

Übersicht



Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 08.01.2026
AZ.:

WP 25-30 SV IV/003

Mitteilungsvorlage

Förderung von Energieberatungen für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
AfD			
Grüne			
FDP			
Linke			
BA Piraten			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

☐ ja
☐ ja

☒ nein
☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen
☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima
und Mobilität

11.02.2026

Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität nimmt die städtische Förderung von bis zu 60 Initialberatungen für Wohnungs- und Teileigentümergeinschaften durch die Energieberatung der Verbraucherzentrale NRW zur Kenntnis.

Erläuterungen und Begründungen:

Die energetische Sanierung des Gebäudebestands ist ein zentraler Baustein zur Erreichung der Klimaschutzziele.

Bis auf die Installation von Mini-PV-Anlagen, die vorwiegend für die Installation am Balkon gedacht sind („Balkonkraftwerk“), richteten sich die bisherigen Initiativen der Stadt- und Kreisverwaltung zur Förderung der Installation von Dach-PV-Anlagen im privaten Bereich vorwiegend an die Eigentümerinnen und Eigentümer von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Jedoch finden sich von den 29.949 Wohnungen in Hilden 69,5% in Mehrfamilienhäusern und nur 25,7% in Ein- oder Zweifamilienhäusern. In Kreis Mettmann liegt der Anteil von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bei 60,6%, in ganz NRW bei „nur“ 54,6%.

Weiterhin gehören in Hilden neben den selbstgenutzten Eigentumswohnungen nur gut 25% der Mietwohnungen Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften oder anderen Unternehmen, die sich in der Regel bereits mit der energetischen Sanierung ihrer Liegenschaften intensiv auseinandersetzen. Das bedeutet, dass sich neben den privat genutzten Eigentumswohnungen knapp 75% der Wohnungen in privatem Eigentum und größtenteils im Eigentum von Wohnungs- und Teileigentümergeinschaften befinden. (Angaben aus dem Wohnungsmarktprofil „Hilden“ der NRW.Bank)

Die Verbraucherzentrale NRW (VZ NRW) bietet nun seit Ende 2025 ein neues, speziell auf Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) zugeschnittenes Energieberatungsangebot an. Dieses schließt eine bisher bestehende Beratungslücke und soll die WEG's bei Entscheidungen zu energetischen Sanierungsmaßnahmen unterstützen.

Vor dem Hintergrund, dass die Wohnungseigentümergeinschaften in Hilden aufgrund ihres großen Anteils am Wohnungsbestand bei der Erreichung der Klimaschutzziele eine besondere Bedeutung haben, möchte die Stadtverwaltung diese Initiative unterstützen und nun nach den Initiativen für das Einfamilienhaussegment auch die Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnungen im Mehrfamilienhaussegment bei dem Weg zur möglichen energetischen Optimierung ihrer Immobilie unterstützen.

Deshalb beabsichtigt die Stadtverwaltung, zur Bekanntmachung des Angebots der VZ NRW und zur Steigerung der Sanierungsquote den privaten Anteil der Beratungskosten für bis zu 60 Wohnungseigentümergeinschaften aus dem im Haushalt 2026 im Produkt 140102 zur Verfügung gestellten Budget für das Klimamanagement zu übernehmen.

Zielsetzung

Zielsetzung der Maßnahme ist es,

- Wohnungseigentümergeinschaften einen niedrighschwelligen Zugang zu qualifizierter Energieberatung zu ermöglichen,
- Investitionsentscheidungen zur energetischen Sanierung zu unterstützen,
- Entscheidungshemmnisse innerhalb von Wohnungseigentümergeinschaften abzubauen und

- einen Beitrag zur energetischen Modernisierung eines wesentlichen Segments des Gebäudebestands in Hilden zu leisten.

Beschreibung des Beratungsangebots der VZ NRW

Die Energieberatung der VZ NRW bietet WEG eine neutrale und kostengünstige Unterstützung bei energetischen Sanierungsvorhaben (z. B. Haustechnik, Heizungstausch, Dämmung).

Dank der Förderung durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie beträgt der private Eigenanteil lediglich 40 bis 80 Euro. Der Beratungswert liegt bei bis zu 1.000 Euro. Die Anmeldung erfolgt online, die Beratung wird individuell und lösungsorientiert durchgeführt.

Exemplarischer Ablauf einer WEG-Energieberatung

1. Video-Beratung: Energieberatung klärt mit dem Beirat oder Hausverwaltung die technische Ausgangslage und Festlegung auf ein bis zwei Schwerpunktthemen (Haustechnik/Stromverbrauch, Gebäudehülle, Heizungstausch, Photovoltaik).
2. Vor-Ort-Termin: Begehung der Wohnanlage und Erstellung eines Ergebnisberichts.
3. Nachbesprechung (optional): Vertiefung der Ergebnisse mit Beirat oder Verwaltung.
4. WEG-Versammlung (optional): Präsentation der Ergebnisse in verständlicher Form.

Der Ablauf wird individuell abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Erstattung von bis zu 60 Initialberatungen werden Haushaltsmittel in Höhe von maximal 4.800 Euro benötigt. Die Erstattung erfolgt nach dem „Windhund“-Prinzip. Diejenigen, die sich zuerst melden, erhalten von der Stadt eine Erstattung des von der VZ NRW geforderten Eigenanteils, der 40 bis 80 Euro je Beratung beträgt.

Hinweis zur Förderkulisse / Doppelförderung:

Mit der VZ NRW wurde abgestimmt, dass die kommunale Erstattung des Eigenanteils keine unzulässige Doppelförderung darstellt. Die Bundesförderung bezieht sich auf die Beratungsleistung, die kommunale Förderung ausschließlich auf den verbleibenden Eigenanteil der WEG. Eine Kombination ist zulässig.

Fazit

Mit der Maßnahme wird ein neues, zielgruppenspezifisches Beratungsangebot erschlossen, das die energetische Sanierung von Mehrfamilienhäusern unterstützt und bestehende kommunale Klimaschutzaktivitäten sinnvoll ergänzt.

Gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Die Maßnahme unterstützt den kommunalen Klimaschutz, da energetische Sanierungen im Gebäudebestand ein wesentliches Handlungsfeld zur Reduzierung von CO₂-Emissionen sind.

Durch die gezielte Beratung von Wohngebäuden, die sich im Wohnungs- und Teileigentum befinden, sollen Sanierungsmaßnahmen in entsprechenden Mehrfamilienhäusern angestoßen werden, die ein hohes Energieeinsparpotenzial aufweisen.

Inklusionsrelevanz:

Die Förderung der WEG-Energieberatung erleichtert allen Eigentümer*innen den Zugang zu fachlicher Beratung, senkt finanzielle Hürden und stärkt die Beteiligung aller Mitglieder an Sanierungsentscheidungen, unabhängig von Vorerfahrung oder Budget.

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	140102			
Investitions-Nr./ -bezeichnung:				
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflicht- aufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	X (hier ankreuzen)

Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:**(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:**(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)

ja

(hier ankreuzen)

nein

X

(hier ankreuzen)

Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet.
Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)

Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?

ja

X

(hier ankreuzen)

nein

(hier ankreuzen)

Finanzierung/Vermerk Kämmerer