

# TAG DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

## Regionaler Workshop für Hausverwaltungen

Nürnberg | Donnerstag, den 29.01.2026



### TOP THEMA: Wer ist schuld, dass nicht modernisiert wird???

8:30 Uhr

#### **Einlass und Begrüßung**

durch Michael Eschenbrenner von der AGEB-AG und Stephan Rademacher von Solarlux.

9:00 Uhr

#### **Michael Eschenbrenner, AGEB-AG | Wirtschaftspsychologie**

Klärung der Schuldfrage unter Berücksichtigung verhaltenspsychologischer Aspekte in WEGen. Wie funktionieren WEGen? - Vertrauensaufbau & Gruppendynamik. Nach welchen Gesichtspunkten entscheiden sich Eigentümer für oder gegen eine Sanierung? Was hält sie davon ab, eine Modernisierung umzusetzen? Verständnis entwickeln für gruppendynamische Aspekte. Wie wird aus einem Gegner ein Befürworter der Modernisierung? Durchbrechen der Gruppendynamik / Nutzen der Gruppendynamik.



11:00 Uhr

Pause

11:30 Uhr

#### **Michael Eschenbrenner, AGEB-AG**

Die Modernisierungs-App **Aproso-pro**® und das 4-Phasen-Konzept der AGEB-AG richtig nutzen. Live - Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsberechnung an einem Beispielobjekt. Demonstration des Baukastenprinzips von WiMod-Pro Solution Kategorien - KfW Haus / Finanzierung / steuerliche Betrachtung Vermieter & Selbstnutzer. Sanieren ohne Eigenkapital und ohne Sonderumlage. Warum zahlen Vermieter überhaupt nichts für die Modernisierung? Wie geht das und wie entsteht daraus eine WIN WIN Situation? PV-Strom / BHKW-Strom selber nutzen! **Spezialthema:** Nachverdichtung / Aufstockung / Vermarktung und Verkauf des Dachgeschosses.

13:00 Uhr

Mittagspause | Interviews

14:00 Uhr

#### **Lothar Vandreier, Solarlux**

Wohnen oder leben?  
Verbesserung der Wohnqualität durch eine Balkonverglasung im Zusammenhang mit einer energetischen Sanierung. Lärmschutz - leben wie im Kurgebiet. Nie wieder eine Balkonsanierung!

15:00 Uhr

Pause

15:30 Uhr

#### **Harald Höflich, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg**

Neu aus Brüssel und Berlin – Vorgaben kennen und gewinnbringend umsetzen. Welche Spielregeln muss ich einhalten, wenn ich die WEG saniere? Kommende Pflichten zur Ladeinfrastruktur für E-Autos (Gebäuderichtlinie) Wie werden WEGen klimaneutral? Eigene Wärmeerzeugung oder Anschluss an ein Wärmenetz?

16:30 Uhr

#### **Diskussionsrunde, Fragen und Antworten**

17:00 Uhr

#### **Ende der Veranstaltung**

**Regionaler Workshop**  
für Hausverwaltungen  
im Spezialsegment  
Wohnungseigentümer-  
gemeinschaften.

**Veranstaltungsort:**  
Solarlux GmbH  
Showroom Nürnberg  
Großreuther Str. 70  
90425 Nürnberg

► **zur Anmeldung**

Der Qualifizierungsnachweis erfolgt in Anlehnung an § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO n.F.



**Keine Mehrkosten!  
Mit uns sanieren Sie  
nachtragsfrei!**

**Der Komplett-Service  
für  
Hausverwaltungen**

**Jahresrückblick 2024  
Tag der Wohnungs-  
wirtschaft**



## Referenten



**Michael Eschenbrenner**

Vorstand AGEB-AG

- Ausbildung zum Maurer
- Fachwirt für Marketing (GA) und Betriebswirt (GA)
- Gebäudeenergieberater (HWK)
- BBA mit Themenschwerpunkt: Kreditaufnahme von WEGen
- MBA Masterabschluss mit Abschlussarbeit: „Modernisierungsmarketing bei WEGen“
- Abschluss in Wirtschaftspsychologie an der Steinbeis-Hochschule: „Verhaltensmuster von WEGen bei Investitionsentscheidungen“
- Herausgeber des Fachblattes: „**Beirat – direkt**“
- Mitinitiator und Referent der Workshops: „Banken - Spezial im Segment WEGen“; „[Tag der Wohnungswirtschaft](#)“ und „Tag der Wohnungswirtschaft Beirat - spezial“. Hausverwaltung (Projekt und Akquisegespräch).
- Aktuell: Promotionskolleg Kompetenzentwicklung für Modernisierungsberatung bei WEGen



**Lothar Vandreier**

Solarlux

- Studium Universität Rostock
- Geschäftsführer VDR Baudienstleistung
- Geschäftsführer Solarlux Rostock GmbH
- Seit 2005 Objektverkaufsleitung Ost bei Solarlux



**Harald Höflich**

Umweltministerium BW

- Maschinenbaustudium, Abschluss Dipl.-Ing. an der Universität Stuttgart
- 4 Jahre Mitarbeiter in einem großen Ingenieurbüro zur TGA-Planung, Betriebskostenanalysen, Energiestudien, Systemvergleiche
- 1999 bis 2004 Landesgewerbeamt Baden-Württemberg  
Projektleiter der Landeskampagne zur Altbausanierung „Impuls-Programm Altbau“
- 2004 bis 2011 Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg  
Referat „Regenerative Energien und rationelle Energieanwendung“ und Leiter „Informationszentrum Energie“
- Seit 2011 Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft BW  
Referat „Energieeffizienz in Haushalten und Unternehmen“