

Lucerne University of
Applied Sciences and Arts

**HOCHSCHULE
LUZERN**

FH Zentralschweiz

FALTBLATT TOOL 4

MUSTERREGLEMENT UND ZIELSETZUNGEN FÜR STOCKWERKEIGENTUM

KTI-PROJEKT

**Toolbox für die Entwicklung von Langzeitstrategien
im Stockwerkeigentum**

Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CTP)
Institut für Soziokulturelle Entwicklung (ISE)
Institut für Betriebs- und Regionalökonomie (IBR)

Ein faires und gut umsetzbares Reglement ist zentraler Bestandteil für eine gut funktionierende Stockwerkeigentums-Gemeinschaft. Auch im Hinblick auf eine langfristig optimierte Unterhalts- und Erneuerungsplanung spielt das Reglement eine wichtige Rolle. Rechte und Pflichten der Eigentümerinnen und Eigentümer, sowie Zuständigkeiten und Prozessabläufe rund um Unterhalt und Erneuerung sind darin geregelt.

Das im Rahmen des Forschungsprojektes «Langzeitstrategien im Stockwerkeigentum (StWE)» (2012 bis 2014) erarbeitete Falblatt fasst Empfehlungen und Stolpersteine für StWE-Reglemente zusammen und zeigt auf, worauf Eigentümerinnen und Eigentümer im Hinblick auf Unterhalt und Erneuerung achten sollten. Ergänzend wird dargelegt, in welchen Bereichen es sinnvoll ist, das Reglement um schriftlich fixierte Zielsetzungen zu ergänzen. Die Kernelemente sind:

Zielsetzung A: Erhaltungsstrategie

Zielsetzung B: Erhaltungsziel

Zielsetzung C: Finanzierungsplanung¹

¹ Nachfolgend wird von Finanzierungsplanung gesprochen, wenn diese sowohl Elemente der Finanz- wie auch der Finanzierungsplanung beinhaltet. Finanzplanung meint die Planung über den Aufwand und die anfallenden Kosten. Finanzierungsplanung sucht nach Finanzierungsmöglichkeiten bzw. Möglichkeiten, wie die anfallenden Kosten gedeckt werden können.

Das Falblatt richtet sich an StW-Eigentümerinnen und -Eigentümer sowie an Personen, die StWE erwerben wollen (Kaufinteressenten). Beiden soll es helfen, ein bestehendes Reglement zu beurteilen und falls nötig, entsprechende Korrekturen und Zielsetzungen anzuregen.

- Die Inhalte des Falblatts werden durch einen Themenbericht ergänzt. Dieser enthält kommentierte Musterklauseln, die sich an Investoren, Verwalter und im Bereich des StWE tätige Juristen richten. Gängige Musterreglements wie dasjenige des Hauseigentümergebietes Schweiz HEV oder des Hausvereins können durch diese Klauseln angepasst oder ergänzt werden. Davon ausgehend wird im Themenbericht aufgezeigt, welche Artikel besonders erneuerungsrelevant sind. Diese werden kommentiert. Der Themenbericht enthält zudem konkrete Formulierungsvorschläge für die im Falblatt dargestellten Zielsetzungen.

1. EMPFEHLUNGEN UND «STOLPERSTEINE» FÜR STWE-REGLEMENTE

Im Hinblick auf die Optimierung von Unterhalt und Erneuerung einer StWE-Liegenschaft gilt es zu prüfen, ob alle wichtigen Inhalte im Reglement enthalten sind.

Im StWE werden «gemeinschaftliche Teile» und «Teile im Sonderrecht» unterschieden. Gemeinschaftliche Teile unterstehen den Regeln des Miteigentums, Teile im Sonderrecht sind Gebäudeteile, die den jeweiligen StW-Eigentümerinnen und -Eigentümern alleine gehören, z.B. die Bauteile innerhalb der Wohnung. Darüber hinaus existieren Bereiche im Sondernutzungsrecht. Dieses berechtigt einzelne Eigentümerinnen und Eigentümer bestimmte gemeinschaftliche Teile zu vereinbarten Zwecken ausschliesslich zu nutzen.

