

Bildungsprogramm

Jänner – Juni 2021



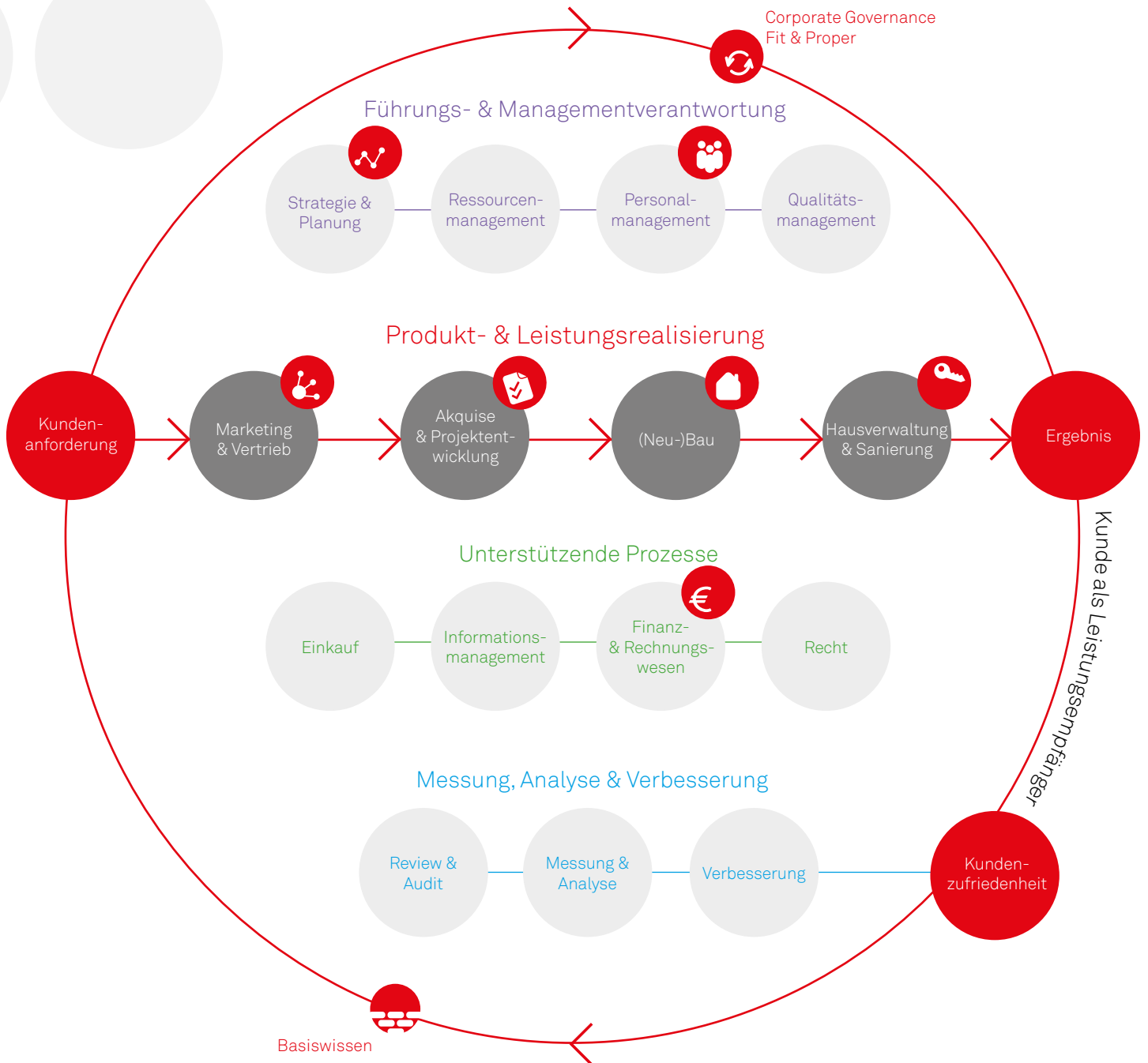
Seit April 2017
ISO 29990:2010 und
Ö-Cert Zertifizierung

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 2021 überreichen zu dürfen. Zur Planung bestehender und neuer Seminare hinterfragen wir regelmäßig die Anforderungen der Unternehmen und beobachten genau die rechtlichen, gesellschafts- und auch gesundheitspolitischen sowie marktspezifischen Rahmenbedingungen der Branche. Die Aktualisierung bzw. Neuentwicklung von Seminaren bis hin zu digitalen Lernformen gehört zu den wichtigsten Aufgaben der Wohnen Plus Akademie und erfolgt in enger Kooperation mit unseren exzellenten Expertinnen und Experten.

Es freut uns ganz besonders, dass wir Ihnen auch im vorliegenden Bildungsprogramm bewährte und aktuelle Themen und vor allem unter der Rubrik „Basiswissen“ Seminare für eine solide Grundausbildung der Mitarbeitenden aller Unternehmensbereiche anbieten können. Der weiterhin wachsenden Nachfrage nach Inhouse- bzw. Ruf-Seminaren, Organisationsberatung und Coaching können wir dank unserer Expertinnen und Experten sehr gut begegnen und wir würden uns freuen, auch Ihre individuellen Anforderungen erfüllen zu dürfen.

Besonders möchten wir Sie auf unsere Angebote zu den Schwerpunkten Corporate Governance und Fit & Proper hinweisen: mit der erfolgreichen Freitag-Akademie für Führungskräfte und der Aufsichtsrat-Akademie sowie mit Wohnwirtschaft.digital wollen wir Sie bei der Erfüllung Ihrer verantwortungsvollen Aufgaben bestmöglich unterstützen.

Die Wohnen Plus Akademie ist seit 2017 eine nach ISO 29990 und Ö-Cert zertifizierte Erwachsenenbildungseinrichtung und wir werden auch 2021 mit Engagement die Qualität unserer Angebote weiterentwickeln. Dazu gehört auch, dass wir unser Angebot kontinuierlich mit unterschiedlichen digitalen Lernformen ergänzen wollen. Informationen dazu finden Sie regelmäßig auf unserer Homepage.

