

Bildungsprogramm

Jänner – Juni 2019

Seit April 2017
ISO 29990:2010 und
Ö-Cert Zertifizierung

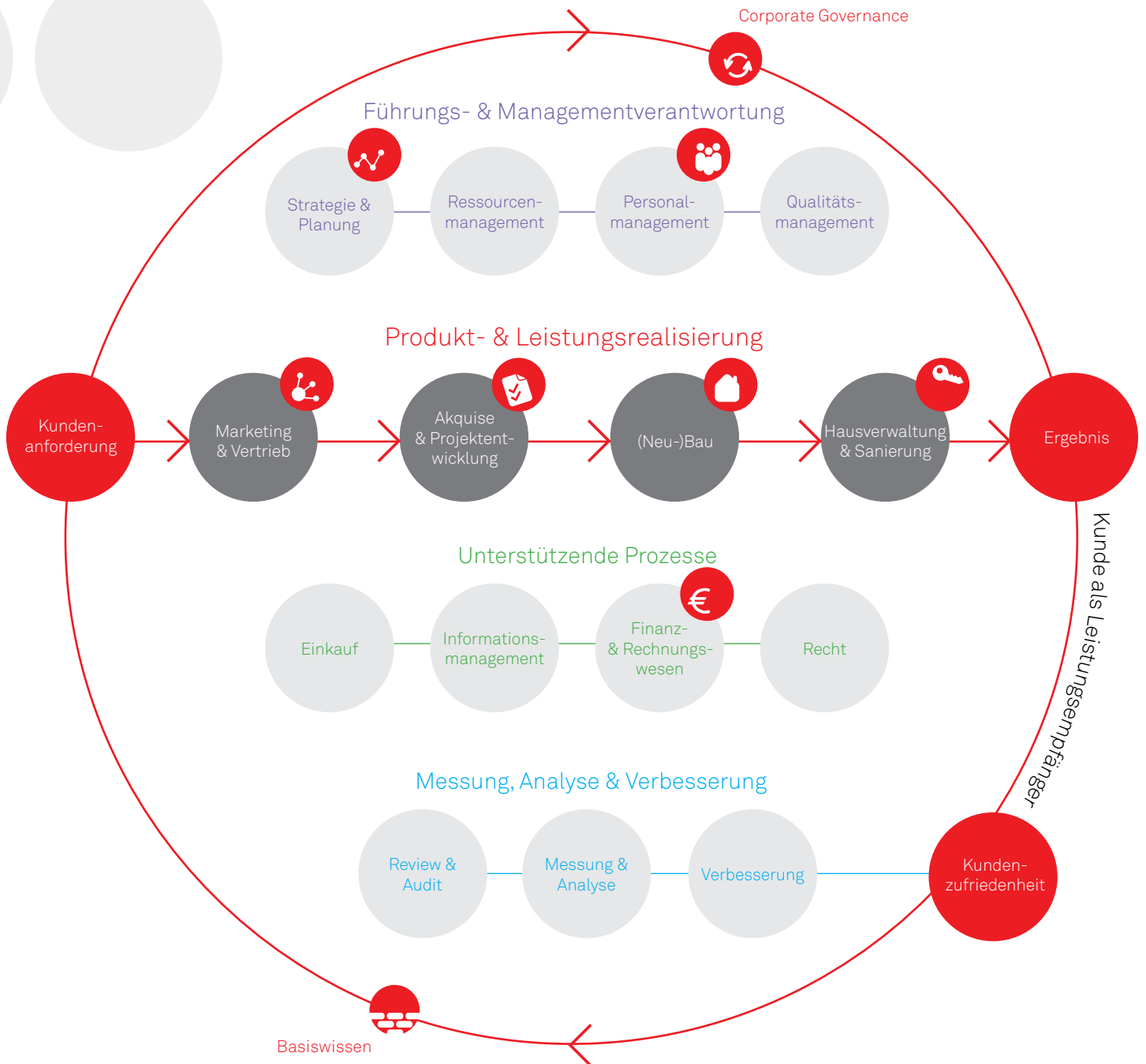
MEHR DAZU SEITE 42



Vorne sein, um vorzuschauen



Prozessmodell eines (Wohnbau-)Unternehmens



Vorwort

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

Wir freuen uns, Ihnen das Bildungsprogramm der Wohnen Plus Akademie für das erste Halbjahr 2019 überreichen zu dürfen. Zur Planung bestehender und neuer Seminare hinterfragen wir regelmäßig die Anforderungen der Unternehmen und beobachten genau die rechtlichen und marktspezifischen Rahmenbedingungen der Branche. Die Aktualisierung bzw. Neuentwicklung von Seminaren 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 von MitarbeiterInnen aller Unternehmensbereiche anbieten können. Der weiterhin wachsenden Nachfrage nach Inhouse- bzw. Ruf-Seminaren, Organisationsberatung und Coaching können wir dank unserer Expertinnen und Experten sehr gut begegnen und wir würden uns freuen auch Ihre individuellen Anforderungen erfüllen zu dürfen.

Besonders möchten wir Sie auf unser Angebot zum Schwerpunkt „Corporate Governance“ hinweisen: zur erfolgreichen Freitag-Akademie für Führungskräfte kam 2017 die speziell für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft zugeschnittene Aufsichtsrat-Akademie dazu, ergänzt durch das geschätzte Forum Aufsichtsrat.

Die Wohnen Plus Akademie ist seit 2017 eine nach ISO 29990 und ÖCert zertifizierte Erwachsenenbildungseinrichtung und wir werden auch 2019 mit Engagement die Qualität unserer Angebote weiterentwickeln. 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.

Nun hoffen wir, Ihnen mit dem Bildungsprogramm 1/2019 wieder interessante und praxisorientierte Themen anzubieten und freuen uns auf Ihre Teilnahme an unseren Veranstaltungen.

Herzlich, Ihre

Dr.ⁱⁿ Adelheid Wimmer und Team



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

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



Prozessmodell eines (Wohnbau-)Unternehmens	2
Vorwort	3
Terminkalender	6
Pluspunkt Personal	36
Lernen mit Qualität und Perspektive	36
Expertinnen und Experten	38
Informationen	40

Lehrgänge, Seminare, Workshops

Basiswissen

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

Marketing & Vertrieb

Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG	12
Der Mietvertrag im WGG	12
Der Geschäftsraummietvertrag	13

Neubau

Aktuelles zur Wiener Bauordnung	13
Wiener Wohnbauförderung NEU	15
Der Bauschaden in der Praxis	15
Gewährleistung und Schadenersatz	16
Bau- und Architektenverträge richtig gestalten	16
Aktuelles zur OIB-Richtlinie	17

Hausverwaltung & Sanierung

Schadensabwicklung und Gebäudeversicherung – Verwalterhaftung	17
Die Betriebskostenabrechnung	18
Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen	18
Wenn Nachbarn streiten	19
Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters	19
Wohnhaussanierung – Förderungen und Beispiele aus der Praxis	20
Praxisfragen der Verwaltung von Wohnungseigentum	20
Mieterwechsel	21
Eigentümersammlungen souverän leiten	21
ArbeitnehmerInnen- und Umweltschutz bei schadstoffspezifischen Sanierungen	22
Erhaltung, Wartung und Verbesserung	22
Schriftliche Kommunikation – informativ und ansprechend	23
Technische Hausverwaltung	23
Änderungsrechte im ABGB, MRG und WEG	24
Rechtsfragen zu Gebäudetechnik und Energieeffizienz	24
Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung	25
ÖNORM B 1300 NEU – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude	25
Qualität und Kosten der Hausverwaltung	26

Finanz- und Rechnungswesen

Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles	26
---	----

Strategie und Planung

Social Media – von der Strategie zur Umsetzung	27
„Business live“ – Betriebswirtschaftlich denken und handeln	27

Personalmanagement

Beendigung von Dienstverhältnissen – Ansprüche und Abrechnung	29
Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit	29
WIN-WIN im KundInnengespräch	30
Besprechungen effizient leiten	30
Führungskraft werden – Führungskraft sein	31
Lohn- und Gehaltsverrechnung	31
Kommunikation und Vielfalt	32

Corporate Governance

Das 1x1 des Aufsichtsrats	32
„Compliance“ im Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz	33
Risikomanagement und IKS	33
WGG für den Aufsichtsrat	34
Operatives Tagesgeschäft UND Führung – wie gelingt das?	34
Bilanzanalyse für Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte	35
Aufgaben und Haftung von Organen	35

Veranstaltungen	37
-----------------------	----



Jänner

SEITE










	8. Jänner 2019, Wien 32 Das 1x1 des Aufsichtsrats (AUFSICHTSRAT-AKADEMIE – MODUL 1)
	9. – 10. Jänner 2019, Wien 8 ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit
	14. Jänner 2019, Wien 17 Schadensabwicklung und Gebäudeversicherung – Verwalterhaftung
	14. Jänner 2019, Wien 37 6. Forum Aufsichtsrat Gemeinnützige Bauvereinigungen im wohnungswirtschaftlichen Kontext
	15. Jänner 2019, Wien 18 Die Betriebskostenabrechnung
	17. Jänner 2019, Wien 36 Personalverrechnungs-Brunch
	21. Jänner 2019, Wien 33 „Compliance“ im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
	22. Jänner 2019, Wien 18 Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen
	23. – 24. Jänner 2019, Wien 8 Wohnrecht verstehen und anwenden
	28. Jänner 2019, Wien 19 Wenn Nachbarn streiten
	29. Jänner 2019, Wien 12 Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG
	30. Jänner 2019, Wien 33 Risikomanagement und IKS (AUFSICHTSRAT-AKADEMIE – MODUL 5)
	31. Jänner 2019, Wien 13 Aktuelles zur Wiener Bauordnung

Februar

	11. Februar 2019, Wien 29 Beendigung von Dienstverhältnissen – Ansprüche und Abrechnung
	12. Februar 2019, Wien 19 Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters
	13. – 14. Februar 2019, Wien 9 WEG verstehen und anwenden
	15. Februar 2019, Wien 9 Neues vom Obersten Gerichtshof – OGH
	18. Februar 2019, Wien 10 Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen
	19. Februar 2019, Wien 27 Social Media – von der Strategie zur Umsetzung
	20. Februar 2019, Wien 15 Wiener Wohnbauförderung NEU
	21. Februar 2019, Wien 20 Wohnhaussanierung – Förderungen und Beispiele aus der Praxis

	25. Februar 2019, Wien 12 Der Mietvertrag im WGG
	27. – 28. Februar 2019, Wien 20 Praxisfragen der Verwaltung von Wohnungseigentum


März

	4. – 6. März 2019, Wien 10 WGG kompakt
	8. März 2019, Wien 37 Freitag-Akademie für Führungskräfte Spekulationsbremse beim Bauland (MODUL 77)
	11. März 2019, Wien 15 Der Bauschaden in der Praxis
	12. März 2019, Graz 9 Neues vom Obersten Gerichtshof – OGH
	12. März 2019, Wien 11 MRG für gemeinnützige Bauvereinigungen
	13. – 14. März 2019, Wien 21 Mieterwechsel
	18. – 19. März 2019, Wien 21 Eigentümerversammlungen souverän leiten
	21. – 23. März 2019, Wien 27 „Business live“ – Betriebswirtschaftlich denken und handeln
	25. März 2019, Wien 22 ArbeitnehmerInnen- und Umweltschutz bei schadstoffspezifischen Sanierungen
	28. März 2019, Wien 26 Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles

April

	1. April 2019, Wien 29 Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit
	2. April 2019, Wien 22 Erhaltung, Wartung und Verbesserung
	3. April 2019, Wien 23 Schriftliche Kommunikation – informativ und ansprechend
	3. – 5. April 2019, Graz 30 WIN-WIN im KundInnengespräch
	4. April 2019, Wien 34 WGG für den Aufsichtsrat (AUFSICHTSRAT-AKADEMIE – MODUL 2)
	8. – 9. April 2019, Wien 23 Technische Hausverwaltung
	10. April 2019, Wien 24 Änderungsrechte im ABGB, MRG und WEG
	11. April 2019, Wien 30 Besprechungen effizient leiten
	24. – 25. April 2019, Wien 34 Operatives Tagesgeschäft UND Führung – wie gelingt das?








