



Sanieren in der WEG

Klarheit, Konsens, konkrete Schritte.

Juliana Helmstreit

Vincent Beyer

Bauzentrum München FachWissen@Lunch 27.01.2026

Referent:innen



Juliana Helmstreit

Rechtsanwältin
Zertifizierte Mediatorin und Schlichterin
Supervisorin
Trainerin



Vincent Beyer

Diplom-Kaufmann Univ.
Bau- und Immobilienverhandler
Gründer & Inhaber Die Verhandlungsbasis



Agenda

1. Welche typischen Herausforderungen bremsen Sanierungsvorhaben?
2. Wie werden aus Ideen konstruktive Vorschläge bis zur Beschlussvorlage?
3. Was fördert Entscheidungsprozesse in der Gemeinschaft?
4. Praxisbeispiele
5. Perspektive - unsere Vision

Die Herausforderungen

Verschiedene Studien* haben gezeigt:

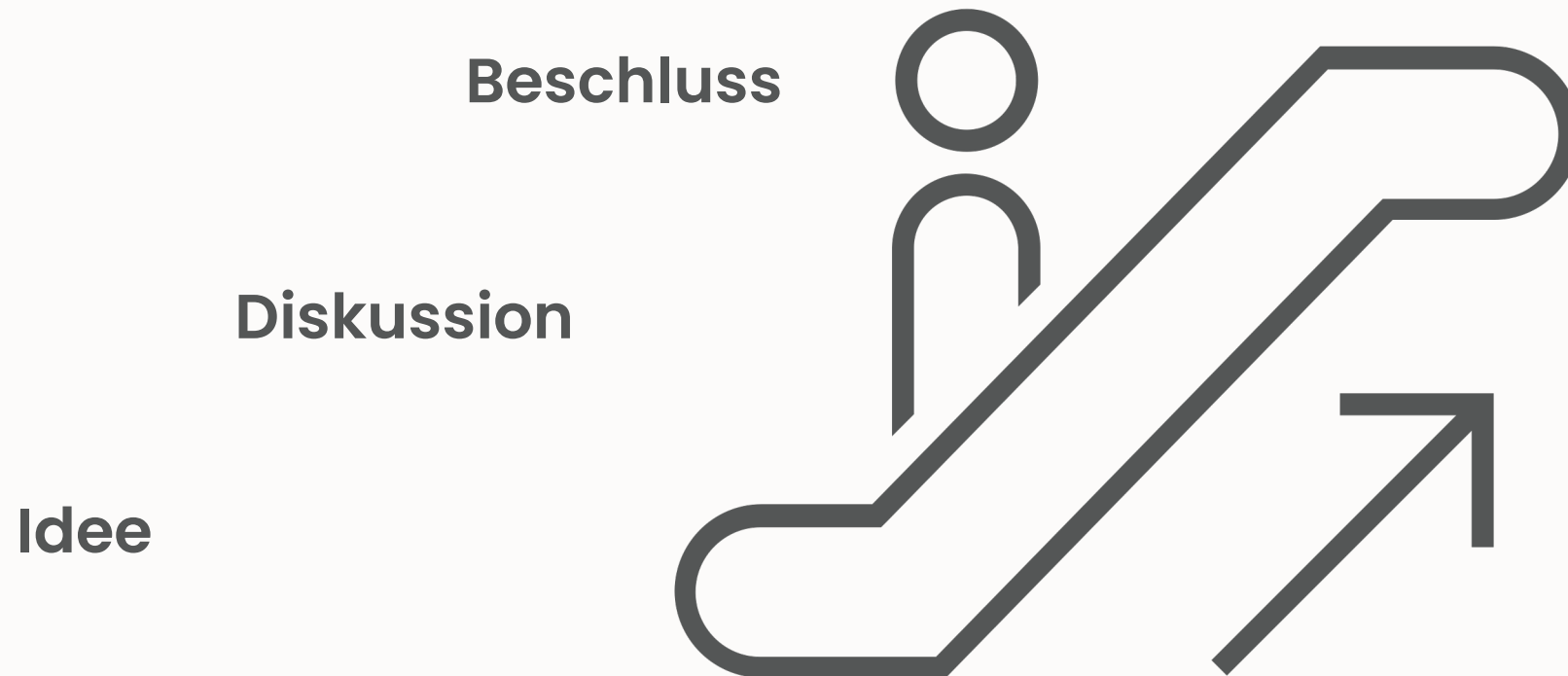
1. Hohe Kosten, fehlende finanzielle Ressourcen
2. Geringe Motivation/Interesse der Mitglieder
3. Schwierige Abstimmungsprozesse

*YouGov Studie im Auftrag der dena Okt. 2025

Wir sind dann mal WEG.