Nun hoffen wir, Ihnen auch mit dem Bildungsprogramm 1/2021 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	35
Lernen mit Qualität und Perspektive	35
Expertinnen und Experten	38
Informationen	40



Basiswissen

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



Marketing & Vertrieb

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



Neubau

Wiener Wohnbauförderung	14
Der Bauschaden in der Praxis	14
Die Wiener Bauordnung – kompakt	15
Gewährleistung und Schadenersatz	15
Bau- und Architektenverträge richtig gestalten	16



Hausverwaltung & Sanierung

Die Heizkostenabrechnung und die Kaufoption	16
Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen	17
Schriftliche Kommunikation – informativ und ansprechend	17
Praxisfragen der Verwaltung von Wohnungseigentum und Mischobjekten	19
Eigentümersammlungen souverän leiten	19
Die Betriebskostenabrechnung	20
Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters	20
Basiswissen Immobilienverwaltung	21
Schadensabwicklung und Gebäudeversicherung – Verwalterhaftung	21
Erhaltung, Wartung und Verbesserung	22
ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude	22
Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung	23
Mieterwechsel	23
Technische Hausverwaltung	24
Wenn Nachbarn streiten	24
Spannungsfeld Gebäudeverwaltung, Haftung und Baurecht	25
Mietzinsreduktion und Duldungspflichten	25



Finanz- und Rechnungswesen

Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen (Modul 1 – 5)	27
Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles	27



Personalmanagement

Beendigung von Dienstverhältnissen – Ansprüche und Abrechnung	28
Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit	28
WIN-WIN im KundInnengespräch	29
Lohn- und Gehaltsverrechnung	29
Projekte erfolgreich umsetzen	31
























Corporate Governance

Das 1x1 des Aufsichtsrats	31
WGG für den Aufsichtsrat	32
Operatives Tagesgeschäft UND Führung – wie gelingt das?	32
„Compliance“ im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz	33
Bilanzanalyse kompakt	33
Aufgaben und Haftung von Organen	34
Risikomanagement und IKS	34



Veranstaltungen	36
-----------------------	----

	SEITE		SEITE		SEITE
Jänner					
 12. – 13. Jänner 2021, Wien 8		 5. März 2021, Wien 36		 21. – 22. April 2021, Wien 23	
ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit		Freitag-Akademie für Führungskräfte Veranlagung von Eigenkapital (MODUL 87)		Mieterwechsel	
 20. Jänner 2021, Wien 16		 8. März 2021, Wien 33		 23. April 2021, Wien 36	
Die Heizkostenabrechnung und die Kaufoption		„Compliance“ im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz		Freitag-Akademie für Führungskräfte Verwaltungsvereinigung – Ausgedinge oder Zukunftsmodell? (MODUL 88)	
 21. Jänner 2021, Wien 17		 9. März 2021, Wien 10		 26. – 27. April 2021, Wien 27	
Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen		MRG für gemeinnützige Bauvereinigungen		Buchhaltung bei gemeinnützigen Bauvereinigungen – welche Unterschiede gibt es?	
 25. Jänner 2021, Wien 17		 10. März 2021, Wien 15		 28. – 29. April 2021, Wien 11	
Schriftliche Kommunikation – informativ und ansprechend		Die Wiener Bauordnung – kompakt		Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG	
 26. Jänner 2021, Wien 35		 15. März 2021, Wien 20		 28. – 30. April 2021, Wien 29	
Personalverrechnungs-Brunch		Die Betriebskostenabrechnung		WIN-WIN im KundInnengespräch	
 27. Jänner 2021, Wien 14		 16. März 2021, Wien 20			
Wiener Wohnbauförderung		Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters		Mai	
 28. Jänner 2021, Wien 36		 17. – 18. März 2021, Wien 10		 3. – 4. Mai 2021, Wien 24	
Future.Lab Digitale Chancen ergreifen!		WEG verstehen und anwenden		Technische Hausverwaltung	
Februar					
 8. – 9. Februar 2021, Wien 8		 22. – 23. März 2021, Wien 21		 5. Mai 2021, Wien 13	
Wohnrecht verstehen und anwenden		Basiswissen Immobilienverwaltung		Der Mietvertrag im WGG	
 10. Februar 2021, Wien 28		 24. März 2021, Wien 28		 10. Mai 2021, Wien 34	
Beendigung von Dienstverhältnissen – Ansprüche und Abrechnung		Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit		Aufgaben und Haftung von Organen	
 11. Februar 2021, Wien 31		 25. März 2021, Wien 21		 11. – 12. Mai 2021, Wien 8	
Das 1x1 des Aufsichtsrats		Schadensabwicklung und Gebäudeversicherung – Verwalterhaftung		ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit	
 15. – 16. Februar 2021, Wien 19				 17. – 18. Mai 2021, Wien 29	
Praxisfragen der Verwaltung von Wohnungseigentum und Mischobjekten		April			
 18. Februar 2021, Wien 32		 6. April 2021, Wien 13		 19. Mai 2021, Wien 24	
WGG für den Aufsichtsrat		Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG		Wenn Nachbarn streiten	
 19. Februar 2021, Wien 9		 7. April 2021, Wien 15		 26. Mai 2021, Wien 25	
Neues vom Obersten Gerichtshof – OGH		Gewährleistung und Schadenersatz		Spannungsfeld Gebäudeverwaltung, Haftung und Baurecht	
 22. – 23. Februar 2021, Wien 19		 12. April 2021, Wien 14		 27. Mai 2021, Wien 25	
Eigentümerversammlungen souverän leiten		Wiener Wohnbauförderung		Mietzinsreduktion und Duldungspflichten	
März					
 1. – 2. März 2021, Wien 32		 13. April 2021, Wien 22		 31. Mai 2021, Wien 16	
Operatives Tagesgeschäft UND Führung – wie gelingt das?		Erhaltung, Wartung und Verbesserung		Bau- und Architektenverträge richtig gestalten	
 1. – 3. März 2021, Wien 9		 14. April 2021, Wien 11		Juni	
WGG kompakt		Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen		 7. – 8. Juni 2021, Wien 31	
 3. März 2021, Wien 27		 15. April 2021, Wien 33		 11. Juni 2021, Wien 36	
Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles		Bilanzanalyse kompakt		Freitag-Akademie für Führungskräfte Technik an der Gebäudehülle (MODUL 89)	
 4. März 2021, Wien 14		 19. April 2021, Wien 22		 14. Juni 2021, Wien 34	
Der Bauschaden in der Praxis		ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude		Risikomanagement und IKS	
		 20. April 2021, Wien 23		 15. – 17. Juni 2021, Wien 9	
		Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung		WGG kompakt	

Bildungsweg

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

SEMINAR	SEITE	GRUNDLAGEN	AUFBAU	SPEZIAL
Basiswissen		Solides Grundwissen erwerben	Grundwissen erweitern und vertiefen	Spezialisieren für Themen und Aufgaben
ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit	8	●		
Wohnrecht verstehen und anwenden	8	●		
Neues vom Obersten Gerichtshof – OGH	9			● ● ●
WGG kompakt	9		● ●	
MRG für gemeinnützige Bauvereinigungen	10	●		
WEG verstehen und anwenden	10	●		
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen	11	●		
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG	11		● ●	

