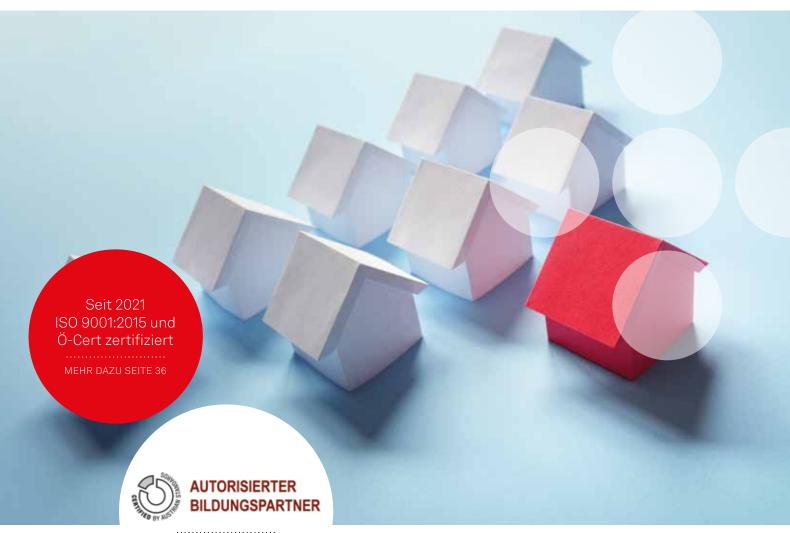


BILDUNG - BERATUNG - DIALOG

Bildungsprogramm

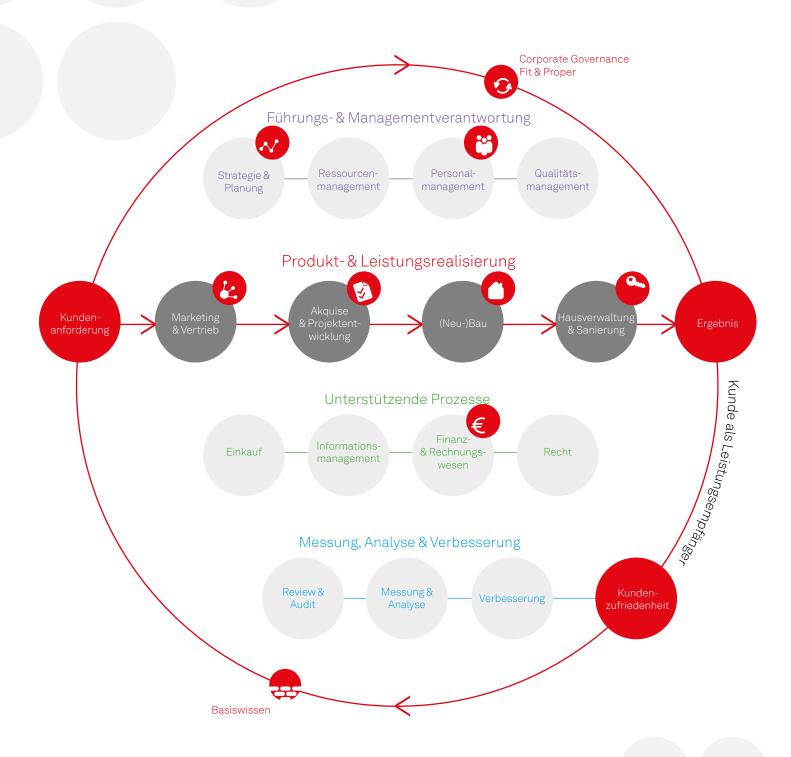
Juni – Dezember 2023



MEHR DAZU SEITE 27

Vorne sein, um vorauszuschauen







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 zweite Halbjahr 2023 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 unserer 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 vor allem 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. Neu in unserem Lehrgangsrepertoire ist der Praxis-Lehrgang "Raus aus Öl und Gas – Von der Unternehmensstrategie zur klimafreundlichen Sanierung", der EntscheiderInnen und Schlüsselkräfte der Wohnungswirtschaft bei dieser herausfordernden Transformation im Bestand begleitet.

Die Wohnen Plus Akademie ist seit 2017 eine, nach ISO 29990:2010 und seit 2021 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 nach ISO 17024 anbieten können, mit denen Sie einen objektiven Nachweis für Ihre persönliche Kompetenz erwerben.

Nun hoffen wir, Ihnen mit dem Bildungsprogramm 2/2023 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:

AUFBAU-SEMINAR SPEZIAL-SEMINAR

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





Inhalt

Prozessmodell eines (Wohnbau-)Unternehmens	2	Expertinnen und Experten	
Vorwort	3	Qualitätsnachweis	
Terminkalender		Informationen	. 36
Bildungsweg			
3ildung			
Basiswissen		Finanz- und Rechnungswesen	
Wohnrecht verstehen und anwenden	8	Steuerliches Risikomanagement	19
ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit		Baukosten- und Parteienendabrechnung für	10
WEG verstehen und anwenden		gemeinnützige Bauvereinigungen	19
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue	0	Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles	
MitarbeiterInnen	9	Die Ausnahmegeschäfte nach § 7 Abs 4, 4a	20
VGG kompakt1		und 4b WGG	20
Marketing & Vertrieb		Personalmanagement	
Die sofortige und nachträgliche WE-Begründung1	0	Pflegekarenz, Teilzeiten, Karenzen	21
Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung		Lohn- und Gehaltsverrechnung	
im WGG	11	Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit	
Praxisfragen zum Vertrieb von Bauträgerprojekten	11		
		Corporate Governance	
Akquise & Projektentwicklung		Das 1x1 des Aufsichtsrats	24
iegenschaftstransaktionen – Steuern und Gebühren 1	3	WGG für den Aufsichtsrat	24
-		Compliance im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz	25
		Bilanzanalyse kompakt	
Veubau		Risikomanagement und IKS	
Niener Wohnbauförderung		Aufgaben und Haftung von Organen	
Die Wiener Bauordnung – kompakt1	4		
Hausverwaltung & Sanierung		Ausbildungen	27
Basiswissen Immobilienverwaltung1		Lehrgänge	
Die Betriebskostenabrechnung1		Sommer-Akademie	
Nohnen und der Tod1		Sommer-Akademie	20
Erhaltung, Wartung und Verbesserung1	6		
Mieterwechsel1			
Venn Nachbarn streiten1	7		
Nachrüsten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge –			
was ist konkret zu tun?1	17		
Beratung Organisationsberatung2	a	Bildungsberatung	20
n gariisativi isvei aturig		มเดนเรือกลเซเนเรี	∠૭
Dialog			
Freitag-Akademie für Führungskräfte3		Espresso	
Praxis-Check3	0	Netzwerk plus	30

