

# Newsletter N° 4 | Информационный бюллетень №4

March 2019 | Март 2019 г.

## Developing structures | Структуры развиваются

### The new year has started

Winter has passed, spring has begun and our Central Asian partners have welcomed the new year these past days. The Pro House consortium has had a very busy time: This 4<sup>th</sup> project newsletter will look back on the activities that have taken place, among them technical seminars, a round table and a very informative study tour to Germany. Also, we'd like to inform you about upcoming events by the Pro House team.

Best regards,  
The entire Pro House consortium

### Strategies continue

In December 2018, Atameken, Shanyrak, the Housing Initiative for Eastern Europe (IWO) and the Center of Competence for Major Housing Estates signed a MoU on future cooperation, particularly including the establishment of a Competence Center for the housing sector in Kazakhstan. Among other tasks, it is to serve as a platform for businesses from the Federal Republic of Germany and the Republic of Kazakhstan interested in and ready to support the transfer of technologies and qualification of specialists. In the middle and long run, it shall also help promote the development and implementation of energy efficiency projects in the housing sector.



*Knut Hoeller, IWO and  
Saken Makhambetov,  
"Shanyrak" signing  
the MoU.*

*Кнут Хеллер, ИВО и  
Сакен Махамбетов,  
«Шанырак» на  
подписании  
меморандума*

Photo: © IWO e.V.

### Новый год начался

В 4-ом выпуске бюллетеня проекта мы расскажем о проведенных мероприятиях, в том числе технических семинарах, круглом столе на тему законодательных изменений и образовательной поездке в Германию, и проинформируем вас о деятельности проекта Pro House в 2019 году.

С наилучшими пожеланиями,  
Весь консорциум Pro House

### Меморандум о создании Центра компетенции для жилищного сектора в Казахстане

В декабре 2018 года Атамекен, Шанырак, Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (ИВО) и Центр компетенции по крупным жилым массивам подписали Меморандум о создании Центра компетенции для жилищного сектора в Казахстане. Целью данного соглашения является координация усилий и возможностей для трансфера технологий и опыта из области управления жилищного хозяйства Германии. В средне- и долгосрочной перспективе он также будет способствовать разработке и реализации проектов энергоэффективности в жилищном секторе.

Идея создания такого центра существовала на протяжении некоторого времени и была конкретизирована 24 января 2019 года в Астане во время круглого стола на тему «Устойчивая городская инфраструктура в Казахстане: показатели зеленого строительства», организованного ПРООН - ассоциированным партнером проекта. Интерес участников диалога и обмен мнениями в ходе круглого стола заключался в поиске возможностей по интеграции методов «зеленого» строительства с использованием «зеленых» технологий на местах.

The idea to establish such a centre has been there for some time already and was concretised on 24 January 2019 in Astana during a round table discussion organized by Pro-House associate UNDP on “Sustainable urban infrastructure in Kazakhstan: indicators of green construction”. The concern of the dialogue and exchange at the round table was to find ways to increasingly empower national partners to integrate green building methods using green technologies.

### Housing management standards

On 5 February 2019, a workshop was held in Astana at Atameken's on “Developing standards for housing managers - qualification requirements for residential property managers (the experience of Ukraine)”. Olga Maksimenko, president of the Expert Intersectoral Association of Ukraine (EMAU), shared the Ukrainian experience regarding the development in the housing sector of the post-soviet and recent years. She gave important impulses for a feasible way forward for Kazakhstan. Beside the topics of energy efficiency and digitalization, also housing management highlighted as key to a well-functioning housing sector. For the Kazakh and Uzbek participants, it was crucial and useful to see an example of reforms in the housing system driven from the governmental side, that is, top-down, for a change. Bottom-up approaches had been presented earlier e.g. by German experts in former seminars and workshops. Our Uzbek partners are now planning to invite Olga Maksimenko to Uzbekistan to hold a similar workshop for local and national stakeholders there.

