Gesprächsleitfaden für Individuelle Orientierungsberatung   
„Wohnen nach Maß“

Langfassung

# Lesehilfe

Die verschiedenen Formatierungen bedeuten:

Normale Type: Beratungsinhalte / Fragen

*Kursiv: Formulierungsvorschläge*

**Fett und grau unterlegt: Hinweis zur Dokumentation**

Im Kasten: Hintergrundinformationen und „Regieanweisungen“

# Eingangssequenz: Motivationsklärung und Zielvereinbarung (5 min.)

1. Begrüßung, Vorstellung von B (organisatorische Anbindung, fachlicher Hintergrund)

*2. Ich berate im Auftrag von… Die Beratung richtet sich an Menschen wie Sie, die nach dem Auszug der Kinder* ***alleine oder zu zweit im Eigenheim leben.*** *Ziel ist, mögliche* ***Ideen für das Wohnen im Alter*** *zu besprechen oder zu entwickeln und Unterstützungsangebote zu machen, wenn die Menschen etwas an ihrer Wohnsituation verändern wollen.*

3. *Die Informationen, die Sie uns geben, verwenden wir nur für… und um Ihnen einen Bericht zusenden zu können. Zugang haben nur…. Es wird* ***nichts an… oder andere Dritte weitergegeben****. Nach einer Frist von… werden Ihre Daten gelöscht. Sind Sie einverstanden, dass ich mir* ***Notizen*** *mache?*

*4. Wir wollen die Beratung möglichst gut auf Ihre individuelle Situation zuschneiden. Daher werde ich Ihnen auch* ***persönliche Fragen*** *stellen. Das ist wichtig, um Lösungen zu finden, die für Sie gut passen. Aber natürlich ist alles hier völlig freiwillig. Wenn Sie eine Frage nicht beantworten möchten, sagen Sie es mir einfach.*

*5. Können Sie kurz erzählen,* ***warum*** *Sie sich für diese Beratung angemeldet haben?*

6. ggf. Klarstellung: **Was von den bereits geäußerten Wünschen kann B leisten,** was nicht? Ggf. Vorgriff: *Wir werden noch über weiterführende Angebote für Ihr Anliegen XY sprechen.*

*Die Beratung ist wie folgt* ***aufgebaut****: Wir werden zunächst eine kurze* ***Bestandsaufnahme*** *Ihrer Wohnsituation machen. Anschließend sprechen wir über Ihre* ***Wünsche*** *zum zukünftigen Wohnen und leiten daraus* ***Kriterien*** *ab. Ich werde Ihnen dann einige* ***Möglichkeiten*** *vorschlagen, die zu Ihren Kriterien passen und wir besprechen, ob sie für Sie i****n Frage kommen.*** *Zum Schluss legen wir* ***nächste Schritte*** *fest und ich gebe Ihnen* ***Tipps*** *zu weiterführenden Angeboten.*

*7. Stellen Sie sich vor, wir sind jetzt anderthalb Stunden weiter, am Ende dieses Gesprächs. Was müsste passiert sein, damit das Gespräch für Sie von* ***Nutzen*** *war?*

**Dokumentation: Wenn gewünscht, für interne Evaluation notieren, geht nicht in Beratunsbericht ein.**

# Bestandsaufnahme Wohnsituation (8-10 min.)

*8. Wir wollen jetzt über Ihr Haus und Ihre Wohnsituation sprechen, damit ich mir ein Bild machen kann, wie das Haus aktuell genutzt wird.*

## Flächen und Nutzung

*9. Können Sie mir sagen,* ***wann*** *Ihr Haus gebaut wurde? Wie* ***groß*** *ist das Haus? Wie viele* ***Räume*** *hat es? Gibt es eine Einliegerwohnung? Oder andere* ***separate Wohnungen****?*

