

# WEG *der Zukunft.*

Eigentümergeinschaften erfolgreich  
zur Sanierung motivieren

Abschlussveranstaltung 22.06.2022

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

# Was Sie heute erwartet

<b>09:30</b>	Begrüßung
<b>09:35</b>	Ihre Berührungspunkte mit WEG
<b>09:40</b>	So ticken WEG!
<b>10:05</b>	Aus der Praxis: Interview mit Hausverwalter S. Röpke
<b>10:30</b>	Pause
<b>10:45</b>	Erkenntnisse und Erfahrungen aus dem Projekt
<b>11:00</b>	Für Sie: Die Toolbox für die Umsetzung von lokalen Projekten
<b>11:15</b>	Offene Fragerunde/Diskussion
<b>11:45</b>	Veranstaltungsende



## Erstmal sind Sie dran.

Welche Erfahrungen haben Sie bislang mit WEG (nicht) gemacht?  
Wo waren Ihre Berührungspunkte?



# So ticken WEG!

Dr. Anne Hillenbach

Energieagentur Regio Freiburg GmbH

# Projektziele

2050



- Erhöhung der Sanierungsquote in WEG im Hinblick auf einen klimaneutralen Gebäudebestand ~~2050~~ 2040



- Konkret messbarer Beitrag zur CO<sub>2</sub>- Minderung



- Das Thema ist bundesweit präsenter



- Der Projektansatz ist bundesweit übertragbar und findet erste Nachahmer



# Das Projekt

## WEG der Zukunft - Pilotvorhaben einer bundesweiten Sanierungskampagne für Wohnungseigentümergeinschaften

- Maßgeschneiderte Begleitangebote (Beratungsformate, Unterstützung bei der Umsetzung) für WEG in den Modellregionen und darüber hinaus
- Veranstaltungsformate, die an die Bedürfnisse der WEG-Akteure angepasst sind
- Inspirierende Informationsmaterialien
- Motivierende Öffentlichkeitsarbeit
- Vernetzungsmöglichkeiten für Akteure, die Sanierungen in WEG voranbringen möchten (Verwaltende, Beiräte, Eigentümer\*innen, Fachleute, Verbände)

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz



# Auf diese Erfahrungen können wir zurückgreifen

- Über 100 Kurz-Beratungen
- Über 100 Vor-Ort-Beratungen
- Teilnahme an WEG-Versammlungen
- Unterstützungsbausteine und Prozessbegleitungen
- Beschlüsse für Sanierungsplanung (iSFP, BAFA): mindestens 30

# Das Projektteam



**KLIMASCHUTZ  
AGENTUR**  
REGION HANNOVER



**co2online**



**Energieagentur**  
**Regio Freiburg**



*Metropolregion  
Rhein-Neckar*



# Ablauf der Sanierungsplanung

## - *Beispiel: Heizungs Austausch*

1. Die Heizung der WEG ist in die Jahre gekommen, läuft aber noch
2. In der WEG gibt es ein Interesse für eine neue Heizung, z.B. durch den Beirat
3. **Erste Informationen** werden eingeholt, ggf. kostenfreie (Erst-)Beratung
4. In der **ersten Eigentümerversammlung** kommt das Thema „Heizungsaustausch“ auf den Tisch. Falls Beschlüsse gefasst sollen: auf ordnungsgemäße Einladung achten! Eine **kostenpflichtige Beratung** braucht sie einen Entschluss. Dann sollten schon Angebote der Beratungsbüros vorliegen.
5. **Durchführung der Beratung**, möglichst mit Wirtschaftlichkeitsberechnung
6. **Vorstellung der geeigneten Heizvarianten in der zweiten Versammlung** durch Berater\*in, Beschlussfassung, den Heizungsaustausch in einer der Varianten zu planen
7. **Angebote** werden eingeholt, empfehlenswert bis notwendig: Unterstützung der beratenden Person oder eines anderen Dienstleisters
8. In der nunmehr **dritten Versammlung** erfolgt der **Durchführungsbeschluss** (konkrete Beauftragung der Maßnahmen, Finanzierung, zusätzliche Verwaltervergütung...) mit einfacher Mehrheit



# Projektpraxis - wen sprechen wir wie an?

## Zielgruppen

- Eigentümer\*innen, v.a. Beiräte
- Heterogene Zielgruppe
- Unterschied selbstnutzende/  
fremdnutzende Eigentümer\*innen
- Um alle „abzuholen“: In unseren **Beratungen** betonen wir **positive Nebeneffekte** der Sanierung (Wirtschaftlichkeit, Wohnkomfort, Werterhalt, weniger Streit Anlass...)