TEILE DER LIEGENSCHAFT IM SONDERRECHT

Eine im Reglement fixierte Beschreibung von Teilen im Sonderrecht ist in mehrfacher Hinsicht relevant für Unterhalt und Erneuerung einer StWE-Liegenschaft: Es kann sein, dass selbst für Veränderungen von Teilen im Sonderrecht die Zustimmung der StW-Eigentümerinnen und -Eigentümer mit einfachem Mehr nötig ist, wenn dadurch das äussere Erscheinungsbild beeinträchtigt wird. Traditionellerweise sind dies Fenster, Sonnenstoren oder Sichtschutzelemente im privaten Aussenraum. Erneuerungen von Teilen im Sonderrecht müssen privat finanziert werden. Selbst wenn Instandstellungen der gesamten Gemeinschaft zu Gute kommen, können sie nicht dem Erneuerungsfonds (EF) belastet werden.

TEILE DER LIEGENSCHAFT IM SONDERNUTZUNGSRECHT

Die Teile der Liegenschaft im Sondernutzungsrecht sind gesetzlich kaum geregelt. Aufgrund von einschlägigen Bestimmungen im Begründungsakt oder im Reglement verhält es sich mit Teilen im Sondernutzungsrecht oftmals ähnlich wie bei sonderrechtlichen Teilen. StW-Eigentümerinnen und -Eigentümer müssen hier für den Unterhalt als Folge solcher Regelungen oftmals selbst aufkommen. Grössere Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten sind aber mit der Gemeinschaft abzustimmen (z.B. die Sanierung einer Dachterrasse).

NUTZUNG DER TEILE IM SONDERRECHT

Die Nutzung der Teile im Sonderrecht findet ihre Begrenzung in den sonderrechtlichen Ansprüchen der übrigen StW-Eigentümerinnen und -Eigentümer und in den gemeinschaftlichen Interessen. Um Konflikten vorzubeugen, sollte deshalb die Nutzung der Teile im Sonderrecht klar und bei Verstössen auch sanktionierend geregelt werden. Das Reglement soll für die Gemeinschaft auch Mittel sein, um das friedliche Zusammenleben zu gewährleisten.²

ZUGANGSRECHT DER VERWALTUNG

Um eine gute Kooperation der StWE-Gemeinschaft sowie der Hausgemeinschaft (inkl. Mietern) zu gewährleisten, müssen die Verwaltung und allfällige weitere Beauftragte Zugang zum Gebäude haben. Diese Bestimmung ist sowohl für die alltäglichen Verwaltungsaufgaben von entscheidender Bedeutung, als auch für die mit der Unterhalts- und Erneuerungsplanung beauftragten Baufachleute. Der Verwaltung sowie anderen Beauftragten ist deshalb der Zutritt zu den Räumen im Sonderrecht nach angemessener Ankündigung stets zu gestatten:

- zur Feststellung und Behebung von Schäden
- für umfassende Bauzustandsanalysen
- für die Durchführung von Erneuerungs- und Umbauarbeiten am Gebäude sowie
- zur Verteilung der Gemeinschaftskosten nötige Kontrollen (z.B. das Ablesen von Zählern etc.)

NUTZUNG DER GEMEINSCHAFTLICHEN TEILE

Die Nutzung der gemeinschaftlichen Teile erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und entsprechend klare Regeln:

Jede StW-Eigentümerin und jeder StW-Eigentümer sollte die gemeinschaftlichen Teile und Einrichtungen ihrem Zweck entsprechend und im Rahmen der Gemeinschaftsordnung (Reglement, Hausordnung, Gebrauchsanweisungen) benutzen dürfen. Die Rechte der übrigen StW-Eigentümerinnen und -Eigentümer sowie die Interessen der Gemeinschaft sind dabei zu wahren.

Untersagt sein sollte das Verändern gemeinschaftlicher Teile sowie deren Benutzung zum Ablagern oder Aufstellen von Gegenständen, zum Dauerparkieren oder Anbringen von Schildern, Plakaten etc.³

² Vorbeugend kann eine klare Regelung konfliktvermeidend wirken. S. «Tool 6: Kommunikation und Konfliktmanagement im StWE»

³ Ausgenommen sind Teile im Sondernutzungsrecht, die z.B. explizit als Abstellraum ausgewiesen sind (auch im gemeinschaftlichen Teil), S. «Tool 8: Planerische Empfehlungen für StWE»

BAULICHE MASSNAHMEN BEI GEMEINSCHAFTLICHEN TEILEN

Man unterscheidet bei baulichen Massnahmen in Bezug auf die gemeinschaftlichen Teile der Liegenschaft zwischen

- notwendigen Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen,
- nützlichen baulichen Massnahmen sowie
- luxuriöse Massnahmen, die der Verschönerung oder dem Komfort dienen.

