wohnenplus Akademie

BILDUNG – BERATUNG – DIALOG

Bildungsprogramm

Jänner – Juni 2024

Seit 2021
ISO 9001:2015 und
Ö-Cert zertifiziert

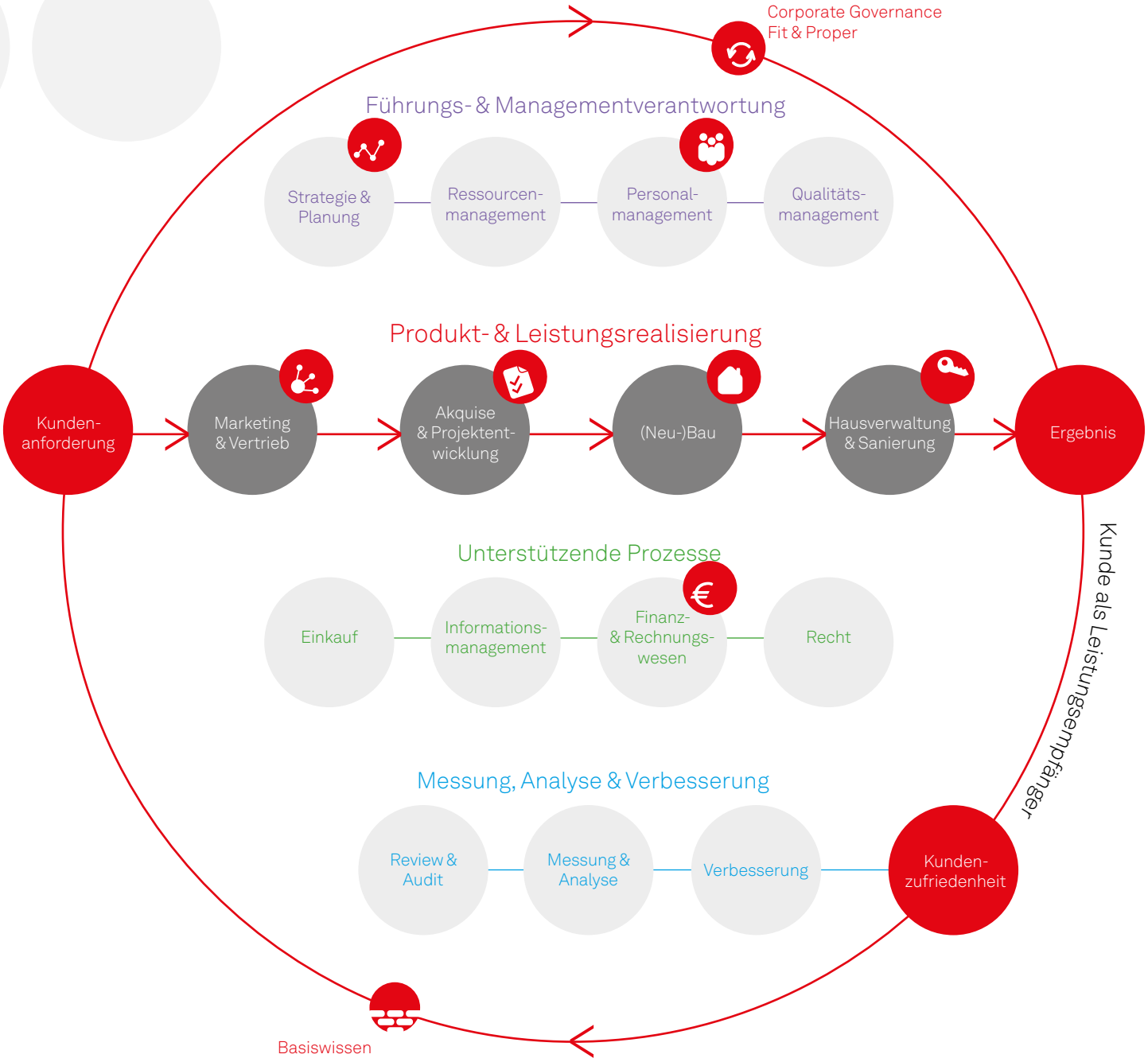
MEHR DAZU SEITE 44

AUTORISIERTER BILDUNGSPARTNER

MEHR DAZU SEITE 36

Vorne sein, um vorauszuschauen

Prozessmodell eines (Wohnbau-)Unternehmens



Vorwort

Sehr geehrte Kundinnen und Kunden, liebe Freundinnen
und Freunde der Wohnen Plus Akademie,

wir freuen uns, Ihnen das Bildungsprogramm der Wohnen Plus Akademie für das erste Halbjahr 2024 überreichen zu dürfen. Zur Planung bestehender und neuer Seminare hinterfragen wir regelmäßig die Anforderungen der Unternehmen und beobachten genau die rechtlichen, gesellschafts- und klimapolitischen Entwicklungen sowie die marktspezifischen Rahmenbedingungen der Branche. Die Aktualisierung bzw. Weiterentwicklung von unseren analogen und digitalen Lernformen gehört zu den wichtigsten Aufgaben der Wohnen Plus Akademie und erfolgt in enger Kooperation mit unseren exzellenten Expertinnen und Experten.
Es freut uns ganz besonders, dass wir Ihnen auch im vorliegenden Bildungsprogramm bewährte und aktuelle Themen und unter der Rubrik „Basiswissen" Seminare für eine solide Grundausbildung der Mitarbeitenden aller Unternehmensbereiche anbieten können. Der weiterhin wachsenden Nachfrage nach Inhouse- bzw. Ruf-Seminaren, Organisationsberatung und Coaching können wir dank unserer Expertinnen und Experten Face-to-Face sowie Online sehr gut begegnen.
Mit der erfolgreichen Freitag-Akademie und der Aufsichtsrat-Akademie wollen wir speziell Führungskräfte und Aufsichtsratsmitglieder der Branche bei der Erfüllung ihrer verantwortungsvollen Aufgaben bestmöglich unterstützen. Der Praxis-Lehrgang „Raus aus Öl und Gas – Von der Unternehmensstrategie zur klimafreundlichen Sanierung", begleitet EntscheiderInnen und Schlüsselkräfte der Wohnungswirtschaft bei dieser herausfordernden Transformation im Bestand.
Die Wohnen Plus Akademie ist eine, seit Jahren nach ISO 9001:2015 sowie Ö-Cert, zertifizierte Erwachsenenbildungseinrichtung und wir werden auch 2023 mit Engagement die Qualität unserer Angebote weiterentwickeln. Dazu gehört, dass wir Ihnen – mit Austrian Standards als Partner – ab 2023 Personenzertifizierungen anbieten können, mit denen Sie einen objektiven Nachweis für Ihre persönliche Kompetenz erwerben.
Nun hoffen wir, Ihnen auch mit dem Bildungsprogramm 1/2024 wieder interessante und praxisorientierte Themen anzubieten und freuen uns auf Ihre Teilnahme an unseren Veranstaltungen.

Herzlich, Ihre
Dr.in Adelheid Wimmer und Team

Als zusätzliche Orientierung für Ihren Bildungsweg markieren 3 Levels unsere Seminare:

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●	Hier bekommen Sie ein solides Grundwissen.
AUFBAU-SEMINAR ●●	Hier erweitern und vertiefen Sie Ihr Grundwissen.
SPEZIAL-SEMINAR ●●●	Hier spezialisieren Sie sich für besondere Themen und Aufgaben.

wohnenplus Akademie

Inhalt

Prozessmodell eines (Wohnbau-)Unternehmens 2
Vorwort 3
Terminkalender 6
Bildungsweg 7
Expertinnen und Experten 40
Qualitätsnachweis 44
Informationen 44

Bildung

Basiswissen

ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit 8
WEG verstehen und anwenden 8
Neues vom Obersten Gerichtshof – OGH 9
Wohnrecht verstehen und anwenden 9
Bauen auf fremdem Grund 10
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen 10
WGG kompakt 11
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG 11
MRG für gemeinnützige Bauvereinigungen 12

Marketing & Vertrieb

Die sofortige und die nachträgliche WE-Übertragung 12
Praxisfragen zum Vertrieb von Bauträgerprojekten 13

Akquise & Projektentwicklung

Sichere Gebäude in Neubau und Sanierung 13

Neubau

Wiener Bauordnung – Novelle 2023 15
OIB-Richtlinien 2023 - Änderungen gegenüber 2019 15
Gewährleistung und Schadenersatz 16
Wiener Wohnbauförderung 16
Die Wiener Bauordnung – kompakt 17
Der Bauschaden in der Praxis 17

Hausverwaltung & Sanierung

Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters 18
Basiswissen Immobilienverwaltung 18
Nachrüsten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge – was ist konkret zu tun? 19
Schadensabwicklung und Gebäudeversicherung – Verwalterhaftung 19
Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung 20
Wohnungseigentum aktiv, nachhaltig und rechtssicher verwalten 20
Schriftliche Kommunikation – zeitgemäß und informativ 21
Mieterwechsel 22
Eigentümerversammlungen souverän leiten 22
Raus aus Öl und Gas – was ist konkret zu tun? 23
Die Betriebskostenabrechnung 23
Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen 24
Erhaltung, Wartung und Verbesserung 24
Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG 25
Mietzinsreduktion und Duldungspflichten 25

Finanz- und Rechnungswesen

Digitalisierung im Rechnungswesen – wozu und wie? 27
Baukosten- und Parteienendabrechnung für gemeinnützige Bauvereinigungen 27
Steuerliches Risikomanagement 28
Wohnbaufinanzierung – Modelle und Perspektiven 28
Buchhaltung bei gemeinnützigen Bauvereinigungen – welche Unterschiede gibt es? 29
Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles 29
Branchenkennzahlen rechnen, analysieren und interpretieren 30

Personalmanagement

Altersteilzeit, Teilpension, ältere DienstnehmerInnen 30
Beendigung von Dienstverhältnissen – Ansprüche und Abrechnung 31
Home-Office 32
Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit 32
Lohn- und Gehaltsverrechnung 33
WIN-WIN im KundInnengespräch 33

Corporate Governance

Green Deal, ESG und EU-Taxonomie 35
Praxisfragen zum IKS 35

Beratung

Organisationsberatung 37
Bildungsberatung 37

Dialog

Freitag-Akademie für Führungskräfte 38
Praxis-Check 38
Espresso 38
Netzwerk plus 38

Terminkalender

SEITE

Jänner

9. – 10. Jänner 2024, Wien 8
ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit

11. Jänner 2024, Wien 27
Digitalisierung im Rechnungswesen – wozu und wie?

17. – 18. Jänner 2024, Wien 8
WEG verstehen und anwenden

22. Jänner 2024, Wien 15
Wiener Bauordnung – Novelle 2023

23. Jänner 2024, Wien 18
Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters

25. Januar 2024, Wien 35
Green Deal, ESG und EU-Taxonomie

29. – 30. Jänner 2024, Wien 18
Basiswissen Immobilienverwaltung

31. Jänner 2024, Wien 19
Nachrüsten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge – was ist konkret zu tun?

Februar

1. Februar 2024, Wien 35
Praxisfragen zum IKS

13. Februar 2024, Wien 19
Schadensabwicklung und Gebäudeversicherung – Verwalterhaftung

14. Februar 2024, Wien 30
Altersteilzeit, Teilpension, ältere DienstnehmerInnen

15. Februar 2024, Wien 27
Baukosten- und Parteienendabrechnung für gemeinnützige Bauvereinigungen

19. Februar 2024, Wien 20
Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung

20. – 21. Februar 2024, Wien 20
Wohnungseigentum aktiv, nachhaltig und rechtssicher verwalten

23. Februar 2024, Wien 38
Netzwerk Plus
Personalverrechnung aktuell

26. – 27. Februar 2024, Wien 36
Technische Hausverwaltung und Objektsicherheit (LEHRGANG: Zertifizierte/r ObjektsicherheitsprüferIn gemäß ÖNORM B 1300. MODUL 1)

28.– 29. Februar 2024, Wien 28
Wohnbaufinanzierung – Modelle und Perspektiven

März

1. März 2024, Wien 15
OIB-Richtlinien 2023 - Änderungen gegenüber 2019

4. März 2024, Wien 13
Sichere Gebäude in Neubau und Sanierung

5. März 2024, Wien 21
Schriftliche Kommunikation – zeitgemäß und informativ

6. – 7. März 2024, Wien 22
Mieterwechsel

8. März 2024, Wien 38
Freitag-Akademie für Führungskräfte
Chancen im Personalmanagement (MODUL 102)

11. März 2024, Wien 16
Gewährleistung und Schadenersatz

12. März 2024, Wien 16
Wiener Wohnbauförderung

13. – 14. März 2024, Wien 22
Eigentümerversammlungen souverän leiten

18. März 2024, Wien 15
Wiener Bauordnung – Novelle 2023

19. März 2024, Wien 23
Raus aus Öl und Gas – was ist konkret zu tun?

20. – 21. März 2024, Wien 9
Wohnrecht verstehen und anwenden

April

3. April 2024, Wien 10
Bauen auf fremdem Grund

4. April 2024, Wien 23
Die Betriebskostenabrechnung

8. April 2024, Wien 10
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen

9. April 2024, Wien 24
Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen

10. – 12. April 2024, Wien 36
Gefahrenvermeidung und Gefahrenschutz gem. ÖNORM B 1300 (LEHRGANG: Zertifizierte/r ObjektsicherheitsprüferIn gemäß ÖNORM B 1300. MODUL 2)

15. – 17. April 2024, Wien 11
WGG kompakt

22. – 23. April 2024, Wien 11
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG

24. April 2024, Wien 24
Erhaltung, Wartung und Verbesserung

25. April 2024, Wien 25
Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG

26. April 2024, Wien 38
Freitag-Akademie für Führungskräfte
Nachhaltig und zirkulär (MODUL 103)

29. April 2024, Wien 31
Beendigung von Dienstverhältnissen – Ansprüche und Abrechnung

30. April 2024, Wien 12
MRG für gemeinnützige Bauvereinigungen

Mai

6. – 7. Mai 2024, Wien 29
Buchhaltung bei gemeinnützigen Bauvereinigungen – welche Unterschiede gibt es?

13. – 14. Mai 2024, Wien 8
ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit

15. Mai 2024, Wien 27
Baukosten- und Parteienendabrechnung für gemeinnützige Bauvereinigungen

21. Mai 2024, Wien 25
Mietzinsreduktion und Duldungspflichten

22. Mai 2024, Wien 32
Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit

23. Mai 2024, Wien 16
Wiener Wohnbauförderung

27. Mai 2024, Wien 17
Die Wiener Bauordnung – kompakt

28. Mai 2024, Wien 23
Raus aus Öl und Gas – was ist konkret zu tun?

Juni

3. – 5. Juni 2024, Wien 11
WGG kompakt

7. Juni 2024, Wien 38
Freitag-Akademie für Führungskräfte
20 Jahre gewerbliche Töchter (MODUL 104)

10. – 11. Juni 2024, Wien 33
Lohn- und Gehaltsverrechnung

13. Juni 2024, Wien 29
Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles

17. Juni 2024, Wien 30
Branchenkennzahlen rechnen, analysieren und interpretieren

18. Juni 2024, Wien 17
Der Bauschaden in der Praxis

19. – 20. Juni 2024, Wien 33
WIN-WIN im KundInnengespräch

online

19. Jänner 2024, Zoom 9
Neues vom Obersten Gerichtshof – OGH

16. Februar 2024, Zoom 28
Steuerliches Risikomanagement

5. April 2024, Zoom 12
Die sofortige und die nachträgliche WE-Übertragung

8. Mai 2024, Zoom 32
Home-Office

14. Juni 2024, Zoom 13
Praxisfragen zum Vertrieb von Bauträgerprojekten

Bildungsweg

Als zusätzliche Orientierung für Ihren Bildungsweg markieren 3 Levels unsere Seminare:

SEMINAR	SEITE	GRUNDLAGEN	AUFBAU	SPEZIAL
Basiswissen				
ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit	8	●		
WEG verstehen und anwenden	8	●		
Neues vom Obersten Gerichtshof – OGH	9			●●●
Wohnrecht verstehen und anwenden	9	●		
Bauen auf fremdem Grund	10	●		
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen	10	●		
WGG kompakt	11		●●	
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG	11		●●	
MRG für gemeinnützige Bauvereinigungen	12	●		
Marketing & Vertrieb				
Die sofortige und die nachträgliche WE-Übertragung	12			●●●
Praxisfragen zum Vertrieb von Bauträgerprojekten	13			●●●
Akquise & Projektentwicklung				
Sichere Gebäude in Neubau und Sanierung	13	●		
Neubau				
Wiener Bauordnung – Novelle 2023	15	●		
OIB-Richtlinien 2023 - Änderungen gegenüber 2019	15			●●●
Gewährleistung und Schadenersatz	16			●●●
Wiener Wohnbauförderung	16			●●●
Die Wiener Bauordnung – kompakt	17	●		
Der Bauschaden in der Praxis	17			●●●
Hausverwaltung & Sanierung				
Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters	18		●●	
Basiswissen Immobilienverwaltung	18	●		
Nachrüsten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge	19			●●●
Schadensabwicklung und Gebäudeversicherung – Verwalterhaftung	19			●●●
Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung	20	●		
Wohnungseigentum aktiv, nachhaltig und rechtssicher verwalten	20		●●	
Schriftliche Kommunikation – zeitgemäß und informativ	21	●		
Mieterwechsel	22		●●	
Eigentümerversammlungen souverän leiten	22	●		
Raus aus Öl und Gas – was ist konkret zu tun?	23			●●●
Die Betriebskostenabrechnung	23		●●	
Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen	24		●●	
Erhaltung, Wartung und Verbesserung	24		●●	
Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG	25		●●	
Mietzinsreduktion und Duldungspflichten	25			●●●
Finanz- und Rechnungswesen				
Digitalisierung im Rechnungswesen – wozu und wie?	27			●●●
Baukosten- und Parteienendabrechnung für GBV	27			●●●
Steuerliches Risikomanagement	28			●●●
Wohnbaufinanzierung – Modelle und Perspektiven	28			●●●
Buchhaltung bei GBV – welche Unterschiede gibt es?	29			●●●
Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles	29	●		
Branchenkennzahlen rechnen, analysieren und interpretieren	30			●●●
Personalmanagement				
Altersteilzeit, Teilpension, ältere DienstnehmerInnen	30			●●●
Beendigung von Dienstverhältnissen – Ansprüche und Abrechnung	31		●●	
Home-Office	32	●		
Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit	32			●●●
Lohn- und Gehaltsverrechnung	33	●		
WIN-WIN im KundInnengespräch	33	●		
Corporate Governance				
Green Deal, ESG und EU-Taxonomie	35	●		
Praxisfragen zum IKS	35			●●●

Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR

ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit

9. – 10. Jänner 2024, 9.00 – 17.00 Uhr
13. – 14. Mai 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Umgangssprachlich werden gemeinnützige Bauvereinigungen oftmals vereinfachend und pauschal als „Genossenschaften“ bezeichnet. Stimmt das? Woher stammen diese besonderen Unternehmensformen eigentlich und was zeichnet sie aus? Welche spezifischen Rahmenbedingungen gelten für die Gemeinnützigen (GBV) und deren MitarbeiterInnen? Die verschiedenen Begrifflichkeiten werden in diesem Seminar von Grund auf erklärt und sollen als Grundlage sowohl für den Einstieg in die gemeinnützige Wohnungswirtschaft als auch für Aufbau-Seminare wie beispielsweise „WGG kompakt“ dienen.

