

Glossar

DEKARBONISIERUNG

Bezeichnet den Ersatz von Heizsystemen, die auf fossilen Energieträgern wie Gas oder Öl basieren, durch erneuerbare Energiesysteme, wie beispielsweise Wärmepumpenlösungen in Kombination mit Photovoltaik.

DETAILPLANUNG

Im Leitfaden wird die weiterführende technische Ausarbeitung der in der Machbarkeitsstudie ausgewählten Sanierungsvariante als Detailplanung bezeichnet. Das Erwirken formaler, ordnungspolitischer Genehmigungen kann Teil dieser Detailplanung sein.

ENERGIEAUSWEIS

Ein Energieausweis bewertet die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes und enthält technische Informationen über den aktuellen sowie den zukünftigen Energiebedarf für Heizung, Warmwasser und Lüftung.

ENERGIESYSTEM

Ein Energiesystem umfasst alle technischen Komponenten, die zur Erzeugung, Speicherung, Verteilung und Nutzung von Energie dienen.

FINANZIERUNGSPLAN

Der Finanzierungsplan zeigt auf, wie die Kosten gedeckt werden sollen. Mögliche Finanzierungsquellen sind z. B. Rücklagen, Zuschüsse, Darlehen oder Einmalzahlungen.

FÖRDERZUSAGE

Eine Förderzusage ist ein rechtsverbindlicher Bescheid einer Behörde oder Förderstelle, der besagt, dass ein bestimmtes Projekt für die beantragten Maßnahmen eine Förderung erhält.

GENERALPLANER*IN

Ein*e Generalplaner*in ist eine Person oder eine Gesellschaft, die für ein Bauvorhaben alle Planungsleistungen übernimmt.

HAUSVERTRAUENSPERSON

Eine Wohnungseigentumsgemeinschaft kann gem. § 22 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) eine natürliche Person aus dem Kreis der Wohnungseigentümer*innen zu ihrem*r Eigentümer*innen-Vertretung bestimmen. Die Bestimmung erfolgt im Rahmen der ordentlichen Verwaltung durch einen Mehrheitsbeschluss. Diese Person wird oft als „Hausvertrauensperson“ bezeichnet.

(HEIZ-)WÄRMEBEDARF

Dies bezeichnet die Menge an Wärmeenergie, die erforderlich ist, um ein Gebäude auf die gewünschte Temperatur zu heizen.

(HEIZUNGS-)ZENTRALISIERUNG

Der Begriff bezeichnet den Anschluss einer bisher dezentral von einer Gastherme oder einem fossilen Einzelofen beheizten Wohnung an ein zentrales Heizungssystem, das das gesamte Wohngebäude zentral versorgt.

HYDRAULISCHER ABGLEICH

Eine fachgerechte Einstellung der Heizungsanlage kann beispielsweise von einem*r Heizungstechniker*in durchgeführt werden. Dabei wird das heiße Wasser im System so verteilt, dass alle Heizkörper die richtige Menge erhalten. Das sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung. Diese Maßnahme erhöht den Wohnkomfort und spart Energie und somit auch Kosten. Technisch bedeutet das, die Volumenströme auf den in der Planung festgelegten Sollwert abzustimmen.

KOSTENPLAN

In diesem Plan sind alle voraussichtlichen Projektkosten (Planung, Bau und Nebenkosten) aufgeführt.

KOSTEN-/FINANZIERUNGS- UND ZAHLUNGSPLAN

Kosten-, Finanzierungs- und Zahlungspläne werden von Planer*innen und der Eigentümer*innen-Gemeinschaft, bzw. deren Hausverwaltung bei Sanierungs- oder Bauvorhaben erstellt.

KOSTENRAHMEN

Der Kostenrahmen gibt die voraussichtliche Gesamthöhe der Projektkosten für den Heizungsumstieg an.

KÜHLUNG

Kühlung bezeichnet die gezielte Reduzierung der Raumtemperatur in einem Gebäude. Dies kann auf passive Weise (z. B. durch außenliegenden Sonnenschutz oder Lüftung) oder auf aktive Weise (z. B. durch Klimatisierung mit einem Split-Klimagerät) erfolgen. Im reversiblen Betrieb können Wärmepumpen aktiv zur Kühlung eingesetzt werden. Bei der Methode des „Natural Cooling“ hingegen wird die Wärmepumpe selbst nicht aktiv genutzt. Stattdessen bleibt lediglich die Umwälzpumpe in Betrieb, um die Kühlung, beispielsweise durch die Nutzung von Erdkälte, zu ermöglichen.

MACHBARKEITSSTUDIE/SANIERUNGSKONZEPT

Eine Machbarkeitsstudie klärt, welche alternativen Heizsysteme für die jeweilige Liegenschaft geeignet sind. Ein Sanierungskonzept beschreibt die Grundvoraussetzungen des Gebäudes sowie alle erforderlichen, teilweise baulichen Maßnahmen für den Heizungsumstieg.

MEHRHEITSBESCHLUSS

Ein Mehrheitsbeschluss gemäß § 24 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) kommt zustande, wenn mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile zustimmt. Die qualifizierte Mehrheit im WEG 2022 ist eine verstärkte Beschlussmehrheit für wichtige Entscheidungen gemäß § 29 Abs. 2 WEG. Hierfür müssen zwei Drittel der Miteigentumsanteile und mindestens ein Drittel der Wohnungseigentümer*innen zustimmen.

MITEIGENTUMSANTEIL

Der Miteigentumsanteil bezeichnet den rechtlichen Anteil einer Person am gemeinschaftlichen Eigentum einer Liegenschaft.