Notwendige Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten zielen auf einen Werterhalt im Sinne des Gebäudeversicherungswertes, nicht jedoch des Marktwertes ab. Eine Beschränkung auf notwendige Massnahmen führt mit der Zeit daher zu einem Wertverlust der StWE-Liegenschaft.

Nützliche bauliche Massnahmen sind für die Funktionsfähigkeit der Liegenschaft nicht erforderlich, bewirken aber als zeitgemässe Modernisierung bzw. Anpassung an den technischen Fortschritt eine Wertsteigerung.

Der Verschönerung und dem Komfort dienende Massnahmen gelten als luxuriös und kommen im Rahmen von Unterhaltsarbeiten daher selten in Frage. Die Abgrenzung zu den nützlichen baulichen Massnahmen ist aber nicht immer leicht und muss daher im Einzelfall diskutiert und bestimmt werden.

VERTEILSCHLÜSSEL IN BEZUG AUF GEMEINSCHAFTLICHE KOSTEN UND LASTEN

Zu den gemeinschaftlichen Kosten gehört der Aufwand für Unterhalt und Erneuerung der gemeinschaftlichen Teile sowie für deren Verwaltung. Soweit im Reglement nicht anders festgehalten, werden diese Kosten nach Massgabe der Wertquoten unter den einzelnen StW-Eigentümerinnen und -Eigentümern verteilt.

ERNEUERUNGSFONDS (EF)

Der EF dient als zentrales Werkzeug zur Finanzierung von Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen an den gemeinschaftlichen Teilen.

Der Erneuerungsfonds ist von Gesetzes wegen nicht obligatorisch, dessen Einrichtung und ausreichende Äufnung ist aber sehr empfehlenswert.

Ein gut geäufneter EF kann der finanziellen Überforderung einzelner StW-Eigentümerinnen und -Eigentümer bei umfassendem Erneuerungsbedarf vorbeugen.

ZUSTÄNDIGKEIT UND AUFGABEN DER STWE-VERSAMMLUNG

Die StWE-Versammlung entscheidet über alle gemeinschaftlichen Verwaltungsangelegenheiten, sofern diese nicht der Verwaltung oder einem anderen Organ (Ausschuss) übertragen wurden. Das Reglement macht Angaben zu Zuständigkeiten und Aufgaben, Einberufung und Leitung, Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung, sowie zu Stimmrecht und Vertretung. Hier sind auch einzuhaltende Fristen geregelt.⁴

ZUSTÄNDIGKEIT UND AUFGABEN DER VERWALTUNG

Die Verwaltung sorgt dafür, dass die Verwaltungsaufgaben erledigt werden und verpflichtet sich zur Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und liegenschaftsspezifischen Regelungen (Begründungsakt, Reglement, Hausordnung, Versammlungsbeschlüsse etc.). Sie ist zentrale Anlaufstelle für die langfristige Unterhalts-, Erneuerungs- und Finanzierungsplanung sowie für das Konfliktmanagement verantwortlich.⁵

STREITIGKEITEN

Differenzen innerhalb der StWE-Gemeinschaft, zwischen der Gemeinschaft und einzelnen StW-Eigentümerinnen und -Eigentümern sowie der Verwaltung sollten zunächst mittels Mediation oder anderen aussergerichtlichen Konfliktbewältigungsstrategien gelöst werden. Führen diese Massnahmen nicht zum Erfolg, kann in einem nächsten Schritt das zuständige Gericht am Ort der Liegenschaft zur richterlichen Klärung des Konflikts angerufen werden.

⁴ Weitere Ausführungen s. Themenbericht «Tool 4: Musterreglement und Zielsetzungen für StWE», Abs. 3.18

⁵ Weitere Ausführungen finden sich in «Tool 5: Kommentiertes Pflichtenheft Verwaltung StWE» und «Tool 6: Kommunikation und Konfliktmanagement im StWE»

2. ZIELSETZUNGEN

Zielsetzungen im Reglement helfen die Ziele und das geeignete Vorgehen für den Erhalt der Liegenschaft zu formulieren und Unterhalt und Erneuerung planbar zu machen.