*10.* ***Seit wann*** *wohnen Sie im Haus?* ***Wie viele Personen*** *leben derzeit im Haus? Lassen Sie uns einmal die einzelnen Personen durchgehen: Um wen handelt es sich?* (Auf Verhältnis zu R und Lebensphase eingehen)  *Stehen größere* ***persönliche Veränderunge****n an (z.B. Ausscheiden aus dem Berufsleben, Auszug des Kinds / der Kinder)?*

*11. Wie nutzen Sie aktuell das Haus? Gibt es* ***Räume, die nicht oder nur ganz selten genutzt werden****? Wenn ja, wie viele, welche? Werden diese Räume im Winter beheizt?*

*12. Gibt es* ***andere Personen, die nicht hier wohnen, aber die Räume gelegentlich nutzen****, z.B. bei Besuchen? Wíe oft kommt das vor?*

*13. Falls Leerstand: Haben Sie schon einmal überlegt, was Sie mit den nicht mehr benötigten Räumen, der Einliegerwohnung etc.* ***machen könnten****?*

## Garten

*14. Haben Sie einen Garten? Wie* ***groß*** *ist er? Wie* ***nutzen*** *Sie ihn? Wer* ***pflegt*** *ihn? Wird (zumindest ab und zu) dafür Hilfe von außen geholt?*

## Pläne

*15. Ganz generell: Haben Sie für die nahe Zukunft etwas* ***Konkretes geplant****, z.B. einen Verkauf, Überschreibung oder Umbaumaßnahmen?*

Anschließend sollte eine Hausbegehung erfolgen, damit B sich ein genaueres Bild von energetischem Zustand, Barrierefreiheit und ggf. Potenzialen zum Umbauen / Weiterbauen machen kann.

**Dokumentation: Für Beratungsbericht**

**Zahlen und Fakten in standardisierter Excel-Dokumentation**

**Übrige Fragen qualitativ in Word-Vorlage**

# Wohnwünsche und Kriterien

*16. Wir wollen jetzt gerne Ihre* ***Wünsche und Vorstellungen*** *zum zukünftigen Wohnen herausfinden, zum Beispiel in etwa 10-15 Jahren* (an Alter der Befragen anpassen). *Es geht um Ihre Wünsche - also nicht, was passiert, wenn ein Notfall eintritt, also wenn Sie z.B. nicht mehr selbständig leben können.*

*Um das ein bisschen systematischer zu machen, lege ich Ihnen zu jedem Thema einige Aussagen vor. Bitte denken Sie daran, wie Sie in etwa zehn Jahren wohnen möchten und ordnen Sie Sie die Aussagen in eine dieser drei Spalten ein: a) Ja, genau, b) Vielleicht, c) Auf keinen Fall.*

Auf dem Tisch sind drei Überschriften auf andersfarbigen Karten ausgelegt: „Ja, genau“ „Vielleicht“ „Auf keinen Fall.“

Die Aussagen werden auf Karten vorgelegt. Die Befragten dürfen Aussagen ergänzen, die für sie zum Thema gehören, sollten aber nicht aktiv dazu ermutigt werden.

Die Befragten ordnen die Karten den drei Spalten zu. Wenn sie zögern oder unsicher sind, fragt der Berater oder die Beraterin nach und unterstützt mit Nachfragen wie:

*„Worüber denken Sie gerade nach? Was spricht für Sie dafür oder dagegen?*

Wenn alle Karten zugeordnet sind, spricht B jeweils (pro Block) mit R darüber.