Marketing & Vertrieb

Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG	13		● ●	
Der Mietvertrag im WGG	13	●		

Neubau

Wiener Wohnbauförderung	14			● ● ●
Der Bauschaden in der Praxis	14			● ● ●
Die Wiener Bauordnung – kompakt	15	●		
Gewährleistung und Schadenersatz	15			● ● ●
Bau- und Architektenverträge richtig gestalten	16			● ● ●

Hausverwaltung & Sanierung

Die Heizkostenabrechnung und die Kaufoption	16		● ●	
Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen	17		● ●	
Schriftliche Kommunikation – informativ und ansprechend	17	●		
Praxisfragen der Verwaltung von Wohnungseigentum und Mischobjekten	19		● ●	
Eigentümersammlungen souverän leiten	19	●		
Die Betriebskostenabrechnung	20		● ●	
Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters	20			● ● ●
Basiswissen Immobilienverwaltung	21	●		
Schadensabwicklung und Gebäudeversicherung – Verwalterhaftung	21			● ● ●
Erhaltung, Wartung und Verbesserung	22		● ●	
ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude	22			● ● ●
Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung	23	●		
Mieterwechsel	23		● ●	
Technische Hausverwaltung	24		● ●	
Wenn Nachbarn streiten	24			● ● ●
Spannungsfeld Gebäudeverwaltung, Haftung und Baurecht	25		● ●	
Mietzinsreduktion und Duldungspflichten	25			● ● ●

Finanz- und Rechnungswesen

Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen (Modul 1 – 5)	27	●		
Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles	27	●		

Personalmanagement

Beendigung von Dienstverhältnissen – Ansprüche und Abrechnung	28		● ●	
Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit	28			● ● ●
WIN-WIN im KundInnengespräch	29	●		
Lohn- und Gehaltsverrechnung	29	●		
Projekte erfolgreich umsetzen	31	●		

Corporate Governance

Das 1x1 des Aufsichtsrats	31	●		
WGG für den Aufsichtsrat	32			● ● ●
Operatives Tagesgeschäft UND Führung – wie gelingt das?	32			● ● ●
„Compliance“ im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz	33			● ● ●
Bilanzanalyse kompakt	33			● ● ●
Aufgaben und Haftung von Organen	34			● ● ●
Risikomanagement und IKS	34			● ● ●



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit

12. – 13. Jänner 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

11. – 12. Mai 2021, 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 – unter Berücksichtigung der neuen Rechtslage nach der WGG-Novelle 2019 samt Beispielen?
- Was unterscheidet die Gemeinnützigen von gewerblichen Bauträgern?
- Was sind die Besonderheiten der „Ware Wohnung“?
- Projekte entwickeln, Planen, Bauen, Verwalten und Sanieren – was gehört alles zu den Aufgaben einer GBV?
- Welche Möglichkeiten der staatlichen Wohnungspolitik und welche Wohnrechtsgesetze gibt es in Österreich?
- Wer ist wofür zuständig?
- Welche Aufgabe und Bedeutung hat die Wohnbauförderung?
- Die GBV als Dienstleister – welche Rolle spielen persönliche und sozial-kommunikative Kompetenzen?

Zielgruppe

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

EXPERTEN

Mag. Martin Orner
MinR Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

1. Termin: **Anmeldeschluss: 15. Dezember 2020**

2. Termin: **Anmeldeschluss: 18. April 2021**



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Wohnrecht verstehen und anwenden

8. – 9. Februar 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

- Wohnrecht im ABGB und KSchG
- Mietrechtsgesetz (MRG)
- Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002)
- Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) und WGG-Novellen 2016 und 2019
- 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: 18. Jänner 2021



Basiswissen

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Neues vom Obersten Gerichtshof – OGH

19. Februar 2021, 9.00 – 13.00 Uhr

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

Das Seminar bietet anhand eines Auszugs aktueller höchstgerichtlicher Judikatur des Jahres 2020 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 2020
- Richtungsweisende Entscheidungen samt Erläuterungen
- Vorläufiger Themenüberblick – Stand Oktober 2020 (Drucklegung des Programmes):
 - Entgelt- und Mietzinsbildung
 - Erhaltung und Verbesserung
 - Befristungen
 - Kündigungsrecht
 - Wohnungseigentum
 - Änderungen des Wohnungseigentumsobjekts
 - Beschlussfassung
 - Pflichten der Verwaltung
 - Ordentliche / außerordentliche Verwaltung

Zielgruppe

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

EXPERTIN

Mag.^a Stephanie Kulhanek

KOSTEN

€ 310,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 28. Jänner 2021



Basiswissen

AUFBAU-SEMINAR ●●

WGG kompakt

1. – 3. März 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

15. – 17. Juni 2021, 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 idF der WGG-Novelle 2019, des ABGB und des MRG, soweit sie auch für Objekte der GBV gelten, behandelt. Fallbeispiele verdeutlichen die Theorie und Sie erhalten Tipps für Ihre tägliche Arbeit.

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
- Investitionsabläufe
- 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 Vorwissen – z.B. ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit – und Berufserfahrung.

EXPERTEN

Dr. Georg Arthold
Mag. Martin Orner
MinR Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 1.500,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

1. Termin: Anmeldeschluss: 31. Jänner 2021

2. Termin: Anmeldeschluss: 21. Mai 2021



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

MRG für gemeinnützige Bauvereinigungen

9. März 2021, 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: 15. Februar 2021



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

WEG verstehen und anwenden

17. – 18. März 2021, 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 und „Misch-Häusern“ sowie Aufgaben und Pflichten der Verwaltung
- Ordentliche und außerordentliche Verwaltung
- Beschlussfassung und -anfechtung
- Eigentümerversammlung
- Minderheitsrechte und Ausschließung von Wohnungseigentümern

Zielgruppe

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

EXPERTE

RA Dr. Wilhelm Garzon

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 23. Februar 2021



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen

14. April 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

Mag. Martin Orner

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 22. März 2021



Basiswissen

AUFBAU-SEMINAR ●●

Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG

28. – 29. April 2021, 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: 5. April 2021



Werteorientiert handeln
in einer dynamischen
Branche





Marketing und Vertrieb

AUFBAU-SEMINAR ●●

Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG

6. April 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTEN

Dr. Georg Arthold
MinR Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 15. März 2021



Marketing & Vertrieb

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Der Mietvertrag im WGG

5. Mai 2021, 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. Die aufgrund der WGG-Novelle 2019 erforderlichen Anpassungen werden behandelt.

