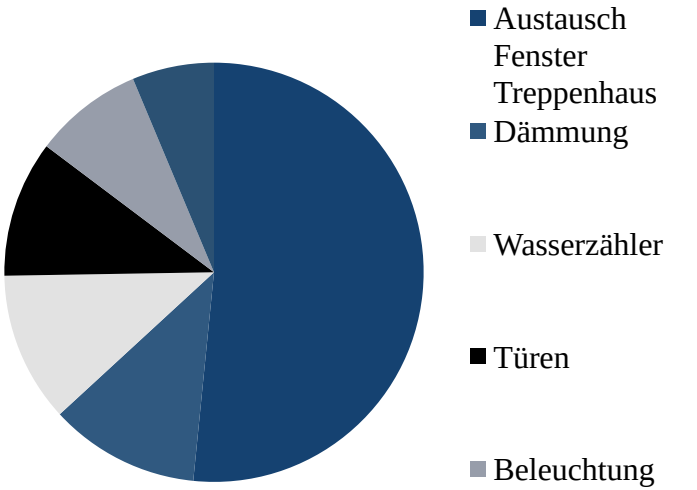
Quelle: dena

Durchgeführte Maßnahmen im staatlichen Kreditprogramm

Privatpersonen (n=190.000)



WEGs (n=700)



Quelle: Derzhenergoeffektivnost

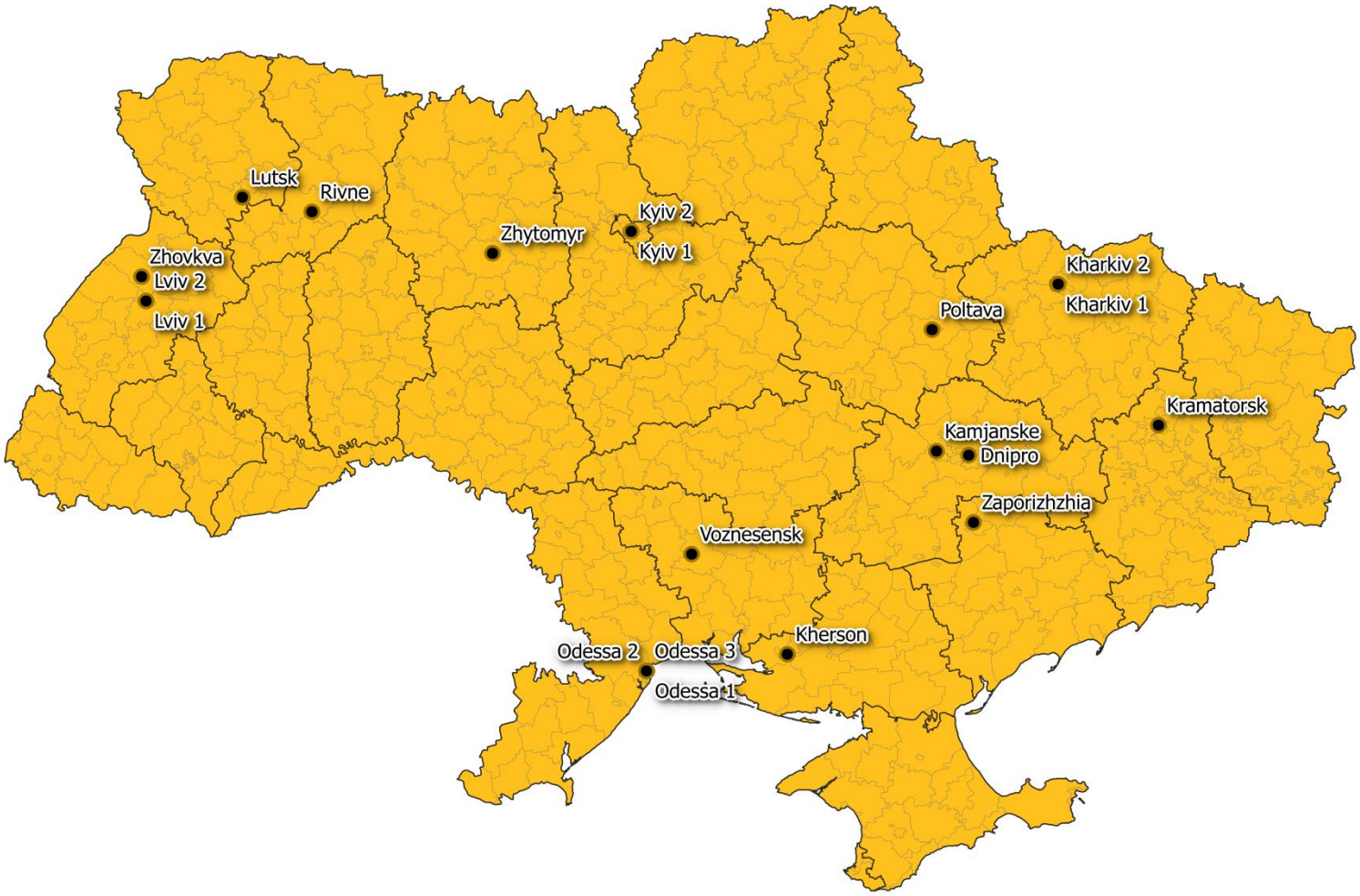
Modellvorhaben Deutsch-Ukrainische Effizienzhäuser