Von der Idee zur Beschlussvorlage

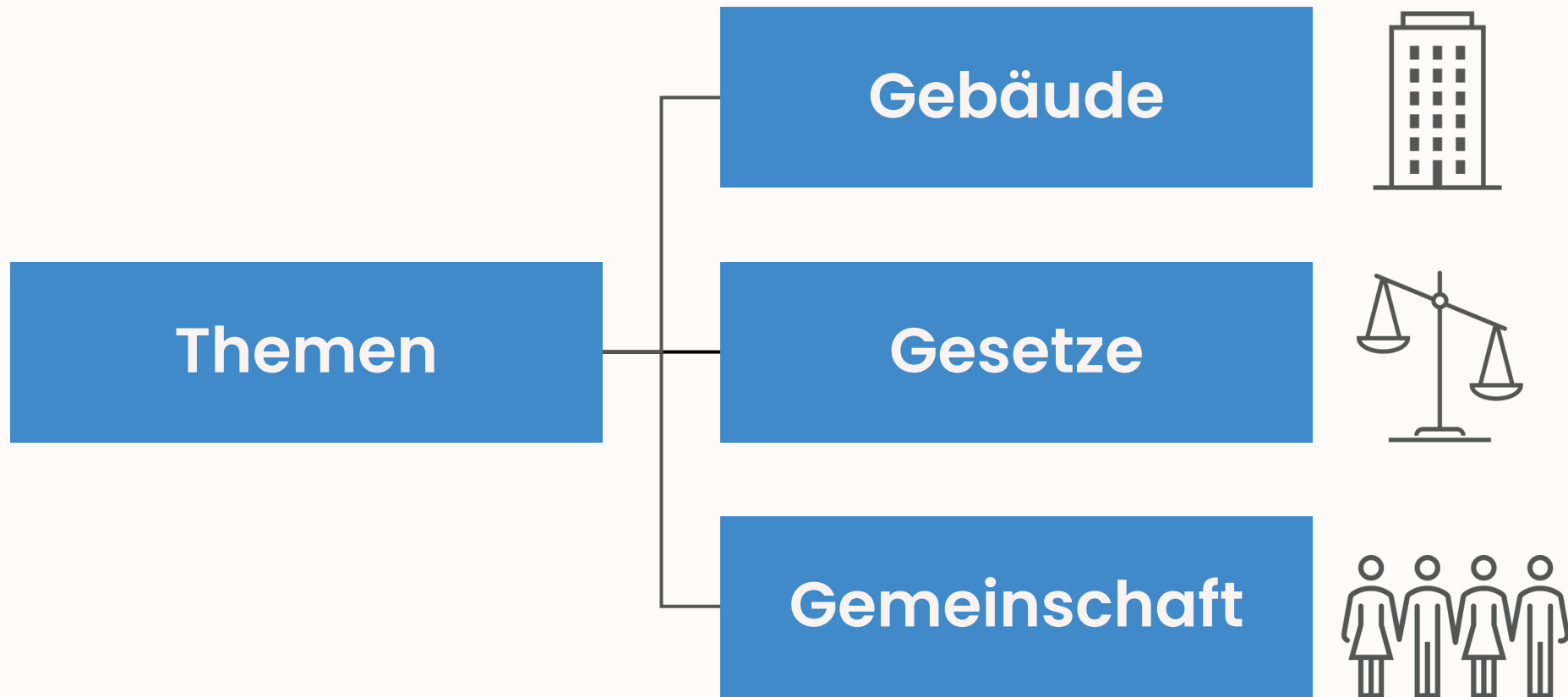


Herausforderungen meistern



Klarheit

1.
Klarheit

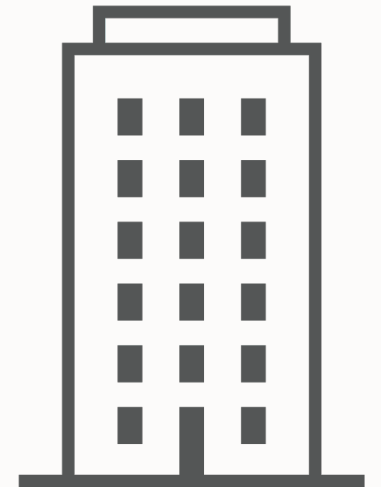


Klarheit

1.
Klarheit

Informiertheit und fundierte Entscheidungsgrundlagen
„Gebäude“

- Technisch
- Planerisch
- Energetisch
- Wirtschaftlich



Klarheit

1.
Klarheit

Informiertheit und fundierte Entscheidungsgrundlagen
„Gesetze“

- Teilungserklärung + Gemeinschaftsordnung
- WEG (Wohnungseigentumsgesetz)
- GEG (Gebäudeenergiegesetz), GEIG, HKVO u. a.
- Öffentliches Recht
- Zivilrecht
- Nachbarrecht

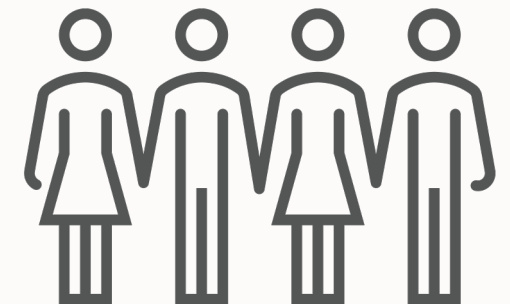


Klarheit

1.
Klarheit

Ziele und Möglichkeiten der „Gemeinschaft“.

- Wollen
 - Interessen der Einzelnen
 - Wertvorstellungen, Ideale
 - Vision als Gemeinschaft
- Können
 - Ressourcen
 - Wirtschaftliche Möglichkeiten
 - Tatsächliche Ressourcen/Kompetenzen

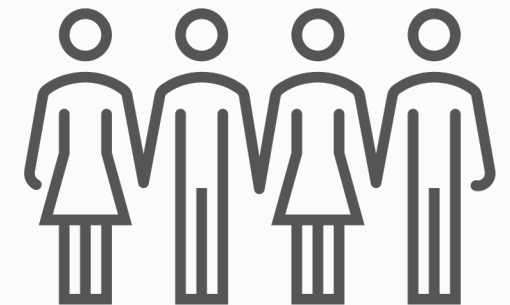


Konsens

2. Konsens

Wege zur Entscheidung als „Gemeinschaft“.

- Aktivieren aller Mitglieder
- Partizipation ermöglichen
- Unterschiedlichkeit nutzen
- Interessensorientierte Lösungssuche



Die hybride Heizung

