

Bildungsprogramm

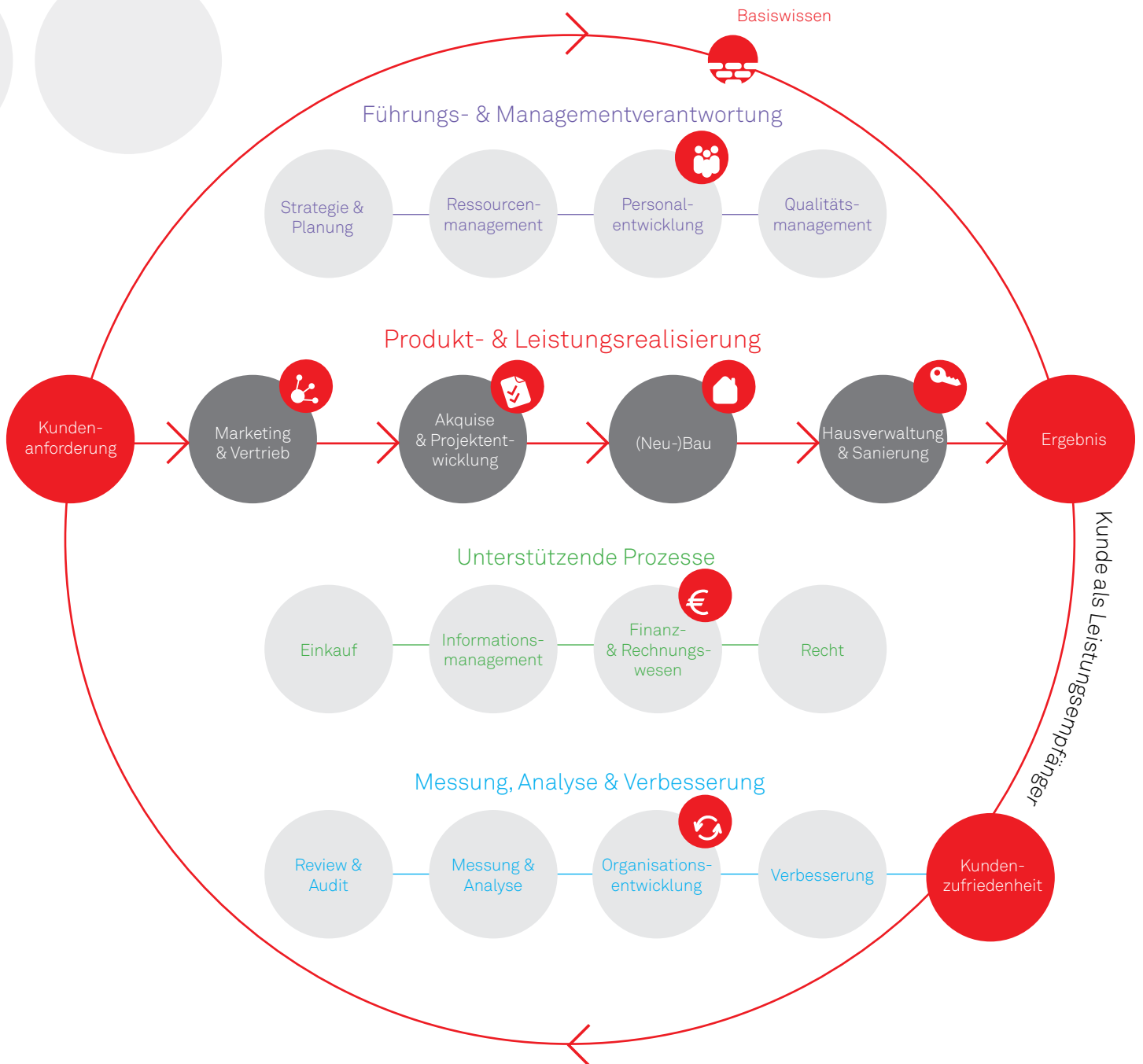
Jänner – Juni 2015



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 2015 überreichen zu dürfen und danken Ihnen für die wertschätzenden Rückmeldungen und die vielen Anregungen für unsere Arbeit. Der Planungsprozess, vom Gewinnen der Expertinnen und Experten über die Terminkoordination bis zur Auswahl der Veranstaltungsorte, ist immer wieder ein anspruchsvolles Vorhaben. Aber das wirklich Wesentliche sind letztlich die Inhalte der Seminare, Workshops und Lehrgänge. Dazu ist es wichtig, die Entwicklungen des Marktes, der Branche und der gesetzlichen Rahmenbedingungen zu beobachten und zu kennen. Denn die alles entscheidende Frage ist für uns immer wieder: „Womit können wir unsere Kundinnen und Kunden in ihrer täglichen Arbeit zielführend und effektiv unterstützen?“

Im aktuellen Bildungsprogramm haben wir wieder Bewährtes beibehalten und neue Themen aufgegriffen, die u.a. unsere Kundinnen und Kunden eingebracht haben. Für diese Anregungen sind wir sehr dankbar und hoffen, mit dem vorliegenden Programm Ihre Anforderungen erfüllen zu können. Damit Sie sich in unserem Bildungsangebot gut zurechtfinden, bieten wir Ihnen unterschiedliche Zugänge. Sie können sich entweder „entlang“ der Kernprozesse, also am „Prozessmodell“ eines Unternehmens, oder, wenn Sie lieber Ihren Terminkalender zur Planung nutzen, an der zeitlichen Abfolge der Veranstaltungen orientieren.

Wir hoffen, Ihnen wieder interessante und praxistaugliche Themen anzubieten und freuen uns auf Ihre Teilnahme an unseren Veranstaltungen.

Herzlich, Ihre
Dr.ⁱⁿ Adelheid Wimmer und Team





Inhalt

Prozessmodell eines (Wohnbau-)Unternehmens	2
Vorwort	3
Terminkalender	6
Lernen mit Qualität und Perspektive	23
Expertinnen und Experten	26
Informationen	28

Lehrgänge, Seminare, Workshops



Basiswissen

WGG kompakt	8
Wohnrecht verstehen und anwenden	8
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für NeueinsteigerInnen ...	9
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG	9
Lohn- und Gehaltsverrechnung	10



Marketing & Vertrieb

Erfolgreich im Wohnungsverkauf	10
Mietverträge unter der Lupe	11
Miete mit Kaufoption	11



Projektentwicklung

Bauprojekte managen	12
---------------------------	----



Neubau

Aktuelles zur Wiener Bauordnung	12
Das Grundbuch	13
Der Bauprozess	13



Hausverwaltung & Sanierung

Heizkostenabrechnung, von „brennendem“ Interesse	14
ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude	14
Mieterwechsel	16
Verwaltung von Wohnungseigentum und Mischobjekten	16
Kundenorientierte Hausverwaltung	17
Schriftliche Kommunikation – informativ und ansprechend	18
Technische Hausverwaltung	18
Hausversammlungen souverän leiten	19
Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung	19



Finanz- und Rechnungswesen

Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles	20
Körperschaftsteuer – Grundlagen und Aktuelles	20



Persönlichkeitsentwicklung

Schwierige Kundengespräche souverän führen	21
Bühne frei für mein Projekt	21
Mit motivierten MitarbeiterInnen zum Erfolg	22
Wie komme ich in die Zeitung?	22

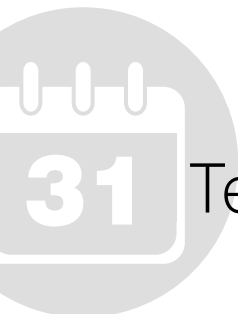


Organisationsentwicklung

Prozesse zweckmäßig und wirtschaftlich managen	23
--	----







Veranstaltungen	24
-----------------------	----



Terminkalender



Jänner


	SEITE
 13. – 15. Jänner 2015, Wien 8 WGG kompakt	8
 20. Jänner 2015, Wien 12 Aktuelles zur Wiener Bauordnung	12
 21. – 22. Jänner 2015, Wien 8 Wohnrecht verstehen und anwenden	8
 27. Jänner 2015, Salzburg 14 Heizkostenabrechnung, von „brennendem“ Interesse	14