## Themenfeld „Wohnfläche und Garten“ (10 min.)

*17. Zunächst sprechen wir über die Themen „****Wohnfläche und Garten****“. Ich habe Ihnen dazu die folgenden Thesen vorbereitet.*

Thesen auf Karten

* Ich brauche auch in Zukunft genauso viel Platz wie jetzt zum Wohnen.
* Ich brauche auch in Zukunft genauso viel Platz wie jetzt, um meine Sachen aufzubewahren.
* Ich brauche auch in Zukunft genauso viel Platz wie jetzt, falls Besuch kommt.
* Das Aufräumen und Putzen des Hauses kann für mich in Zukunft zur Belastung werden.
* Die Pflege des Gartens kann für mich in Zukunft zur Belastung werden.
* Ich kann mir vorstellen, mit weniger Zimmern auszukommen.
* Ich kann mir vorstellen, mit weniger Quadratmetern auszukommen.
* Ich kann mir vorstellen, mit einem kleineren Garten oder ohne Garten auszukommen.
* Ich hätte (auch in Zukunft) gerne einen Balkon oder eine Terrasse.

*18. Würden* *Sie mir bitte erzählen, warum Sie die einzelnen Karten so zugeordnet haben?*

19. Realitätscheck (nach Bedarf)

Wenn nötig, sollen die Vorstellungen mit der Realität abgeglichen werden. Insbesondere soll behutsam darauf hingewiesen werden, falls Ratsuchende Platzbedarf über- und Schwierigkeiten beim Verbleib im Eigenheim unterschätzen. Der Berater / die Beraterin fragt nach, wenn

* Aussagen einander potenziell widersprechen; Beispiel: Arbeitsaufwand wird zur Belastung, aber eine Verkleinerung wird grundsätzlich abgelehnt;
* Informationen aus der Bestandsaufnahme bekannt sind, die zu den Aussagen im Widerspruch stehen; Beispiel: Räume werden gar nicht genutzt, aber man glaubt nicht, mit weniger Räumen auskommen zu können; es kommt sehr selten Besuch, aber für diesen sollen Räume vorgehalten werden
* es alternative Möglichkeiten gibt, bestimmte Anliegen zu realisieren, die R nicht sieht, z.B. Einlagern, Verschenken oder Verkaufen von Hausrat;

Auf Basis der Antworten kann R die Karten noch umsortieren, wenn sie möchte. Wenn R nichts mehr ändern möchte, wird die Sortierung für das Protokoll abfotografiert.

**Dokumentation: Fotodokumentation für Beratungsbericht**

## Themenfeld „Familie und gemeinsames Wohnen“ (10 min.)

*20. Wir wollen jetzt über das* ***gemeinsame Wohnen*** *mit der Familie oder anderen Menschen sprechen. Ich habe Ihnen auch dazu ein paar Thesen vorbereitet. Manche beziehen sich auf Ihr eigenes Haus, bei anderen habe ich offen gelassen, ob das in Ihrem eigenen Haus oder auch woanders stattfinden kann.*

Thesen auf Karten:

* Ich möchte, dass meine Kinder (oder andere Angehörige) einmal gemeinsam mit mir in meinem Haus wohnen.
* Es ist wahrscheinlich, dass meine Kinder (oder andere Angehörige) einmal gemeinsam mit mir in meinem Haus wohnen.
* Ich möchte mein eigenes Haus auch in Zukunft mit niemandem teilen.
* Ich möchte in Zukunft nicht alleine wohnen.
* Ich kann mir vorstellen, mit anderen im gleichen Haus (aber getrennten Wohnungen) zu wohnen.
* Ich kann mir vorstellen, mit anderen auf dem gleichen Grundstück (aber in getrennten Gebäuden) zu wohnen.
* Ich kann mir vorstellen, mit anderen Menschen eine Wohnung zu teilen.
* Wenn ich mit anderen Menschen im gleichen Haus oder auf dem gleichen Grundstück leben soll, müsste ich die Personen gut kennen.
* Ich kann mir vorstellen, mit anderen gemeinsam Räume zu nutzen (Garten, Aufenthaltsraum, Werkstatt, Waschkeller usw.)
* Ich möchte ein Zimmer für eine Pflegekraft vorhalten.