SEITE

	26. April 2019, Wien 37 Freitag-Akademie für Führungskräfte Modulbauweise im Sozialwohnungsbau (MODUL 78)
---	--

Mai

	6. Mai 2019, Wien 24 Rechtsfragen zu Gebäudetechnik und Energieeffizienz
	6. – 7. Mai 2019, Wien 31 Führungskraft werden – Führungskraft sein
	7. Mai 2019, Wien 25 Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung
	8. – 9. Mai 2019, Wien 8 ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit
	13. Mai 2019, Wien 37 7. Forum Aufsichtsrat Die innere Organisation des Aufsichtsrates
	14. – 15. Mai 2019, Wien 11 Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG
	16. Mai 2019, Wien 13 Der Geschäftsraummietvertrag
	20. – 21. Mai 2019, Wien 31 Lohn- und Gehaltsverrechnung
	23. Mai 2019, Wien 35 Bilanzanalyse für Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte (AUFSICHTSRAT-AKADEMIE – MODUL 3)
	27. Mai 2019, Wien 25 ÖNORM B 1300 NEU – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude
	28. Mai 2019, Wien 26 Qualität und Kosten der Hausverwaltung

Juni

	3. Juni 2019, Wien 16 Gewährleistung und Schadenersatz
	4. – 6. Juni 2019, Wien 10 WGG kompakt
	12. Juni 2019, Wien 16 Bau- und Architektenverträge richtig gestalten
	13. Juni 2019, Wien 35 Aufgaben und Haftung von Organen (AUFSICHTSRAT-AKADEMIE – MODUL 4)
	14. Juni 2019, Wien 37 Freitag-Akademie für Führungskräfte Stromtanken für Bewohnerautos (MODUL 79)
	19. Juni 2019, Wien 17 Aktuelles zur OIB-Richtlinie
	24. – 25. Juni 2019, Wien 32 Kommunikation und Vielfalt



Branchenfokussiert
und praxisnah



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit

9. – 10. Jänner 2019, 9.00 – 17.00 Uhr
8. – 9. Mai 2019, 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 – wie sind die Abläufe im Unternehmen?
- Was sind die zentralen Aufgaben?
- 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

MR Dr. Andreas Sommer
Mag. Martin Orner

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 1. Termin: **7. Dezember 2018**

2. Termin: **4. April 2019**



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Wohnrecht verstehen und anwenden

23. – 24. Jänner 2019, 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 – in Verbindung mit MRG und WEG übersichtlich zur Orientierung 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-Novelle 2016
- 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

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 19. Dezember 2018



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

WEG verstehen und anwenden

13. – 14. Februar 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

RA Dr. Wilhelm Garzon

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 10. Jänner 2019



Basiswissen

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Neues vom Obersten Gerichtshof – OGH

15. Februar 2019, 9.00 – 13.00 Uhr

12. März 2019, 13.00 – 17.00 Uhr

Was rechtens ist, darüber gibt das Gesetz nicht immer abschließend Auskunft. Oftmals ist der Regelungszweck gesetzlicher Anordnungen erst im Wege der Auslegung durch Gerichte zu erforschen.

Das Seminar bietet anhand eines Auszugs aktueller höchstgerichtlicher Judikatur des Jahres 2018 aus den Bereichen des Miet-, Wohn- und Liegenschaftsrechts einen Überblick über die herrschende Rechtsprechung und damit einhergehend das „gängige“ Verständnis rechtlicher Grundlagen. Es werden Kernaussagen der Entscheidungen verständlich erläutert und die möglichen Auswirkungen in der Praxis aufgezeigt, sowie Handlungswissen vermittelt.

Inhalte

- Miet-, Wohn- und Liegenschaftsrechtsentscheidungen des OGH aus 2018
- Richtungsweisende Entscheidungen samt Erläuterungen
- Vorläufiger Themenüberblick – Stand September 2018:
 - Entgelt- und Mietzinsbildung
 - Erhaltung und Verbesserung
 - Befristungen
 - Kündigungsrecht
 - Wohnungseigentum
 - Änderungen des Wohnungseigentumsobjekts
 - Beschlussfassung
 - Pflichten der Verwaltung
 - Ordentliche / außerordentliche Verwaltung

Zielgruppe

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

EXPERTIN

Mag.^a Julia Kainc

KOSTEN

€ 270,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

1. Termin: Wohnen Plus Akademie, Wien

2. Termin: Hotel Das Weitzer, Graz

Anmeldeschluss: 1. Termin: 10. Jänner 2019

2. Termin: **12. Februar 2019**



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen

18. Februar 2019, 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

- Die gemeinnützige Bauvereinigung als Wohnungsunternehmen
- Grundlagen der Preisbildung im WGG und die Auswirkungen der WGG-Novelle 2016 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

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 17. Jänner 2019



Basiswissen

AUFBAU-SEMINAR ●●

WGG kompakt

4. – 6. März 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

4. – 6. Juni 2019, 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 und des ABGB und MRG, soweit sie auch für Objekte der GBV gelten, behandelt. Fallbeispiele verdeutlichen die Theorie und Sie erhalten Tipps für Ihre tägliche Arbeit.

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
- Investitionsablöse
- Auflösung des Mietvertrages

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 Berufserfahrung.

EXPERTEN

MR Dr. Andreas Sommer

Mag. Martin Orner

Dr. Georg Arthold

KOSTEN

€ 1.500,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 1. Termin: 31. Jänner 2019

2. Termin: 2. Mai 2019



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

MRG für gemeinnützige Bauvereinigungen

12. März 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

Mag. Martin Orner

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 12. Februar 2019



Basiswissen

AUFBAU-SEMINAR ●●

Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG

14. – 15. Mai 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

Mag. Martin Orner

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 11. April 2019



Marketing & Vertrieb

AUFBAU-SEMINAR ●●

Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG

29. Jänner 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Es gibt nur wenige Bereiche im WGG, die so viele Fragen aufwerfen wie die nachträgliche WE-Begründung. Verschiedene interne Preisbildungsvorschriften sorgen für Verunsicherung bei den damit befassten MitarbeiterInnen, aber auch Anspruchsvoraussetzungen, Durchsetzbarkeit und Überprüfungsmöglichkeiten sind oft nicht bekannt. Hinzu kommen noch Unsicherheiten durch den mit der WGG Novelle 2016 eingefügten § 15g WGG, insbesondere bei der Ermittlung und Bekanntgabe des Verkehrswertes, in der Handhabung des Differenzbetrages sowie hinsichtlich der Eintragung und Löschung des Vorkaufrechts. Darüber hinaus gibt es unterschiedliche Auffassungen betreffend Übergangsbestimmungen und Geltung des § 15g WGG. Sie erhalten einen umfassenden Überblick über die Rechte und Pflichten der GBV und die Ansprüche der MieterInnen sowie über die verschiedenen Möglichkeiten der nachträglichen WE-Begründung und lernen vor allem die Preisbildung anhand praktischer Beispiele kennen.

Inhalte

- Rechte und Pflichten der GBV
- Anspruch des Mieters/der Mieterin
- Erstbezug – Folgebezug
- Durchsetzbarkeit
- Interne Preisbildung
- Verkehrswert
- Zahlung des Differenzbetrages
- Angemessenheitsprüfung
- Spekulationsverbot
- Vorkaufsrecht
- Eintragung und Löschung
- Voraussetzungen
- Übergangsrecht
- Schicksal des EVB
- (Zwischen-) Abrechnungen

Zielgruppe

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

EXPERTEN

Dr. Georg Arthold
MR Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 19. Dezember 2018



Marketing & Vertrieb

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Der Mietvertrag im WGG

25. Februar 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes der letzten 10 Jahre hat die Kultur der Errichtung von Mietverträgen im gesamten Wohnrecht völlig umgekrempelt. Nunmehr liegen zwei Entscheidungen des Höchstgerichtes vor, die sich mit Mietverträgen im Anwendungsbereich des WGG beschäftigen. Auf dieser Grundlage ist es nunmehr möglich, WGG Mietverträge zu erstellen, die den gesetzlichen Regeln entsprechen – insbesondere auch im Hinblick auf die Entgeltbildung.

Inhalte

- Notwendiger Inhalt eines WGG Mietvertrages
- Verschiedene Entgeltvereinbarungen (Kostendeckender Mietzins, Mietzins nach § 13 Abs 5 WGG, § 13 Abs 6 WGG, Auslaufmiete gem. § 14 Abs 7a WGG)
- Kündigungsgründe
- Untervermietung
- Mietvertragsgebühr
- Tierhaltung
- Verzicht auf Investitionersatz
- Zustand bei Rückgabe/Endrenovierung
- Besprechung von zulässigen und unzulässigen Vertragsklauseln

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, zu deren Aufgaben die Vertragsgestaltung und Rechtsberatung gehören und die ihr Wissen auf den neuesten Stand bringen wollen.

EXPERTE

RA Mag. Michael Rudnigger

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 24. Jänner 2019



Marketing & Vertrieb

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Der Geschäftsraummietvertrag

16. Mai 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Geschäftsraummietverträge unterscheiden sich naturgemäß in vielerlei Hinsicht von Wohnungsmietverträgen und stellen Vermieter und Mieter oft vor besondere Herausforderungen. Das reicht von der Bildung und der eingeschränkten Überprüfbarkeit des Hauptmietzinses, dessen Erhöhung nach § 12a MRG, bis zur Änderung der „Geschäftstätigkeit“, Beendigung des Mietverhältnisses oder zu Veränderungen des Mietgegenstandes, Verpachtung und Weitergabe des Unternehmens. Vermeiden Sie kostspielige Fehler und holen Sie sich Tipps zu Fragen der Vertragsgestaltung im Voll- und Teilanwendungsbereich des MRG, wie auch des WGG.

Inhalte

- Geschäftsraum/Abgrenzung zu Wohnungsmietverträgen
- Änderung der geschäftlichen Tätigkeit: Zulässigkeit und Grenzen
- Vertragsdauer, vorzeitige Beendigungsmöglichkeiten
- Entgeltbildung im Teil- und Vollarwendungsbereich des MRG und WGG
- Vereinbarung der Tragung von Betriebskosten: Grenzen/Schranken?
- Optimierung nach § 6 Abs 2 UStG idF des 1. Stabilitätsg 2012: Zulässigkeit und Grenzen; unecht steuerbefreite Mieter – was tun?
- Erhaltungspflichten im MRG und WGG, Unterschiede für Geschäftsraummietverträge
- Zulässigkeit der vertraglichen Überwälzung von Erhaltungspflichten auf den Mieter
- Änderung des Mietgegenstandes: § 1098 ABGB, § 9 MRG bzw aufgrund vertraglicher Grundlagen
- Änderungen des WE-Objektes (§ 16 WEG 2002) als Mieter und Wohnungseigentümer
- Veräußerung und Verpachtung eines Unternehmens: §§ 12a und 46a MRG, Branchenschutz?
- Untervermietung, Weitergabe- und Präsentationsrecht
- Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz: Pflichten des Mieters (und Vermieters) zur Ausgestaltung des Geschäftsraums

Zielgruppe

Grundlagen-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, sowie RechtsanwältInnen und NotarInnen.

EXPERTE

RA Dr. Ingmar Etzersdorfer

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 11. April 2019



Neubau

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Aktuelles zur Wiener Bauordnung

31. Jänner 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Novelle-2018 zur Wiener Bauordnung bringt viele rechtliche Änderungen die für das Bauen und Planen von Gebäuden in Wien maßgebend sind. Durch die Novelle werden wichtige Grundlagen definiert, um einerseits kostengünstigeres Bauen und Wohnen zu unterstützen und andererseits Verbesserungen im Bereich der Ökologie und der Sicherheit zu forcieren. Ebenso sind Verfahrensvereinfachungen und Verfahrensbeschleunigungen ein wesentlicher Teil der Novellierung. Auch das Wiener Garagensgesetz und das Wiener Kleingartengesetz werden abgeändert. Das Seminar bietet einen kompakten Überblick über die wesentlichen Veränderungen.