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
- 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: 12. April 2021



Neubau

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Wiener Wohnbauförderung

27. Jänner 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

12. April 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Im Seminar werden die Regelungen des WWFSG 1989 sowie die dazu ergangenen Verordnungen der Wiener Landesregierung und den aktuellen Novellen – praxisnah erläutert.

Inhalte

- Grundzüge der Wohnbauförderung – WWFSG 1989
- Neubauverordnung – 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
- 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

Ing. Martin Groyss
OARⁱⁿ Claudia Winkler

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

1. Termin: **Anmeldeschluss: 17. Dezember 2020**

2. Termin: **Anmeldeschluss: 20. März 2021**



Neubau

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Der Bauschaden in der Praxis

4. März 2021, 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 „Subketten“
- 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: 10. Februar 2021



Neubau

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Die Wiener Bauordnung – kompakt

10. März 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

DI Guido Markouschek

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 16. Februar 2021



Neubau

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Gewährleistung und Schadenersatz

7. April 2021, 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

RA Mag. Reinhard Pröbsting

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 16. März 2021



Neubau

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Bau- und Architektenverträge richtig gestalten

31. Mai 2021, 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: 6. Mai 2021



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Die Heizkostenabrechnung und die Kaufoption

20. Jänner 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Kosten für Heizung und Warmwasser belasten immer mehr die Budgets der Haushalte und GewerbemietlerInnen. Die Forderung nach Transparenz der Kosten steigt. Die Möglichkeit einer inhaltlichen Prüfung der Kosten im Außerstreitverfahren seit 2009 hat dazu geführt, dass Heizkostenabrechnungen vermehrt angefochten werden. Mit der Wohnungseigentumsbegründung ändern sich die Vertragspartner. Die GBV wird Wohnungseigentümer und damit Wärmeabnehmerin, die ihre Kosten weiterverrechnen möchte. Die daraus möglichen Konflikte sind oft unbekannt. Daneben entstehen zwischen MieterInnen, Geschäftsleuten, EigentümerInnen, HausverwalterInnen und den Wärmelieferanten/Abrechnungsunternehmen Auseinandersetzungen über die Richtigkeit der Abrechnung. KundInnen sind oft durch Internet oder Medienberichte „vorinformiert“. HausverwalterInnen sind herausgefordert, Unwissenheit oder Halbwahrheiten aufzuklären und durch verständliche Informationen die Vertrauensbasis zu sichern.

Inhalte

Die jährliche Heizkostenabrechnung, (k)ein Buch mit „sieben Siegeln“

- Antworten auf folgende Fragen:
 - Warum welche Kosten?
 - Wie erfolgt die Aufteilung?
 - Welche rechtlichen Grundlagen sind zu beachten?
 - Was verändert sich durch die Wohnungseigentumsbegründung?
 - Gibt es technische Möglichkeiten der Einsparung?
 - Wann ist ein Wechsel des Heizmediums wirtschaftlich sinnvoll?
- Technische Aspekte und Normen
 - HeizKG
 - ÖNORM M 5930 und ÖNORM A 4000
- Übungsbeispiele

Zielgruppe

Aufbau-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die ihr Wissen über die rechtlichen, technischen, organisatorischen und kommunikativen Grundlagen zum Thema Heizkostenabrechnung aktualisieren und vertiefen wollen.

EXPERTINNEN

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

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 17. Jänner 2021



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen

21. Jänner 2021, 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: 17. Dezember 2020



Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Schriftliche Kommunikation – informativ und ansprechend

25. Jänner 2021, 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: 17. Dezember 2020



Branchenfokussiert
und praxisnah



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Praxisfragen der Verwaltung von Wohnungseigentum und Mischobjekten

15. – 16. Februar 2021, 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 2021



Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Eigentümerversammlungen souverän leiten

22. – 23. Februar 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTIN / EXPERTE

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

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

AudioRaum7, Wien

Anmeldeschluss: 31. Jänner 2021



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Die Betriebskostenabrechnung

15. März 2021, 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 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: 21. Februar 2021



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters

16. März 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters knüpft in aller Regel an den Verwaltervertrag und die sich hieraus ergebenden Pflichten an, insbesondere Schutz- und Sorgfaltspflichten gegenüber MieterInnen, PächterInnen und WE-Gemeinschaften. Neben der umfassenden Darstellung der Haftungskonstellationen anhand der einschlägigen Vorschriften und Judikatur widmet sich das Seminar der Haftung des Verwalters aufgrund Verletzung von Verkehrssicherungspflichten.

Sie erfahren in diesem Seminar anhand von vielen praktischen Beispielen, worauf Sie in der Praxis achten müssen, um Haftungen zu vermeiden bzw. wie Sie Ihr Haftungsrisiko minimieren.

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

RA Mag. Reinhard Pröbsting

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 22. Februar 2021



Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Basiswissen Immobilienverwaltung

22. – 23. März 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

Immobilien zu verwalten ist eine verantwortungsvolle Aufgabe. Antworten auf wirtschaftliche, rechtliche, technische und infrastrukturelle Fragen parat zu haben, gehört zum Alltag von Immobilien-VerwalterInnen. Immobilien verwalten bedeutet auch Beziehungen zu den BewohnerInnen zu gestalten – diese soziale Dimension spielt eine immer größere Rolle. Da und dort hat eine Art „all inklusiv“ Denken Einzug gehalten. So sieht der durchschnittliche Kunde den Verwalter oft als Schlüsselperson für all seine Problemstellungen und laufenden Herausforderungen rund ums Thema Wohnen und Zusammenleben. Hier gilt es über Aufgaben, Pflichten und Rechte zu informieren und die Grenzen des Möglichen aufzuzeigen. Oft ist ein klares Wort zu Beginn, die Basis für ein gutes Miteinander! In diesem Seminar bringt die Autorin des 2019 bei MANZ erschienen Buches „Basiswissen Immobilienverwaltung“, Gerda Maria Embacher, die für Mitarbeitende in Immobilienverwaltung relevanten Themen verständlich und praxisorientiert auf den Punkt. Ihr persönliches Exemplar des Buches bekommen Sie in der Wohnen Plus Akademie beim Seminar.

Inhalte

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

Zielgruppe

MitarbeiterInnen von Hausverwaltungen die sich ein solides Grundwissen zu ihren Aufgaben aneignen wollen.

EXPERTIN

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

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 28. Februar 2021



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Schadensabwicklung und Gebäudeversicherung – Verwalterhaftung

25. März 2021, 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: 3. März 2021



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Erhaltung, Wartung und Verbesserung

13. April 2021, 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, Wartung und Verbesserung im Mietrecht mit dem Schwerpunkt auf den Bereich des WGG und informiert Sie vor allem über die aktuelle Rechtsprechung zu diesem Bereich nach den Wohnrechtsnovellen.

Inhalte

- Überblick über die Entwicklung der Rechtslage zur Erhaltung im Wohnrecht
- Neuerungen der Wohnrechtsnovelle 2015
- Neue Erhaltungsregelung nach der Novelle zum WGG seit Anfang 2016
- Neuerungen durch die WGG-Novelle 2019 im Bereich Verbesserung
- Judikatur-Übersicht zur Erhaltung, Wartung und Verbesserung

Zielgruppe

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

EXPERTE

RA Mag. Reinhard Pröbsting

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 21. März 2021



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude

19. April 2021, 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 Objektsicherheitsprüfungen 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 wohnwirtschaftlichen 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
 - Einbruchsschutz und Schutz vor Außengefahren
- Prüfroutinen in der Praxis – Checklisten

Zielgruppe

Spezial-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, zu deren Aufgaben- und Verantwortungsbereich die Objektsicherheitsprüfung 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: 27. März 2021



Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung

20. April 2021, 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: 28. März 2021



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Mieterwechsel

21. – 22. April 2021, 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
- Kautions
- 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: 29. März 2021



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Technische Hausverwaltung

3. – 4. Mai 2021, 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
Prok. Ing. Engelbert Spiß

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

AudioRaum7, Wien

Anmeldeschluss: 10. April 2021



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Wenn Nachbarn streiten

19. Mai 2021, 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, die in ihrem beruflichen Alltag mit Konflikten zwischen BewohnerInnen konfrontiert sind.

EXPERTEN

Mag. Josef Cser
Mag. Martin Orner

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 25. April 2021



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Spannungsfeld Gebäudeverwaltung, Haftung und Baurecht

26. Mai 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Erhaltung eines Bauwerks hat viele Seiten. Hierzu zählen gesetzliche Verpflichtungen einerseits, und Fragen der Haftung und Verantwortlichkeit andererseits. Ausgehend von der täglichen Praxis der Gebäudeverwaltung sollen häufige Fragen, die sich im Spannungsfeld öffentlich rechtlicher Vorschriften und zivilrechtlicher Haftung ergeben, geklärt werden.

Das Seminar lädt zur Diskussion von Praxisfällen ein und gibt einen umfassenden Überblick über die aktuelle Rechtslage und Rechtsprechung in zivilrechtlichen und behördlichen Angelegenheiten. Darüber hinaus wird das Zusammenspiel von öffentlichem Baurecht und zivilrechtlichen Haftungsfragen anhand konkreter Beispiele und Handlungsempfehlungen zur Haftungsprävention dargestellt.

Inhalte

- Dokumentationspflicht von Sanierungsmaßnahmen
- Bauwerksbuch vs. ÖNORM B1300
- Behördliche Zuständigkeiten
- Baugebrechen/Gefahr im Verzug
- Notstandspolizeiliche Maßnahme und Ersatzvornahme
- Verantwortlichkeiten im Auftragsverfahren
- Konsens vs. konsenslos
- Haftungsfragen im Zusammenhang mit Gebäudesicherheit
- Haftungskonstellationen bei Eigentum und Vermietung
- Bedeutung der ÖNORM B1300
- Verkehrssicherungspflicht und Gebäudeverwaltung
- Richtiges Verhalten bei Baugebrechen und Gefahr in Verzug
- Schadenersatzrechtliche Verantwortlichkeit des Verwalters
- Strafrechtliche Verantwortlichkeit des Verwalters
- Richtiges Handeln aus Sicht des Verwalters
- Angelpunkt Bauwerkshaftung und Verkehrssicherungspflicht

Zielgruppe

Verwalter, die in ihrer täglichen Praxis rechtssicher Fragen der Gebäudesicherheit und damit zusammenhängende Herausforderungen lösen möchten.

EXPERTEN

DI Guido Markouschek
RA Mag. Reinhard Pröbsting

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 3. Mai 2021



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Mietzinsreduktion und Duldungspflichten

27. Mai 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

RA Mag. Reinhard Pröbsting

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 2. Mai 2021



Optimierung von
Preis und Qualität

180786

15300

9603

200687

38393

219179

2.9



Finanz- und Rechnungswesen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles

3. März 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Unser Experte aus der Praxis vermittelt in kompakter und kompetenter Form den aktuellen Stand der Gesetze, Judikatur und Verwaltungsübung.

Inhalte

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

Zielgruppe

Grundlagen-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die mit der 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: 9. Februar 2021



Finanz- und Rechnungswesen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Buchhaltung bei gemeinnützigen Bauvereinigungen – welche Unterschiede gibt es?

26. – 27. April 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

BuchhalterInnen und angehende BuchhalterInnen sowie Mitarbeitende aller Beschäftigungsstufen von GBV, die einen Überblick über die Besonderheiten der Buchhaltung bei gemeinnützigen Bauvereinigungen machen wollen.

EXPERTEN

Mag. Manuel Resetarics, MSc
Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 3. April 2021



Personalmanagement

AUFBAU-SEMINAR ●●

Beendigung von Dienstverhältnissen – Ansprüche und Abrechnung

10. Februar 2021, 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 Urlaubsentgelt
- 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

MitarbeiterInnen aus den Bereichen Arbeitsrecht, Personalwesen und Controlling, PersonalverrechnerInnen, Personalverantwortliche, PersonalsachbearbeiterInnen sowie alle interessierten Personen.

EXPERTIN

Ilse Forstner

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 19. Jänner 2021



Personalmanagement

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit

24. März 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

Schwangerschaft & Mutterschutz

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

Karenz

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

Elternteilzeit

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

Kündigungs- und Entlassungsschutz

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

Karenz und Elternteilzeit – Arbeitsrechtliche Ansprüche

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

Zielgruppe

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

EXPERTIN

Ilse Forstner

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 2. März 2021



Personalmanagement

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

WIN-WIN im KundInnengespräch

28. – 30. April 2021,
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.