Benefits neben dem  
Klimaschutz!



# Projektpraxis - wen sprechen wir wie an?

## Zielgruppen

- Hausverwaltungen
- Kaufmännischer Hintergrund
- Interesse an Reduktion von Aufwand in den Sanierungsvorbereitungen (z.B. durch Mustervorlagen)
- Strategie: Motivation der Verwaltungen bedienen (z.B. Klimaschutz, Kompetenzsteigerung)

Ich habe einen klaren Plan!



# Projektpraxis - wen sprechen wir wie an?

## Zielgruppen

- Fachleute  
(z.B. Energieberater\*innen, Handwerkende, Fachplaner\*innen)
- Knappe Ressourcen
- Interesse an Ausbau der eigenen Kompetenz (Zertifikate)
- Interesse an Austausch und Vernetzung
- Interesse an Vereinfachung der Zusammenarbeit mit WEG

# Projektpraxis - wen sprechen wir wie an?

## Zielgruppen

- Mieter\*innen
- Spezielle Themen, z.B. Balkon-Solar
- Projekt „Mietklimaschutz“



# Projektpraxis - besonders relevante Themenfelder

1. **Heizung:** → Die Heizung wird in der WEG oft am meisten begutachtet und am häufigsten saniert, in BaWü greift zusätzlich das EWärmeG
2. **Rechtliche Themen:** → WEG-Recht ist komplex, besonders Verwaltende und Beiräte haben hier ein hohes Fortbildungsinteresse
3. **PV:** → PV ist beliebt, denn hier lässt sich ganz wirtschaftlich etwas für den Klimaschutz tun (EWärmeG)
4. **E-Mobilität:** → Spätestens seit der WEG-Novelle ein wichtiges Thema
5. **Organisation von Sanierungen:** → Hier gibt es sehr unterschiedliche Erfahrungshorizonte bei Verwaltenden und Beiräten
6. **Förderung:** → KfW, Bafa, L-Bank, städtische Förderung





# Projektpraxis - wie erreichen wir unsere Zielgruppe

## Kanäle

**Allgemein:** Presse, Webseite (Abruf Informationsmaterial, suchmaschinenoptimiert), Social Media, „Amtsblätter“, Radio

**Eigentümer\*innen:** Fachverbände, wie zum Beispiel *Haus & Grund*, Messen rund um Renovierung/Sanierung, kurze Videos auf YouTube

**Verwaltende:** Über Eigentümer, Fachmagazine, Fachverbände, IHK, Ableseunternehmen, Banken, Mailverteiler, ausführliche Videos auf YouTube

**Fachleute:** Fachmagazine, Fachverbände, IHK, Energieagenturen, Mailverteiler, ausführliche Videos auf YouTube

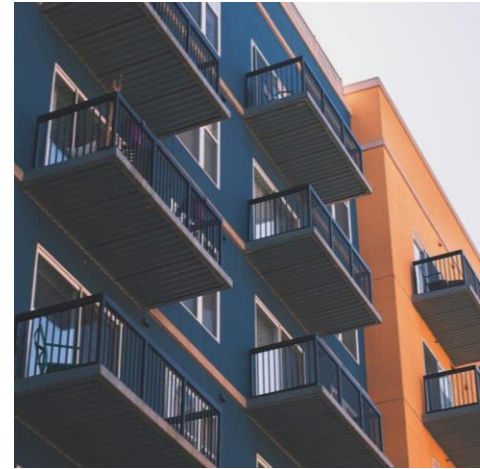


# Aus der Praxis: Interview

Stephan Röpke (Röpke & Behring GmbH & Co. KG)

Dr. Doris Wittneben (Metropolregion Rhein-Neckar GmbH)