Inhalte

Änderungen der Wiener Bauordnung

- Aktualisierung der Bebauungsbestimmungen
 - Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“
 - Möglichkeit der Fassadenbegrünung im Bebauungsplan
 - Mindestgröße von Bauplätzen
- Neues im baubehördlichen Genehmigungsverfahren
 - Ausweitung bewilligungsfreier und anzeigepflichtiger Bauführungen sowie § 70b-Verfahren
 - Voraussetzungen für Entfall der Bauverhandlung
- Neuerungen im Wohnbau
 - Änderung im Bereich barrierefreier Anforderungen
 - Raumbildende Dachaufbauten
- Änderungen im Registerwesen – Gebäudedatenbank
- Neuerungen im Bereich Energie und Klimaschutz
 - Energieeffizienz von Gebäuden – Energieversorgung
 - Verpflichtende Dämmung der obersten Geschoßdecke
- Erweiterung von baubehördlichen Aufträgen und Anpassung der Strafbestimmungen
- Neue Bestimmungen zum Abbruch von Gebäuden
 - Abbrüche erst zulässig, wenn Objekt Bestandfrei
 - Änderungen im Wiener Garagensgesetz
- Änderungen im Bereich der Stellplatzgegenrechnung bei Bestandgebäuden
- Änderungen im Wiener Kleingartengesetz

Zielgruppe

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

EXPERTE

DI Guido Markouschek

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 19. Dezember 2018



Werteorientiert handeln
in einer dynamischen
Branche





Neubau

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Wiener Wohnbauförderung NEU

20. Februar 2019, 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 – vor allem die am 6. Juni 2018 in Kraft getretene Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der die Neubauverordnung 2007 geändert wurde – praxisnah erläutert.

Inhalte

- Grundzüge der Wohnbauförderung – WWFSG
- Neubauverordnung – aktuelle rechtliche und technische Änderungen ab 6. Juni 2018
- Objekt- und Subjektförderung
- Anforderungen bei Antragsstellung
- Vorverfahren (Infrastrukturkommission und Grundstücksbeirat)
- Abwicklung eines Förderungsantrags von der Einreichung bis zur Endabrechnung
- Mietwohnungen mit Kaufoption
- 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

ARⁱⁿ Claudia Winkler
Ing. Martin Groyss

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 17. Jänner 2019



Neubau

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Der Bauschaden in der Praxis

11. März 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

Vertragsgrundlagen

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

Prozessvorbereitung

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

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

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 7. Februar 2019



Neubau

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Gewährleistung und Schadenersatz

3. Juni 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Gerade bei GBV, die sich ja nicht nur mit der Errichtung von Wohnungen, deren Verkauf und Vermietung, sondern auch mit der Verwaltung ihrer Objekte beschäftigen, sind Gewährleistung und Schadenersatz bei den verschiedensten Rechtsgeschäften ein alltägliches Thema; insbesondere natürlich bei Werkverträgen im Zuge der Errichtung oder Sanierung, bei Kaufverträgen oder Mietverträgen.

Dieses Seminar soll zunächst Grundkenntnisse des Gewährleistungs- und Schadenersatzrechtes vermitteln, wobei speziell auf die bei GBV vorkommenden praktischen Probleme Bezug genommen wird. Weiters sollen die Unterschiede zwischen den beiden Rechtsinstituten herausgearbeitet werden, aber auch die unterschiedlichen Anspruchsvoraussetzungen, die Fristen zur Geltendmachung und die Abwehr ungerechtfertigter Ansprüche anhand von praktischen Beispielen aus der aktuellen Judikatur.

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

Dr. Georg Arthold

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 2. Mai 2019



Neubau

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Bau- und Architektenverträge richtig gestalten

12. Juni 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Erstellung von Bau- und Architektenverträgen hat eine maßgebliche Auswirkung auf die Rechtsposition der gemeinnützigen Bauvereinigung im Zuge der Abwicklung eines Bauvorhabens. Aufgrund der Komplexität der Abwicklung von Bauleistungen kommt es in diesem Themenfeld zunehmend zu Rechtsfragen und Rechtsstreitigkeiten. In diesem Seminar erhalten Sie einen Überblick über die wichtigsten rechtlichen Aspekte bei der Erstellung von Bau- und Architektenverträgen. Sie erhalten Handlungsanleitung für den richtigen Umgang mit Vertragswerken bzw. mögliche Strategien für Verhandlungssituationen.

Inhalte

- Rechtsgrundlagen des Vertragsrechts
- Wesentliche Vertragspunkte und ihre Rechtsfolgen
 - Vertragstypen (GU-Vertrag, TU-Vertrag, Einzelleistungsvertrag)
 - ÖNORM B2110
 - Leistungsbeschreibung
 - Schadenersatz und Gewährleistung
 - Vertragsstrafe
 - Verjährung
- Bauvorhaben richtig versichern
 - Geeignete Produkte auswählen
 - Vorgang bei der Versicherung
 - Richtige Schadensabwicklung

Zielgruppe

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

EXPERTE

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

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 9. Mai 2019



Neubau

AUFBAU-SEMINAR ●●

Aktuelles zur OIB-Richtlinie

19. Juni 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik – OIB-Richtlinien stellen seit 2008 die harmonisierten bautechnischen Anforderungen dar. Die Bautechnikverordnungen der Bundesländer verweisen auf die OIB-Richtlinien. 2018 wurden die OIB-Richtlinien erneut überarbeitet und aktualisiert. Die Beschlussfassung der OIB-Richtlinien ist vom OIB für 2019 geplant. Dieses Seminar fokussiert die wesentlichen Änderungen und Aktualisierungen in den Richtlinien.

Inhalte

OIB-Richtlinie 1: Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

- Erleichterungen für kleine Gebäude ohne Aufenthaltsräume
- Aktualisierung des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 1

OIB-Richtlinie 3: Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

- Festlegungen – Radonimmission, ionisierende Strahlung
- Anforderungen – Belüftung Garagen & Aufenthaltsräume
- Anforderungen an die Belichtung von Aufenthaltsräumen
- Erleichterungen für Bauführungen im Bestand

OIB-Richtlinie 4: Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

- Anforderungen an Türen im Verlauf von Fluchtwegen und barrierefreie Türen, an Treppen und Absturzsicherungen sowie an Stellplätze von Kraftfahrzeugen
- Regelungen für Sondergebäude
- Erleichterungen für bestehende Gebäude und Bauführungen im Bestand

OIB-Richtlinie 2, 2.1, 2.2, 2.3: Brandschutz, z.B.:

- Wesentliche Änderungen gegenüber 2015
- Wesentliche Anforderungen an Versammlungsstätten, Altenheime, Seniorenheime, Pflegeheime, Krankenhäuser

OIB-Richtlinie 5: Schallschutz

- Wesentliche Änderungen gegenüber 2015 – Inhalt bauphysikalischer Nachweis

OIB-Richtlinie 6: Energieeinsparung und Wärmeschutz

- Wesentliche Änderungen gegenüber 2015 – Inhalt bauphysikalischer Nachweis, hocheffiziente alternative Systeme

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus dem Bereich Neubau der Wohnungswirtschaft, zu deren Aufgaben- und Verantwortungsbereich der Neubau gehört und die Kenntnisse über die Anforderungen und neuen bautechnischen Bestimmungen erwerben wollen.

EXPERTIN / EXPERTE

DIⁱⁿ Irmgard Eder
DI Guido Markouschek

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 17. Mai 2019



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Schadensabwicklung und Gebäudeversicherung – Verwalterhaftung

14. Jänner 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

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

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 14. Dezember 2018



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Die Betriebskostenabrechnung

15. Jänner 2019, 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 Überprüfungsverfahren
- den „Ansturm“ von Rückfragen nach der Versendung der Abrechnung erfolgreich meistern
- Fragen zur Betriebskostenabrechnung kompetent beantworten

Zielgruppe

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

EXPERTIN / EXPERTE

Mag.^a (FH) Gerda Maria Embacher, MSc
Mag. Martin Orner

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 15. Dezember 2018



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen

22. Jänner 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

Dr. Georg Arthold

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 19. Dezember 2018



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Wenn Nachbarn streiten

28. Jänner 2019, 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 Hausverwaltungen
- Beispiele aus Praxis und Rechtsprechung
- Konfliktvorbeugung
- Konfliktlösungsstrategien

Zielgruppe

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

EXPERTIN / EXPERTE

Mag.^a Andrea Graf
Mag. Martin Orner

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 19. Dezember 2018



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters

12. Februar 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters knüpft in aller Regel an den Verwaltervertrag und die sich hieraus ergebenden Pflichten an, insbesondere Schutz- und Sorgfaltspflichten gegenüber MieterInnen, PächterInnen und WE-Gemeinschaften. Neben der vertraglichen Verantwortung, kann sich eine Haftung auch aus den Grundsätzen einer Geschäftsführung ohne Auftrag oder aus Delikt, insbesondere auch bei der schuldhaften Verletzung von Verkehrssicherungspflichten ergeben. Sie erfahren in diesem Seminar anhand von vielen praktischen Beispielen, worauf Sie in der Praxis achten müssen, um Haftungen zu vermeiden bzw. wie Sie Ihr Haftungsrisiko minimieren.

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

RA Mag. Reinhard Pröbsting

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 10. Jänner 2019



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Wohnhaussanierung – Förderungen und Beispiele aus der Praxis

21. Februar 2019, 9.00 – 13.00 Uhr

Jedes Gebäude erreicht irgendwann ein Alter, in dem Sanierungsmaßnahmen notwendig werden. Erste Überlegungen zur reinen Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz münden meist sehr schnell in der Frage, ob es nicht sinnvoll wäre, weiterführende Maßnahmen zu setzen, um die Wohnhausanlage in einen zeitgemäßen Zustand zu bringen. Themen wie Barrierefreiheit, Wärmeschutz, Wohnkomfort oder die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum fließen in die Konzepte ein und führen zu einem umfassenden Sanierungs- und Erneuerungspaket.

Wie diese Maßnahmen finanziert werden können und welche Förderungen die Stadt Wien dafür anbietet, erfahren Sie in diesem Seminar. In ausführlichen Erfahrungsberichten werden erfolgreiche Sanierungsprojekte gezeigt und Sie sehen, wie Sie den Prozess positiv für alle Beteiligten auf- und umsetzen.

Inhalte

- Allgemeine Voraussetzungen und Abwicklung geförderter Sanierungsprojekte
- Aktuelle Förderbestimmungen auf Basis der Novelle der Sanierungsverordnung vom Juni 2018
- Die Förderschienen im Einzelnen von Sockelsanierung bis Thewosan
- Planungs- und Ausführungsqualität in der Sanierung
- Der Weg von der Planung bis zur Umsetzung

Zielgruppe

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

EXPERTEN

DI Werner Auer
Prok. Hannes Nutz

KOSTEN

€ 270,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 21. Jänner 2019



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Praxisfragen der Verwaltung von Wohnungseigentum

27. – 28. Februar 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Verwaltung ist in jeder Phase des Lebenszyklus eines WE-Objekts gefordert: Widmung – Baubescheid – Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag – Nutzwertgutachten – Eintragung ins Grundbuch und Abschluss des Verwaltungsvertrags liegen vor der eigentlichen Nutzungsphase des WE-Objektes. In dieser Phase wird der Grundstein für eine gute Zusammenarbeit mit den Wohnungseigentümern gelegt.

