

# Bildungsprogramm

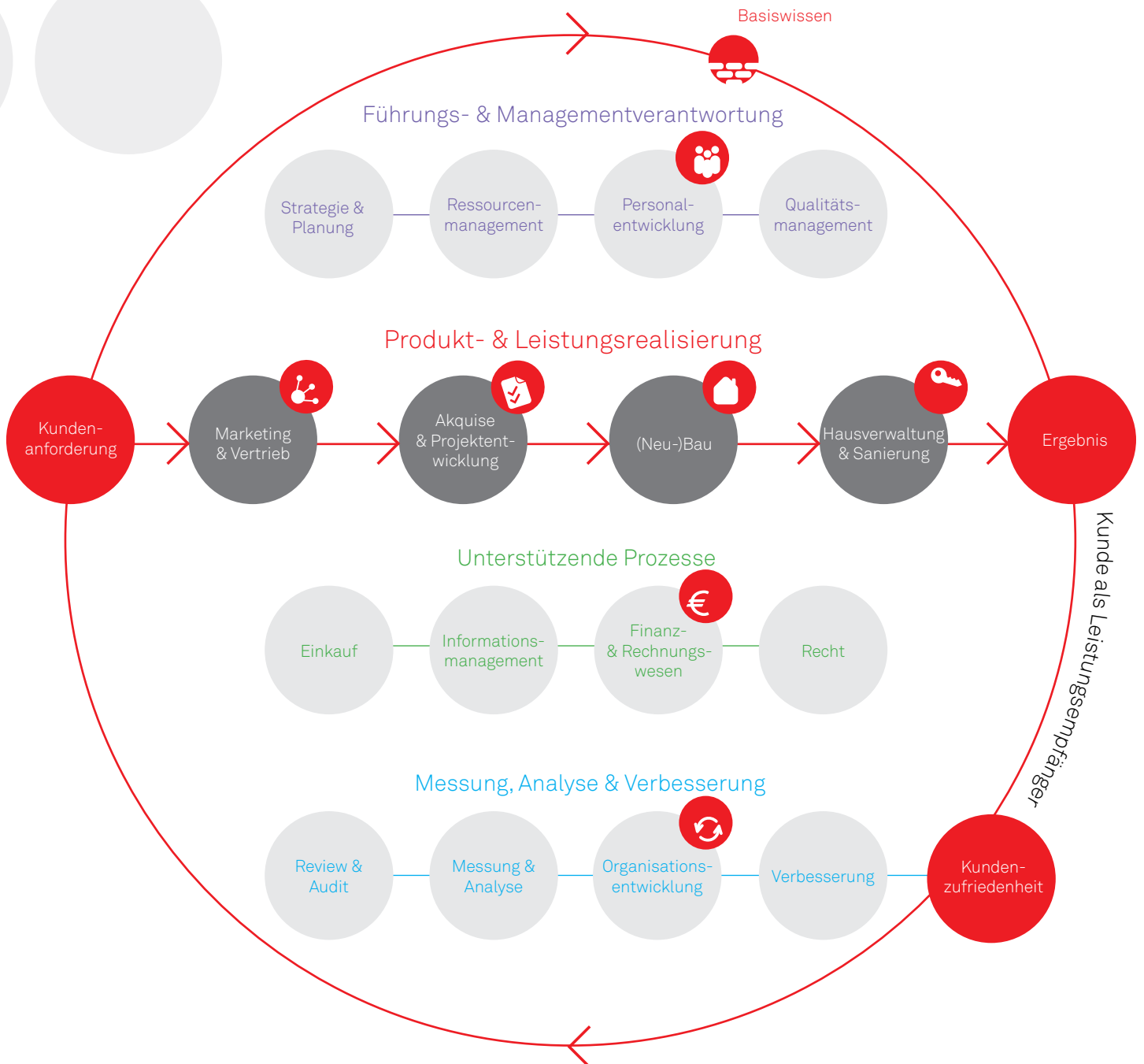
Jänner – Juni 2016



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 2016 überreichen zu dürfen. Es ist mittlerweile die 5. Auflage in dieser Form und die vielen positiven Rückmeldungen bestärken uns, das Angebot wieder für den Zeitraum von einem halben Jahr zu gestalten. Auch hat sich die Gliederung der Inhalte in Basiswissen und Themen zu den jeweiligen Prozessen in der Praxis sehr bewährt und erleichtert die Aus- und Weiterbildungsplanung unserer Kundinnen und Kunden.

Zur Planung bestehender und neuer Seminare hinterfragen wir regelmäßig die Anforderungen der Unternehmen und beobachten genau die rechtlichen und marktspezifischen Rahmenbedingungen der Branche. Die Aktualisierung bzw. Neuentwicklung von Seminaren gehören zu den vordringlichsten Aufgaben der Wohnen Plus Akademie und erfolgen in enger Kooperation mit den exzellenten Expertinnen und Experten. Es freut uns ganz besonders, dass wir Ihnen auch im vorliegenden Bildungsprogramm sowohl bewährte als auch „brandaktuelle“ Themen anbieten können.

Der weiterhin wachsenden Nachfrage zu individualisierten Seminaren, Organisationsberatung und Coaching können wir dank unserer Expertinnen und Experten sehr gut begegnen und wir würden uns freuen, möglicherweise auch Ihre individuellen Anforderungen erfüllen zu dürfen.

Wir hoffen, Ihnen auch mit dem Bildungsprogramm 1/2016 wieder interessante und praxisorientierte Themen anzubieten und freuen uns auf Ihre Teilnahme an unseren Veranstaltungen.