### Knowledge transfer

The workshop on housing management standards was followed by a technical seminar on “Building Insulations” on 6 and 7 February 2019 in Astana. This seminar gave insights on the use and need of thermal insulation composite systems (TICS) and on the different types of materials that can be used to implement TICS in a building. This system includes the insulation of walls as well as new windows. The correct installation of windows or ventilations was highlighted as the most relevant factor for a successful comprehensive insulation of a building. Because TICS is the most expensive energy efficiency procedure, there are almost no practical experiences in Central Asia to refer to. The German experience underlines that a good cost-value ratio not necessarily depends on the newest technologies but can be reached by long-established methods as well.

### German experience ‘live’

From 24 February to 7 March 2019 Kazakh and Uzbek partners joined a further study tour to Bochum and Berlin to see and learn more about the German experience in housing management. This includes the overall organization of housing associations on a political level, the role and tasks of such management associations and reliable structures, the concrete work of housing managers (e.g. keeping in dialogue

### Стандарты управления жильем

5 февраля 2019 года в Астане в Атамекене прошел семинар на тему «Разработка стандартов для управляющих жилым фондом - квалификационные требования к управляющим жилой недвижимостью (опыт Украины)». Ольга Максименко, президент Экспертной межотраслевой ассоциации Украины (ЭМАУ), поделилась украинским опытом развития жилищного сектора на постсоветском пространстве. Помимо вопросов энергоэффективности и дигитализации, именно повышение эффективности управления жилой недвижимостью было признано важнейшим фактором в хорошо функционирующем жилищном секторе. Для казахстанских и узбекских участников было крайне важно и полезно увидеть пример реформ в жилищной системе, инициированных правительством, то есть «сверху вниз», для изменения ситуации. Подходы «снизу вверх» были представлены ранее, например немецкими экспертами на предыдущих мероприятиях. Наши узбекские партнеры планируют пригласить Ольгу Максименко в Узбекистан для проведения аналогичного семинара для местных и национальных заинтересованных сторон.

### Передача знаний

После семинара по стандартам управления жилищным фондом 6-7 февраля 2019 года в Астане состоялся технический семинар на тему «Изоляция зданий», на котором были представлены преимущества термоизоляционной компактной системы (ТИКС) и различные типы материалов, которые могут быть использованы для внедрения ТИКС в зданиях. Эта система включает в себя утепление стен, замену окон. Правильная установка окон или вентиляционных отверстий была отмечена как наиболее важный фактор для успешной комплексной изоляции здания. Поскольку ТИКС является очень дорогой системой, используемой в энергетической санации, широкого применения в странах Центральной Азии она пока не получила. В связи с этим фактически отсутствует опыт ее использования в этих странах. Однако опыт Германии показывает, что хорошее соотношение цены и качества не обязательно зависит от новейших технологий, и может быть достигнуто и с помощью давно зарекомендовавших себя методов.

### Немецкий опыт из первых уст

С 24 февраля по 7 марта 2019 года в рамках образовательной поездки казахстанские и узбекские партнеры посетили Бохум и Берлин с целью изучения немецкого опыта в области управления жилым фондом. Особенный акцент был сделан на деятельность жилищных ассоциаций и их влияния на политическом уровне, цели и задачи ассоциаций, конкретную работу управляющих жилищным фондом (например,



with home owners), technical knowledge regarding available measures for refurbishment and also financing and funding aspects.

The urgent need of and large interest in knowledge transfer and training also showed in the diversity of participants – political representatives from ministries and the parliament as well as housing managers and representatives of residential property owner associations (ТСЖ) took part in the study tour. The programme started in Bochum, where the Kazakh and Uzbek delegation was warmly welcomed at EBZ Business School – University of Applied Sciences. Massimo Füllbeck, expert on housing management, showed in his presentations selected theoretical and further aspects of housing management in Germany, e.g. the legal aspect of partition deeds. Prof. Dr. Armin Just spoke about technical aspects as refurbishment measures.