*21. Können Sie mir erzählen, warum Sie die Karten so zugeordnet haben?*

22. Realitätscheck. Hier nicht zu detailliert nachfragen, da sehr intimer Bereich. Eher nur Verständnisfragen stellen und evtl. bei offensichtlichen Widersprüchen vorsichtig nachfragen.

R kann die Karten noch umsortieren, wenn sie möchte. Wenn R nichts mehr ändern möchte, wird die Sortierung für das Protokoll abfotografiert.

**Dokumentation: Fotodokumentation für Beratungsbericht**

## Kriterienformulierung (8 min.)

*23. Ich würde jetzt gerne mit Ihnen ein* ***Fazit*** *ziehen. Ich habe einige der Aspekte, die wir besprochen haben, als* ***Kriterien für Ihre zukünftige Wohnsituation*** *formuliert. Wir können Sie dann im Anschluss verwenden, um verschiedene Wohnoptionen zu bewerten. Ich lege sie Ihnen wieder als Karten vor. Bitte ordnen Sie die Kriterien einer von drei Spalten zu:*

* *In Zukunft will ich auf jeden Fall…*
* *In Zukunft will ich eventuell…*
* *In Zukunft will ich auf keinen Fall…*

*Bitte ergänzen Sie gern, wenn ein wichtiges Kriterium fehlen sollte.*

Die drei Überschriften werden auf dem Tisch ausgelegt und die Kriterien auf Karten vorgelegt. Wenn die Befragten zögern, unterstützt B mit Nachfragen.

Kriterienliste

* barrierefrei wohnen
* in einer modernen Wohnung wohnen
* in einem energieeffizienten Gebäude wohnen
* mich nicht um Renovieren oder Umbauen kümmern müssen
* weniger Zimmer haben als jetzt
* weniger Fläche haben als jetzt
* einen Garten haben
* einen kleineren Garten haben als jetzt
* mit anderen Menschen im gleichen Gebäude wohnen
* mit anderen Menschen auf dem gleichen Grundstück wohnen
* in derselben Wohngegend bleiben
* alles Wichtige zu Fuß oder mit dem öffentlichen Verkehr erledigen können

*24. Bitte verteilen Sie jetzt bis zu drei Klebepunkte auf die Kriterien, die Ihnen am wichtigsten sind.*

**Dokumentation: Fotodokumentation für Beratungsbericht**

# Eruieren von Wohnalternativen

Ziel dieses Teils ist, die Optionen auszuloten, die für R in Frage kommen.

Die Optionen wurden für die Beratung in Haupt- und Unteroptionen eingeteilt. (Tatsächlich existieren natürlich noch zahlreiche weitere Differenzierungen - z.B. Kauf vs. Miete einer neuen Wohnung; Verkauf vs. Vermietung des bisherigen Hauses; Wahl des Wohnortes, Zusammenleben mit wem etc. Sie aber können aber in der Orientierungsberatung maximal angerissen werden und erst später im Detail Gegenstand vertiefender Beratungen sein.)

Die grundlegenden flächen- / energiesparenden und altersgerechten Alternativen sind (hier grob nach geringem bis hohem Aufwand geordnet):

* Umzug
* in eine Wohnung im Mehrfamilienhaus
* in ein kleineres Einfamilienhaus
* in ein gemeinschaftliches Wohnprojekt
* Umnutzung des bestehenden Hauses / Grundstücks, die ein Zusammenleben mit anderen ermöglicht
* Vermietung einer bestehenden separaten Wohnung oder von Zimmern (ggf. auch an Angehörige / Bekannte / Freunde; Wohnen gegen Hilfe etc.)
* Umbau / Hausteilung (zum Zweck der Vermietung oder Bewohnen durch Angehörige / Pflegekraft / Freunde)
* Nachverdichtung auf dem Grundstück (zum Zweck der Vermietung oder Bewohnen durch Angehörige / Pflegekraft / Freunde)
* Realisieren eines eigenen Vorhabens (sehr individuell, z.B. Bau eines neuen kleineren Hauses, Bau eines Mehrfamilienhauses, wobei eine Wohnung bezogen und die anderen vermietet / verkauft werden; eine Gruppe bilden und gemeinsam ein Wohnprojekt realisieren usw.)