EXPERTE

Dr. Josef Wimmer

KOSTEN

€ 1.200,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

AudioRaum7, Wien

Anmeldeschluss: 5. April 2021



Personalmanagement

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Lohn- und Gehaltsverrechnung

17. – 18. Mai 2021, 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
- 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)

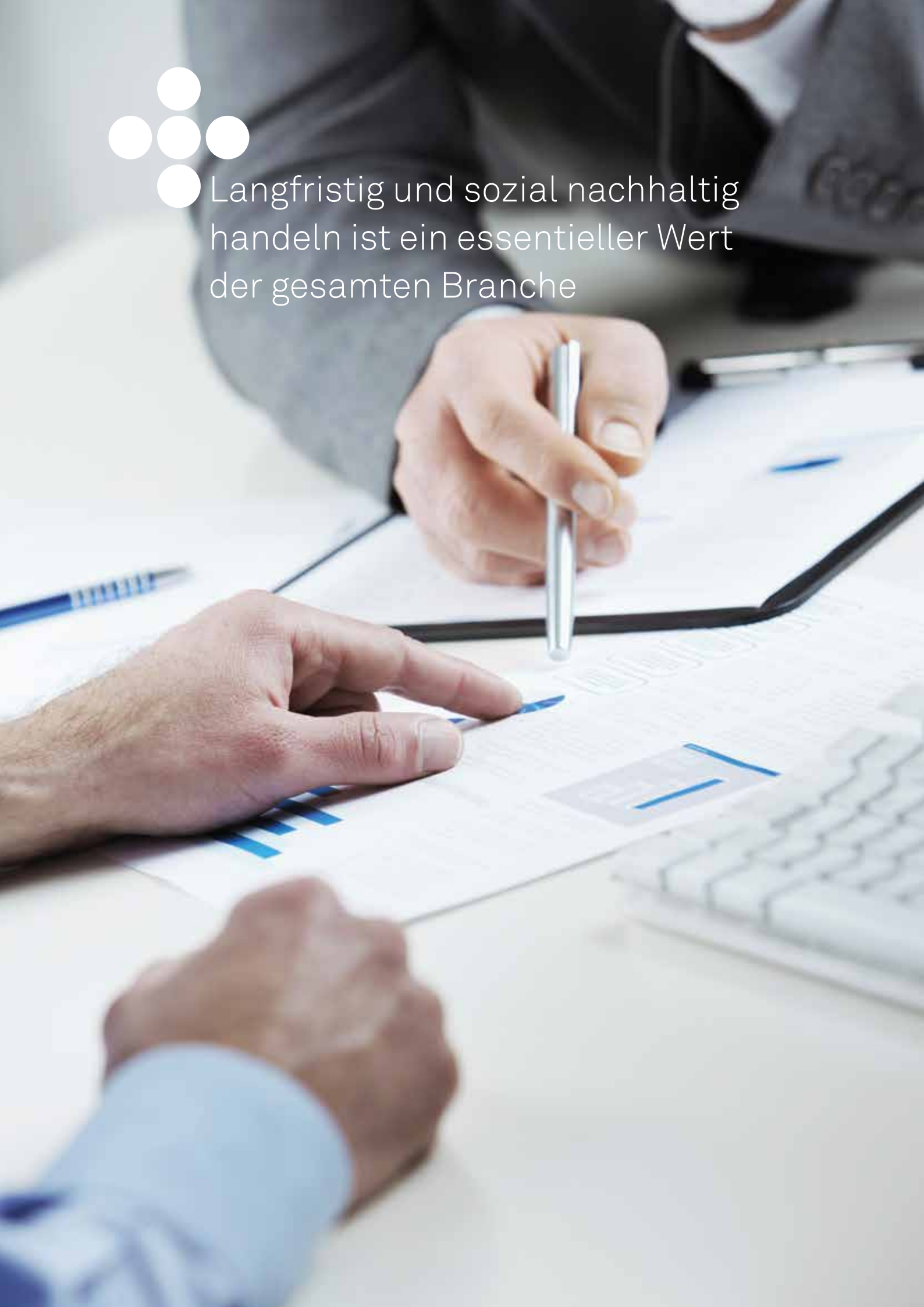
VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 24. April 2021



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





Personalmanagement

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Projekte erfolgreich umsetzen

7. – 8. Juni 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

Projekte sind schon lange ein wesentlicher Teil unserer Arbeit. Inzwischen wird der Begriff „Projekt“ fast schon inflationär für jede Tätigkeit verwendet. Doch was bedeutet es überhaupt, in Projekten als Team zu arbeiten? Was macht ein Projekt eigentlich erfolgreich?

Oft werden die verwendeten Tools für den Projekterfolg verantwortlich gemacht. Im Endeffekt wird jedoch das Mindset dahinter wesentlich mehr die erfolgreiche Arbeit in einem Projektteam beeinflussen. Projektmanagement ist daher weit mehr als nur die Anwendung von Tools.

In diesem Seminar erkunden wir gemeinsam, was den Projekterfolg wirklich beeinflusst, welche Schritte welche Bedeutung haben, womit ein Projekt gesteuert wird, und warum das Ganze so durchaus Sinn macht. Damit der Projekterfolg kein Zufall bleibt, sondern planbar wird!

Inhalte

- Was ist überhaupt ein Projekt? Wesentliche Begriffsdefinitionen
- Aufgaben und Verantwortung des Projektmanagements, Rollenverständnis und -klarheit
- Die Erfolgsfaktoren eines Projektes
- Die Projektphasen
- Auftrag und Ziele eines Projektes
- Projektplanung: Projektstrukturplan, Aufwandsschätzung, Ablaufplan, Kostenplanung, Risikoanalyse
- Projektcontrolling
- Was ist die Qualität eines Projekts?
- Ansätze aus dem agilen Projektmanagement
- Projekt-Dokumentation

Die Vermittlung der Inhalte erfolgt stark praxis- und handlungsorientiert. Ein intensiver Austausch zu den Anforderungen aus dem Projektumfeld der TeilnehmerInnen fördert zusätzlich den Transfer neuer Konzepte in den Arbeitsalltag und unterstützt so die eigene Projektarbeit.

Zielgruppe

Mitarbeitende, die in Projekten tätig sind oder sich auf kommende Projekte vorbereiten wollen. Führungskräfte, die Projektteams optimal unterstützen wollen und ProjektleiterInnen, die einen frischen ganzheitlichen Blick auf Projektarbeit erleben möchten.

EXPERTE

Ing. Thomas Felder

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 13. Mai 2021



Corporate Governance

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Das 1x1 des Aufsichtsrats

11. Februar 2021, 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 Aufsichtsrats
- Fit & Proper – Auswahl und Bestellung des Aufsichtsrats
- Rechte und Pflichten sowie zur Verfügung stehende Mittel
- Struktur und Organisation des Aufsichtsrats
- Aufsichtsrat und der Österreichische Corporate Governance Kodex
- Praktische Arbeit des Aufsichtsrats
- Haftungsfragen für Aufsichtsräte
- Absicherungs- und Versicherungsmöglichkeiten
- Rechnungswesen und Bilanzierungsfragen
- Spezialthemen des Aufsichtsrats

Zielgruppe

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

EXPERTE

Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 20. Jänner 2021

MODUL 1 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE 2021

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

WGG für den Aufsichtsrat

18. Februar 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

Einführung in wohnungspolitische Zusammenhänge und Prinzipien der Wohnungsgemeinnützigkeit sowie deren gesetzliche Zielsetzungen (idF WGG-Novelle 2019)

Praxisrelevante Antworten zu folgenden Fragen

- Was regelt das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) idF der WGG-Novelle 2019 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? Wo sind die Anforderungen an Aufsichtsräte geregelt?
- Was sind die relevanten Neuerungen für Aufsichtsräte aufgrund der Gebarungsrichtlinienverordnung (GRVO) 2018?