Herzlich, Ihre  
Dr.<sup>in</sup> Adelheid Wimmer und Team





# Inhalt

Prozessmodell eines (Wohnbau-)Unternehmens .....	2
Vorwort .....	3
Terminkalender .....	6
Lernen mit Qualität und Perspektive .....	27
Expertinnen und Experten .....	30
Informationen .....	32

## Lehrgänge, Seminare, Workshops



### Basiswissen

Wohnrecht verstehen und anwenden .....	8
WGG kompakt .....	8
Verantwortung und Haftung von Organen .....	9
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG .....	9
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen .....	10
Lohn- und Gehaltsverrechnung .....	10



### Marketing & Vertrieb

Mietverträge unter der Lupe .....	11
Wie komme ich in die Zeitung? .....	11



### Neubau

Aktuelles zur OIB-Richtlinie .....	13
Wiener Wohnbauförderung .....	13
Barrierefreiheit – Neubau und Sanierung .....	14
Bau trägervertragsgesetz .....	14
Das Grundbuch .....	15



### Hausverwaltung & Sanierung

ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude .....	16
Wenn Nachbarn streiten .....	16
Heizkostenabrechnung, von „brennendem“ Interesse .....	17
Verwaltung von Wohnungseigentum und Mischobjekten .....	17
Kundenorientierte Hausverwaltung .....	18
Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen .....	19
Schriftliche Kommunikation – informativ und ansprechend .....	19
Mieterwechsel .....	20
Betriebskostenabrechnung .....	20
Technische Hausverwaltung .....	21
Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung .....	21
Mietzinsreduktion und Duldungspflichten .....	22



### Finanz- und Rechnungswesen

Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles .....	22
Förderungen – bereitgestellt und nicht abgeholt! .....	23
GPLA- und Betriebsprüfung – Schwerpunkte, Vorbereitung und Durchführung .....	23
Bilanzanalyse für Aufsichtsräte .....	24

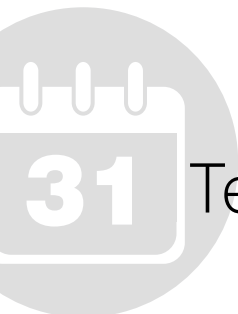


### Persönlichkeitsentwicklung

Besprechungen effizient leiten .....	24
Schwierige Kundengespräche souverän führen .....	25
Mit Störungen konstruktiv umgehen .....	25
Anleitung zur Selbstorganisation .....	26
Selbstbewusst kommunizieren .....	26



Veranstaltungen .....	28
-----------------------	----







# Terminkalender

## Jänner

SEITE

-  12. Jänner 2016, Wien ..... 16  
**ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude**
-  13. – 14. Jänner 2016, Wien ..... 8  
**Wohnrecht verstehen und anwenden**
-  19. Jänner 2016, Wien ..... 13  
**Aktuelles zur OIB-Richtlinie**
-  21. Jänner 2016, Wien ..... 16  
**Wenn Nachbarn streiten**
-  21. Jänner 2016, Linz ..... 24  
**Besprechungen effizient leiten**
-  26. Jänner 2016, Linz ..... 17  
**Heizkostenabrechnung, von „brennendem“ Interesse**
-  26. – 28. Jänner 2016, Wien ..... 8  
**WGG kompakt**
-  28. Jänner 2016, Wien ..... 9  
**Verantwortung und Haftung von Organen**

## Februar





-  2. Februar 2016, Linz ..... 16  
**ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude**
-  3. – 5. Februar 2016, Innsbruck ..... 25  
**Schwierige Kundengespräche souverän führen**
-  10. Februar 2016, Wien ..... 13  
**Wiener Wohnbauförderung**
-  11. Februar 2016, Wien ..... 14  
**Barrierefreiheit – Neubau und Sanierung**
-  17. – 18. Februar 2016, Wien ..... 17  
**Verwaltung von Wohnungseigentum und Mischobjekten**
-  24. Februar 2016, Wien ..... 22  
**Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles**
-  25. Februar 2016, Wien ..... 23  
**Förderungen – bereitgestellt und nicht abgeholt!**

## März

SEITE

-  2. – 3. März 2016, Wien ..... 18  
**Kundenorientierte Hausverwaltung (MODUL 1)**
-  4. März 2016, Wien ..... 28  
**Freitag-Akademie für Führungskräfte Wohnbau im Spannungsfeld von Bedarf und Leerstand (MODUL 62)**
-  7. – 8. März 2016, Wien ..... 14  
**Bauträgervertragsgesetz**
-  9. – 10. März 2016, Wien ..... 9  
**Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG**
-  14. März 2016, Wien ..... 19  
**Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen**
-  15. März 2016, Wien ..... 19  
**Schriftliche Kommunikation – informativ und ansprechend**
-  16. – 17. März 2016, Wien ..... 20  
**Mieterwechsel**
-  30. März 2016, Wien ..... 20  
**Betriebskostenabrechnung**
-  31. März 2016, Wien ..... 25  
**Mit Störungen konstruktiv umgehen**

## April

-  4. – 5. April 2016, Wien ..... 15  
**Das Grundbuch**
-  6. – 7. April 2016, Wien ..... 21  
**Technische Hausverwaltung**
-  7. April 2016, Wien ..... 26  
**Anleitung zur Selbstorganisation**
-  14. April 2016, Wien ..... 11  
**Mietverträge unter der Lupe**
-  18. April 2016, Wien ..... 23  
**GPLA- und Betriebsprüfung – Schwerpunkte, Vorbereitung und Durchführung**
-  19. April 2016, Wien ..... 11  
**Wie komme ich in die Zeitung?**
-  20. April 2016, Wien ..... 10  
**Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen**

SEITE

-  21. April 2016, Wien ..... 24  
**Bilanzanalyse für Aufsichtsräte**
-  22. April 2016, Wien ..... 28  
**Freitag-Akademie für Führungskräfte Corporate Governance – Führen mit Verantwortung und Transparenz (MODUL 63)**
-  26. April 2016, Wien ..... 21  
**Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung**
-  27. – 28. April 2016, Wien ..... 18  
**Kundenorientierte Hausverwaltung (MODUL 2)**