Im Laufe der Nutzungsphase gilt es die Eigentümergemeinschaft in Verwaltungsangelegenheiten gut und rechtlich korrekt zu betreuen, klare Grenzen hinsichtlich Verfügungshandlungen zu setzen und auf die „Werterhaltung des WE-Objekts“ zu achten.

Ist ein Gebäude in die Jahre gekommen, bedarf es einer umfangreichen Sanierung oder eine Drittnutzung wird überlegt. Geht die Nutzungsphase zu Ende, geht das WE-Objekt unter, steht ein Abrissbescheid der Behörde im Raum – so gilt es auch hier als Verwalter ein verlässlicher Partner der Eigentümergemeinschaft zu sein. Der WE-Verwalter ist gefordert – in jeder Lebenszyklusphase!

Inhalte

Praxisfragen entlang der Lebenszyklusphasen von WE-Objekten

WE-Begründungsphase

- Von der Widmung bis zum Verwaltungsvertrag

WE- Nutzungsphase

- Ordentliche und außerordentliche Verwaltung
- Vorausschau und Abrechnungen
- Verwaltung versus Verfügungen
- Instandhalten und Warten
- Beschlussfassungen der Eigentümergemeinschaft
- Spezifische Fragen der Verwaltung im sogenannten „Mischhaus“

WE-Sanierungsphase, Umnutzung, Beendigung

- Information, Willensbildung und Durchführung

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die für die Verwaltung von Wohnungseigentum zuständig sind.

EXPERTIN / EXPERTE

Mag.^a (FH) Gerda Maria Embacher, MSc
RA Mag. Reinhard Pröbsting

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 24. Jänner 2019



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Mieterwechsel

13. – 14. März 2019, 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
- Kautio
- 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

RA Dr. Wilhelm Garzon

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 13. Februar 2019



Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Eigentümerversammlungen souverän leiten

18. – 19. März 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Eigentümerversammlungen zu koordinieren und erfolgreich durchzuführen ist die hohe Schule in der Immobilienverwaltung. Die Eigentümerversammlung ist das Forum, in dem die BewohnerInnen informiert, über wichtige Hintergründe aufgeklärt und gemeinschaftliche Entscheidungen getroffen werden. Sie bietet der Hausverwaltung eine ideale Bühne, um durch die eigene Fachkompetenz, Lösungsorientierung und Umsetzungsstärke Vertrauen zu festigen.

In diesem Seminar lernen Sie strukturelle und persönliche Werkzeuge kennen, die es Ihnen ermöglichen, Eigentümerversammlungen auch zu schwierigen Themen souverän zu leiten. Kompakte rechtliche und theoretische Informationen und praktische Übungen der Gesprächs- und Lenkungstechniken geben Ihnen Sicherheit für Ihre tägliche Arbeit.

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTIN / EXPERTE

Mag.^a (FH) Gerda Maria Embacher, MSc
Dr. Josef Wimmer

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 14. Februar 2019



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

ArbeitnehmerInnen- und Umweltschutz bei schadstoff-spezifischen Sanierungen

25. März 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Baustellen gehören zu jenen Arbeitsplätzen, an denen ArbeitnehmerInnen erhöhten Gefahren ausgesetzt sein können. Oft leitet sich das Gefahrenpotenzial aus der Arbeit mit besonders gefährlichen Stoffen ab. Selbst wenn bei der Errichtung von Wohnhäusern keine gefährlichen Baustoffe verwendet wurden, kann es z.B. durch die Verlegung von Wand- und Bodenbelegen durch die BewohnerInnen zu Schadstoffbelastungen gekommen sein. Auf diese Weise ist es also möglich, dass ArbeitnehmerInnen bei Sanierungen am Bau mit Schadstoffen, unter anderem sogar mit Asbest oder asbesthaltigen Materialien, in Kontakt kommen und auch Nachbarn oder zukünftige BewohnerInnen gefährdet werden.

In diesem Seminar werden Sie von unseren Experten hinsichtlich eines rechtskonformen Umganges mit Schadstoffen informiert und beraten, wie z.B. beim Auffinden von Schadstoffen technisch, aber auch aus der Sicht des ArbeitnehmerInnen- und Umweltschutzes richtig vorzugehen ist.

Inhalte

- Umgang mit Gefahrstoffen allgemein
- Sonderthema: Asbest
- Arbeitnehmerschutzgesetz und Grenzwertverordnung (GKV)
- Pflichten der Arbeitgeber, zB Unterweisungspflicht
- Gefahrevaluierung, Gefährdungsbeurteilung
- Umweltschutz
- Schutz von Nachbarn und zukünftigen BewohnerInnen
- Schutzmaßnahmen
- Haftung für Schäden an Gesundheit und Leben
- Aufgaben von Sicherheitsbeauftragten
- Aktuelle Entwicklungen

Zielgruppe

AbteilungsleiterInnen und technische sowie juristische MitarbeiterInnen im Bereich Wohnhaussanierung und Wiederbrauchbarmachung, Sicherheitsbeauftragte und BaustellenkoordinatorInnen.

EXPERTEN

KommR Mag. Michael Gehbauer
DI Heinz Kropiunik

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 21. Februar 2019



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Erhaltung, Wartung und Verbesserung

2. April 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Frage, wer muss in der Mietwohnung was reparieren und daher für die Kosten aufkommen, hat in den letzten Jahren alle in der Wohnungswirtschaft Tätigen ebenso intensiv beschäftigt, wie JuristInnen und BeraterInnen. Nach bahnbrechenden Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs war von einem sogenannten „Graubereich“ in der Erhaltung die Rede, der erst 2015 mit einer Wohnrechtsnovelle in wichtigen Teilbereichen gesetzlich geregelt wurde. Eine neue gesetzliche Regelung wurde Anfang 2016 im WGG geschaffen. Damit wurden gemeinnützigen Bauvereinigungen neue Erhaltungspflichten auferlegt, deren Kenntnis im Alltag der Hausverwaltung wichtig ist. Die Abgrenzung der Bereiche Wartung, Reparatur und Verbesserung wurde noch wichtiger. Dieses Seminar bietet Ihnen einen Überblick über die Entwicklung der Fragen zur Erhaltung im Mietrecht mit dem Schwerpunkt auf den Bereich des WGG und informiert Sie über die aktuelle Rechtsprechung zu diesem Bereich nach den Wohnrechtsnovellen.

Inhalte

- Überblick über die Entwicklung der Rechtslage zur Erhaltung im Wohnrecht
- Darstellung der Rechtsprechung zur Erhaltung und Wartung sowie nützlichen Verbesserung
- Neuerungen der Wohnrechtsnovelle 2015
- Neue Erhaltungsregelung nach der Novelle zum WGG seit Anfang 2016
- Judikatur-Übersicht zur Erhaltungsfrage

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.

EXPERTIN

Mag.^a Christine Kubik

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 4. März 2019



Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Schriftliche Kommunikation – informativ und ansprechend

3. April 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

In der Beziehung zwischen der Hausverwaltung und den MieterInnen, EigentümerInnen, Geschäftsleuten, aber auch den LieferantInnen und Partnerunternehmen ist die wirksame Kommunikation von entscheidender Bedeutung. War in der Vergangenheit der persönliche Kontakt die Kommunikationsform der ersten Wahl, bieten heute zeitgemäße Medien erweiterte Möglichkeiten. Schriftliche Informationen werden nicht mehr ausschließlich in „Papierform“, sondern ungleich schneller und in kompakter Form z.B. über das Internet oder per e-Mail übermittelt. Für die MitarbeiterInnen in der Hausverwaltung stellen diese Medien einerseits eine Erleichterung dar, beantworten aber nicht die wesentliche Frage: „Mit welchen Inhalten und in welcher Form trete ich mit meinen KundInnen informativ und ansprechend in Kontakt?“

Inhalte

- Wesentliche Schriftstücke in der Hausverwaltung
- Informationsmedien zielgerichtet und zielgruppenorientiert einsetzen
- Texte prägnant, verständlich und wertschätzend formulieren
- Für immer wiederkehrende Schriftstücke Standards schaffen (z.B. Textbausteine)
- Musterschriftstücke analysieren
- Schriftstücke zu konkreten Themen erarbeiten (z.B. Beantwortung von Beschwerden u.ä.)

Zielgruppe

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

EXPERTIN

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

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 28. Februar 2019



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Technische Hausverwaltung

8. – 9. April 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Neben den kaufmännischen, infrastrukturellen und rechtlichen Tätigkeiten der Immobilienverwaltung spielt die technische Hausverwaltung eine immer wichtigere Rolle. VerwalterInnen müssen sachlich richtige Informationen aufbereiten und gut fundierte Entscheidungen treffen, um den Werterhalt der Wohnhausanlage – und damit auch die Zufriedenheit von EigentümerInnen und BewohnerInnen – zu gewährleisten. Zudem verlangen sich ändernde Vorschriften, Verordnungen und Normen regelmäßige Aktualisierung des persönlichen Wissens. In diesem Seminar werden die Grundlagen der technischen Hausverwaltung bis hin zur rechtlich korrekt abgewickelten Sanierung behandelt.

Inhalte

Prüfpflichten

- Regelmäßige Prüf- und Wartungspflicht z.B. Brandschutzeinrichtungen, Aufzüge, Elektrotechnik-, Trinkwasser-Verordnung, etc.
- Spezielle Anlagen – besondere Prüfpflichten
- Die neue B1300 (Wohngebäude)
- Durchschnittliche Wartungskosten
- Gebäudeinstandsetzung
- Der Energieausweis als Grundlage für Sanierungen
- Die Lebensdauer von Bauteilen – Ansprüche, Anforderungen, Herausforderungen

Rechtliche Grundlagen, Planung der Sanierung

- Instandhaltungsstrategien: Präventiv-, Inspektions- und Korrektivstrategie
- Das richtige Erstellen einer Vorausschau
- Die Sanierung von A – Z (von Abstimmung bis Zusammenfassung der Kosten)
- Beschlussfassung, Ausschreibung, Fristen, Zeitplanung
- Information der BewohnerInnen
- Finanzierung von Sanierungen
- Das Förderungswesen in Österreich

Zielgruppe

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

EXPERTIN / EXPERTE

Mag.^a (FH) Gerda Maria Embacher, MSc
Prof. Ing. Engelbert Spiß

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 7. März 2019



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Änderungsrechte im ABGB, MRG und WEG

10. April 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Der Wunsch eines Mieters/Wohnungseigentümers Änderungen am Mietgegenstand/Wohnungseigentumsobjekt durchführen zu können, ist oft von elementarem Interesse. Welche (gesetzlichen) Rechte stehen dem Mieter im Voll-, Teil- und außerhalb des Anwendungsbereiches des MRG zu? Was kann/soll man darüber hinaus sinnvoller Weise vertraglich vereinbaren? Welche Änderungen darf ein Wohnungseigentümer durchführen? Holen Sie sich Antworten und vermeiden Sie kostspielige Fehler!

Inhalte

Änderungsrechte im ABGB und Teilanwendungsbereich des MRG: § 1098 ABGB

- abweichende Vereinbarungen/Privatautonomiegrenzen

Änderungsrechte im Vollanwendungsbereich des MRG: § 9 MRG

- wesentliche/unwesentliche/privilegierte Änderungen
- wichtiges Interesse/Verkehrsüblichkeit
- Anspruch des Vermieters auf Wiederherstellung nach Abs 3: Umfang, Grenzen
- Durchsetzung von Veränderungen durch den Mieter/Anspruch des Vermieters auf Entfernung von Veränderungen: Ablauf des Verfahrens, Besitzstörung; Sonderfall Wohnungseigentumsobjekt
- vertragliche Vereinbarung zur Vornahme von Änderungen: Abgrenzung zu gesetzlichen Ansprüchen, Rechtszug

Änderungsrechte im WEG:

- bewilligungspflichtige/bewilligungsfreie Änderungen
- § 16 WEG
 - Änderungen nur im Inneren
 - Änderungen unter Inanspruchnahme allgemeiner Teile oder eines anderen WE-Objektes
 - vertragliche Erweiterung/Einschränkung des Änderungsrechtes: Zulässigkeit und Grenzen
- Anträge auf Duldung von Änderungen
- Schutz des Wohnungseigentümers vor eigenmächtigen Änderungen: § 523 ABGB, § 838a ABGB

Zielgruppe

Aufbau-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, zu deren Aufgaben- und Entscheidungsbereich Änderungswünsche am Miet- bzw. WE-Objekt gehören.

