

Lucerne University of  
Applied Sciences and Arts

**HOCHSCHULE  
LUZERN**

**Wirtschaft**

FH Zentralschweiz

**SVIT**  
ZENTRALSCHWEIZ

**Seminar**

## **Bauerneuerung im Stockwerkeigentum**

Rechtliche, soziale, bauliche und  
finanzielle Herausforderungen

10. bis 12. November 2020

09:00 bis 17:00 Uhr

Hochschule Luzern – Wirtschaft, Luzern

[www.hslu.ch/stwe](http://www.hslu.ch/stwe)

# Bauerneuerung im Stockwerkeigentum

## Themen/Inhalte

Das Stockwerkeigentum hat sich seit seiner Einführung im Jahre 1965 stark verbreitet. Für viele ist es eine attraktive und bezahlbare Form des Wohneigentums. Mittlerweile besteht in vielen älteren Liegenschaften aber ein grundlegender Sanierungsbedarf. Zugleich ist die bauliche Erneuerung im Stockwerkeigentum eine besondere Herausforderung. Mehrheitsfähige Erneuerungen im Stockwerkeigentum bedürfen einer sorgfältigen Planung sowie einem transparenten und strukturierten Prozess.

Die Bewirtschafter/-innen von Stockwerkeigentum stehen im Zentrum des Erneuerungsprozesses. Dies erfordert vielfältige Kompetenzen. Nebst generellen Bewirtschaftungsfragen sind Kenntnisse zum bautechnischen Unterhalt, zu rechtlichen und finanziellen Belangen und nicht zuletzt auch zum Konfliktmanagement notwendig.

Das Ziel des Seminars ist das Vermitteln von Wissen und Methoden zur Erneuerung im Stockwerkeigentum. Dabei werden die einzelnen Aspekte der Bauerneuerung durchleuchtet und die Rolle der Bewirtschafter/-innen im Bauerneuerungsprozess reflektiert. Mit interaktiven Methoden wird der Austausch unter den Teilnehmenden aktiv gefördert. Die verschiedenen Aspekte der Bauerneuerung im Stockwerkeigentum werden zu einem strukturierten Prozess zusammengefügt und an Fallbeispielen aus der Praxis illustriert.

## Zielpublikum

Das Seminar richtet sich insbesondere an:

- Immobilienbewirtschafter/-innen und Teamleiter/-innen in der Immobilienbewirtschaftung

## Erfahrungsberichte

Robert Annen, Alfred Müller AG:

«Ein sehr gutes, praxisbezogenes Seminar – Bravo!!!»

«Absolut empfehlenswert und hilfreich mit aufschlussreichen und nützlichen Informationen sowie gute Unterlagen seitens der Seminarleitung und den Dozierenden.»

Elisabeth Fontana, VIO Treuhand AG:

«Ich konnte wertvolle Inputs aus Referaten und aus Diskussionen unter allen Beteiligten mitnehmen!»

# Programm

## 1. Tag

### **Dienstag, 10. November 2020: Erneuerungsprozess, Rollenverständnis und rechtliche Aspekte**

#### Vormittag

- Herausforderung Bauerneuerung im Stockwerkeigentum
- Prozesse der Unterhalts- und Erneuerungsplanung im Stockwerkeigentum
- Wer hat welche Aufgaben wahrzunehmen? Welche Rolle kommt den Bewirtschafter/-innen und weiteren Expert/-innen zu? Welchen Stellenwert nimmt der Erneuerungsfonds ein?

#### Nachmittag

- Rechtliche Aspekte der Bauerneuerung im Stockwerkeigentum
- Analyse Reglement und Pflichtenheft im Hinblick auf die Erneuerung
- Diskussion/Gruppenarbeit über mögliche rechtliche Fallstricke

## 2. Tag

### **Mittwoch, 11. November 2020: Konfliktmanagement sowie Grundlagen baulicher Erneuerung**

#### Vormittag

- Grundlagen der Moderation, Sitzungsleitung und Kommunikation
- Konfliktursachen und Konfliktodynamik
- Konfliktlösungsstrategien
- Kurzübungen

#### Nachmittag

- Gebäude, Strukturebenen und Erneuerungszyklen
- Besonderheiten im Stockwerkeigentum
- Bauzustandsanalyse: Theorie und Praxis aus Sicht der Baudienstleister

## 3. Tag

### **Donnerstag, 12. November 2020: Kosten, Finanzierung und Anwendung an Praxisfällen**

#### Vormittag

- Kostenkennwerte und Erneuerungskosten
- Erneuerungsstrategien und Finanzierung
- Alternative Finanzierungsmodelle

#### Nachmittag

- Gruppenarbeit an (eigenen) Fällen zur Bauerneuerung
- Vorstellung und Reflexion der Gruppenarbeiten mit Experten
- Gemeinsame Synthese und Abschluss (Übergabe Teilnahmezertifikat)

# Organisatorisches

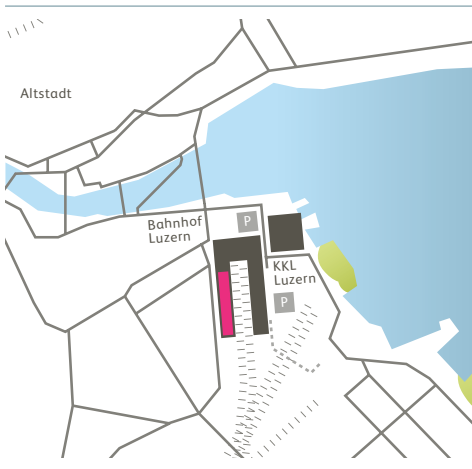
## Seminarleitung

Markus Gmünder, Hochschule Luzern –  
Wirtschaft, Institut für Betriebs- und  
Regionalökonomie IBR  
in Zusammenarbeit mit der Hochschule  
Luzern – Technik und Architektur, CC  
Typologie und Planung in Architektur CCTP

Marc Furrer, SVIT Zentralschweiz,  
WELCOME Immobilien AG

## Ort

Das Seminar findet in den Räumlichkeiten  
der Hochschule Luzern – Wirtschaft an der  
Zentralstrasse 9, 6002 Luzern statt.



## Kosten

Die Kosten für das 3-tägige Seminar betragen  
CHF 1'800.–, inkl. Pausenverpflegung,  
Mittagessen, Unterlagen und Teilnahme-  
zertifikat.

## Anmeldung

Anmeldeschluss ist der 19. Oktober 2020.  
Die Teilnehmeranzahl ist limitiert.

Bei Annullierung der Anmeldung bis zum  
19. Oktober 2020 werden 50 Prozent der  
Anmeldegebühr zurückerstattet. Es ist  
möglich, eine Ersatzperson zu melden.

## Kontakt bei Fragen

Fabienne Bugnon  
fabienne.bugnon@hslu.ch  
T +41 41 228 41 93

## Organisation

Hochschule Luzern – Wirtschaft  
Institut für Betriebs- und Regionalökonomie IBR  
Zentralstrasse 9  
Postfach 2940  
6002 Luzern  
www.hslu.ch/ibr  
ibr@hslu.ch  
T +41 41 228 41 50