## Mai

-  11. – 12. Mai 2016, Salzburg ..... 8  
**Wohnrecht verstehen und anwenden**
-  18. – 19. Mai 2016, Wien ..... 26  
**Selbstbewusst kommunizieren**
-  24. Mai 2016, Wien ..... 22  
**Mietzinsreduktion und Duldungspflichten**
-  31. Mai 2016, Graz ..... 16  
**ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude**

## Juni

-  1. – 2. Juni 2016, Wien ..... 10  
**Lohn- und Gehaltsverrechnung**
-  14. – 16. Juni 2016, Wien ..... 8  
**WGG kompakt**
-  16. Juni 2016, Graz ..... 16  
**Wenn Nachbarn streiten**
-  17. Juni 2016, Wien ..... 28  
**Freitag-Akademie für Führungskräfte Kundenzufriedenheit – Was Kunden wirklich wollen (MODUL 64)**

## Vorschau Herbst 2016

-  7. Oktober 2016, Wien ..... 28  
**Freitag-Akademie für Führungskräfte Bauen im Auftrag von Kommunen (MODUL 65)**
-  18. November 2016, Wien ..... 28  
**Freitag-Akademie für Führungskräfte Personalmanagement – Investition in die Zukunft (MODUL 66)**



Branchenfokussiert  
und praxisnah





## Basiswissen

SEMINAR

# Wohnrecht verstehen und anwenden

13. – 14. Jänner 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

11. – 12. Mai 2016, 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 übersichtlich zur Orientierung vermittelt. In Grundzügen wird auch auf den Einfluss des ABGB und des Konsumentenschutzrechts auf die tägliche Arbeit eingegangen.

### Inhalte

- Wohnrecht im ABGB und KSchG
- Mietrechtsgesetz (MRG)
- Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002)
- Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG)
- 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

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

#### EXPERTINNEN / EXPERTEN

Mag. Martin Orner  
 Mag. Michael Rudnigger  
 Mag.<sup>a</sup> (FH) Gerda Maria Embacher MSc  
 Mag.<sup>a</sup> Christine Kubik

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORTE

1. Termin: Wohnen Plus Akademie, Wien
2. Termin: Parkhotel Brunauer, Salzburg

#### Anmeldeschluss:

1. Termin: **14. Dezember 2015**
2. Termin: **11. April 2016**



## Basiswissen

SEMINAR

# WGG kompakt

26. – 28. Jänner 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

14. – 16. Juni 2016, 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. In diesem Seminar werden die grundlegenden wohnrechtlichen Normen des WGG und die für GBV relevanten Bestimmungen des ABGB und MRG behandelt. Fallbeispiele verdeutlichen die Theorie und Sie erhalten Tipps für Ihre tägliche Arbeit.

### Inhalte

#### Grundlagen, historische Entwicklung und Aktuelles

- Einführung in das WGG
- Öffentlich-rechtliche Bestimmungen des WGG
- Geschäftskreis (Haupt-, Neben- und Ausnahmegeschäfte) und Vermögensbindung
- Die GBV als Branche und 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 Mietzinzberechnung im WGG
- Details zu einzelnen Mietzinskomponenten
- Finanzierungsbeitrag
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
- Betriebskosten und öffentliche Abgaben

### Zielgruppe

Neue und erfahrene MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, deren Aufgabenerfüllung die Grundkenntnis rechtlicher Themen voraussetzt und die Sicherheit in der Anwendung des WGG erwerben wollen.

#### EXPERTEN

Mag. Robert Puhr  
 Mag. Michael Rudnigger  
 Dr. Andreas Sommer

#### KOSTEN

€ 1.400,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

#### Anmeldeschluss:

1. Termin: **22. Dezember 2015**
2. Termin: **12. Mai 2016**





## Basiswissen

WORKSHOP

# Verantwortung und Haftung von Organen

28. Jänner 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Kenntnis der Rechte und Pflichten, die mit der Funktion als GeschäftsführerIn eines Unternehmens einhergeht, ist für eine erfolgreiche Unternehmensführung und im Sinne der persönlichen Absicherung essentiell. Die Unkenntnis schützt nicht vor Strafe bzw. wirkt nicht haftungsbefreiend. Das Seminar gibt einen Überblick zu den wichtigsten Themenbereichen der Geschäftsführerhaftung und zeigt Möglichkeiten zur Risikominimierung sowie Haftungsvermeidung auf.

Das Seminar gibt einen vertiefenden Einblick in Gesellschaftsformen, -strukturen und Gründungsvoraussetzungen. Die Entscheidung für eine Rechtsform führt zu ganz unterschiedlichen Fragestellungen und Verantwortlichkeiten. Beleuchtet werden anschließend sämtliche Aspekte der Haftung als GeschäftsführerIn und die mit dieser Funktion verbundenen Pflichten. Beispiele sollen die komplexen Rechtsfragen einer erfolgreichen und funktionierenden Unternehmensorganisation im Sinne einer Haftungsminimierung veranschaulichen. Das Seminar wird mit einem Überblick über die Möglichkeiten einer versicherungsrechtlichen Haftungsminimierung durch den Abschluss einer D&O Versicherung abgerundet. Schwerpunkt bildet hier die individuelle Absicherung durch die Kombination von verschiedenen Versicherungsprodukten.

### Inhalte

- Rechtliche Rahmenbedingungen der Geschäftsführerhaftung
- Gesellschaftsformen in Österreich
- Zivilrechtliche Haftung der GeschäftsführerInnen
- Strafrechtliche Haftung der GeschäftsführerInnen
- Verwaltungsrechtliche Haftung der GeschäftsführerInnen
- GeschäftsführerInnen in der Unternehmenskrise
- Versicherung – Ergänzung der Absicherung
- Haftungsabsicherung
- Deckung und Haftung
- Produktkombinationen

### Zielgruppe

Das Seminar richtet sich an Vorstände, GeschäftsführerInnen und Personen in leitender Führungsposition.