EXPERTE

RA Dr. Ingmar Etzersdorfer

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 7. März 2019



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Rechtsfragen zu Gebäudetechnik und Energieeffizienz

6. Mai 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Im Neubau stehen Projektentwickler ebenso wie Hausverwaltungen bei größeren Gebäudesanierungen vor einer Vielzahl von rechtlichen und technischen Herausforderungen. Gerade wenn eine Heizanlage modernisiert werden soll bzw. alternative Energieformen wie Solarthermie oder Photovoltaikanlagen eingebaut werden, sind GBVs mit einer Vielzahl von höchst komplexen Rechtsthemen konfrontiert. So sind sowohl das Heizkostenabrechnungsgesetz als auch das Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2010 – ElWOG 2010 bei der Projektierung zu beachten. Zusätzlich sind verschiedenste europarechtliche Vorschriften, die teilweise ins nationale Recht transformiert wurden (als Beispiel sei das Energieeffizienzgesetz genannt), anzuwenden. Das vorliegende Seminar soll einen Leitfaden durch diesen Paragraphendschungel bieten und für etwaige Probleme sensibilisieren. Darüber hinaus zeigt es Konfliktzonen und Gefahrenpotentiale auf. Damit bekommen Teilnehmer durch das Seminar wichtige Informationen zu aktuellen Problemen betreffend Gebäudetechnik und Energieeffizienz aus rechtlicher Sicht.

Inhalte

- Heizkostenabrechnungsgesetz
- Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2010 / Energieeffizienzverordnung
- Photovoltaikanlagen
- Realisierungsmöglichkeiten
- Gefahrenpotentiale
- Praxisfälle
- Aktuelles und Tipps für die Praxis

Zielgruppe

Vorstände, Aufsichtsräte, GeschäftsführerInnen und MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die Verantwortung für das Unternehmen tragen und die vorausschauend, angemessen und passend reagieren.

EXPERTIN / EXPERTE

Mag.^a Nadja Shah, MAS
Mag.iur. Christian Zenz

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 9. April 2019



Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung

7. Mai 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

Prüfpflichten

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

Zielgruppe

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

EXPERTIN

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

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 4. April 2019



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

ÖNORM B 1300 NEU – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude

27. Mai 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Verantwortlich für die Sicherheit und die Gesundheit in Gebäuden zu sein heißt, Verantwortung für Personen und deren Eigentum zu übernehmen. Durch die ÖNORM B 1300 über die Objektsicherungsprüfungen für Wohngebäude wurde im Bereich Verkehrssicherungspflichten ein neuer Stand der Technik geschaffen, der verschiedene Aspekte umfasst. Die überarbeitete, aktualisierte ÖNORM B 1300 ist mit 1. Februar 2018 publiziert worden und enthält wichtige Änderungen für die wohnwirtschaftliche Praxis.

Gemeinnützige Bauvereinigungen als Eigentümer von Wohngebäuden bzw. deren Verwalter sind gefordert, alle Aspekte zu kennen und Objektsicherheitsprüfungen durchzuführen sowie besondere Sorgfalt bei der Durchführung und Auswahl der PrüferInnen walten zu lassen.

Inhalte

- Ausgangslage und Anwendungsbereich plus Änderungen 2018
- Verpflichtungen, Verantwortung und Risiken
- Haftungsgrundlagen und Haftungsmaßstäbe
- Fachbereiche der ÖNORM B 1300
 - Technische Objektsicherheit
 - Gefahrenvermeidung und Brandschutz
 - Gesundheits- und Umweltschutz
 - Einbruchschutz und Schutz vor Außengefahren
- Prüfroutinen in der Praxis – Checklisten

Zielgruppe

Spezial-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, zu deren Aufgaben- und Verantwortungsbereich die Objektsicherungsprüfung gehört und die Kenntnisse über die Anforderungen und haftungsrechtlichen Bestimmungen erwerben und vertiefen wollen.

EXPERTIN / EXPERTE

Mag.^a (FH) Gerda Maria Embacher, MSc
 Prok. Ing. Engelbert Spiß

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 25. April 2019



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Qualität und Kosten der Hausverwaltung

28. Mai 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Von einer kompetenten Hausverwaltung wird verlangt, dass sie kostenbewusst und mit einem hohen Qualitätsanspruch ihre Aufgaben und Pflichten erfüllt. Kundenorientiertes Vorgehen als Basis der Dienstleistung setzt einige Schwerpunkte im Kundenkontakt voraus. Die passende Prozessgestaltung, Einführen und Umsetzen von Standards, bilden die Basis für eine gute Arbeitsabwicklung und optimierte Kundenbeziehung. In diesem Seminar werden die unterschiedlichen Anforderungen, die an eine Hausverwaltung gestellt werden, bearbeitet, die damit verbundenen Kosten zugeordnet und Möglichkeiten der Qualitätssicherung vorgestellt.

Die tagtägliche Herausforderung, die Kosten der Bewirtschaftung in moderater Höhe zu halten, bzw. Einsparungspotentiale zu nutzen, werden beleuchtet und vorausschauende Maßnahmen bereits in der Planung von Neubauten klassifiziert und auf Praxistauglichkeit geprüft. Dabei wird insbesondere auf die unterschiedlichen Aufgaben bei der Verwaltung von Wohnungseigentumsgemeinschaften, von eigenen und/oder fremden Baulichkeiten, die dem WGG unterliegen sowie von MRG-Bauten, eingegangen.

Inhalte

- Aufgaben bei der Verwaltung von
 - Wohnungseigentumsgemeinschaften
 - WGG-Bauten
 - Mietobjekten
- Pflichten der Hausverwaltung
 - ÖNORM B 1300
 - darüber hinausgehende Verpflichtungen
- Prozessgestaltung in der Gebäudeverwaltung
- Standards in der Arbeitsabwicklung
- Einsparungspotentiale bei der Bewirtschaftung
- Vier V's der Immobilienverwaltung: Verfügbarkeit, Verlässlichkeit, Verantwortung, Vertrauen
- Gütezeichen Hausverwaltung – Chance für Standardisierung und Qualitätssteigerung

Zielgruppe

Führungskräfte in Wohnungsunternehmen und leitende MitarbeiterInnen von Hausverwaltungen, die für die Hausbewirtschaftung verantwortlich sind.

EXPERTIN

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

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 25. April 2019



Finanz- und Rechnungswesen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles

28. März 2019, 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 Expertenteam aus der Praxis vermittelt in kompakter und kompetenter Form den aktuellen Stand der Gesetze, Judikatur und Verwaltungsübung.

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 28. Februar 2019



Strategie und Planung

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Social Media – von der Strategie zur Umsetzung

19. Februar 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Social Media ist auch in der Wohnungswirtschaft aus einem modernen Marketing nicht mehr wegzudenken. Es eignet sich für den Einsatz zur Imagepflege, zur Kundenbindung und -akquise, für den Kundenservice und die Bewerbung. Dabei ist es wichtig, Auftritte und Kanäle von Anfang an strategisch zu planen. Wer seine Social Media Präsenzen gründlich plant, hat nicht nur langfristig mehr Erfolg sondern auch weniger Aufwand und weniger Probleme. Sie erfahren in diesem Seminar wie Sie eine Social Media Strategie erstellen, wie Sie Ihre Kanäle und Präsenzen planen und wie Sie bestmöglich den zu erwartenden Aufwand bestimmen und sinnvolle Kennzahlen definieren. Mit Ihrem, im Seminar erstellten, persönlichen Strategieleitfaden können Sie Ihre Social Media Projekte anschließend erfolgreich in die Praxis führen.

Inhalte

- Social Media Strategietypen: was wollen wir erreichen?
- Kanäle und Präsenzen: welche brauchen wir wirklich?
- Inhalte und Kundenkommunikation: warum weniger manchmal mehr ist?
- Wie definieren wir Kennzahlen, die zu uns passen?
- Krise, Shitstorm & Co.: wie reagieren, wenn es brennt?
- Social Advertising: was bringt es und was kostet es?

Zielgruppe

Grundlagen-Seminar für alle, die eine Social Media Strategie selbst erarbeiten oder in Auftrag geben wollen. Dabei ist es egal ob Sie einen bestehenden Social Media Auftritt optimieren oder einen gänzlich Neuen erstellen wollen.

EXPERTIN

Univ.-Lekt.ⁱⁿ Lena Doppel-Prix

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 17. Jänner 2019



Strategie und Planung

WORKSHOP

„Business live“ – Betriebswirtschaftlich denken und handeln

21. – 23. März 2019,

1. und 2. Tag 9.00 – 18.30 Uhr, 3. Tag 8.30 – 15.00 Uhr

Business live ist eine praktische, betriebswirtschaftliche Unternehmenssimulation, maßgeschneidert für gemeinnützige Bauträger. Die TeilnehmerInnen erfahren und erleben in drei Tagen in einem spannenden Prozess, was notwendig ist, um ein Unternehmen erfolgreich in die Zukunft zu führen. Kleine Teams gestalten jeweils ihr Unternehmen. Sie entwickeln gemeinsam eine Strategie, übersetzen diese in eine operative Planung, einen Businessplan, und setzen diesen anschließend in der Planspielpraxis um. Sie vertiefen im Wettbewerb mit anderen Bauträgern in der Simulation betriebswirtschaftliches Denken, können dies in Handlungen umsetzen und den Erfolg überprüfen. Durch die besondere Trainingsmethode und einen Wechsel zwischen Theorie-Inputs und Praxis, werden unternehmerische und betriebswirtschaftliche Zusammenhänge verständlich und begreifbar. Die TeilnehmerInnen entwickeln zusätzlich ein betriebswirtschaftliches Verständnis für die „Logiken“ anderer Bereiche ihres Unternehmens und erweitern so ihr Repertoire für eine erfolgreiche Unternehmensführung.

Inhalte

- Bauträger im wirtschaftlichen Kontext
- Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit
- Strategische und operative Unternehmensplanung
- Erstellung und Umsetzung von Businessplänen
- Marktanalysen und Auftragsbeschaffung
- Liquiditätsplanung und -rechnung
- Unternehmens- und Bilanzanalyse
- Kennzahlen
- Kostenrechnung/Kalkulation
- Unternehmenspräsentation und Praxistransfer

Zielgruppe

Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder, ProkuristInnen, Führungskräfte und Nachwuchsführungskräfte, BetriebsrätInnen, die ihr betriebswirtschaftliches Know-how erweitern bzw. auffrischen und ihr unternehmerisches Denken schärfen wollen.