**Haben Sie Fragen bis hierher?**





**Pause.**

10:30-10:45





# Erkenntnisse und Erfahrungen aus dem Projekt

Christoph Felten (Bremer Energie-Konsens GmbH)

Kirstin Rasenack (Klimaschutzagentur Region Hannover)

# Erkenntnisse und Erfahrungen

**In unserer Zusammenfassung konzentrieren wir uns darauf, was für Sie als**

- **Multiplikator\*in aus den Verbänden und als**
- **Vertreter\*in einer Kommune / Energieagentur**

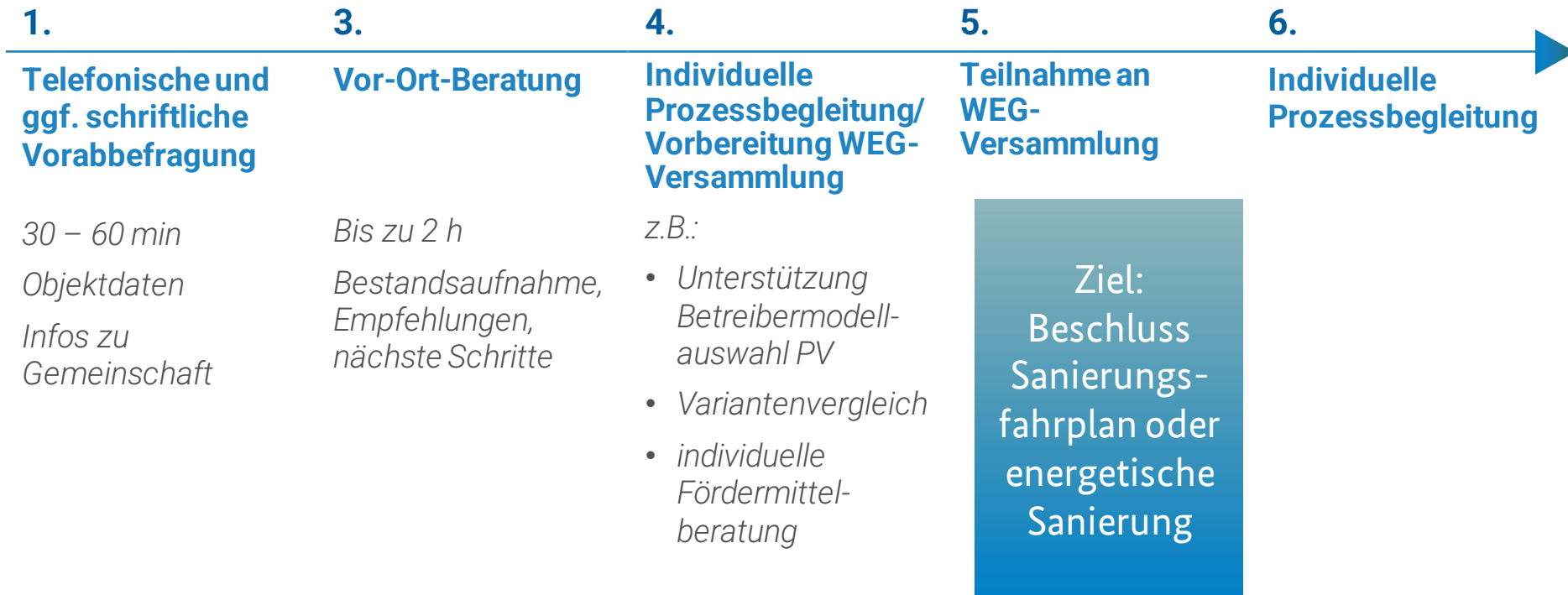
**für die Umsetzung interessant sein könnte.**

**Was macht unsere Bausteine gut im Sinne von**

- ✓ **zielgruppengerecht**
- ✓ **bedarfsorientiert**
- ✓ **umsetzungsorientiert**



# Ablauf



**Alternative Abläufe möglich**

# Energieberater\*innen

## (Online-)Seminare

Themen:

- WEG-Recht und Abläufe einer energetischen Modernisierung
- Gebäudehülle
- Photovoltaik
- Heizung
- Elektromobilität
- Fördermittel