- Auswahl von 20 Mehrfamilienhäusern in der Ukraine als **Modellvorhaben** für die energetische Sanierung
- **Vorbereitende Arbeiten** an allen Häusern (Bestandsaufnahme, Sanierungskonzepte) durch die dena und die Projektpartner
- Begleitung und **Unterstützung** der Eigentümer bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen und der Erstellung von Finanzierungskonzepten
- **Qualitätskontrolle** bei Planung und Bau
- **Umsetzung** des Projekts gemeinsam mit der Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e.V. mit Förderung des BMWi

Ziel: Umfassende Sanierung

Energetische Aspekte	Zusätzliche Maßnahmen
Gebäudehülle • Austausch der Fenster • Dämmung des Dachs • Fassadendämmung • Dämmung der Kellerdecke **Gebäudetechnik** • Modernisierung der Heizanlage, z.B. der Wärmeübergabestation und Heizwärmeverteiler • Erneuerbare Energien • Erneuerung der Lüftung	• Sicherheitsrelevante Maßnahmen • Wasser- und Luftdichtheit des Dachs • Balkonmodernisierung • Eingangsbereich • Treppenhaus • Sanitäreinrichtung • Kacheln in Küche und Bad • Eingangstür • Elektrische Leitungen

Modellvorhaben: Teilnehmer



Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

MITTELSTAND GLOBAL EXPORTINITIATIVE ENERGIE

Durchführer

energie waechter

Das Modellvorhaben dient…

- Der Sammlung **praktischer Erfahrungen** bei der technischen und organisatorischen Realisierung von Sanierungsprojekten in Bezug auf Planung, Bauumsetzung, Qualitätskontrolle
- Der Überprüfung tatsächlicher **Energieverbräuche** und der realistischen Einschätzung des Einsparpotentials
- Der Überprüfung der **Marktbereitschaft** lokaler Unternehmen
- Der Vorbereitung der **Eigentümer** auf umfassende Sanierungsmaßnahmen
- Der Erarbeitung von **Empfehlungen** für die Gestaltung von Förderprogrammen

Erfahrungen: Organisation

- Wenig **Vorerfahrung** mit vergleichbaren Prozessen (WEG als Bauherr, Kreditfinanzierung)
- **Eigentümerstruktur** (benötigte Zustimmung, Gewerbenutzer) erschwert Entscheidungsfindung
- Kommunikation und **Bewohnerarbeit** muss sehr gut organisiert sein
- Mangelnde Information über **rechtliche Grundlagen** (oder Widersprüchlichkeit derselben) führt zu Irritationen
- **Motivation** für umfassende Sanierung unterschiedlich stark ausgeprägt
- Verantwortung für **Gemeinschaftseigentum**

Erfahrungen: Finanzierung

- Finanzierung von **zentraler Bedeutung** für die Eigentümer
- **Eigenbeteiligung** ist teilweise nur in geringem Umfang möglich
- **Existierende** Programme:
    - „Warm Loans“ (staatl.); Zinssatz 18 – 20%, Zuschuss 35 – 40%
    - IQ energy (EBRD) – Zinssatz 36%, Zuschuss 15 – 20% (nur natürliche Personen)
- Umfassendes **Förderprogramm** fehlt bislang
    - In Vorbereitung: Energieeffizienzfonds (Multi-Donor-Fonds)
- **Positive Beispiele** besonders engagierter WEGs

Erfahrungen: Technik

- EBPD-Gesetz fehlt
- Existierende **Anforderungen** an Gebäude-Energieeffizienz anspruchsvoll
- **Technische Unterlagen** sind teilweise schwer zu beschaffen
- Maßnahmen an **einzelnen Wohnungen** sind häufig
- **Allgemeiner Zustand** der Häuser wird bei Durchführung von Maßnahmen nicht immer berücksichtigt
- **Qualität** der Planung und Bauarbeiten wird teilweise kritisiert

Fazit

- Markt mit enormem Potential ABER
- Bislang nur wenig eingespielte Mechanismen und Erfahrungen bei der Entwicklung eines Massenmarkts für Energieeffizienz
- Deutsche Unternehmen genießen Vertrauen und können durch Qualität punkten

Дякую!

Bastian Stenzel
Projektleiter energieeffizientes Bauen in Osteuropa

Deutsche Energie-Agentur (dena)
Chausseestraße 128 a, 10115 Berlin
Tel.: +49 (0) 30 72 61 65-786
Fax: +49 (0) 30 72 61 65-699
E-Mail: stenzel@dena.de
Internet: www.dena.de

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

MITTELSTAND GLOBAL EXPORTINITIATIVE ENERGIE

Durchführer
energie waechter