#### EXPERTE

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

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Gartenhotel Altmannsdorf, Wien

**Anmeldeschluss: 28. Dezember 2015**



## Basiswissen

SEMINAR

# Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG

9. – 10. März 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

Das WGG kennt sieben 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 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 Pühr

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 10. Februar 2016**



## Basiswissen

SEMINAR

# Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen

20. April 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

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

### Inhalte

- Die gemeinnützige Bauvereinigung als Wohnungsunternehmen
- Grundlagen der Preisbildung im WGG
- 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 von 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: 23. März 2016**



## Basiswissen

SEMINAR

# Lohn- und Gehaltsverrechnung

1. – 2. Juni 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

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

### Inhalte 1. Tag

#### Angestelltenkollektivvertrag für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft

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

### Inhalte 2. Tag

#### HausbesorgerIn – HausbetreuerIn

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

### Zielgruppe

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

#### EXPERTIN

Prok.<sup>in</sup> Ilse Forstner

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt. (beide Tage)

€ 490,00 zzgl. USt. (ein Tag)

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 2. Mai 2016**



## Marketing & Vertrieb

WORKSHOP

# Mietverträge unter der Lupe

14. April 2016, 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),
  - Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG),
  - 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: 17. März 2016**



## Marketing & Vertrieb

WORKSHOP

# Wie komme ich in die Zeitung?

19. April 2016, 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 JournalistInnen 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 besonderen Einblick. Im Rahmen eines Schreibworkshops erhalten Sie Tipps und Tricks zum erfolgreichen Schreiben.

### 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?
- Schreib-Workshop
- 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: 22. März 2016**



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





## Neubau

SEMINAR

# Aktuelles zur OIB-Richtlinie

19. Jänner 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik – OIB-Richtlinien stellen seit 2008 die harmonisierten bautechnischen Anforderungen dar. Die Bautechnikverordnungen der Bundesländer verweisen auf die OIB-Richtlinien. 2014 wurden die OIB-Richtlinien grundlegend überarbeitet und vereinfacht. Dabei stand vor allem die Reduktion der Baukosten („leistbares Wohnen“) im Vordergrund. Nach der Beschlussfassung der OIB-Richtlinien im März 2015 werden derzeit die Bautechnikverordnungen der Länder entsprechend novelliert.

### Inhalte

#### **OIB-Richtlinie 3: Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz**

- Sanitäreinrichtungen, Wasserversorgung, Ableitung von Abwässern und Sammlung der Abfälle
- Ableitung der Abgase von Feuerstätten, Garagenlüftungen, Belichtung und Belüftung von Aufenthaltsräumen
- Niveau und Höhe der Räume

#### **OIB-Richtlinie 4: Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit**

- Erschließung von Gebäuden
- Anforderungen an Gänge, Treppen, Geländer und Aufzüge
- Anforderungen an Stellplätze von Kraftfahrzeugen
- Barrierefreie Gestaltung von Gebäuden

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

- Allgemeine Anforderungen an Brandverhalten und Feuerwiderstand, Brandabschnitte, Fassaden
- Rauchableitung in unterirdischen Geschoßen sowie Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke
- Flucht- und Rettungswege
- Garagen, überdachte Stellplätze und Parkdecks

#### **OIB-Richtlinie 5: Schallschutz**

- Baulicher Schallschutz, Raumakustik und Erschütterungsschutz und Inhalt eines bauphysikalischen Nachweises

#### **OIB-Richtlinie 6: Energieeinsparung und Wärmeschutz**

- Nutzenergiebedarf, Endenergiebedarf und Energieausweis
- Inhalt eines bauphysikalischen Nachweises, hocheffiziente alternative Systeme

### Zielgruppe

MitarbeiterInnen der Wohnungswirtschaft, aus dem Aufgabenbereich Neubau, die Kenntnisse über die neuen bautechnischen Bestimmungen erwerben wollen.

#### EXPERTIN / EXPERTE

Dipl.-Ing.<sup>in</sup> Irmgard Eder  
Dipl.-Ing. Ernst Schlossnickel

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Gartenhotel Altmannsdorf, Wien

**Anmeldeschluss: 15. Dezember 2015**



## Neubau

SEMINAR

# Wiener Wohnbauförderung

10. Februar 2016, 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 praxisnah erläutert.

### Inhalte

- Historische Entwicklung
- Gliederung WWFSG
- Vorverfahren (Infrastrukturkommission und Grundstücksbeirat)
- Abwicklung eines Förderungsantrags von der Einreichung bis zur Endabrechnung
- Mietwohnungen mit Kaufoption
- Supergeförderte Mietwohnungen und SMART-Wohnungen
- Eigentumswohnungen
- Kleinvolumige Bauten
- Subjektförderungsschienen

### Zielgruppe

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

#### EXPERTE

OAR Burghart Bartl

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 13. Jänner 2016**



## Neubau

SEMINAR

# Barrierefreiheit – Neubau und Sanierung

11. Februar 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

Barrieren werden erst „fühlbar“, wenn durch Unfall, Krankheit oder Gebrechlichkeit der Bedarf an barrierefreiem Wohnen eintritt. Dabei sorgt Barrierefreiheit nicht nur im Akutfall für mehr Sicherheit und Bequemlichkeit, sondern erhöht die Lebensqualität in allen Lebensabschnitten und ermöglicht auch im Anfall in den eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben.

Sowohl im Neubau, als auch bei Sanierungen stellt das Thema „Barrierefreiheit“ Wohnbauunternehmen vor enorme Herausforderungen. Normen und Vorschriften sollen dabei unterstützen, die Anforderungen „richtig“ und wirtschaftlich zu erfüllen. Sowohl die ÖNORM B 1600, als auch die OIB Richtlinie 4 enthalten detaillierte Vorschriften und Vorgaben. Zwar ist in der OIB Richtlinie 4 (Version 2015) der Verweis auf die ÖNORM B 1600 entfallen, doch was heißt das nun für die Praxis? Welche monetären Belastungen entstehen durch diese Maßnahmen? Oder sprechen wir in diesem Zusammenhang ohnehin schon fast von „Standard“?

### Inhalte

- ÖNORM B 1600 – barrierefreies Bauen
- OIB Richtlinie 4 (2015) – Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit
- Praxisbeispiele im Bereich Neubau
- Praxisbeispiele Sanierung, Adaptierungen
- Barrierefreiheit – in allen ihren Facetten
- Gestaltungsspielräume erkennen
- Anpassbarer Wohnbau
- Zwei- bzw. Drei-Sinne-Prinzip
- Exkurs: Behindertengleichstellungsgesetz (BGStG)

### Zielgruppe

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

#### EXPERTIN / EXPERTE

Mag.<sup>a</sup> (FH) Gerda Maria Embacher, MSc  
Prok. Ing. Engelbert Spieß

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 12. Jänner 2016**



## Neubau

SEMINAR

# Bauträgervertragsgesetz

7. – 8. März 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

Das zuletzt 2008 unter maßgeblicher Mitwirkung des Referenten umfassend novellierte BTVG 1997 hat die Praxis der Abwicklung von Bauvorhaben (Neubau oder umfassende Sanierung) bzw die Gestaltung der diesbezüglichen Verträge massiv verändert. In den letzten Jahren wurde das Bauträgervertragsrecht durch mehrere „Klauselentscheidungen“ des OGH markant betroffen; so sind zahlreiche gängige Passagen in Bauträgerverträgen intransparent bzw verstoßen gegen zwingendes Recht (BTVG, KSchG, WEG, ABGB). AK und VKI antworten darauf oft mit Verbandsklagen gegen Bauträger.

Mit Fertigstellung und Übergabe ist für den Bauträger keineswegs alles erledigt: Der zwingende gesetzliche Haftrücklass und das nach KSchG ebenfalls zwingende Gewährleistungsrecht erfordern ein professionelles Mängelmanagement.

Im Seminar geht es nicht so sehr um die wenigen gemeinnützigkeitsrechtlichen Spezifika, die BrancheninsiderInnen ohne weiteres bekannt sind, sondern um allgemeine Grundlagen und die besonders heiklen Schnittstellen zwischen Bauträgervertragsrecht und Konsumentenschutzrecht im weiteren Sinn (ABGB und KSchG), sowie BTVG und WEG. (Auch gemeinnützige) Bauträger, die AnwältInnen oder NotarInnen zur Vertragserrichtung einsetzen, übersehen oft, dass sie sich damit ihrer Verantwortung nicht wirklich entledigen, sondern stets das Vertragserrichtungs- und Vertragsabwicklungsgeschehen unter Kontrolle haben müssen, um Haftungen, Strafen oder Bereicherungsansprüche zu vermeiden

### Inhalte

#### BTVG-Grundlagen

- Geltungsbereich
- Sicherungsmodelle, insbesondere
  - grundbücherliches Sicherungsmodell („Ratenplanmodell“)
  - Garantiemodell
  - Das beliebte „Kombinationsmodell“
- „Schnittstellen“, insbes. zum WEG und KSchG
- Problembereich „Sonderausstattung“
- Bauträgervertrag in der Insolvenz
- Haftrücklass

#### Bauträgervertragserrichtung

- Zwingender Vertragsinhalt
- Unzulässige Vertragsklauseln
- Korrekte Ausgestaltung des betreffenden Sicherungsmodells
- Vertragliche Erfassung der „Sonderausstattung“
- Korrekte Formulierung von Bar-Haftrücklass und Haftrücklassgarantie



## Neubau

SEMINAR

# Das Grundbuch

4. – 5. April 2016, 9.00 – 17.00 Uhr und 9.00 – 13.00 Uhr

- Die 4 „Kardinalfehler“:
  - 1. zu geringe Garantiesumme
  - 2. sich nach Baufortschritt reduzierende Garantiesumme
  - 3. Auszahlung bereits aufgrund Anwartschaftsvertrages
  - 4. nicht hinreichende Lastenfreistellungserklärung
- Umfassendes Vertragsmuster wird ausgehändigt und detailliert besprochen

### Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus den Bereichen der Geschäftsführung, Projektentwicklung, Neubau und aus den Rechtsabteilungen der Wohnungswirtschaft, zu deren Aufgaben die Vertragsvorbereitung, Vertragsprüfung oder -errichtung gehört und die ihr Wissen aktualisieren und vertiefen wollen.

#### EXPERTE

ao. Univ.-Prof. Dr. Helmut Böhm

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 4. Februar 2016**

Das Grundbuch ist ein öffentliches Register, das Interessierten durch Einsichtnahme („Grundbuchsauszug“) ermöglicht, bundesweit 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 Grundbuchgericht 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 somit vor allem der Rechtssicherheit und erlangt damit auch volkswirtschaftliche Bedeutung. Eintragungen werden grundsätzlich nur auf Antrag in das Hauptbuch vorgenommen. Als Grundgeschäft kommen insbesondere Kauf-, Tausch-, oder Schenkungs- bzw. Übergabverträge 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 Grundbuches
- Eintragungsarten
- Eintragungsfähige Rechte (Eigentum, Pfandrecht, Dienstbarkeiten, etc.)
- Vertragsrecht, Urkundenform, Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft
- Spezielle Fragen rund um die Verbücherung von Wohnungseigentum
- Grundzüge des Verfahrensrechts
- Praxisbeispiele