Inhalte

- Was bedeutet der Begriff „Wohnungsgemeinnützigkeit“?
- Wie ist eine gemeinnützige Wohnbauvereinigung aufgebaut und wie sind die Abläufe im Unternehmen?
- Was sind die zentralen Aufgaben – unter Berücksichtigung der neuen Rechtslage nach der WGG-Novelle 2019 samt Beispielen?
- Was unterscheidet die Gemeinnützigen von gewerblichen Bauträgern?
- Was sind die Besonderheiten der „Ware Wohnung“?
- Projekte entwickeln, Planen, Bauen, Verwalten und Sanieren – was gehört alles zu den Aufgaben einer GBV?
- Welche Möglichkeiten der staatlichen Wohnungspolitik und welche Wohnrechtsgesetze gibt es in Österreich?
- Wer ist wofür zuständig?
- Welche Aufgabe und Bedeutung hat die Wohnbauförderung?
- Die GBV als Dienstleister – welche Rolle spielen persönliche und sozial-kommunikative Kompetenzen?

Zielgruppe

Grundlagen Seminar für neue MitarbeiterInnen aus allen Bereichen einer GBV, die sich das ABC – die Grundbegriffe – der Wohnungsgemeinnützigkeit aneignen wollen und sich in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft, im Wohnrecht und vor allem im „eigenen“ Unternehmen, einer GBV, bestens orientieren und engagiert mitarbeiten wollen.

EXPERTEN
Mag. Martin Orner
MinR iR Dr. Andreas Sommer

KOSTEN
€ 1.090,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

1. Termin: **Anmeldeschluss: 19. Dezember 2023**
2. Termin: **Anmeldeschluss: 22. April 2024**

Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR

WEG verstehen und anwenden

17. – 18. Jänner 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Das Wohnungseigentumsgesetz WEG – zuletzt novelliert 2015 – ist auch für gemeinnützige Wohnbauvereinigungen eine wichtige gesetzliche Möglichkeit Miteigentum an Liegenschaften zu schaffen. Wohnungseigentum wird von KundInnen vermehrt nachgefragt und so sind auch immer mehr MitarbeiterInnen – vom Verkauf bis zur Verwaltung – mit Fragen des WEG befasst. Dieses Seminar vermittelt Ihnen ein solides Grundverständnis des WEG und macht Sie fit für die Anwendung, wobei besonders auf die frühzeitige Vermeidung von häufig anzutreffenden Fehlern geachtet wird. Dazu wird der Vorgang der WE-Begründung anhand eines Praxis-Beispiels Schritt für Schritt erläutert und auf die wichtigsten Rechtsfragen eingegangen.

Inhalte

- Wohnungseigentum – Definition
- Unterschiede schlichtes Miteigentum – Wohnungseigentum
- Begründung von Wohnungseigentum – Fallbeispiel
- Widmung und Änderung von Widmungen
- WE-fähige Objekte und Zubehör-Wohnungseigentum
- Abweichende Abrechnungs- und Abstimmungseinheiten
- Erwerberschutz
- Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer und der WE-Gemeinschaft
- Rechtsfragen der Eigentümerpartnerschaft (Erwerb, Todesfall, Exekution)
- Nutzungs- und Änderungsrechte
- Erhaltungspflichten und Tragung der Aufwendungen
- Verwaltung von WE-Objekten sowie Aufgaben und Pflichten der Verwaltung
- Ordentliche und außerordentliche Verwaltung
- Beschlussfassung und -anfechtung
- Eigentümerversammlung
- Minderheitsrechte und Ausschließung von Wohnungseigentümern

Zielgruppe

Neue MitarbeiterInnen und MitarbeiterInnen mit mittlerer Praxiserfahrung, die mit Fragen des Wohnungseigentums und der Verwaltung von Wohnungseigentumsobjekten beschäftigt sind und Wissen erwerben oder auffrischen wollen. Dieses Seminar ist auch für MitarbeiterInnen im Verkauf geeignet, die Fragen potentieller KäuferInnen zum „Produkt“ Eigentumswohnung kompetent beantworten wollen.

EXPERTE
RA Mag. Reinhard Pröbsting

KOSTEN
€ 1.090,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 27. Dezember 2023

online

Basiswissen

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Neues vom Obersten Gerichtshof – OGH

19. Jänner 2024, 9.00 – 13.00 Uhr

Was rechtens ist, darüber gibt das Gesetz nicht immer abschließend Auskunft. Oftmals ist der Regelungszweck gesetzlicher Anordnungen erst im Wege der Auslegung durch Gerichte zu erforschen.
Das Seminar bietet anhand eines Auszugs aktueller höchstgerichtlicher Judikatur des Jahres 2023 aus den Bereichen des Miet-, Wohn- und Liegenschaftsrechts einen Überblick über die herrschende Rechtsprechung und damit einhergehend das „gängige" Verständnis rechtlicher Grundlagen. Es werden Kernaussagen der Entscheidungen verständlich erläutert und die möglichen Auswirkungen in der Praxis aufgezeigt, sowie Handlungswissen vermittelt.

Inhalte

- Nachbarrecht
- Zinsbefreiung infolge COVID-19-Pandemie
- Miet-, Wohn- und Liegenschaftsrechtsentscheidungen des OGH aus 2022
- Richtungsweisende Entscheidungen samt Erläuterungen
- Vorläufiger Themenüberblick – Stand Oktober 2023 (Drucklegung des Programmes):
  - Entgelt- und Mietzinsbildung
  - Erhaltung und Verbesserung
  - Befristungen
  - Kündigungsrecht
  - Wohnungseigentum
  - Änderungen des Wohnungseigentumsobjekts
  - Beschlussfassung
  - Pflichten der Verwaltung
  - Ordentliche / außerordentliche Verwaltung

Zielgruppe

Spezial-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, speziell aus den Bereichen Recht und Hausverwaltung, sowie RechtsanwältInnen und NotarInnen.

EXPERTIN
Mag.ª Stephanie Kulhanek

KOSTEN
€ 350- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Virtual Classroom, Zoom

Anmeldeschluss: 29. Dezember 2023

Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Wohnrecht verstehen und anwenden

20. – 21. März 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

MitarbeiterInnen gemeinnütziger Bauvereinigungen sind in ihrer täglichen Praxis mit rechtlichen Fragen konfrontiert. Dafür benötigen sie zumindest ein Grundwissen über die relevanten Rechtsgrundlagen. Im Seminar werden die öffentlich/rechtlichen und vor allem die wohnzivilrechtlichen Regelungen des WGG – inklusive der Änderungen durch die Wohnrechtsnovelle 2016 und der WGG-Novellen 2019 und 2022 – in Verbindung mit MRG und WEG übersichtlich vermittelt. In Grundzügen wird der Einfluss des ABGB und des Konsumentenschutzrechts auf die tägliche Arbeit dargestellt.

Inhalte

- Wohnrecht im ABGB und KSchG
- Mietrechtsgesetz (MRG)
- Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002)
- Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) und WGG-Novellen 2016, 2019 und 2022
- Stellenwert und Grundsätze des WGG
- Gemeinnützige Bauvereinigungen als Unternehmen
- WGG als „Sondergewerberecht"
- WGG als Wohnzivilrecht
- Gemeinnützige Preis- und Entgeltbildung
- Betriebskosten, Aufwendungen und EVB
- Erhaltung, Verbesserung und Veränderungen
- Verbotene Vereinbarungen
- Auflösung des Bestandsvertrages
- Nachträgliche Übertragung ins Wohnungseigentum
- Verwaltung „gemischter Objekte"
- Wohnungsgemeinnützigkeit und Wohnbauförderung

Zielgruppe

Grundlagen-Seminar für MitarbeiterInnen aus allen Bereichen der Wohnungswirtschaft, deren Aufgabenerfüllung die Grundkenntnis rechtlicher Themen voraussetzt.

EXPERTE
Mag. Martin Orner

KOSTEN
€ 1.090,00,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 28. Februar 2024

Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR

Bauen auf fremdem Grund

3. April 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Akquisition von Grundstücken stellt eine besondere Herausforderung an alle gemeinnützigen wie auch gewerblichen Bauträger dar. In vielen Fällen wird von einem „normalen" Grundstücksankauf mittlerweile zu einer besonderen Form der Zurverfügungstellung von Grundvermögen übergegangen: Dem Baurecht. Im Rahmen dieses Seminars erhalten Sie einen Einblick darüber, was das Baurecht aus zivilrechtlicher Sicht ist, wie es begründet und auch besteuert wird und welche besonderen Herausforderungen aber auch Chancen dabei für die Finanzierung und die spätere Vorschreibung an den Endnutzer daraus entstehen können. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den Möglichkeiten und Problemstellungen für gemeinnützige Bauvereinigungen.
Unsere Experten aus der Praxis vermitteln in kompakter und kompetenter Form den aktuellen Stand der Gesetze, Judikatur und Verwaltungsübung.

Inhalte
- Grundlegendes zum Baurecht
- Baurecht und Bestandrecht
- Baurechte im WGG
- „Ums Eck gedacht": Baurecht kreativ
- Sonderformen von Baurechten
- Baurecht in der Grunderwerbsteuer
- Berechnung der GRESt bei verschiedenen Baurechtsformen
- Das Baurecht in der Vorschreibung
- Besondere Finanzierungsformen durch Baurechte
- Baurechtszinsvorauszahlungen, wie geht man damit um?

Zielgruppe
Grundlagen-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die mit dem Thema Baurecht befasst sind und die ihr Wissen aktualisieren, vertiefen und erweitern wollen.

EXPERTEN
Prok. Christoph Schillinger BA
RA Mag. Michael Rudnigger

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 13. März 2024

Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR

Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen

8. April 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Das WGG kennt verschiedene Arten von Entgelt. Welchen Mietzins eine GBV Ihren MieterInnen verrechnen darf und aus welchen Komponenten sich dieser zusammensetzt, ist für neue MitarbeiterInnen oft schwer zu durchschauen. In diesem Seminar erfahren Sie, wie sich aus den Herstellungskosten die kostendeckende Miete oder der Kaufpreis einer Wohnung errechnet. Sie lernen die Grundzüge der Mietzinsbildung und den Unterschied zwischen Mietzinsen nach WGG und MRG, sowie die Betriebskostenarten kennen. Anhand praktischer Beispiele erhalten Sie einen guten Überblick, wann, welcher Mietzins sowie der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) verrechnet werden können.

Inhalte
- Gemeinnützige Bauvereinigungen als Wohnungsunternehmen
- Grundlagen der Preisbildung im WGG und die Auswirkungen der WGG-Novelle 2016 und 2019 auf die Neugestaltung der Entgeltbildung
- Kaufpreis- und Mietzinsbildung
- Kostendeckender Mietzins und seine Komponenten
- Mietzins von Geschäftslokalen, sonstigen Räumlichkeiten (KFZ-Abstellplätze) und anderen Teilen der Liegenschaft
- Grundentgelt
- Betriebs- und Erhaltungskosten
- Vorschreibung und Verwendung des EVB
- Unterschiede von WGG und MRG Mietzinsen

Zielgruppe
Grundlagen-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die entweder neu in der Branche sind oder für MitarbeiterInnen, die im Unternehmen den Aufgabenbereich wechseln wollen und sich die Grundlagen der Kaufpreis- und Mietzinsbildung in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft aneignen wollen.

EXPERTE
Mag. Martin Orner

KOSTEN
€ 1.160,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 18. März 2024

Basiswissen

AUFBAU-SEMINAR ●●

WGG kompakt

15. – 17. April 2024, 9.00 – 17.00 Uhr
3. – 5. Juni 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) ist das Herzstück der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Es bestimmt die Geschäftstätigkeit der GBV und regelt die rechtliche Beziehung zu den BewohnerInnen. Für MitarbeiterInnen aus allen Bereichen des Unternehmens ist es unerlässlich Sicherheit in der Anwendung des WGG zu haben. Im Seminar werden die aktuellen wohnrechtlichen Normen des WGG, des ABGB und des MRG, soweit sie auch für Objekte der GBV gelten, behandelt. Fallbeispiele verdeutlichen die Theorie und Sie erhalten Tipps für Ihre tägliche Arbeit.
Unter besonderer Beachtung der GRVO-Novelle 2021 und der WGG-Novelle 2022.

Inhalte

Grundlagen und historische Entwicklung
- Einführung in das WGG
- Öffentlich-rechtliche Bestimmungen des WGG
- Geschäftskreis (Haupt-, Neben- und Ausnahmegeschäfte)
- Die GBV als Unternehmen

Zivilrechtliche Grundlagen
- Anwendungsbereich des zivilrechtlichen Teils des WGG
- Mietvertrag / Rechte und Pflichten der MieterInnen
- Rechtsnachfolge in Mietrecht- bzw. Nutzungsrechte
- Kaufoption und nachträgliche Begründung von WE
- Auflösung des Mietvertrages / Investitionsablöse

Grundlagen der Preisbildung
- Preis von WGG Neubau-Eigentumswohnungen
- Möglichkeiten der Mietzinsberechnung im WGG
- Details zu einzelnen Mietzinskomponenten
- Anhebung des Mietzinses
- Finanzierungsbeitrag
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
- Betriebskosten und öffentliche Abgaben
- Kaufpreis bei nachträglicher WE-Begründung

Zielgruppe
Aufbau-Seminar für MitarbeiterInnen aus allen Bereichen der Wohnungswirtschaft mit Vorwissen – z.B. Seminar „ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit“ – und Berufserfahrung.

EXPERTEN
Mag. Martin Orner
MinR iR Dr. Andreas Sommer

KOSTEN
€ 1.700,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

1. Termin: **Anmeldeschluss: 25. März 2024**
2. Termin: **Anmeldeschluss: 13. Mai 2024**

Basiswissen

AUFBAU-SEMINAR ●●

Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG

22. – 23. April 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Das WGG kennt acht verschiedene Arten der möglichen Mietzinskalkulation. In diesem Seminar erfahren Sie, wie sich aus den Herstellungskosten die kostendeckende Miete oder der Kaufpreis einer Wohnung errechnet. Sie lernen u.a. worauf zu achten ist, wenn wohnwertorientierte Mieten oder das Wiedervermietungsentgelt im WGG sowie der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag zur Verrechnung kommen. In praktischen Beispielen lernen Sie die Verwendungsregeln für einzelne Mietkomponenten und die richtige Aufteilung der Kosten auf die einzelnen Wohnungen kennen und anwenden.

Inhalte
- Anwendungsbereiche des WGG
- Grundlage der Preisbildung
- Preisbildung bei Neubaueigentumswohnungen
- Preisbildung bei der nachträglichen Übertragung von Mietwohnungen ins Eigentum
- Kostendeckender Mietzins und seine einzelnen Komponenten
- „Fixmiete“ nach § 14 Abs 1a WGG
- Wohnwertorientierter Mietzins nach § 13 Abs 4 WGG
- Mietzins von Geschäftslokalen, sonstigen Räumlichkeiten (KFZ-Abstellplätze) und anderen Teilen der Liegenschaft
- Wiedervermietungsentgelt nach § 13 Abs 6 WGG
- Mietzinsbildung für Wohnungen auf Grundlage des Schillingeröffnungsbilanzgesetzes
- Mietzins bei Abtretung der Mietrechte (§ 12 MRG) und Eintritt in die Mietrechte (§ 14 MRG)
- Auslaufmiete gemäß §14 (7a) WGG
- Was sind Betriebskosten?

Zielgruppe
Aufbau-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft mit Praxiserfahrung, zu deren Aufgabenbereich die Kaufpreis- und Mietzinsbildung zählt und die ihr Wissen aktualisieren, vertiefen und erweitern wollen.

EXPERTE
Mag. Martin Orner

KOSTEN
€ 1.160,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 1. April 2024

Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

MRG für gemeinnützige Bauvereinigungen

30. April 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Gemeinnützige Bauvereinigungen verwalten immer öfter Objekte, auf die nicht das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), sondern das Mietrechtsgesetz (MRG) anzuwenden ist. Das gilt für Fremdverwaltungen, z.B. für Gemeinden oder Häuser, die nach Errichtung erworben wurden. In diesem Seminar werden die Grundlagen des MRG vermittelt und es wird besonders auf die Unterschiede zwischen MRG und WGG eingegangen.

Inhalte

- Geltungsbereiche WGG bzw. MRG
- Auseinanderfallen der Erhaltungspflichten durch WGG-Novelle 2016
- Wann sind welche Bestimmungen anzuwenden?
- Mietzinsbildung im MRG
- Richtwertmietzins
- Kategoriemietzins
- Angemessener Mietzins
- Grundzüge des § 18-Verfahrens
- Erstellung der Hauptmietzinsabrechnung
- Weitere „feine" Unterschiede
- Praxisfragen der Verwaltung von MRG-Objekten

Zielgruppe

Grundlagen-Seminar für MitarbeiterInnen aus allen Bereichen der Wohnungswirtschaft, deren Aufgabenerfüllung die Grundkenntnis rechtlicher Themen voraussetzt und die mit der Vermietung und Verwaltung von MRG-Objekten befasst sind.

EXPERTE
Mag. Martin Orner

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 2. April 2024

online

Marketing & Vertrieb

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Die sofortige und die nachträgliche WE-Übertragung

5. April 2024, 9.00 – 13.00 Uhr

Die WGG-Novelle 2019 (BGBl I Nr 85/2019) hat es sich zum Ziel gesetzt, das Eigentum im gemeinnützigen Wohnbau zu stärken. Als eine der vier Säulen der Novelle kann die erleichterte nachträgliche Wohnungseigentumsbegründung angesehen werden. Doch komplex sind die Übergangsvorschriften und bestimmte Änderungen in den weiteren Säulen, wie dem „Schutz gemeinnütziger Mietwohnungsbestände", die auch auf die nachträgliche Wohnungseigentumsbildung wirken. So soll im vorliegenden Seminar die nachträgliche Wohnungseigentumsoption umfassend und von allen Seiten beleuchtet werden.

