



- Finanzierung & Förderung
- Bauen
- Technologie

- Gesetze & Verordnungen
- Kommunikation
- Prozessunterstützung

// *GiDomus* – Regionale One-Stop-Shops Städte und Gemeinden in Katalonien | Spanien

Kurzbeschreibung

GiDomus ist ein kundenorientiertes integriertes Haussanierungsprogramm zur Steigerung der Energieeffizienz und der energetischen Erneuerung des Wohnungsbestands in der Provinz Girona, das von der katalanischen **Fundació EUROPACE** umbesetzt und betrieben wird. Es basiert im Wesentlichen auf dem Konzept der One-Stop-Shops (OSS) und startete Anfang 2021 als zweite Phase des Vorgängerprojekts *GarrotxaDomus*. Es wird derzeit in Zusammenarbeit mit fünf Gemeinden in der Region Girona institutionalisiert, in denen One-Stop-Shop-Büros eingerichtet werden. An der ersten Phase des Projekts haben insgesamt 16 Modellkommunen in der Region teilgenommen.

Zeitraum // Dauer

Umsetzung und Betrieb im Jahr 2021. Die Institutionalisierung der OSS-Büros in fünf Modellkommunen in der Region Girona läuft.

Zielsetzung

Ausweitung der energieeffizienten Renovierung von Gebäuden, die von Hausbesitzern und Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) in der Region Girona genutzt werden. Beitrag zur Dekarbonisierung und energieeffizienten Modernisierung des Gebäudebestands im Einklang mit der EUROPACE Mission.

Ausgangssituation

Vor Beginn des Vorhabens (erste und zweite Phase) gab es eine merkliche Zurückhaltung und Unwissenheit auf Seiten der Wohnungseigentümer, sich mit dem Thema und der Frage der Renovierung ihres Gebäudes zu befassen, um dessen Gesamtzustand und Energieeffizienz zu verbessern. Die Sanierungsraten in der Region sind niedrig und müssen deutlich steigen, um die nationalen und europäischen Klima- und Energieeffizienzziele zu erreichen. Der Zugang zu und der Dialog mit der Zielgruppe

Wohnungseigentümer erweist sich jedoch oft als schwierig. Eigentümer empfinden den Prozess der Sanierung ihrer Häuser als komplex, schwierig, langsam und stressig - was er auch ist, wenn es nur wenig Unterstützung und Beratung gibt. Folglich besteht ein Nachfragemangel, der nur behoben werden kann, wenn die Vorteile klar kommuniziert und die Schwellen durch leicht zugängliche Informationen und Fachwissen gesenkt werden.

Umsetzung & Maßnahmen

GiDomus und die vorangegangene erste Projektphase begannen mit einer Social-Marketing-Kampagne, die die Hausbesitzer dort ansprach, wo sie lebten: Ausstellungen und Informationsstände auf Plätzen und in belebten Straßen boten jedem die Möglichkeit, mit den *GiDomus*-Experten zu sprechen und sich über energieeffiziente Sanierungsverfahren und die Vorteile zu informieren. Diese Veranstaltungen konzentrierten sich auf die spezifischen Bedürfnisse und Probleme der Eigentümer, statt nur allgemeine Daten zu präsentieren. Die Initiative wurde nicht am Schreibtisch entworfen, sondern im Dialog und im Austausch mit Wohnungseigentümern und Interessenvertretern wie Energieexperten, Bauunternehmern, Gebäudeverwaltern, öffentlichen Stellen und Finanzinstituten entwickelt. Dabei zeigte sich auch, dass die Frage der Finanzierung nicht das Haupthindernis für Sanierungen ist. Finanzielle Mittel sind in den meisten Fällen vorhanden und stehen der Zielgruppe zur Verfügung. Vielmehr sind es mangelndes Wissen, verfahrensbezogene und technische Barrieren, die die meisten Wohnungseigentümer davon abhalten, aktiv zu werden.

Folglich basieren das *GiDomus* OSS-Modell und die Dienstleistungen auch auf den Erkenntnissen und Einsichten aus dem persönlichen Austausch mit Eigentümern.

Wenn sich Eigentümer für die Sanierung ihres Gebäudes an *GiDomus* wenden, werden zunächst das Gebäude, sein energetischer Zustand und der Sanierungsbedarf