### 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: 7. März 2016**

» »

*Wir alle tragen Verantwortung  
für die Welt, in der wir leben.  
Doch besonders gemeinnützige  
Bauvereinigungen übernehmen  
eine große gesellschaftliche  
Verpflichtung.*

WOHNEN PLUS AKADEMIE

« « « «



## Hausverwaltung & Sanierung

SEMINAR

### ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude

12. Jänner 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

2. Februar 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

31. Mai 2016, 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
  - Einbruchsschutz 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

Prok. Ing. Engelbert Spiß

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGORT

1. Termin: Wohnen Plus Akademie, Wien
2. Termin: Arcotel Nike, Linz
3. Termin: Hotel Das Weitzer, Graz

#### Anmeldeschluss:

1. Termin: **10. Dezember 2015**
2. Termin: **28. Dezember 2015**
3. Termin: **28. April 2016**



## Hausverwaltung & Sanierung

SEMINAR

### Wenn Nachbarn streiten

21. Jänner 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

16. Juni 2016, 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 Seminar 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, Handlungsmöglichkeiten und -grenzen für Hausverwaltungen
- Beispiele aus Praxis und Rechtsprechung
- Konfliktvorbeugung
- Konfliktlösungsstrategien

#### Zielgruppe

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

#### EXPERTIN / EXPERTE

Mag.<sup>a</sup> Andrea Graf  
Mag. Martin Orner

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGORT

1. Termin: Gartenhotel Altmannsdorf, Wien
2. Termin: Hotel Das Weitzer, Graz

#### Anmeldeschluss:

1. Termin: **17. Dezember 2015**
2. Termin: **12. Mai 2016**





## Hausverwaltung & Sanierung

SEMINAR

### Heizkostenabrechnung, von „brennendem“ Interesse

26. Jänner 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Kosten für Heizung und Warmwasser belasten immer mehr die Budgets der Haushalte und GewerbemieterInnen. 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, technischen, organisatorischen und kommunikativen Grundlagen zum Thema Heizkostenabrechnung aktualisieren und vertiefen wollen.

#### EXPERTIN / EXPERTE

Mag.<sup>a</sup> (FH) Gerda Maria Embacher, MSc  
Prok. Ing. Engelbert Spiß

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Arcotel Nike, Linz

**Anmeldeschluss: 21. Dezember 2015**



## Hausverwaltung & Sanierung

SEMINAR

### Verwaltung von Wohnungseigentum und Mischobjekten

17. – 18. Februar 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

Wohnungseigentümer-Gemeinschaften stellen an die von ihnen bestellte Verwaltung zu Recht 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.

#### EXPERTEN

Mag. Reinhard Pröbsting  
Dr. Andreas Sommer

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 15. Jänner 2016**



## Hausverwaltung & Sanierung

LEHRGANG

# Kundenorientierte Hausverwaltung

MODUL 1 2. – 3. März 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

MODUL 2 27. – 28. April 2016, 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 zu den 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 1

#### 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
- Gesprächsführung in schwierigen Situationen
- 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.<sup>a</sup> (FH) Gerda Maria Embacher, MSc

Mag.<sup>a</sup> Andrea Graf

#### KOSTEN

€ 1.800,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 4. Februar 2016**

» »

*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

### Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen

14. März 2016, 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 Wohnungseigentums-Begründung an weiteren Objekten die Änderung der Nutzwerte nach sich. In diesem Seminar wird Grundlagenwissen vermittelt. Sie erhalten einen Einblick in die Tätigkeit des Gutachters und Anregungen für die eigene Arbeit.

#### Inhalte

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

#### Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, speziell aus dem Bereich Hausverwaltung sowie Rechtsanwälte, Notare und Sachverständige.

#### EXPERTE

Dr. Georg Arthold

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 15. Februar 2016**



## Hausverwaltung & Sanierung

SEMINAR

### Schriftliche Kommunikation – informativ und ansprechend

15. März 2016, 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.<sup>a</sup> (FH) Gerda Maria Embacher, MSc

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 15. Februar 2016**



## Hausverwaltung & Sanierung

SEMINAR

### Mieterwechsel

16. – 17. März 2016, 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 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

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 17. Februar 2016**



## Hausverwaltung und Sanierung

SEMINAR

### Betriebskostenabrechnung

30. März 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Unterscheidung zwischen Betriebs- und Erhaltungskosten muss in einer Hausverwaltung laufend getroffen werden und fällt aufgrund der unübersichtlichen Rechtslage nicht immer leicht. Mieterinnen und Mieter prüfen die Abrechnungen immer kritischer und beanstanden vermeintliche oder tatsächliche Fehler in der Abrechnung. Im Seminar wird die aktuelle Rechtslage anhand einer Vielzahl von Beispielen anschaulich beleuchtet und das Wissen mittels Übungsbeispielen vertieft. Die rechtlichen Hintergründe werden erläutert, um auch KundInnen die Abrechnung erklären zu können.