Inhalte

- Gesetzliche Kaufoption gemäß WGG-Novelle 2019
- Freiwillige nachträgliche Eigentumsübertragung
- Übergangsrecht
- Zusätzliche Optionsmöglichkeiten
- Genehmigungspflichten
- Paketverkäufe

Zielgruppe

Dieses Spezial-Seminar richtet sich an GeschäftsführerInnen, Mitarbeitende von Hausverwaltung, Marketing und Vertrieb sowie von Rechtsabteilungen gemeinnütziger Bauvereinigungen und alle Personen, welche über die aktuellen Änderungen bei der Kaufoption informiert sein wollen.

EXPERTEN
RA Dr. Roland Weinrauch, LL.M. (NYU)
Mag. Christian Zenz, LL.M.

KOSTEN
€ 350,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Virtual Classroom, Zoom

Anmeldeschluss: 15. April 2024

online

Marketing & Vertrieb

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Praxisfragen zum Vertrieb von Bauträgerprojekten

14. Juni 2024, 9.00 – 13.00 Uhr

Die BTVG-Novelle 2008, welche sich die Verbesserung des Erwerberschutzes zum Ziel gesetzt hatte, hat die Anforderungen an den Vertrieb und die Vertragsgestaltung massiv erhöht. Die praktischen Erfahrungen seit der Novelle und die „Klauselent-scheidungen“ des OGH und des EuGH zeigen dies sehr deutlich – die neue Rechtsprechung zu typischen Praxisfehlern hat die Sorgfaltsanforderungen weiter verschärft. Dieses Seminar betrachtet die Schnittstelle zwischen Projektentwicklung, Ver-trieb und rechtlicher Abwicklung von BTVG-Projekten. Darüber hinaus, wird ein Überblick über typische Fragestellung beim Aufsetzen von BTVG-Projekten gegeben. Besonderes Augenmerk wird dabei auf den gemeinsamen Vertrieb und die dabei zu erstellenden Unterlagen gelegt.

Inhalte

- Vorbereitung eines BTVG-Abverkaufs
- Unterschiede zwischen BTVG-Abverkauf und Direkteigentum
- Vor- und Nachteile der BTVG-Abwicklung aus Sicht des Bauträgers
- Anwendungsbereich
- Vor- und Nachteile der verschiedenen Sicherungsmodelle
- BTVG-Sachverständige
- Umgang mit Sonderwünschen
- Contracting

Zielgruppe

Spezial-Seminar für MitarbeiterInnen aus den Bereichen Projektentwicklung, Vertrieb und Recht und allen interessierten Personen der Wohnungswirtschaft, die ihr Wissen zum BTVG anhand von Praxisfragen aktualisieren und somit Sicherheit für Entscheidungen gewinnen wollen.

EXPERTE
RA Dr. Roland Weinrauch, LL.M. (NYU)

KOSTEN
€ 350,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Virtual Classroom, Zoom

Anmeldeschluss: 24. Mai 2024

Akquise & Projektentwicklung

GRUNDLAGENSEMINAR

Sichere Gebäude in Neubau und Sanierung

4. März 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Sichere Gebäude sind das oberste Ziel in Projektentwicklung, Neubau und Bestandsverwaltung. Ob es hier nun um den Brandschutz, die Barrierefreiheit oder die Einhaltung weiterer wichtiger Normen und Richtlinien geht, Mitarbeitende in Wohnbauunternehmen sind jedenfalls gefordert stets auf aktuellem Stand zu sein und zu bleiben.
Die Fragen der Sicherheit zeigen sich besonders im sich ständig weiterentwickelnden und komplexen Bereich des Brandschutzes, der für alle Menschen gleichermaßen wichtig ist. Barrieren hingegen werden oft erst „fühlbar“, wenn durch Unfall, Krankheit oder Gebrechlichkeit der Bedarf an barrierefreiem Wohnen eintritt. Dabei sorgt Barrierefreiheit nicht nur im Akutfall für mehr Sicherheit, vielmehr erhöht sie die Lebensqualität in allen Lebensabschnitten und ermöglicht auch im Anlassfall in den eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben. Wie Normen und Vorschriften dabei unterstützen, die Anforderungen „richtig“ und wirtschaftlich zu erfüllen, ist ebenso Thema dieses Seminars, wie die daraus entstehenden monetären Belastungen.

Inhalte

- OIB Richtlinie 2023 – Brandschutz & Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit
- ÖNORM B 1600 – barrierefreies Bauen & Barrierefreiheit – in allen Facetten
- Zwei- bzw. Drei-Sinne-Prinzip
- Praxisbeispiele Neubau und Sanierung, Adaptierungen
- Gestaltungsspielräume erkennen
- Anpassbarer Wohnbau
- Schäden erkennen und aus rechtlicher und technischer Sicht beurteilen und sanieren
- Haftungsfälle aus Praxis und Rechtsprechung
- Pflicht zum autonomen Einschreiten
- Wartungs- und Serviceverträge
- laufende Wartung / Instandhaltung, Objektsicherheit (B 1300)

Zielgruppe

Alle Projektbeteiligte im Bereich Neubau und Großinstandsetzung von mehrgeschossigen Wohnbauten wie ProjektleiterInnen, BauleiterInnen, MitarbeiterInnen der Sanierungsabteilung sowie MitarbeiterInnen in der Hausverwaltung.

EXPERTIN / EXPERTE
Mag.ª (FH) Gerda Maria Embacher, MSc
Prokurist Ing. Engelbert Spiß

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 12. Februar 2024

Werteorientiert handeln in einer dynamischen Branche

Neubau

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Wiener Bauordnung – Novelle 2023

22. Jänner 2024, 9.00 – 17.00 Uhr
18. März 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Auf Grundlage der Ergebnisse einer im November 2022 in Wien veranstalteten Fachenquete, der eingebrachten Vorschläge von Experten und Expertinnen und den Inhalten mehrerer strategischer Fachkonzepte und Programme der Stadt Wien wurde im Jahr 2023 eine umfangreiche Bauordnungsnovelle verabschiedet. Gleichzeitig mit der Wiener Bauordnung wurden auch das Wiener Garagengesetz und das Wiener Kleingartengesetz novelliert. Im Seminar werden sämtliche Änderungen, deren Intentionen sowie deren Konsequenzen für das Bauverfahren aufgezeigt und erläutert.

Inhalte
- Dekarbonisierung und Nachhaltigkeit
- Entsiegelung und Begrünung
- E-Mobilität und Stellplatzverpflichtung
- Gebäudeerhalt und -sanierung
- Kurzzeitvermietung
- Stadtbild und UNESCO-Welterbe
- Bauverfahren

Zielgruppe
EntscheidungsträgerInnen, ProjektentwicklerInnen, ProjektleiterInnen und BauleiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die ihr Wissen vertiefen und auf den neuesten Stand bringen wollen.

EXPERTE
DI Guido Markouschek

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

1. Termin: **Anmeldeschluss: 2. Jänner 2024**
2. Termin: **Anmeldeschluss: 26. Februar 2024**

Neubau

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

OIB-Richtlinien 2023 - Änderungen gegenüber 2019

1. März 2024, 9.00 – 13.00 Uhr

Die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik werden seit ihrem Bestehen alle vier Jahre im Hinblick auf gesellschaftliche und technische Anforderungen evaluiert und kontinuierlich angepasst. Die OIB Richtlinien 1 bis 6 wurden mit Ausgabe 2023 erneut aktualisiert und stellen somit den letzten Stand der Technik dar. Darüber hinaus wurde 2023 auch ein Grundlagendokument zur Ausarbeitung einer OIB-Richtlinie 7 verfasst und publiziert. Im Rahmen des Seminars werden die Aktualisierungen der Ausgabe 2023 im Überblick dargestellt und die Inhalte des Grundlagendokumentes zusammengefasst.

Inhalte
- Änderungen OIB-Richtline 1, Mechanische Festigkeit und Standsicherheit
- Änderungen OIB-Richtline 2, 2.1, 2.2 und 2.3, Brandschutz
- Änderungen OIB-Richtline 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz
- Änderungen OIB-Richtline 4, Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit
- Änderungen OIB-Richtline 5, Schallschutz
- Änderungen OIB-Richtline 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz
- Grundlagendokument zur Ausarbeitung einer OIB-Richtlinie 7

Zielgruppe
EntscheidungsträgerInnen, ProjektentwicklerInnen, Projekt- und BauleiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die ihr Wissen vertiefen und auf den neuesten Stand bringen wollen.

EXPERTE
DI Guido Markouschek

KOSTEN
€ 350,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 9. Februar 2024

Neubau

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Gewährleistung und Schadenersatz

11. März 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Gerade bei GBV, die sich ja nicht nur mit der Errichtung von Wohnungen, deren Verkauf und Vermietung, sondern auch mit der Verwaltung ihrer Objekte beschäftigen, sind Gewährleistung und Schadenersatz bei den verschiedensten Rechtsgeschäften ein alltägliches Thema; insbesondere natürlich bei Werkverträgen im Zuge der Errichtung oder Sanierung, bei Kaufverträgen oder Mietverträgen.
Dieses Seminar soll zunächst Grundkenntnisse des Gewährleistungs- und Schadenersatzrechtes vermitteln, wobei speziell auf die bei GBV vorkommenden praktischen Probleme Bezug genommen wird. Weiters sollen die Unterschiede zwischen den beiden Rechtsinstituten herausgearbeitet werden, aber auch die unterschiedlichen Anspruchsvoraussetzungen, die Fristen zur Geltendmachung und die Abwehr ungerechtfertigter Ansprüche anhand von praktischen Beispielen aus der aktuellen Judikatur erläutert werden.

Inhalte
- Begriffe
- Grundlagen
- Unterschiede bei Ziel- und Dauerschuldverhältnissen
- Voraussetzungen der Geltendmachung
- Arten der Gewährleistungsbehelfe
- Vorrang der Verbesserung
- Warnpflicht
- Gehilfenhaftung
- Auswahlverschulden
- Sonderfall Mietzinsminderung
- Spezialregelungen des Konsumentenschutzgesetzes (KschG)
- Geltendmachung der Ansprüche
- Anspruchsabwehr
- Verjährung und Verfristung

Zielgruppe
Spezial-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, insbesondere aus Rechts-, Bauabteilungen und der Hausverwaltung sowie RechtsanwältInnen und NotarInnen.

EXPERTE
RA Mag. Reinhard Pröbsting

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 19. Februar 2024

Neubau

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Wiener Wohnbauförderung

12. März 2024, 9.00 – 17.00 Uhr
23. Mai 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Das Land Wien fördert u.a. die Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern durch Neubau, Zubau, Einbau oder Umbau. Die förderungsrechtlichen Grundlagen sind im Gesetz über die Förderung des Wohnungsneubaus und der Wohnhaussanierung und die Gewährung von Wohnbeihilfe (kurz: Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989) festgelegt. Diese Regelungen bilden neben wohnrechtlichen Themen für MitarbeiterInnen gemeinnütziger Wohnbauunternehmen wichtige Entscheidungsgrundlagen in ihrer täglichen Aufgabenerfüllung.
Im Seminar werden die Regelungen des WWFSG 1989 sowie die dazu ergangenen Verordnungen praxisnah erläutert.

Inhalte
- Grundzüge der Wohnbauförderung – WWFSG
- Neubauverordnung – aktuelle rechtliche und technische Änderungen
- Objekt- und Subjektförderung
- Anforderungen bei Antragsstellung
- Vorverfahren (Infrastrukturkommission und Grundstücksbeirat)
- Abwicklung eines Förderungsantrags von der Einreichung bis zur Endabrechnung
- Supergeförderte Mietwohnungen und SMART-Wohnungen
- Eigentumswohnungen
- Kleinvolumige Bauten
- Praxisfragen zu Gesetz, Verordnungen, Antragstellung, Förderungsverfahren etc.

Zielgruppe
Spezial-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungs- und Finanzwirtschaft, die zur Erfüllung ihrer Aufgaben grundlegende Kenntnisse über das Wiener Wohnbauförderungssystem benötigen bzw. ihr Wissen aktualisieren und somit Sicherheit für Entscheidungen gewinnen wollen.

EXPERTIN / EXPERTE
OAR^in Claudia Winkler
Ing. Martin Groyss

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

1. Termin: **Anmeldeschluss: 20. Februar 2024**
2. Termin: **Anmeldeschluss: 2. Mai 2024**

Neubau

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Die Wiener Bauordnung – kompakt

27. Mai 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Wiener Bauordnung umfasst eine Vielzahl an Bestimmungen, die das Bauen in Wien regeln und bildet somit das Fundament des Wiener Baurechts. Neben den Materien Stadtplanung und Flächenwidmung regelt die Wiener Bauordnung die Ausnützbarkeit von Bauplätzen, definiert die Nachbarrechte im Bauverfahren und legt Vorschriften und Verantwortlichkeiten für die Ausführung und Fertigstellung von Bauvorhaben fest. Das Seminar bietet einen kompakten Überblick über diese Themen und fasst die wesentlichsten Inhalte der Bauordnung für Wien zusammen.

Inhalte

- Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
  - Flächenwidmungen
  - Bebauungsbestimmungen
  - Ausnahmen von den Bebauungsbestimmungen
- Ausnützbarkeit von Bauplätzen
  - Bauplatz
  - Bauweisen
  - Gebäudehöhe und Bauklassen
  - Strukturgebiete
- Genehmigungsverfahren nach BO
  - Bewilligungspflicht
  - Bauanzeigepflicht
  - genehmigungsfreie Bauvorhaben
  - Verfahrensarten im Überblick
- Die Rechte des Nachbarn im Bauverfahren
  - Parteien
  - Beteiligte
- Ausführung und Fertigstellung
  - Verantwortlichkeiten während der Bauführung
  - Duldungspflicht
  - Fertigstellung und Benützung von Bauwerken

Zielgruppe

EntscheidungsträgerInnen, ProjektentwicklerInnen, ProjektleiterInnen und BauleiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die ihr Wissen vertiefen und auf den neuesten Stand bringen wollen.

EXPERTE
DI Guido Markouschek

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie im AudioRaum7, Wien

Anmeldeschluss: 6. Mai 2024

Neubau

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Der Bauschaden in der Praxis

18. Juni 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Bei der Abwicklung von Bauleistungen ergeben sich zwangsläufig viele zu beachtende Rechtsfragen. Die Anzahl unterschiedlicher Beteiligter und das Spannungsfeld an der Schnittstelle zwischen Technik und Recht erhöhen zusätzlich die Komplexität. In diesem Seminar erhalten Sie einen Überblick über die rechtlichen Aspekte der Abwicklung von Bauaufträgen. Der Bauprozess, als ultimative Konsequenz aus Streitfällen und Fragen, die sich typischerweise bei Bauprozessen stellen, wird intensiv beleuchtet. Sie erhalten Handlungsanleitungen für den richtigen Umgang mit problembeladenen Bauaufträgen bzw. für die Herangehensweise und mögliche Strategien für die Einlassung bzw. Führung nachfolgender Bauprozesse.

Inhalte

Vertragsgrundlagen

- Schadenersatz und Gewährleistung
- Prüf- und Warnpflicht
- Abnahme
- Vertragsstrafe
- Fälligkeit und Verjährung
- Mehrkosten

Prozessvorbereitung

- Strukturierung des Bauprozesses
- Beweismittel
- Sachverständige
- Richtiges Vorbereiten von Bauprozessen durch den Bauherrn
- Prozessstoffsammlung – Vereinbarung, Mängelliste und Schaden
- Mehrparteienverhältnisse und „Sublerketten“
- Werklohn – Einwand der mangelnden Fälligkeit

Zielgruppe

Spezial-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die Verantwortung für die ordnungsgemäße Abwicklung von Bauvorhaben tragen und ihre Sicherheit im Umgang mit Rechtsfragen vertiefen wollen.

EXPERTE
RA Dr. Roland Weinrauch

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 28. Mai 2024

Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters

23. Jänner 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters knüpft in aller Regel an den Verwaltervertrag und die sich hieraus ergebenden Pflichten an, insbesondere Schutz- und Sorgfaltspflichten gegenüber MieterInnen, PächterInnen und WE-Gemeinschaften. Neben der umfassenden Darstellung der Haftungskonstellationen anhand der einschlägigen Vorschriften und Judikatur widmet sich das Seminar der Haftung des Verwalters aufgrund Verletzung von Verkehrssicherungspflichten.
Sie erfahren in diesem Seminar anhand von vielen praktischen Beispielen, worauf Sie in der Praxis achten müssen, um Haftungen zu vermeiden bzw. wie Sie Ihr Haftungsrisiko minimieren.

Inhalte
- Zivilrechtliche Haftung der Verwalterin / des Verwalters
- Schadenersatz
- Verwalterin / Verwalter als Sachverständige/r
- Haftung für Gehilfen
- Zusammenspiel Zivilverfahren / Strafverfahren insbesondere bei Personenschäden
- Wegehalterhaftung (z.B. Schneeräumung)
- Bauwerkshaftung – Gebäudesicherheit, Mängelerkennung – Dokumentation
- Haftungsreduktion durch Gebäudesicherheits-Check (ÖNORM B 1300)
- Gebäudenachrüstungen und Haftungsfragen
- Haftungsmaßstab „Stand der Technik“
- Haftpflichtversicherung – Deckung und Grenzen
- Strafrechtliche Verantwortlichkeit des Verwalters
- Schadenszufügung gegenüber der WE-gemeinschaft und den Wohnungseigentümern
- Haftungs- und Schadensprävention, Schadensmanagement und Kommunikation
- Aktuelle Rechtsprechung

Zielgruppe
Spezial-Seminar für alle im Bereich der Immobilienverwaltung Tätigen, die sich mit ihren gesetzlichen Pflichten und den haftungsrechtlichen Konsequenzen auseinandersetzen wollen.