## Erfahrungen und Tipps

- hohes Interesse an zukunftsweisenden Fachthemen, z.B. Wärmepumpe im Bestand, Betriebsmodelle PV, aber auch WEG-Recht

# Beratung

- Format bewährt: vor Ort – kostenfrei - unabhängig  
=> niederschwelliges Angebot
- Berater\*innen benötigen mehr Freiheitsgrade  
=> bedarfsorientiert und flexibel  
=> erfahrene Berater\*innen
- Prozessbegleitung und Nachverfolgung ist intensiver als bei EZFH  
=> höherer Betreuungsaufwand und „Dranbleiben“
- Berater\*innen sind „ideale Partner\*innen“ der Hausverwaltung  
=> Rolle als externe Expert\*innen lässt sie gut dastehen
- Beratungsanlass häufig Heizung und PV (Haustechnik), z.T. Einstieg in Gebäude

The flyer features the logos of 'KLIMASCHUTZ AGENTUR REGION HANNOVER' and 'WEG der Zukunft.' at the top. The main title 'Wohnungs-Eigentümer-Gemeinschaften sanieren' is displayed in large, bold, red letters. Below the title is a photograph of a man and a woman looking at a tablet. To the right of the photo, text reads: 'Beratung und Unterstützung unabhängig und kostenlos Telefon: 05 11.22 00 22-85'. At the bottom, the website 'www.klimaschutz-hannover.de' is listed. Small logos for 'Landesinstitut für Umwelt, Raumordnung und Energie' and 'Niedersächsisches Institut für Umwelt und Energie' are visible in the bottom right corner.

# Beratung

## Vor-Ort-Beratung

Themen:

Blick auf das gesamte  
Gebäude

Fokusberatung zu  
Photovoltaik, Heizung,  
E-Mobilität

### Tipps und Erfahrungen

- Wichtig: Flexibilität der Beratenden
- Sehr hohe Nachfrage. Benefits:
  - kostenfrei (kein Beschluss nötig)
  - unabhängig
  - bedarfsorientiert und flexibel
- Verwaltung UND Beiratsmitglieder sollten bei Termin anwesend sein
- Verwaltung steht gut da: hat eine\*n Expert\*in kostenfrei hinzugezogen
- Ergebnis WEG wünschen Teilnahme an ETV
- => Zielgruppengerecht, bedarfsorientiert, umsetzungsorientiert

# Beratung

## Kurzberatung

Was: Telefonische Beratung

Erprobt in: Freiburg

Themen: v.a. PV

Dauer: ½ Stunde

### Tipps und Erfahrungen

- wird sehr gut angenommen, es können Spezialfragen geklärt werden
- Gutes Tool für große Landkreise
- Verweis auf weitere Angebote

# Beratung

## Gruppenberatung

Was: Online-Beratung

Erprobt in: Bremen

Themen: v.a. PV

Dauer: 1-2 Stunden

### Tipps und Erfahrungen

- v.a. für PV geeignet, da immer ähnliche Problemstellungen
- Maximal 3-4 Teilnehmende
- Kurzer Input zu Beginn hat sich bewährt



# Prozessbegleitung

## Prozessbegleitung in Pilotprojekten

Was:

- Variantenvergleiche
- Kostenschätzungen
- Unterstützung bei Genossenschaftsgründung
- Begleitung außerordentlicher ET-Versammlungen
- Angebotseinholung, -vergleich
- ...

### Tipps und Erfahrungen

- Bausteine sind sehr wirksam, aber auch ressourcenintensiv, Achtung: Markteingriff?
- Rat an WEG, iSFP zu beauftragen: gutes Instrument, da Fahrplangedanke, Förderung, Bonus (5%). Achtung: Variantenvergleiche werden standardmäßig nicht abgebildet
- Hinweis: Bei Heizungstausch 1. Entscheidung für Technologie, 2. Angebote einholen. WEG sind nicht Lieblingskunden des Handwerks.

