

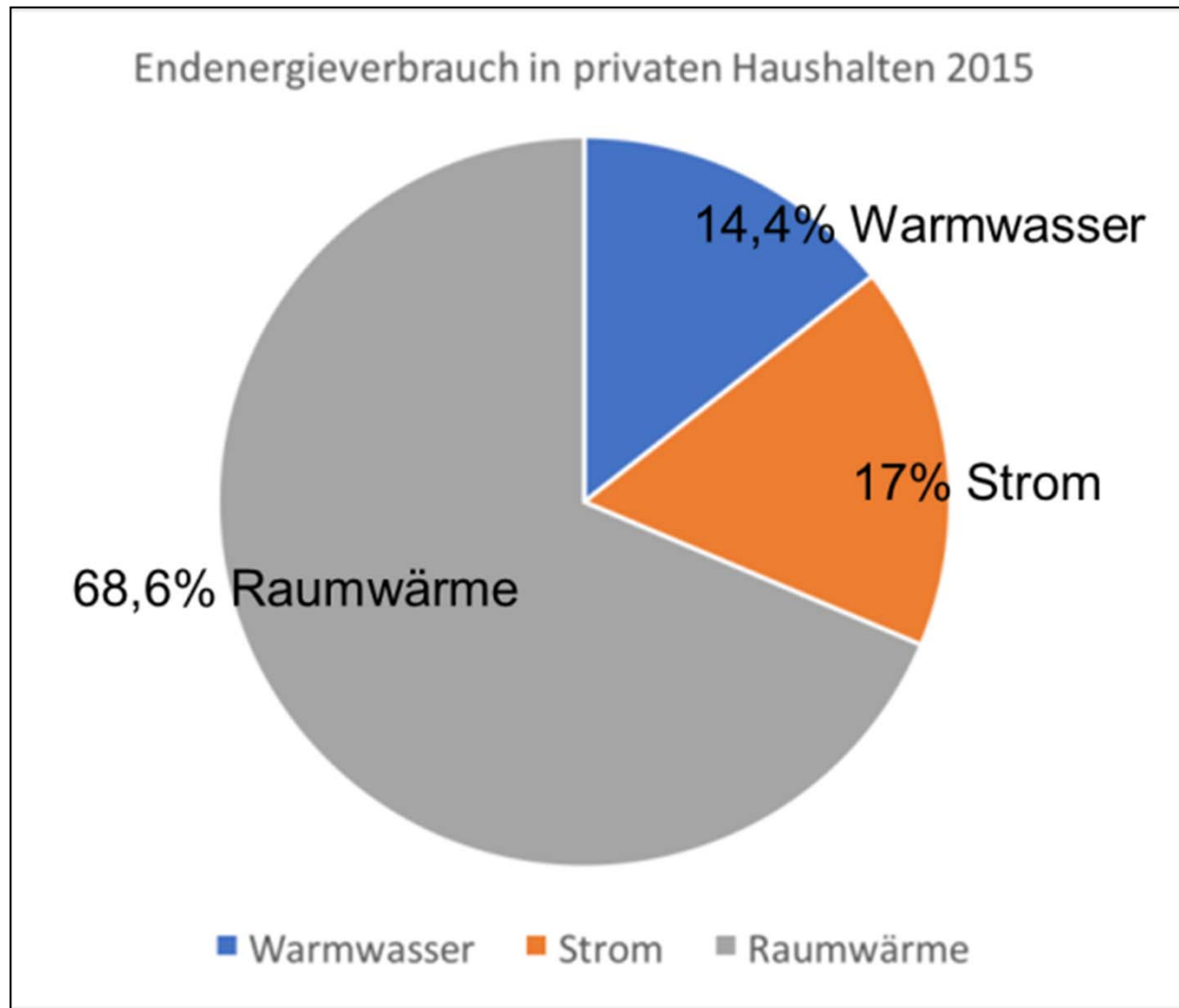


**Sanierung im Wohngebäudebestand.
Mietereinbindung und -beratung als Schlüssel zum Erfolg.**

Rosa Hemmers, Stadtwerke Aachen
Dr. Maria Vankann, Stadt Aachen



Basis für Beratungsbedarf



Basis für Beratungsbedarf Informationsbedarf allg.

Einige Beispiele:

- **Mieter (Nutzer)** wissen oft nicht, wie viel Wärmeenergie sie verbrauchen
- oder interessieren sich kaum für ihre Stromrechnung
- kennen die Energieeinsparmöglichkeiten im Haushalt nicht
- machen aus Unwissenheit vermeidbare Fehler, z.B. bei der Temperaturwahl oder beim Lüften. Bei Wohnungen mit Lüftungsanlagen können ungenügende Information außerdem zu Akzeptanzproblemen und Bauschäden führen.