EXPERTE
RA Mag. Reinhard Pröbsting

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 2. Jänner 2024

Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Basiswissen Immobilienverwaltung

29. – 30. Jänner 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Immobilien zu verwalten ist eine verantwortungsvolle Aufgabe. Antworten auf wirtschaftliche, rechtliche, technische und infrastrukturelle Fragen parat zu haben, gehört zum Alltag von Immobilien-VerwalterInnen. Immobilien verwalten bedeutet auch Beziehungen zu den BewohnerInnen zu gestalten – diese soziale Dimension spielt eine immer größere Rolle.
Da und dort hat eine Art „all inklusiv“-Denken Einzug gehalten. So sieht der durchschnittliche Kunde den Verwalter oft als Schlüsselperson für all seine Problemstellungen und laufenden Herausforderungen rund ums Thema Wohnen und Zusammenleben. Hier gilt es, über Aufgaben, Pflichten und Rechte zu informieren und die Grenzen des Möglichen aufzuzeigen. Oft ist ein klares Wort zu Beginn die Basis für ein gutes Miteinander!

In diesem Seminar bringt Gerda Maria Embacher, die Autorin des im September 2023 bereits in 3. Auflage bei MANZ erschienenen Buches „Basiswissen Immobilienverwaltung“, die für Mitarbeitende in Immobilienverwaltungen relevanten Themen verständlich und praxisorientiert auf den Punkt. Ihr persönliches Exemplar des Buches bekommen Sie in der Wohnen Plus Akademie beim Seminar.

Inhalte
- Rechtliche Grundlagen der Immobilienverwaltung
- Relevante Bestimmungen aus ABGB, MRG, WGG, WEG
- Welche Normen beschäftigen uns tagtäglich?
- Behördenbescheide – grundlegende Information
- Willensbildung: Vereinbarungen und Beschlussfassung
- Vorausschau und richtige Abrechnung
- Versammlungstätigkeit – EigentümerInnen
- Schriftliche Kundenkommunikation
- Kundenkontakt – Informationsveranstaltung
- Partizipative Verfahren – wenn KundInnen mitreden wollen
- Praxisbeispiele – Fehler vermeiden und aus Fehlern lernen
- Praktische Musterschriftstücke

Zielgruppe
Mitarbeitende von Immobilienverwaltungen, die ihr Wissen aufbauen und festigen wollen, um ihre vielfältigen Anforderungen kompetent und sicher erfüllen zu können.

EXPERTIN
Mag.ª (FH) Gerda Maria Embacher

KOSTEN
€ 1.090,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 8. Jänner 2024

Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Nachrüsten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge – was ist konkret zu tun?

31. Jänner 2024, 9.00 – 13.00 Uhr

Mit der Zunahme der Elektromobilität mehren sich auch Anfragen bei Hausverwaltungen zur Nachrüstung von Ladestationen in bestehenden Wohnhausanlagen. Vielfach besteht aber noch Unsicherheit bei Hausverwaltungen und Bauvereinigungen, wie konkret vorzugehen ist. Welche Zustimmungs- bzw. Abstimmungserfordernisse gibt es, wer trägt die Kosten für Investition und Wartung, welche Vereinbarungen sind abzuschließen? Welche technischen Änderungen sind konkret erforderlich? Sollen bei Bedarf externe Betreiber für eine Ladestelle beauftragt werden? Welche Standardprozesse können die Bearbeitung von zukünftigen Anfragen unterstützen? Das Seminar behandelt diese Fragen vor dem Hintergrund der technischen und wohnrechtlichen Rahmenbedingungen und gibt Orientierung für die wohnungswirtschaftliche Praxis.

Inhalte

- Marktentwicklung der Elektromobilität
- Technische Grundlagen für die Nachrüstung von Ladestationen
- Organisationsmodelle: Einzellösung oder Gemeinschaftsanlage
- Interner/externer Betreiber von Ladestationen
- Aufgaben der Hausverwaltung bei der Nachrüstung von Ladestationen
- Wohnrechtliche Grundlagen im WEG, MRG und WGG
- Rechtliche Umsetzung der Nachrüstung von Ladestationen
- Grundlagen des Änderungsrechts und Verwaltungsregimes im WEG
- Grundlagen des Änderungsrechts im MRG und WGG
- Entwicklung von Standardprozessen

Zielgruppe

Spezialseminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, zu deren Aufgaben- und Entscheidungsbereich die Nachrüstung von Ladestationen in Miet- bzw. WE-Objekten gehören, sowie Gebäudeeigentümer, Immobilienentwickler und Baugruppen.

EXPERTEN
DI Walter Hüttler
Prof. Dr. Johannes Stabentheiner

KOSTEN
€ 350,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 10. Jänner 2024

Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Schadensabwicklung und Gebäudeversicherung – Verwalterhaftung

13. Februar 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Rund um die Immobilie sind verschiedene Schadenereignisse denkbar: vom Personenschaden aufgrund mangelnder Streuung, über klassische Baumängel bis hin zum Leitungswasserschaden. Viele dieser Schäden sind im Rahmen der Gebäudeversicherung versichert. Zur Deckung dieser Schäden aus der Gebäudeversicherung kommt es jedoch regelmäßig zu Streitigkeiten. Für Abwicklungsschäden haftet der Verwalter. Das gegenständliche Seminar beschäftigt sich mit der „richtigen" Abwicklung von Versicherungsschäden und damit zusammenhängenden Fragen der Verwalterhaftung. Sie erfahren in diesem Seminar anhand von vielen praktischen Beispielen, worauf Sie in der Praxis achten müssen, um Versicherungsschäden richtig abzuwickeln und Haftungen zu vermeiden bzw. wie Sie ihr Haftungsrisiko minimieren

Inhalte

Vertragsgrundlagen

- Typische Gebäudeschäden und ihre rechtliche Einordnung
- Abschluss von Versicherungsverträgen und Verwalterhaftung
- Grundlagen der Gebäudeversicherung
- Richtige Schadensabwicklung mit der Gebäudeversicherung
- Haftungsfallen bei der Schadensabwicklung
- Schadensmanagement und Kommunikation
- Schadensprävention aus Sicht des Verwalters
- Aktuelle Rechtsprechung

Zielgruppe

Spezial-Seminar für EigentümerInnen und MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die mit Gebäudeversicherungen und Schadensabwicklungen befasst sind und die ihr Wissen – auch im Hinblick auf ihre persönliche Haftung – auf den aktuellen Stand bringen wollen.

EXPERTE
RA Dr. Roland Weinrauch

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 23. Jänner 2024

Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung

19. Februar 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Gebrechen in einer Wohnung halten sich nicht an Betriebszeiten! Sie geschehen unangekündigt und immer im unpassendsten Moment. Sie, als MitarbeiterInnen der Hausverwaltung, sind in dieser Notsituation die wichtigste Kontaktperson, wenn nicht sogar der „rettende Engel". Allerdings nur dann, wenn Sie in der Lage sind, das Problem rasch zu erfassen und die nötigen nächsten Schritte einzuleiten. In solchen Situationen sind nicht nur technische Kompetenz gefordert, sondern auch Diagnosefähigkeit, Fragetechnik, zuhören und beruhigen können.
Erprobte Notfallszenarien und die entsprechenden Unterlagen zur zielgerichteten Einleitung der nötigen Schritte bilden die Grundlagen für die erfolgreiche Abwicklung des jeweiligen Falles. In diesem Workshop stärken Sie Ihre Diagnosefähigkeit und rechtliche Kompetenz, um Missverständnisse zu vermeiden und die Kommunikation mit den KundInnen und Fachfirmen zu optimieren. Gut informierte Kunden sind zufriedene Kunde.

Inhalte

- Grundlegende Fragen zur Erfassung des Problems
  - Was? Wo? Wie? Wann?
  - Welche Sofortmaßnahmen sind zielführend?
  - Was ist seitens der Hausverwaltung zu tun?
  - Wer ist zuständig und muss verständigt werden?
- Technische Grundbegriffe verstehen und wirksame Entscheidungen treffen
  - bei Wasserrohrbruch, Stromausfall oder Schimmelbefall
  - wenn Lift steht, Garagentor klemmt oder Keller feucht ist etc.
- Rechtliche Grundlagen kennen und erklären können
- Grundzüge und Überblick Normenwesen und OIB Richtlinien
- Persönliche Diagnosefähigkeit in Praxisbeispielen schärfen

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, deren Aufgabe es ist, Anliegen und technische Fragestellungen von KundInnen entgegenzunehmen, zu verstehen und professionelle Veranlassungen zu treffen.

EXPERTIN
Mag.ª (FH) Gerda Maria Embacher, MSc

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 29. Jänner 2024

Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Wohnungseigentum aktiv, nachhaltig und rechtssicher verwalten

20. – 21. Februar 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Wohnungseigentum zu verwalten – heißt Werte zu erhalten und nachhaltig zu sichern. Diese verantwortungsvolle Aufgabe braucht die Kenntnis der Rechtsmaterie, des Wirkungsbereichs der VerwalterIn und Freude mit Menschen umzugehen.
Mit der WEG-Novelle 2022 wurden viele Neuerungen implementiert, die es gilt, optimal in die Verwaltungspraxis zu integrieren. Die Erleichterung im Bereich der Willensbildung, die Einhebung einer Mindestrücklage, die Möglichkeit Versammlungen digital abzuhalten uvm. ermöglichen ein aktives, beratendes und nachhaltiges Vorgehen seitens des Immobilienverwalters, der Immobilienverwalterin. Die Besonderheiten von sog. „Mischobjekten" – bei denen EigentümerInnen und MieterInnen unter einem Dach sind – gilt es gekonnt und rechtlich richtig zu bearbeiten. In diesem Seminar werden Fragen geklärt und mögliche Lösungswege unter Berücksichtigung von Literatur, Lehre und Judikatur aufgezeigt und beurteilt.

Inhalte

- Änderungen durch die WEG-Novelle 2022
- Neueste Judikatur
- Rechtsform und Begründung Wohnungseigentum
- Begriffsdefinitionen: WE-fähige Objekte, Zubehör-WE u.a.
- Eigentümerpartnerschaft
- Rechte der WohnungseigentümerInnen
- Wohnungseigentümer-Gemeinschaft und WE-Verwaltung
- Aufgaben und Pflichten der VerwalterIn
- Abgrenzung ordentliche vs. außerordentliche Verwaltung
- Verwaltung von sog. „Mischobjekten"
- Willensbildung, Beschlussfassung
- Veränderungen und Verfügungen
- Kundenbeziehungen aufbauen und nachhaltig festigen
- Tipps zur Vertragsgestaltung

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die für die Verwaltung von Wohnungseigentum und sog. „Mischobjekten" zuständig sind und ihr Wissen vertiefen bzw. Sicherheit für Entscheidungen gewinnen wollen.

EXPERTIN / EXPERTE
Mag.ª (FH) Gerda Maria Embacher, MSc
RA Mag. Reinhard Pröbsting

KOSTEN
€ 1.160,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 30. Jänner 2024

Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR

Schriftliche Kommunikation – zeitgemäß und informativ

5. März 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

In der Beziehung zwischen der Hausverwaltung und den MieterInnen, EigentümerInnen, Geschäftsleuten, aber auch den LieferantInnen und Partnerunternehmen ist die wirksame Kommunikation von entscheidender Bedeutung. War in der Vergangenheit der persönliche Kontakt die Kommunikationsform der ersten Wahl, bieten heute zeitgemäße Medien erweiterte Möglichkeiten. Schriftliche Informationen werden nicht mehr ausschließlich in „Papierform", sondern ungleich schneller und in kompakter Form z.B. über das Internet oder per E-Mail übermittelt. Für die MitarbeiterInnen in der Hausverwaltung stellen diese Medien einerseits eine Erleichterung dar, beantworten aber nicht die wesentliche Frage: „Mit welchen Inhalten und in welcher Form trete ich mit meinen KundInnen zeitgemäß und informativ in Kontakt?"
Welche Rolle spielt dabei auch die KI (Künstliche Intelligenz), wie können wir diese für unsere Zwecke nutzen

Inhalte

- Kommunikation gestern – heute – morgen
- Wesentliche Schriftstücke in der Hausverwaltung
- Informationsmedien zielgerichtet und zielgruppenorientiert einsetzen
- Texte prägnant, verständlich und wertschätzend formulieren
- 2-Sinne Prinzip in der Kommunikation
- Für immer wiederkehrende Schriftstücke Standards schaffen (z.B. Textbausteine)
- Musterschriftstücke analysieren
- KI – Künstliche Intelligenz – Unterstützung in der täglichen Arbeit
- Schriftstücke zu konkreten Themen erarbeiten (z.B. Ablagerungen auf Allgemeinflächen usw.)

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus allen Bereichen der Wohnungswirtschaft, zu deren Aufgaben neben dem persönlichen Gespräch die Formulierung von Schriftstücken zur Kommunikation mit den KundInnen zählt.

EXPERTIN
Mag.ª (FH) Gerda Maria Embacher, MSc

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 13. Februar 2024

» »
Die Kunst der Kommunikation besteht darin zu wissen, was ich wie sagen will.

WOHNEN PLUS AKADEMIE
« « « «

Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Mieterwechsel

6. – 7. März 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Mietverhältnisse werden aus unterschiedlichsten Gründen beendet: geplant, durch Befristung, Kündigung, einvernehmliche Auflösung oder quasi „planwidrig" bei Vorliegen von Kündigungsgründen. In jedem Fall ist zu klären, welche Ansprüche scheidende MieterInnen und/oder das vermietende Unternehmen geltend machen können. Auch gilt es, dafür zu sorgen, dass das Objekt durch eine rasche, wirtschaftliche Brauchbarmachung wieder vermietet werden kann. Gesetzliche Bestimmungen erhöhen zudem die Komplexität der Thematik. Dieses Seminar widmet sich allen Fragen rund um den Mieterwechsel und beleuchtet Rechte, Pflichten und Rechtsfolgen im Fall der Wiedervermietung.

Inhalte

- Überblick über die relevanten Rechtsfragen des Mieterwechsels
- Der Bestandvertrag
- Beendigungsformen und die Rechtsfolgen
- Die wichtigsten Kündigungsgründe
- Der Tod der Mieterin/des Mieters
- Abtretung und Eintrittsrechte
- Vorzeitige Auflösung aus wichtigem Grund durch die Vermieterin/den Vermieter
- Aufkündigung, Räumungsklage und Räumungsexekution
- Einbringung von Außenständen
- Schadenersatz wegen verspäteter Rückstellung und übermäßiger Abnutzung
- Kaution
- Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages gem. § 17 WGG
- Brauchbarmachung und Sanierung der Wohnung
- Aufgaben bei der Wiedervermietung
- Von E-Befund, Therme bis Ausmalen
- Mietzinsbildung bei Wiedervermietung
- Verkauf statt Wiedervermietung

Zielgruppe

Aufbau-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die mit der Verwaltung, Brauchbarmachung und Wiedervermietung von Mietobjekten beschäftigt sind und ihr Wissen erweitern und vertiefen wollen.

EXPERTE
Wilfried Pelzer, MSc

KOSTEN
€ 1.090,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 14. Februar 2024

Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Eigentümerversammlungen souverän leiten

13. – 14. März 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Hausversammlungen zu koordinieren und erfolgreich durchzuführen ist die hohe Schule in der Immobilienverwaltung. Die Hausversammlung ist das Forum, in dem die BewohnerInnen informiert, über wichtige Hintergründe aufgeklärt und gemeinschaftliche Entscheidungen getroffen werden. Sie bietet der Hausverwaltung eine ideale Bühne, um durch die eigene Fachkompetenz, Lösungsorientierung und Umsetzungsstärke Vertrauen zu festigen.
In diesem Seminar lernen Sie strukturelle und persönliche Werkzeuge kennen, die es Ihnen ermöglichen, Hausversammlungen auch zu schwierigen Themen souverän zu leiten. Kompakte rechtliche und theoretische Informationen und praktische Übungen der Gesprächs- und Lenkungstechniken geben Ihnen Sicherheit für Ihre tägliche Arbeit.

Inhalte

- Vorbereitung und Durchführung einer Hausversammlung
- Zielgruppen definieren
- Fristen einhalten
- Textierung der Einladung inkl. Vollmacht
- Anlass oder Regelmäßigkeit
- Protokollerstellung bzw. Beschlussfassungen
- Nachbearbeitung und verlässliche Erledigung vereinbarter Anliegen
- Evaluierung – Verbesserungspotenziale erkennen und nutzen
- Unterstützung durch Visualisierung und Medieneinsatz
- Subjektive Grundhaltung – wie die eigene Einstellung wirkt
- Lenkungstechniken zur Versammlungsführung
- Sach- und Beziehungsebene in der Kommunikation
- Kommunikative Werkzeuge zur Deeskalation und Abgrenzung
- Arbeit an Praxisbeispielen

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die Hausversammlungen organisieren und leiten und sowohl ihre Fachkompetenz vertiefen, als auch für den Umgang mit schwierigen Situationen gut gerüstet sein wollen.

EXPERTINNEN
Mag.[a] (FH) Gerda Maria Embacher, MSc
Dr.[in] Andrea Magnus

KOSTEN
€ 1.090,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 21. Februar 2024

Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Raus aus Öl und Gas – was ist konkret zu tun?

19. März 2024, 9.00 – 17.00 Uhr
28. Mai 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Die gemeinnützigen Bauvereinigungen haben in den letzten Jahren durch thermische Sanierungen bereits wesentlich zur Energieeffizienz in bestehenden Wohnhausanlagen beigetragen. Es braucht zusätzlich den Austausch von Energieträgern, also ein „Raus aus Öl und Gas", flächendeckend und ab sofort. Vielfach besteht aber noch Unsicherheit bei Hausverwaltungen und Bauvereinigungen, was auf sie zukommt und wie konkret vorzugehen ist. An wen kann ich mich wenden, welche Duldungspflichten, Zustimmungs- bzw. Abstimmungserfordernisse gibt es, wer trägt die Kosten für den Austausch, welche Vereinbarungen sind abzuschließen? Welche technischen Alternativen sind möglich und erforderlich? Welche Standardprozesse können den Austausch unterstützen? Das Seminar behandelt diese Fragen vor dem Hintergrund der öffentlich-rechtlichen, wohnrechtlichen, technischen und organisationalen Rahmenbedingungen sowie der möglichen Förderungen und gibt Orientierung für die wohnungswirtschaftliche Praxis.

Inhalte

- Weg von fossilen Brennstoffen – Rechtliche Grundlagen und Klimaziele
- Öffentlich-rechtliche Bestimmungen – Was ist konkret zu erwarten?
- Zeitlicher Rahmen für die Umsetzung
- Wohnrechtliche Grundlagen im ABGB, WEG, MRG und WGG
- Aufgaben der Hausverwaltung beim Austausch von Energieträgern
- Innovative technische Lösungen der Energieversorgung – Erneuerbare Energie
- Förderungen für den Energieträgeraustausch
- Organisationale Erfolgsfaktoren
- Strategie und Entwicklung von Standardprozessen

Zielgruppe

Spezialseminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, zu deren Aufgaben- und Entscheidungsbereich der Austausch von Energieträgern in Miet- bzw. WE-Objekten gehören, sowie Gebäudeeigentümer, Immobilienentwickler und Baugruppen.

