

Konzepthilfe zur Entwicklung von Informationsveranstaltungen für Verwalter:innen und Eigentümer:innen

Die folgenden Themenblöcke können sowohl als größere Einzelveranstaltung als auch als Serienveranstaltung angeboten werden. Ebenso ist es möglich, die Veranstaltung in Präsenz oder online durchzuführen. Als optimaler Zeitrahmen pro Block werden etwa 2 Stunden angesehen.

In den bisherigen Veranstaltungen haben sich folgende Themen als wichtig herausgestellt:

- **Energetische Gebäudemodernisierung – Eine Einführung**

Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) stehen bei der energetischen Sanierung ihrer Immobilie häufig vor besonderen Herausforderungen. Unter anderem dauern die Entscheidungsprozesse deutlich länger und sind komplexer als bei anderem Eigentumsformen. Engagierte Eigentümer:innen sowie Verwaltende kommt hier eine Schlüsselrolle zu. Durch das Aufzeigen der positiven Aspekte einer Sanierung kann ein für die WEG sinnvoller Sanierungsprozess in die Wege geleitet werden. In diesem Seminar ist es wichtig, die Grundlagen von Gebäudehülle und -technik anschaulich und verständlich zu vermitteln sowie an Hand von konkreten Fallbeispielen auf die besonderen Bedürfnisse einer WEG einzugehen und gängige Lösungswege aufzuzeigen. Es soll dazu beigetragen werden, dass über einen durchdachten Fahrplan für Sanierungsmaßnahmen Fehlinvestitionen und mögliche Bauschäden vermieden werden. Als Referenten bieten sich hier Fachleute aus der Bauwirtschaft und von Installationsbetrieben für Haustechnik an, die sich mit dem aktuellen Stand der Technik auskennen.

- **Organisatorische und rechtliche Aspekte**

Dieser Block soll den organisatorischen Ablauf des Sanierungsvorhabens behandeln. Fragen stellen sich dabei vor allem zu zeitlichen Abläufen und Fristen, aber auch zu den Rahmenbedingungen der durchzuführenden Ausschreibungen. Hier soll auch auf die vielfältigen Einflussfaktoren hingewiesen werden, die im Laufe des Entscheidungsprozesses zur Verfügung stehen. Zudem ist es unerlässlich, die geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen zu vermitteln und verständlich zu machen. Wegfallende Auflagen können eine geplante Sanierung vereinfachen, es können aber auch weitere Auflagen hinzukommen und einen höheren Aufwand verursachen. Auch ist es wichtig, die Situation im jeweiligen Bundesland zu beachten. Das Seminar sollte daher neben den bundesweiten Vorgaben auch die regionalen Bestimmungen behandeln. Als Referenten bieten sich hier Fachleute aus den Rechtsabteilungen von Verwaltungen an. Alternativ können Fachanwältinnen und Anwälte zum WEG-Recht hinzugezogen werden.

- **Zukunftsfähige Heiztechnik**

Vor dem Hintergrund der Einführung des CO₂-Preises und der Notwendigkeit, die Heizungsanlagen unabhängig von den damit steigenden Kosten für fossile Brennstoffe klimafreundlich zu gestalten besitzt dieses Thema eine hohe Relevanz. Grundlegende Fragen, die während des Seminars beantwortet werden sollten, lauten: Wie können die bisher verbauten Heizungen für ihre restliche Lebensdauer optimiert und der Ausstoß klimawirksamer Gase verringert werden? Ab wann sollte über eine neue Heizung nachgedacht werden und welche alternativen zukunftsfähigen Heiztechniken gibt es? Welche Herausforderungen können bei den neuen Heiztechniken auf die Verwaltenden sowie Eigentümer:innen zukommen? Welche Förderprogramme unterstützen den Austausch? Wann ist die Lösung über ein Contracting sinnvoll? Als Referenten bieten sich hier Fachleute aus der Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik an. Es ist darauf zu

achten, dass die angefragten Fachleute sich bereits intensiv mit den alternativen Heiztechniken auseinandergesetzt haben.

- **Feuchte- und Schimmelproblematik**

Die Problematik mit Feuchte und damit verbunden Schimmel in der Wohnung ist bekannt, ist bei vielen Verwaltenden, Eigentümer:innen und Mieter:innen aber nicht im Fokus. In diesem Seminar sollte auf die Feuchteproblematik und die Rolle der Verwaltenden in diesem Konfliktfeld eingegangen werden. Anzusprechende Punkte sind dabei: wie hängen Dämmung, Luftdichtheit, Lüftung und Schimmelbildung zusammen? Wie funktioniert richtiges Lüften und Heizen? Was sind die richtigen Strategien, um Schimmelbildung zu vermeiden? Wie können die beteiligten Wohnparteien durch eine zielgerichtete Kommunikation effektiv angesprochen werden? Als Referenten bieten sich hier Fachleute aus der Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik an. Es ist darauf zu achten, dass die angefragten Fachleute sich bereits intensiv mit der Feuchte- und Schimmelproblematik auseinandergesetzt haben.

- **Förderprogramme für die energetische Sanierung von WEG**

Energetische Sanierungen sind teuer, können aber durch attraktive Fördermöglichkeiten von staatlicher Unterstützung profitieren. In diesem Seminar sollen grundlegende Informationen zu aktuellen Förderprogrammen vermittelt werden. Auch sollten mögliche Kombinationen von verschiedenen Programmen behandelt werden und dabei auch vorhandene potentielle Fallstricke (z. B. möglicher Ausschluss von einem Förderprogramm bei Inanspruchnahme eines anderen Förderprogramms) nicht außer Acht gelassen werden. Es ist auch kenntlich zu machen, welche Fördermittel durch Bundesprogramme und welche durch Landesprogramme zur Verfügung gestellt werden und worin sie sich unterscheiden. Um die Schulung abzurunden sollten Tipps gegeben werden, wie bei der Beantragung von Fördermitteln vorzugehen ist. Als Referenten bieten sich hier Fachleute von den geldgebenden Instituten als auch Fachleute von Eigentümer- und Verwalterverbänden an.