Februar

 3. Februar 2015, Graz 14 ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude	14
 4. – 5. Februar 2015, Salzburg 21 Schwierige Kundengespräche souverän führen	21
 10. Februar 2015, Wien 9 Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für NeueinsteigerInnen	9
 11. – 12. Februar 2015, Wien 23 Prozesse zweckmäßig und wirtschaftlich managen	23
 18. – 19. Februar 2015, Wien 16 Mieterwechsel	16
 24. Februar 2015, Wien 24 Netzwerk Plus Tag der Hausverwaltung	24
 25. Februar 2015, Wien 20 Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles	20
 26. Februar 2015, Wien 20 Körperschaftsteuer – Grundlagen und Aktuelles	20

März

 4. – 5. März 2015, Wien 17 Kundenorientierte Hausverwaltung (MODUL 1)	17
 6. März 2015, Wien 24 Freitag-Akademie für Führungskräfte Das billigste oder das beste Angebot (MODUL 57)	24



 11. – 12. März 2015, Wien 16 Verwaltung von Wohnungseigentum und Mischobjekten	16
 17. März 2015, Wien 18 Schriftliche Kommunikation – informativ und ansprechend	18
 18. – 19. März 2015, Wien 12 Bauprojekte managen	12
 24. März 2015, Innsbruck 24 Brennpunkte Sanieren – verdichten – abrechnen	24

 25. – 26. März 2015, Wien 21 Bühne frei für mein Projekt	21
 25. – 27. März 2015, Krems 18 Technische Hausverwaltung	18

April







 7. – 8. April 2015, Wien 19 Hausversammlungen souverän leiten	19
 13. – 14. April 2015, Wien 13 Das Grundbuch	13
 15. – 16. April 2015, Wien 8 Wohnrecht verstehen und anwenden	8
 21. April 2015, Wien 22 Wie komme ich in die Zeitung?	22
 22. – 23. April 2015, Wien 17 Kundenorientierte Hausverwaltung (MODUL 2)	17
 24. April 2015, Wien 24 Freitag-Akademie für Führungskräfte Kooperation statt Konkurrenz – Unternehmen als strategische Partner (MODUL 58)	24
 28. April 2015, Wien 13 Der Bauprozess	13

Mai

 5. Mai 2015, Wien 11 Mietverträge unter der Lupe	11
 6. – 7. Mai 2015, Wien 10 Erfolgreich im Wohnungsverkauf	10


	SEITE
 19. Mai 2015, Wien 19 Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung	19
 19. – 21. Mai 2015, Rust 8 WGG kompakt	8
 20. – 21. Mai 2015, Wien 22 Mit motivierten MitarbeiterInnen zum Erfolg	22
 27. – 28. Mai 2015, Wien 9 Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG	9

Juni


 2. Juni 2015, Wien 10 Lohn- und Gehaltsverrechnung	10
 8. – 9. Juni 2015, Innsbruck 11 Miete mit Kaufoption	11
 9. Juni 2015, Wien 14 ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude	14
 10. – 11. Juni 2015, Wien 16 Mieterwechsel	16
 12. Juni 2015, Wien 24 Freitag-Akademie für Führungskräfte Kostenfaktor Baumängel (MODUL 59)	24
 15. – 16. Juni 2015, Wien 21 Schwierige Kundengespräche souverän führen	21

Vorschau Herbst 2015

Oktober

 2. Oktober 2015, Wien 24 Freitag-Akademie für Führungskräfte Revision – Kontrolle – Aufsicht (MODUL 60)	24
--	----

November

 20. November 2015, Wien 24 Freitag-Akademie für Führungskräfte Synergie versus Autonomie – Strukturen in Veränderung (MODUL 61)	24
--	----



Branchenfokussiert
und praxisnah





Basiswissen

SEMINAR

WGG kompakt

13. – 15. Jänner 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

19. – 21. Mai 2015, 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 neue, aber auch erfahrene MitarbeiterInnen ist die Sicherheit in der Anwendung des WGG unerlässlich. Im Seminar werden die grundlegenden wohnrechtlichen Normen des WGG alle Bestimmungen des ABGB und MRG, die auch auf GBV-Objekte anwendbar sind, behandelt. Anhand von Fallbeispielen wird die Theorie vermittelt. Sie erhalten Tipps für Ihre tägliche Arbeit.

Inhalte

Grundlagen und Einführung

- 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
- Anhebung des Mietzinses
- Kaufoption und nachträgliche Begründung von Wohnungseigentum
- Investitionsablöse
- Auflösung des Mietvertrages

Grundlagen der Preisbildung

- Preis von WGG-Neubau- und WGG-Eigentumswohnungen
- Möglichkeiten der Mietzinsberechnung im WGG
- Details zu einzelnen Mietzinskomponenten
- Finanzierungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
- Betriebskosten und öffentliche Abgaben

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus allen Bereichen der Wohnungswirtschaft, deren Aufgabenerfüllung die Grundkenntnis rechtlicher Themen voraussetzt.

EXPERTEN

Mag. Martin Orner
Mag. Michael Rudnigger
MR Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 1.400,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

13. – 15. Jänner 2015, Wohnen Plus Akademie, Wien
19. – 21. Mai 2015, Seehotel Rust

Anmeldeschluss: 9. Dezember 2014 / 17. April 2015



Basiswissen

SEMINAR

Wohnrecht verstehen und anwenden

21. – 22. Jänner 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

15. – 16. April 2015, 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 in Verbindung mit MRG und WEG zur grundlegenden Orientierung übersichtlich vermittelt.

Inhalte

- Die gemeinnützige Bauvereinigung als Wohnungsunternehmen
- Stellenwert und Grundsätze des WGG
- WGG als „Sondergewerberecht“
- Wohnrecht – Anwendungsbereiche
- Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG)
- Mietrechtsgesetz (MRG)
- Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002)
- WGG als Wohnzivilrecht
- Gemeinnützige Preis- und Entgeltbildung
- Betriebskosten, Aufwendungen und EVB
- Erhaltung und Verbesserung, Veränderungen
- Verbotene Vereinbarungen
- Auflösung des Bestandvertrages
- Nachträgliche Übertragung ins Wohnungseigentum
- Verwaltung „gemischter Objekte“
- Wohnungsgemeinnützigkeit und Wohnbauförderung

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aller Bereiche der Wohnungswirtschaft, deren Aufgabenerfüllung die Grundkenntnis rechtlicher Themen voraussetzt.

EXPERTEN

Mag. Martin Orner
Mag. Michael Rudnigger

KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

21. – 22. Jänner 2015, Wohnen Plus Akademie, Wien
15. – 16. April 2015, Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 11. Dezember 2014 / 12. März 2015



Basiswissen

SEMINAR

Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für NeueinsteigerInnen

10. Februar 2015, 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 kompakten Überblick, wann welcher Mietzins und der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) verrechnet werden können.

Inhalte

- Die gemeinnützige Bauvereinigung als Wohnungsunternehmen
- Grundlagen der Preisbildung im WGG
- Kaufpreis- und Mietzinsbildung
- Kostendeckender Mietzins und seine einzelnen Komponenten
- Wohnwertorientierter Mietzins
- Mietzins von Geschäftslokalen, sonstigen Räumlichkeiten (Kfz-Abstellplätze) und anderen Teilen der Liegenschaft
- Richtwertorientierter Mietzins
- Betriebs- und Erhaltungskosten
- Vorschreibung und Verwendung des EVB I und EVB II
- Unterschiede zwischen WGG und MRG Mietzinsen

Zielgruppe

Neue MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die sich die Grundlagen der Kaufpreis- und Mietzinsbildung aneignen wollen.

EXPERTE

Mag. Martin Orner

KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 8. Jänner 2015



Basiswissen

SEMINAR

Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG

27. – 28. Mai 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

Das WGG kennt sieben 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 wohn- oder richtwertorientierte Mieten im WGG zur Verrechnung kommen, oder wie ein rückzahlbarer Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag vorgeschrieben wird und welche Möglichkeiten die MieterInnen haben, dies zu bekämpfen. 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
- Richtwertorientierter Mietzins 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)
- Richtige Zuordnung der Betriebs- und Erhaltungskosten
- Korrekte Vorschreibung und Verwendung des EVB I und EVB II

Zielgruppe

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

EXPERTE

Mag. Robert Puhr

KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 24. April 2015



Basiswissen

SEMINAR

Lohn- und Gehaltsverrechnung

2. Juni 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

Für die MitarbeiterInnen im Personalbereich der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft stellen die spezifischen Regelungen des Kollektivvertrages für die Angestellten der GBV sowie die Besonderheiten der Lohnabrechnung von HausbesorgerInnen eine Herausforderung dar. Zudem erfordern häufige Neuerungen des Arbeits-, Lohnsteuer- und Sozialversicherungsgesetzes besondere Beachtung und setzen Basiswissen und Auslegungsverständnis voraus. Im Seminar werden die Grundlagen dazu verständlich und praxisorientiert vermittelt.