ZIELSETZUNG A

ERHALTUNGSSTRATEGIE

Eine Erhaltungsstrategie legt fest, wie und mit welchen Massnahmen eine StWE-Gemeinschaft vorgehen will, um ein angestrebtes Erhaltungsziel (s. Zielsetzung B) zu gewährleisten. Sinnvollerweise wird dieses Vorgehen innerhalb der Gemeinschaft frühzeitig diskutiert, um allfällige spätere Konflikte zu verhindern.

Inhalte einer Zielsetzung «Erhaltungsstrategie» können sein:

- Pflicht zur Beauftragung einer Verwaltung mit präzisiertem Pflichtenheft im Bereich der technischen Bewirtschaftung
- Bildung eines Technischen Ausschusses mit präzisen Aufgaben und Kompetenzen
- Umsetzung und Fortschreibung folgender Dokumente und Massnahmen:
 - Zielsetzung A: Erhaltungsstrategie (vorliegend)
 - Zielsetzung B: Erhaltungsziel⁶
 - Zielsetzung C: Finanzierungsplanung⁷
 - Instrument A: Erneuerungsterminplan⁸
 - Instrument B: Prognose Erneuerungsfonds⁹
 - Instrument C: Massnahmenübersicht¹⁰
 - Umfassende Bauzustandsanalyse (ca. alle 10 bis 15 Jahre)

Ergänzend ist es sinnvoll, wenn sich die StWE-Gemeinschaft auf eine bestimmte Vorgehensweise bei der Vorbereitung, Projektierung und Realisierung umfassender Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen einigt.¹¹



ZIELSETZUNG B

ERHALTUNGSZIEL

Ein langfristiger Werterhalt einer Liegenschaft, der den wandelnden Ansprüchen an die Gebäudequalität und der Sicherung des Marktwertes gerecht wird, kann oft nur durch Modernisierungen und Anpassungen an den technischen Fortschritt und somit durch eine Kombination von wertsteigernden (nützlichen) UND werterhaltenden (notwendigen) baulichen Massnahmen umgesetzt werden.

Für die Umsetzung dieser Massnahmen sind die möglichst frühzeitige Diskussion und Vereinbarung eines langfristigen Erhaltungsziels für die StWE-Liegenschaft durch die Gemeinschaft von Vorteil. Der oben beschriebene Standard kann dabei als «Walterhalt Plus» bezeichnet werden. Findet diese Diskussion über ein langfristiges Erhaltungsziel nicht statt, bleibt unklar, welchen Liegenschaftsstandard die einzelnen StW-Eigentümerinnen und -Eigentümer anstreben, was zu Konflikten führen und die Genehmigung und Umsetzung entsprechender Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen verzögern kann.

ZIELSETZUNG C

FINANZIERUNGSPLANUNG

Sinnvollerweise wird die Äufnung eines Erneuerungsfonds (EF) sowie die Höhe der jährlichen Fondseinlage innerhalb der StWE-Gemeinschaft diskutiert und in einer Zielsetzung fixiert. Die jährliche Einlage sollte dabei zunächst 0.5 Prozent des Gebäudeversicherungswertes betragen und kann später liegenschaftsspezifisch und bedarfsabhängig angepasst werden.

Basierend auf dem langfristigen Erhaltungsziel (s.o.) sollte die Gemeinschaft zudem möglichst frühzeitig diskutieren, welche Massnahmen (notwendige, nützliche und/oder luxuriöse Massnahmen) dieser Zielsetzung dienen. Dabei ist auch zu bestimmen, welche Massnahmen über den EF gedeckt werden. Ggf. einigt sich die Gemeinschaft auch darauf, einen Teil der Erneuerungskosten stets über private Kostendeckungsbeiträge zu finanzieren, was die Äufnungshöhe des EF reduziert. Im Hinblick auf die tatsächliche Finanzierbarkeit von Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen birgt dies jedoch Risiken.

Basierend auf den in der Erhaltungsstrategie verankerten Instrumenten sollte die jährliche Einlage in den EF und allfällige Anpassungen durch die Verwaltung überprüft werden. Diese schätzt die zukünftig notwendigen Erneuerungskosten gemäss Erneuerungsterminplan und erstellt hierfür eine Prognose EF.¹²

Bestandteil der Zielsetzung Finanzierungsplanung kann zudem eine Anlagestrategie für die Gelder im EF sein.

