****

**Die Akteure der Nachfrageseite**

**unterstützen – Der Start**

**Satzung des Projektteams**

*21.12.2018*

*Vorbereitet von der Universität Maastricht – Projektleistung DT2.2.1 bis*

|  |  |
| --- | --- |
| Für wen ist das Tool gedacht? | Projektteam  Mehrfamilienhaus-Vorstand  Gebäudemanager |
| Wofür gibt es dieses Tool? | Wenn Sie ein internes Projektteam einrichten, ist es wichtig, sich auf das Mandat für das Team zu einigen. Dieses Tool bietet eine Vorlage und Beispiele für eine Teamsatzung. |
| Wie wird dieses Tool verwendet? | Lesen Sie die allgemeinen Informationen und kopieren Sie die Vorlage in Ihr eigenes Word-Dokument. |
| Nächste Schritte | Kümmern Sie sich um die Kommunikation, Experteninformationen, Abstimmungen, Schulungen, den Projektmanagement-Plan und die Koordination der Projektumsetzung. |

**Was ist eine Teamsatzung?**

Die Satzung beschreibt das **Mandat** des Teams und gibt einer (Gruppe von) Person(en) die **Befugnis**, entsprechend zu handeln. Im Fall der energetischen Sanierung eines Mehrfamilienhauses ist das Projektteam beauftragt, mit allen am Nachrüstungsprojekt beteiligten Parteien im Namen der Miteigentümer zu sprechen und bestimmte Maßnahmen zu ergreifen.

**Warum ist es wichtig, eine Teamsatzung zu formulieren?**

Die energetische Sanierung eines Mehrfamilienhauses ist ein großes Projekt. Es ist wichtig zu wissen, wer welche Entscheidungen treffen darf. Einige Entscheidungen (z. B. bei unvorhergesehenen Umstände oder einer Überschreitung des Budgets) erfordern möglicherweise die uneingeschränkte Zustimmung aller Miteigentümer, während andere Entscheidungen (z. B. die Frage, wo ein Rohr oder Kabel verlegt werden soll oder wann der Aufzugsdienst eingestellt wird) alleinig vom Projektteam behandelt werden können. Das Mandat wird ebenso beschreiben, wer die erste Anlaufstelle zwischen Wohnanlage und Fachkräften ist und wer in Notfällen Entscheidungen treffen wird.

**TEAMSATZUNG**

## Vorlage für eine Teamsatzung mit Beispieltext

***In den folgenden Abschnitten finden Sie den Ausgangspunkt für Ihre eigene Teamsatzung; passen Sie diese entsprechend Ihrer Bedürfnisse und Wünsche an.***

1. **Kontext:** Unser Mehrfamilienhaus soll energetisch saniert werden. Dieses ganzheitlich ausgerichtete Projekt wird das gesamte Gebäude betreffen. Wir setzen in unserem Projekt nach Möglichkeit nachhaltige Produkte ein. Wir (als Wohnanlage) wollen den Energieverbrauch [kann an die jeweilige Energiequelle angepasst werden] um xx % im Vergleich zum [Bezugsjahr] senken.  
   Um dieses Projekt erfolgreich zu gestalten, stellen wir ein Projektteam auf. Diese Teamsatzung spezifiziert die Rollen und Verantwortlichkeiten des Teams.
2. **Zweck des Teams:** Das Projektteam besteht aus einer Gruppe von Personen, die über das erforderliche Know-how für die Vorbereitung, Überwachung und Durchführung des energetischen Sanierungsprojekts verfügen und als Bindeglied zwischen den Fachleuten und den Eigentümern fungieren.
3. **Zusammensetzung und Rollen:** Die Mitglieder des Projektteams haben die folgenden Rollen (übernehmen Sie dies aus dem Tool „Bestimmen Sie, wie viele Kapazitäten Sie für die Durchführung eines energetischen Sanierungsprojekts haben“\*).
   * Frau/Herr [Name einfügen] ist unser Experte/unsere Expertin für das Verständnis und die Bewertung der vorgeschlagenen technischen Lösungen und die Kommunikation mit den Baufachleuten in der Projektplanungsphase.
   * Frau/Herr [Name einfügen] ist unser Experte/unsere Expertin für das Verständnis und die Bewertung der von Finanzexperten vorgeschlagenen Pläne zur Finanzierung des Sanierungsprojekts (Darlehen, Subventionen, Zinssätze, Rückzahlungsbedingungen usw.).
   * Frau/Herr [Name einfügen] ist unser Experte/unsere Expertin für die Überwachung des Fortschritts der Arbeiten und die Bewertung, ob die Arbeiten dem vereinbarten Standard entsprechen.
   * Frau/Herr [Name einfügen] ist unser Experte/unsere Expertin für das Verständnis und die Bewertung der Sanierungspläne in Bezug auf Energieeffizienzsteigerungen und verschiedene vorgeschlagene Energieeffizienzlösungen.
   * Frau/Herr [Name einfügen] ist unser Experte/unsere Expertin für die Übermittlung komplexer Informationen an die übrigen Eigentümer.
   * Frau/Herr [Name einfügen] ist unser Experte/unsere Expertin für die Koordination dieses Projektteams.
4. **Befugnis:** Das Team arbeitet innerhalb der von der Eigentümergemeinschaft festgelegten Grenzen. Wir haben uns auf ein Budget von xxxx € geeinigt. Jede Abweichung vom Budget um mehr als xx % wird mit dem Vorstand der Eigentümergemeinschaft erörtert, der dann über die Einberufung aller Mitglieder entscheiden wird. Wir haben uns auf einen Zeitrahmen von xxxx Monaten geeinigt. Jede Abweichung von der Planung um mehr als xx % wird mit dem Vorstand der Eigentümergemeinschaft erörtert, der dann über die Einberufung aller Mitglieder entscheiden wird.
5. **Treffen mit dem Vorstand:** Das Projektteam wird sich jeden [xx Tag] treffen, um die Fortschritte mit dem Vorstand der Eigentümergemeinschaft zu besprechen.
6. **Teamzusammenarbeit:** Das Projektteam arbeitet nach den folgenden Grundsätzen:
   * Wir hören einander und den anderen Eigentümern respektvoll zu.
   * Während der Vorbereitungsphase bereiten die Teammitglieder gemeinsam die Pläne vor, die den übrigen Eigentümern vorgelegt werden.
   * Während des Projekts trifft sich das Team jeden Morgen kurz mit den Bauarbeitern, um die Arbeit des Vortages sowie die Arbeit des kommenden Tages kurz zu besprechen.
   * Jede Woche wird ein Fortschrittsausblick für die kommende Woche zusammengestellt und das Gesamtprojekt mit dem Baukoordinator besprochen.
7. **Notfälle:** Im Notfall kann das Projektteam (oder die anwesenden Mitglieder) Maßnahmen ergreifen, um Schäden an der Immobilie so weit wie möglich zu vermeiden. Der Wohnanlagen-Vorstand sowie die anderen Teammitglieder werden so schnell wie möglich kontaktiert und in den Entscheidungsprozess miteinbezogen.
8. **Unterschriften:** Stellen Sie sicher, dass dieses Dokument vom Wohnanlagen-Vorstand sowie allen Mitgliedern des Projektteams unterzeichnet wird.

\*: Das Tool „Bestimmen Sie, wie viele Kapazitäten Sie für die Durchführung eines energetischen Sanierungsprojekts haben“ finden Sie links: