



Bauzentrum
München



Landeshauptstadt
München
Referat für Gesundheit
und Umwelt

**Fachgespräch Münchner EnergieSparTage
25. April 2013
Sanierungskonzepte für WEGs**

*Vorstellung des Bauzentrum-Infoblattes 06:
“WEG: Finanzierung von Sanierung und Instandhaltung“*



Bauzentrum
München



Landeshauptstadt
München
**Referat für Gesundheit
und Umwelt**

Wie wurde die Anlagen- und Gebäudetechnik bisher betrachtet?

Eigentlich immer nur kurzfristig bis gar nicht!

Investitionen wurden in der Regel nur getätigt, wenn Schäden aufgetreten sind oder sich gesetzliche Rahmenbedingungen geändert haben.

Gelegentlich wurden energetische Sanierungen durchgeführt, selten jedoch ganzheitlich betrachtet, meist stand das Abgreifen von Fördergeldern im Vordergrund.



Bauzentrum
München



Landeshauptstadt
München
Referat für Gesundheit
und Umwelt

Wie sollte dies zukünftig betrachtet werden?

Die Eigentümer haben ein Anrecht darauf, einen Überblick über die anfallenden Kosten ihrer Immobilie für die Dauer der Nutzung und darüber hinaus zu bekommen, um eventuelle Finanzierungslücken rechtzeitig erkennen zu können.

Dies kann z.B. im Rahmen eines „*technical due diligence*“ erfolgen.

Dort werden alle Gewerke bezüglich ihrer Instandhaltungs- und aller möglich anfallenden Sanierungskosten, zeitlich aufgegliedert.

Dieses Instrument wird vor allen von vielen Investmentfirmen angewendet.



Bauzentrum
München



Landeshauptstadt
München
Referat für Gesundheit
und Umwelt

Warum muss das heute anders betrachten als früher?

In den letzten Jahren hat sich eine Vielzahl von Vorschriften geändert (EnEV, TrinkwV, Brandschutz, usw.).

Das führt zu Anlagen- oder Gebäudetechnischen Änderungen . Aber auch viele bisher nicht durchgeführten Prüf,- Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen führen zu einem „*Investitionsstau*“, der jetzt verstärkt abgearbeitet werden muss.

Da heute viele Gewerke ineinandergreifen, sind die Maßnahmen immer „gemeinsam“ zu betrachten.



Bauzentrum
München



Landeshauptstadt
München
Referat für Gesundheit
und Umwelt

Welche Gewerke sind eigentlich betroffen?

ALLE!

Auch bisher wenig betrachtete, wie z.B.:

Brandschutz, Statik (Reichenhall), Medium-Leitungen (Trinkwasser, Heizungswasser, Abwasser), Elektroinstallationen, Gebäudedichtheit (Energie, Regen- und Feuchteschutz) und und ...

Verwalten heißt, den zukünftigen Generationen, ein zuverlässiges Zeugnis für nachhaltiges, langfristiges und wirtschaftliches Handeln abzugeben.



Bauzentrum
München



Landeshauptstadt
München
**Referat für Gesundheit
und Umwelt**



Noch Fragen?