



## Sozialverträgliche Modernisierung im Segment Wohnungseigentümergeinschaften

### Webinar - Architekten / Planer Spezial

Dieser Workshop wird von der Architektenkammer Baden-Württemberg als Fortbildung mit einem Umfang von 8 UE anerkannt

#### AGENDA Dienstag, 01. Juni 2021

##### 09.00 - 12.00 Uhr

Ohne Eigenkapital und ohne Sonderumlage - wie geht das und wie macht man daraus eine WIN WIN Situation? Die sozialverträgliche „Modernisierende Instandsetzung oder Modernisierung“. Wie erfolgt der Einstieg in die Kommunikation mit der Hausverwaltung und den Eigentümern und wie startet man so ein Projekt?

- Wie funktionieren Wohnungseigentümergeinschaften.
- Wie erfolgt die Meinungsbildung.
- Wo und wann sollte der Architekt mit der Kommunikation beginnen.
- Jeder Eigentümer ist Ansprechpartner, jeder will mitreden. Wie geht man mit den Informationsbedürfnissen der Eigentümer um.
- Die Mannschaft spielt am stärksten im eigenen Stadion: „Kellergespräche“.

#### AGENDA Mittwoch, 02. Juni 2021

##### 09.00 - 12.00 Uhr

Wie kann man „**Komplimentärdienstleister**“ im Kommunikationsprozess zielführend einbauen? Wie weit muss der Planer in Vorleistung gehen?

*„Wenn man dämmt, dann schimmelt es...“*. *„Sie wollen doch nur Honorare kassieren...“*.  
*„Sie machen gemeinsame Sache mit dem Verwalter...“* usw.

- Angriffe (auch unter der Gürtellinie) gehören zur „normalen“ Auseinandersetzung im Willensbildungsprozess. Wie geht man mit diesen „Angriffen“ um und nutzt diese, um sich als „Problemlöser“ mit Sachverstand und Empathie zu beweisen.
- Rechtszusammenhänge verstehen. Nur weil etwas wirtschaftlich gut ist, ist es nicht zwingend mit einer einfachen Mehrheit der Eigentümer zu beschließen.
- Der Global-Pauschalvertrag.
- Ein Maximum an Kostensicherheit - die funktionale Ausschreibung.
- Welche Partner braucht man dafür, dass der Bau gelingt?

## Zum Referenten:

**Michael Eschenbrenner**, Jahrgang 1965

Ausbildung zum Maurer

Fachwirt für Marketing (GA) und Betriebswirt (GA)

Gebäudeenergieberater (HWK)

**BBA** mit Themenschwerpunkt: Kreditaufnahme von WEGen  
Studienarbeit: CRM - System

**MBA** Masterabschluss mit Abschlussarbeit:  
*„Modernisierungsmarketing bei WEGen“*

Abschluss in Wirtschaftspsychologie an der Steinbeishochschule:  
*„Verhaltensmuster von WEGen bei Investitionsentscheidungen“*

**Aktuell:** Promotionskolleg Kompetenzentwicklung für  
Modernisierungsberatung bei WEGen

### **Praxis:**

Über 30 Jahre auf und am Bau / über 1.000 Hausverwaltungen beraten / über 60 WEG- Modernisierungen mit  
Verbandsfinanzierung umgesetzt. Hunderte Eigentümerversammlungen zum Thema Modernisierung begleitet.

Herausgeber des Fachblattes: **„Beirat – direkt“**

Mitinitiator des „AGEB - AG im Dialog mit...“

Mitinitiator und Referent der Workshops: „Banken - Spezial im Segment WEGen“; [„Tag der Wohnungswirtschaft“](#) und  
„Tag der Wohnungswirtschaft Beirat - spezial“

Hausverwalterwaltung [\(Projekt und Akquisegespräch\)](#)