Es gibt auch Personen, die nicht motiviert sind, sich mit den eigenen Energiespar- und Emissionsminderungsmöglichkeiten auseinanderzusetzen (Kostenübernahme durch Sozialämter).



Basis für Beratungsbedarf

Relevanz des Nutzerverhaltens, Nutzer sensibilisieren

Schulung und Beratung der Mieter wichtig aus folgenden Gründen:

- › Wohnungseigentümer: damit Zielwerte Effizienzsteigerung auch erreicht werden und Schadensvermeidung, z.B. Schimmel
- › Nutzer: Stabilisierung der Energiekosten ‚zweite Miete‘
- › Kommune: Kostenersparnis, da Übernahme Heizkosten bei Transferleistungsempfängern
- › Umwelt: großer Energieverbrauchssektor ‚Haushalte‘ betroffen, daher aktiv angehen

Kurzfristige Rückmeldungen über den tatsächlichen Verbrauch und die verursachten Kosten hat folgende Effekte

- Bewusstsein über das eigene Verhalten wird erhöht
- Lernen wird erfahrbar
- Folgen der eigenen Verhaltensänderung können zeitnah überprüft werden
- Dies steigert die Motivation zum energieeffizienten Verhalten!



EU-GUGLE

Mieterberatung in Aachen-Nord

Sanierungsmaßnahmen der Stadt Aachen
rd. 400 Wohnungen mit insgesamt ca. 41.000 m²



148 Wohnungen in 19 Gebäuden



123 Wohnungen /4 Wohnblöcke



99 Wohnungen
in 15 Gebäuden



Rosa Hemmers, Stadtwerke Aachen
Dr. Maria Vankann, Stadt Aachen



EU-GUGLE

Mieterberatung in Aachen-Nord

Baumaßnahmen umfassen

- energetische Sanierung der Hüllfläche
Wärmedämmung der Fassade (Einschränkungen durch Denkmalschutz)
Austausch von Fenstern
Speicherbodendämmung, Kellerdeckendämmung
teilweise Rückbau und Neubau von Balkonen
Erneuerung der Beleuchtung
- Heizungsumstellung auf Zentralheizungen mit unterschiedlicher Wärmezeugung
- Einbau von Lüftungsanlagen



EU-GUGLE

Mieterberatung in Aachen-Nord

Kooperationen / Einbindung Stakeholder

- Einrichtung einer AG Mietereinbindung als „runder Tisch“
- Information des Stadtteilbüros
- Information der Lenkungsgruppe Aachen Nord
- Information AK Rehmviertel
- Dadurch Information entsprechender Multiplikatoren in den Wohngebieten
- Information öffentlicher Gremien
- Veröffentlichungen in lokalen Zeitungen und Stadtteilmagazinen

Mieterinformation und -kommunikation:

- Versammlungen, Flyer, Aushänge, Anschreiben, Ausstellung, Feste
- Vor Beginn der Maßnahme zur Information
- Während der Maßnahme zur Begleitung und Problemlösung
- Nach Durchführung der Maßnahme zur Schulung →

Mieterberatung:

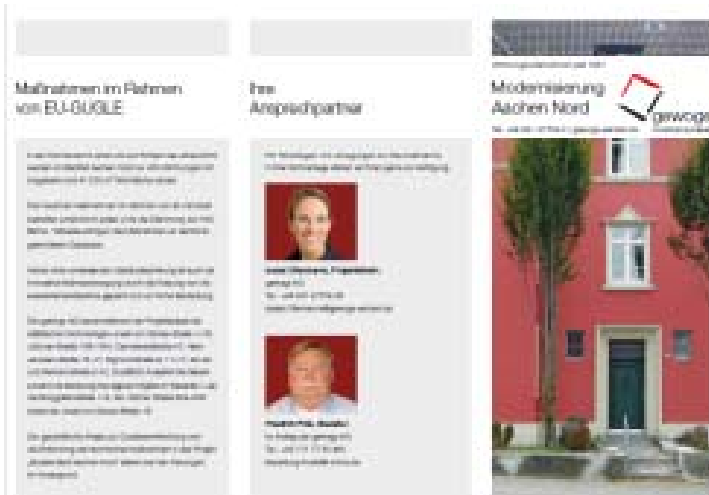
- Stromsparberatung
- Lüftungsberatung



EU-GUGLE

Mieterberatung in Aachen-Nord

Informationen:



Flyer zur Ankündigung Modernisierungsmaßnahme - mehrsprachig



Mieterversammlung mehrsprachige Einladung



Mietersprechstunde im Servicebüro mit Ausstellungsstück Fenster



EU-GUGLE

Mieterberatung in Aachen-Nord

Information auf Mieterfest



Rosa Hemmers, Stadtwerke Aachen
Dr. Maria Vankann, Stadt Aachen



EU-GUGLE

Mieterberatung in Aachen-Nord

Information durch Aushänge und Anschreiben zu Energieberatung

Senkung Ihres Energieverbrauchs

gewoge | städt aachen
in Aachen-zu Hause | Immobilienrentieren

Sehr geehrte Bewohnerinnen und Bewohner,

Im März 2014 haben die Modernisierungsmaßnahmen im Gebiet Aachen Nord begonnen. Die Arbeiten umfassen den Austausch der Fenster, die Aufbringung einer Wärmedämmung, die Öffnung der Kellerdecken und der Speicherböden, die Reparaturarbeiten an Dachflächen und Giebeln, die Sanierung der Balkone sowie die Aufbereitung und den Anstrich der Fassade.

Neben einer frischen Fassade wird Ihr Wohnhaus auch energetisch deutlich verbessert. Für Sie werden damit die besten Voraussetzungen geschaffen, Energie einzusparen und Ihren Geldbeutel zu schonen. Durch verbessertes Nutzerverhalten leisten Sie auch einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz.

Energieverbrauch senken, Umwelt- und Klimaschutz vorantreiben – das sind zwei Ziele, die auch das Projekt EU-GUGLE verfolgt. Im Rahmen dieses Projekts möchten wir Sie einladen, an einem Stromspare-Check des Rheinischen Vereins, den wir Ihnen zu einem späteren Zeitpunkt detailliert vorstellen, teilzunehmen. Hier kann Ihnen ganz konkret gezeigt werden, wo in Ihrer Wohnung Einsparpotenziale liegen.

Rückseitig haben wir Ihnen zusätzliche Angebote und Ansprechpartner rund um das Thema „Energieverbrauch senken“ aufgeführt. Über unser kostenloses Angebot hinaus können Sie diese bei Interesse und Bedarf kontaktieren.

Projektpartner: STAWAG | Gefördert auch durch das Land NRW | EU-GUGLE wird gefördert von der EU-Kommission im Rahmen des Modernisierungsinvestitionsprogramms | EUGUGLE |

Wohnungsmodernisierung seit 1981

Senkung Ihres Energieverbrauchs

gewoge | städt aachen
in Aachen-zu Hause | Immobilienrentieren

Sehr geehrte Bewohnerinnen und Bewohner,

Im Herbst 2014 beginnen die Modernisierungsmaßnahmen in der Wohnanlage Weizenfeld im Gebiet Aachen Nord. Die Arbeiten umfassen die energetische Sanierung der Gebäudeshülle, die Modernisierung der Böden und WC's inklusive dem Einbau von Lüftungseinlagen, die Umstellung der Heizungseinlage auf Zentralheizung sowie den Anstrich von Böden.

Neben einer frischen Fassade wird Ihr Wohnhaus auch energetisch deutlich verbessert. Für Sie werden damit die besten Voraussetzungen geschaffen, Energie einzusparen und Ihren Geldbeutel zu schonen. Durch verbessertes Nutzerverhalten leisten Sie auch einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz.

Energieverbrauch senken, Umwelt- und Klimaschutz vorantreiben – das sind zwei Ziele, die auch das Projekt EU-GUGLE verfolgt. Im Rahmen dieses Projekts möchten wir Sie einladen, an einem Stromspare-Check des Rheinischen Vereins, den wir Ihnen zu einem späteren Zeitpunkt detailliert vorstellen, teilzunehmen. Hier kann Ihnen ganz konkret gezeigt werden, wo in Ihrer Wohnung Einsparpotenziale liegen.

Rückseitig haben wir Ihnen zusätzliche Angebote und Ansprechpartner rund um das Thema „Energieverbrauch senken“ aufgeführt. Über unser kostenloses Angebot hinaus können Sie diese bei Interesse und Bedarf kontaktieren.

