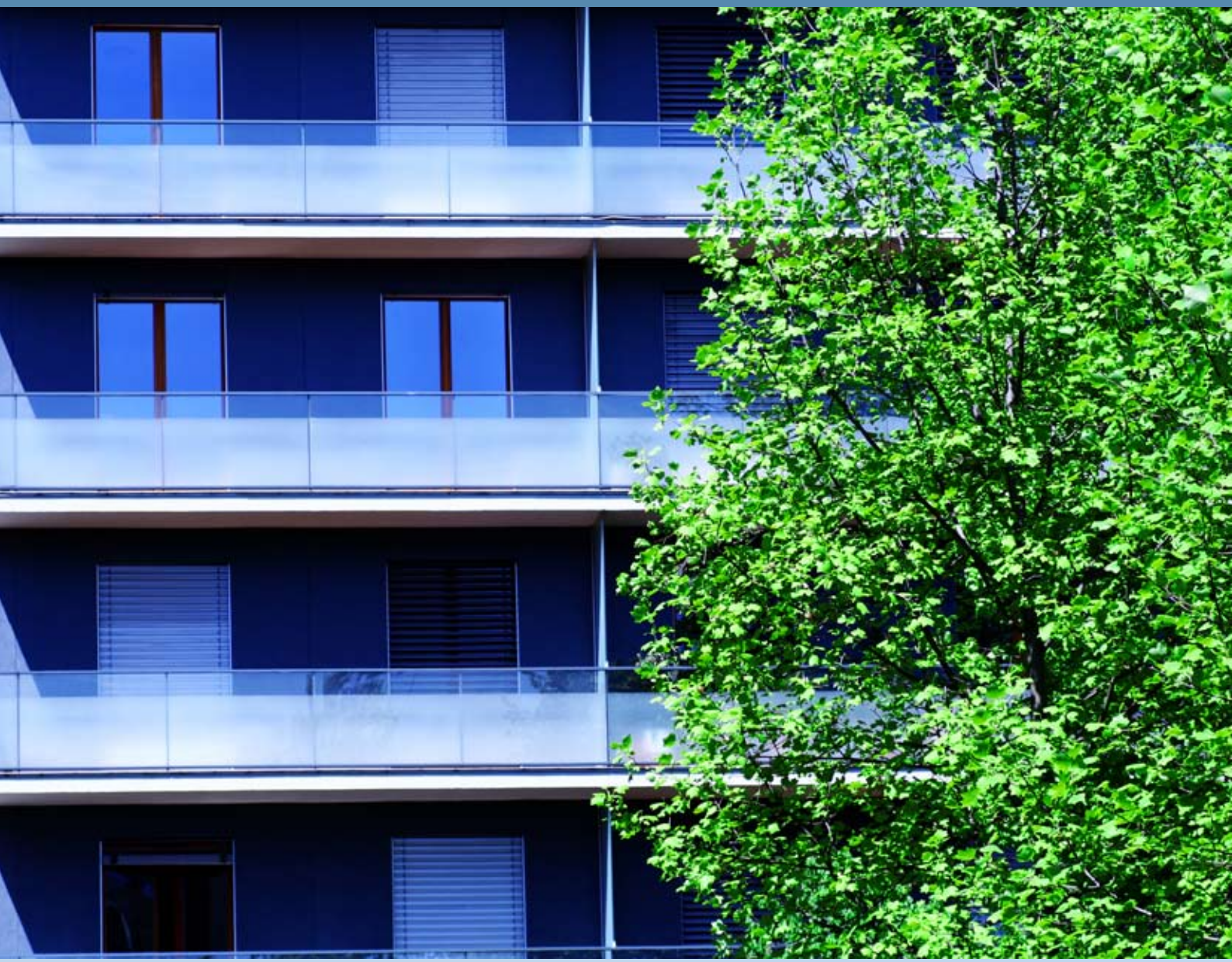


Mehr Kosteneffizienz für Wohnungswirtschaft und Eigentümergemeinschaften:

Kompetente Fördermittel- und Energieberatung
bei anstehenden Modernisierungen

DEN e.V.
Deutsches Energieberater-Netzwerk e.V.

Ein leistungsstarkes Netzwerk hilft Energiekosten senken

Der Blick auf den Energiemarkt lässt wenig Raum für Optimismus: Die Preise für Öl und Gas steigen rasant und werden es auch in Zukunft tun. Denn fossile Energien werden knapper und somit zunehmend wertvoller. Die Situation verschärft sich durch den Wirtschaftsboom in Ländern wie China und Indien, die drastische Mengen an Energien verschlingen werden. Schätzungen zufolge wird sich damit bis zum Jahr 2025 der Weltenergieverbrauch verdoppeln.

