



# Investitionsplan zur Finanzierung der Wärmewende für die NRW-Fallstudie

## Wir haben 2 Modellgebäude in Aachen ausgewählt. Warum diese 2 Gebäude?

- Repräsentativ für ein typisches Mehrfamilienhaus (MFH) in NRW
- Die Eigentümerstruktur ist ein ausgewogener Mix aus Eigennutzern und Mietern
- Die Gebäude gehören zum Jahrgang 1949-1978. Daher sind sie ideale Beispiele im Zusammenhang mit der Sanierung mit erneuerbaren Energien (basierend auf Stakeholder-Interviews)



### GEBÄUDE 1

4 Wohnungen: 2 Eigentümer:innen  
(1x einkommensschwach, 1x mittel);  
2x Mietwohnungen  
(1x einkommensschwach, 1x mittel)

- Unsanier
- Baujahr 1959-1960
- Wohnfläche 350 m<sup>2</sup>
- Endenergieverbrauch 114 kWh/m<sup>2</sup>a
- Bedarf 148 kWh/m<sup>2</sup>a
- Gasheizung
- Kalkulation über 25 Jahre

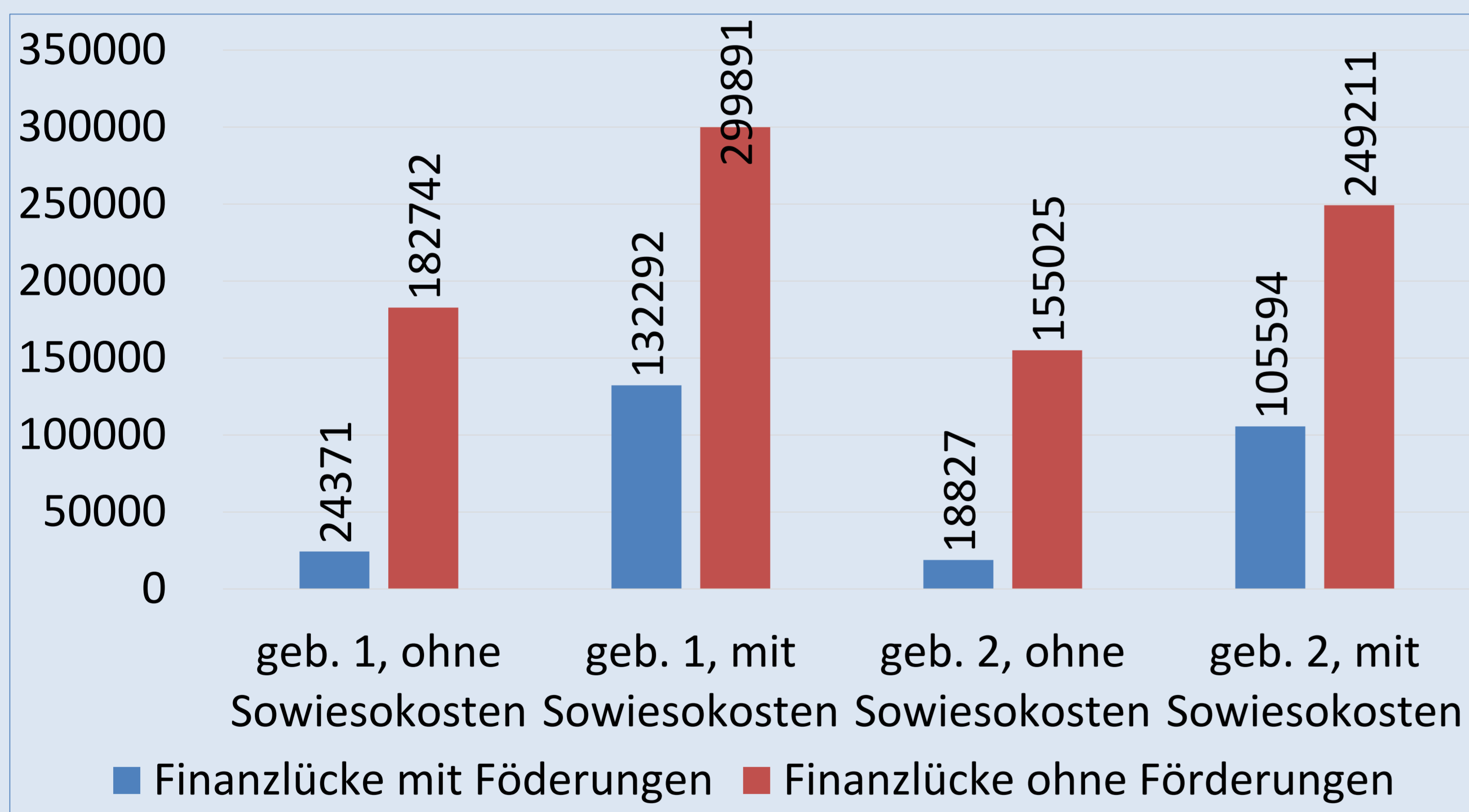


### GEBÄUDE 2

4 Wohnungen: Alle Mietwohnungen  
(2x einkommensschwach, 1x mittel, 1x hoch)

- Unsanier
- Baujahr 1958
- Wohnfläche 280 m<sup>2</sup>
- Endenergieverbrauch 117,6 kWh/m<sup>2</sup>a
- Bedarf 147 kWh/m<sup>2</sup>a
- Gasheizung
- Kalkulation über 25 Jahre

## Finanzierungsbedarf für die 2 Gebäude (in EUR)



Gebäudehülle 55 kWh/m<sup>2</sup>a mit  
Wärmepumpe und Photovoltaik:  
Nachsanierungsverbrauch = 15,6  
kWh/m<sup>2</sup>a

### 1. Finanzlücke mit und ohne Sowiesokosten

- Ohne Zuschuss: berücksichtigt nur KfW-Darlehen 261
- Mit Zuschuss: berücksichtigt KfW-Darlehen 261 UND Zuschussförderung 458 & Zuschuss zu Energiebedingte Mehrkosten

### HERAUSFORDERUNGEN:

- (1) Förderfähige und kombinierbare Förderprogramme zu identifizieren erscheint schwierig, ins. für Gebäude mit gemischten Eigentumsverhältnissen
- (2) Die meisten verfügbaren Förderungen beziehen sich *nur auf Energiebedingte Mehrkosten*, nicht auf Sowiesokosten

### MÖGLICHE LÖSUNGEN:

- (1) Kombination von Renovierungsmaßnahmen mit Investitionen in erneuerbare Energietechnologien
- (2) Erhöhung der Instandhaltungsrücklage auf 15-25 % der Kaltmiete (*Zusätzlich Unterhaltszahlungen*)
- (3) Anpassung der bestehenden Regelungen zur Neuausrichtung der Anreize für Vermieter → Vermieter von Energieeinsparungen profitieren lassen

### Ein Beispiel für die ökologische Perspektive