Inhalte

I. Angestelltenkollektivvertrag für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft Österreichs

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

II. HausbesorgerIn – HausbetreuerIn

- Begriff
- Rechtliche Grundlagen
- Detailüberblick
 - Unterschiede zwischen HausbesorgerIn – HausbetreuerIn

Zielgruppe

Sowohl neue als auch erfahrene MitarbeiterInnen im Personalwesen, die Wissen aneignen oder auffrischen wollen.

EXPERTIN

Prok.ⁱⁿ Ilse Forstner

KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 30. April 2015



Marketing & Vertrieb

SEMINAR

Erfolgreich im Wohnungsverkauf

6. – 7. Mai 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

Zwischen der Vergabe geförderter Wohnungen und dem Verkauf frei finanzierter Objekte gibt es deutliche Unterschiede im Umgang mit KundInnen. Ist die eine Kundengruppe vordringlich von dem Motiv „leistbares Wohnen“ angetrieben, so entscheiden InteressentInnen für freifinanziertes Eigentum nach Kriterien wie: Standort, Ausstattung der Wohnung, Sicherheit des eingesetzten Kapitals, Erfüllung individueller Wünsche und einer entsprechenden Betreuung über alle Entscheidungsphasen des Kaufes. Für das Wohnbauunternehmen kann dieser „andere Zugang“ ein Umdenken in Bezug auf Strategie, Marketing, Verkaufsunterlagen, Medienarbeit, aber auch im eigentlichen Verkaufsprozess selbst bedeuten. In diesem Seminar werden zielführende Methoden und Vorgehensweisen entlang des Marketing- und Verkaufsprozesses aufgezeigt und praktisch angewendet.

Inhalte

- Die Schlüsselprozesse in Marketing und Verkauf
- Die Anforderungen des Marktes und der KundInnen kennen
- Das eigene Angebot auf die Anforderungen des Marktes / der KundInnen ausrichten und kommunizieren
- Professionelle Unterlagen als Basis für wirtschaftliche Abschlüsse und Kundenzufriedenheit
- Verkaufsgespräche souverän führen
- Abschlusschancen erkennen und nutzen
- Theorie in Gesprächssituationen praktisch anwenden

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die für den Verkauf von Wohnungen verantwortlich sind und Ansätze kennen lernen wollen, mit welchen Maßnahmen und Methoden sie ihre Verkaufserfolge steigern können.

EXPERTE / EXPERTIN

Prokurist Bmst. Ing. Robert Pfeffer

Martina Schmidt

KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 2. April 2015



Marketing & Vertrieb

WORKSHOP

Mietverträge unter der Lupe

5. Mai 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

Bei Vertragsbeendigung kommt es nicht selten zu Konflikten, die bei sorgfältiger Vertragsgestaltung vermeidbar gewesen wären. Das MRG, das WGG, das ABGB und besonders das KSchG setzen der Gestaltung von Mietverträgen Grenzen, die lange nicht ausreichend beachtet wurden. MietervertreterInnen erwirkten 2006 die ersten „Klausel-Entscheidungen“, die tief in die angewendete Vertragspraxis eingriffen. In diesem Workshop lernen Sie zu beachtende gesetzliche Schranken und die neueste Judikatur kennen. Sie erfahren, was in Verträge aufgenommen werden kann und was besser nicht enthalten sein soll und setzen sich mit den Folgen einer gänzlichen oder teilweisen Unwirksamkeit einer Klausel auseinander.

Inhalte

- Rechtliche Grundlagen und Judikatur
- Gesetzliche Grenzen der Vertragsgestaltung nach
 - dem Mietrechtsgesetz (MRG),
 - dem Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz (WGG),
 - dem Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) und
 - dem Konsumentenschutzgesetz (KSchG)
- Erste Klausel-Entscheidungen und Weiterentwicklung der Judikatur
- Praktische Anwendung der Inhalte an einem konkreten Vertragsmuster

Zielgruppe

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

EXPERTE

Mag. Michael Rudnigger

KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 2. April 2015



Marketing & Vertrieb

SEMINAR

Miete mit Kaufoption

8. – 9. Juni 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

Immer mehr MieterInnen haben Anspruch auf die Übertragung ihrer Wohnungen ins Wohnungseigentum. Die gesetzeskonforme Umsetzung löst eine Reihe von unternehmerischen Aufgaben und Entscheidungen aus. Es ist dies nicht nur die Information an potenzielle KäuferInnen, sondern auch die Umsetzung von strategischen und marketingorientierten Maßnahmen. In diesem Seminar vertiefen Sie die Kenntnis der gesetzlichen Grundlagen für die nachträgliche Wohnungseigentumsbegründung und setzen sich mit den relevanten Aspekten und Maßnahmen auseinander.

Inhalte

Rechtliche Grundlagen

- Von gesetzlichen Wohnungseigentumsoptionen bis zum freiwilligen Verkauf
- Welche Bedingungen sind mit dem Anbot der gemeinsamen Bauvereinigen verknüpfbar?
- Preiskalkulation und Kaufpreisermittlung – von mechanistischen Modellen auf Basis der Gebahrungsrichtlinienverordnung bis zur Substanzwertmethode
- Umsatzsteuerrecht in Folge des Stabilitätsgesetzes 2012 – Übergangsrecht und Auswirkungen auf die Preisbildung
- Verwaltung von Mischobjekten

Marketing

- Strategie und Marketing – Grundverständnis
- InteressenspartnerInnen des Unternehmens und deren Anforderungen
- Vom Förderungsrecht bis zu baulichen Gegebenheiten – Besonderheiten erfordern spezifische Konzepte
- Konkrete Maßnahmen für die Verkaufsvorbereitungen
- Praktische Anwendung an einem Fallbeispiel

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die zur Erfüllung ihrer Aufgaben sowohl Rechts- als auch Marketingwissen benötigen und Sicherheit in Fragen der nachträglichen Begründung von Wohnungseigentum gewinnen wollen.

EXPERTIN / EXPERTEN

Dkfm. Bernd Scherz
Martina Schmidt
MR Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 1.100,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Alphotel, Innsbruck

Anmeldeschluss: 6. Mai 2015



Projektentwicklung

SEMINAR

Bauprojekte managen

18. – 19. März 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

Die erfolgreiche Abwicklung von Bauprojekten ist einer der Kernprozesse der Wohnungswirtschaft. Alle Beteiligten haben hohes Interesse, dass Bauvorhaben im geplanten, zeitlichen und finanziellen Rahmen erfolgen. Das Spannungsfeld zwischen den zahlreichen Beteiligten und deren Anforderungen verlangt nach professionellem Projektmanagement. ProjektmanagerInnen planen, überwachen und steuern Baumaßnahmen und/oder Dienstleistungen und tragen somit maßgeblich zur Einhaltung der Vorgaben und Qualitätskriterien bei. In diesem Seminar lernen Sie die wesentlichen Phasen und Werkzeuge im Projektmanagement kennen. In praktischen Beispielen reflektieren Sie die Inhalte auf Anwendbarkeit in eigenen Projekten.

Inhalte

- Spannungsfeld AuftraggeberIn/ProjektplanerIn/Projektsteuerung/Ausführende/ÖBA
- Definition delegierbarer und nicht delegierbarer Leistungen
- Randbedingungen für die Projektsteuerung
- Grundvoraussetzungen für die erfolgreiche Projektsteuerung
- Verantwortlichkeit und Haftung der Projektsteuerung
- Regelablauf eines Projektes
 - Projektvorbereitung
 - Planung
 - Vorbereitung der Vergaben
 - Ausführung, Projektabschluss
- Sonderthemen: Dokumentation, Controlling, Berichtswesen, etc.
- Abwicklung von Praxisbeispielen und Reflexion eigener Projekte

Zielgruppe

EntscheidungsträgerInnen, ProjektentwicklerInnen und -planerInnen aus der Wohnungswirtschaft, die ihre Erfahrungen erweitern und ihr Wissen aktualisieren und vertiefen wollen.

