

## Wenn Eigentümergeinschaften energetisch modernisieren möchten

### Schulung für Energieberater

<b>Förderkennzeichen:</b>	<b>03KF0108B</b>
<b>Zuwendungsempfänger:</b>	<b>Klimaschutzagentur Region Hannover gGmbH</b>
<b>Laufzeit:</b>	<b>1.4.2019 bis 31.3.2022</b>
<b>Berichtszeitraum:</b>	<b>1.4.2019 bis 31.12.2019</b>
<b>Ansprechpartnerin:</b>	<b>Kirstin Rasenack, <a href="mailto:k.rasenack@klimaschutzagentur.de">k.rasenack@klimaschutzagentur.de</a>, 0511 22002213</b>

## Hintergrund

Die energetische Modernisierung in Eigentümergemeinschaften (WEG) stellt nicht nur die Eigentümer\*innen und ihre Verwaltungen vor besondere Herausforderungen, auch die Energieberater\*innen benötigen Hintergrundwissen, das über die Anforderungen im Einfamilienhausbereich oder in der professionellen Wohnungswirtschaft hinausgeht.

Um WEG professionell beraten zu können, müssen sie Kenntnisse zur rechtlichen Situation (z.B. Unterscheidung Sonder- und Gemeinschaftseigentum, Beschlussfassungen) mitbringen, aber auch besondere technische und kommunikative Anforderungen meistern.

Die Ausarbeitung eines **Schulungskonzeptes** sollte sich an zwei Ausgangsgrößen orientieren: den Vorkenntnissen der Energieberater\*innen und den Anforderungen in der Praxis. Das vorliegende Schulungskonzept basiert auf der Annahme, dass die Energieberater\*innen bereits umfangreiche Kenntnisse in den Bereich Gebäudehülle und -technik sowie Grundkenntnisse im WEG-Recht haben und diverse Kommunikationsschulungen absolviert haben.

## Ziel der Schulung

Erfahrenen Energieberater\*innen Kenntnisse vermitteln, die sie für die professionelle Beratung von WEG benötigen.

## Zielgruppe

Erfahrene Energieberater\*innen, die zunehmend auch WEG beraten möchten.

## Teilnehmerzahl

20-30

## Dauer

1 - 1,5 Tage

## Vorbereitung

- Vor der Schulung ist zu prüfen, ob mit der Schulung Punkte bei der DENA oder der Architektenkammer erworben werden können - ggf. dort eintragen.
- Evaluation vorbereiten

## Ablauf

- Einführung
- Schulungsblock WEG-Recht rund um die energetische Sanierung (RA)
- Schulungsblock zielgruppengerechte Ansprache und Kommunikation von WEG, Beiräten und deren Verwaltungen (Kommunikations-Trainer\*in)
- Schulungsblock Fördermöglichkeiten der energetischen Sanierung in WEG (auf Fördermittel spezialisierter Energieberater / Energieagentur)

- Moderierter Erfahrungsaustausch zu Gebäudehülle und -technik
- Blitzlicht
- Gelegenheit zum informellen Austausch

### Schulungsblock WEG-Recht

Ziel des Schulungsblocks WEG-Recht ist es, Wissen aus dem Wohnungseigentumsgesetz zu erwerben, das relevant ist für die Empfehlungen von Maßnahmen und zum weiteren Vorgehen.

Hierzu seien folgende Stichworte genannt:

- Abgrenzung Gemeinschaftseigentum / Sondereigentum (Räume, Bauteile, Technik (Heizungssystem!)) sowie damit einhergehende Rechte und Pflichten
- Abgrenzung Instandsetzung, Instandhaltung, Modernisierung, Anpassung an den Stand der Technik, Einordnung energetische Modernisierung, erforderliche Mehrheiten, Kostenverteilung entsprechend WEG-Novelle
- Vorgehensweise bei energetischer Modernisierung: Welche Beschlüsse müssen wann gefasst werden? Mit welcher Mehrheit? Was sind nichtige, anfechtbare, schwebende Beschlüsse?
- Finanzierung der energetischen Modernisierung: Umlage, Sonderumlage, Kredit? Tipp: Koppeln eines Instandhaltungsplanes mit einem Modernisierungsplan

### Schulungsblock Kommunikation

Ziel des Schulungsblocks Kommunikation ist es, den Energieberatenden Hintergrundinfos zu den Zielgruppen zu vermitteln und Tipps zur Kommunikation in WEG-Versammlungen zu geben. Es wird davon ausgegangen, dass sie bereits „klassische“ Kommunikationsschulungen für Berater\*innen absolviert haben.