Terminkalender

Juni SEITE		SEITE	Dezember SEITE
2. Juni 2023, Wien	5. Oktober 2023, Wien Wohnen und der Tod 6. Oktober 2023, Wien		4. – 5. Dezember 2023, Wien
(MODUL 99) August	Freitag-Akademie für Führungskräfte Kundenservice und Bestands-	00	MODUL 3) 6. Dezember 2023, Wien
28. – 29. August 2023, Wien	management (MODUL 100) 9. – 11. Oktober 2023, Wien WGG kompakt	10	§ 7 Abs 4, 4a und 4b WGG
Objektsicherheit (LEHRGANG: Zertifizier- te/r ObjektsicherheitsprüferIn gem. ÖNORM B 1300. MODUL 1) und (SOMMER-AKADEMIE)	12. Oktober 2023, Wien Pflegekarenz, Teilzeiten,	21	7. Dezember 2023, Wien
30. August 2023, Wien	Karenzen 16. Oktober 2023, Wien Erhaltung, Wartung und	16	11. Dezember 2023, Wien
30. – 31. August 2023	Verbesserung	16	Baukosten- und Parteien- endabrechnung für GBV
management im Berufsalltag (SOMMER-AKADEMIE)	Mieterwechsel 23 Oktober 2023 Wien		13. Dezember 2023, Wien
31. August 2023, Wien28 Verwaltung von Wohnungseigentum	24. Oktober 2023, Wien	13	Organen 14. Dezember 2023, Wien
(SOMMER-AKADEMIE)	Liegenschaftstransaktionen – Steuern und Gebühren		Nachrüsten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge – was ist konkret zu tun?
September 5 6. September 2023, Wien	24. – 25. Oktober 2023, Wien	Rah-	online
11. September 2023, Wien24 Das 1x1 des Aufsichtsrats	November		14. September 2023, Wien
12. – 13. September 2023, Wien	6. November 2023, Wien Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG	11	gemeinnütziger Bauvereinigungen (LEHRGANG: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen. MODUL 1)
18. – 19. September 2023, Wien14 Basiswissen Immobilienverwaltung	7. – 8. November 2023, Wien Lohn- und Gehaltsverrechnung	22	15. September 2023, Zoom
18. – 19. September 2023, Wien	Die Wiener Bauordnung – kompa 14. – 15. November 2023, Wien	kt	28. – 29. September 2023, Zoom
(LEHRGANG: Raus aus Öl und Gas. MODUL 1) 20. – 21. September 2023, Wien	Wenn Wohnen und Bleiben schwierig werden (LEHRGANG: Ankommen.Wohnen.Bleiben. MODUL 2)		MODUL 2) 12. – 13. Oktober 2023, Zoom
22. September 2023, Wien	16. November 2023, Wien Wenn Nachbarn streiten		(LEHRGANG: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen. MODUL 3)
WE-Begründung 25. – 26. September 2023, Wien 28 Häuser verwalten – Beziehungen gestalten (LEHRGANG: Ankommen.	(MODUL 101)	and	19. – 20. Oktober 2023, Zoom
Wohnen.Bleiben. MODUL 1) 27. September 2023, Wien13	20. November 2023, Wien Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles	20	gemeinnütziger Bauvereinigungen. MODUL 4) 24. Oktober 2023, Zoom
Wiener Wohnbauförderung Oktober	21. November 2023, Wien Compliance im Wohnungs-	25	Personalverrechnung aktuell 16. – 17. November 2023, Zoom
2. Oktober 2023, Wien	gemeinnützigkeitsgesetz 22. – 24. November 2023, Wien Gefahrenvermeidung und Gefah schutz gem. ÖNORM B 1300 (LEH	ren-	Finanzierungskomponenten, Fristigkeit und BAB (LEHRGANG: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen. MODUL 5)
3. Oktober 2023, Wien	GANG: Zertifizierte/r Objektsicherheitsprln gem. ÖNORM B 1300. MODUL 2)	rüfe-	23. – 24. November 2023, Zoom
3. – 4. Oktober 2023, Wien	Operatives Management der Sar rung und Heizungsumstellung (L GANG: Raus aus Öl und Gas. MODUL 4)	nie- EHR-	Kennzahlen (LEHRGANG: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen. MODUL 6) 1. Dezember 2023, Zoom
Öl und Gas. MODUL 2) 4. Oktober 2023, Wien	29. November 2023, Wien Bilanzanalyse kompakt 30. November 2023, Wien Wiener Wohnbauförderung		Bauträgerprojekten 15. Dezember 2023, Zoom

Bildungsweg

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

SEMINAR	SEITE	GRUNDLAGEN	AUFBAU	SPEZIAL
Basiswissen				
Wohnrecht verstehen und anwenden	8	•		
ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit	8	•		
WEG verstehen und anwenden	9	•		
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen	9	•		
WGG kompakt	10		••	
Marketing & Vertrieb				
Die sofortige und nachträgliche WE-Begründung	10			•••
Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG	11			•••
Praxisfragen zum Vertrieb von Bauträgerprojekten	11			•••
Akquise & Projektentwicklung				
Liegenschaftstransaktionen – Steuern und Gebühren	13			•••
Neubau				
Wiener Wohnbauförderung	13			•••
Die Wiener Bauordnung – kompakt	14	•		
Hausverwaltung & Sanierung				
Basiswissen Immobilienverwaltung	14			
Die Betriebskostenabrechnung	15		••	
Wohnen und der Tod	15		••	
Erhaltung, Wartung und Verbesserung	16		••	
Mieterwechsel	16		••	
Wenn Nachbarn streiten	17			•••
Nachrüsten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge – was ist konkret zu tun?	17			•••
Finanz- und Rechnungswesen				
Steuerliches Risikomanagement	19			•••
Baukosten- und Parteienendabrechnung für gemeinnützige Bauvereinigungen	19			•••
Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles	20			
Die Ausnahmegeschäfte nach § 7 Abs 4, 4a und 4b WGG	20			•••
Personalmanagement				
Pflegekarenz, Teilzeiten, Karenzen	21			•••
Lohn- und Gehaltsverrechnung	22			
Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit	22			•••
Corporate Governance				
Das 1x1 des Aufsichtsrats	24	•		
WGG für den Aufsichtsrat	24			•••
Compliance im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz	25			•••
Bilanzanalyse kompakt	25			•••
				•••
Risikomanagement und IKS	26			



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR



Wohnrecht verstehen und anwenden

5. - 6. September 2023, 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,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 15. August 2023



Basiswissen

nützigkeit

GRUNDLAGEN-SEMINAR



12. - 13. September 2023, 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 steckt hinter dem 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

Anmeldeschluss: 22. August 2023



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR

WEG verstehen und anwenden

20. – 21. September 2023, 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

- Was steckt hinter dem Begriff "Wohnungsgemeinnützigkeit"?
- 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 und "Misch-Häusern" 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: 30. August 2023



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR •

Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue Mitarbeiter-Innen

2. Oktober 2023, 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 einzelnen 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

€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 11. September 2023



Basiswissen

aufbau-seminar •• WGG kompakt

9. - 11. Oktober 2023, 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

Anmeldeschluss: 18. September 2023



Marketing & Vertrieb

SPEZIAL-SEMINAR

Die sofortige und nachträgliche WE-Begründung

22. September 2023, 9.00 - 13.00 Uhr

Die WGG-Novelle 2019 (BGBI 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 neben der sofortigen WE-Begründung vor allem 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

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 1. September 2023



Marketing & Vertrieb

SPEZIAL-SEMINAR



Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG

6. November 2023, 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 aktuellen 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
- Geschäftskreisrelevante Begleitregelungen

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

Dr. Georg Arthold

MinR iR Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 16. Oktober 2023



Marketing & Vertrieb

SPEZIAL-SEMINAR



1. Dezember 2023, 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 Direkt-
- 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: 10. November 2023





Akquise & Projektentwicklung

SPEZIAL-SEMINAR



Liegenschaftstransaktionen -Steuern und Gebühren

24. Oktober 2023, 9.00 - 17.00 Uhr

Der Erwerber einer Liegenschaft/Wohnung hat beim Erwerb von Immobilien in aller Regel nicht nur den Kaufpreis zu bezahlen, sondern auch Steuern und Gebühren. Ebenso hat aber, sofern keine Befreiung vorliegt, der Veräußerer einer Immobilie – grundsätzlich fristunabhängig – seit geraumer Zeit seine Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen als Teil seiner Einkommensteuer zu versteuern. Für den Erwerber fallen zumeist Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr an, für den Veräußerer dagegen Einkommensteuer. Diese Steuern/Gebühren basieren auf unterschiedlichen Regelungskonzepten:

Inhalte

I. Grunderwerbsteuer

- · Regelungskonzept der Grunderwerbsteuer
- Steuertatbestände
- Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld
- Bemessungsgrundlage
- Steuersatz
- Steuerschuldner
- Entrichtung der Steuer

III. Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen

- Konzept der Steuer
- Steuerschuldner
- Unterscheidung betriebliche/außerbetriebliche Einkünfte
- Befreiungen
- Altvermögen/Neuvermögen
- Steuersatz, Entrichtung und Optionen
- Rückerstattung der Grunderwerbsteuer

II. Eintragungsgebühr

- Welche Eintragungen lösen die Gebühr aus?
- Zeitpunkt des Entstehens der Gebühr
- Bemessungsgrundlage
- Schuldner/Haftung
- Steuersatz
- Entrichtung
- Rückerstattung der Eintragungsgebühr

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, zu deren Aufgabe die Abwicklung von Liegenschaftstransaktionen gehört und die ihr Wissen erweitern wollen.

EXPERTE

Dr. Lukas Kautsky

KOSTEN

€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie im AudioRaum7, Wien

Anmeldeschluss: 3. Oktober 2023



SPEZIAL-SEMINAR

Wiener Wohnbauförderung

27. September 2023, 9.00 - 17.00 Uhr 30. November 2023, 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 der Wiener Landesregierung und den aktuellen Novellen praxisnah erläutert.

Inhalte

- Grundzüge der Wohnbauförderung WWFSG 1989
- Neubauverordnung
- · 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

OARin Claudia Winkler Ing. Martin Groyss

€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie im AudioRaum7, Wien

1. Termin: Anmeldeschluss: 6. September 2023

2. Termin: Anmeldeschluss: 9. November 2023



Neubau

GRUNDLAGEN-SEMINAR

Die Wiener Bauordnung kompakt

13. November 2023, 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, Wien

Anmeldeschluss: 23, Oktober 2023



Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR

Basiswissen Immobilienverwaltung

18. - 19. September 2023, 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 die Autorin des 2019 bei MANZ erschienen Buches "Basiswissen Immobilienverwaltung", Gerda Maria Embacher, die für Mitarbeitende in Immobilienverwaltungen relevanten Themen verständlich und praxisorientiert auf den Punkt. Ihr persönliches Exemplar des Buches bekommen Sie von der Wohnen Plus Akademie beim Seminar.

- · Überblick über die relevanten Rechtsfragen des Mieterwechsels
- Rechtliche Grundlagen der Immobilienverwaltung
- Relevante Bestimmungen aus ABGB, MRG, WGG, WEG
- Welche Normen beschäftigen uns tagtäglich?
- Behördenbescheide grundlegende Informationen
- Willensbildung: Vereinbarungen und Beschlussfassung
- Vorausschau und richtige Abrechnung
- Versammlungstätigkeit Eigentümer
- Schriftliche Kundenkommunikation
- Kundenkontakt Informationsveranstaltung Partizipative Verfahren – wenn die Kunden mitreden wollen
- Praxisbeispiele Fehler vermeiden und aus Fehlern lernen
- · Praktische Musterschriftstücke

Zielgruppe

Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen von Hausverwaltungen, die sich ein solides Grundwissen zu ihren Aufgaben aneignen wollen.

Mag.ª (FH) Gerda Maria Embacher, MSc

€ 1.090,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie im AudioRaum7, Wien

Anmeldeschluss: 28. August 2023



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR



Die Betriebskostenabrechnung

3. Oktober 2023, 9.00 - 17.00 Uhr

Die Unterscheidung zwischen Betriebs- und Erhaltungskosten muss in einer Hausverwaltung laufend getroffen werden und fällt aufgrund der unübersichtlichen Rechtslage nicht immer leicht. Mieterinnen und Mieter 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 Überprüfungs-
- 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,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie im AudioRaum7, Wien

Anmeldeschluss: 12. September 2023



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR



Wohnen und der Tod

5. Oktober 2023, 9.00 - 17.00 Uhr

Der Tod eines Menschen bedeutet nicht nur einen schmerzlichen Verlust für die Angehörigen, sondern wirft auch eine Vielzahl an Fragen hinsichtlich der vom Verstorbenen benützten Wohnung auf. Endet das Mietverhältnis? Können andere Personen in den Vertrag eintreten? Kann die Mietwohnung gekündigt werden? Was passiert mit der (gemeinsamen) Eigentumswohnung? Welche erbrechtlichen Ansprüche gibt es? Wer vertritt den Nachlass? Diese und viele andere Fragen soll dieses Seminar beantworten. Sie erhalten sowohl einen Einblick in die verschiedenen Rechtsmaterien, als auch in den Alltag des Notars im Verlassenschaftsverfahren samt den Grundlagen des Erbrechts sowie einen Leitfaden für die Vorgangsweise im Zusammenhang mit dem verstorbenen Bewohner eines Objektes.

Inhalte

- Allgemeine Regelungen des ABGB über den Mietvertrag
- Grundzüge des Erbrechts
- Eigentumspartnerschaft im WEG
- Die Genossenschaftswohnung
- Spezialfall Kleingarten
- · Eintrittsrechte
- · Wohnrecht des Ehegatten
- Verlassenschaftsverfahren
- Stellung des Gerichtskommissärs und Aufgabenbereich
- Praktische Beispiele
- · Tipps für die Praxis

Zielgruppe

RechtsanwältInnen und MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, speziell aus den Bereichen Rechtsabteilung und Hausverwaltung.

EXPERTEN

Dr. Georg Arthold

Dr. Lukas Kautsky

KOSTEN

€ 580,-zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie. Wien

Anmeldeschluss: 14. September 2023



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR

Erhaltung, Wartung und Verbesserung

16. Oktober 2023, 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 Juristlnnen 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 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: 25. September 2023



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR

Mieterwechsel

17. - 18. Oktober 2023, 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
- Kautior
- 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: 26. September 2023



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR



Wenn Nachbarn streiten

16. November 2023, 9.00 - 17.00 Uhr

HausverwalterInnen sind zunehmend mit der Erwartung konfrontiert, Konflikte zwischen Nachbarn zu regeln und für eine Lösung zu sorgen. Die Rechtslage ist unübersichtlich und für die MitarbeiterInnen der Hausverwaltung ist es oft nicht klar, ob sie eingreifen müssen – sollen oder dürfen. Der Erwartungshaltung mancher KundInnen stehen relativ wenige Handlungsmöglichkeiten, aber doch rechtliche Verantwortlichkeiten gegenüber. Das Ziel dieses Seminars ist es, Rechtssicherheit ("wofür bin ich wem rechtlich verantwortlich und wofür nicht") sowie Handlungssicherheit ("was kann ich konkret konfliktregelnd tun") für das Managen von Nachbarschaftskonflikten zu vertiefen.

Inhalte

- · Rechtsgrundlagen für die Bearbeitung von Nachbarschaftskonflikten
- Handlungspflichten und -möglichkeiten für Hausverwaltun-
- Beispiele aus Praxis und Rechtsprechung
- Konfliktvorbeugung
- Konfliktlösungsstrategien

Zielgruppe

Spezial-Seminar für MitarbeiterInnen von Hausverwaltungen und gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, die in ihrem beruflichen Alltag mit Konflikten zwischen BewohnerInnen konfrontiert sind.

EXPERTEN

Mag. Josef Cser Mag. Martin Orner

KOSTEN

€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 26. Oktober 2023



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR

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

14. Dezember 2023, 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. An wen muss ich mich wenden, 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 Ladesta-
- Organisationsmodelle: Einzellösung oder Gemeinschafts-
- 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
- Grundlagen des Änderungsrechts im MRG und WGG
- Entwicklung von Standardprozessen

Zielgruppe

Spezial-Seminar 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

€ 350,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 23. November 2023





Finanz- und Rechnungswesen

SPEZIAL-SEMINAR



Steuerliches Risikomanagement

15. September 2023, 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: 25. August 2023



Finanz- und Rechnungswesen

SPEZIAL-SEMINAR

Baukosten- und Parteienendabrechnung für gemeinnützige Bauvereinigungen

4. Oktober 2023, 9.00 - 17.00 Uhr 12. Dezember 2023, 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: 13. September 2023

2. Termin: Anmeldeschluss: 21. November 2023



Finanz- und Rechnungswesen

GRUNDLAGEN-SEMINAR

Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles

20. November 2023, 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 f
 ür 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: 30. Oktober 2023



Finanz- und Rechnungswesen

SPEZIAL-SEMINAR

Die Ausnahmegeschäfte nach § 7 Abs 4, 4a und 4b WGG

6. Dezember 2023, 9.00 - 17.00 Uhr

Der Geschäftskreis einer gemeinnützigen Bauvereinigung ist durch gesetzliche Normierung beschränkt und in drei Arten - Hauptgeschäfte, Nebengeschäfte und konnexe Zusatzgeschäfte - unterteilt. In diesem Seminar geht es um die konnexen Zusatzgeschäfte, die im branchentypischen Sprachgebrauch als Ausnahmegeschäfte bezeichnet werden und einen wichtigen Tätigkeitsbereich einer GBV darstellen. Um den besonderen Herausforderungen eines Ausnahmegeschäftes gewachsen zu sein, bietet die Veranstaltung einen Überblick über den Geschäftskreis und seine Grenzen sowie über die Behörden und Verfahren, die mit dem Ausnahmegeschäft befasst sind. Im interaktiven Vortrag wird der gesamte Ablauf eines Ausnahmegeschäfts - von der Vorbereitung der Initialanträge und den Anforderungen an die Durchführung und Buchhaltung, der Organisation und Rechnungslegung bis hin zur Abgabe der Abschlussmeldung an die Landesregierung – beleuchtet.

Inhalte

- · Geschäftskreis einer gemeinnützigen Bauvereinigung
- Definition, Konzept, Anträge des Ausnahmegeschäfts
- · Behörden, Verfahrensläufe und Bescheide
- Eventualanträge
- Zivil- und unternehmensrechtliche Voraussetzungen, Auswirkungen und Konsequenzen
- · Durchführung Ausnahmegeschäft
 - Eigener Rechnungskreis
 - Abgrenzungsthematik
 - Kalkulatorische Besonderheiten
 - Aktivierung von Eigenleistungen und Steuerrelevanz
 - Betrachtung der Entgeltbindung und Risikozuschläge
- Abschluss des Ausnahmegeschäfts
 - Steuererklärung
 - Vortragsfähige Verluste
 - Erklärung über den Abschluss des Ausnahmegeschäfts an die Landesregierung

Zielgruppe

Mitglieder des Vorstandes und Aufsichtsrates, Geschäftsführer-Innen gemeinnütziger Bauvereinigungen, Führungskräfte der Wohnungswirtschaft, RevisorInnen und MitarbeiterInnen der Landesregierungen bzw. Finanzämter sowie Vertragspartner einer GBV in Ausnahmegeschäften.

EXPERTE

Prok. Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 15. November 2023





Personalmanagement

SPEZIAL-SEMINAR



Pflegekarenz, Teilzeiten, Karenzen

12. Oktober 2023, 9.00 - 17.00 Uhr

Das Aufgabengebiet der Personalverrechnung hat in den vergangenen Jahren an Komplexität erfahren und besteht nur noch zum Teil aus der reinen Lohn- und Gehaltsabrechnung selbst.

Im Unternehmen gibt es immer wieder zahlreiche Gründe und private Ereignisse, die es erforderlich machen, dass DienstnehmerInnen trotz aufrechter Beschäftigung, abseits von Urlaubsansprüchen unter verschiedenen Rahmenbedingungen freige-

Die rechtlichen Grundlagen finden sich hierbei insbesondere im AVRAG (Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz) Urlaubsgesetz, AngG und im ABGB.

Inhalte

- Pflegekarenz Pflegeteilzeit
- Familienhospizkarenz Familienhospizteilzeit
- Bildungskarenz Bildungsteilzeit
- Wiedereingliederungsteilzeit nach langem Krankenstand
- Vereinbarter Karenzurlaub, Dienstverhinderungsgründe lt. ABGB/AngG.
- Neuerungen in der Judikatur (Altersteilzeit)
- Überblick über die arbeitsrechtlichen Grundlagen
- Personalverrechnungstechnische Umsetzung (dienstzeitabhängige Ansprüche, Formulare, Meldepflichten, Auswirkung auf Sonderzahlungen)
- sozialrechtliche Ansprüche der DienstnehmerInnen

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus den Bereichen Arbeitsrecht, GeschäftsführerInnen, PersonalverrechnerInnen, Personalverantwortliche, sonstige im Personalbereich tätige MitarbeiterInnen sowie alle interessierten Personen.

EXPERTIN

Ilse Forstner

€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 21. September 2023

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

> WOHNEN PLUS AKADEMIE « « « «



Personalmanagement

GRUNDLAGEN-SEMINAR

Lohn- und Gehaltsverrechnung

7. - 8. November 2023, 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 Praktiker-Innen im Personalwesen geeignet.

EXPERTIN

Ilse Forstner

KOSTEN

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

VERANSTALTUNGSORT

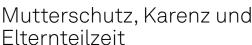
Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 17. September 2023



Personalmanagement

SPEZIAL-SEMINAR



7. Dezember 2023, 9.00 - 17.00 Uhr

In der Praxis werden die Bestimmungen zu Schwangerschaft, Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit oftmals als sehr unübersichtlich empfunden und werfen für DienstgeberInnen oft heikle Fragen 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.

Inhalte

Schwangerschaft & Mutterschutz

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

Karen:

- · 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

KOSTE

€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 16. November 2023





Corporate Governance

GRUNDLAGEN-SEMINAR

Das 1x1 des Aufsichtsrats

11. September 2023, 9.00 – 17.00 Uhr

Der Aufsichtsrat zählt zu den wichtigsten Organen innerhalb der gemeinnützigen Bauvereinigungen in Österreich. Zu seinen Aufgaben zählen nicht nur die professionelle Kontrolle und Überwachung der Tätigkeit der Geschäftsleitung, sondern auch die Entscheidung in wesentlichen Fragen der Unternehmensgestaltung und die Unterstützung der Geschäftsleitung in der Umsetzung der Strategie. In den letzten Jahren sind die Anforderungen an die Aufsichtsratsmitglieder weiter gestiegen und es müssen immer umfangreichere Eignungsprozesse durchlaufen und Dokumentationspflichten erfüllt werden.

Für die Tätigkeit des Aufsichtsrats gilt der Sorgfaltsmaßstab eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleitungsmitglieds. Für neue wie für erfahrene Aufsichtsratsmitglieder ist es daher wichtig, neben Integrität und Gewissenhaftigkeit, auch über Funktions- und Rollenklarheit und die erforderlichen fachlichen Kompetenzen zu verfügen.

Inhalte

- · Funktion- und Rolle des Aufsichtsrats
- Fit & Proper Auswahl und Bestellung des Aufsichtsrats
- Rechte und Pflichten sowie zur Verfügung stehende Mittel
- · Struktur und Organisation des Aufsichtsrats
- Aufsichtsrat und der Österreichische Corporate Governance Kodex
- Praktische Arbeit des Aufsichtsrats
- Haftungsfragen für Aufsichtsräte
- Absicherungs- und Versicherungsmöglichkeiten
- Rechnungswesen und Bilanzierungsfragen
- Spezialthemen des Aufsichtsrats wie zB Risikomanagement, Internes Kontrollsystem
- Branchenwissen und seine Relevanz für die Aufsichtsratstätigkeit

Zielgruppe

Das Seminar richtet sich an neue oder zukünftige Mitglieder des Aufsichtsrats in gemeinnützigen Bauvereinigungen und jene, die Ihr Wissen auffrischen wollen.

EXPERTE

Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 21. August 2023

MODUL 1 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR

WGG für den Aufsichtsrat

23. Oktober 2023, 9.00 - 17.00 Uhr

Mit den unternehmerischen Herausforderungen für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft steigen auch die Anforderungen an deren Geschäftsführung und Mitarbeiterschaft, aber auch an die Mitglieder des Aufsichtsrats. Schon bei der Bestellung sollten diese möglichst fachkundig ("fit") und jedenfalls persönlich zuverlässig ("proper") sein. Das gilt umso mehr für die laufende Tätigkeit. Ziel und Aufgabe des Aufsichtsrats ist es im Besonderen, Berichte der Geschäftsführung zu verstehen und allenfalls auch kritisch zu hinterfragen. Dazu bedarf es eines Basiswissens über die Rahmenbedingungen der Branche und deren Marktmechanismen.

Inhalte

- Einführung in die wohnungspolitischen Zusammenhänge und die Prinzipien der Wohnungsgemeinnützigkeit
- Was regelt das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) idF der Novelle 2022 im Einzelnen?
- Wie lässt sich die Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen der österreichischen Wohnungspolitik einordnen?
- Worin bestehen die Unterschiede zwischen den öffentlich-rechtlichen und den privatrechtlichen Teilen des WGG?
- Was sind die wesentlichen rechtlichen und betriebswirtschaftlichen Rahmenbedingen einer GBV?
- Welche Aufgaben kommen Aufsichtsbehörden, Revision und anderen Kontrollinstanzen zu?
- Welche Besonderheiten gelten für Aufsichtsräte in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft?
- Was bedeutet "fit & proper" für Aufsichtsräte genau? Wo sind die Anforderungen an Aufsichtsräte geregelt?
- Was sind die relevanten Neuerungen für Aufsichtsräte aufgrund der Gebarungsrichtlinienverordnungen (GRVO) 2022 sowie des branchenspezifischen GBV-Corporate Governance Kodex?

Zielgruppe

Das Seminar richtet sich an neue oder zukünftige Mitglieder des Aufsichtsrats in gemeinnützigen Bauvereinigungen, aber auch an schon länger bestellte Aufsichtsratsmitglieder, die ihren Wissensstand abrunden oder auffrischen möchten.

EXPERTE

MinR iR Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 2. Oktober 2023

MODUL 2 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR



Compliance im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

21. November 2023, 9.00 - 17.00 Uhr

"Compliance" heißt wortwörtlich übersetzt "Regeltreue" und steht in der betriebswirtschaftlichen Fachsprache für "die Einhaltung von rechtlichen Rahmenbedingungen und freiwilligen Kodizes in Unternehmen". Umgangssprachlich werden damit aber oftmals Begriffe wie "Befangenheit" oder "Unvereinbarkeit" assoziiert. Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) hat eine historisch lange Tradition in der Vorgabe von spezifischen, vielfach sehr strengen Compliance-Regeln insbesondere für Geschäftsführung und Aufsichtsrat. Legitimiert durch die Befreiung von der Körperschaftsteuer und, zumindest in der Vergangenheit eine Reihe von Förderprivilegien für Gemeinnützige, soll deren Tätigkeit nicht einmal den Anschein einer Interessenkollision vermitteln. Mit der Wohnrechtnovelle 2016 sind die Compliance-Bestimmungen rund um die §§ 9 und 9a WGG verschärft und mit dem am 3. Dezember 2020 beschlossenen, branchenspezifischen Corporate Governance Kodex konkretisiert worden. Unter besonderer Beachtung der GRVO-Novelle 2021!

Inhalte

Gesamtüberblick zu Compliance-relevanten Bestimmungen im WGG

- Regeln für die Geschäftstätigkeit einer GBV
- Rechtskenntnis und Risikoanalyse als Grundlage für Compliance-MaßnahmenWGG als "Sondergewerberecht"

Die Regelungen im Einzelnen und ihre Auswirkungen

- Unwirksame und genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte nach § 9a WGG
- Welche Rechtsgeschäfte zwischen GBV und ihren Organwaltern sind von den Regelungen betroffen?
- Was sind Konsequenzen bei deren Nichteinhaltung?
- Was bedeutet "einstimmige Zustimmung" des Aufsichtsrats in diesem Zusammenhang genau?
- Welche Ausnahmebestimmungen gibt es?
- · Was sagt der GBV-Corporate Governance Kodex?

Zielgruppe

Vorstände, Geschäftsführer und Aufsichtsräte gemeinnütziger Bauvereinigungen, die einen grundlegenden Zugang zum Thema oder auch tiefergehende, rechtliche Informationen suchen.

EXPERTE

MinR iR Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 31. Oktober 2023



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR

Bilanzanalyse kompakt

29. November 2023, 9.00 - 17.00 Uhr

Informationen über die wirtschaftliche Entwicklung von Unternehmen sind eine wesentliche Grundlage für AufsichtsrätInnen. Die Fragen, wie man die in einem Jahresabschluss dargestellten Kennzahlen und Werte interpretiert, welche Detailinformationen nötig sind und wie man die Erkenntnisse zur Risikoanalyse und Unternehmenssteuerung nutzen kann, werden in diesem Seminar beantwortet.

- · Form und Inhalt von Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung der GBV nach der Bilanzierungsgliederungs-Verord-
- Die Bilanzanalyse
- · Zeitvergleich und Branchenvergleich
- Bilanzpolitik
- Ertragslage und Ausschüttungspolitik
- Eigenkapitalrentabilität
- · Wertschöpfung
- · Finanzlage und CashFlow
- Investitionstätigkeit
- Vermögensstruktur und Kapitalstruktur
- · Prüfung durch den gesetzlichen Revisionsverband

Spezial-Seminar für Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder und Führungskräfte aus der Wohnungswirtschaft, die ihr Wissen und ihre Erfahrungen rund um die Bilanzanalyse erweitern und/oder auffrischen wollen.

EXPERTE

Prok. Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 8. November 2023

MODUL 3 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR

Risikomanagement und IKS

11. Dezember 2023, 9.00 - 17.00 Uhr

Unternehmensführung basiert auf aussagekräftigen Zahlen, Daten und Fakten, die methodisch erfasst und ausgewertet werden. Das "Interne Kontrollsystem (IKS)" ist ein Steuerungsinstrument, welches die nötigen Grundlagen liefert und das gerade deshalb Mitglieder von Vorständen, Geschäftsführung und Aufsichtsräten zur Steuerung und Überwachung nutzen. Die Forderung nach einem wirkungsvollen System wurde durch die WGG-Novelle 2015 nochmals mehr in den Fokus der Unternehmen aber auch der Revisoren gerückt. Was das IKS ist, welche grundlegenden Prinzipien dahinterstecken und worauf es in der Praxis tatsächlich ankommt, wird in diesem Seminar beantwortet.

Inhalte

- Definition der Begriffe "Risikomanagement" und "Internes Kontrollsystem"
- Betriebswirtschaftliche und gesetzliche Notwendigkeiten von Risikomanagement und IKS
- Anforderungen speziell für gemeinnützige Wohnbauvereinigungen
- Prinzipien und Grundsätze
- Ziele von Risikomanagement und IKS
- Corporate Governance, Compliance und IKS
- Das COSO Modell
- · Kontrolle allein ist nicht genug
- Strukturen, Aufbau und Bereiche des IKS
- IKS und Unternehmensprozesse
- Möglichkeiten und Grenzen
- Überwachung des IKS und des Risikomanagements durch den Aufsichtsrat/Prüfungsausschuss

Zielgruppe

Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder der Wohnungswirtschaft, die ihr Wissen und ihre Erfahrungen rund um das "Interne Kontrollsystem" erweitern und/oder auffrischen wollen.

EXPERTE

Prok. Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 20. November 2023

MODUL 4 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR

Aufgaben und Haftung von Organen

13. Dezember 2023, 9.00 - 17.00 Uhr

Die Kenntnis der Rechte und Pflichten, die mit der Funktion der Geschäftsführung oder als Aufsichtsrätln eines Unternehmens einhergehen, ist für eine erfolgreiche Unternehmensführung und im Sinne der persönlichen Absicherung essentiell. Die Unkenntnis schützt nicht vor Strafe bzw. wirkt auch nicht haftungsbefreiend.

Das Seminar gibt einen Überblick zu den wichtigsten Themenbereichen der Haftung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat und zeigt Möglichkeiten zur Risikominimierung sowie Haftungsvermeidung auf. Dass die Rechtsform des Unternehmens zu ganz unterschiedlichen Verantwortlichkeiten, führt wird genauso beleuchtet, wie die Pflichten und alle Aspekte der Haftung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat. Beispiele sollen die komplexen Rechtsfragen einer erfolgreichen und funktionierenden Unternehmensorganisation im Sinne einer Haftungsminimierung veranschaulichen. Das Seminar wird mit einem Überblick über die Möglichkeiten und Formen der Haftungsabsicherung abgerundet.

Inhalte

- Gesellschaftsformen in Österreich
- Zivilrechtliche Haftung der GeschäftsführerInnen
- Strafrechtliche Haftung der GeschäftsführerInnen
- Verwaltungsrechtliche Haftung der GeschäftsführerInnen
- Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats
- Zusammenwirken von Geschäftsführung und Aufsichtsrat
- Rechtsstellung von ProkuristInnen
- · GeschäftsführerInnen in der Unternehmenskrise
- · Haftungsabsicherung
- · Absicherung durch Versicherung

Zielgruppe

Spezial-Seminar, insbesondere für Vorstände, GeschäftsführerInnen, Personen in leitender Führungsposition, ProkuristInnen, sowie AufsichtsrätInnen, die z.B. für einen Wechsel in die neue Position Wissen erwerben oder in ihrer bestehenden Funktion ihr Handlungswissen vertiefen wollen.

EXPERTE

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

KOSTEN

€ 580,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 22. November 2023

MODUL 5 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Ausbildungen

Kompetenzen fördern und Erfolg ermöglichen – das ist auch bei unseren neuen Ausbildungen das Ziel. Mit der standardisierten Personenzertifizierung nach ISO 17024 erlangen Sie einen anerkannten und objektiven Nachweis Ihrer persönlichen Kompetenzen von einer unparteilichen Stelle – Austrian Standards. Der Personenzertifizierung nach ISO 17024 liegt ein Programm zugrunde, in welchem neben den Lehrinhalten, der Ausbildungsdauer, den notwendigen Zugangsvoraussetzungen zur Prüfung, auch die Qualitätsanforderungen an Lehrende und Prüfende beschrieben sind.

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.

Aufsichtsrat-Akademie 2023

AUSBILDUNG MIT 5 MODULEN

Aufsichtsratsmitglieder einer gemeinnützigen Bauvereinigung befinden sich in einem anspruchsvollen Umfeld. Die Aufgaben, die sie in ihrer Position wahrnehmen müssen und die Anforderungen, die das Wohl des Unternehmens an sie stellt, erfordern Erfahrung, Umsicht und vor allem rechtliche und betriebswirtschaftliche Kenntnisse. Durch die WGG-Novellen 2016, 2019 und 2022 sowie die neue Gebarungsrichtlinienverordnung (GRVO), bekommen Corporate Governance, "Fit & Proper" und Compliance auch für Mitglieder von Aufsichtsräten eine noch stärkere Bedeutung. Für diese Anforderungen haben wir NEU eine modulare Ausbildung entwickelt, die mit Aufbau-Modulen ergänzt werden kann.

MODUL 1 11. September 2023, Wien Das 1x1 des Aufsichtsrats

MODUL 2 23. Oktober 2023, Wien WGG für den Aufsichtsrat

MODUL 3 29. November 2023, Wien Bilanzanalyse kompakt

MODUL 4 11. Dezember 2023, Wien Risikomanagement und IKS

MODUL 5 13. Dezember 2023, Wien Aufgaben und Haftung von Organen

12. Jänner 2024

Prüfungstag

Die Anmeldung zur Prüfung kann vor und während der Ausbildung erfolgen.



Zertifikat "Certified Board Member – CBM Gemeinnützige Wohnungswirtschaft"

Die Aufsichtsrat-Akademie kann nach Absolvieren aller fünf Module mit einer freiwilligen Prüfung und einem Personenzertifikat abgeschlossen werden.

AUSBILDUNG

Zertifizierte/r ObjektsicherheitsprüferIn gem. ÖNORM B 1300

Verantwortlich für die Sicherheit und die Gesundheit in Wohngebäuden zu sein heißt Verantwortung für Eigentum und Personen zu übernehmen. Durch die ÖNORM B 1300 über die Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude wurde bezüglich Verkehrssicherungspflichten ein neuer Stand der Technik geschaffen. Die Ausbildung umfasst neben den allgemeinen Grundlagen, den Prüfroutinen und Verantwortlichkeiten, detailliert die technische Objektsicherheit samt Wartungs- und Prüfpflichten sowie Sanierungskonzepten. Die Bereiche Brandschutz, Gesundheitsund Umweltschutz sowie Einbruchsschutz und Schutz vor Außengefahren werden ebenso behandelt wie die gesamte B 1300, die TRVB's, die OIB-Richtlinien und weitere relevante Normen. Eine praktische Objektbegehung mit Dokumentation rundet die Ausbildung ab.