Zudem existiert die Verbleibsoption:

* im eigenen Haus bleiben
* und nichts ändern
* und Sanierungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen (Instandhaltung, Energieeffizienz, Barrierefreiheit) vornehmen

Der Ablauf ist wie folgt:

1. Vorschlag flächen- und energiesparender Wohnalternativen, die mit den Kriterien von R gut kompatibel oder zumindest neutral sind => Modul A
2. Wenn diese abgelehnt werden oder es keine zu geben scheint, Vertiefung möglicher Varianten der Verbleibsoption => Modul B

Bei Bedarf kann zu Modul A „zurückgesprungen“ werden.

## Modul A: Wohnalternativen (pro Option 10-12 min., insgesamt max. 25)

Ziel: Passende Wohnalternativen identifizieren und bewerten, mögliche Einwände bearbeiten

B stellt 2-3 Optionen, die für R anhand der Bestandsaufnahme in Frage kommen, in wenigen Worten vor und händigt dazu passende Infobroschüren aus. Infobroschüren liegen zu folgenden Optionen vor:

* Umzug
* gemeinschaftliches Wohnprojekt
* Vermietung einer bestehenden Wohnung oder von Zimmern
* Wohnen für Hilfe
* Umbau / Hausteilung / Nachverdichtung
* Nachnutzung eigenes Haus: Verkaufen, verschenken, vererben

Die Infobroschüren können im Nachgang gelesen oder während der Beratung zum Nachschlagen genutzt werden.

Zunächst wird in Teil 4.1.1 geklärt, ob die Optionen grundsätzlich in Frage kommen

Anschließend steigt B in Teil 4.1.2 ein. Ziel ist, mindestens eine machbare Option zu identifizieren. Bei Zeitmangel kann abgebrochen werden, sobald das der Fall ist. Wenn es schnell geht, können eine bis maximal zwei weitere Optionen andiskutiert werden.

### Grundsätzliche Wohnoptionen

*25. Lassen Sie uns jetzt klären, welche Wohnoptionen für Sie mit diesen Kriterien in Frage kommen. Mir scheint, dass auch* ***andere Möglichkeiten*** *für Sie interessant sein könnten, als in Ihrem Haus zu bleiben, wie es jetzt ist. Ich stelle Ihnen jetzt einige Optionen vor, die zu Ihren Kriterien passen könnten und wir sprechen gemeinsam darüber, ob das für Sie interessant wäre.*

Für die Optionen **Umbau und Nachverdichtung** sollte B vor der weiteren Vertiefung in wenigen Fragen oder durch Augenschein klären, ob wichtige bauliche und rechtliche Voraussetzungen gegeben sind. Falls nein, können die Optionen nicht vorgeschlagen werden. Falls R es nicht weiß oder B es nicht einschätzen kann, muss das Thema ausgeklammert und auf eine weiterführende Beratung verwiesen werden.

26. Umbau

* separates, abgeschlossenes Treppenhaus vorhanden?
* Lage der Versorgungsstränge – ggf. bereits mehrere Toiletten / Bäder vorhanden?
* ausreichend Stellplätze für vorgeschriebenen Stellplatzschlüssel vorhanden?
* Lässt Bebauungsplan es zu / wie ist Politik der Kommune bei Ausnahmegenehmigungen?
* Ggf., wenn Zeit ist, Teil 4.2.1 bis 4.2.3 unten durchgehen, sofern diese Aspekte unter 3.3 als „auf jeden Fall“ wichtig genannt wurden.