Hierzu seien folgende Stichworte genannt:

- Zielgruppe WEG: extrem heterogen, Beiratsmitglieder sind erste Ansprechpartner\*innen
- Zielgruppe Verwaltungen: ebenfalls heterogen. Dafür sensibilisieren, dass Verwalter häufig für energetische Sanierung zusätzliche Gebühren erheben müssen und eine energetische Modernisierung für sie einen erheblichen Mehraufwand bedeutet.
- In WEG-Versammlungen nicht als Moderator, sondern als Experte auftreten, sehr gute Vorbereitung und Absprache mit Verwaltung und Beirat notwendig.
- Sprechen vor größeren Gruppen: Tipps und Übungen zu Atmung, Sprechtechnik, Haltung etc.
- Inhalte präsentieren: umweltpsychologisches Basiswissen, z.B. moderner Sanierungsstandard als Norm definieren, positive Visionen (Bildmaterial) schaffen, Aufbereitung der Ergebnisse der Erst-Checks nach bestimmten Standards

### Schulungsblock Fördermöglichkeiten

Ziel des Schulungsblocks Fördermöglichkeiten ist es, den Energieberatenden, die in der Regel die Förderprogramme des Bundes und der jeweiligen Region kennen, auf die Besonderheiten der Fördermittel für WEG aufmerksam zu machen und ggf. Neuerungen zu präsentieren.

### Schulungsblock Erfahrungsaustausch zu Gebäudehülle und Gebäudetechnik

Da es sich bei der angesprochenen Zielgruppe um erfahrene Energieberater\*innen handelt, ist von einem breiten und tiefen Fachwissen auszugehen. Hier bietet sich ein moderierter Erfahrungsaustausch an. Ziel ist es, sich gegenseitig jeweils auf den neuesten Stand zu bringen, Erfahrungen mit neuen Technologien auszutauschen und sich gegenseitig Hinweise auf Besonderheiten in Mehrfamilienhäusern zu geben.

Ablauf:

An vier Stationen wird in Arbeitsgruppen zu folgenden Themen diskutiert, Ergebnisse werden notiert:

- Heizungserneuerung: Welche (neuen) Systeme, möglichst unter Einbindung von erneuerbaren Energien, sind auf dem Markt? Welche sind WEG / MFH geeignet? Bauliche Voraussetzungen? Gesetzliche Rahmenbedingungen (z.B., EWärmeG in Baden-Württemberg)
- Lüftungstechnik: Stolpersteine und Lösungsmöglichkeiten (Welche Systeme? Für WEG geeignet? Bauliche Voraussetzungen? Sinnvolle Kommunikation, um Hemmnisse abzubauen)
- PV: Vor- und Nachteile verschiedener Betreibermodelle (Welche Modelle sind unter welchen Voraussetzungen geeignet?)
- Fassade, Fenster, Dach, Kellerdecke: Dämmstandards und Materialien für die Gebäudehülle, Innenraumdämmung, Maßnahmen zur Wärmebrückenminderung

Nach ca. 45 Minuten wird die Station gewechselt.

Am Ende gibt es eine Zusammenschau der Ergebnisse.

### Blitzlicht

- Die Teilnehmenden beantworten ringsum eine Frage, z.B. „Was hat mir der Tag gebracht?“ oder „Was war mein persönliches Highlight“,...

### Gelegenheit zum informellen Austausch

### Nachbereitung

- Evaluation
- Unterlagen zur Verfügung stellen
- Teilnahmezertifikate (DENA) ausstellen