MODUL 1 28.-29. August 2023, Wien

Technische Hausverwaltung und Objektsicherheit

MODUL 2 22. - 24. November 2023, Wien

Gefahrenvermeidung und Gefahrenschutz gem. ÖNORM B 1300



Zertifikat "Zertifizierte/r ObjektsicherheitsprüferIn gem. ÖNORM B 1300"

Die Ausbildung kann nach Absolvieren beider Module mit einer freiwilligen Prüfung und einem Personenzertifikat abgeschlossen werden.

Lehrgänge und Sommer-Akademie

IFHRGANG

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.

MODUL 1 14. September 2023, Wien

Grundlagen der Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen

MODUL 2 28. - 29. September 2023, Zoom

Anlage- und Umlaufvermögen, HBW I Baubuchhaltung

MODUL 3 12.-13. Oktober 2023, Zoom HBW II Objektbewirtschaftung

MODUL 4 19. - 20. Oktober 2023, Zoom

Mehr-/Mindertilgung, WGG-Komponenten und Steuern im Rechnungswesen

MODUL 5 16. – 17. November 2023, Zoom

Finanzierungskomponenten, Fristigkeit und BAB

MODUL 6 23. – 24. November 2023, Zoom

Anhang, Lagebericht und Kennzahlen

15. Dezember 2023, Zoom

Prüfungstag

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.

MODUL 1 25. - 26. September 2023, Wien

Häuser verwalten – Beziehungen gestalten Persönlichkeit, Einstellung und Gesprächsführung

MODUL 2 14. – 15. November 2023, Wien

Wenn Wohnen und Bleiben schwierig werden Umgang mit Diversität und Veränderungen

MODUL 3 4.-5. Dezember 2023, Wien

Resilienz und Konfliktmanagement

Konstruktiver Umgang mit Belastungen und Spannungen

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.

MODUL 1 18.-19. September 2023, Wien

Schrittweise zur Unternehmensstrategie – Lernen von der Praxis

MODUL 2 3.-4. Oktober 2023, Wien

Technische Möglichkeiten der Umrüstung auf klimafreundliche Energiesysteme

MODUL 3 24. - 25. Oktober 2023, Wien

Rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen

MODUL 4 27. - 28. November 2023, Wien

Operatives Management der Sanierung und Heizungsumstellung

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.

28. – 29. August 2023, Wien

Technische Hausverwaltung und Objektsicherheit

30. August 2023, Wien

Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters

30. – 31. August 2023, Wien

Kommunikation und Konfliktmanagement im Berufsalltag

31. August 2023, Wien

Verwaltung von Wohnungseigentum

Ihre Fragen zu Lehrgängen und Sommer-Akademie



beantworten gerne Dr.ⁱⁿ Adelheid Wimmer und Alice Bodensteiner Telefon +43 1 512 16 20

16(610)1 143 1312 10 20

E-mail: office@wohnenplus-akademie.at

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 Kooperationsund 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 2023 auf den aktuellen Stand des jeweiligen Fachgebiets und können zeitgerecht die unternehmerischen Weichen für eine erfolgreiche Zukunft stellen.

TERMINE UND THEMEN

MODUL 99 - 2. Juni 2023 Klimaschutz versus Leistbarkeit

MODUL 100 - 6. Oktober 2023

Kundenservice und Bestandsmanagement

MODUL 101 - 17. November 2023

Alternativen zum knappen Bauland

ZEIT

9.30 – 14.00 Uhr, anschl. Tischgespräche beim Mittagessen

VERANSTALTUNGSORT

Beletage des Restaurants "Zum Schwarzen Kameel" Naglergasse 6 / Bognergasse 5, 1010 Wien

KOSTEN

Mini-Abonnement für 3 Module: € 1.740,- 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

Boden und Park für Alle

Herausforderungen zwischen Privatheit und Öffentlichkeit Freitag 12. Mai 2023, 10.00 – 15.00 Uhr

Aus einem exklusiven Freizeit-Gelände für Offiziere der General-Körner-Kaserne – durch lange Ziegelmauern bislang abgeschlossen – ist 2022 das offene "Quartier Breitensee – Wohnen im Park" entstanden. Innerhalb von drei Jahren errichteten gemeinnützige Bauträger entlang von Leyserstraße und Spallartgasse in Wien-Penzing rund 990 Wohnungen. Die neue Wohnanlage hoher Qualität – bestehend aus sieben Häusern verschiedener Architekturen und mit zahlreichen Einrichtungen der Infrastruktur – umschließt alten Baumbestand und Wiesen im neuen "Jutta-Steier-Park", einer öffentliche Parkanlage mit 1,5 Hektar. Dieses singuläre Angebot für BewohnerInnen wirft jedoch Fragen auf, die sich überall stellen, wo Lebensräume an der Schnittstelle zwischen Privatheit und Öffentlichkeit entstehen.

VERANSTALTUNGSORT

Quartier Breitensee, 1140 Wien

Netzwerk Plus





Personalverrechnung aktuell

24. Oktober 2023, 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: 21. September 2023

Netzwerk Plus



Rechnungswesen aktuell

Mit unseren Netzwerk Plus Formaten bieten wir Raum für den Dialog unterschiedlicher Berufsgruppen der Wohnungswirtschaft an. Mit "Rechnungswesen aktuell" bekommen Sie ein Wissens-Update und die Gelegenheit zum fachlichen Austausch und Networking.

Espresso





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.



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 Wohnrechtsexperte, Sachverständiger für Immobilien, Autor und Vortragender



Ernst Bach Vorstandsdirektor für Bestandsmanagement SOZIALBAU AG



Romeo Bissuti Mag. Klinischer und Gesundheitspsychologe, Psychotherapeut (Verhaltenstherapie)



Anja Cupal Mag.ª Steuerberaterin und Partnerin bei TPA Steuerberatung GmbH



Josef Cser Mag. Geschäftsführer Wohnservice Wien GmbH, Jurist und Zivilrechtsmediator



Wojciech Czaja DI Arch. Architekturjournalist, Moderator und Workshopleiter



Barbara Dunkl Mag.a, MSc (WU) Moderation und Universitätsassistentin WU Wien



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



Gerda Maria Embacher Mag.a (FH), MSc Stabsstelle Qualitätsmanagement und -sicherung, Neue Heimat Tirol, Immobilienverwal- beratung GmbH, Gründungsterin, Vortragende und Autorin mitglied Qualitätsplattform



Johannes Fechner

Geschäftsführender Gesellschafter 17&4 Organisations-Sanierungspartner



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



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



Michael Gehbauer KommR Mag. Geschäftsführer WBV-GPA, Obmann der GBV-Landesgruppe Wien



Martin Groyss Gruppenleiter der Gruppe Neubau und Gebäudetechnik in der Magistratsabteilung 25 - Magistrat der Stadt Wien



Katharina Haselsteiner MMag.ª Dr. Steuerberaterin und Senior Managerin bei TPA Steuerberatung GmbH



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 Heistinger Univ.-Lekt.in Dlin

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



Peter Holzer

Institute of Building Research & Innovation ZT-GmbH, Ingenieurbüro P. Jung GmbH, Lehrbeauftragter FH Campus



Nadja Horvath Mag.ª, MAS

Geschäftsführerin, Wohnbauvereinigung für Privatangestellte Gemeinnützige GmbH



Walter Hüttler

WH consulting engineers Experte für Energieeffizienz und erneuerbare Energie



Lukas Kautsky

Notariatskandidat, Schwerpunkt Immobilienrecht, Grundbuchsrecht, Vertragsgestaltung, Errichtung von Urkunden



Katharina Kirsch-Soriano da Silva

Dlin, Dr.ir

Leiterin Stadtteilarbeit, Caritas der Erzdiözese Wien



Peter Kopp

Mag.