*Prof. Dr. Just and the  
participants in EBZ.*

*Проф. Юст и  
участники поездки в  
EBZ.*

*Photo: © IWO e.V.*

During a site visit to Bochum Hustadt, the group was introduced to the participation model in a major housing estate that had an impact on the development of the whole area. Afterwards, the participants visited Spar- und Bauverein eG Dortmund. In their most recent building project “Energy-Plus-Siedlung” the houses generate all the energy they need and even more energy that is integrated into overall energy grid for sale.

Into the second week, the Housing Initiative for Eastern Europe (IWO) welcomed the group in Berlin and built on the theoretical knowledge transferred during the program in Bochum, taking the group to visit different local stakeholders.

The delegation had a meeting at the Federal Ministry of Justice and Consumer Protection and learned about the legislation on housing matters and normative documents that determine the work of housing associations and managers in Germany. Different to the German situation, there are various legislative documents in Kazakhstan to regulate processes in housing management. In many cases, they are not very practice-oriented, not sufficiently interrelated and comprehensive, and sometimes even contradict one another or hamper the reform of another relevant legislation. The ministry visit motivated the Kazakh participants to work on unifying all the laws and blend them into one law.

Meetings at VEGIS Immobilien, one of the biggest housing management associations, and the Center of Competence for

поддержание диалога с собственниками жилья, жильцами), технические знания об энергосберегающих мероприятиях по санации / модернизации, а также аспекты финансирования.

Большой интерес к вышеперечисленным темам отразился и в составе участников поездки – политические представители министерств и парламента, руководители жилищного сектора, представители объединений собственников жилья.

Программа началась в Бохуме, где казахстанскую и узбекскую делегацию тепло приветствовали в бизнес-школе EBZ – Европейском образовательном центре экономики жилищного хозяйства и недвижимости. Массимо Фюльбек, специалист по управлению недвижимостью, рассказал о жилищном управлении в Германии, затронул такие вопросы как: управление объединением собственников жилья, собрание домовладельцев, функции и коммуникация управляющего. Профессор, доктор технических наук, Армин Юст, провел блок «Энергетическая санация жилых зданий» и представил передовой опыт санации в Германии.

Во время посещения Бохум-Хуштадта группа познакомилась с моделью партиципации в крупном жилом комплексе, которая оказала влияние на развитие всей территории. Затем участники посетили современный жилищный кооператив Spar- und Bauverein eG Dortmund, где группе был представлен новейший строительный проект «Energy-Plus-Siedlung». Дома в этом проекте вырабатывают всю необходимую им энергию, а ее излишки продают через энергосистему.

Во время второй недели обучающей поездки Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (ИВО) приветствовала группу в Берлине и, опираясь на теоретические знания, переданные в ходе программы в Бохуме, предусмотрела больше практических мероприятий – встречи с организациями на разных уровнях: начиная с Министерства, управляющих компаний и заканчивая некоммерческими организациями, занимающимися вопросами модернизации жилья и энергосбережения в зданиях.

Делегация провела встречу в Федеральном министерстве юстиции и защиты прав потребителей и познакомилась с законодательством по жилищным вопросам и нормативными документами, определяющими работу объединений собственников и управляющих в Германии. В отличие от ситуации в Германии, в Казахстане существуют разные законы, регулирующие процессы управления жилищным фондом. Во многих случаях они не ориентированы на практику, недостаточно взаимосвязаны и всеобъемлющи, а иногда даже противоречат друг другу или препятствуют реформированию другого соответствующего законодательства. Визит в министерство побудил казахстанских участников работать над унификацией всех законов и их объединением в один

Major Housing Estates were also part of the programme, including a site visit to Europe's biggest major housing estate Marzahn-Hellersdorf that is almost totally refurbished. The director of the Center of Competence Ralf Protz introduced the procedure of the analysis of several building types which made it possible to gain an overview of most of the housing stock that was built in Soviet times in the Eastern part of Germany and facilitated refurbishment measures for a lot of buildings. This procedure sparked the participant's interest and was considered transferable for Central Asian countries and their housing stock and building typology.