Es geht deshalb kein Weg daran vorbei, sofort sparsamer mit den schwindenden Energiequellen umzugehen. Sie sind zu wertvoll. Die Bundesregierung hat bereits mit mehreren Maßnahmen reagiert: mit der Energieeinsparverordnung 2007 (EnEV) und der Einführung des Energieausweises für Gebäude.

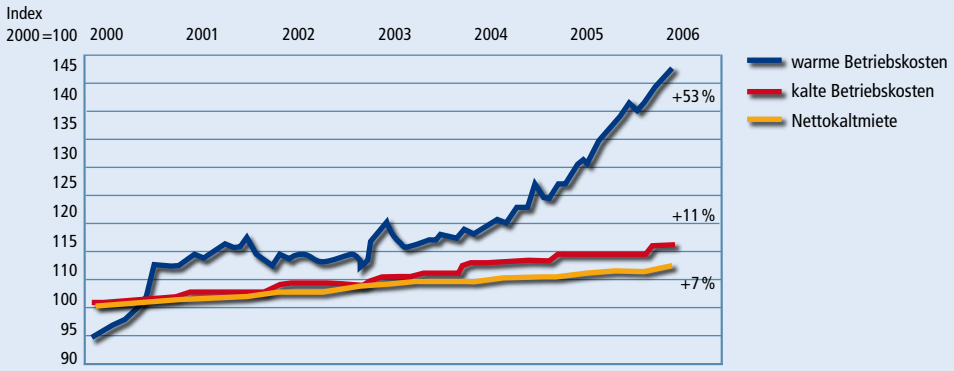
Speziell die Wohnungswirtschaft und Eigentümergemeinschaften sind dazu aufgerufen, sich in Zukunft verstärkt um Energieeffizienz zu bemühen. Damit entsteht in diesem Bereich ein enormer Bedarf an fachlich qualifizierter Beratung und speziellen Dienstleistungen zum Thema Energieeinsparung. Beides kann das Deutsche Energieberater-Netzwerk (DEN) e.V. bieten. Wir sind ein Zusammenschluss unabhängiger Ingenieure, Architekten und Techniker, die auf solche Dienstleistungen spezialisiert sind und alle eine BAFA*-Zulassung haben.

Unsere Beratung ist ganzheitlich: vom staatlich geförderten Einsparkonzept, über den Energieausweis bis hin zu Beratungen rund um die lukrativen KfW-Fördergelder.

* BAFA – das Bundesamt für Wirtschaft unterhält eine Liste unabhängiger Energieberater

➜ Das DEN e.V. ist Ihr zuverlässiger Partner!

Entwicklung der Wohnkosten 2000 – 2006
Nettokaltmieten, Wohnungsnebenkosten, Haushaltsenergie, Indexwerte



Quelle: Statistisches Bundesamt

Geprüfte Qualität zeichnet das DEN e.V. aus

Nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) sind viele Berufsgruppen zum Ausstellen von Energieausweisen berechtigt. Deren Aus- und Weiterbildung ist jedoch häufig auf nur ein Fachgebiet beschränkt. Unsere Energieberater sind kompetent, qualifiziert und umfassend ausgebildet.

Außerdem sind unsere Energieberater und deren Dienstleistungen unabhängig und neutral. Sie sind ausschließlich ihrem Auftraggeber verpflichtet.

Und schließlich ist die Qualität unserer Dienstleistungen geprüft und unterliegt strengen Qualitätsrichtlinien, die unsere besondere Professionalität garantieren. Unser Qualitätssignet bürgt dafür. Achten Sie auf dieses Zeichen!

Unabhängig + qualitätsgesichert
DEN e.V.
Deutsches Energieberater-Netzwerk e.V.

Auf die Qualitätssicherung des Deutschen Energieberater-Netzwerkes e.V. legen viele Unternehmen Wert.

➜ Vertrauen Sie unserer Unabhängigkeit und Neutralität!

Fördermittel-Experten entdecken alle versteckten Chancen

FÖRDERMITTEL

- Kostenloser Check aller Fördermöglichkeiten
- Optimale Nutzung aller Fördermöglichkeiten unter Berücksichtigung der vom Eigentümer geplanten Maßnahmen
- Erstellung der erforderlichen Nachweise zur Beantragung der möglichen Fördergelder

NUTZEN SIE UNSER KNOW-HOW

Viele Wohnungsbaugesellschaften und Eigentümergemeinschaften kennen ihre Fördersituation nicht. Diese ist in der Regel auch sehr komplex. Deshalb beraten wir Sie gern und sagen Ihnen ganz genau, welche Maßnahmen von wem in welcher Höhe bezuschusst werden und wie Sie dabei vorgehen müssen.