Zielgruppe

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

EXPERTEN

Dkfm. Bernd Scherz
MinR Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 27. Jänner 2021

MODUL 2 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE 2021

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Operatives Tagesgeschäft UND Führung – wie gelingt das?

1. – 2. März 2021, 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, das machen sie einfach gerne. Darüber geraten Führungsaufgaben – als GeschäftsführerIn, Bereichs-, Abteilungs- oder TeamleiterIn – leicht in den Hintergrund. Die Zeit reicht nicht aus. In Zeiten von „VUCA“ (Volatilität, Ungewissheit, Komplexität, Ambiguität) und Homeoffice ist Führung mehr denn je erforderlich. Man kann sogar sagen, Führung ist oftmals entscheidender als Fach-Expertise. Wie kann das gelingen? Wie können Sie sich „frei schaukeln“ für Führungsarbeit? Wie gewinnen Sie Gewissheit, wann Sie Ihren Mitarbeitenden vertrauen können? Was können Sie ihnen zutrauen? Wie halten Sie den Team-Spirit bei Remote-Arbeit lebendig? Diese Fragen und Themen werden im Seminar praxisbezogen erarbeitet und erprobt.

Inhalte

- Balance von Expertentätigkeit und Führungsaufgaben
- Was kann delegiert werden?
- Vertrauen – Macht – Kontrolle; wie gelingt es, loszulassen und zuzutrauen?
- Erwartungskklärung
- Balance von analoger und digitaler Zusammenarbeit
- Wie steuern wir über (neue) Kommunikationsformate und -strukturen?
- Konkrete Lösungs- und Gestaltungsanregungen

Zielgruppe

Geschäftsführung, Vorstände, Bereichs- und AbteilungsleiterInnen, die sich auf ihre Führungsfunktion fokussieren und ihr Unternehmen fit(ter) für die analoge und digitale VUCA-Welt machen wollen.

EXPERTIN

Dr.ⁱⁿ Susanne Ehmer

KOSTEN

€ 990,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 7. Februar 2021



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

„Compliance“ im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

8. März 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

„Compliance“ heißt wortwörtlich übersetzt: „Regeltreue“ und steht in der betriebswirtschaftlichen Fachsprache für „die Einhaltung von rechtlichen Rahmenbedingungen und freiwilligen Kodizes in Unternehmen“. Umgangssprachlich werden damit aber oftmals Begriffe wie „Befangenheit“ oder „Unvereinbarkeit“ assoziiert. Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) hat eine historisch lange Tradition in der Vorgabe von spezifischen, vielfach sehr strengen Compliance-Regeln insbesondere für Geschäftsführung und Aufsichtsrat. Legitimiert durch die Befreiung von der Körperschaftsteuer und, zumindest in der Vergangenheit eine Reihe von Förderprivilegien für Gemeinnützige, soll deren Tätigkeit nicht einmal den Anschein einer Interessenkollision vermitteln. Mit der 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 Aufsichtsrats in diesem Zusammenhang genau?
- Welche Ausnahmeregelungen gibt es?

Zielgruppe

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

EXPERTE

MinR Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 14. Februar 2021



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Bilanzanalyse kompakt

15. April 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

- Die Bilanzanalyse
- Zeitvergleich
- Branchenvergleich
- Bilanzpolitik
- Ertragslage
- Ausschüttungspolitik
- Eigenkapitalrentabilität
- Wertschöpfung
- Finanzlage
- CashFlow
- 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.

EXPERTE

Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 23. März 2021

MODUL 3 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE 2021

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Aufgaben und Haftung von Organen

10. Mai 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Kenntnis der Rechte und Pflichten, die mit der Funktion der Geschäftsführung oder als AufsichtsrätIn 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. Das die Rechtsform des Unternehmens zu ganz unterschiedlichen Verantwortlichkeiten führt wird genauso beleuchtet, wie die Pflichten und alle Aspekte der Haftung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat. Beispiele sollen die komplexen Rechtsfragen einer erfolgreichen und funktionierenden Unternehmensorganisation im Sinne einer Haftungsminimierung veranschaulichen. Das Seminar wird mit einem Überblick über die Möglichkeiten und Formen der Haftungsabsicherung abgerundet.

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

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

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 17. April 2021

MODUL 4 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE 2021

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Risikomanagement und IKS

14. Juni 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 520,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 20. Mai 2021

MODUL 5 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE 2021

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



26. Jänner 2021, 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, PersonalverrechnerInnen und Personalverantwortliche gedacht, die ihr Wissen aktuell halten wollen und sich mit Kolleginnen und Kollegen austauschen wollen.

EXPERTIN

Ilse Forstner

KOSTEN

€ 310,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 17. Dezember 2020

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 sich, um erfolgreich zu bleiben, an verändernde Rahmenbedingungen anpassen und 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 David Schindlegger

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 2021 auf den aktuellen Stand des jeweiligen Fachgebiets und können zeitgerecht die unternehmerischen Weichen für eine erfolgreiche Zukunft stellen.

TERMINE UND THEMEN

MODUL 87 – 5. März 2021

Veranlagung von Eigenkapital

MODUL 88 – 23. April 2021

Verwaltungsvereinigung – Ausgedinge oder Zukunftsmodell?

MODUL 89 – 11. Juni 2021

Technik an der Gebäudehülle

MODUL 90 – 1. Oktober 2021

Nachverdichten statt Bodenverbrauch

MODUL 91 – 19. November 2021

Weg von fossilen Brennstoffen

ZEIT

9.30 – 14.00 Uhr, anschl. Tischgespräche beim Mittagessen

VERANSTALTUNGSORT

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

KOSTEN

Abonnement für die Module 87-91: € 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.

Wohnen Plus Dialog

Wohnwirtschaft.digital



„Die Zukunft kann man am besten voraussagen, wenn man sie selbst gestaltet“ – nach diesem Motto wollen wir gemeinsam die digitale Transformation in der Wohnungswirtschaft gestalten. Transformationen gelingen mit offenem Denken und offenes Denken entsteht in flexiblen und kollaborativen Arbeitsformen – wie in unserem Future.Lab.

FUTURE.LAB – 28. Jänner 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

Digitale Chancen ergreifen!