Die Zielsetzungen sind als integrierender Bestandteil des Reglements in dessen Anhang aufzuführen und von den StW-Eigentümerinnen und -Eigentümern zur Kenntnisnahme zu unterzeichnen. Sie dienen der strategischen Planung der StWE-Gemeinschaft im Hinblick auf den Unterhalt und die Erneuerung der Liegenschaft und können bei Unklarheiten zur Auslegung von Erneuerungsbeschlüssen herangezogen werden. Die Zielsetzungen der Erhaltungsstrategie sowie des Erhaltungsziels werden mit Zustimmung der Mehrheit der StW-Eigentümer, die gleichzeitig den grösseren Teil der Sache vertritt (Mehrheit Wertquoten), beschlossen, während die Festlegung der Zielsetzung der Finanzierungsplanung ein einfaches Mehr der anwesenden StW-Eigentümerinnen und -Eigentümern bedarf. Nach deren Festsetzung können die jeweiligen Zielsetzungen bei Erfüllung der erforderlichen Quoren jederzeit abgeändert werden.

6 – 7 S. Themenbericht «Tool 4: Musterreglement und Zielsetzungen für StWE»

8 – 10 S. «Tool 3: Instrumente zur Erneuerungsplanung von StWE»

11 S. entsprechende Meilensteine «Tool 2: Optimierter Erhaltungsprozess für StWE»

12 Bestandteile des «Tool 3: Instrumente zur Erneuerungsplanung von StWE».

3.TOOLS

Im Rahmen des Forschungsprojektes wurden über das vorliegende Faltblatt hinaus folgende Tools erarbeitet, welche zusammen einer Umsetzung von Langzeitstrategien im StWE in den Bereichen Unterhalt und Erneuerung dienen.

- TOOL 1
Informationen zu Stockwerkeigentum
→ Faltblatt und Themenbericht
- TOOL 2
Optimierter Erhaltungsprozess für Stockwerkeigentum → Faltblatt, Darstellungen und Themenbericht
- TOOL 3
Instrumente zur Erneuerungsplanung von Stockwerkeigentum → Faltblatt, drei Instrumente sowie Themenbericht
- TOOL 4
Musterreglement und Zielsetzungen für Stockwerkeigentum → Faltblatt und Themenbericht mit Vorschlägen für drei Zielsetzungen
- TOOL 5
Kommentiertes Pflichtenheft Verwaltung Stockwerkeigentum → Faltblatt und Themenbericht
- TOOL 6
Kommunikation und Konfliktmanagement im Stockwerkeigentum → Faltblatt und Themenbericht
- TOOL 7
Anreize Erneuerung von Stockwerkeigentum
→ Faltblatt und Themenbericht
- TOOL 8
Planerische Empfehlungen für Stockwerkeigentum → Faltblatt

Alle Faltblätter und Instrumente der «Luzerner Toolbox» können über www.hslu.ch/cctp-stwe bezogen werden.



5. QUELLEN/ LITERATUR

Birrer, Mathias: Stockwerkeigentum – Kaufen, finanzieren, leben in der Gemeinschaft. Zürich: Beobachter-Buchverlag; 5. aktualisierte Auflage; 2011

Bösch René: Basler Kommentar ZGB II. Basel; 2011

Hausverein: Muster-Reglement für Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften. Bern; 2008

Sommer, Monika: Stockwerkeigentum. Zürich: Hauseigentümerverband Schweiz; 1. Auflage 2002, Text in 6. unveränderter Auflage; 2012

Gerster, Stefan; Czok, Benedikt W.: Rechtsfragen bei der Renovation von Stockwerkeigentum. In Aebi-Müller, R. E.; Pfaffinger, M.; Wermelinger A. (Hg.), Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2011 (S. 87 – 114). Bern: Stämpfli Verlag AG; 2011

Wermelinger, Amédéo: Der Erneuerungsfonds: Fallstricke, in: Amédéo Wermelinger (Hrsg.), Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2013. Bern: Stämpfli Verlag AG; 2013