- **Photovoltaik**

Photovoltaikanlagen auf privaten Dächern werden immer beliebter. Durch deren Einsatz kann der extern zuzukaufende Energiebedarf um einen Gutteil reduziert werden. Auch eine WEG kann bei den entsprechenden Voraussetzungen einen Teil Ihres Energiebedarfs über eine hauseigene Anlage decken. Wichtige Fragen sind hierbei: Ist das Gebäude überhaupt geeignet? Soll die PV-Anlage selbst betrieben werden oder kommt ein Pachtmodell in Frage? Welcher Aufwand und welche Kosten können anfallen und wie hoch fällt gleichzeitig die Rendite aus? Welche rechtlichen Vorgaben müssen bei der Installation und Inbetriebnahme der Anlage beachtet werden? Ein weiterer zu behandelnder Aspekt ist die mögliche Kombination mit dem Thema E-Mobilität. Als Referenten bieten sich hier Fachleute von Solarteuren und geschulte Energieberater an.

- **E-Mobilität**

Der Aufschwung in der E-Mobilität in Deutschland ist deutlich spürbar. Dazu kommt, dass mit der Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes der Einbau von Ladestationen in WEG einfacher umsetzbar geworden ist, was das Thema bei dieser Zielgruppe auch nochmal mehr Aufmerksamkeit verschaffen wird. Das Seminar sollte zum einen auf die aktuelle rechtliche Lage eingehen und zum anderen praktische Fragen ansprechen. Wichtig ist dabei, die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten anschaulich zu präsentieren und die technischen Komponenten sowie die Vor- und Nachteile der zur Verfügung stehenden Systeme zu erläutern. Weiterhin sollten Tipps

für eine sinnvolle Umsetzung der E-Mobilität in einer WEG gegeben werden. Auch ist auf den Aspekt einzugehen, dass die E-Mobilität auch mit einer PV-Anlage auf dem Dach kombiniert werden kann. Als Referenten bieten sich hier Fachleute von Ladestationsanbietern oder einschlägigen Planungsbüros an.

Einzelne Schritte	Details
Bedarfsanalyse und Ermittlung der Zielgruppe	Zielgruppe: Verwaltende und Eigentümer:innen Ermittelter Bedarf: überwiegender Teil an WEG unsaniert, daher hoher Sanierungsbedarf
Ziel definieren	Informationsvermittlung und Qualifizierung der genannten Personen, um Sanierungen in WEG gezielt angehen zu können
Konzept entwickeln sowie Dauer und Teilnehmeranzahl festlegen	Siehe Tabelle unten
Durchführung und Erfolgskontrolle	Durchführung der Veranstaltung wie vorgesehen, Teilnehmerfeedback direkt nach Veranstaltung abfragen, ca. 6 Monate nach Veranstaltung Abfrage zu umgesetzten Sanierungsmaßnahmen, ggfs. weitere Schulungen anbieten

Ablauf	Details und Fristen
Budget festlegen	Vor Planung definieren, ggfs. Sponsoren suchen
Agenda	Tagesablauf festlegen Frist: je nach Größe und Art der Veranstaltung zwischen 3 und 6 Monaten vor Event
Datum und Ort	Termin festlegen, dabei auf Feiertage und Schulferien achten, Entscheidung zwischen Digital- und Präsenzveranstaltung Frist: je nach Art der Veranstaltung zwischen 3 und 6 Monaten vor Event
Bei physischen Veranstaltungen zu beachten	Geeigneten Ort mit guter Anbindung an den ÖPNV suchen, Raummiete (bereits bei Ortssuche berücksichtigen), Catering, ggfs. weitere Dienstleister engagieren, benötigte Technik beachten Frist: je nach Größe der Veranstaltung zwischen 3 und 6 Monaten vor Event
Bei digitalen Veranstaltungen zu beachten	Geeignetes Online-Tool für das Format wählen, Datenschutz berücksichtigen Frist: mind. 3 Monate vor Event
Referentenansprache nach Thema	Passende Fachleute ansprechen, Vorträge definieren, Alternativen vorbereiten Frist: Ansprache sobald Agenda feststeht bis zur Vervollständigung des Programms (bis 1 Monat vor Event)

Marketing:	
Webseite	Webseite für das Event erstellen oder bereits vorhandene Webseite nutzen, Details zu Thema, Programm, Referenten und ggfs. Infos zur Anfahrt Frist: sobald Agenda feststeht fortlaufend bis Event
Einladungen inkl. Programm	Print und/oder digital, grafische Gestaltung, ggfs. Druck- und Versandkosten, sobald Programm und Referenten feststehen Frist: spätestens 1 Monat vor Event
Werbung	über verschiedene Kanäle schalten: Social Media, Partner, Netzwerke, Zeitungen und Zeitschriften (ggfs. Kosten beachten) Frist: sobald Agenda feststeht fortlaufend bis Event
Anmeldung	Datenschutz beachten Frist: sobald Einladung verschickt ist und offen lassen bis Teilnehmerzahl erreicht ist
Erinnerung	Versand von Erinnerung und allgemeiner Information zur Veranstaltung Frist: 1 Woche vor Event