



**JULIANA
HELMSTREIT**
rechtsanwältin
mediatorin
trainerin

WEG4future

Kommunikation als Schlüssel für Entscheidungen

Juliana Helmstreit
Rechtsanwältin, Mediatorin, Schlichterin
München



**JULIANA
HELMSTREIT**
rechtsanwältin
mediatorin
trainerin



Juliana Helmstreit

Rechtsanwältin
Zertifizierte Mediatorin und Schlichterin
Supervisorin
Trainerin

JULIANA
HELMSTREIT

rechtsanwältin
mediatorin
trainerin



Ausgangslage

Wir sind dann mal WEG

Teilungserklärung

Gemeinschaftsordnung

Verwaltung

Wohnungseigentumsgesetz



Eigentümerversammlung

JULIANA HELMSTREIT
rechtsanwältin
mediatorin
trainerin

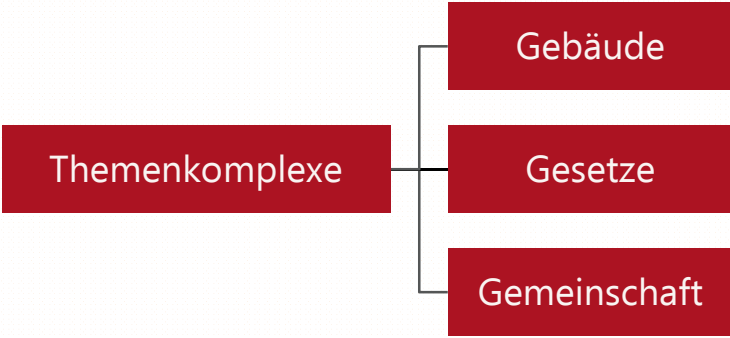


ES WÄRE VON VORTEIL, WENN DU DICH MIT DER SUCHE NACH FÖRDERPROGRAMMEN UND FINANZIELLER HILFE EIN BISSCHEN BEEILEN KÖNNTEST!

<https://www.hannes-mercker.de/>

Bauzentrum LH München 18.03.2026

Entscheidungen sind komplex ...



```
graph LR; A[Themenkomplexe] --- B[Gebäude]; A --- C[Gesetze]; A --- D[Gemeinschaft];
```

Bauzentrum LH München 18.03.2026

JULIANA HELMSTREIT
rechtsanwältin
mediatorin
trainerin

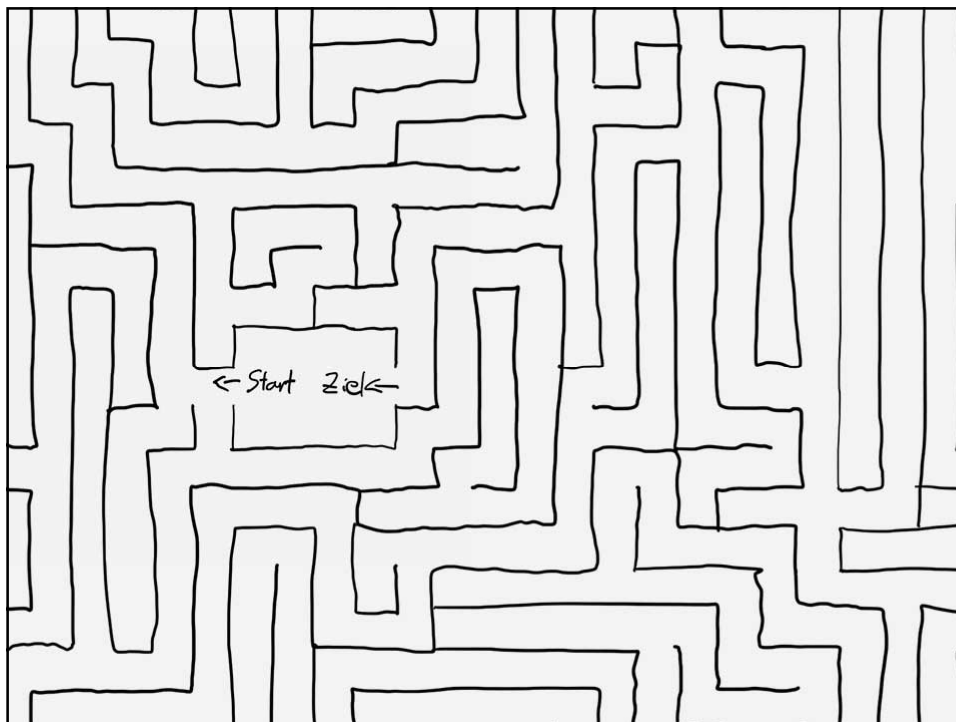


Von der Idee zur Beschlussvorlage

Umsetzen
Beschluss
Diskussion
Idee



Bauzentrum LH München 18.03.2026



JULIANA HELMSTREIT
rechtsanwältin
mediatorin
trainerin




Real oder nur gefühlt real?