UNSER SERVICE FÜR SIE:

- Förderauskunft auf Basis der von Ihnen eingesandten Informationen (siehe Anlage)
- Erläuterung Ihrer individuellen Fördersituation in einem persönlichen Gespräch

BEISPIEL:

Ein Eigentümer plant ein Wärmedämmverbundsystem und die Erneuerung der Fenster. Würde er zusätzlich die Heizungsanlage erneuern, wäre die Finanzierung weitaus günstiger. Denn der Staat erteilt dann eine lukrative Förderung, wenn mehrere Energiesparmaßnahmen zusammen realisiert werden.

BEISPIEL

Wärmedämmverbundsystem + Fenster =	Wärmedämmverbundsystem + Fenster + Heizungsanlage =
geringe staatliche Förderung	lukrative staatliche Förderung

➜ **Wir prüfen alle Möglichkeiten für Sie.**

Überlassen Sie uns die Beantragung der KfW-Fördergelder

NUTZEN SIE UNSER KNOW-HOW

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) unterstützt die Wohnungswirtschaft und Eigentümergemeinschaften bei der Umsetzung von Energiesparmaßnahmen und fördert deshalb Wohngebäude, die vor dem 1.1.1995 errichtet wurden und heute umfassend modernisiert werden.

Als **Basisförderung** stellt die KfW dafür pro Wohnungseinheit ein zinsverbilligtes Darlehen in Höhe von 50.000 € zur Verfügung.
Bei der KfW sind die Zinskonditionen um rund 3 % günstiger.

Zusätzliche Förderungen erhalten Sie, wenn Sie Ihr Gebäude energetisch entweder auf Neubau-Niveau (Beispiel 1) oder auf ein Niveau modernisieren, das 30 % besser als ein Neubau ist (Beispiel 2).

BEISPIELRECHNUNG 1:

Je Wohneinheit (WE) gibt es bei Modernisierung auf Neubau-Niveau einen zusätzlichen Zuschuss in Höhe von 5 % der Investitionssummer (max. 2.500 € / WE).

BEISPIEL 1:

20 WE x 50.000 €	= 1 Mio € Basisförderung
Zuschuss	= 50.000 € (5 % / WE)
Zinsvorteil*	= 100.000 €
Gesamtvorteil	**= 150.000 €**

BEISPIELRECHNUNG 2:

Je Wohneinheit (WE) gibt es bei 30 % Unterschreitung des Neubau-Niveaus einen zusätzlichen Zuschuss in Höhe von 12,5% der Investitionssumme (max. 6.250 €/WE).

BEISPIEL 2:

20 WE x 50.000 €	= 1 Mio € Basisförderung
Zuschuss	= 125.000 € (12,5 % / WE)
Zinsvorteil*	= 100.000 €
Gesamtvorteil	**= 225.000 €**

UNSER SERVICE FÜR SIE:

Erstellen aller notwendigen Nachweise: z.B. KfW-CO_2-Gebäudesanierungsprogramm und Tilgungszuschuss (siehe Tabelle), die zur Beantragung der möglichen Fördergelder notwendig sind.

* gegenüber freiem Kapitalmarkt

WOHNUNGSW. / EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT		NUR EIGENTÜMERGEM.
	DARLEHEN	Zuschuss
BIS BAUJAHR 1995	50.000 € / WE* zinsverbilligt um 3 % Kein Nachweis erforderlich Umsetzung von Maßnahmenpaketen (siehe Tabelle)	5 % (max. 2.500 € / WE*)
BIS BAUJAHR 1984, NEUBAUNIVEAU	50.000 € / WE* zinsverbilligt um 3%; Zuschuss: max. 2.500 € / WE* EnEV**-Nachweis erforderlich	10 % (max. 5.000 € / WE*)
BESONDERS ENERGIESPAREND (30% BESSER ALS NEUBAUNIVEAU)	50.000 € / WE* zinsverbilligt um 3% Zuschuss: max. 6.250 € / WE* EnEV**-Nachweis erforderlich	17,5 % (max. 8.750 € / WE*)