A fluffy white and brown cat is lying on its side on top of a white radiator. The cat's head is resting on the radiator, and its paws are visible. The radiator has vertical ridges. The background is a plain, light-colored wall.

Von der Herausforderung ...

2.
Konsens



A: „Ich bin dafür...“



B: „Ich bin dagegen...“

...zu Interessen...

2.
Konsens

...zu den Chancen

2.
Konsens



B: „Ich habe das Geld nicht zur Verfügung.“



C: „Die Energiepreise sinken gerade wieder deutlich – wenn wir abwarten, kostet es weniger.“



D: „Diese Ausgabe amortisiert sich über die Mieteinnahmen in 20 Jahren nicht. Ich wünsche mir, dass die Investition sich durch die Mieteinnahmen finanziert.“



E: „Ich brauche jemanden, der mir das alles erläutert.“



Rosa Müller und die PV-Anlage

Konkrete Schritte

Konkrete Schritte





Unsere Vision

WEG

- Frühzeitig ins Denken kommen
- Vorrasschauend Planen und Entscheiden
- Wir – Eigentum – Gemeinsam

Wir

- Bündeln von Wissen
- Bündeln von Beratungskompetenzen
- Bündeln von Unterstützung



UMFRAGE FÜR HAUSVERWALTUNGEN

[Link](#)

„WEG und FKG – Hemmnisse besser verstehen und Sanieren beschleunigen.“

Fragen



Kontaktieren Sie uns gerne.

kanzlei@helmstreit.com

kontakt@dieverhandlungsbasis.de





Vielen Dank.