// GOOD PRACTICE Factsheet

ermittelt. Das *GiDomus*-Team orientiert sich an den Wünschen der Wohnungseigentümer hinsichtlich der Sanierungsschwerpunkte und stellt alle machbaren Sanierungsmaßnahmen vor. Aspekte wie Verbesserung der Wohnqualität, wirtschaftliche (z.B. Energiekosten) und gesundheitliche Vorteile (z.B. Gebäudeklima) werden aufgezeigt und neben kosmetischen auch energetische Maßnahmen empfohlen. Die Eigentümer haben immer die Wahl, mit einer anderen Einrichtung zusammenzuarbeiten, nachdem sie die Bewertung und die empfohlenen Maßnahmen erhalten haben. Um mit *GiDomus* zusammenzuarbeiten und deren Dienstleistung in Anspruch zu nehmen, müssen die Eigentümer jedoch mindestens eine Maßnahme zur energetischen Sanierung durchführen. Während des Prozesses der Organisation und Durchführung von Sanierungen bietet *GiDomus* alle damit zusammenhängenden Dienstleistungen an, stellt umfassende (technische, administrative und finanzielle) persönliche Unterstützung zur Verfügung, interagiert mit Auftragnehmern, hilft bei deren Auswahl, verwaltet den organisatorischen Prozess und kümmert sich um alle Belange rund um Zuschüsse/Finanzierung.

GiDomus ist ein lernendes, flexibles OSS-Modell und daher sehr gut geeignet, um Ansätze und Technologien zu testen und seine Struktur an veränderte Schwerpunkte und Anforderungen anzupassen. Um das Modell und das Angebot ständig zu verbessern, ist es ein festes Verfahren, Eigentümer, die den *GiDomus*-Service in Anspruch genommen haben, zu bitten, nach Abschluss des Prozesses einen Bewertungsfragebogen auszufüllen.

Ergebnisse

GiDomus wird sehr gut angenommen und Sanierungsmaßnahmen in der Region haben deutlich zugenommen. Die Projektgemeinden sind sehr zufrieden mit der Entwicklung. Fünf Gemeinden haben sich bereit erklärt, mit der Einrichtung eigener OSS-Büros nach dem *GiDomus*-Modell und mit Unterstützung der Fundació EUROPACE fortzufahren. *GiDomus* erstellt eine detaillierte regionale Marktanalyse, spezifiziert die Bedürfnisse und Anforderungen, hilft bei der Gestaltung der Büros in Bezug auf Struktur, Personal und technische Ressourcen und schult das Personal des Büros. Es steht den Gemeinden jedoch frei, bei der Einrichtung des Büros mit einer anderen Institution zusammenzuarbeiten.

In den zwei Jahren, in denen *GarrotxaDomus* und *GiDomus* liefen, stellte die Stiftung eine sichtbare Verlagerung von eher kosmetischen zu energiebezogenen Sanierungsarbeiten fest. Dies ist vermutlich auf die steigenden Energiepreise sowie auf die zunehmende öffentliche Debatte und Bewusstseinssteigerung für Umweltschutz und Nachhaltigkeit zurückzuführen.

Beteiligte Gruppen

Fundació EUROPACE, 16 Gemeinden in der Region Girona/Katalonien, in *GarrotxaDomus* zusätzlich fünf Städte, regionale Bauunternehmen, Gebäudeverwalter und Finanzinstitute

Begünstigte Gruppen

Teilnehmende Kommunen, da sie bei der Erfüllung von Klima- und Energieanforderungen sowie bei der Entwicklung des Arbeitsmarktes und der lokalen Wirtschaft unterstützt werden. Wohnungseigentümer, da ihre Lebens- und Wohnbedingungen verbessert und die Energiekosten gesenkt werden. Lokale Auftragnehmer, da sie mit Renovierungsmaßnahmen und Dienstleistungen beauftragt werden (lokale Auftragnehmer werden von *GiDomus* bevorzugt).

Finanzierung // Förderung

Verfügbare Zuschussprogramme werden genutzt. *GiDomus* nutzte EUCF-Zuschüsse und *GarrotxaDomus* nutzte Zuschüsse der katalanischen Energieagentur.

Lessons Learned

Erforderliche Rahmenbedingungen

Aufsuchende Beratung, der persönliche Kontakt mit der Zielgruppe, um deren Bedürfnisse und Vorbehalte zu verstehen und Angebote und Dienstleistungen entsprechend anzupassen - das sind Schlüsselfaktoren für eine erfolgreiche Förderung und Steigerung der Sanierungsrate.

Die Digitalisierung ist ein immer noch unterschätzter Faktor für das Vorantreiben von Sanierungen. Die Digitalisierung von Prozessen rund um Unterlagen, Fördermittel und Analysen wird der Schlüssel zur Skalierung und weiten Verbreitung von Gebäudesanierungen sein - sowohl auf Seiten der WEGs als auch auf Seiten der Unternehmen. Vor diesem Hintergrund pilotiert *GiDomus* eine Online-Plattform zur Ausschreibung, Verwaltung und Beauftragung von Aufträgen. Ein transparentes Informations- und Prozessmanagement, das online zur Verfügung gestellt wird, vereinfacht Auftragnehmern und WEG die Entscheidungsfindung über Angebote und Kooperationen.

Nachahmungseffekte

Das *GiDomus*-Modell wird derzeit von fünf Gemeinden übernommen, die ihre eigenen OSS-Büros einrichten.



This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 101033878