#### Inhalte

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

#### Zielgruppe

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

#### EXPERTIN / EXPERTE

Mag.<sup>a</sup> (FH) Gerda Maria Embacher, MSc  
Mag. Martin Orner

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 2. März 2016**



## Hausverwaltung und Sanierung

SEMINAR

# Technische Hausverwaltung

6. – 7. April 2016, 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
- 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
- Das Förderungswesen in Österreich

### 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.<sup>a</sup> (FH) Gerda Maria Embacher, MSc  
Prok. Ing. Engelbert Spieß

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 7. März 2016**



## Hausverwaltung und Sanierung

WORKSHOP

# Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung

26. April 2016, 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

#### 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.<sup>a</sup> (FH) Gerda Maria Embacher, MSc

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 29. März 2016**



## Hausverwaltung & Sanierung

SEMINAR

# Mietzinsreduktion und Duldungspflichten

24. Mai 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

Nach den sogenannten „Klausel-Entscheidungen“ des Obersten Gerichtshofs zu Mietvertragsformularen hat sich der mietrechtliche Alltag einschneidend verändert. 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 im Bereich der Instandhaltung von Boilern und Thermen in einer Mietwohnung unternommen, 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
- Beispiele aus der Rechtsprechung
- Zinsminderung auch bei Erhaltungsverpflichtung des Mieters?
- Mangelanzeigeverpflichtung des Mieters?
- Mietzinsminderung auch für Mängel, die Vermieter nicht beeinflussen können?
- Mietzinsminderung für Hauptmietzins und für Betriebskosten?
- Dauer der Mietzinsminderung
- Erlöschen der Mietzinsminderung bei Selbstbehebung durch Mieter?
- Duldungspflichten der Mieter
- Beispiele aus der Rechtsprechung
- Entschädigungsrecht der Mieter

### Zielgruppe

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.

#### EXPERTIN

Mag.<sup>a</sup> Christine Kubik

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 28. April 2016**



## Finanz- und Rechnungswesen

SEMINAR

# Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles

24. Februar 2016, 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 Umsatzsteuerberechnung 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: 25. Jänner 2016**



## Finanz- und Rechnungswesen

SEMINAR

### Förderungen – bereitgestellt und nicht abgeholt!

25. Februar 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

Es gibt in Österreich eine Vielzahl verschiedenster Fördereinrichtungen, -fonds und -stellen, die eine noch unüberschaubare Anzahl an Sachverhalten und Unternehmen fördern oder fördern wollen. Ein Großteil des Fördervolumens der meisten Einrichtungen und Stellen wird nicht „abgeholt“, da viele Unternehmen gar nicht wissen, dass diese Förderungen überhaupt existieren und wie sie zu beantragen sind. In diesem Seminar erhalten Sie wichtige Informationen über Förderungen, damit Sie und Ihr Unternehmen Fördergelder nicht länger liegen lassen.

#### Inhalte

- Förderarten in Österreich
- Förderstellen
- Bundesförderstellen
- Landesförderstellen
- Gemeinden
- EU-Förderungen
- sonstige Förderstellen
- Förderungsablauf
- Fördertipps für die Praxis

#### Zielgruppe

Vorstände, Aufsichtsräte, GeschäftsführerInnen und MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die wirtschaftliche Verantwortung für das Unternehmen tragen und die „das Geld nicht länger liegen lassen“ wollen.

#### EXPERTEN

Christoph Schillinger, BA  
Dr. Andreas Sommer

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 25. Jänner 2016**



## Finanz- und Rechnungswesen

SEMINAR

### GPLA- und Betriebsprüfung – Schwerpunkte, Vorbereitung und Durchführung

18. April 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Vorschriften für die Buchhaltung und Lohnverrechnung werden immer komplexer und auch GPLA- und Betriebsprüfungen nehmen an Häufigkeit zu. In diesem Seminar wird auf die Kerngebiete in der GPLA-Prüfung und in der Betriebsprüfung eingegangen. Sie erfahren, was und in welcher Form für eine Prüfung vorbereitet werden muss und erhalten Anregungen für den Verlauf der Prüfung.

#### Inhalte

##### GPLA

- KFZ-Sachbezug
- Abgrenzung zwischen freien Dienstnehmern / echten Dienstnehmern und Werkvertragsbediensteten
- Lohndumping (LSDBG) und die Folgen
- Einstufung in das KV-Entlohnungsschema
- Dienstnehmerabrechnung
- Entgeltausfallprinzip (Urlaub, Krankheit, Feiertag)

##### Betriebsprüfung

- Saldenimport der Finanz
- ACL – was kann die Finanz damit?
- Schwerpunktthemen der Betriebsprüfung
- Schlussrechnungen
- Fremdleistungen
- Verrechnungspreise
- Personalrückstellungen
- langfristige Bauprojekte in Ausnahmefällen
- steuerliche MWR

#### Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus den Bereichen Rechnungswesen, Controlling und der Personalabteilung der Wohnungswirtschaft, die auf GPLA- und Betriebsprüfungen professionell vorbereitet sein wollen.

#### EXPERTIN / EXPERTE

Prok.<sup>in</sup> Ilse Forstner  
Christoph Schillinger, BA

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 21. März 2016**



## Finanz- und Rechnungswesen

SEMINAR

# Bilanzanalyse für Aufsichtsräte

21. April 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

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

### Inhalte

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

### Zielgruppe

Aufsichtsräte und GeschäftsführerInnen der Wohnungswirtschaft, die ihr Wissen und ihre Erfahrungen rund um die Bilanzanalyse erweitern und/oder auffrischen wollen.

#### EXPERTEN

Dkfm. Bernd Scherz  
Christoph Schillinger, BA

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 24. März 2016**



## Persönlichkeitsentwicklung

SEMINAR

# Besprechungen effizient leiten

21. Jänner 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

Ob im Vorstand, in der Abteilung oder im Team – Besprechungen sind wichtig. Aber sowohl Führungskräfte wie auch die TeilnehmerInnen an der Besprechung fragen sich oft, ob der Zeitaufwand mit den erreichten Ergebnissen zu rechtfertigen ist. To meet or not to meet ist die Frage – denn viele Besprechungen werden als überflüssig oder als Zeitfresser erlebt. Hauptkritikpunkte sind die Länge der Besprechungen, vage und nicht zufrieden stellende Ergebnisse, das Kommunikationsverhalten der Teilnehmenden und die Art und Weise der Leitung und Steuerung der Besprechung. Das muss nicht sein.

