

Das Fachmagazin für den Immobilienverwalter

Ausgabe 05|22

8,- €

83480

# vdiv *aktuell*

vdiv

Das offizielle Organ des Verbandes der Immobilienverwalter Deutschland e. V. und seiner Landesverbände



## Jetzt oder nie

Bei Sanierung und Instandhaltung geht es zwingend auch ums Klima und die Einsparung von Energie.

■ **Zukunftsfähig**  
Wie Immobilien  
besser dastehen

■ **Gerecht**  
Wer muss welche  
Kosten tragen?

■ **Effizient**  
Maßnahmen  
sinnvoll planen

# Engagement für Klimaschutz

Nach dem Vorbild der „Klimaverwalter“-Initiative des VDIV Deutschland qualifiziert das Projekt CLI-MA Wohnungsverwalter in Lettland und Polen.

In der Europäischen Union soll der Gebäudebestand bis 2050 klimaneutral werden. Die Gründe liegen auf der Hand: Auf Wohngebäude entfällt ein Viertel des EU-weiten Energieverbrauchs, der gesamte Gebäudesektor verursacht ein Drittel der Treibhausgasemissionen. Die Wohnungswirtschaft ist damit dringend gefordert, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß und den Energieverbrauch von Wohngebäuden drastisch zu senken – durch energieeffizientes Bauen einerseits, andererseits durch die Optimierung der Energieeffizienz im Bestand. Das dafür erforderliche Know-how allerdings fehlt meist.

## Qualifikation von Immobilienverwaltern

Hier setzt das Projekt CLI-MA (2020 – 2023) an, das von der Europäischen Klimaschutzinitiative (EUKI) gefördert wird. Auf Basis des in Deutschland bewährten Lehrgangs „Klimaverwalter“ – eine Initiative des VDIV Deutschland – werden entsprechende Weiterbildungsangebote für Wohnungsverwalter in Polen und Lettland entwickelt. Ziel ist es, die Kenntnisse über Energieeffizienz von Gebäuden und energetische Sanierungen zu

vertiefen. Die Projektpartner FPE und RTU haben bereits länderspezifische Curricula erstellt und Anfang des Jahres erste Pilot-Trainings durchgeführt.

## Der Hintergrund

Nach dem Zerfall der Sowjetunion wurden weite Teile des Wohngebäudebestands in der Region privatisiert. Noch heute resultiert daraus eine Eigentümerquote von über 80 Prozent. Viele Eigentümer nutzen ihre Wohnungen selbst, was mit Blick auf den enormen Sanierungsrückstand problematisch ist: Häufig fehlen Motivation oder Geld, sich für den Erhalt des Eigentums zu engagieren. Dies haben Wohnungsverwalter, die in der Region vornehmlich Mehrfamilienhäuser mit vielen Eigentümern betreuen, zu berücksichtigen.

## Die ersten Trainings

Der Fokus der Pilot-Trainings in Polen und Lettland lag daher nicht nur auf technischen Aspekten und der Planung von Modernisierungsmaßnahmen, sondern vor allem auf der Kommunikation mit den Eigentümern und wie man ihnen die Notwendigkeit und die Vorteile der Umsetzung energetischer Maßnahmen bewusst macht. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der Information über nationale und europäische Förderprogramme. All dies wurde in den Pilot-Trainings sehr gut angenommen, und es zeigte sich, dass der Informationsbedarf tatsächlich hoch ist. Die Projektpartner werden nun die Weiterbildung verstetigen und optimieren – nicht zuletzt, um Lösungen für die große gemeinsame Aufgabe, den Klimaschutz im Gebäudebereich, anzubieten und Erfolge voranzutreiben.

## DAS PROJEKT CLI-MA

### Die Projektpartner:

Die Stiftung für Energieeinsparung (FPE) fördert die Aus- und Weiterbildung von Energieberatern und Fachleuten für Energieeffizienz in Polen und setzt sich dafür ein, Energieeffizienzmaßnahmen im Gebäudesektor publik zu machen.

Die Rigaer Technische Universität (RTU) ist für die in Lettland obligatorische Aus- und Weiterbildung von Wohnungsverwaltern zuständig.

Als deutscher Partner fördert die Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e. V. die Bildung marktwirtschaftlicher Strukturen in der Wohnungs- und Bauwirtschaft in Osteuropa, Zentralasien und im Kaukasus.

Im September lädt CLI-MA zur Abschlusskonferenz nach Berlin. Dort geht es um die wachsende Bedeutung professioneller Wohnungsverwaltung vor dem Hintergrund neuer EU-Richtlinien für den Gebäudesektor und ihrer Umsetzung in Deutschland, Polen und Lettland.



## DIE AUTORIN



### FRANZISKA REUTE

Die Projektmitarbeiterin der Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e. V. begleitet das Projekt CLI-MA im Baltikum und Polen.