EXPERTIN / EXPERTE

Dipl. Psych. Brigitte Weyer

Mag. Peter Neundlinger

KOSTEN

€ 1.650,00 zzgl. USt

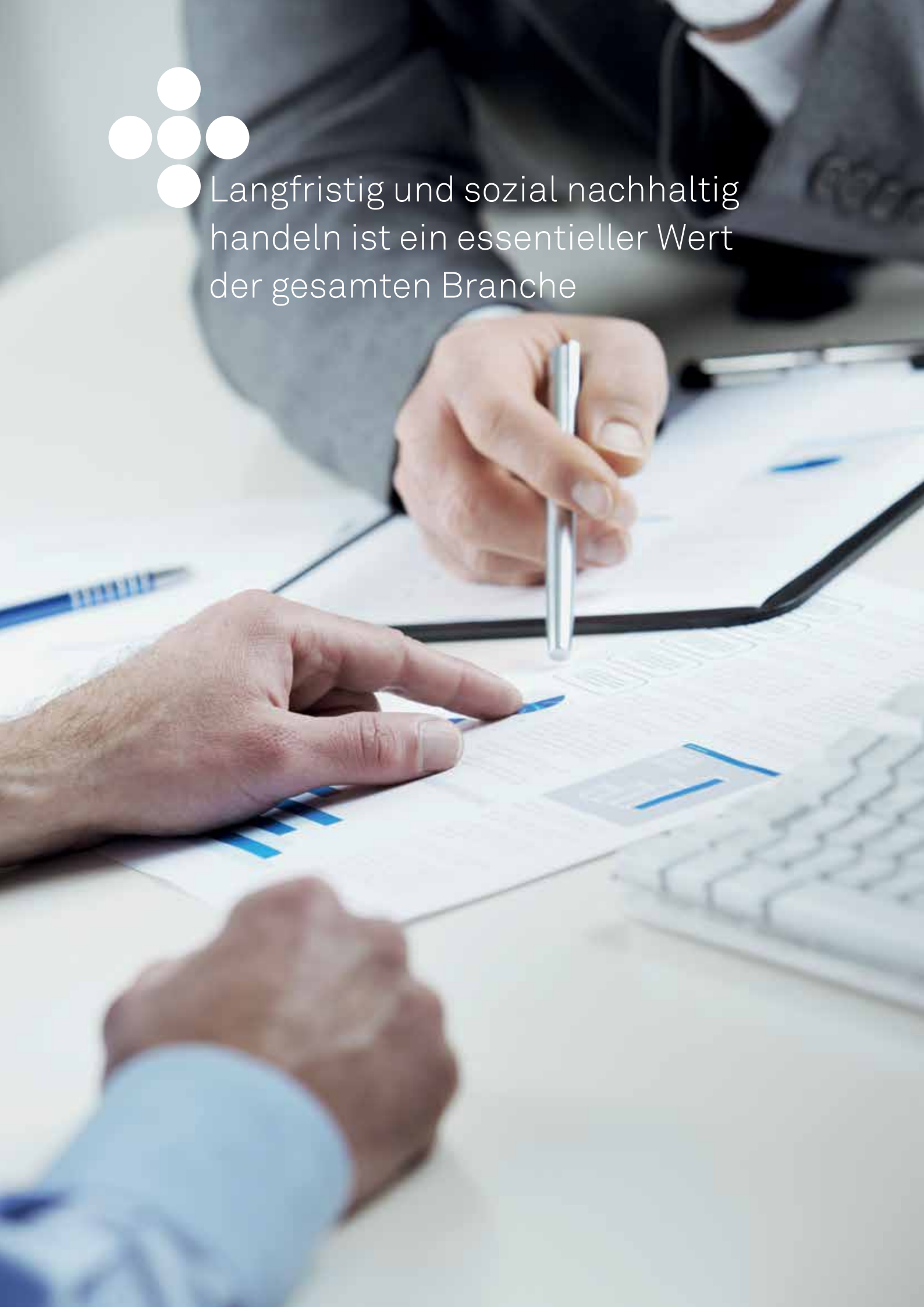
VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 21. Februar 2019



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





Personalmanagement

AUFBAU-SEMINAR ●●

Beendigung von Dienstverhältnissen – Ansprüche und Abrechnung

11. Februar 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

Beendigungsarten von Dienstverhältnissen

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

Ansprüche und Endabrechnung bei Beendigung des Dienstverhältnisses samt Praxisbeispielen

- Laufender Bezug
- Zeitguthaben (Mehr- und Überstunden)
- Gesetzliche und freiwillige Abfertigung ALT und NEU: Besonderheiten des Kollektivvertrages für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft Österreich
- Urlaubersatzleistung
- Rückerstattung von Urlaubsgeld
- Kündigungsentschädigung

Spezielle Fragestellungen

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

Zielgruppe

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

EXPERTIN

Ilse Forstner

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 10. Jänner 2019



Personalmanagement

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit

1. April 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

In der Praxis werden die Bestimmungen zu Schwangerschaft, Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit oftmals als sehr unübersichtlich empfunden. Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit werfen oft heikle Fragen für Dienstgeber/innen 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 Muster-schreiben erleichtern den Umgang mit der Materie und runden das Angebot ab.

Inhalte

Schwangerschaft & Mutterschutz

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

Karenz

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

Elternteilzeit

- Anspruch auf Elternteilzeit versus „vereinbarte“ Elternteilzeit – von Meldung bis Bezugsanspruch
- Ausgestaltung der Elternteilzeit
- Elternteilzeit und Karenz
- Anspruch auf Änderung der Elternteilzeit

Kündigungs- und Entlassungsschutz

- Beginn und Dauer
- Befristetes Dienstverhältnis
- Mögliche Beendigung während Karenz und Elternteilzeit

Karenz und Elternteilzeit – Arbeitsrechtliche Ansprüche

- Entgelt, Sonderzahlungen, Urlaub, Abfertigung etc.
- Kinderbetreuungsgeld, Wochengeldanspruch

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus den Bereichen Arbeitsrecht und Personal, GeschäftsführerInnen, Personalverantwortliche, PersonalverrechnerInnen, sowie alle interessierten Personen, Mütter und Väter.

EXPERTIN

Ilse Forstner

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 5. März 2019



Personalmanagement

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

WIN-WIN im KundInnengespräch

3. – 5. April 2019,
1. und 2. Tag 9.00 – 17.00 Uhr, 3. Tag 9.00 – 13.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTIN

Mag.^a Andrea Graf

KOSTEN

€ 1.100,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Hotel Das Weitzer, Graz

Anmeldeschluss: 28. Februar 2019



Personalmanagement

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Besprechungen effizient leiten

11. April 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Ob im Vorstand, in der Abteilung oder im Team – Besprechungen sind wichtig. Aber sowohl Führungskräfte wie auch die TeilnehmerInnen an der Besprechung fragen sich oft, ob der Zeitaufwand mit den erreichten Ergebnissen zu rechtfertigen ist. Viele Besprechungen werden als überflüssig oder als Zeitfresser erlebt. Hauptkritikpunkte sind die Länge der Besprechungen, vage und nicht zufrieden stellende Ergebnisse, das Kommunikationsverhalten der Teilnehmenden und die Art und Weise der Leitung und Steuerung der Besprechung. Das muss nicht sein.

Die Effizienz von Besprechungen kann durch kompetente Leitung erhöht werden: Gute Vorbereitung, klare Ziele, konstruktives Klima und die Einhaltung der vereinbarten Zeit sind förderliche Zutaten um zufriedenstellende Ergebnisse zu erreichen.

Inhalte

- Vier Hauptaufgaben der Besprechungsleitung
- Rollenklarheit in der Leitungsfunktion
- Bedeutung und Möglichkeiten der Visualisierung für erfolgreiche Besprechungen
- Das Beteiligungskontinuum: von der Vorgabe bis zur offenen Beratung
- Umgang mit verschiedenen Persönlichkeitsausprägungen
- Die zweispurige Gesprächsführung
- Wirkung der eigenen Einstellung auf den Besprechungsverlauf
- Verständnismodelle und Tools für die Sitzungsführung
- Bearbeitung von Praxisfragen

Zielgruppe

Alle Personen, die im Rahmen ihrer Funktion Besprechungen auf verschiedenen Ebenen – im Vorstand, in der Abteilung oder im Team – leiten.

EXPERTE

Dr. Josef Wimmer

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 7. März 2019



Personalmanagement

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Führungskraft werden – Führungskraft sein

6. – 7. Mai 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Wer durch den Wechsel in die Führung einen Karrieresprung im eigenen oder in ein anderes Unternehmen macht, findet sich in einer veränderten Rolle wieder: die neue Aufgabe fordert andere Kompetenzen und Verhaltensweisen – im eigenen Unternehmen sind zudem frühere KollegInnen nun Ihre MitarbeiterInnen. Als Führungskraft sind Sie gefordert, den MitarbeiterInnen gegenüber das richtige Maß an Nähe und Distanz zu wahren. In diesem Seminar erfahren Sie anhand von Praxisbeispielen, wie Sie mit unterschiedlichen Erwartungen umgehen und dabei klar und motivierend führen können.

Inhalte

- Klärung der neuen Führungsrolle – Anforderungen und Aufgaben
- Führungsinstrumente kennenlernen und gezielt einsetzen
- Ziele vereinbaren, Mitarbeitergespräche führen, delegieren und kontrollieren
- Wie erhalte ich Akzeptanz in der neuen Führungsrolle?
- Kollegiales oder nicht-kollegiales Verhalten?
- Kritik ist notwendig – aber wie?
- Welche Motivationsfaktoren gibt es?
- Wie kann ich das Verhalten und die Leistung von MitarbeiterInnen steuern?
- Was ist mein Selbstverständnis von Führung?
- Wo liegen meine Stärken und Entwicklungsfelder?
- Welches sind die „kritischen“ Stellen, die ich beachten muss und welche Konsequenzen ergeben sich daraus für meine neue Führungsaufgabe?

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die sich mit ihrer neuen Rolle als Führungskraft auseinandersetzen und ihren individuellen Führungsstil ausbilden sowie schwierige Situationen zielorientiert steuern wollen.

EXPERTE

Dr. Josef Wimmer

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Schottenfeldcenter, Wien

Anmeldeschluss: 4. April 2019



Personalmanagement

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Lohn- und Gehaltsverrechnung

20. – 21. Mai 2019, 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. Abgaberecht)
- Dienstgeberabgaben und Arbeitsplatzevaluierung
- Abrechnungsbeispiele:
 - Abrechnung lfd. Bezüge
 - Sonderzahlungen (zusätzl. Reinigungsentgelt lt. MLT)
 - Urlaub, Urlaubsvertretungskostenersatz
 - Beendigungsansprüche (gesetzliche Abfertigung)

Zielgruppe

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

EXPERTIN

Ilse Forstner

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt (bei Buchung beider Tage)

€ 520,00 zzgl. USt (bei Buchung eines Tages)

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 18. April 2019



Personalmanagement

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Kommunikation und Vielfalt

24. – 25. Juni 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Im Kontakt mit den KundInnen eines Wohnungsunternehmens sind vor allem die MitarbeiterInnen der Hausverwaltung täglich mit unterschiedlichsten Anliegen, Wünschen und Haltungen konfrontiert. Tür an Tür leben BewohnerInnen in ganz unterschiedlichen Lebenssituationen, sie haben verschiedene Vorstellungen von den Regeln des Zusammenlebens, schwierige Gesprächssituationen und Konflikte können entstehen. Längst ist der konstruktive Umgang mit unterschiedlichsten Kommunikations-Anforderungen Arbeitsalltag für die Hausverwaltung. Dieses Seminar unterstützt dabei die eigene Diversitäts- und Kommunikationskompetenz zu vertiefen und hilft, zusätzliche und alternative Handlungsoptionen für den beruflichen Alltag zu entwickeln.

Inhalte:

- Unterschiedliche Lebenswelten der BewohnerInnen und mögliche Auswirkungen auf die Kommunikation
- Kulturelle Prägungen im Zusammenleben: Hintergrundwissen und Instrumente für den täglichen Umgang
- Gelungene Beispiele für Diversitätsmanagement aus verschiedenen Arbeitsfeldern
- Erfahrungsaustausch und bewährte Strategien für kooperative Problemlösungen
- Diskussion und Bearbeitung konkreter Situationen aus der Praxis

Zielgruppe:

Spezial-Seminar für MitarbeiterInnen aus allen Bereichen der Wohnungswirtschaft mit direktem KundInnen-Kontakt, die ihr Handlungswissen im Umgang mit unterschiedlichen Menschen und Situationen erweitern wollen.