# WEG-Versammlung

## Energieberater\*in nimmt an ETV teil

Was:

- Energieberater\*in erläutert Ergebnisse des Erst-Checks, gibt Empfehlungen, liefert Entscheidungsgrundlage

Ziel:

- Beschlussfassung

### Tipps und Erfahrungen

- gute Vorbereitung und gute Kommunikation erleichtern Beschlussfassung
- Präsentation oder Handout
- Wir empfehlen: außerordentliche ET-Versammlung
- Verwaltung steht gut da, weil sie kostenfreie\*<sup>n</sup>, unabhängige\*<sup>n</sup> Expert\*<sup>n</sup> organisiert hat und nicht Prophet im eigenen Land ist
- Nicht traurig sein, wenn`s mal nicht klappt. Gasbrennwert, kein Beschluss,...

# Veranstaltungen für Hausverwaltungen und Eigentümer\*innen

- Hausverwalterverbände bieten kostenpflichtige Seminare an, die meist kaufmännisch orientiert sind
- Wissenslücken bei Verwaltungen bzgl. energetischer Modernisierung, Fördermittel, Gebäudehülle- und Technik etc.

=> Nische und Bedarf für Seminare rund um die energetische Modernisierung

- Eigentümer\*innen interessieren sich verstärkt für Themen wie Heizungserneuerung, PV und E-Mobilität



# Veranstaltungen

## Online - Seminare

Was:

- 1-2 Stunden Input und Fragerunde
- Mögliche Themen:
  - WEG-Recht und Abläufe energetische Modernisierung
  - Gebäudehülle
  - Photovoltaik
  - Heizung
  - Schimmel
  - Elektromobilität
  - Fördermittel

### Tipps und Erfahrungen

- Tiefe des Inputs jeweils speziell auf EINE Zielgruppe zuschneiden
- Format: online, kurz, knackig, kostenfrei
- ->hohe Teilnehmendenzahlen, Mehrfachkunden, positives Feedback
- Am Ende müssen Handlungsanleitungen mit den Arbeitsschritten stehen: 1...., 2...., 3...
- Weiterbildungspunkte für Hausverwaltungen (anerkannt nach § 34c Abs. 2a GewO)



# Erkenntnisse allgemein

- Unabhängige Beratung vor Ort löst Vorbehalte auf
- Hausverwaltungen sind keineswegs immer die „Bremser“ bei Modernisierung
- Aktuelle Energiekrise verändert Einstellung von WEG

**Thesen:** Unser Beratungsansatz bewirkt:

- Beschlussfassung und Umsetzung wird beschleunigt
- Mehr Maßnahmen und auf höherem energetischen Niveau
- Weniger Fehlinvestitionen und Bauschäden für WEG

Beratung und Information alleine führen noch nicht zu einem klimaneutralen Gebäudebestand bis 2040:

Gesetze und/oder Förderung sind nötig!



# Für Sie: Die Toolbox für lokale Projekte

Christoph Felten (Bremer Energie-Konsens GmbH)



# Toolbox für die Beratung von Wohnungseigentümer- gemeinschaften



Toolbox herunterladen unter  
[www.wegderzukunft/toolbox](http://www.wegderzukunft/toolbox)

## Richtet sich an:

- Programmanbieter (d.h. Kommunen, Energieagenturen o.ä.)
- Energieberater\*innen (selbstständig oder für Energieagenturen tätig)
- WEG und Hausverwaltungen

## Toolbox erhält:

- Mustervorlagen für Info- und Motivationsmaterialien, Infografiken
- Eigene und fremde Studien zu WEG und Modernisierung
- Leitfäden, umfangreiche Konzept- und Arbeitshilfen
- Informationsvideos

# Toolbox für die Beratung von Wohnungseigentümer- gemeinschaften



Toolbox herunterladen unter  
[www.wegderzukunft/toolbox](http://www.wegderzukunft/toolbox)

## Highlights

- Inhalte unserer Website [www.wegderzukunft.de](http://www.wegderzukunft.de) (als pdf)
- Studie "Energetische Modernisierung in WEG"
- Leitfäden zu "Planung von Projektbausteinen" & zu "PV für WEG"

# Toolbox für die Beratung von Wohnungseigentümer- gemeinschaften



Toolbox herunterladen unter  
[www.wegderzukunft/toolbox](http://www.wegderzukunft/toolbox)