EXPERTEN
DI Walter Hüttler
RA Dr. Reinhard Pesek

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

1. Termin: **Anmeldeschluss: 27. Februar 2024**
2. Termin: **Anmeldeschluss: 7. Mai 2024**

Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Die Betriebskostenabrechnung

4. April 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Eine ordentlich und richtig gelegte Abrechnung gehört zur „Königsdisziplin" einer jeden Immobilienverwaltung, nicht selten werden sie auch daran hinsichtlich ihrer Qualität gemessen. Die Unterscheidung zwischen Betriebs- und Erhaltungskosten muss in einer Hausverwaltung laufend getroffen werden und fällt aufgrund der teilweise unübersichtlichen Rechtslage nicht immer leicht. KundInnen prüfen die Abrechnungen immer kritischer und beanstanden vermeintliche oder tatsächliche Fehler in der Abrechnung. Im Seminar wird die aktuelle Rechtslage anhand einer Vielzahl von Beispielen anschaulich beleuchtet und das Wissen mittels Übungsbeispielen vertieft. Die rechtlichen Hintergründe werden erläutert, um auch KundInnen die Abrechnung erklären zu können.

Inhalte

- Betriebskostenkatalog des Mietrechtsgesetzes
- Arten von Betriebskosten
- Unterschiede zwischen MRG und WGG
- Erhaltungskosten und Betriebskosten abgrenzen
- Betriebskosten im Wohnungseigentum
- Form und Inhalt der Abrechnung
- Umgang mit Belegeinsicht und gerichtlichen Überprüfungsverfahren
- den „Ansturm" von Rückfragen nach der Versendung der Abrechnung erfolgreich meistern
- Fragen zur Betriebskostenabrechnung kompetent beantworten

Zielgruppe

Aufbau-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Hausverwaltung, Buchhaltung und Wohnungsvergabe der Wohnungswirtschaft, zu deren Aufgaben die Betriebskostenabrechnung gehört.

EXPERTIN / EXPERTE
Mag.ª (FH) Gerda Maria Embacher, MSc
Mag. Martin Orner

KOSTEN
€ 580,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 14. März 2024

Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen

9. April 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Festsetzung der Nutzwerte hat nicht nur im Wohnungseigentumsrecht, sondern auch im Bereich des Gemeinnützigkeitsrechts sowie der Förderungsrechte eine eminente Bedeutung. Fehler bei der Ermittlung werden oft nicht gleich bemerkt und haben erst Jahre später fatale wirtschaftliche Folgen. Die richtige Nutzwertermittlung sowie die Einordnung in die richtigen Kategorien (Allgemeiner Teil, Wohnungseigentumsobjekt, Zubehör) ist dabei wesentliche Voraussetzung. Darüber hinaus zieht auch nahezu jede Änderung im Wohnungseigentum oder die Wohnungseigentumsbegründung an weiteren Objekten die Änderung der Nutzwerte nach sich. In diesem Seminar wird fundiertes Wissen zur Nutzwertfestsetzung unter Berücksichtigung der aktuellen Judikatur vermittelt. Sie erhalten überdies einen Einblick in die Tätigkeit des Gutachters und Anregungen für die eigene Arbeit.

Inhalte
- Begriff der Nutzfläche und des Nutzwertes
- Einordnung in wohnungseigentumsrechtliche Kategorien
- Nichtiges Wohnungseigentum
- Bewertungsmethodik
- Zu- und Abschläge
- Nachträgliche Wohnungseigentumsbegründung
- Nutzwert – Mietwert
- Änderung der Nutzwerte
- Zustimmung der übrigen Miet- und Wohnungseigentümer
- Verfahrensablauf

Zielgruppe
Aufbau-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, speziell aus dem Bereich Hausverwaltung mit Praxiserfahrung im WEG, sowie Rechtsanwälte, Notare und Sachverständige, die ihr Wissen zu dieser Materie vertiefen wollen.

EXPERTE
Dr. Georg Arthold

KOSTEN
€ 580,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 19. März 2024

Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Erhaltung, Wartung und Verbesserung

24. April 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Frage, wer muss in der Mietwohnung was reparieren und daher für die Kosten aufkommen, hat in den letzten Jahren alle in der Wohnungswirtschaft Tätigen ebenso intensiv beschäftigt, wie JuristInnen und BeraterInnen. Nach bahnbrechenden Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs war von einem sogenannten „Graubereich" in der Erhaltung die Rede, der erst 2015 mit einer Wohnrechtsnovelle in wichtigen Teilbereichen gesetzlich geregelt wurde. Eine neue gesetzliche Regelung wurde Anfang 2016 im WGG geschaffen. Damit wurden gemeinnützigen Bauvereinigungen neue Erhaltungspflichten auferlegt, deren Kenntnis im Alltag der Hausverwaltung wichtig ist. Die Abgrenzung der Bereiche Wartung, Reparatur und Verbesserung hat dadurch noch mehr Bedeutung gewonnen. Mit der WGG Novelle 2019 fand zuletzt das Thema Energie, Energieinfrastruktur und Umwelt im WGG Einzug, mit entsprechenden Anpassungen im Gesetz. Dieses Seminar bietet Ihnen einen Überblick über die Entwicklung der Regelungen zu Erhaltung, Wartung und Verbesserung im Mietrecht mit dem Schwerpunkt auf den Bereich des WGG und informiert Sie vor allem über die aktuelle Rechtsprechung zu diesem Bereich nach den Wohnrechtsnovellen.

Inhalte
- Überblick über die Entwicklung der Rechtslage zur Erhaltung im Wohnrecht
- Vorstellung der relevanten Novellen des WGG
  - Offene Fragen und Antworten zur WGG-Novelle 2019
  - Erörterung von Praxisfragen anhand von Fallbeispielen
- Judikatur-Übersicht zur Erhaltung, Wartung und Verbesserung

Zielgruppe
Aufbau-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft und den gemeinnützigen Bauvereinigungen, die mit der Verwaltung der Wohnungen befasst sind und ihr Wissen in diesem Bereich vertiefen und auf den aktuellen Stand bringen wollen.

EXPERTE
RA Mag. Reinhard Pröbsting

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 3. April 2024

Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG

25. April 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Die nachträgliche WE-Begründung und deren Anspruchsvoraussetzungen sind mit der WGG-Novelle 2019 umfassend neu geregelt worden. WER hat WANN und WIE OFT genau eine gesetzliche Option auf eine nachträgliche WE-Übertragung? WAS bezwecken die neuen In-/Ausländer Differenzierungen bei der Wohnungsvergabe im Detail? Welches Übergangsrecht gilt für laufende Mietverhältnisse? Mit der WGG Novelle 2019 wurde aber auch § 15g WGG geändert, insbesondere jedoch eine weitere, Spekulationsabsichten verhindernde Neuregelung betreffend eine nur beschränkte Weitervermietungsmöglichkeit getroffen. Darüber hinaus sorgten schon bisher verschiedene Preisbildungsmodelle regelmäßig für Verunsicherung bei den damit befassten MitarbeiterInnen. Im Seminar werden sowohl dazu als auch zur neuen Rechtslage umfassende Informationen geboten.

Inhalte

- Rechte und Pflichten der GBV
- völlig neu gestalteter Anspruch des Mieters/der Mieterin
- Differenzierung zwischen In- und nicht gleichgestellten Ausländern
- Erstbezug – Folgebezug
- Durchsetzbarkeit
- Interne Preisbildung
- Verkehrswert
- Maßgeblicher Zustand
- Berücksichtigung von Investitionsersatzansprüchen
- Zahlung des Differenzbetrages
- Angemessenheitsprüfung
- Spekulationsverbot und beschränkte Weitervermietungsmöglichkeit durch den erwerbenden Mieter
- Vorkaufsrecht (Eintragung und Löschung),
- Voraussetzungen
- Übergangsrecht aufgrund der WGG-Novelle 2019
- Schicksal des EVB
- (Zwischen-) Abrechnungen

Zielgruppe

Aufbau-Seminar für MitarbeiterInnen gemeinnütziger Bauvereinigungen, die mit der nachträglichen WE-Begründung sowie der Preisbildung befasst sind. Das Seminar richtet sich auch an RechtsanwältInnen und NotarInnen.

EXPERTEN
MinR i.R. Dr. Andreas Sommer
Dr. Georg Arthold

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 4. April 2024

Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Mietzinsreduktion und Duldungspflichten

21. Mai 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Nach den sogenannten „Klausel-Entscheidungen“ des Obersten Gerichtshofs zu Mietvertragsformularen hat sich zuerst der mietrechtliche Alltag einschneidend verändert und hat in der Zwischenzeit auch der Gesetzgeber reagiert. Vor allem die Fragen zur Mietzinsminderung, der Instandhaltung in einer Mietwohnung und dazu, was MieterInnen dulden müssen, haben die Wohnungswirtschaft nach den Aussagen des OGH intensiv beschäftigt. Welche Einschränkungen können MieterInnen, in welcher Höhe, wie lange geltend machen, was müssen sie dulden? Mit der Wohnrechtsnovelle 2015 wurde vom Gesetzgeber zwar eine Klarstellung bezüglich der Instandhaltung von Boilern und Thermen in einer Mietwohnung unternommen und mit Anfang 2016 im WGG eine deutliche Ausdehnung der Erhaltungspflichten auf Vermieterseite vorgenommen. Die Probleme und Fragen rund um die Dauer und das Ausmaß der Mietzinsminderung samt den damit verbundenen Pflichten der MieterInnen wurden aber nicht neu geregelt. Sie erhalten einen Überblick über die Judikatur und Rechtsmeinungen zum Thema Mietzinsminderung und Pflichten der MieterInnen.

Inhalte

- Überblick über die Entwicklung der Mietzinsminderung
- Ausmaß der Mietzinsminderung
- Zinsminderung auch bei Erhaltungsverpflichtung der Mieterin / des Mieters?
- Mangelanzeigeverpflichtung der Mieterin / des Mieters?
- Mietzinsminderung auch für Mängel, die Vermieter nicht beeinflussen können?
- Mietzinsminderung für Hauptmietzins und für Betriebskosten?
- Erlöschen der Mietzinsminderung bei Selbstbehebung durch Mieterin / durch Mieter?
- Duldungspflichten der Mieterin / des Mieters
- Entschädigungsrecht der MieterInnen

Zielgruppe

Spezial-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die mit den Fragen der Verwaltung von Mietwohnungen befasst sind und die ihr Wissen in diesem Bereich vertiefen und auf den aktuellen Stand bringen wollen.

EXPERTE
RA Mag. Reinhard Pröbsting

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 30. April 2024

Optimierung von
Preis und Qualität

Finanz- und Rechnungswesen

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Digitalisierung im Rechnungswesen – wozu und wie?

11. Jänner 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Eine der großen Herausforderungen in jeder Branche ist die Überführung der Prozesse, Dokumente und Arbeitsweisen in die „digitale Welt". Durch die komplexen Aufgaben in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft wird dieser Prozess teilweise erschwert bzw. muss auch an die besonderen Branchenspezifika angepasst werden. In diesem Seminar erfahren Sie, wie Sie in Ihrem Unternehmen diesen Prozess starten können oder, wenn Sie bereits mitten im Prozess sind, welche Möglichkeiten oder zusätzlichen Vorteile die Digitalisierung in den verschiedenen Unternehmensbereichen bringen kann. Außerdem durchleuchten wir die verschiedenen Abteilungen und zeigen Ihnen, mit Bezug auf die gängigen Branchensoftwarepakete, wie Sie die digitalen Lösungen optimal nutzen.

Inhalte

- Grundlagen der Digitalisierung
- Gängige Softwarepakete der Branche
- MS Excel der Alleskönner?
- Prozessmanagementtools und deren Einsatz
- Überblick über die Digitalisierung in den Abteilungen
- Digitalisierung versus. Technik
- Risiken und Risikovermeidung
- Datenschutz und CyberSecurity

Zielgruppe

Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die bereit sind, in Ihrem Bereich die Digitalisierung voranzutreiben, technik-affin sind und Arbeitsabläufe schneller und effizienter abbilden möchten.

EXPERTE
Prok. Christoph Schillinger, BA

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 21. Dezember 2023

Finanz- und Rechnungswesen

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Baukosten- und Parteienendabrechnung für gemeinnützige Bauvereinigungen

15. Februar 2024, 9.00 – 17.00 Uhr
15. Mai 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Baukostenendabrechnung im gemeinnützigen Wohnbau stellt die tatsächlichen Kosten und die Finanzierung eines Projektes dar. Sie betrifft viele Bereiche des gemeinnützigen Wohnbauunternehmens, wie zum Beispiel die Mietpreisgestaltung, Kaufpreisgestaltung sowie buchhaltungsspezifische Vorgänge. Ziel des Seminares ist es, die rechtlichen und buchhalterischen Vorgänge zu erläutern und mit Praxisbeispielen näher zu bringen.

Inhalte

- Rechtliche Grundlagen
- Fristen der Legung der Endabrechnung
- Erstellung der Baukostenendabrechnung und Parteienendabrechnung
- Baukostendetail
- Grundkostenkalkulation
- Buchhalterische Behandlung der Endabrechnung (Aufrollung Afa, Verwohnung)
- Anpassung der Mietpreiskalkulation
- Annuitätenabrechnung

Zielgruppe

BuchhalterInnen sowie MitarbeiterInnen jeglicher Beschäftigungsstufen von gemeinnützigen Bauvereinigungen, die im Bereich der Baukostenendabrechnung tätig sind und sich einen Überblick über diese Thematik verschaffen wollen.

EXPERTEN
Mag. Martin Orner
Prok. Matthias Krammer

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

1. Termin: **Anmeldeschluss: 25. Jänner 2024**
2. Termin: **Anmeldeschluss: 24. April 2024**

online

Finanz- und Rechnungswesen

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Steuerliches Risikomanagement

16. Februar 2024, 9.00 – 13.00 Uhr

Immer mehr Unternehmer erkennen, dass ein Steuerkontrollsystem nicht nur für das Unternehmen selbst sondern auch für seine Organe Vorteile hat. Dabei wird ein Kontrollsystem implementiert, welches ohne Einbeziehung der Finanzverwaltung, mögliche Risiken und Optimierungsmöglichkeiten im Unternehmen darstellt. Ein Steuerkontrollsystem bietet finanzstrafrechtlichen Schutz für das Unternehmen und seine Organe, es reduziert Risiken und trägt zum steuerlichen Wohlverhalten bei. Überdies kann es eine ressourcenschonende Betriebsprüfung ermöglichen und bringt Planungssicherheit.

Gerade gemeinnützige Bauvereinigungen und ihre Tochtergesellschaften haben diverse steuerliche Themen, die durch die Geschäftsführung oder den Vorstand laufend zu kontrollieren sind. In diesem Seminar werden die einzelnen Themen behandelt und es wird aufgezeigt, welche finanzstrafrechtlichen Risiken bestehen und wie beispielhaft ein Steuerkontrollsystem aufgebaut werden könnte.

Inhalte

- Überblick über finanzstrafrechtliche Risiken
- Modell eines Steuerkontrollsystems
- Überblick über steuerliche Themen beim Zusammenwirken von GBVs und ihren Tochtergesellschaften
  - Umsatzsteuerliche Themen
    - anzuwendender Steuersatz
    - Vorsteuerkorrektur anlässlich Verkaufs
    - Vorsteuerkorrektur allgemeine Vorsteuern
    - Kontrollhandlungen iZm UVA und Jahresumsatzsteuererklärung
  - Ertragsteuerliche Themen
    - Verrechnungspreisthematik iZm Verträgen mit verbundenen Gesellschaften
    - Rechtsfolgen einer verdeckten Gewinnausschüttung
    - Rechtsfolgen einer verdeckten Einlage
  - Grunderwerbsteuerliche Themen
    - häufige Fehler iZm mit der Grunderwerbsteuer

Zielgruppe

Diese Veranstaltung richtet sich an LeiterInnen des Rechnungswesens und an GeschäftsführerInnen oder Vorstandsmitglieder, die mit Themen des Rechnungswesens vertraut und betraut sind.

EXPERTIN
Mag.ª Anja Cupal

KOSTEN
€ 350,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Virtual Classroom, Zoom

Anmeldeschluss: 26. Jänner 2024

Finanz- und Rechnungswesen

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Wohnbaufinanzierung – Modelle und Perspektiven

28.– 29. Februar 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Aktuelle Entwicklungen beeinflussen die Finanzierungslage der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft massiv. Bleibt es auch in Zukunft beim Finanzierungsmix von Wohnbauförderung, Eigenmittel- sowie Fremdfinanzierungen durch Wohnbaubanken und andere Kreditinstitute? Welche Maßnahmen braucht es, um kurzfristige Finanzierungen abzufedern? Was bedeutet die verstärkte Rolle des Eigenkapitals von GBV für das einzelne Unternehmen? Welche Möglichkeiten ergeben sich aufgrund der WGG-Novelle 2019 – insbesondere im Hinblick auf die Refinanzierung von Eigenmittelvorlagen für Sanierungen? Was ist innerhalb des Rahmens des WGG und dessen Grundsätze wie Kostendeckungsprinzip, Vermögensbindung, Geschäftskreisbeschränkung wirtschaftlich sinnvoll umzusetzen?
In diesem Spezial-Seminar erhalten Sie einen fundierten Einblick in die Rahmenbedingungen und Zusammenhänge der Wohnbaufinanzierung. Einschließlich Anregungen und Vorschlägen zu verschiedenen Finanzierungsansätzen sowie Antworten auf Ihre Fragen aus der Praxis.

Inhalte

- WGG als Rahmen der Wohnbaufinanzierung
- Gesellschaftsformen und Finanzierung (§ 7 Abs. 4b-Töchter, Neugründungen, Genossenschaft, GmbH, AG)
- Eigenkapital-Aufbringung und Eigenkapital-Einsatz
- Überblick über Finanzierungsformen
- „Fremdmittel"-Finanzierung
- Banken und Förderung
- Regulatorische Erfordernisse (z.B. Basel-Vorgaben)
- Anleihen und andere Finanzierungsansätze

Zielgruppe

Spezial-Seminar für GeschäftsführerInnen, Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte, Führungskräfte und Nachwuchsführungskräfte sowie MitarbeiterInnen, die mit Finanzierungsfragen in Wohnbauunternehmen befasst sind.