* WE = Wohneinheit ,** EnEV = Energieeinsparverordnung

KFW-MASSNAHMEN-PAKETE					
	MP*0	MP*1	MP*2	MP*3	MP*4
Wärmedämmung Dach	✘	✘	✘		3 von 6 Massnahmen
Wärmedämmung Außenwand	✘	✘		✘	
Wärmedämmung Kellerdecke oder Außenfläche	✘		✘		
Austausch Fenster	✘		✘	✘	
Austausch Heizung mit hyd. Abgleich		✘	✘	✘	
Einbau Lüftungsanlage mit WRG					
Einschaltung Sachverständiger					✘

* Massnahmen-Paket

Energieberater finden Ihre Sparpotenziale

LASSEN SIE IHR GEBÄUDE ANALYSIEREN

Sie besitzen mehrere Liegenschaften und wissen nicht, in welchen Sie Maßnahmen ergreifen müssen und welche Maßnahmen die richtigen sind. Auf diese und viele weitere Fragen gibt die Grobanalyse Ihres Gebäudes die passenden Antworten. Dazu erhalten Sie Prognosen über die möglichen Effekte einzelner Maßnahmen.

GROBANALYSE

Um die Bewertung zu vereinfachen, wird in drei Energieverbrauchsklassen unterschieden (siehe Tabelle).

FEINANALYSE

Sollte die Grobanalyse ergeben, dass ein Gebäude einen besonders hohen Energieverbrauch hat (Klasse 2 und 3), wird dieses genauer analysiert und ein Fahrplan für die energetische Sanierung aufgestellt. Die Ergebnisse werden in einem schriftlichen Bericht zusammengefasst. Dieser informiert Sie auch über die Kosten, die Wirtschaftlichkeit und das Energieeinsparungspotenzial der geplanten Energiesparmaßnahmen sowie über Fördermöglichkeiten. In einem persönlichen Abschlussgespräch wird Ihnen dieser schriftliche Bericht erklärt.

UNSER TIPP:

Nutzen Sie für die Feinanalyse die staatliche Energieberatung vor Ort (Zuschuss zurzeit 250 €). Sie erhalten dann einen anbieterunabhängigen Bericht mit folgenden Inhalten:

- Grunddaten des Gebäudes
- Energetischer Ist-Zustand von Gebäude und Heizungsanlage
- Energetische Schwachstellen
- Warmwasserbereitung
- Vorschläge zu allen Energiespar-Maßnahmen
- Möglichkeit zum Einsatz erneuerbarer Energien
- Vergleich des Energiebedarfs im Ist-Zustand mit dem Energiebedarf nach Durchführung der vorgeschlagenen Energiesparmaßnahmen

GROBANALYSE

KLASSE 1	KLASSE 2	KLASSE 3
0-100 kWh/m²a Neubau nach EnEV bzw. optimale Sanierung	100-200 kWh/m²a Neubau nach WSV 95 bzw. gute Sanierung Mauerwerk ab 1984 „Platte" ab 1973	über 200 kWh/m²a Mauerwerk bis 1983 „Platte" bis 1972
Es besteht kaum Handlungsbedarf	**Weitere Untersuchungen, ob die Sanierung energetisch sinnvoll und wirtschaftlich machbar ist, sind notwendig** **Eine Feinanalyse ist nötig (siehe Tipp)**	**Es besteht dringender Handlungsbedarf!** **Erhebliche Betriebskostensenkungen und Energieeinsparungen sind zu erwarten** **Eine Feinanalyse ist nötig (siehe Tipp)**

* Definition von kWh/m²a = Energieverbrauch pro m² Wohnfläche und Jahr
Quelle: Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

→ Analysen schaffen den Überblick.

Die Energieausweis-Aussteller des DEN e.V. sorgen für mehr als nur ein Dokument

Der Energieausweis stellt die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes über eine Energiekennzahl dar. Durch diese soll er Gebäude in ganz Deutschland unkompliziert miteinander vergleichbar machen.