27. Nachverdichtung auf dem Grundstück

* Schnitt und Größe des Grundstücks geeignet?
* ausreichend Stellplätze für vorgeschriebenen Stellplatzschlüssel vorhanden?
* Lässt Bebauungsplan es zu / wie ist die Politik der Kommune bei Ausnahmegenehmigungen?
* Ggf., wenn Zeit ist, Teil 4.2.1 bis 4.2.3 durchgehen, sofern diese Aspekte unter 3.3 als „auf jeden Fall“ wichtig genannt wurden.

**Dokumentation: Für Beratungsbericht. Eckdaten in standardisierter Excel-Vorlage, qualitative Aspekte in Word-Vorlage.**

*28. Könnten Sie sich so etwas* ***grundsätzlich vorstellen****?*

29. Wenn nein: ***Warum nicht****?*

* B trifft Einschätzung:
* Handelt es sich um prinzipielle Bedenken? => Übergehen zur nächsten Option
* Handelt es sich um praktische Schwierigkeiten oder Vorbehalte aus Unkenntnis, die ausgeräumt werden könnten? => andiskutieren, ggf. auf weiterführende Beratung verweisen. Wenn R grundsätzlich bereit ist, über die Option weiter nachzudenken => Übergang zu 4.1.2

### Vertiefungsfragen zu Wohnoptionen

30. Wenn ja: *Haben Sie dazu* ***Fragen oder Ideen****?*

Die folgenden Punkte werden entweder direkt in Reaktion auf die Fragen / Ideen von R eingebracht oder vom Berater / Beraterin angesprochen. Dabei nicht zu sehr vertiefen (Zeitrahmen!); ggf. auf weiterführende Beratungen verweisen, die in Teil 5 benannt werden.

*31. Was* ***reizt*** *Sie an diesem Vorschlag? Was* ***stört*** *Sie?*

*32. Erfüllt der Vorschlag die* ***Kriterien****, die Sie oben formuliert haben? Was könnte* ***verändert werden****, damit er sie besser erfüllt?*

*33. Wo sehen Sie* ***Schwierigkeiten in der Umsetzung****? Wie könnten sie angegangen werden?*

*34. Haben Sie* ***Befürchtungen*** *bei dieser Option? Welche? Was müsste geschehen, um Ihre Befürchtungen auszuräumen?*

*35. Haben Sie noch weitere* ***Ideen****, die wir bisher nicht angesprochen haben?*

Teil 4.1.1 und 4.1.2 ggf. für weitere Wohnoptionen wiederholen.

**Dokumentation: Für Beratungsbericht in Word-Vorlage.**

## Modul B: Verbleiboption (pro Baustein 6-8 min., insgesamt max. 20)

Ziel: Anregung einer Klärung: Entspricht der Zustand des Hauses (Barrierefreiheit, Energieeffizienz, Instandhaltung) dem jetzigen und zukünftigen Bedarf? Was wäre *in etwa* an (zeitlichem, finanziellem) Aufwand zu erwarten, um die Passung zum Bedarf zu erhalten bzw. wiederherzustellen?

Es werden ca. 1-2 Punkte angesprochen, die unter 3.3 als „auf jeden Fall“ wichtig gesehen wurden, insgesamt aber max. im Umfang von 20 min.

Wird der Verbleib im eigenen Haus unter diesen Bedingungen weiter als optimale Option gesehen?

Falls nein: => zurück zu Modul A

Falls ja: => weiter zu Teil 5

*Im Moment sieht es so aus, als sei es für Sie am attraktivsten,* ***in Ihrem Haus zu bleiben****. Lassen Sie uns genauer betrachten, was das für Sie bedeuten würde.*

B trägt Antworten in Excel-Dokumentation Blatt „Zustand“ ein; R kann Blatt mit einsehen

### Barrierefreiheit / - armut (6-8 min.)

Ansprechen, wenn Barrierefreiheit unter 3.3 als „eventuell“ oder auf jeden Fall“ wichtig genannt wurde.