VERANSTALTUNGSORT

Veranstaltungsort in Wien wird noch bekannt gegeben.

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt. Die Kosten enthalten Pausenbewirtung.

Aufsichtsrat-Akademie 2021

Abschluss mit Zertifikat

Lehrgang mit 5 Modulen

Aufsichtsratsmitglieder einer gemeinnützigen Bauvereini-gung 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 bei einer Gesamtbuchung mit einem Zertifikat abgeschlossen und mit Aufbau-Modulen ergänzt werden kann.

TERMINE UND THEMEN

MODUL 1 – 11. Februar 2021

Das 1x1 des Aufsichtsrats

MODUL 2 – 18. Februar 2021

WGG für den Aufsichtsrat

MODUL 3 – 15. April 2021

Bilanzanalyse kompakt

MODUL 4 – 10. Mai 2021

Aufgaben und Haftung von Organen

MODUL 5 – 14. Juni 2021

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.

Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen



Lehrgang

MODUL 1 – 11. März 2021

Grundlagen der Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen

MODUL 2 – 8. – 9. April 2021

Anlage- und Umlaufvermögen, HBW I
Baubuchhaltung und HBW II Objektbewirtschaftung

MODUL 3 – 6. – 7. Mai 2021

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

MODUL 4 – 20. – 21. Mai 2021

Finanzierungskomponenten, Fristigkeit und BAB

MODUL 5 – 9. – 10. Juni 2021

Anhang, Lagebericht und Kennzahlen

29. Juni 2021

Prüfungstag

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

KOSTEN

Die Module sind gesamt und einzeln buchbar.
Preis für den Lehrgang (5 Module) € 3.300,- zzgl Ust.
Modul 1 € 520,- zzgl Ust.
Modul 2 € 990,- zzgl Ust.
Modul 3-5 jeweils € 780,- zzgl Ust.



Engagierter Dialog zwischen
Menschen innerhalb und
außerhalb der Branche



Geschäftsführung



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



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



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



David Schindlegger
Inhouse-Seminare und
Veranstaltungen
Assistent der Geschäfts-
führung



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



Josef Cser
Mag.
Geschäftsführer Wohn-
service Wien GmbH, Jurist
und Zivilrechtsmediator



Anja Cupal
Mag.^a
Steuerberaterin und
Partnerin bei TPA Steuer-
beratung GmbH



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



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



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



Gerda Maria Embacher
Mag.^a (FH), MSc
Stabsstelle Qualitätsmanage-
ment und -sicherung, Neue
Heimat Tirol, Immobilienverwal-
terin, Vortragende und Autorin



Thomas Felder
Ing.
Unternehmer, Projektleiter,
akad. IOA-Trainer und Berater



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



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



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



Katharina Haselsteiner
MMag.^a Dr.ⁱⁿ
Steuerberaterin und Senior
Managerin bei TPA Steuer-
beratung GmbH



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



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



Evelyn Klein
Dr.ⁱⁿ
Trainerin, Sozialwissen-
schafterin mit Schwerpunkt
Kommunikation, Konflikt,
Migration und Interkulturelle
Kompetenzen

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.



Peter Kopp

Mag.

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



Stephanie Kulhanek

Mag.^a

Richterin des Landesgerichts für Zivilrechtssachen, Wien



Philipp Ludwig

BSc (WU)

Wirtschaftstrainer mit Schwerpunkt Rechnungswesen und soziale Kompetenz, Moderator



Andrea Magnus

Prof.ⁱⁿ Dr.ⁱⁿ

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



Guido Markouschek

DI

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



Christian Moritz

Mag. (FH)

Geschäftsführender Gesellschafter und Steuerberater bei CONSULTATIO Wien



Martin Orner

Mag.

Obmann, Leiter der Hausverwaltung der gemeinn. Baugen. EBG und Geschäftsführer von win4wien Bau-träger GmbH



Michael Nester

MSc (WU)

Steuerberater und Director bei TPA Steuerberatung GmbH



Reinhard Pröbsting

RA Mag.

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



Manuel Resetarics

Mag., MSc

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



Michael Rudnigger

RA Mag.

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



Karin Roth

Mag.^a

Trainerin für Führung, Konfliktmanagement und Persönlichkeitsentwicklung, Beraterin und Supervisorin



Andrea Schaffar

Mag.^a Dr.ⁱⁿ

Kommunikations- und Sozialwissenschaftlerin, Trainerin, Organisationsberaterin und Coach



Bernd Scherz

Dkfm.

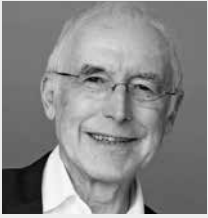
Experte für Wohnrecht und Aufsichtsrat in diversen Bauvereinigungen, ehemaliger Revisionsvorstand



Christoph Schillinger

BA

Steuerberater bei CONSULTATIO Wien, Schwerpunkt Beratung und Betreuung von GBV



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



Nadja Shah
Mag.^a, MAS
Geschäftsführerin der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte



Andreas Sommer
MinR 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



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



Andrea Washietl
Mag.^a (FH)
Leiterin des Rechnungswesens der Sozialbau AG



Claudia Winkler
OARⁱⁿ
Gruppenleiterin Neubauförderung und Eigenmittelersatzdarlehen der MA 50 – Magistrat der Stadt Wien



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

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



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 2017 auf Ö-Cert als Qualitätsanbieter gelistet. Damit wird die hohe Qualität und Transparenz unserer Akademie nun auch österreichweit anerkannt. Das bedeutet für Bildungsinteressierte mehr Überblick über Qualitätsanbieter österreichweit und gleiche Möglichkeiten beim Zugang zur Förderung ihrer Weiterbildung, auch wenn diese nicht im eigenen Bundesland stattfindet.

Ö-Cert ist ein Qualitätsnachweis, der von Bund und Ländern auf der Grundlage einer Art. 15a B-VG-Vereinbarung vergeben wird. Er bestätigt, dass die Wohnen Plus Akademie ein österreichweit anerkanntes Qualitätsmanagementsystem – entsprechend der Forderungen der ISO 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, Praxis-Check, Brennpunkte der Wohnwirtschaft, Wohnen Plus Dialog) 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, gebuchte Dienstleistungen in begründeten Situationen auch im Online-Modus durchzuführen oder bei zu geringer Teilnehmerzahl Veranstaltungen abzusagen.

Vertraulichkeit und Datenschutz

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

Immaterialgüterrechte

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

Änderungen und Gerichtsstand

Änderungen dieser Bedingungen bedürfen der Schriftform. Gerichtsstand ist Wien.

Impressum

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

www.wohnenplus-akademie.at

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