Bundesarchiv, Bild 103-52040
Foto: o. Ang. 1/1936

Bauzentrum LH München 18.03.2026

JULIANA HELMSTREIT
rechtsanwältin
mediatorin
trainerin



Hindernisse lt. YouGov 2025

- Fehlende Ressourcen
- Mangelnde Motivation
- Schwierige Abstimmungsprozesse

Bauzentrum LH München 18.03.2026

**JULIANA
HELMSTREIT**

rechtsanwältin
mediatorin
trainerin



Hindernisse lt. jh

- Fehlendes Wissen zu Finanzierung/Förderung
- Informationsüberfluss statt Informiertheit
- Fehlende/unstrukturierte Entscheidungsprozesse
- Außer Acht lassen der unterschiedlichen Interessen
- Intransparenz des Vorgehens kreiert Misstrauen
- Gefühlte oder tatsächliche Ungerechtigkeit
- Furcht vor Veränderung und Verlusten

Bauzentrum LH München 18.03.2026

**JULIANA
HELMSTREIT**

rechtsanwältin
mediatorin
trainerin



Entscheidungen werden
nicht rational getroffen

Bauzentrum LH München 18.03.2026

Siemensstadt Berlin als Vorbild?



Siemensstadt

Bauzentrum LH München 18.03.2026

**JULIANA
HELMSTREIT**

rechtanwältin
mediatorin
trainerin

Was motiviert Menschen?

Bauzentrum LH München 18.03.2026

JULIANA HELMSTREIT
rechtsanwältin
mediatorin
trainerin



Motive, Werte, Ziele - Bedürfnisse erkunden



Entwicklung
Anerkennung
Soziale Beziehungen
Schutz und Sicherheit
Körperliche Bedürfnisse

Bauzentrum LH München 18.03.2026

JULIANA HELMSTREIT
rechtsanwältin
mediatorin
trainerin



Motivation braucht Ziele

Bauzentrum LH München 18.03.2026

**JULIANA
HELMSTREIT**
rechtsanwältin
mediatorin
trainerin




Bauzentrum LH München 18.03.2026

**JULIANA
HELMSTREIT**
rechtsanwältin
mediatorin
trainerin

Motivation braucht Belohnung

Bauzentrum LH München 18.03.2026

JULIANA HELMSTREIT
rechtsanwältin
mediatorin
trainerin



Bauzentrum LH München 18.03.2026

JULIANA HELMSTREIT
rechtsanwältin
mediatorin
trainerin

Beispiel Gartenstadt



www.lfu.bayern.de

Bauzentrum LH München 18.03.2026

**JULIANA
HELMSTREIT**

rechtsanwältin
mediatorin
trainerin



Schlüssel persönliche Ebene

- Kontakt
- Klarheit
- Kommunikation
- Kooperation

Bauzentrum LH München 18.03.2026

**JULIANA
HELMSTREIT**


rechtsanwältin
mediatorin
trainerin



Beispiel Garagenhof



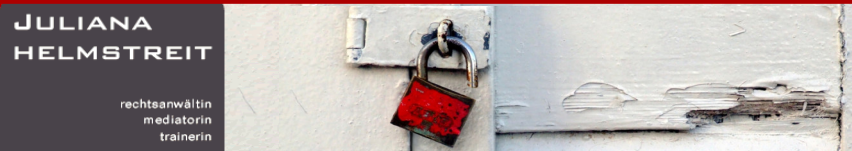
Bauzentrum LH München 18.03.2026



Schlüssel Sachebene

- Aufstockung initiiert Stellplatz-Nachweis
- Anreize 10000-Dächer, DAFIB Düsseldorf
- Informiertheit aaa
- Diskurs Beirat, engagierte Mitglieder PMI
- Konkrete Finanzierungsvorschläge

Bauzentrum LH München 18.03.2026



Türöffner – ohne Prio

- Verstehen vor Verstanden werden (Fisch-Wurm-Angler)
- Informationen aufbereiten (eli5)
- Transparenz herstellen (wer hat wann mit wem wie ...)
- Vorkenntnisse /-erfahrungen einbeziehen (Danke)
- Schweigende Mehrheiten aktivieren (Ich sehe, dass ...)
- Wirtschaftlichkeitsberechnung / Finanzierungsmodelle
- Ungleiches ungleich behandeln (Wie viele Fenster)
- Widerstand, Kritik, andere Sichtweisen akzeptieren (auja)
- Zeitdruck reduzieren (Qualität vor Geschwindigkeit)

Bauzentrum LH München 18.03.2026

**JULIANA
HELMSTREIT**

rechtsanwältin
mediatorin
trainerin



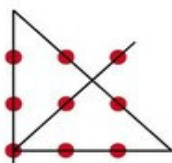
Türöffner – Schwammstadt

- Sommer in der Stadt? Wie geht es Ihnen damit?
- Wie wäre es, wenn ...?
- Welche Maßnahmen könnten es verbessern?
- Was spricht dagegen? Welche Risiken bestehen?
- Was kostet welche Wirkung?
- Welche Erfahrungen haben Sie schon gemacht?
- Welche Förderungen gibt es?
- Wie könnte der Rest finanziert werden?
- Was sind die nächsten Schritte?

Bauzentrum LH München 18.03.2026

**JULIANA
HELMSTREIT**

rechtsanwältin
mediatorin
trainerin



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!