

## UNSERE WEITERBILDUNGSANGEBOTE

Wir bieten Ihnen vielfältige Schulungsmaßnahmen von einem 45-Minuten-Vortrag bis zum Ganztages-Seminar an. Die angebotenen Themen umfassen unter anderem:

### **Fassadendämmung mit Wärmedämmverbund-Systemen:**

Auswahl der Dämmstoffe, Vorschriften und technische Regeln, Kosten, Umlagefähigkeit, Schaden- und Haftungsrisiken, Umgang mit Specht-Angriffen usw.

### **Umgang mit feuchten Kellern:**

insbesondere Wohnungen im Souterrain mit Feuchtigkeits- und Schimmelpilzproblemen. Vorschriften und Regelwerke, Konzepte, Maßnahmen, Kosten, Beispiele.

### **Schallschutzmaßnahmen im Altbau:**

Möglichkeiten und Kosten von nachträglichen Maßnahmen zur Abwehr von Lärmimmissionen durch Flugzeuge, Bahnen, Autos und Nachbarn.

### **Dachsanierungen:**

Erkennen von Handlungsbedarf, grundsätzliche Sanierungsmöglichkeiten, Kosten, Verkehrssicherungspflichten, Ausführungshinweise, typische Bauschäden, Instandhaltungsplanung, Haftungsrisiken usw.

### **Balkone im Altgebäudebestand:**

das am meisten unterschätzte Bauteil! Konstruktionen, Instandhaltung und Sanierung, Vorschriften und Regelwerke, Kosten, typische Schäden.

### **Fenster und Wohnungstüren im Altgebäudebestand:**

Einschätzung von Erneuerungsbedarf, Instandsetzung und -haltung, Materialien, Eigenschaften, z.B. bezüglich Wärmeschutz, Schallschutz, Einbruchsschutz; Stichwort Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 bei Fenstern und Brandschutzvorschriften bei Wohnungstüren. Konstruktionen, Kosten, Materialvergleich, Beispiele.

### **Brandschutz insbesondere im Gebäudebestand:**

Dachausbauten ohne Genehmigung, Prüfung, ob vorgeschriebener 2. Rettungsweg vorhanden ist, Brandlasten im Treppenhaus, Brandschutz im Treppenhaus durch dicht- und selbstschließende Türen, Installation und ggf. Wartung von Rauchwarnmeldern, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen und Brandmeldeanlagen, Einhaltung aller Vorschriften bei Fassadendämmung und Dachsanierung, Hinweispflichten, Nachrüstpflichten, Haftungsrisiken, Kosten, Beispiele.

### **EnEV:**

Umsetzung rechtlicher Pflichten, Hinweispflichten, Nachrüst- und Austauschpflichten, 10%-Regel, Ordnungswidrigkeiten mit Bußgeldern von 5.000,- g bis 50.000,- g, Haftungsrisiken für Verwalter, Maßnahmen, Kosten.

### **Haustechnik, Anlagenprüfpflichten, Betreiberpflichten, Trinkwasserverordnung, Prüf- und Meldepflichten von Eigentümern:**

z.B. auf Legionellen, Umgang mit Bleileitungen, Unterlassung und Folgen, Haftungsrisiken, Erkennen von Bleileitungen, Maßnahmen, Kosten. Abwasserleitungen im Altbau, Entwässerungs-Ortsgesetz, Pflichten, Maßnahmen, Kosten. Elektroinstallationen - Zähleraustausch, Erhöhung / Anpassung von Kapazitäten, Rechte, Pflichten, Kosten, Vorschriften Netzbetreiber usw.

## **Heizungserneuerung:**

Auswahl der Technik, des Brennstoffes, der Finanzierungsart; Vor- und Nachteile verschiedener Systeme; BHKW, Fern und Nahwärme, Holzpellet-Öfen, Wärmepumpen; hydraulischer Abgleich, Verfahren und Berechnungen; Vorschriften und Regeln, Kosten usw.

## **Tiefgaragen:**

Pflichten, Vorschriften, Sicherheit, Zweckentfremdung, Verkehrssicherungspflichten, Schäden, Risse, Feuchtigkeitseintritt, E-Ladestationen, Brandschutz, Kosten.

## **Aufzugsanlagen:**

Betreiberpflichten, Vorschriften, Instandhaltung, Erneuerung, Kosten, Umlagefähigkeit usw.

## **Mängel in Bauphasen:**

z.B. bei Instandsetzung, Modernisierung, Sanierung. Mängel erkennen, Umgang damit, optische und funktionale Mängel, Rechte, Pflichten, Haftungsrisiken, viele Beispiele.

## **Mietermängel, Mietminderungen:**

Bewerten von Mängeln und Mieteransprüchen, Kosten der Behebung, Abwehr vom Minderungen, Umgang mit Mietern und Mieterschutzvereinen.

## **Schimmelpilzbefall:**

Ursache und Entstehung, Erkennung, Beseitigung, Vorbeugung, Kosten, Gesundheitsrisiken, Haftungsrisiken für Verwalter, Exkurs richtig heizen und lüften, Informationen für Eigentümer, Vermieter, Mieter, Bewohner.

## **Verkehrssicherungspflichten:**

Vorschriften und Pflichten, Haftungsrisiken für Verwalter, Empfehlungen, Kosten.

## **Baumaßnahmen:**

Abgrenzung von Instandhaltung /-setzung, Modernisierender Instandhaltung, Modernisierung und baulichen Veränderungen; Beschlussmehrheiten, Haftungsrisiken für Verwalter. Modernisierungsmaßnahmen und deren systematische Vorbereitung, Energieberatung, Gebäudeanalyse, Beispiele, Sinnhaftigkeit, Amortisation und Kosten für alle üblichen Modernisierungen Dach, Fassade, Fenster, Heizung, oberste Geschossdecke, Kellerdecke. Beispiel: große WEG-Anlage, späte 1980er Jahre, erheblicher Instandsetzungsbedarf, Sanierungsmöglichkeiten, Abläufe, Gestaltung von Ausführungsabschnitten, Finanzierungsmöglichkeiten (s.u.). Prüfung von Handwerkerrechnungen.

## **Altersgerechte und barrierefreie Umbauten:**

zunehmende Relevanz, rechtliche Beurteilung (z.B. Ansprüche von Sondereigentümern an die WEG), Fördermittel, Abläufe, Kosten, Haftungsrisiken für Verwalter, Beispiele.

## **Finanzierungsmöglichkeiten für Baumaßnahmen für WEG:**

Instandhaltungsrücklage, Sonderumlage, Kreditfinanzierung über BAB + KfW oder BfW, Kombination aus vorherigen, Ausschluss von Steuerersparnis gem. § 35 a (3) Einkommensteuergesetz. Antragsverfahren, Bonitätsprüfung, Haftungsrisiken für Verwalter.

## **Planungsrecht und Baurecht:**

Lesen von B-Plänen, Berücksichtigung BauGB und BauNVO, Grenzen der Genehmigungspflichten, z.B. für Nebengebäude und Garagen, § 34 BauGB, Abläufe beim Bauamt, Bestandschutz und Nachrüstpflichten, Kosten und Einsatznotwendigkeit Architekt.