EXPERTEN
Dkfm. Bernd Scherz
MinR i.R. Dr. Andreas Sommer
Mag. Michael Swoboda
MMag. Martin Weber

KOSTEN
€ 1.090,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 7. Februar 2024

Finanz- und Rechnungswesen

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Buchhaltung bei gemeinnützigen Bauvereinigungen – welche Unterschiede gibt es?

6. – 7. Mai 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Das Rechnungswesen gehört zu den wichtigsten Abteilungen innerhalb einer Organisation. Im Bereich der gemeinnützigen Bauvereinigungen gibt es jedoch, insbesondere in diesem Bereich, eine Vielzahl an gesetzlichen Bestimmungen, die in der Praxis die Handhabung des Rechnungswesens zu einer besonderen Herausforderung machen. Die Wohnen Plus Akademie hat sich mit diesem Seminar zum Ziel gesetzt, Ihnen die besonderen Herausforderungen und rechtlichen Spezifika der Buchführung in dieser Branche näher zu bringen, sodass Sie bestmöglich für die Tätigkeit in Ihrem Unternehmen vorbereitet sind.

Inhalte

- Grundzüge der Gemeinnützigkeit
- Gemeinnützigkeit verstehen
- Kontenrahmen der Gemeinnützigkeit
- Wesentliche Unterschiede in der Gliederung
- Steuerrechtliche Sonderstellung der GBVs
- Konzept der Objektbuchhaltung
- Grundstücke und Bauvorbereitungskosten
- Mietobjekte und Objekte im Anlagevermögen
- Erwerbshäuser als Umlaufvermögen
- Finanzierungsbeiträge als Finanzierungsmittel der GBVs
- Darlehensbuchhaltung
- Mietenkomponenten
- Forderungen und Verbindlichkeiten aus der Hausbewirtschaftung
- Abgrenzung Betriebskosten und Instandhaltungskosten
- Deckungs- und Haftrücklässe
- Jahresabrechnung
- Buchhaltung für Wohnungseigentumsgemeinschaften
- Praxisbeispiele

Zielgruppe

BuchhalterInnen, angehende BuchhalterInnen sowie MitarbeiterInnen jeglicher Beschäftigungsstufe von gemeinnützigen Bauvereinigungen, die sich einen Überblick über die Besonderheiten der Buchhaltung bei gemeinnützigen Bauvereinigungen verschaffen wollen.

EXPERTEN
Prok. Christoph Schillinger, BA
Mag. Manuel Resetarics

KOSTEN
€ 1.090,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 15. April 2024

Finanz- und Rechnungswesen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles

13. Juni 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Auch an die MitarbeiterInnen der GBV werden immer höhere Ansprüche im Hinblick auf die ausufernden steuerlichen Bestimmungen gestellt. Es ist daher erforderlich, nicht nur mit dem Basiswissen gerüstet zu sein, sondern sich auch über die gesetzlichen Neuerungen auf dem Laufenden zu halten. Insbesondere trifft dies auf die Belange des Umsatzsteuerrechts zu. Einerseits deshalb, weil die GBV voll dem Umsatzsteuerrecht unterliegen und andererseits, weil schon aufgrund der branchenbedingten Besonderheiten der Immobilienwirtschaft zahlreiche einschlägige Regelungen zu beachten sind, welche noch um die Sonderprobleme der Gemeinnützigkeit erweitert werden. Zur Veranschaulichung sei auf die Kommentierung des BMF zum Umsatzsteuergesetz, die „Umsatzsteuerrichtlinien 2000“ verwiesen, welche allein circa 4400 Randziffern umfassen.
Unser Experte aus der Praxis vermittelt in kompakter und kompetenter Form den aktuellen Stand der Gesetze, Judikatur und Verwaltungsübung.

Inhalte

- Leistungsaustausch und WGG
- Änderungen im USt durch das erste Stabilitätsgesetz
- Steuerbefreiungen
- Vermietung von Grundstücken
- Grundstücke im Miteigentum
- Wohnungseigentumsgemeinschaften
- Geschäftslokale
- Garagen
- Baubetreuung und USt
- Kfz-Regelungen
- Voraussetzungen für die Vorsteuer
- Bauleistungen
- Teilzahlungsbesteuerung und Professionisten
- Finanzierungsbeiträge

Zielgruppe

Grundlagen-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die mit der Umsatzsteuerverrechnung befasst sind und die ihr Wissen aktualisieren, vertiefen und erweitern wollen.

EXPERTE
Prok. Christoph Schillinger, BA

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 23. Mai 2024

Finanz- und Rechnungswesen

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Branchenkennzahlen rechnen, analysieren und interpretieren

17. Juni 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Anforderungen an das Rechnungswesen jedes Unternehmens – und so auch bei gemeinnützigen Bauvereinigungen – nehmen ständig zu. Insbesondere steuer- und unternehmensrechtliche Änderungen sowie zahlreiche Sondervorschriften bezüglich der Gebarung und Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen, werfen immer mehr Bilanzierungsthemen auf, die es zu beachten gilt. Im diesem Spezialseminar sollen die Kennzahlen, die in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft speziellen Charakter für die Gebarung sowie die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung haben, näher analysiert und beleuchtet werden. Spezielles Augenmerk wird hierbei auf die Über- und Unterdeckung und das Reservekapital als Teil des Lageberichts gelegt und es werden Kennzahlen der Rentabilität (Verwaltungskostendeckungsgrad) und Wirtschaftlichkeit im Detail besprochen.

Inhalte
- Einführung in die Kennzahlen der Branche
- Wesentliche Überleitungskenntnisse aus Bilanz und GuV
- Vermögens- und Kapitalslage
- Über- und Unterdeckung
- Reservekapital
- Verwaltungskostendeckungsgrad
- Kennzahlen der Wirtschaftlichkeit

Zielgruppe
Mitglieder des Vorstandes bzw. der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates gemeinnütziger Bauvereinigungen, Führungskräfte aus GBV, insbesondere der Bereiche Rechnungswesen, Bauwesen und Hausverwaltung, RevisorInnen und Aufsichtsorgane, MitarbeiterInnen der Landesregierungen bzw. Finanzämter.

EXPERTE
Prok. Christoph Schillinger, BA

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 27. Mai 2024

Personalmanagement

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Altersteilzeit, Teilpension, ältere DienstnehmerInnen

14. Februar 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Für ältere DienstnehmerInnen wurde mit der Altersteilzeit die Möglichkeit geschaffen, ihre Arbeitszeit zu reduzieren und damit einen besseren Übergang in die Pension zu gewährleisten. Die Altersteilzeit wird allerdings auch in immer stärkerem Ausmaß dazu genutzt, für den/die DienstnehmerIn eine/n NachfolgerIn einzuschulen und gleichzeitig sollen ältere DienstnehmerInnen ihr Know-how möglichst lange dem Betrieb zur Verfügung stellen. Jedoch führen die unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten mit ihren jeweiligen Rahmenbedingungen und Konsequenzen in der Praxis oft zu Zweifelsfällen und stellen Personalverantwortliche und PersonalverrechnerInnen vor große Herausforderungen.
In diesem Seminar erhalten Sie einen Überblick über die entsprechenden Bestimmungen ergänzt um praktische Berechnungsbeispiele.

Inhalte
- Geförderte Altersteilzeit
- Formen der Altersteilzeit (kontinuierlich vs. geblockt)
- Berechnung des Lohnausgleiches / des Altersteilzeitgeldes
- Behandlung im Abgabenrecht
- Meldungen an das AMS
- Urlaub und Krankenstand während der Altersteilzeit
- Ende des Dienstverhältnisses und Beendigungsansprüche (Abfertigung ALT/NEU)
- Teilpension als Form der erweiterten Altersteilzeit (wodurch unterscheiden sich Altersteilzeit und Teilpensions-Altersteilzeit?)
- Abgabenbefreiungen für ältere ArbeitnehmerInnen
- Praktische Beispiele

Zielgruppe
GeschäftsführerInnen, PersonalverrechnerInnen, Personalverantwortliche, sonstige Personen welche im Alltag mit diesen Themen befasst sind.

EXPERTIN
Ilse Forstner

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 24. Jänner 2024

Personalmanagement

AUFBAU-SEMINAR ●●

Beendigung von Dienstverhältnissen – Ansprüche und Abrechnung

29. April 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Gerade vor der Beendigung eines Dienstverhältnisses gibt es Stolpersteine und Fallen, die ein teures Nachspiel haben können. Nicht nur arbeitsrechtlich, sondern auch in der Lohnverrechnung. Spezialfragen, die sich immer wieder bei der Beendigung von Dienstverhältnissen ergeben (unter Berücksichtigung des Angestelltenkollektivvertrages der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreich), werden in diesem Seminar ausführlich behandelt. Sie erfahren auch, wie Sie die Trennung von MitarbeiterInnen fehlerfrei und reibungslos gestalten.

Inhalte

Beendigungsarten von Dienstverhältnissen
- Probezeit
- Befristung (Zeitablauf)
- Einvernehmliche Lösung
- Kündigung – Entlassung – Vorzeitiger Austritt

Ansprüche und Endabrechnung bei Beendigung des Dienstverhältnisses samt Praxisbeispielen
- Laufender Bezug
- Zeitguthaben (Mehr- und Überstunden)
- Gesetzliche und freiwillige Abfertigung ALT und NEU: Besonderheiten des Kollektivvertrages für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft Österreich
- Urlaubsersatzleistung
- Rückerstattung von Urlaubsentgelt
- Kündigungsentschädigung

Spezielle Fragestellungen
- Rückzahlung/Abrechnung von Ausbildungskosten
- Dienstfreistellung und Urlaubsverbrauch während der Kündigungsfrist
- Freizeit während der Kündigungsfrist (Postensuchtage)
- Dienstzeugnis
- Endabrechnungsunterlagen für den/die Dienstnehmer/in

Zielgruppe
Aufbau-Seminar für MitarbeiterInnen aus den Bereichen Arbeitsrecht, Personalwesen und Controlling, PersonalverrechnerInnen, Personalverantwortliche, PersonalsachbearbeiterInnen, sowie alle interessierte Personen.

EXPERTIN
Ilse Forstner

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 8. April 2024

» »
Unsere Aufgabe und unser Ziel ist es, Kompetenzen zu fördern und Erfolg zu ermöglichen.

WOHNEN PLUS AKADEMIE
« « « «

online

Personalmanagement

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Home-Office

8. Mai 2024, 9.00 – 12.00 Uhr

Home-Office ist gekommen um zu bleiben. Was vor einigen Jahren noch völlig unvorstellbar war, ist heute in vielen Betrieben längst Realität: Home-Office ist eine Form der örtlichen Flexibilisierung des Arbeitsverhältnisses, die nicht nur von ArbeitnehmerInnen, sondern auch zunehmend von Betrieben forciert wird, um die eigene Attraktivität als Arbeitgeber zu erhöhen.

Im Detail tauchen dabei jedoch immer wieder Fragen auf: Wer stellt die Betriebsmittel zur Verfügung? Wie ist das mit den Arbeitszeitaufzeichnungen und dem Aufwandsersatz? Und wie führt man generell ein Home-Office-System ein, dass den ArbeitnehmerInnen die gewünschte Flexibilität gibt, für ArbeitgeberInnen aber die notwendige Planbarkeit erhält?
Diese und andere Fragen werden im praxisnahen Seminar erörtert. Abgerundet wird das Seminar mit Home-Office-Mustervereinbarungen und Ideen für die individuelle Gestaltung des betrieblichen Home-Office-Modells.

Inhalte
- Auswirkungen des Homeoffice-Pakets 2021
- Vorschläge für die konkrete Ausgestaltung im Betrieb
- Arbeitszeit und ArbeitnehmerInnenschutz
- Aufwandsersatz, Haftung und Arbeitsunfall
- Mitbestimmung des Betriebsrats
- Gemeinsame Erarbeitung von Homeoffice-Mustervereinbarungen

Zielgruppe
Grundlagen-Seminar für MitarbeiterInnen aus den Bereichen Arbeitsrecht, Personalwesen und Controlling, PersonalverrechnerInnen, Personalverantwortliche, PersonalsachbearbeiterInnen, Führungskräfte, Betriebsratsmitglieder sowie alle interessierten Personen.

EXPERTE
Mag. Sascha Obrecht

KOSTEN
€ 290,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Virtual Classroom, Zoom

Anmeldeschluss: 17. April 2024

Personalmanagement

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit

22. Mai 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

In der Praxis werden die Bestimmungen zu Schwangerschaft, Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit oftmals als sehr unübersichtlich empfunden. Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit werfen oft heikle Fragen für DienstgeberInnen auf. In diesem Seminar werden (unter Berücksichtigung des Angestelltenkollektivvertrages der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreich) die gesetzlichen Regelungen anlässlich der Geburt eines Kindes über Schwangerschaft, Mutterschutz, Karenz, Elternteilzeit sowie der vieldiskutierte „Papamonat“ (Familienzeit) behandelt. Praxistipps, Checklisten samt Musterschreiben erleichtern den Umgang mit der Materie und runden das Angebot ab.

Inhalte
Schwangerschaft & Mutterschutz
- Melde-, Mitteilungs- und Nachweispflichten
- Schutzfrist (Mutterschutz) & vorzeitiger Mutterschutz

Karenz
- Voraussetzung und Dauer
- Karenz gem. Mutterschutzgesetz – Väter-Karenzgesetz
- GKK-Meldungen in Verbindung mit Wochengeld und Karenz

Elternteilzeit
- Anspruch auf Elternteilzeit versus „vereinbarte“ Elternteilzeit – von den Meldungen bis zu den Bezugsansprüchen
- Ausgestaltung der Elternteilzeit
- Elternteilzeit und Karenz
- Anspruch auf Änderung der Elternteilzeit

Kündigungs- und Entlassungsschutz
- Beginn und Dauer
- Befristetes Dienstverhältnis
- Beendigungsmöglichkeiten während Karenz / Elternteilzeit
- Wiedereinstieg nach Karenz oder Elternteilzeit

Karenz und Elternteilzeit – Arbeitsrechtliche Ansprüche
- Entgelt, Sonderzahlungen, Urlaub, Abfertigung etc.
- Kinderbetreuungsgeld, Wochengeldanspruch

Zielgruppe
MitarbeiterInnen aus den Bereichen Arbeitsrecht, GeschäftsführerInnen, PersonalverrechnerInnen, Personalverantwortliche, sonstige im Personalbereich tätige MitarbeiterInnen sowie alle interessierten Personen (Mütter und Väter).

EXPERTIN
Ilse Forstner

KOSTEN
€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 2. Mai 2024

Personalmanagement

GRUNDLAGEN-SEMINAR

Lohn- und Gehaltsverrechnung

10. – 11. Juni 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Lohn- und Gehaltsverrechnung ist ein vielfältiges, lebendiges und spannendes Aufgabengebiet, das sich durch häufige Neuerungen im Bereich des Arbeits-, Lohnsteuer- und Sozialversicherungsrechts auszeichnet. Im Seminar werden praxisbezogen und verständlich Basiswissen und Auslegungsverständnis vermittelt, die zur optimalen Umsetzung der Bestimmungen des Kollektivvertrages und der Lohnabrechnung von HausbesorgerInnen benötigt werden.

Inhalte 1. Tag
Angestelltenkollektivvertrag für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft

- Geltungsbereich
- Arbeitszeit/Überstunden, Reisekosten
- Besonderheiten zu Urlaub und Krankenstand
- Kündigung und Abfertigung ALT/NEU
- Kollektivvertragliche Begünstigungen
- Remunerationen, Sonderzulagen bei Geburt und Heirat
- Gehaltsregelung
- Grundfragen der Einstufung
- Zuordnungskriterien/Verwendungsgruppen
- Vordienstzeiten
- Praxisbeispiele

Inhalte 2. Tag
HausbesorgerIn – HausbetreuerIn

- Begriff, rechtliche Grundlagen, Detailüberblick
  - Unterschiede HausbesorgerIn – HausbetreuerIn
  - Urlaubsanspruch, Krankenstand, Dienstwohnung
  - Beendigung von Dienstverhältnissen
  - Bezugsansprüche bei DV-Ende (inkl. Abgabenrecht)
    - Dienstgeberabgaben
    - Arbeitsplatzevaluierung
    - Abrechnungsbeispiele:
  - Abrechnung lfd. Bezüge
  - Sonderzahlungen (zusätzl. Reinigungsentgelt lt. MLT)
  - Urlaub, Urlaubsvertretungskostenersatz
  - Beendigungsansprüche (gesetzliche Abfertigung)

Zielgruppe
Das Seminar ist sowohl für EinsteigerInnen als auch PraktikerInnen im Personalwesen geeignet.

EXPERTIN
Ilse Forstner

KOSTEN
€ 1.090,- zzgl. USt (bei Buchung beider Tage)
€ 580,00 zzgl. Ust (bei Buchung eines Tages)

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 20. Mai 2024

Personalmanagement

GRUNDLAGEN-SEMINAR

WIN-WIN im KundInnengespräch

19. – 20. Juni 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

MitarbeiterInnen der Wohnungswirtschaft haben täglich intensiven KundInnenkontakt und erleben hautnah, dass diese Gespräche zusehends konflikthafter, herausfordernder und zeitintensiver werden. Um diesen Situationen dauerhaft stand-zuhalten ist es zwingend nötig, gut auf sich selbst zu achten, der eigenen Person Aufmerksamkeit zu schenken. Wir wissen: wenn es mir gut geht, kann ich auch gut für andere da sein.
Deswegen geht es in diesem Seminar zuallererst darum, Sie mit kraftvollen mentalen Techniken vertraut zu machen, die Ihnen ermöglichen, freundlich und souverän in der führenden Gesprächsrolle zu agieren. Sie werden abgegrenzter und leichter mit den eigenen und den Gefühlen der KundInnen umgehen, einen guten Gesprächsstart herstellen, zielorientiert steuern und damit wertvolle Zeit und Energie sparen.
Ob im Tagesgeschäft, im Umgang mit Beschwerden oder Konflikten gestalten Sie so mehr und mehr an WIN-WIN Situati-onen für sich und Ihre KundInnen.