EXPERTINNEN

Elisabeth Freithofer, MA MSc
Dr.ⁱⁿ Evelyn Klein

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 23. Mai 2019



Corporate Governance

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Das 1x1 des Aufsichtsrats

8. Jänner 2019, 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 Geschäftsleiters. 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 Aufsichtsrates aus juristischer Sicht
- Bestellung des Aufsichtsrats
- Rechte und Pflichten sowie zur Verfügung stehende Mittel
- Struktur und Organisation des Aufsichtsrates
- Aufsichtsrat und der Österreichische Corporate Governance Kodex
- Praktische Arbeit des Aufsichtsrates
- Haftungsfragen für Aufsichtsräte
- Absicherungs- und Versicherungsmöglichkeiten
- Rechnungswesen und Bilanzierungsfragen
- Spezialthemen des Aufsichtsrates

Zielgruppe

Aufsichtsratsmitglieder und zukünftige AufsichtsrätInnen, Vorstandsmitglieder und Führungskräfte der Wohnungswirtschaft, die das 1x1 der Aufsichtsrats-tätigkeit kennenlernen und/oder auffrischen wollen.

EXPERTEN

Christoph Schillinger, BA
Dkfm. Bernd Scherz

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 4. Dezember 2018

MODUL 1 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE 2019

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

„Compliance“ im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

21. Jänner 2019, 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 Interessenskollision vermitteln. Mit Wohnrechtsnovelle 2016 sind die Compliance-Bestimmungen rund um die §§ 9 und 9a WGG verschärft worden. In der Praxis zeigen sich allerdings einige Auslegungsprobleme, die im Seminar – neben einem Gesamt-Überblick zum Thema – im Einzelnen behandelt werden.

Inhalte

Gesamtüberblick zu Compliance-relevanten Bestimmungen im WGG

- Regeln für die Geschäftstätigkeit einer GBV
- Rechtskenntnis und Risikoanalyse als Grundlage für Compliance-Maßnahmen

Änderungen der Wohnrechtsnovelle 2016 und ihre Auswirkungen

- Unwirksame und genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte nach § 9a WGG
- Welche Rechtsgeschäfte zwischen GBV und ihren Organwaltern sind von der Neuregelung betroffen?
- Was sind mögliche Konsequenzen bei deren Nichteinhaltung?
- Was bedeutet „Einstimmige Zustimmung“ des Aufsichtsrates in diesem Zusammenhang genau?
- Welche Ausnahmebestimmungen gibt es?

Zielgruppe

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

EXPERTEN

MR Dr. Andreas Sommer
Dkfm. Bernd Scherz

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 19. Dezember 2018



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Risikomanagement und IKS

30. Jänner 2019, 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 wird 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, wie Risikomanagement und IKS zusammenwirken 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.

EXPERTEN

Dkfm. Bernd Scherz
Christoph Schillinger BA

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 19. Dezember 2018

MODUL 5 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE 2018

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

WGG für den Aufsichtsrat

4. April 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Mit den unternehmerischen Herausforderungen an die gemeinnützige Wohnungswirtschaft steigen auch die Anforderungen an deren Geschäftsführung und Mitarbeiterschaft, aber auch an die Mitglieder des Aufsichtsrates. 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 Aufsichtsrates ist es insbesondere, Berichte der Geschäftsführung zu verstehen und allenfalls auch kritisch zu hinterfragen! Dazu bedarf es vor allem eines Basiswissens über die Rahmenbedingungen der Branche und deren Marktmechanismen.

Inhalte

Einführung in wohnungspolitische Zusammenhänge
Prinzipien der Wohnungsgemeinnützigkeit und deren gesetzliche Zielsetzungen

Praxisrelevante Antworten zu folgenden Fragen

- Was regelt das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) im Einzelnen?
- Worin bestehen die Unterschiede zwischen den öffentlich-rechtlichen und den privatrechtlichen Teilen des WGG?
- Was sind die wesentlichen rechtlichen und betriebswirtschaftlichen Rahmenbedingungen 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?

Zielgruppe

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

EXPERTEN

Dkfm. Bernd Scherz
MR Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 28. Februar 2019

MODUL 2 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE 2019

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Operatives Tagesgeschäft UND Führung – wie gelingt das?

24. – 25. April 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Als ExpertIn sind Sie gefragt, Sie sind tief in den fachlichen Details, Sie sind einfach gut. Sie lieben Ihre Expertise, darin steckt Ihre Leidenschaft. Führungsaufgaben – als GeschäftsführerIn, Bereichs-, Abteilungs- oder TeamleiterIn – geraten darüber leicht in den Hintergrund. Die Zeit reicht nicht aus. Das erleben die meisten. In Zeiten von „VUKA“ (Volatilität, Ungewissheit, Komplexität, Ambiguität) ist bewusstes Führen mehr denn je erforderlich. Und wieso ist in Ihrer Rolle Führung oftmals entscheidender als Fach-Expertise? Wie kann diese Balance gelingen? Wie können Sie sich „frei schaufeln“ für Führungsarbeit? Wie gewinnen Sie Gewissheit, wann und wie Sie Ihren Mitarbeitenden vertrauen können? Was können Sie ihnen zutrauen? Diese Fragen und Themen werden im Seminar praxisbezogen erarbeitet.

Inhalte

- Balance von Expertentätigkeit und Führungsaufgabe
- Was kann wie delegiert werden?
- Vertrauen – Macht – Kontrolle: wie gelingt es, loszulassen und zuzutrauen?
- Erwartungskklärung und Rollenmanagement
- Wie steuern wir über Kommunikationsformate und -strukturen?
- Konkrete Lösungs- und Gestaltungsanregungen

Zielgruppe

Geschäftsführung, Vorstände, Bereichs- und AbteilungsleiterInnen, die sich auf ihre Führungsfunktion fokussieren und ihr Unternehmen fit für die VUKA-Welt machen wollen.

EXPERTIN / EXPERTE

Dr.ⁱⁿ Susanne Ehmer
Adrian Holter, MAS

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 21. März 2019



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Bilanzanalyse für Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte

23. Mai 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Informationen über die wirtschaftliche Entwicklung von Unternehmen sind eine wesentliche Grundlage für Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte. 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.

Inhalte

- Die Bilanzanalyse
- Zeitvergleich
- Branchenvergleich
- Bilanzpolitik
- Ertragslage
- Ausschüttungspolitik
- Eigenkapitalrentabilität
- Wertschöpfung
- Finanzlage
- Cash Flow
- Investitionstätigkeit
- Vermögensstruktur
- Kapitalstruktur

Zielgruppe

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.

EXPERTEN

Dkfm. Bernd Scherz
Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 18. April 2019

MODUL 3 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE 2019

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Aufgaben und Haftung von Organen

13. Juni 2019, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Kenntnis der Rechte und Pflichten, die mit der Funktion der Geschäftsführung oder als Aufsichtsrätin und Aufsichtsrat 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 Aufsichtsrates
- 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 und Aufsichtsräte, 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

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 9. Mai 2019

MODUL 4 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE 2019

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.

Pluspunkt Personal

Personalmanagement

Kompetente MitarbeiterInnen sind DIE wichtige Ressource um Unternehmen für die Zukunft fit zu machen. Zugleich verändern sich durch demografische Umwälzungen und die zunehmende Digitalisierung die Arbeitswelten ebenso wie die Ansprüche vieler MitarbeiterInnen an eine Zusammenarbeit. Kompetente MitarbeiterInnen zu finden, zu entwickeln und zu halten ist DER Pluspunkt für Unternehmen. Die bewusste Gestaltung von Personalmanagement im Zusammenhang mit der Unternehmensstrategie ist entscheidend für den Unternehmenserfolg. Wir unterstützen Sie mit Seminaren und Beratung.

Mobile Personalentwicklung

Mit unserem Angebot „Mobile Personalentwicklung“ unterstützen wir Sie beratend zu Weiterbildungsmöglichkeiten für MitarbeiterInnen aus allen Bereichen Ihres Unternehmens. Siehe nächste Spalte.

Personalverrechnung

Um Praktikerinnen und Praktiker im Personalwesen, Personalisten, PersonalverrechnerInnen und Personalverantwortliche in Ihrer speziellen Aufgabe zu unterstützen, bieten wir eine Reihe von Seminaren an. Sollten Sie in Ihrem Unternehmen zum Thema Personalverrechnung Fragen haben, bieten wir Ihnen maßgeschneiderte Inhouse-Seminare an.

Personalverrechnungs-Brunch



17. Jänner 2019, 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. Holen Sie sich in kollegialer Atmosphäre die aktuellsten Neuerungen, sowie Lösungsvorschläge für Ihre Fragen aus der Praxis.

Zielgruppe

Die Veranstaltung ist als Treffpunkt für alle Praktikerinnen und Praktiker im Personalwesen, Personalisten, Personalverrechner/innen und Personalverantwortliche gedacht, die ihr Wissen aktuell halten und sich mit Kolleginnen und Kollegen austauschen wollen.

EXPERTIN

Ilse Forstner

KOSTEN

€ 270,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 17. Dezember 2018

Lernen mit Qualität und Perspektive

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, Ihre Investitionen für Weiterbildung bekommen einen höheren Return on Investment.

Und vergessen Sie nicht: Die Wohnen Plus Akademie versteht Weiterbildung als umfassenden, qualitätsfördernden Prozess. Die Seminare und Workshops werden von ausgewiesenen ExpertInnen geleitet und didaktisch unterstützt. Damit stellen wir sicher, dass der Transfer in die eigene Arbeit gut gelingen kann.

Ruf- und Inhouse-Seminare

Wir sind auch mit unserem Bildungsangebot mobil: Die ausgeschrieben Seminare oder Workshops halten wir gerne auch auf „Ruf“ bei Ihnen vor Ort bzw. in Ihrer Region ab oder veranstalten sie auf Wunsch auch maßgeschneidert und exklusiv für Ihr Unternehmen.

Weiters unterstützen wir Sie in Ihrer Aufgabe auf Anfrage auch mit Teamentwicklung, Konfliktberatung und Mediation, sowie Coaching und Supervision.

Wohnen Plus Consulting – Organisationsberatung



Unternehmen sind komplexe, soziale Systeme, die um erfolgreich zu bleiben, sich an verändernde Rahmenbedingungen anpassen und sich mit ihnen weiterentwickeln müssen.

Das Wohnen Plus Consulting Team unterstützt und begleitet Unternehmen bei Entwicklungs- und Veränderungsprozessen in den Bereichen Strategie, Struktur, Prozesse, Personalmanagement und -entwicklung, Kommunikation und Kultur.

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

KONTAKT

Für konkrete Anfragen wenden Sie sich bitte an

Dr.ⁱⁿ Adelheid Wimmer und Johanna Zeck (Assistentin der Geschäftsführung), Telefon +43 1 512 16 20

E-mail: office@wohnenplus-akademie.at



Veranstaltungen 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 und kommentiert.

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 2019 auf den aktuellen Stand des jeweiligen Fachgebiets und können zeitgerecht die unternehmerischen Weichen für eine erfolgreiche Zukunft stellen.

TERMINE UND THEMEN

MODUL 77 – 8. März 2019

Spekulationsbremse beim Bauland

MODUL 78 – 26. April 2019

Modulbauweise im Sozialwohnbau

MODUL 79 – 14. Juni 2019

Stromtanken für Bewohnerautos

MODUL 80 – 4. Oktober 2019

Angebote für die Generation 70+

MODUL 81 – 22. November 2019

Investoren als Wohnungskunden

ZEIT

9.30 bis zirka 14.00 Uhr, anschließend Tischgespräche beim Mittagessen

VERANSTALTUNGSORT

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

KOSTEN

Abonnement für die Module 77-81: € 2.900,- zzgl. Ust
Zusatzplatz für Abo-Inhaber: € 580,- zzgl. Ust pro Modul
Einzelmodul ohne Abonnement: € 680,- zzgl. Ust pro Modul
Die Kosten enthalten Pausenbewirtung und Mittagessen.