Wermelinger, Amédéo: Das Stockwerkeigentum. SVIT-Kommentar Art. 712a-712t ZGB

Wermelinger, Amédéo: Zürcher Kommentar. Zürich; 2010

PROJEKTPARTNER



Heimberg
Immobilien

CREDIT SUISSE

RAIFFEISEN

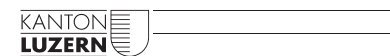


BIRRER
IMMOBILIEN TREUHAND AG

BEM-ARCHITEKTEN AG
URS BLUNSCHI HANSJÜRG ETTER MARCEL VILLIGER



HEV Schweiz



Umwelt und Energie (uwe)

brenet

Building and Renewable Energies Network of Technology
Nationales Kompetenznetzwerk Gebäudetechnik und Erneuerbare Energien

IMPRESSUM

Toolbox für die Entwicklung von Langzeitstrategien im Stockwerkeigentum zur Vermeidung von Sanierungsstau;
KTI-Projekt Nr. 12912.1 PFES-ES

2. Auflage – August 2015

AUTOREN

Dr. Reto Fanger (IBR)
Amelie-Theres Mayer (CCTP)
Stefan Haase (CCTP)

SPRACHLICHE ÜBERARBEITUNG

Sarah Nigg und Verena Steiner

GESTALTUNG

Fabienne Koller und Elke Schultz

PROJEKTPARTNER

- Kommission für Technologie und Innovation KTI
- Gebr. Brun AG, Emmenbrücke; Reto Brun
- Heimberg Immobilien; Daniel Heimberg
- Credit Suisse AG Economic Research; Fredy Hasenmaile
- Raiffeisenbank Zürich; Dominique Läderach
- Bundesamt für Wohnungswesen BWO; Verena Steiner
- Birrer Immobilien Treuhand AG; Adrian Brun
- BEM-Architekten AG; Hansjürg Etter
- Schweizer Stockwerkeigentümerverband; Dominik Romang
- Hauseigentümerverband Schweiz; Monika Sommer
- Umwelt und Energie Kanton Luzern
- Stiftung 3F Organisation
- Nationales Kompetenznetzwerk Gebäudetechnik und erneuerbare Energien (brenet)

PROJEKTTEAM

Hochschule Luzern – Technik & Architektur
Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP)
Amelie-Theres Mayer (Projektleitung),
Stefan Haase (Co-Projektleitung), Doris Ehrbar,
Prof. Dr. Peter Schwehr

Hochschule Luzern – Wirtschaft

Institut für Betriebs- und Regionalökonomie (IBR)
Stefan Bruni, Dr. Reto Fanger, Christoph Hanisch, Markus Hess,
Pierre-Yves Kocher, Melanie Lienhard

Hochschule Luzern – Soziale Arbeit

Institut für Soziokulturelle Entwicklung (ISE)
Simon Brombacher, Franco Bezzola

PROJEKTLAUFZEIT

1. April 2012 – 30. September 2014 (30 Monate)

Toolbox für die Entwicklung von Langzeitstrategien im Stockwerkeigentum

Ziel des Forschungsprojektes war die Erarbeitung einer Toolbox für Stockwerkeigentümerinnen und -Eigentümer, Investoren und Verwaltungen, die Instrumente zur Prozessoptimierung und Wissensvermittlung beinhaltet. Die Instrumente dienen gesamthaft einer Umsetzung von Langzeitstrategien in den Bereichen Unterhalt und Erneuerung.

Neben Informationen für StWE-Käuferinnen und -Käufer, der Darstellung eines optimierten Erneuerungsablaufs und einem Erneuerungsterminplan mit Kostenschätzungen, gibt es unter anderem Inputs zum Reglement und zu Verwaltungsaufgaben, sowie ein Kommunikations- und Konfliktmanagementtool.

Die «Luzerner Toolbox» ist erhältlich unter
www.hslu.ch/cctp-stwe

KONTAKT

Amelie-Theres Mayer (CCTP), amelie-theres.mayer@hslu.ch

Stefan Haase (CCTP), stefan.haase@hslu.ch

KOMPETENZZENTRUM TYPOLOGIE & PLANUNG IN ARCHITEKTUR (CCTP)

Das Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP) erforscht die Interaktion zwischen Mensch und gebauter Umwelt. Es untersucht architektonischen Raum als Lebensraum, im Kontext sich verändernder Anforderungen. Dabei steht die Transformation von Gebäuden und Quartieren im Zentrum der wissenschaftlichen Arbeit.

Hochschule Luzern – Technik & Architektur

Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP)

Technikumstrasse 21, CH-6048 Horw

T +41 41 349 39 79, cctp.technik-architektur@hslu.ch

www.hslu.ch/cctp