## Highlights

- Informationsvideos zu Modernisierungsthemen
  - Erfolgreich modernisieren
  - Wärmepumpen
  - Photovoltaik nutzen
  - Betriebskonzepte PV
  - Ladeinfrastruktur für E-Mobilität
  - Energieversorgung & Contracting



# Toolbox für die Beratung von Wohnungseigentümer- gemeinschaften

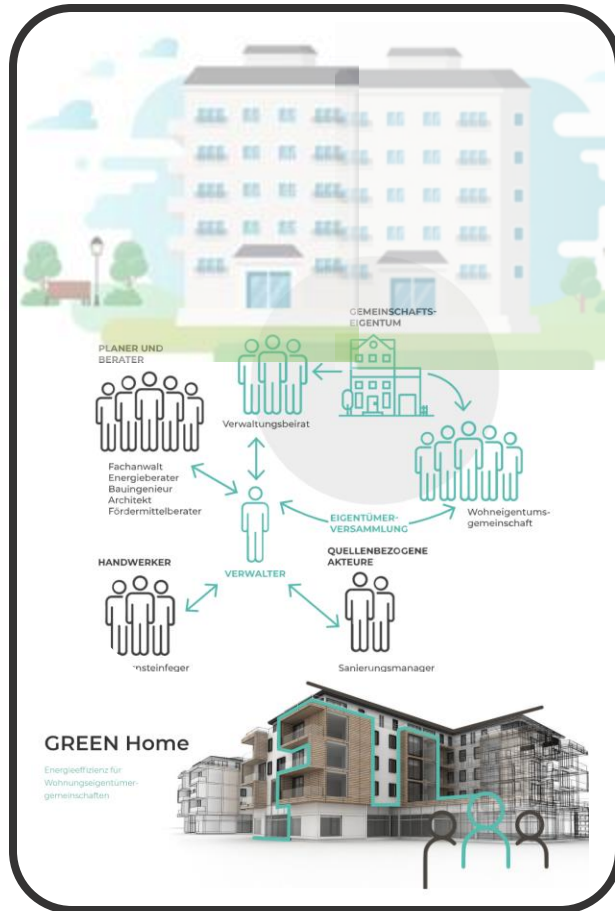


Toolbox herunterladen unter  
[www.wegderzukunft/toolbox](http://www.wegderzukunft/toolbox)

## Highlights

- Arbeits- und Konzepthilfe:
  - Entwicklung Beratungsangebote
  - Schulungsangebote für Berater\*innen
  - Veranstaltungsplanung  
(Themensammlung und Konzepte)

# Gemeinsam die Sanierungsrate in WEG steigern!



Im Projekt „GREEN Home“ arbeiten wir an praxisnahen Lösungen für mehr Energieeffizienz für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)

- Finanzierungsinstrumente entwickeln
- iSFP für WEG anpassen und in Piloten testen
- Netzwerk aus Politik, Verwaltenden, Beratenden und Dienstleistenden bilden

Sie wollen mitdiskutieren, haben Ideen oder Lösungen?  
Nehmen Sie an unseren regionalen runden Tischen teil!



Ich freue mich darauf, mit Ihnen  
ins Gespräch zu kommen!

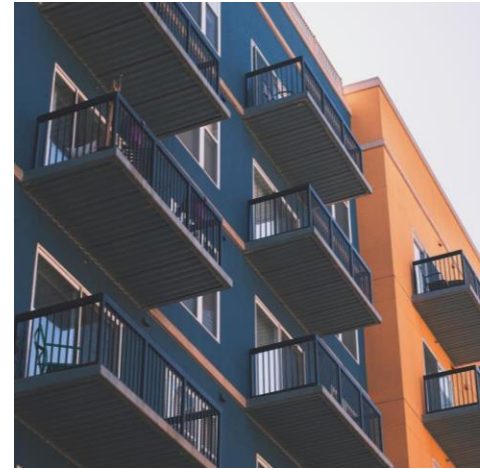
[elisa.krammer@deneff.org](mailto:elisa.krammer@deneff.org)



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



# Offene Fragerunde



Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**