Reservierung und Buchung

Unternehmen können alle fünf Veranstaltungen als Abonnement buchen und die Plätze für wechselnde TeilnehmerInnen nutzen. AbonnentInnen erhalten für zusätzliche Plätze einen Vorzugspreis. Die Teilnehmerzahl der „Freitag-Akademie für Führungskräfte“ ist limitiert. Einzelmodule werden in der Reihenfolge der Anmeldung vergeben.

Die Veranstaltung wurde in den letzten Jahren in Kooperation mit dem Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband durchgeführt.

Aufsichtsrat-Akademie 2019

Abschluss
mit
Zertifikat

Lehrgang mit 5 Modulen

Aufsichtsratsmitglieder einer gemeinnützigen Bauvereinigung befinden sich in einem anspruchsvollen Umfeld. NEU und speziell für Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft haben wir eine modulare Aus- und Weiterbildung entwickelt, die mit einem Zertifikat abgeschlossen und mit Aufbau-Modulen ergänzt werden kann.

TERMINE UND THEMEN

MODUL 1 – 8. Jänner 2019

Das 1x1 des Aufsichtsrats

MODUL 2 – 4. April 2019

WGG für den Aufsichtsrat

MODUL 3 – 23. Mai 2019

Bilanzanalyse für Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte

MODUL 4 – 13. Juni 2019

Aufgaben und Haftung von Organen

MODUL 5 – 26. September 2019

Risikomanagement und IKS

Die 5 Module sind gesamt zum Preis von € 2.300,00 zzgl. USt oder einzeln zum Seminarpreis von € 520,00 zzgl. USt buchbar.

Nähere Information auf www.wohnenplus-akademie.at

Forum Aufsichtsrat

Das FORUM AUFSICHTSRAT der Wohnen Plus Akademie ist DAS Dialogforum für Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft, das sich Vernetzung, fachlichen Austausch und gegenseitige Unterstützung zum Ziel setzt und in regelmäßigen Veranstaltungen aktuelle Fragestellungen behandelt.

TERMINE UND THEMEN

6. FORUM AUFSICHTSRAT – 14. Jänner 2019

Gemeinnützige Bauvereinigungen im wohnungswirtschaftlichen Kontext

7. FORUM AUFSICHTSRAT – 13. Mai 2019

Die innere Organisation des Aufsichtsrates

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

Geschäftsführung



Adelheid Wimmer
Dr.ⁱⁿ jur.
Geschäftsführerin der Wohnen Plus Akademie, Organisationsberaterin, Trainerin und Moderatorin



Gerhard Kamp
Dipl. Phys., MSc
Geschäftsführer der Wohnen Plus Akademie, Finanzen und Informationstechnik



Lisa-Marie Vetter
Seminar- und Office-
managerin
Assistentin der
Geschäftsführung



Johanna Zeck
Inhouse-Seminare und
Veranstaltungen
Assistentin der Ge-
schäftsführung



Georg Arthold
Dr.
Wohnrechtsexperte, Sach-
verständiger für Immobilien,
Autor und Vortragender



Werner Auer
DI
Bereichsleiter Sanierung im
wohnfonds_wien, Lehrtätig-
keit an der TU Wien



Wojciech Czaja
DI Arch.
Architekturjournalist,
Moderator und Workshop-
leiter



Lena Doppel-Prix
Univ.-Lekt.ⁱⁿ, FH-Lekt.ⁱⁿ
Beraterin, Autorin. Expertin
für digitalen Wandel und
digitale Strategie. Partnerin
im Netzwerk we-digit.com



Irmgard Eder
DIⁱⁿ
Senatsrätin, Magistratsab-
teilung 37, Kompetenzstelle
Brandschutz (KSB), Wien



Susanne Ehmer
Dr.ⁱⁿ
Organisationsberaterin,
Geschäftsführende Gesell-
schafterin Redmont GmbH,
Dipl.-Supervisorin ÖVS,
Coach



Gerda Maria Embacher
Mag.^a (FH), MSc
Immobilienverwalterin,
MA Neubau und Großstand-
setzung, Neue Heimat Tirol,
Autorin und Vortragende
zum Wohnrecht



Ingmar Etzersdorfer
RA Dr.
Rechtsanwalt, Schwerpunkt
Miet-, Wohn- und Liegen-
schaftsrecht bei bpv Hügel
Rechtsanwälte OG. Autor und
Fachvortragender



Ilse Forstner
Langjährige Leiterin Personal,
BWSG, Vortragende, Mitglied
der Prüfungskommission „Per-
sonalverrechnung“ WIFI Wien



Marlies Garbsch
Mag.^a, Dr.ⁱⁿ
Trainerin, Coach, Organisa-
tionsberaterin, Lehrbeauf-
tragte Universität Graz,
10 Jahre Personalmanagerin
und Führungskraft



Wilhelm Garzon
RA Dr.
Selbständiger Rechtsanwalt
in Wien mit Tätigkeits-
schwerpunkt im Wohn-,
Liegenschafts- und Baurecht



Michael Gehbauer
KommR Mag.
Geschäftsführer Wohnbau-
vereinigung für Privatange-
stellte gemeinnützige GmbH



Andrea Graf
Mag.^a phil.
Organisationsberaterin, Trai-
nerin, Moderatorin, speziali-
siert auf lösungsfokussierte
Beratung und Großgruppen-
prozesse



Martin Groyss
Ing.
Gruppenleiter der Gruppe
Neubau und Gebäudetechnik
in der Magistratsabteilung
25 – Magistrat der Stadt Wien



Andrea Heistingner
Univ.-Lekt.ⁱⁿ DIⁱⁿ
Moderatorin und systemi-
sche Organisationsberaterin,
Expertin für urban gardening,
Autorin von Fachbüchern,
Lehre an BOKU und Uni Wien

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.



Adrian Holter
MAS (Mediation)
Organisationsberater und Trainer, selbständiger Manager auf Zeit, Coach und Mediator



Julia Kainc
Mag.^a
Vorsteherin des Bezirksgerichts Donaustadt Obfrau der Fachgruppe Wohn- und Mietrecht



Evelyn Klein
Dr.ⁱⁿ
Trainerin, Sozialwissenschaftlerin mit Schwerpunkt Migration und Interkulturelle Kompetenzen, Alpen-Adria-Universität, IFF/ Wien



Christine Kubik
Mag.^a
Stabsaufgaben Wohnen und übergeordnete Wohnangelegenheiten beim Amt der Salzburger Landesregierung, Wohnrechtsexpertin



Robert Koch
Herausgeber des WohnenPlus Fachmagazins für die Zukunft des Wohnens



Andrea Magnus
Prof.ⁱⁿ Dr.ⁱⁿ
Trainerin für soziale Kompetenz und Train the Trainer Seminare, Professorin für Didaktik und Humanwissenschaften PH Salzburg



Peter Neundlinger
Mag.
Geschäftsführer Wohnservice Wien, Erfahrung in führenden Positionen in nationalen und internationalen Banken sowie der Industrie



Martin Orner
Mag.
Obmann, Leiter der Hausverwaltung der gemeinn. Baugen. EBG und Geschäftsführer von win4wien Bauträger GmbH



Guido Markouschek
DI
Technischer Direktor der Baupolizei der Stadt Wien – MA 37, Experte für behördliche Verfahren, Mitglied des SV-Beirates des ÖB



Hannes Nutz
Prok.
Abteilungsleiter Sanierung bei der SOZIALBAU AG



Reinhard Pröbsting
RA Mag.
Rechtsanwalt, Spezialist für Wohnrecht, Ehe- und Familienrecht und Arbeitsrecht, Fachautor, Lehrtätigkeit



Karin Roth
Mag.^a
Trainerin für Führung, Konfliktmanagement und Persönlichkeitsentwicklung, Beraterin und Supervisorin



Michael Rudnigger
RA Mag.
Rechtsanwalt, Spezialist für Wohn- und Immobilienrecht, Lehrtätigkeit und Veröffentlichungen zum Wohnrecht



Bernd Scherz
Dkfm.
Experte für Wohnrecht und Aufsichtsrat in diversen Bauvereinigungen, ehemaliger Revisionsvorstand



Christoph Schillinger
BA
CONSULTATIO Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung, Wien, Schwerpunkt Beratung und Betreuung von GBV



Nadja Shah

Mag.ª, MAS

Landschaftsökologin und Juristin, bei Mietervereinigung Österreich tätig. Immobilienberaterin, Wohnrecht, Energie recht und Energiefragen



Andreas Sommer

MR Dr. jur.

Abt. Leiter im BMDW, Experte für Wohnungswirtschaft, -politik, Wohnungsgemeinnützigkeit und Wohnrecht



Engelbert Spiß

Prokurist Ing.

Geschäftsbereichsleiter Neubau und Großstandsetzung, Neue Heimat Tirol Gemeinn. WohnungsGmbH



Roland Weinrauch

RA Dr., LL.M.(NYU)

Rechtsanwalt mit Schwerpunkt Liegenschaftsrecht, Baurecht, Versicherungsrecht, Prozessführung und rechtspolitisches Lobbying



Brigitte Weyer

Dipl. Psych.

Managementtrainerin, Trainerin für Betriebswirtschaft, Mitarbeiterführung und Teamarbeit, lizenzierte Trainerin für Business live



Josef Wimmer

Dr.

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



Claudia Winkler

ARⁱⁿ

Gruppenleiterin Neubauförderung und Eigenmitteler ersatzdarlehen der MA 50 – Magistrat der Stadt Wien



Christian Zenz

Mag. jur.

Stv. Abt.-Leiter im BMDW, Legist Wohnungs- und Siedlungspolitik, WGG sowie Alternativfinanzierungsge setz



Nora Znojensky

Mag.ª, BA

Arbeits- und Organisationspsychologin, systemische Organisationsentwicklerin, Trainerin für Selbst- und Sozialkompetenz

Information und Anmeldung

Ihre Fragen beantworten gerne Frau Dr.ⁱⁿ Adelheid Wimmer und Frau Lisa-Marie Vetter
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 oder an die Wohnen Plus Akademie zu richten. Die Parkgebühren sind nicht im Teilnahmebeitrag enthalten.

Veranstaltungsorte

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

Detaillierte Informationen zu den Veranstaltungsorten finden Sie unter:

Wohnen Plus Akademie

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

Zum Schwarzen Kameel

Beletage
Bognergasse 5
1010 Wien
Telefon +43 1 533 812 512
www.kameel.at

Schottenfeldcenter

Schottenfeldgasse 22
1070 Wien
Telefon +43-1-522 41 82 1701
www.schottenfeldcenter.at

Hotel Das Weitzer

Grieskai 12-16
8020 Graz
Telefon +43 316 703-608
reservations@weitzer.com
www.weitzer.com



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



Österreichweite Anerkennung unserer Qualitätsmaßnahmen

QUALITÄT und KUNDENZUFRIEDENHEIT werden bei uns groß geschrieben: Die Wohnen Plus Akademie ist seit April 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 29990:2010 – 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.



Geförderte Aus- und Weiterbildung

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

Förderung von Unternehmen – Bildungsfreibetrag

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

Förderung von Personen – Qualifizierungsförderung für Beschäftigte

im Rahmen des ESF. Details finden Sie unter: www.ams.at, www.kursfoerderung.at

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

Burgenland

www.burgenland.at

Oberösterreich

www.land-oberoesterreich.gv.at

Tirol

www.tirol.gv.at

Kärnten

www.ktn.gv.at

Salzburg

www.salzburg.gv.at/bildungsscheck

Vorarlberg

www.bildungszuschuss.at

Niederösterreich

www.noel.gv.at

Steiermark

www.sfg.at

Wien

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, Forum Aufsichtsrat, Praxis-Check, Abend-Akademie, Netzwerk plus) 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 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, müssen wir Stornogebühren verrechnen. 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, 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

wohnenplus 
Akademie

Wohnen Plus Akademie

Schottenfeldgasse 24/23
1070 Wien

T +43 1 512 16 20

F +43 1 512 16 20 29

E office@wohnenplus-akademie.at