*36. Lassen Sie uns kurz abschätzen, wie gut Ihr Haus für das Wohnen im Alter geeignet ist, also, ob es* ***barrierearm oder barrierefrei*** *ist. Dazu hätte ich einige Fragen.*

B spricht nach eigener Einschätzung relevante Punkte an, sofern nicht bereits durch Augenschein geklärt oder von R vorher angesprochen, z.B.

- Möglichkeit zum Wohnen auf einer Etage

- Stufenlose Erreichbarkeit der Eingangstür

- ausreichende Türbreite (90 cm)

- ausreichend Bewegungsflächen Küche? (120 cm)

- bodengleiche Dusche?

- ausreichend Bewegungsflächen Bad? (120 \* 120 cm)

37. B gibt Grobeinschätzung: Was müsste mindestens geschehen, um das Haus barrierearm zu gestalten? Mit Kosten in welcher Größenordnung ist ungefähr zu rechnen? B verweist ggf. auf weiterführende Wohnberatung.

**Dokumentation: Für Beratungsbericht. Eckdaten in standardisierter Excel-Vorlage, qualitative Aspekte in Word-Vorlage.**

### Erhaltungszustand des Hauses (6-8min.)

Ansprechen, wenn wenig renovieren unter 3.3 als „auf jeden Fall“ wichtig genannt wurde.

*38. Als nächstes geht es um den allgemeinen Zustand Ihres Hauses. Wir gehen dafür verschiedene Teile durch. Wenn Sie etwas nicht spontan wissen oder einschätzen können, ist das kein Problem.*

* *Gibt es bekannte* ***relevante Schäden?***
* *Wann wurde die letzte Sanierung durchgeführt?*
* *Sind Sanierungen geplant?*

Wenn nicht von selbst genannt, für die folgenden Bauteile nachfragen: Dach, Badezimmer / Sanitärinstallationen, Küche, Elektrik, Fassade und Balkone

39. B gibt Grobeinschätzung: Was müsste in etwa wann geschehen, um das Haus instand zu halten? Mit Kosten in welcher Größenordnung ist ungefähr zu rechnen? B verweist ggf. auf weiterführende Beratung.

**Dokumentation: Für Beratungsbericht. Eckdaten in standardisierter Excel-Vorlage, qualitative Aspekte in Word-Vorlage.**

### Energetischer Zustand (6-8 min.)

Ansprechen, wenn Energieeffizienz unter 3.3 als „auf jeden Fall“ wichtig genannt wurde.

Auswahl der Indikatoren kann nach Augenschein variiert werden

*40. Wir versuchen jetzt eine grobe Einschätzung des energetischen Zustands Ihres Hauses. Wenn Sie etwas nicht so genau wissen, kein Problem.*

* *Kennen Sie Ihre jährlichen* ***Energiekosten****? Wenn ja, wie hoch sind sie?*
* *Wurde einmal eine* ***energetische Sanierung*** *durchgeführt? Wann? Ist eine energetische Sanierung geplant/vorgesehen?*
* *Was für* ***Fenster*** *haben Sie? (falls bekannt: Einfach-.,Doppel-, Dreifachverglasung, Wärmeschutz…) Wurden die Fenster einmal ausgetauscht? Wann?*
* *Was für eine* ***Heizung*** *nutzen Sie (falls bekannt): Konstanttemperatur? Niedertemperaturkessel (Gas oder Öl)? Brennwertkessel (Gas oder Öl)? Holz(pellet)kessel? Wärmepumpe? Nutzen Sie zusätzlich Solarthermie, Photovoltaik oder einen Holzkamin? Wie alt ist die Heizung?*
* *Sind die folgenden Teile* ***gedämmt****: Fassade / Kellerdecke? Ist das Dach ausgebaut? Wenn ja, ist das Dach gedämmt? Wenn nein, ist die oberste Geschossdecke gedämmt?*

41. B gibt Grobeinschätzung: Was müsste in etwa wann geschehen, um das Haus energieeffizienter zu machen? Mit Kosten und Einsparungen in welcher Größenordnung ist ungefähr zu rechnen? B verweist ggf. auf weiterführende Energieberatung.