Projektpartner: STAWAG | Gefördert auch durch das Land NRW | EU-GUGLE wird gefördert von der EU-Kommission im Rahmen des Modernisierungsinvestitionsprogramms | EUGUGLE |

Ökologische Wohnen für Nachhaltige Immobilienrentieren

Energieeffizienz im Haushalt

- Individuelle Beratung zu Hause
- Erstellung eines persönlichen Energieeffizienzindex
- Einbau von individuellen Energieeffizienzmaßnahmen
- Wohnkostenreduzierungsprogramm

Wolke Ströck
Tel. 94 98 39 07
Mobil: 0151 155 912 90
wstr@stahwag-verein.de

Hauptstraße 1 | 52055 Aachen
Beratungstermine: Mo-Do 9-18 Uhr | Fr 9-14 Uhr

Wohnkostenreduzierung

Energieberatung Stromkosten auf der Spur

- Hohe Strom- und Heizkosten
- Probleme mit Stromnetz
- Störgeräusche Heizen- und Lüften

Maria Vankann
Tel. 41033
vach@energieplus-nrw.de

Für Wohnkosten Beratung Mo und Do 10-13 Uhr

Wohnkostenreduzierung

Fruchtbarkeit Energieaudit

- Probleme mit Strom- und Gasabrechnung
- Mängel und Sparmöglichkeiten

Maria Vankann
Tel. 4103 164
vach@energieplus-nrw.de

Aachen-Münchener Platz 8 | 52054 Aachen
Beratungstermine: Di 14-18 Uhr

STAWAG Energieberatung

Stromsparen und effiziente Wohnnutzung

- Analyse Stromverbrauch und Maßnahmen zur Optimierung
- Stromspare-Planer
- Nutzung Solaranlage und Wärmepumpen

Michael Rühl
Tel. 181 1 000
energieberatung@stawag.de

Lorkenstraße 10-20 | 52074 Aachen
Beratungstermine: Mo, Mi und Fr 9-12 Uhr | 15-18 Uhr

Wohnkostenreduzierung

Geldbesparende

- Wärme
- Fenster
- Dämmen
- Dämmen
- Lüften
- Heizen
- Lüften

Guido von der Damer
Tel. 4107 2012
in Stadtwörke ACH Nord
Ottensallee 39-41 Ecke Rehrpütz

Teun Wittenberg
Aachen-Münchener Platz 8
Tel. 410 889 0
w@stahwag-verein.de

Beratungstermine: Mo-Do 9-12, Di und Do 14.30-18.30 Uhr

EU-GUGLE

Mieterberatung in Aachen-Nord

- Vor-Ort Beratungsangebote in den EU-GUGLE Wohnsiedlungen
- Kostenlos, Ansprache nach Abschluss der Maßnahmen

Mieter blieben wohnen während der Sanierung

- Sind bekannt
- Wurden begleitend informiert
- Kennen Renovierungsmaßnahmen
- Erfahren vorher - nachher Verbrauch
- Nehmen aktiv am Renovierungsprozess teil
- Sorgen und Wünsche sind der gewoge bekannt
- Sozioökonomische Merkmale bekannt

Sie erhalten einen EnergieSparCheck -
erweiterter StromSparCheck -
mit Sofort austausch und Bericht

Sie erhalten Vor-Ort Beratung durch
altbau^{plus} zu energieeffizientem
Verhalten in den Wohnungen mit
richtigem Lüften



EU-GUGLE

Mieterberatung in Aachen-Nord

Stromsparcheck des Rheinischen Vereines / Caritas

- Mehrere Besuche durch geschulte Berater inkl. Verbrauchsmessungen
- Beratung in den Wohnungen
- Austausch von z.B. Leuchtmitteln, Duschköpfen usw.



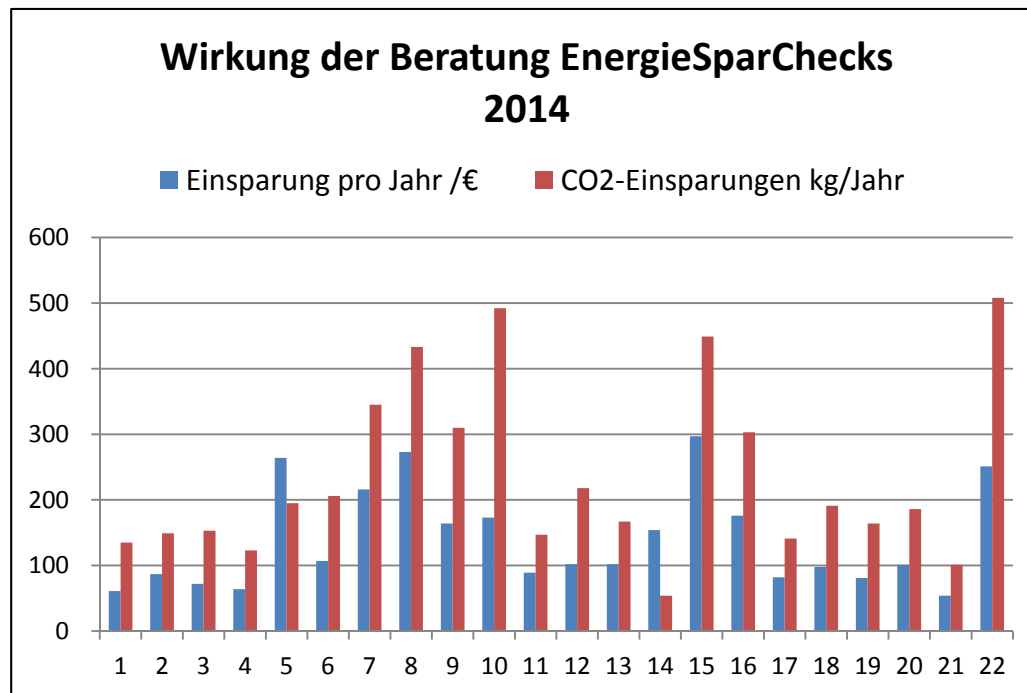
Kann ich. Mach ich. Find ich gut!



EU-GUGLE

Mieterberatung in Aachen-Nord

27,5 % der bisher 80 angesprochenen Haushalte haben Beratung in Anspruch genommen



Effekte:

Energiekostensparnis pro Jahr (3.068 €/a) doppelt so hoch wie die einmaligen Kosten für die Soforthilfen

CO₂-Reduktion von 5.170 kg/a

Die Beratungen werden fortgesetzt und allen Mietern angeboten.

EU-GUGLE

Mieterberatung in Aachen-Nord

- Kostenlos, persönliche Ansprache nach Einzug, Lüftungsberatung
- Vor-Ort Beratungsangebote in den EU-GUGLE Wohnsiedlungen

Mieter ziehen neu ein

- Mieter nicht bekannt
- Sie haben den Renovierungsprozess nicht mit verfolgt
- Sozioökonomische Merkmale nur z. T. bekannt
- Hoher Anteil Migrationshintergrund oder Migranten
- Keine Verwurzelung im Viertel

- Erhalten Vor Ort Energieberatung durch professionelle Berater
- Kooperation mit altbau^{plus}
- Persönliche Einladung
- Berater werden vorgestellt
- Bericht wird ausgehändigt
- Besuch nach einem Jahr
- Einweisung **in neue Technik** u.a. in leerstehender Wohnung



EU-GUGLE

Mieterberatung in Aachen-Nord



Berater werden im Anschreiben vorgestellt, um Vertrauen zu schaffen (mehrsprachig)



Gutschein (mehrsprachig) & Verlosung eines energieeffizienten Haushaltsgerätes A+++



Infostand im Quartier
Persönliche Kontakte



EU-GUGLE

Mieterberatung in Aachen-Nord

Akzeptanz erhöht Empfehlung:

Bereitschaft zur Verhaltensänderung deutlich höher, wenn Informationen von vertrauten oder bekannten Personen persönlich kommen

- Einbindung Stadtteil(senioren)gruppe (AWO-Seniorenheim im Gebiet), Begegnungszentren (Service-Büro der gewoge)
- Initiativen aus der Lenkungsgruppe Aachen-Nord als Multiplikatoren
- Hausmeister als Mentor einsetzen
- Bei Mietern mit Migrationshintergrund sind auch kulturelle Besonderheiten, Übersetzung von Informationen, Besuch nicht in der eigenen Wohnung, sondern vergleichbarer leerstehender Wohnung)



EU-GUGLE

Mieterberatung in Aachen-Nord

Erfahrungen

- 10 % der Angesprochenen haben Beratung angenommen und fanden sie sehr nützlich.
- Weitere regelmäßige Präsenz im Viertel durch Infostand vor den Häusern
- Neben den Anschreiben soll auch direkte Kontaktaufnahme versucht werden anstelle von Warten auf Terminvereinbarung
- Intensive Kommunikation mit Beratenen, um diese als Testimonials zu gewinnen



EU-GUGLE

Mieterberatung in Aachen-Nord

FAZIT

- Eine aktive Mieterkommunikation ist erforderlich, um Einsparpotenziale durch Nutzerverhalten zu mobilisieren
- Sozioökonomische und kulturelle Aspekte müssen berücksichtigt werden
- Bei den Mietern vertraute Personen und Strukturen sollten mit einbezogen werden
- Mehrmalige Ansprache auf verschiedenen Ebene erforderlich
- kontinuierliches Angebot
- In allgemeine Abwicklungen (Mietverträge, jährliche Abrechnungen, Gespräche) einbeziehen