Inhalte

- Führen im Gespräch – professionell zuhören und fragen
- Die Macht der eigenen Einstellung
- Die eigenen Stärken erkennen und nutzen
- Umgang mit eigenen und fremden Emotionen
- Sich abgrenzen und Übergriffe zurückweisen
- Deeskalieren angespannter Situationen
- Humor als Erfolgsstrategie nutzen
- Lösungsorientierte Gesprächsführung
- Boxenstopp: eigene Batterien aufladen
- Intensive Anwendung anhand von Praxisbeispielen und Übungssituationen

Zielgruppe
MitarbeiterInnen von Hausverwaltungen und Personen, die in Wohnungsunternehmen mit Anliegen und Beschwerden von KundInnen befasst sind.

EXPERTIN
Dr.in Andrea Magnus

KOSTEN
€ 1.160,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 29. Mai 2024

Branchenfokussiert
und praxisnah

Corporate Governance

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Green Deal, ESG und EU-Taxonomie

25. Januar 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Alternative Energieformen, nachhaltiges Bauen & Environmental Social Governance spielen für KundInnen und AnlegerInnen eine wichtige Rolle. Sie sind ein Zeichen von sozialer Verantwortung, die Unternehmen in den Augen der Gesellschaft übernehmen müssen, um konkurrenzfähig zu bleiben. Spätestens seit dem European Green Deal stehen die Themen ESG, Sustainable Finance & Energy im Zentrum der Aufmerksamkeit. Aspekte wie nachhaltiges Wirtschaften, nachhaltiges Bauen & nachhaltiges Finanzieren fließen immer stärker in unseren Berufsalltag ein. Das rückt auch die Rolle von ESG- & Energie-ExpertInnen in ein neues Licht.

Unsere Experten geben Ihnen einen kompakten Überblick über die relevanten Bestimmungen dieser Zukunftsthemen.

Inhalte

- ESG in der Unternehmenspraxis
- Grundwissen Sustainable Development Goals
- Gesetzliche Rahmenbedingungen (Anforderungen)
  - EU-Taxonomie
  - Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)
  - Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD)European Green Deal
- Lieferkettengesetz
- ESG Ratings – Allgemeine Informationen
- Grundwissen Greenwashing
- Anpassung von Prozessen an die ESG-Strategie
- ESG-konforme Organisationsstruktur aufbauen und interne Entwicklungen überwachen
- Klima- und Umwelt-Risiken
- Soziale Risiken
- Integration in das Risikomanagement
- Risikoidentifikation und -materialitätsbeurteilung

Zielgruppe

Grundlagen-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die mit dem Thema ESG befasst sind und die ihr Wissen aktualisieren, vertiefen und erweitern wollen.

EXPERTEN
Dr. Roland Weinrauch, LLM (NYU)
Prok. Christoph Schillinger, BA

KOSTEN
€ 580,00 zzgl. Ust

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 4. Jänner 2024

Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Praxisfragen zum IKS

1. Februar 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Das Einführen, Aktualisieren und Bewerten eines Internen Kontrollsystems im Unternehmen stellt in der Praxis oftmals eine große Herausforderung dar. Es müssen Prozesse erhoben, Verantwortungen definiert, Risiken identifiziert und Maßnahmen gesetzt werden. Alle diese Tätigkeiten und Schritte müssen schlussendlich dokumentiert werden und einer Prüfung standhalten, ob sie auch den gesetzlichen Rahmenbedingungen und Regelungen entsprechen.
Wenn ein solches Projekt in einem Unternehmen begonnen wird, dann braucht es immer einer gewisse Starthilfe bzw. wenn man einmal in diesem Projekt ist, dann auch immer wieder eine Rücksprache mit einem „Sparringpartner“ um einzelne Praxisfragen und Schritte zu beleuchten. Im Rahmen dieses Seminars erhalten Sie von unseren Experten wertvolle Tipps und erste Schritte, wie Sie in diesen Prozess einsteigen können, welche Dokumente notwendig sind und auch welche rechtlichen Rahmenbedingungen zu beachten sind. Im weiteren Verlauf klären Sie dann mit den Experten auch Fragen zu einzelnen Abteilungen in einem gemeinnützigen (oder auch gewerblichen) Bauunternehmen, welche speziellen Anforderungen bzw. Herausforderungen hier in der Praxis bestehen.

Inhalte

- Kurze Einführung zum Thema IKS
- Herausforderungen
- Grenzen der Machbarkeit in der Praxis
- IKS Projekt
- Projektplan
- Umsetzungsschritte
- Dokumentationen
  - Prozesse
  - Rechtliche Rahmenbedingungen
  - Risiken
  - Flussdiagramme
- Risikoeinschätzung in der Praxis
- Risikomatrix und deren Verwendung
- Rechtliche Überprüfung der IKS Prozesse
- Projektabschluss und Zukunft

Zielgruppe

Grundlagen-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die mit dem Thema IKS befasst sind und die ihr Wissen aktualisieren, vertiefen und erweitern wollen.

EXPERTEN
Dr. Roland Weinrauch, LLM (NYU)
Prok. Christoph Schillinger, BA

KOSTEN
€ 580,00 zzgl. Ust

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 11. Jänner 2024

Ausbildung

Die Wohnen Plus Akademie steht für Qualität und ist seit 2023 autorisierter Bildungspartner von Austrian Standards. Mit dem Absolvieren einer unserer angebotenen Ausbildungen und der Ablegung einer standardisierten Prüfung, steht daher Ihrer Personen-Zertifizierung nichts mehr im Wege.

Hausverwaltung & Sanierung

LEHRGANG

Zertifizierte/r ObjektsicherheitsprüferIn gemäß ÖNORM B 1300

MODUL 1

Technische Hausverwaltung und Objektsicherheit

26. – 27. Februar 2024, 9.00 – 17.00 Uhr

Neben den kaufmännischen, infrastrukturellen und rechtlichen Tätigkeiten der Immobilienverwaltung spielt die technische Hausverwaltung eine immer wichtigere Rolle. VerwalterInnen müssen sachlich richtige Informationen aufbereiten und gut fundierte Entscheidungen treffen, um den Werterhalt der Wohnhausanlage – und damit auch die Sicherheit und Zufriedenheit von EigentümerInnen und BewohnerInnen – zu gewährleisten. Zudem verlangen sich ändernde Vorschriften, Verordnungen und Normen eine regelmäßige Aktualisierung des persönlichen Wissens. In diesem Seminar werden die Aufgaben der technischen Hausverwaltung sowie die allgemeinen Grundlagen und die technische Objektsicherheitsprüfung nach ÖNORM B 1300 behandelt. Fragen der Prüf- und Wartungspflichten und Verantwortlichkeiten bis hin zur rechtlich korrekten Behebung von Mängeln und Gefahrenbeseitigung samt Sanierungskonzepten werden besonders Raum gegeben.

Zielgruppe
Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die mit den Aufgaben der technischen Hausverwaltung befasst sind und die ihr Wissen aktualisieren, erweitern und vertiefen wollen.

EXPERTIN / EXPERTE
Mag.ª (FH) Gerda Maria Embacher
Prokurist Ing. Engelbert Spiß

KOSTEN
Modul 1 € 1.090,- zzgl. USt
Modul 2 € 1.360,- zzgl. USt
Prüfungsgebühr € 450,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 5. Februar 2024

MODUL 2

Gefahrenvermeidung und Gefahrenschutz gem. ÖNORM B 1300

10. – 12. April 2024
1. und 2. Tag 9.00 – 17.00 Uhr, 3. Tag 9.00 – 13.00 Uhr

Die ÖNORM B 1300 ist für die wohnwirtschaftliche Praxis von enormer Bedeutung. Sie beschreibt alle Bereiche der Objektsicherheit von Wohngebäuden und regelt neben den allgemeinen Grundlagen, den Prüfroutinen und Verantwortlichkeiten detailliert die technische Objektsicherheit. In diesem Seminar werden die Bereiche Brandschutz, Gesundheits- und Umweltschutz, Einbruchsschutz und Schutz vor Außengefahren ebenso behandelt wie die gesamte B 1300, die TRVB's, die OIB-Richtlinien und weitere relevante Normen. Eine praktische Objektbegehung mit Dokumentation, bei der alle Dimensionen der ÖNORM B 1300 wiederholt und angewendet werden, rundet die Ausbildung ab.

PRAXIS: Gemeinsame Objektbegehung und Dokumentation gemäß ÖNORM B 1300 im Rahmen des Moduls 2

Zielgruppe
Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die mit den Aufgaben der technischen Hausverwaltung befasst sind und die ihr Wissen aktualisieren, erweitern und vertiefen wollen.

EXPERTIN / EXPERTE
Mag.ª (FH) Gerda Maria Embacher
Prokurist Ing. Engelbert Spiß

KOSTEN
Modul 1 € 1.090,- zzgl. USt
Modul 2 € 1.360,- zzgl. USt
Prüfungsgebühr € 450,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 20. März 2024

Zertifikat „Zertifizierte/r ObjektsicherheitsprüferIn gem. ÖNORM B 1300"
Die Ausbildung kann nach Absolvieren beider Module mit einer freiwilligen Prüfung und einem Personenzertifikat abgeschlossen werden.

Beratung

Unternehmen sind komplexe, soziale Systeme, die um erfolgreich zu bleiben, sich an verändernde Rahmenbedingungen anpassen und sich mit ihnen weiterentwickeln müssen. Wohnen Plus Consulting unterstützt und begleitet Unternehmen bei Entwicklungs- und Veränderungsprozessen sowie bei Fragen der Personalentwicklung und der nachhaltigen Unternehmensführung.

Organisationsberatung

Das Wohnen Plus Consulting BeraterInnen-Team unterstützt und begleitet Unternehmen bei der Strategieentwicklung, bei der Entwicklung leistungsfähiger Prozesse und der Kompetenzentwicklung von Personen. Wir sind auch Ansprechpartner, wenn Sie sich mit der internen und externen Kommunikation und der Unternehmenskultur beschäftigen wollen.

Als branchenfokussiertes Unternehmen gewährleistet **Wohnen Plus Consulting** die Verbindung von Beratungswissen, betriebswirtschaftlichem Know-How und reflektierter Branchen- und Praxiserfahrung.

Unser Beratungsangebot umfasst auch folgende Formate:

Teamentwicklung

Teams zu bilden, Teamarbeit zu fördern, die Kooperations- und Konfliktfähigkeit im Team weiterzuentwickeln ist die spezifische Kompetenz unserer Team-ExpertInnen.

Konfliktberatung / Mediation

Wir unterstützen Sie lösungsorientiert bei Nachbarschaftskonflikten oder Konflikten zwischen Unternehmen und VertragspartnerInnen.

Coaching

Mit unserem Coaching stellen wir Ihnen eine lösungsorientierte, maßgeschneiderte und zeitlich begrenzte Beratung, in anspruchsvollen beruflichen Situationen, zur Verfügung.

Chancen für eine nachhaltige Wohnungswirtschaft

Die aktuellen gesellschaftlichen Entwicklungen haben große strategische Implikationen für die Zukunft einer nachhaltigen Wohnungswirtschaft.

Immer mehr Unternehmen denken über Nachhaltigkeit nach und wollen ihr Wirtschaften mehr am Gemeinwohl orientieren.

Wir beraten Sie gerne zu diesen Themen. Kontaktieren Sie uns und beginnen Sie mit einem Nachhaltigkeitscheck für Ihr Unternehmen.

Bildungsberatung

Mobile Personalentwicklung

Neu ist unser Angebot „Mobile Personalentwicklung“: Damit sich Ihre Bildungsausgaben noch mehr lohnen, beraten wir Sie gerne zu Fragen der Personalentwicklung und planvollen Weiterbildung Ihrer MitarbeiterInnen. Wir kommen zu Ihnen, klären mit Ihnen den Weiterbildungsbedarf, bringen Konzepte für wirkungsvolle Personalentwicklungsmaßnahmen ein und adaptieren diese gemeinsam mit Ihnen speziell für Ihr Unternehmen und Ihre MitarbeiterInnen.

Das bedeutet, Maßnahmen können zielgerichteter und nachhaltiger werden und Ihre Investitionen für Weiterbildung bekommen einen höheren Return on Investment.

Die Wohnen Plus Akademie versteht Weiterbildung als umfassenden, qualitätsfördernden Prozess. Die Lehrgänge, Seminare und Workshops werden nach aktuellen didaktischen Standards vorbereitet und von ausgewiesenen ExpertInnen, oft unterstützt durch ModeratorInnen, durchgeführt. Damit stellen wir sicher, dass die TeilnehmerInnen die theoretischen und praktischen Inhalte ausreichend reflektieren können und der Transfer in die eigene Arbeit gut gelingen kann.

Wenn Sie klären wollen, wie Sie Ihre beruflichen Entwicklungsziele am besten erreichen können, so beraten wir Sie gerne. Wir wollen Ihr Anliegen verstehen und nehmen uns Zeit, um den für Sie besten Weg zu finden.

Ruf-und Inhouse-Seminare

Wir sind auch mit unserem Bildungsangebot mobil: Die ausgeschriebenen Seminare oder Workshops halten wir gerne auch auf „Ruf“ für mehrere Unternehmen vor Ort bzw. in Ihrer Region ab oder veranstalten diese auf Wunsch auch maßgeschneidert, auf die konkreten Fragestellungen eingehend und exklusiv für Ihr Unternehmen.

Training on the Job

Wir vermitteln auch Wissen direkt am Arbeitsplatz. Beim Training on the Job steht Learning by doing, also das Lernen in der Praxis im Vordergrund und ist optimal für Einzelpersonen und kleine Teams geeignet.

KONTAKT

Für konkrete Anfragen wenden Sie sich bitte an

Dr.in Adelheid Wimmer und Margot Mirtl
Telefon +43 1 512 16 20
E-mail: office@wohnenplus-akademie.at

Dialog

Dialog am Puls der Branche – die Wohnen Plus Akademie veranstaltet seit vielen Jahren eine Reihe von Formaten, die alle ganz im Zeichen von fachlicher Spezialisierung und Praxisnähe stehen. Aktuelle und brisante Themen, die die Branche bewegen, werden von ausgewiesenen ExpertInnen beleuchtet, kommentiert und im Dialog vertieft.

Freitag-Akademie für Führungskräfte

informativ . exklusiv . kontrovers

Ob aus rechtlicher oder ökonomischer Sicht – die Rahmenbedingungen für Wohnungsunternehmen ändern sich laufend. In einem derart rasch wechselnden Umfeld ist aktuelle Information ein entscheidender Erfolgsfaktor. Mit der Freitag-Akademie für Führungskräfte bringen Sie sich auch 2024 auf den aktuellen Stand des jeweiligen Fachgebiets und können zeitgerecht die unternehmerischen Weichen für eine erfolgreiche Zukunft stellen.

TERMINE UND THEMEN

MODUL 102 – 8. März 2024
Chancen im Personalmanagement

MODUL 103 – 26. April 2024
Nachhaltig und zirkulär

MODUL 104 – 7. Juni 2024
20 Jahre gewerbliche Töchter

MODUL 105 – 11. Oktober 2024
Grätzel, Ortskern, Stadtquartier

MODUL 106 – 22. November 2024
Wohnwirtschaft.digital

ZEIT
9.30 – 14.00 Uhr, anschl. Tischgespräche beim Mittagessen

KOSTEN
Abonnement für die Module 102-106: € 2.900,- zzgl. USt
Zusatzplatz für Abo-Inhaber: € 580,- zzgl. USt pro Modul
Einzelmodul ohne Abonnement: € 680,- zzgl. USt pro Modul
Die Kosten enthalten Pausenbewirtung und Mittagessen.

Praxis-Check

Der Praxis-Check ist ein bewährtes Veranstaltungsformat der Wohnen Plus Akademie, das wir gemeinsam mit dem Fachmagazin WohnenPlus und in Kooperation mit Bauträgern und Organisationen der Wohnwirtschaft durchführen. Auch 2024 werden wieder ausgewählte Wohnbauten und Praxismodelle unter einem besonderen Fokus betrachtet und kritisch „gecheckt“.

Espresso

online

In unserem Online-Format „Espresso“ servieren wir Ihnen aktuelle Themen – kurz und gehaltvoll – direkt ins Haus. So bleiben Sie mit Impulsvorträgen unserer exzellenten Expertinnen und Experten und im Dialog mit Anderen am Puls der Branche.

➔ *Detailinformationen erhalten Sie über die jeweiligen Einladungen bzw. auf unserer Homepage **www.wohnenplus-akademie.at.***

Netzwerk Plus

Personalverrechnungs-Brunch

23. Februar 2024, 11.00 – 15.30 Uhr

Gerade die Personalverrechnung ist durch die laufenden Neuerungen im Bereich des Arbeits-, Sozialversicherungs- und Lohnsteuerrechts sowie durch Entscheidungen von Behörden eine sehr komplexe Materie und wirft im Alltag immer wieder Fragen auf. Mit dem Personalverrechnungs-Brunch bieten wir Ihnen die Möglichkeit für ein Update Ihrer Kompetenzen. Holen Sie sich in diesem Workshop die aktuellsten Neuerungen, sowie Lösungsvorschläge für Ihre Fragen aus der Praxis.

Inhalte

- Gemeinsames Brunchen mit der Gelegenheit zum Erfahrungsaustausch und Networking
- Aktuelle Neuerungen & Entwicklungen aus der Personalverrechnungs-Praxis
- Fachinformation & konkrete Tipps für die Praxis
- Fachlicher Austausch & Diskussion in kollegialer Atmosphäre

Zielgruppe

Die Veranstaltung ist als Treffpunkt für alle PraktikerInnen im Personalwesen, Personalisten, PersonalverrechnerInnen sowie Personalverantwortliche gedacht, die ihr Wissen aktuell halten und sich mit KollegInnen austauschen wollen.

EXPERTIN
Ilse Forstner

KOSTEN
€ 350,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 2. Februar 2024

Strategie-Talk

Wohnbau mit Zukunft

Unser neues Format „Strategie-Talk“ gibt Ihnen die Möglichkeit hinter die Kulissen zu schauen: Als erstes Unternehmen zeigt die EGW, eine GBV in Wien, wie das Unternehmen mit einem von einszueins architektur begleiteten Strategie-Prozess den aktuellen Herausforderungen begegnet und welchen Mehrwert das für alle im Unternehmen schafft. Die Veranstaltung gibt Anregungen, wie sich anspruchsvolle Phasen in erfolgreiche verwandeln lassen.