EXPERTEN

Bmst.Ing. Herwig Koppitz
Dipl.-Ing. Reinhard Mechtler

KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 10. Februar 2015



Neubau

SEMINAR

Aktuelles zur Wiener Bauordnung

20. Jänner 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

Am 15. Juli 2014 wurden das Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Wien und das Wiener Kleingartengesetz 1996 (Bauordnungsnovelle 2014) kundgemacht (LGBl. für Wien Nr. 25/2014). Die Novelle ermöglicht nicht nur Verbesserungen im Bereich Ökologie und Sicherheit, sondern setzt auch wichtige Maßnahmen zur Unterstützung von kostengünstigem Bauen sowie Wohnen. Mit der Widmungskategorie „förderbarer Wohnbau“ und befristeten Baulandwidmungen wird der steigenden Preisentwicklung entgegengewirkt. Wohnraumbeschaffung wird erleichtert. In diesem Seminar lernen Sie die neue Wiener Bauordnung kennen.

Inhalte

Maßnahmen für kostengünstiges Bauen und Wohnen

- Widmungskategorie „förderbarer Wohnbau“
- Befristete Baulandwidmung
- Städtebauliche Verträge
- Entfall der Verpflichtung zum Bau von Notkaminen
- Mindestraumhöhen in Erdgeschoßen
- Flexibilisierung der Stellplatzverpflichtung

Maßnahmen für Wohn- und Lebensqualität

- Balkone über Verkehrsflächen und in größerem Ausmaß
- Erleichterungen für Aufzugszubauten
- Weitere Ökologisierung durch ein eigenes „Regenwassermanagement“
- Verbesserter Wärmeschutz für bestehende Gebäude
- Verpflichtende Gestaltungskonzepte für Grünflächen
- Wiener Solarstandard

Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit

- Verpflichtung zur Erstellung eines „Bauwerksbuches“ sowie Dokumentationspflicht für Instandhaltungsmaßnahmen
- Baurechtlicher Geschäftsführer
- Neuregelungen betreffend Abbruchreife

Zielgruppe

EntscheidungsträgerInnen, ProjektentwicklerInnen, Projekt- und BauleiterInnen, die ihr Wissen aktualisieren und vertiefen wollen.

EXPERTEN

Bmst. Ing. Wilhelm Zechner
Dipl.-Ing. Ernst Schlossnickel

KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 19. Dezember 2014



Neubau

SEMINAR

Das Grundbuch

13. – 14. April 2015, 14.00 – 18.00 Uhr und 9.00 – 17.00 Uhr

Das Grundbuch ist ein öffentliches Register, das Interessierten durch Einsichtnahme („Grundbuchsauszug“) bundesweit ermöglicht, festzustellen, wer EigentümerIn einer Liegenschaft ist, ob an einer Liegenschaft beschränkte dingliche Rechte wie z.B. Dienstbarkeiten bestehen, oder ob eine Hypothek auf einer Liegenschaft haftet. Gewisse Eintragungen nimmt das Grundbuchsgericht nicht selbst vor; sie ergeben sich aus einer Verknüpfung mit den Daten des Katasters, der vom Vermessungsamt geführt wird.

Das sogenannte „Eintragungsprinzip“ macht – von Ausnahmen abgesehen – den Erwerb, die Änderung und den Verlust von Rechten an unbeweglichem Vermögen von der Eintragung in das Grundbuch abhängig. Es dient der Rechtssicherheit und hat damit auch volkswirtschaftliche Bedeutung. Eintragungen werden grundsätzlich nur auf Antrag in das Hauptbuch vorgenommen. Als Grundgeschäft kommen insbesondere Kauf-, Tausch-, oder Schenkungs- bzw. Übergabsverträge in Betracht. Freilich führt im Regelfall nur der Erwerb vom tatsächlichen Eigentümer zum Erwerb des Eigentumsrechts am Vertragsobjekt (Einfamilienhaus, Wohnung, etc.). Um festzustellen, wer derzeit Eigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaft ist, wird man als KäuferIn oder UrkundenverfasserIn in jedem Fall einen Blick in das Grundbuch werfen müssen.

Inhalte

- Prinzipien des Grundbuchsrechts
- Gliederung des Grundbuchs
- Eintragungsarten
- Eintragungsfähige Rechte (Eigentum, Pfandrecht, Dienstbarkeiten, etc.)
- Vertragsrecht, Urkundenform, Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft
- Spezielle Fragen rund um die Verbücherung von Wohnungseigentum
- Grundzüge des Verfahrensrechts

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die Verantwortung für die ordnungsgemäße Abwicklung von Grundbuchsthemen tragen und Sicherheit im Umgang mit den damit verbundenen Fragestellungen erwerben wollen.

EXPERTE

Dr. Lukas Kautsky

KOSTEN

€ 720,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 12. März 2015



Neubau

SEMINAR

Der Bauprozess

28. April 2015, 9.00 – 18.00 Uhr

Bei der Abwicklung von Bauleistungen ergeben sich zwangsläufig viele Rechtsfragen, die zu beachten sind. 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 „Sublketten“
- Werklohn – Einwand der mangelnden Fälligkeit

Zielgruppe

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

EXPERTEN

Dr. Bernd Terlitza

Dr. Roland Weinrauch LL.M. (NYU)

KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 25. März 2015



Hausverwaltung & Sanierung

SEMINAR

Heizkostenabrechnung, von „brennendem“ Interesse

27. Jänner 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Kosten für Heizung und Warmwasser belasten immer mehr die Budgets der Haushalte und GewerbemietInnen. Die Forderung nach Transparenz der Kosten ist berechtigt und wird zudem gestützt durch die WRN 2009, die Außerstreitverfahren ermöglicht und seither Heizkostenabrechnungen vermehrt angefochten werden.

Konflikte zwischen MieterInnen, Geschäftsleuten, EigentümerInnen, HausverwalterInnen und den Wärmelieferanten scheinen vorprogrammiert. Die KundInnen sind vorinformiert – Internet, einschlägige Medienberichte, u.a. tragen eher zur Verunsicherung als zur Klärung bei. Die Herausforderung für die HausverwalterInnen besteht darin, Unwissenheit und Halbwahrheiten aufzuklären und durch verständliche und nachvollziehbare 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?
 - Gibt es technische Möglichkeiten der Einsparung?
 - Wann ist ein Wechsel des Heizmediums wirtschaftlich sinnvoll?
- Technische Aspekte und Normen
 - HeizKG
 - ÖNORM M 5930
 - ÖNORM A 4000
- Übungsbeispiele

Zielgruppe

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

EXPERTIN / EXPERTE

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

KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Parkhotel Brunauer, Salzburg

Anmeldeschluss: 17. Dezember 2014



Hausverwaltung & Sanierung

SEMINAR

ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude

3. Februar 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

9. Juni 2015, 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.

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

Zielgruppe

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.

EXPERTE

Prokurist Ing. Engelbert Spiß

KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

3. Februar 2015, Hotel Das Weitzer, Graz
9. Juni 2015, Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 17. Dezember 2014 / 6. Mai 2015



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





Hausverwaltung & Sanierung

SEMINAR

Mieterwechsel

18. – 19. Februar 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

10. – 11. Juni 2015, 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

- Die relevanten Rechtsfragen des Mieterwechsels im Überblick
- Der Bestandvertrag
- Beendigungsformen und die Rechtsfolgen
- Die wichtigsten Kündigungsgründe
- Der Tod des Mieters
- Abtretung und Eintrittsrechte
- Vorzeitige Auflösung aus wichtigem Grund durch 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

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

EXPERTE

Mag. Michael Rudnigger

KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Beide Termine Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 14. Jänner 2015 / 7. Mai 2015



Hausverwaltung & Sanierung

SEMINAR

Verwaltung von Wohnungseigentum und Mischobjekten

11. – 12. März 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

Wohnungseigentümer-Gemeinschaften stellen an die von ihnen bestellte Verwaltung hohe Anforderungen. Neben kompetentem Fachwissen zur Erfüllung der Aufgaben der ordentlichen und außerordentlichen Verwaltung sind auch Fähigkeiten wie lösungsorientierte Gesprächsführung gefragt, um Entscheidungs- und Einigungsprozesse der Hausgemeinschaft zu unterstützen. In diesem Seminar erhalten Sie einen umfassenden Überblick über die rechtlichen Grundlagen, die Rolle der Verwaltung und die spezifischen Herausforderungen in sogenannten „Mischobjekten“.

Inhalte

Rechtliche Grundlagen und Bestimmungen

- Was ist Wohnungseigentum
- Begründung von Wohnungseigentum
- Begriffe und Institute des Wohnungseigentumsgesetzes
- Ordentliche und außerordentliche Verwaltung
- Außerordentliche Verwaltung gem. ABGB
- Veränderungen und Verfügungen

Aufgaben und Rolle der Verwaltung

- Der Verwaltungsvertrag
- Aufgaben und Befugnisse
- Eintragung ins Grundbuch
- Beschlussfassungen der Eigentümergemeinschaft
- Information, Meinungsbildung und aktive Gestaltung von Willensbildungsprozessen
- Win-win-Situationen im „Mischhaus“ für BewohnerInnen und Objekt
- Spezifische Probleme der Verwaltung im sogenannten „Mischhaus“
- Sonderfall: EigentümervertreterIn
- Beendigung des Verwaltungsvertrages
- Verwalterwechsel

Zielgruppe

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

EXPERTE

Mag. Michael Rudnigger

KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 10. Februar 2015



Hausverwaltung & Sanierung

LEHRGANG

Kundenorientierte Hausverwaltung

MODUL 1: 4. – 5. März 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

MODUL 2: 22. – 23. April 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

MitarbeiterInnen in Hausverwaltungen sind die „Visitenkarte“ des Unternehmens. Von ihnen werden Freundlichkeit, verständlich aufbereitete Informationen und kompetente Problemlösungen als selbstverständlich erwartet. Dazu benötigen sie Basiswissen im Wohnrecht, Kenntnis der administrativen Abläufe der Objektverwaltung und der verschiedenen Abrechnungen. Darüber hinaus müssen sie ihr fachliches Wissen in eine, für die BewohnerInnen verständliche Sprache „übersetzen“ können. In diesem Lehrgang werden sowohl die fachlichen, als auch die kommunikativen Elemente der Arbeit einer kundenorientierten Hausverwaltung behandelt.

MODUL 1: Aufgaben und Befugnisse der Hausverwaltung

Zufriedene und gut informierte KundInnen sind oberstes Ziel jeder Hausverwaltung. Gut ausgebildete und versierte MitarbeiterInnen sind Garanten zur Verwirklichung dieser Zielsetzung. Im Modul 1 werden die Grundlagen der täglichen Arbeit im Verwaltungsbereich fokussiert. Die Themen reichen vom mündlichen und schriftlichen Kundenkontakt über die rechtlichen Grundbausteine, bis hin zu den vielfältigen Aufgaben der generellen Verwaltungstätigkeit. Die Inhalte sind praxistauglich aufbereitet und ermöglichen den Transfer in das eigene Arbeitsumfeld.

Inhalte

- Überblick über die Rechtsformen des Wohnens (MRG, WGG, WEG, ABGB)
- Grundlagen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)
- Aufgaben und Befugnisse der Verwaltung
- Ordentliche und außerordentliche Verwaltung – Beispiele und Kriterien
- Lebenszyklus der Immobilie
- Grundlagen der Kommunikation in der Hausverwaltung
- Kompetent und kundengerecht informieren
- Anliegen erfassen und professionell beantworten

MODUL 2: Abrechnungen verstehen und kompetent erklären

Der wertschätzende Umgang mit KundInnen stellt täglich eine neue Herausforderung dar. Die Behandlung von Anfragen, die Entscheidung über zielführende Lösungsschritte bis hin zur optimalen Vorbereitung von Hausversammlungen gehören zur Tagesroutine in der Hausverwaltung. Im Modul 2 werden die umfassenden Tätigkeiten entlang eines Verwaltungsjahres transparent behandelt.

Inhalte

- Überblick über Jahresabrechnungen in der Hausverwaltung
- Betriebs- und Heizkostenabrechnung – fachliche Inputs
- Vorausschau und Vorschreibung – Kosten und Einsparungspotenziale (ÖNORM A 4000)
- MRG, WGG, WEG, ABGB – Arbeiten mit Rechtstexten und an Praxisfragen
- Vorbereitung und Durchführung von Eigentümerversammlungen
- Anfragen zu Abrechnungen kompetent beantworten
- Problemlösungskompetenz erweitern
- Konflikte klären und Stress bewältigen

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die sich die rechtlichen, organisatorischen und kommunikativen Grundlagen der Hausverwaltung aneignen wollen.

EXPERTINNEN

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

KOSTEN

€ 1.800,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 12. Jänner 2015

» »

*Exklusive praxisorientierte
Veranstaltungsformate sowie
Aus- und Weiterbildung auf didaktisch
hohem Niveau stellen schon heute
die Weichen für morgen – und eröffnen
neue Horizonte.*

WOHNEN PLUS AKADEMIE

« « « «



Hausverwaltung & Sanierung

SEMINAR

Schriftliche Kommunikation – informativ und ansprechend

17. März 2015, 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 zeitgemäße Medien erweiterte Möglichkeiten. Schriftlich Informationen zu übermitteln geschieht nicht mehr ausschließlich in „Papierform“, sondern erfolgt in ungleich schnellerer und kompakterer Form z.B. über das Internet. In der Aufgabenstellung der MitarbeiterInnen in der Hausverwaltung bringen die Veränderungen eine Reihe von strategischen Überlegungen mit sich. Mit welchen Inhalten und in welcher Form trete ich mit meinen KundInnen informativ und ansprechend in Kontakt?

Inhalte

- Wesentliche Schriftstücke in der Hausverwaltung
- Medien für Informationen zielgerichtet und zielgruppenorientiert einsetzen
- Texte prägnant, verständlich und wertschätzend formulieren
- Standards schaffen
- Immer wiederkehrende Schreiben standardisieren („Textbausteine“)
- Praktische Beispiele erarbeiten (z.B. Beantwortung von Beschwerdeschreiben)

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus allen Bereichen der Wohnungswirtschaft zu deren Aufgaben die schriftliche Kommunikation mit KundInnen gehört.

EXPERTIN

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

KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 13. Februar 2015



Hausverwaltung & Sanierung

SEMINAR

Technische Hausverwaltung

25. – 27. März 2015, 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. Sich häufig ändernde Vorschriften, Verordnungen und Normen verlangen eine 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 Wartungspflichten z.B. von Brandschutzeinrichtungen und Aufzügen, sowie nach Elektrotechnik- oder Trinkwasser-Verordnung etc.
- Spezielle Anlagen – besondere Prüfpflichten
- Die neue B1300 (Wohngebäude)
- Durchschnittliche Wartungskosten

Gebäudeinstandsetzung

- Der Energieausweis als Grundlage für Sanierungen
- OIB Richtlinien (Vertiefung OIB Richtlinien 4 und 6)
- 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 und das Österreichische Förderwesen

Zielgruppe

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

€ 1.400,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Hotel Steigenberger, Krems

Anmeldeschluss: 20. Februar 2015



Hausverwaltung & Sanierung

SEMINAR

Hausversammlungen souverän leiten

7. – 8. April 2015, 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

€ 950,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 5. März 2015



Hausverwaltung & Sanierung

WORKSHOP

Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung

19. Mai 2015, 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. Grundlagen für die erfolgreiche Abwicklung des jeweiligen Falles bilden die erprobten Notfallszenarien und die entsprechenden Unterlagen zur zielgerichteten Einleitung der nötigen Schritte. 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

- 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

€ 490,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 17. April 2015



Finanz- und Rechnungswesen

SEMINAR

Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles

25. Februar 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

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

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

Inhalte

- Leistungsaustausch und WGG
- Änderungen im USt durch das 1. 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

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

EXPERTEN

Dkfm. Bernd Scherz
Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 21. Jänner 2015



Finanz- und Rechnungswesen

SEMINAR

Körperschaftsteuer – Grundlagen und Aktuelles

26. Februar 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

Auch an die MitarbeiterInnen der GBV werden im Hinblick auf die ausufernden steuerlichen Bestimmungen immer höhere Ansprüche gestellt. Daher ist es wichtig, sich über das Basiswissen hinaus kontinuierlich auch über die gesetzlichen Neuerungen auf dem Laufenden zu halten.

Dies trifft nicht nur auf die, alle Unternehmen tangierenden Belange wie etwa des Umsatzsteuerrechts zu, sondern in zunehmendem Maße auch auf die Erfordernisse des Ertragsteuerrechtes. Viele GBV haben von der Möglichkeit der Ausweitung der traditionellen Geschäftstätigkeit der Haupt- und Nebengeschäfte in das Geschäftsfeld der Ausnahmegeschäfte Gebrauch gemacht. Damit – oder falls sie sogenanntes Reservekapital aufweisen – werden sie mit der Problematik der (Teil) Steuerpflicht in all ihren Facetten konfrontiert, die es zu beachten und auch im Rechnungswesen abzubilden gilt.

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

Inhalte

- Die ertragsteuerrechtliche Behandlung von GBV
- Steuerschädliche und steuerunschädliche Geschäftsfelder
- Verfahren bei Ausnahmegeschäften
- Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen
- Gesonderter Rechnerkreis
- (Teil-)Steuerbilanz
- Reservekapital

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die in GBV tätig sind, welche mit steuerpflichtigen Geschäften befasst sind und die ihr Wissen aktualisieren, vertiefen und erweitern wollen.

EXPERTEN

Dkfm. Bernd Scherz
Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 21. Jänner 2015



Persönlichkeitsentwicklung

SEMINAR

Schwierige Kundengespräche souverän führen

4. – 5. Februar 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

15. – 16. Juni 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

Als MitarbeiterIn in der Hausverwaltung sind Sie immer wieder mit verärgerten KundInnen konfrontiert, die einem sachlichen Gespräch nur schwer zugänglich sind. Um diese Situationen gelassen zu meistern, ist es nicht nur wichtig, die rechtlichen Grundlagen für den jeweiligen Anlassfall zu kennen, sondern auch lösungsorientierte Kommunikationsformen einzusetzen. In diesem Seminar lernen Sie, wie Sie Beschwerden sachlich entgegennehmen und wie es Ihnen gelingen kann, sich von schwierigen MieterInnen nicht provozieren und herausfordern zu lassen. Sie erfahren, wie Sie sich gegen Übergriffe abgrenzen und wie Sie MieterInnen sachlich korrekt, gesetzlich fundiert und ablauforientiert beraten können.

Inhalte

- Die Wirkung der eigenen Einstellung
- Die eigenen Potenziale erkennen und nutzen
- Umgang mit eigenen und fremden Emotionen
- Lösungsorientierte Gesprächsführung
- Sich abgrenzen und Übergriffe zurückweisen
- Deeskalieren angespannter Situationen
- Arbeit an Praxisbeispielen

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die intensive KundInnenkontakte haben und ihre Sicherheit im Umgang mit Menschen sowohl fachlich als auch persönlich vertiefen wollen.

EXPERTIN

Prof.ⁱⁿ Andrea Magnus MA

KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

4. – 5. Februar 2015, Amadeo Hotel Schaffenrath, Salzburg

15. – 16. Juni, Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 17. Dezember 2014 / 13. Mai 2015



Persönlichkeitsentwicklung

WORKSHOP

Bühne frei für mein Projekt

25. – 26. März 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

Ein Projekt zu konzipieren ist eine, darüber zu sprechen eine andere Sache. Ganz gleich, ob bei Wettbewerben, Verhandlungen, vor KollegInnen, Vorgesetzten oder dem Vorstand, ob in MieterInnenversammlungen, Partizipationsprozessen oder vor einer Gruppe aufgebracht Anrainer – die Krux ist immer die gleiche: Wie bringe ich mein Projekt auf den Punkt?

In diesem zweitägigen Workshop lernen Sie, Inhalte pointiert darzustellen und auf unterschiedliches Publikum individuell einzugehen. In Rollenspielen haben Sie die Gelegenheit, sich in verschiedenen Situationen zu erproben und sich verschiedene Taktiken und Sprachebenen anzueignen. Mit etwas Geschick wird es Ihnen gelingen, selbst das komplexeste Vorhaben in 60 Sekunden zu vermitteln.

Der Fokus der Übungen richtet sich auf inhaltliche Struktur, Gesprächsaufbau, verbale und nonverbale Kommunikation, Rhetorik und nicht zuletzt Kreativität und Spontaneität. Die Workshop-KollegInnen sind dabei nicht nur Zuschauer, sondern schlüpfen immer auch in zuvor vereinbarte Rollen. Im Mittelpunkt steht die Praxis - die Theorie begleitet!

Inhalte

- Individuelles Eingehen auf das Zielpublikum
- Strukturierung der Präsentation
- Storytelling und Dramaturgie
- Titel, Schlagworte, Bilder
- Rhetorik und verbaler Ausdruck
- Freies Sprechen und Lebendigkeit im Einklang mit der eigenen Persönlichkeit
- Raumpräsenz und Körpersprache
- Visuelle Darstellung
- Tipps und Tricks zum schriftlichen Ausdruck

Zielgruppe

Der Workshop richtet sich an ProjektentwicklerInnen, FachplanerInnen und all jene, die immer wieder in der Situation sind, ihre eigene Arbeit kurz und bündig vor Publikum präsentieren zu müssen.

EXPERTE / EXPERTIN

Dipl.-Ing. Wojciech Czaja

Mag.^a Bettina Wegleiter

KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 20. Februar 2015



Persönlichkeitsentwicklung

SEMINAR

Mit motivierten MitarbeiterInnen zum Erfolg

20. – 21. Mai 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

MitarbeiterInnen zu führen ist eine Schlüsselaufgabe in jedem Unternehmen: beste Ergebnisse werden nur mit zufriedenen MitarbeiterInnen erreicht. Damit werden Organisations- und Führungsaufgaben immer wichtiger. Umgangston und Führungsstil, die eigene Motivation, das Motivieren anderer und das Betriebsklima tragen wesentlich zur Arbeitszufriedenheit und damit zum Arbeitserfolg bei. Führungsarbeit ist eine Herausforderung. Ein kraftvolles Zukunftsbild entwickeln und vermitteln, Orientierung geben und Verantwortung für die gemeinsame Sache aufbauen, gehört genauso zu den Aufgaben einer Führungskraft, wie sich selbst und die MitarbeiterInnen zu besten Leistungen zu führen. Erwartungen klar und verständlich kommunizieren und Ergebnisse, das heißt Erfolg messbar machen. Leistungsverbesserung und Entwicklungschancen konstruktiv und konsequent gestalten, sind überdies die Grundlagen für den Unternehmenserfolg.

Inhalte

In diesem Seminar erfahren Sie

- Wie die Erkenntnisse der Motivationsforschung in die eigene Praxis umgesetzt werden
- Wie Selbst- und Fremdmotivation zusammenhängen
- Wie Sie eigene Stärken gut einsetzen
- Wie Sie Führungsinstrumente in der Praxis effektiv nutzen
- Wie Sie mit situativer Führung motivieren
- Wie Sie Kritikgespräche wirkungsvoll gestalten
- Grundüberlegungen zur Personalauswahl
- Was wirklich motiviert (Herzbergmodell)
- Wie Sie glaubwürdig Lob und Anerkennung aussprechen
- Wie MitarbeiterInnengespräche sinnvoll geführt werden
- Welche Muster von Erleben und Verhalten am Arbeitsplatz vorkommen (AVEM-Modell)

Zielgruppe

Führungskräfte aus allen Bereichen von Wohnungsunternehmen, die erfahren wollen, wie sie sich und ihre MitarbeiterInnen motivieren und so die Arbeitszufriedenheit und den Erfolg steigern.

EXPERTE

Dr. Josef Wimmer

KOSTEN

€ 1.100,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 17. April 2015



Persönlichkeitsentwicklung

WORKSHOP

Wie komme ich in die Zeitung?

21. April 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

Der Umgang mit den Medien stellt eine anspruchsvolle Herausforderung dar. Besonders dann, wenn es gilt, ein komplexes Projekt mit vielen Parametern, an dem man möglicherweise jahrelang gearbeitet hat, in kurzen Sätzen oder gar in nur wenigen Worten zu erklären.

Wie benenne ich ein Projekt? Wie beschreibe ich es? Wie formuliere ich einen kurzen, prägnanten Titel? Welche Möglichkeiten gibt es, freie Journalisten und Redaktionen zu kontaktieren? Wann ist der beste Zeitpunkt? Welches ist das beste Kommunikationsmittel? Wie bleibe ich dem Subjekt der Begierde optimal auf den Fersen? Und vor allem: Was ist die Story?

In diesem Workshop lernen Sie, Ihr Projekt und Ihre Arbeit effizient und fokussiert zu kommunizieren. Sie lernen den Alltag eines Architekturjournalisten kennen und bekommen auf diese Weise einen Einblick hinter die Kulissen, der es Ihnen ermöglicht, Ihr Tun aus einer anderen Perspektive wahrzunehmen.

Inhalte

- Das Projekt in wenigen Worten: Titel und Text
- Wie bringe ich die wesentlichen Inhalte auf den Punkt?
- Storytelling und Ausarbeiten von Interessensaspekten für ein breites Publikum
- Technischer Fachjargon vs. normales, verständliches Deutsch
- Tipps zur Kontaktaufnahme mit der Redaktion
- Individuelles Eingehen auf unterschiedliche Medien
- Organisatorische und technische Eckdaten zu Bild- und Planmaterialversand
- Die richtige Wahl der Kommunikation: E-Mail, Newsletter, Homepage und Postalisches
- Die perfekte Pressearbeit: Sekretariat, professionelle Öffentlichkeitsarbeit oder externe PR-Begleitung?
- Individuelles Feedback zum eigenen Web-Auftritt anhand von Fallbeispielen (bei rechtzeitiger Anmeldung)

Zielgruppe

Der Workshop richtet sich an ArchitektInnen, FachplanerInnen und ExpertInnen in der Öffentlichkeitsarbeit sowie all jene, die den Umgang mit Medien reflektieren und vertiefen wollen.

EXPERTE

Dipl.-Ing. Wojciech Czaja

KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 18. März 2015



Organisationsentwicklung

SEMINAR

Prozesse zweckmäßig und wirtschaftlich managen

11. – 12. Februar 2015, 9.00 – 17.00 Uhr

Die zunehmende Komplexität von Produkten, Dienstleistungen, Vorschriften und Gesetzen stellt Unternehmen vor große Herausforderungen. Engpässe oder Überkapazitäten werden oft durch Veränderungen im Personalbestand ausgeglichen. Die Frage nach der Optimierung der Unternehmensprozesse wird selten bis gar nicht gestellt. Dabei liegt gerade in der Fähigkeit, Prozesse zu managen und konsequent zu verbessern, enormes wirtschaftliches Potenzial. In diesem Seminar lernen Sie die grundlegenden Schritte zur Implementierung und/oder Weiterentwicklung von Prozessmanagement kennen und praktikable Lösungstechniken zur Prozessverbesserung anwenden.

Inhalte

- Elemente der Unternehmensführung und die Bedeutung von Prozessmanagement
- Prozessmanagement und Unternehmenskultur
- Prozessmanagement Grundlagen
- Definition, Prozessarten, Prozessverantwortung
- Anforderungen an stabile und wirtschaftliche Prozesse
- Prozesse in der Normen- und Qualitätswelt (EN ISO 9001, Güterrichtlinie für Hausverwaltungen, EFQM-Modell)
- Die Schritte zum Unternehmens-Prozessmodell
- Das Prinzip der kontinuierlichen Verbesserung
- Prozessverbesserung und Teamarbeit
- Bewährte Lösungstechniken an einem Fallbeispiel praktisch anwenden

Zielgruppe

EntscheiderInnen und MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die für den wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens Verantwortung tragen und/oder mit übernehmen wollen.

EXPERTIN

Martina Schmidt

KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 8. Jänner 2015

Lernen mit Qualität und Perspektive

Die Wohnen Plus Akademie versteht Weiterbildung als umfassenden, qualitätsfördernden Prozess. Die Lehrgänge, Seminare und Workshops werden von ausgewiesenen ExpertInnen geleitet und von ModeratorInnen didaktisch unterstützt. Damit stellen wir sicher, dass die TeilnehmerInnen die theoretischen und praktischen Inhalte ausreichend reflektieren können und der Transfer in die eigene Arbeit gut gelingen kann. Unser Angebot umfasst folgende Formate:

Ruf- und Inhouse-Seminare

Wir halten die ausgeschriebenen Lehrgänge, Seminare oder Workshops auf „Ruf“ auch bei Ihnen vor Ort bzw. in Ihrer Region ab oder veranstalten sie auf Wunsch auch maßgeschneidert und exklusiv für Ihr Unternehmen.

Personalentwicklung

Wir beraten Sie bei der Personalauswahl und bei der Analyse und Förderung der Potenziale Ihrer MitarbeiterInnen.

Organisationsberatung

Nach eingehender Analyse entwickeln wir mit Ihnen gemeinsam ein Konzept, wie Sie durch zielgerichtete Maßnahmen und Interventionen im Unternehmen verbesserte Leistungen erzielen können.

Teamentwicklung

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

Konfliktberatung / Mediation

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

Coaching

Wir unterstützen Sie mit Coaching, einer lösungsorientierten, maßgeschneiderten und zeitlich begrenzten Beratung, in fordernden beruflichen Situationen.

KONTAKT

Für konkrete Anfragen wenden Sie sich bitte an

Dr.ⁱⁿ Adelheid Wimmer oder

Johanna Zeck (Assistentin der Geschäftsführung).

Telefon +43 1 512 16 20

E-mail: office@wohnenplus-akademie.at

Veranstaltungen am Puls der Branche

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

Freitag-Akademie für Führungskräfte



informativ . exklusiv . kontrovers

Ob aus rechtlicher oder ökonomischer Sicht – die Rahmenbedingungen für Wohnungsunternehmen ändern sich laufend. In einem derart rasch wechselnden Umfeld ist aktuelle Information ein entscheidender Erfolgsfaktor. Mit der Freitag-Akademie für Führungskräfte bringen Sie sich auch 2015 auf den aktuellen Stand des jeweiligen Fachgebiets und können zeitgerecht die unternehmerischen Weichen für eine erfolgreiche Zukunft stellen.

TERMINE UND THEMEN

MODUL 57 6. März 2015

Das billigste oder das beste Angebot

MODUL 58 24. April 2015

Kooperation statt Konkurrenz – Unternehmen als strategische Partner

MODUL 59 12. Juni 2015

Kostenfaktor Baumängel

MODUL 60 2. Oktober 2015

Revision – Kontrolle – Aufsicht

MODUL 61 20. November 2015

Synergie versus Autonomie – Strukturen in Veränderung

ZEIT

9.30 bis zirka 14.00 Uhr, anschließend Tischgespräche beim Mittagessen

VERANSTALTUNGSORT

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

KOSTEN

Abonnement für die Module 57-61: € 2.600,- zzgl. USt
Zusatzplatz für Abo-Inhaber: € 570,- zzgl. USt pro Modul
Einzelmodul ohne Abonnement: € 650,- zzgl. USt pro Modul
In den Kosten sind Pausengetränke und Mittagessen enthalten.

Reservierung und Buchung

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

An der Themen- und ExpertInnenauswahl wirken mit:
Chefredakteur Robert Koch, Dkfm. Bernd Scherz,
MR Dr. Andreas Sommer und Dkfm. Dr. Reinhard Wieser.

Die Veranstaltung wird in Kooperation mit dem Österreichischen Verband der gemeinnützigen Bauvereinigungen – Revisionsverband durchgeführt.

Brennpunkte



Sanieren – verdichten – abbrechen

24. März 2015, 9.00 – 16.00, Innsbruck

Aktuell erlebt die Wohnungswirtschaft einen bislang nicht da gewesenen Umbruch, eine völlig neue Dynamik. Die Bodenpreise steigen – Bauen wird immer teurer und für GBV wird es schwieriger, ihrem sozialen Auftrag, leistbare Wohnungen zu bauen, nachzukommen. Raumgewinnung im Bestand, Nachverdichtungspotenziale und Reconstructing-Projekte werden so zum Thema Nummer eins. Die „Brennpunkte der Wohnwirtschaft“ fokussieren am 24. März 2015 innovative und nachhaltige Beiträge der GBV. Sie erhalten Anregungen für die strategischen Überlegungen und Handlungsoptionen in Ihrem Unternehmen von ExpertInnen und Experten aus Wohnungswirtschaft, Verwaltung, Kommunen, Politik und Wissenschaft.

Die Veranstaltung wird in Kooperation mit dem Österreichischen Verband der gemeinnützigen Bauvereinigungen – Revisionsverband durchgeführt.

Wohnen Plus Abend-Akademie



Im Frühjahr 2015 werden wir ein bewährtes Format, die „Wohnen Plus Abend-Akademie“ wieder aufgreifen. Sie können zu verschiedenen Fachthemen Ihr Wissen aktualisieren und vertiefen und im kollegialen Austausch am Puls der Zeit bleiben. Ausgewiesene ExpertInnen bereiten die Themen praxisorientiert auf und stehen für Ihre konkreten Fragen zur Verfügung.