Geschäftsführender Gesellschafter, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, Certified Valuation Analyst bei CONSULTATIO Wien



Matthias Krammer

Prok.

Leiter des Rechnungswesens der Baugenossenschaft FRIEDEN



Andrea Magnus

Prof.in Dr.in

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



Guido Markouschek

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



Christian Moritz

Geschäftsführender Gesellschafter und Steuerberater bei CONSULTATIO Wien



Michael Nester

Steuerberater und Director bei TPA Steuerberatung GmbH



Martin Orner

Stabstelle IMMO, Volkshilfe Wien, Experte für Wohnungsgemeinnützigkeit und Wohnrecht



Marlene Panzenböck

Leiterin neunerhaus Housing First & Mobile Soziale Arbeit



Jan Paulsen Förderungsmanagement Kommunalkredit Public Consulting, Experte für technische & wirtschaftliche Beurteilungen von Umweltförderungsprojekten



Wilfried Pelzer Leiter der Hausverwaltung, WOGEM



Michael Posch 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



Christoph Schillinger Prok., BA Steuerberater bei CONSUL-TATIO Wien, Schwerpunkt Beratung und Betreuung von GBV



Herbert Schober-Ehmer Mag. Organisationsberater, Geschäftsführender Gesellschafter der Redmont GmbH, Lehrbeauftragter, Executive-Coach



Marlene Schuster BSc (WU) MBA Expertin für strategische Finanz- und Investitionsplanung, Immobilienportfoliound Innovationsmanagement, ÖSW AG



Andreas Sommer MinR iR Dr. jur. Experte für Wohnungsgemeinnützigkeit und Wohnrecht



Engelbert Spiß Prok. Ing. Geschäftsbereichsleiter Neubau und Großinstandsetzung, Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsGmbH



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



Johannes Stabentheiner Daniela Unterholzner Mag.a Dr.ir Geschäftsführerin neunerhaus und neunerimmo



Laura Vidmar MSc Trainerin und Moderatorin im Bereich Soziale Kompetenz, Autorin



Thomas Walka Dipl.-HTL-Ing., EUR ING Geschäftsführer immo 360 grad gmbh, Sachverständiger



Andrea Washietl Mag.a (FH) Vorstandsdirektorin für Finanzen und IT SOZIALBAU AG



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



Anne Wehrum Einrichtungsleitung FAWOS, Volkshilfe Wien



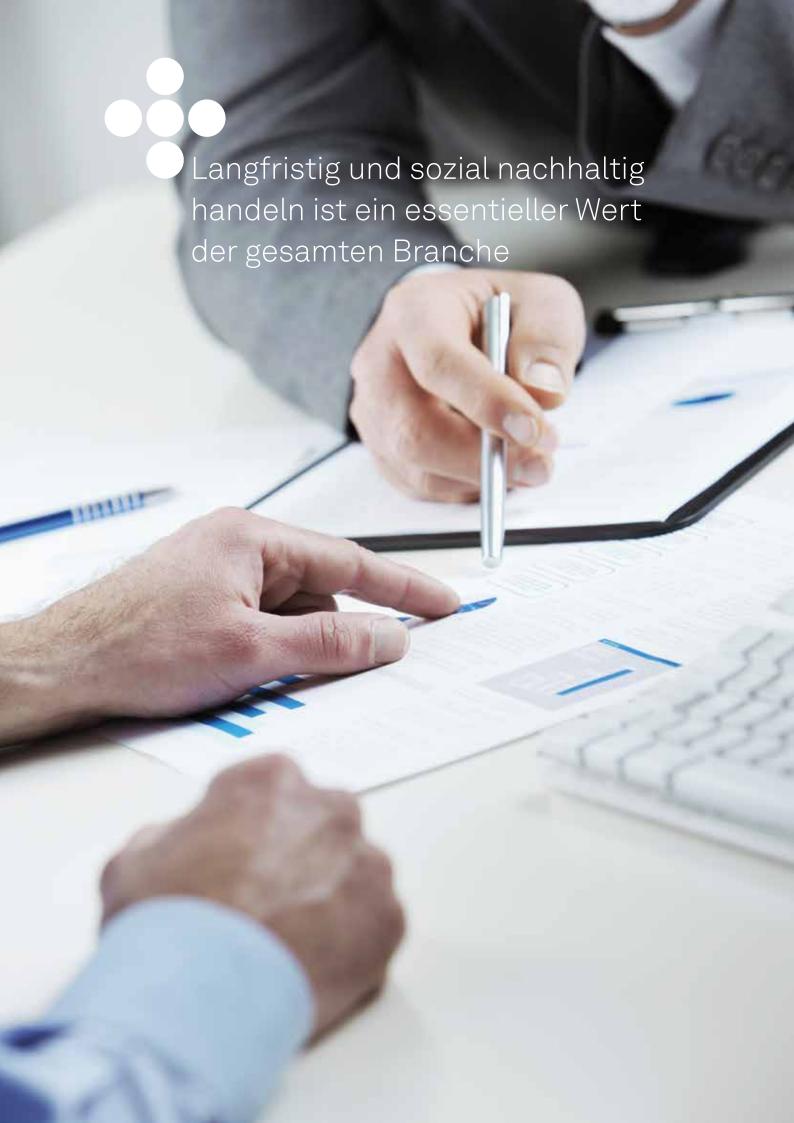
Josef Wimmer Trainer für Führung, Moderator, Geschäftsführender Gesellschafter des Salzburger Instituts für Weiterbildung, Universitätslektor WU Wien



Claudia Winkler 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



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.





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



Veranstaltungsorte

Wohnen Plus Akademie

Rurgenland

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.

AudioRaum7

Detaillierte Informationen zu den Veranstaltungsorten finden Sie unter:

Schottenfeldgasse 24/23	Beletage	Schottenfeldgasse 51/1/5
1070 Wien	Bognergasse 5	1070 Wien
Telefon +43 1 512 16 20	1010 Wien	Telefon +43 699 140 15 866
office@wohnenplus-akademie.at www.wohnenplus-akademie.at	Telefon +43 1 533 812 512 www.kameel.at	www.audioraum7.at

Zum Schwarzen Kameel

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):

Oboröstorroich

www.burgenland.at	www.land-oberoesterreich.gv.at	www.tirol.gv.at
Kärnten	Salzburg	Vorarlberg
www.ktn.gv.at	www.salzburg.gv.at/bildungsscheck	www.bildungszuschuss.at
Niederösterreich	Steiermark	Wien
www.noe.gv.at	www.sfg.at	www.waff.at

Wir fördern die Entwicklung von Strategien für die Zukunft WOHNEN PLUS 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



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