TERMIN
21. November 2023, 15.00 Uhr

VERANSTALTUNGSORT
Wiener Planungswerkstatt, 1010 Wien, Friedrich-Schmidt-Platz 9

KOOPERATIONSPARTNER
klimaaktiv Gebäude
UIV Urban Innovation Vienna

Engagierter Dialog zwischen Menschen innerhalb und außerhalb der Branche

Geschäftsführung

Adelheid Wimmer
Dr.in jur., BA

Geschäftsführerin der Wohnen Plus Akademie, Organisationsberaterin, Trainerin und Moderatorin

Gerhard Kamp
Dipl. Phys., BA MSc

Geschäftsbereichsleiter der Wohnen Plus Akademie, Finanzen und Informationstechnik

Alice Bodensteiner
Seminar- und Officemanagerin
Assistentin der Geschäftsführung

Margot Mirtl
Veranstaltungs- und Officemanagerin
Assistentin der Geschäftsführung

Georg Arthold
Dr.

Wohnrechtsexperte, Sachverständiger für Immobilien, Autor und Vortragender

Anja Cupal
Mag.a

Steuerberaterin und Partnerin bei TPA Steuerberatung GmbH

Wojciech Czaja
DI Arch.

Architekturjournalist, Moderator und Workshopleiter

Barbara Dunkl
Mag.a, MSc (WU)

Moderation und Universitätsassistentin WU Wien

Susanne Ehmer
Dr.in

Organisationsberaterin, Geschäftsführende Gesellschafterin Redmont GmbH, Dipl.-Supervisorin ÖVS, Coach

Gerda Maria Embacher
Mag.a (FH), MSc

Stabsstelle Qualitätsmanagement und -sicherung, Neue Heimat Tirol, Immobilienverwalterin, Vortragende und Autorin

Ilse Forstner

Langjährige Leiterin Personal, BWSG, Vortragende, Mitglied der Prüfungskommission „Personalverrechnung" WIFI Wien

Marlies Garbsch
Dr.in

Trainerin, Coach, Organisationsberaterin, Lehrbeauftragte Universität Graz, 10 Jahre Personalmanagerin und Führungskraft

Martin Groyss
Ing.

Gruppenleiter der Gruppe Neubau und Gebäudetechnik in der Magistratsabteilung 25 – Magistrat der Stadt Wien

Andrea Heistinger
Univ.-Lekt.in DIin

Ganzheitliche Organisationsberatung für Bio-Landbau und regionale Wertschöpfung, Autorin von Fachbüchern, Moderatorin

Adrian Holter
MAS (Mediation)

Organisationsberater und Trainer, selbständiger Manager auf Zeit, Coach und Mediator

Walter Hüttler
DI

WH consulting engineers
Experte für Energieeffizienz und erneuerbare Energie

Matthias Krammer
Prok.

Leiter des Rechnungswesens der Baugenossenschaft FRIEDEN

Stephanie Kulhanek
Mag.a

Richterin des Landesgerichts für Zivilrechtssachen, Wien

Philipp Ludwig
MSc (WU)

Wirtschaftspädagoge, Wirtschaftstrainer, Moderator & Autor

wohnenplus Akademie

Fachliche Kompetenz auf hohem Niveau

Derzeit besteht die Wohnen Plus Akademie aus einem Netzwerk von rund 50 Expertinnen und Experten. Jede und jeder einzelne von ihnen ist mit der Wohnungswirtschaft vertraut und alle verfügen über hohe Kompetenz in ihren jeweiligen Fachbereichen.

Andrea Magnus
Prof.in Dr.in

Trainerin für soziale Kompetenz und Train the Trainer Seminare, Professorin für Didaktik und Humanwissenschaften PH Salzburg

Guido Markouschek
DI

Technischer Direktor der Baupolizei der Stadt Wien – MA 37, Experte für behördliche Verfahren, Mitglied des SV-Beirates des ÖIB

Sascha Obrecht
Mag.

Experte für Arbeits- und Sozialrecht, Mitglied des österreichischen Bundesrates, Vorstandsmitglied der GEBÖS

Martin Orner
Mag.

Leitung Immobilien und Recht, Volkshilfe Wien, Experte für Wohnungsgemeinnützigkeit und Wohnrecht

Wilfried Pelzer
MSc

Leiter der Hausverwaltung, WOGEM

Reinhard Pesek
Dr.

Rechtsanwalt im Bereich Immobilien-und Zivilrecht, Berater, FSM Rechtsanwälte

Michael Posch
Dr.

Moderator und Senior Lecturer WU Wien

Reinhard Pröbsting
RA Mag.

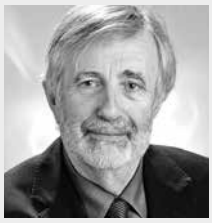
Rechtsanwalt, Spezialist für Wohnrecht, Ehe- und Familienrecht und Arbeitsrecht, Fachautor, Lehrtätigkeit

Manuel Resetarics
Mag., MSc

Vorstand NBG, Niederösterreichische Gemeinnützige Bau-und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte

Michael Rudnigger
Mag.

Rechtsanwalt, Spezialist für Wohn- und Immobilienrecht, Lehrtätigkeit und Veröffentlichungen zum Wohnrecht

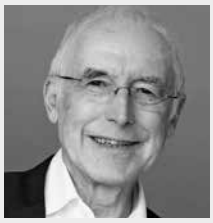


Bernd Scherz
Dkfm.

Experte für Wohnrecht und Aufsichtsrat in diversen Bauvereinigungen, ehemaliger Revisionsvorstand

Christoph Schillinger
Prok., BA

Steuerberater bei CONSULTATIO Wien, Schwerpunkt Beratung und Betreuung von GBV



Herbert Schober-Ehmer
Mag.

Organisationsberater, Geschäftsführender Gesellschafter der Redmont GmbH, Lehrbeauftragter, Executive-Coach

Andreas Sommer
MinR iR Dr. jur.

Experte für Wohnungsgemeinnützigkeit und Wohnrecht

Engelbert Spiß
Prok. Ing.

Geschäftsbereichsleiter Neubau und Großinstandsetzung, Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH

Johannes Stabentheiner
Prof. Dr.
Langjähriger Abteilungsleiter in der Zivilrechtssektion des Bundesministeriums für Justiz

Michael Swoboda
Mag.
Abteilungsleiter Großkunden Wohnbau, HYPO NOE AG

Martin Weber
MMag.
Leiter der Stabstelle Immobilien der Erste Bank, Geschäftsführer Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH

Roland Weinrauch
RA Dr., LL.M.(NYU)
Rechtsanwalt mit Schwerpunkt Liegenschaftsrecht, Baurecht, Versicherungsrecht, Prozessführung und rechtspolitisches Lobbying

Josef Wimmer
Dr.
Trainer für Führung, Moderator, Geschäftsführender Gesellschafter des Salzburger Instituts für Weiterbildung, Universitätslektor WU Wien

Claudia Winkler
OAR[in]
Gruppenleiterin Neubauförderung und Eigenmittelersatzdarlehen der MA 50 – Magistrat der Stadt Wien

Christian Zenz
Mag. jur., LL.M.
Abteilungsleiter im BMAW, Legist Wohnungs- und Siedlungspolitik, WGG, Alternativfinanzierungsgesetz

Vorschau

LEHRGANG

Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen

Zahlreiche Sondervorschriften und unternehmens- und steuerrechtliche Neuerungen machen das Rechnungswesen und die Bilanzierung bei gemeinnützigen Bauvereinigungen besonders herausfordernd. Der Lehrgang ermöglicht allen in diesem interessanten Bereich Tätigen sich erfolgreich weiterzuentwickeln.

PRAXIS-LEHRGANG

Raus aus Öl und Gas

Von der Unternehmensstrategie zur klimafreundlichen Sanierung

Der Ausstieg aus fossilen Heizsystemen stellt die Wohnbaubranche vor große Herausforderungen.
Ziel des Lehrgangs ist es, EntscheiderInnen und Schlüsselkräfte – insbesondere der GBV – bei dieser Transformation im Bestand zu unterstützen.

PRAXIS-LEHRGANG

Ankommen. Wohnen. Bleiben.

MitarbeiterInnen von Hausverwaltungen sind täglich mit Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen in Kontakt. Dabei stehen sie oft vor herausfordernden Situationen. Der Lehrgang trägt dazu bei, MitarbeiterInnen von Hausverwaltungen speziell im Umgang mit herausfordernden Mietverhältnissen wirksam zu entlasten, Anliegen und Beschwerden lösungsorientiert zu bearbeiten, Grenzen zu setzen und auf die eigene Gesundheit zu achten.

Sommer-Akademie Hausverwaltung & Sanierung

Mit unserer Sommer-Akademie tanken Sie Energie für Ihre aktuellen und zukünftigen Aufgaben in der Hausverwaltung. Die Sommer-Akademie bietet Praxiswissen und Erfahrungsaustausch und ein Update Ihrer Kompetenzen.

AUSBILDUNG MIT 5 MODULEN

Aufsichtsrat-Akademie 2024

Mit der **Aufsichtsrat-Akademie** bieten wir allen aktiven und zukünftigen Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräten von gemeinnützigen Bauvereinigungen, die **„fit & proper“** sein und bleiben wollen, eine **branchenfokussierte Ausbildung** mit fünf Modulen. Diese kann mit einer freiwilligen Prüfung und mit einem Personen-Zertifikat von Austrian Standards abgeschlossen werden. Mit dem Zertifikat **„Certified Board Member – CBM Gemeinnützige Wohnungswirtschaft“** erwerben Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte einen objektiven Nachweis für ihre persönliche Kompetenz.

Zertifikat „Certified Board Member – CBM Gemeinnützige Wohnungswirtschaft“
Die Aufsichtsrat-Akademie kann nach Absolvieren aller fünf Module mit einer freiwilligen Prüfung und einem Zertifikat von Austrian Standards abgeschlossen werden.

→ *Details und Termine finden Sie demnächst auf unserer Homepage* ***www.wohnenplus-akademie.at.***

Langfristig und sozial nachhaltig handeln ist ein essentieller Wert der gesamten Branche

Österreichweite Anerkennung unserer Qualitätsmaßnahmen

QUALITÄT und KUNDENZUFRIEDENHEIT werden bei uns groß geschrieben: Die Wohnen Plus Akademie ist seit April 2017 auf Ö-Cert als Qualitätsanbieter gelistet. Damit wird die hohe Qualität und Transparenz unserer Akademie nun auch österreichweit anerkannt. Das bedeutet für Bildungsinteressierte mehr Überblick über Qualitätsanbieter österreichweit und gleiche Möglichkeiten beim Zugang zur Förderung ihrer Weiterbildung, auch wenn diese nicht im eigenen Bundesland stattfindet.

Ö-Cert ist ein Qualitätsnachweis, der von Bund und Ländern auf der Grundlage einer Art. 15a B-VG-Vereinbarung vergeben wird. Er bestätigt, dass die Wohnen Plus Akademie ein österreichweit anerkanntes Qualitätsmanagementsystem – entsprechend der Forderungen der ISO 9001:2015 – anwendet.

Wir freuen uns sehr über diese Anerkennung – sie ist Bestätigung unserer bisherigen Arbeit und gleichzeitig Verpflichtung, unseren Kundinnen und Kunden weiterhin Qualität zu bieten.

ÖCERT

qualityaustria
SYSTEMZERTIFIZIERT
ISO 9001:2015 NR.25986/0

Information und Anmeldung

Ihre Fragen beantworten gerne Frau Dr.in Adelheid Wimmer und Frau Margot Mirtl
Telefon +43 1 512 16 20, E-mail: office@wohnenplus-akademie.at

Anmeldungen bitte per E-mail: anmeldung@wohnenplus-akademie.at
oder direkt über die Homepage: www.wohnenplus-akademie.at

Die TeilnehmerInnenzahl ist bei unseren Lehrgängen, Seminaren und Workshops begrenzt, um den praxisnahen, individuellen Lernerfolg zu ermöglichen.

Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Einlangens berücksichtigt.

Hotelbuchungen: Wenn Sie es wünschen, buchen wir für Sie ein Zimmer zu einem vergünstigten Tarif am oder in der Nähe des jeweiligen Veranstaltungsortes.

Parken: Anfragen bezüglich Parkplatz bitten wir Sie, direkt an das Hotel zu richten.
Die Parkgebühren sind nicht im Teilnahmebeitrag enthalten.

» »
www.wohnenplus-akademie.at
« « « «

Die Wohnen Plus Akademie steht für die lebendige Verbindung von Theorie und Praxis

Veranstaltungsorte

Bei der Auswahl der Veranstaltungsorte legt die Wohnen Plus Akademie Wert auf leichte Erreichbarkeit und gute Verpflegung. Das alles entscheidende Kriterium ist jedoch, dass die Seminarräume hervorragende Lernbedingungen bieten. Eine ungestörte Atmosphäre schafft die idealen Voraussetzungen, um herausgehoben aus dem Alltag beste Lernergebnisse zu erzielen.

Detaillierte Informationen zu den Veranstaltungsorten finden Sie unter:

Wohnen Plus Akademie
Schottenfeldgasse 24/23
1070 Wien
Telefon +43 1 512 16 20
office@wohnenplus-akademie.at
www.wohnenplus-akademie.at

AudioRaum7
Schottenfeldgasse 51/1/5
1070 Wien
Telefon +43 699 140 15 866
www.audioraum7.at

Geförderte Aus- und Weiterbildung

Bitte überprüfen Sie, ob Sie Anspruch auf eine Qualifizierungsförderung haben. Im positiven Fall können TeilnehmerInnen diese Förderungen persönlich bei den dafür zuständigen Stellen beantragen.

Förderung von Unternehmen – Bildungsfreibetrag
Seit 01.01.2002 kann der Bildungsfreibetrag mit max. 20% für außer- und innerbetriebliche Ausbildungskosten geltend gemacht werden. Details finden Sie unter www.wko.at.

Förderung von Personen – Qualifizierungsförderung für Beschäftigte
im Rahmen des ESF. Details finden Sie unter: www.ams.at, www.kursfoerderung.at

Förderstellen in den Bundesländern (ohne Anspruch auf Vollständigkeit oder Gewährleistung der Angaben):

Burgenland
www.burgenland.at

Kärnten
www.ktn.gv.at

Niederösterreich
www.noe.gv.at

Oberösterreich
www.land-oberoesterreich.gv.at

Salzburg
www.salzburg.gv.at/bildungsscheck

Steiermark
www.sfg.at

Tirol
www.tirol.gv.at

Vorarlberg
www.bildungszuschuss.at

Wien
www.waff.at

» »
Wir fördern die Entwicklung von Strategien für die Zukunft
WOHNEN PLUS AKADEMIE
« « « «

wohnenplus Akademie

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Gültigkeit und Geltungsbereich
Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Dienstleistungen der Wohnen Plus Akademie – Seminare, Lehrgänge, Workshops, Ruf- und Inhouse-Veranstaltungen, Spezialformate (wie Freitag-Akademie, Aufsichtsrat-Akademie, Praxis-Check, Brennpunkte der Wohnwirtschaft, Online-Espressi) und sind integrierender Bestandteil von Verträgen zwischen der Wohnen Plus Akademie GmbH und ihren KundInnen.

Anmeldung
Die Anmeldung erfolgt schriftlich unter anmeldung@wohnenplus-akademie.at oder über die Homepage der Wohnen Plus Akademie www.wohnenplus-akademie.at. Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Einlangens berücksichtigt. Der Anmeldeschluss ist bei der jeweiligen Veranstaltung gesondert angegeben. Mit der Anmeldebestätigung ist Ihre Teilnahme verbindlich. Spätestens eine Woche vor Veranstaltungsbeginn erhalten Sie alle notwendigen Detailinformationen für die gebuchte Veranstaltung.

Zahlungsbedingungen
Die Teilnahmegebühr ist spätestene eine Woche vor Veranstaltungsbeginn ohne Abzug fällig. Die Gebühren verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Leistungsumfang
In den Gebühren sind sämtliche Unterlagen sowie die Bewirtung in den Veranstaltungspausen, das Mittagessen inkl. einem Getränk, enthalten. Bei mehrtägigen Veranstaltungen organisieren wir Nächtigungsmöglichkeit inkl. Frühstück und ggf. Abendessen. Diese Leistungen sind in den elektronischen Einzeleinladungen gesondert ausgewiesen.

Stornogebühren
Sollten Sie nicht an der von Ihnen gebuchten Veranstaltung teilnehmen können, verrechnen wir Stornogebühren. Bei einer Stornierung vier Wochen bis eine Woche vor Veranstaltungsbeginn 50% des Teilnahmebeitrages, bei späterer Stornierung oder Nichtteilnahme wird der gesamte Betrag fällig. Es ist möglich, die Anmeldung auf eine andere Person zu übertragen.

Änderungen im Bildungsprogramm
Aus organisatorischen Gründen sind Änderungen des Bildungsprogrammes möglich. Auch behält sich die Wohnen Plus Akademie das Recht vor, gebuchte Dienstleistungen in begründeten Situationen auch im Online-Modus durchzuführen oder bei zu geringer Teilnehmerzahl Veranstaltungen abzusagen.

Vertraulichkeit und Datenschutz
Die Wohnen Plus Akademie verpflichtet sich, die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSVGO 2018) einzuhalten. Alle von den KundInnen zugänglich gemachten Informationen, die nicht öffentlich zugänglich sind, werden vertraulich behandelt. Die KundInnen stimmen zu, dass die Daten, die sie bei der Anmeldung bekanntgeben, gespeichert und verarbeitet werden, um Informationen über die Veranstaltungen der Wohnen Plus Akademie den KundInnen zugänglich zu machen.

Immaterialgüterrechte
Alle von der Wohnen Plus Akademie in Papierform oder in elektronischer Form zur Verfügung gestellten Unterlagen bleiben geistiges Eigentum der Wohnen Plus Akademie und werden den TeilnehmerInnen ausschließlich zur persönlichen Nutzung übergeben. Jede darüber hinaus gehende Verwendung oder Weitergabe ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Wohnen Plus Akademie zulässig.

Änderungen und Gerichtsstand
Änderungen dieser Bedingungen bedürfen der Schriftform. Gerichtsstand ist Wien.

Impressum

Wohnen Plus Akademie GmbH, Schottenfeldgasse 24/23, A-1070 Wien • UID-Nummer: ATU 65612599 • Firmenbuchnummer: 340932x • registriert am Handelsgericht Wien • Geschäftsführerin: Dr.in Adelheid Wimmer • Für den Inhalt verantwortlich: Wohnen Plus Akademie GmbH • Design: Judith Hausmann, www.eine-augenweide.com • Konzept und Text: Adelheid Wimmer

www.wohnenplus-akademie.at

www.eine-augenweide.com

wohnenplus
Akademie

Wohnen Plus Akademie
Schottenfeldgasse 24/23
1070 Wien

T +43 1 512 16 20
F +43 1 512 16 20 29

E office@wohnenplus-akademie.at