**Dokumentation: Für Beratungsbericht. Eckdaten in standardisierter Excel-Vorlage, qualitative Aspekte in Word-Vorlage.**

### Soziales Umfeld (5 min.)

Ansprechen, wenn „in der Wohngegend bleiben“ unter 3.3 als „auf jeden Fall“ wichtig genannt wurde.

*42. Sie haben gesagt, es ist Ihnen wichtig, in der gleichen Wohngegend zu bleiben. Lassen Sie uns gemeinsam anschauen, ob die Wohngegend auch noch in 10-15 Jahren gut passt.*

Die folgenden Punkte (oder andere) können nach Ermessen angesprochen werden.

* Nachbarschaft mit ähnlichem Alter => Ist Alterung zu erwarten oder ziehen Jüngere nach / gibt es Durchmischung?
* Fußläufig Einkauf von Waren des täglichen Bedarfs möglich?
* Fußläufig Ärzte, Apotheken, kulturelle Einrichtungen, Erholungseinrichtungen erreichbar?
* Guter Anschluss an den öffentlichen Verkehr?

43. B gibt Grobeinschätzung zur Wohngegend und deren zukünftiger Entwicklung. Scheint die infrastrukturelle Ausstattung geeignet für das Wohnen im Alter?

**Dokumentation: Für Beratungsbericht in Word-Vorlage.**

*44. Wenn Sie sich die Situation insgesamt ansehen: Gibt es etwas, das für Sie gegen den Verbleib in Ihrem Haus spricht? Würden Sie sich gern noch* ***andere Möglichkeiten*** *ansehen?*

Wenn ja => Modul A

Wenn nein => Teil 5

# Abschluss: Priorisierung, weiterführende Angebote, Festlegung nächster Schritte (10 min.)

*45. Alles in allem: Gibt es schon eine Option (von den genannten oder weiteren), über die Sie gern* ***weiter nachdenken würden?*** *Welche wäre das? Und was wäre die zweite Falls keine: Warum wollen Sie keine weiterverfolgen?*

*46. Welche Fragen sind offen? W****elche Informationen brauchen Sie noch****, um zu entscheiden, ob das wirklich etwas für Sie ist?*

47. B stellt die Informations-Angebote vor, die es in Bezug auf die gewählten Optionen und die offenen Fragen von R schon gibt und schlägt vor, wohin R sich wenden kann. Insbesondere wird auf energieland 2050 als Schaltstelle verwiesen .Ggf. werden Beratungsgutscheine für kurz Entschlossene angekündigt (mit den Anbietern zu klären). B händigt die betreffenden Anlagen aus.

*48. Ich habe Ihnen hier ein Formular für eine* ***Checkliste*** *vorbereitet, in die Sie mögliche nächster Schritte eintragen können. Haben Sie schon eine Idee, was Sie als nächstes tun möchten?*

*Es können ganz kleine Schritte sein. Vielleicht möchten Sie mit jemandem über Ihre Ideen sprechen, sich über eine bestimmte Frage im Internet informieren, einen Ratgeber besorgen oder einen Beratungstermin vereinbaren?*

#### B unterstützt R bei Bedarf dabei, 2-3 kleine nächste Schritte zu formulieren und zu terminieren.

*Die Checkliste können Sie später weiter nutzen, um weitere nächste Schritte zu planen.*

**Dokumentation: Für Beratungsbericht in Word-Vorlage.**

# Abschlussfrage (2 min.)

*49. Sie haben gesagt, dass das Beratungsgespräch für Sie von Nutzen ist, wenn…. Ist das eingetroffen? Was hätten Sie sich ggf. noch (anders) gewünscht?*

**Dokumentation: Für interne Evaluation notieren, geht nicht in Kurzbericht für R ein**