Entnehmen Sie bitte die genauen Informationen ab Jänner 2015 unserer Homepage www.wohnenplus-akademie.at.

Netzwerk Plus



Tag der Hausverwaltung

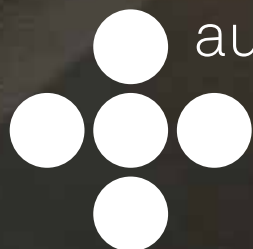
24. Februar 2015, 9.00 – 16.00 Uhr, Wien

Mit dem Tag der HV haben wir ein Forum für fachlichen Austausch, gemeinsames Lernen und persönliche Begegnungen gegründet. Ziel ist es, ein Netzwerk aufzubauen, um alle in der Hausverwaltung Tätigen in ihrer anspruchsvollen Aufgabe zu stärken und über aktuelle Entwicklungen zu informieren.

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



Engagierter Dialog zwischen
Menschen innerhalb und
außerhalb der Branche



Geschäftsführung



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



Gerhard Kamp
Dipl.-Phys.
Geschäftsführer der
Wohnen Plus Akademie für
den Bereich Finanzen und
Informationstechnik



Johanna Zeck
Assistentin der
Geschäftsführung

Expertinnen und Experten



Helmut Böhm
ao.Univ.-Prof. Dr.
Forschungsschwerpunkte:
Zivilrecht, v.a. Wohnrecht,
Bauträgervertragsrecht,
regelmäßig Vortragender
bei Praktikerseminaren



Wojciech Czaja
Dipl.-Ing.
Architekturjournalist, Mo-
derator und Workshoplei-
ter, Gastprofessor an der
Universität für Angewandte
Kunst Wien



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



Ilse Forstner
Prok.ⁱⁿ
Leitung Personal, BWS-
Gruppe, Fachvortragende,
Mitglied der Prüfungskom-
mission „Personalverrech-
nung“ WIFI Wien



Andrea Graf
Mag.^a phil.
Organisationsberaterin,
Trainerin, Moderatorin,
spezialisiert auf lösungs-
fokussierte Beratung und
Großgruppenprozesse



Andrea Heistingner
Univ.-Lekt.ⁱⁿ Dipl.-Ing.ⁱⁿ
Moderatorin und Beraterin,
Expertin für urban gardening,
Autorin von Fachbüchern,
Lehre an BOKU und Universi-
tät Wien



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



Lukas Kautsky
Dr.
Notariatskandidat, Schwer-
punkt Immobilienrecht,
Grundbuchsrecht, Ver-
tragsgestaltung, Errichtung
von Urkunden



Robert Koch
Chefredakteur des Fach-
magazins WohnenPlus,
herausgegeben vom Verband
der gemeinnützigen Bau-
vereinigungen



Herwig Koppitz
Bmst.Ing.
Abteilung Projekt- und
Bauabwicklung, Neues
Leben reg. Gen. mbH, Ge-
schäftsführer von win4wien
Bauträger GmbH



Robert Korab
Dr.
Geschäftsführer raum &
kommunikation GmbH,
Experte für Städtebau und
Raumplanung



Klaus Luggner
Prof. Dr.
GF Neue Heimat Tirol,
AR-Vorsitzender des
Verbandes der GBV,
Fachpublikationen, Österr.
Vertreter in der CECODHAS



Andrea Magnus
MA, Prof.ⁱⁿ
Trainerin für soziale Kom-
petenz und Train the Trainer
Seminare, Professorin für
Didaktik und Humanwis-
senschaften PH Salzburg



Reinhard Mechtler
Dipl.-Ing.
Projektmanagement, ÖBA
und Projektkontrolle
Geschäftsführender Ge-
sellschafter FCP – Fritsch,
Chiari & Partner ZT GmbH



Martin Orner
Mag.
Stv. Obmann, Leiter der
Hausverwaltung der
gemeinn. Baugen. EBG und
Geschäftsführer von win-
4wien Bauträger GmbH

Fachliche Kompetenz auf hohem Niveau

Derzeit besteht die Wohnen Plus Akademie aus einem Netzwerk von rund 40 Expertinnen und Experten. Jede und jeder einzelne von ihnen ist mit der Wohnungswirtschaft vertraut und alle verfügen über hohe Kompetenz in ihren jeweiligen Fachbereichen.



Robert Pfeffer

Prokurist Bmst. Ing.

Abteilungsleiter Vertrieb und Marketing, BWS Gemn. Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft



Robert Pühr

Mag.

Immobilienverwalter mit Schwerpunkt Immobilienberatung, Experte für Wohnrecht



Michael Rudnigger

Mag.

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



Bernd Scherz

Dkfm.

Experte für Wohnrecht und Aufsichtsrat in diversen Bauvereinigungen, ehemaliger Revisionsvorstand



Christoph Schillinger

BA

CONSULTATIO Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung, Wien, Schwerpunkt Beratung und Betreuung von GBV



Ernst Schlossnickel

OStBR Dipl.-Ing.

Stadtbaudirektion Wien, Gruppe Umwelttechnik und Behördliche Verfahren, Vertreter im OIB und Austrian Standards Institute



Martina Schmidt

Moderatorin, Veranstaltungsdesign, Beraterin und Trainerin zu Themen der Organisationsentwicklung



Andreas Sommer

MR Dr. jur.

Abteilungsleiter BM für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft, Wohnungspolitik und Wohnungsgemeinnützigkeit



Engelbert Spiß

Prokurist Ing.

Geschäftsbereichsleiter Neubau und Großinstandsetzung, Neue Heimat Tirol Gemeinn. WohnungsgmbH



Bernd Terlitz

Dr.

Richter am OLG Wien Schwerpunkt allgemeine Streitsachen und Baumängelprozesse



Bettina Wegleiter

Mag.^a

Moderatorin, Workshopleiterin, Arbeitspsychologin und Systemischer Coach



Roland Weinrauch

Dr. LL.M. (NYU)

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



Reinhard Wieser

Dkfm. Dr.

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, Experte für Steuerfragen und Rechnungswesen



Josef Wimmer

Prof. Dr.

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



Wilhelm Zechner

Bmst. Ing.

Generaldirektor Stvtr. der Sozialbau AG, Mitglied des Wiener Wohnbauförderungsbeirates und des Grundstücksbeirates

Information und Anmeldung

Ihre Fragen beantworten gerne Frau Dr.ⁱⁿ Adelheid Wimmer und Frau Johanna Zeck
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 auf max. 16 Personen 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

Alphotel

Stiebleichinger GmbH
Bernhard-Höfel-Strasse 16
6020 Innsbruck
Telefon +43 (512) 344 333-60
seminare.alphotel@innsbruck-hotels.at
www.alphotel.com

Steigenberger Hotel

Am Goldberg 2
3500 Krems
Telefon +43 2732 710 10
seminar@krems.steigenberger.at
www.krems.steigenberger.at

Das Weitzer

Grieskai 12-16
8020 Graz
Telefon +43 316 703-0
hotel@weitzer.com
www.hotelweitzer.com

Seehotel Rust

Am Seekanal 2-4
7071 Rust
Tel: +43 2685 3810
seehotelrust@vivat.at
www.seehotelrust.at

Amadeo Hotel Schaffenrath

Alpenstraße 115-117
5020 Salzburg
Telefon +43 662 639 00-0
info@amadeohotel.at
www.amadeohotel.at

Parkhotel Brunauer BEST WESTERN PLUS

Elisabethstrasse 45a
5020 Salzburg
Telefon: 0043 (0) 662 45 42 65
office@parkhotelbrunauer.at
www.parkhotelbrunauer.at



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



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, Brennpunkte, Praxis-Check, Abend-Akademie, Netzwerk plus) und sind integrierender Bestandteil von Verträgen zwischen der Wohnen Plus Akademie GmbH und Ihren KundInnen.

Anmeldung

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

Zahlungsbedingungen

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

Leistungsumfang

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

Stornogebühren

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

Änderungen im Bildungsprogramm

Aus organisatorischen Gründen sind Änderungen des Bildungsprogrammes möglich. Auch behält sich die Wohnen Plus Akademie das Recht vor, bei zu geringer Teilnehmerzahl Veranstaltungen abzusagen.

Vertraulichkeit und Datenschutz

Die Wohnen Plus Akademie verpflichtet sich, die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes (DSG 2000) 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 Eberharter, www.eine-auge.com • Konzept und Text: Martina Schmidt und 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