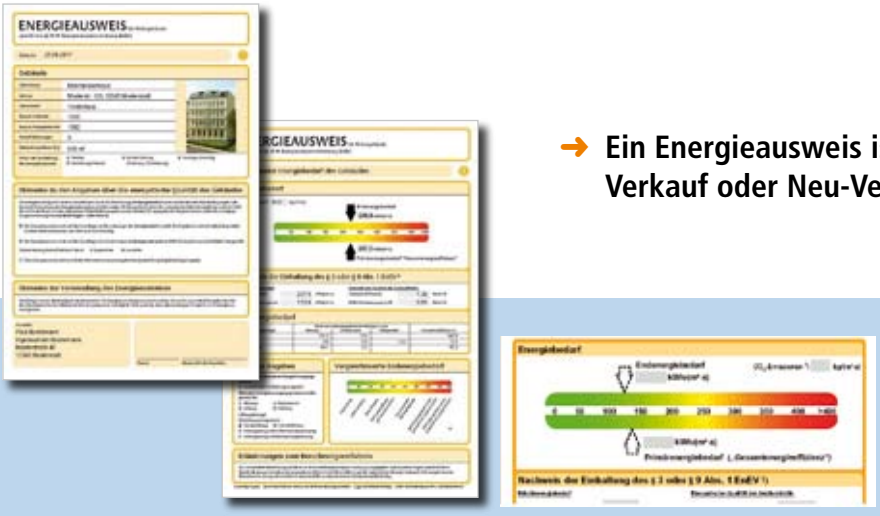
Wird künftig ein Gebäude oder eine Wohnung vermietet, verkauft oder verpachtet, muss ein solches Dokument vorliegen. Als Unternehmen der Wohnungswirtschaft oder als Eigentümergemeinschaft können Sie unter zwei Energieausweis-Varianten wählen, die beide jeweils 10 Jahre lang gültig sind:

TYP 1 –
ENERGIEAUSWEIS NACH VERBRAUCH

Dieser Ausweis ist recht kostengünstig zu erstellen, sofern das Gebäude mit einer zentralen Heizanlage ausgestattet ist. Er enthält allerdings keine konkrete Aussage zum Zustand des Gebäudes oder Einsparmöglichkeiten, da weder Gebäudehülle noch Haustechnik einbezogen werden – er wird auf der Grundlage des erfassten Energieverbrauchs ausgestellt.

TYP 2 –
ENERGIEAUSWEIS NACH BEDARF

Er basiert auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs und ist sinnvoll, wenn konkrete Maßnahmen geplant sind. Hier werden Gebäudehülle und Haustechnik analysiert und Wärmeverluste genau zugeordnet, wodurch sich konkrete Handlungsempfehlungen ableiten. Dadurch sind die nächsten Schritte zur Umsetzung schon teilweise realisiert, und der Nachweis für die KfW ist bereits berechnet. Zulässige Vereinfachungen in der Berechnung können die Kosten für diese Energieausweis-Variante dämpfen.



➜ **Ein Energieausweis ist Pflicht bei Verkauf oder Neu-Vermietung!**

Fragen kostet Sie nichts

Um Ihre persönliche Fördersituation kostenlos und unverbindlich kennen zu lernen, füllen Sie am besten den beiliegenden Fragebogen aus und schicken ihn uns per Post oder Fax zurück. Sie erhalten Ihre vollständige Fördersituation:

Deutsches Energieberater-Netzwerk (DEN) e.V.
Franziusstraße 8 – 14
60314 Frankfurt

FAX: 0 69 – 90 43 679 – 77
E-MAIL: info@den-ev.de
INTERNET: www.den-ev.de

Oder rufen Sie uns einfach an und wir sprechen darüber:

TELEFON: 01 80 – 500 15 60 (14 Cent/Min.)

Ihr Ansprechpartner in der Region:

REFERENZEN DES DEUTSCHEN ENERGIEBERATER-NETZWERKS E.V.: Bad Homburg, Rathaus/Bürgerhaus · Bausparkasse Schwäbisch-Hall Bauwens GmbH & Co.KG, Rösrath · Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, Eschborn · Caparol · Danfoss · DENA – Feldversuch 2004 (über 100 Energieausweise erstellt) · Deutsche Annington Immobilien Gruppe, Frankfurt · Energiereferat Frankfurt · Energieversorgung Offenbach (Energiecheck für 20 Schulen) · E.on edis · Erstes Passivhaus Frankfurt, Energiekonzept + Haustechnik (Planung nach PHI) · Fraport Cargo Services GmbH · EVO Offenbach · GBO – Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach Telekom Immobilien GWG, Wuppertal · HEA e.V. · Hessenenergie, Umweltministerium Hessen · Impuls Programm Hessen · Integriertes Klimaschutzrahmen-Konzept Bad Homburg (gefördert vom Land Hessen) · IWG Wohnen GmbH, Stuttgart · PartnerHaus Schlüsselfertiges Bauen GmbH, Frankfurt Renika – Hausverwaltung (mehr als 70 Mehrfamilienhäuser) · RWE Rhein-Ruhr · RWE Westfalen-Weser-Ems · Umweltamt Gießen · Umweltamt Oberursel, Bad Homburg und Kronberg · Verbraucherzentrale – Bundesverband · Verbraucherzentrale Hessen: Beratungsstelle Maintal und Offenbach · Viterra Baupartner AG · Zentralverband des deutschen Dachdeckerhandwerks

DEN e.V.
Deutsches Energieberater-Netzwerk e.V.