The Center of Competence serves as a model and foil for the Center of Competence planned in Kazakhstan, an institution that will pool international knowledge and make it available locally and adaptable to Kazakh circumstances. The Center of Competence will give advice on relevant questions and matters, from housing management and housing legislation to refurbishment and construction of new housing.

### What's next

Regional Conferences on urban development and energy-efficient refurbishment will take place from 10 to 12 April 2019 in Almaty and from 15 and 16 April in Tashkent. These conferences will be organized by IWO and EBZ in the project "Sustainable Cities - Urban Development Perspectives for Uzbekistan and Kazakhstan (SuCiPUK)". Also, the consortium hopes for further progress regarding the development of a Center of Competence in Kazakhstan by then.

On 5 September 2019 the project Pro House will conclude and the final conference be held in Tashkent.

### Keeping in contact

If you are interested in any specific Pro House activity or would like to learn more about the project and upcoming events, please do not hesitate to get in touch with project director Larissa Schreckenbach (at project lead IWO) – phone +49 30 2067 9802, email [schreckenbach@iwoev.org](mailto:schreckenbach@iwoev.org) – or any of the project partners.



*The delegation had a meeting at the Federal Ministry of Justice  
Участники поездки в Федеральном министерстве юстиции*

Photo: © IWO e.V.

закон.

В программу также вошли встречи в VEGIS Immobilien, крупнейшей компании, занимающейся управлением и обслуживанием недвижимости, и в Центре компетенции по крупным жилым массивам, представляющем собой платформу на федеральном уровне по обмену информацией и опытом по вопросам будущего больших жилых районов застройки 20-ых – 80-ых годов. В том числе участники образовательной поездки посетили самый большой в Европе почти полностью санированный район крупнопанельной застройки Марцан-Хеллерсдорф (Marzahn-Hellersdorf) в г. Берлине. Директор Центра компетенции, Ральф Протц, представил процедуру анализа нескольких типов зданий, которая позволила получить представление о жилищном фонде, построенном в советские времена в восточной части Германии, и способствовала проведению мероприятий по реконструкции многих зданий. Эта процедура вызвала интерес участников и была признана приемлемой для стран Центральной Азии и их жилищного фонда и типологии строительства.

Центр компетенции по крупным жилым массивам служит моделью и подспорьем для Центра компетенции, который планируется создать в Казахстане, учреждение - которое объединит международные знания и сделает их доступными на местном уровне и адаптированными к казахстанским условиям. Центр компетенции будет давать консультации по актуальным вопросам и проблемам, начиная от управления жильем и жилищного законодательства и заканчивая реконструкцией и строительством нового жилья.

### Что дальше?

10-12 апреля 2019 года в Алматы и 15-16 апреля в Ташкенте пройдут Региональные конференции по темам развитие городов, энергетическая модернизация жилья. Это мероприятия ИВО проводят совместно с EBZ проектом «Устойчивые города – Перспективы развития городов Узбекистана и Казахстана / Sustainable Cities - Urban Development Perspectives for Uzbekistan and Kazakhstan (SuCiPUK)».

5 сентября 2019 года проект Pro House завершится заключительной конференцией в Ташкенте.

Партнеры проекта в 2019 году будут работать над развитием Центра компетенции в Казахстане, идея которого была высказана в Меморандуме (см. выше).

### Остаемся на связи

Если Вас заинтересовала деятельность проекта Pro House или Вы хотели бы узнать больше о проекте и предстоящих событиях, пожалуйста, свяжитесь с Инициативой «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO e.V.): руководителем проекта Ларисой Шреккенбах по телефону +49 30 2067 9802, эл. почта [schreckenbach@iwoev.org](mailto:schreckenbach@iwoev.org).