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

### Inhalte

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

### Zielgruppe

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

#### EXPERTE

Dr. Josef Wimmer

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Arcotel Nike, Linz

**Anmeldeschluss: 17. Dezember 2015**





## Persönlichkeitsentwicklung

SEMINAR

### Schwierige Kundengespräche souverän führen

3. – 5. Februar 2016, 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

Mag.<sup>a</sup> Andrea Graf

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Penz Hotel West, Innsbruck

**Anmeldeschluss: 28. Dezember 2015**



## Persönlichkeitsentwicklung

SEMINAR

### Mit Störungen konstruktiv umgehen

31. März 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

Störendes und irritierendes Verhalten am Arbeitsplatz beeinflussen nicht nur die Zusammenarbeit und das Arbeitsklima auf negative Weise, sondern auch die Aufgabenerfüllung. Die Gründe für störendes Verhalten sind vielfältig. Sie reichen von unterschiedlichen Erwartungshaltungen über ungeklärte Zuständigkeiten bis zu Antipathien der handelnden Personen. Bei allen direkt und indirekt Betroffenen können ungeklärte Störungen zu Stress und Konflikten führen. Sie lernen in diesem Seminar Störungen als wichtige Signale anzunehmen, klar anzusprechen und lösungsfokussiert zu intervenieren.

#### Inhalte

- Den eigenen Ärger-Punkt kennenlernen
- Nerven sparen mit Anti-Ärger Strategien
- Nonverbale Signale nutzen können
- Störungen und Irritationen direkt ansprechen
- Erwartungen klar formulieren
- Das eigene Kommunikationsverhalten verbessern
- Lösungsfokussierte Gesprächsführung trainieren

#### Zielgruppe

Führungskräfte, TeamleiterInnen, ProjektleiterInnen mit direkter und indirekter Führungsverantwortung, die das Klima im Berufsalltag positiv beeinflussen und einen Beitrag zu konstruktiver Zusammenarbeit leisten wollen.

#### EXPERTIN

Mag.<sup>a</sup> Nora Znojensky, Bakk.

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 3. März 2016**



## Persönlichkeitsentwicklung

WORKSHOP

### Anleitung zur Selbstorganisation

7. April 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Arbeitsprozesse verändern sich. Die Tendenz geht weg vom aufgabenorientierten hin zum ergebnisorientierten Auftrag an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Diese Art der Selbstorganisation braucht viel Disziplin. Dazu gehört nicht nur das Setzen von Prioritäten, sondern auch die Einteilung der zeitlichen und logistischen Ressourcen. Dabei agiert der kreative Chaos anders als der Strukturhalter oder der To-Do-Listen-Typ. Das Seminar geht auf die unterschiedlichen Arbeitsstile ein und gibt Tipps und Tricks für ein stressfreies, strukturiertes und zielorientiertes Arbeiten.

#### Inhalte

- Begriffsklärung Selbstorganisation
- Umgang mit Aufgabenplanung und Zielsetzung
- Effizientes Setzen von Prioritäten im Einklang mit dem persönlichen Arbeitsstil
- Wie begegne ich Zeitdieben? Umgang mit Störfaktoren im beruflichen Alltag
- Erkennen und Bewältigen von persönlichen Stressoren
- Selbsteinschätzung und Reflexion

#### Zielgruppe

Der Workshop richtet sich an administrative MitarbeiterInnen, AssistentInnen, Selbständige sowie MitarbeiterInnen und ExpertInnen aller Fachrichtungen.

#### EXPERTIN

Mag.<sup>a</sup> Bettina Wegleiter

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Hotel am Schottenfeld, Wien

**Anmeldeschluss: 3. März 2016**



## Persönlichkeitsentwicklung

SEMINAR

### Selbstbewusst kommunizieren

18. – 19. Mai 2016, 9.00 – 17.00 Uhr

Assistentinnen und Assistenten von Geschäftsführung und Abteilungsleitung kommunizieren täglich mit einer Vielzahl unterschiedlicher Menschen. Ihre Funktion ist eine Schlüsselstelle, eine Drehscheibe, auf der intern die Anforderungen des Chefs und der MitarbeiterInnen, extern die Wünsche von KundInnen erfüllt werden müssen. Um hier erfolgreich zu sein, bedarf es eines guten Umgangs mit unterschiedlichsten Persönlichkeitstypen und deren Eigenheiten. Dafür ist es nötig, sich selbst gut zu kennen und zu wissen, welchen Einfluss das eigene Verhalten auf andere Persönlichkeitstypen hat.

Dieses Seminar wird Ihre vorhandenen Stärken stärken und Ihre Potenziale sichtbar machen, Ihr Selbstbewusstsein und Ihre Menschenkenntnis vertiefen, Ihnen Tipps und Handwerkszeug zur Optimierung Ihrer Kommunikation und Zusammenarbeit vermitteln.

#### Inhalte

- Das persolog® Persönlichkeits-Modell: Kennenlernen der 4 Persönlichkeitstypen, ihrer Denkweisen und Eigenheiten
- Erstellen Ihres ganz persönlichen DISG persolog® Persönlichkeitsprofils
- Selbstbewusstsein – den eigenen Verhaltensstil verstehen
- Menschenkenntnis – das Verhalten anderer verstehen
- Konfliktpotenzial erkennen und entschärfen
- Tipps und Strategien für die Kommunikation und die Zusammenarbeit mit Anderen
- Techniken der Gesprächsführung: Vertrauen herstellen, Power-Talking und positive Formulierungen anwenden

#### Zielgruppe

Das Seminar richtet sich an Assistentinnen und Assistenten von Geschäftsführung und AbteilungsleiterInnen, die Ihre Kommunikationsfähigkeit weiterentwickeln und Ihre Stärken optimal einsetzen wollen.

#### EXPERTIN

Mag.<sup>a</sup> Andrea Graf

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 18. April 2016**

## Wohnen Plus Consulting – Organisationsberatung



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

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

Dies geschieht mit einer maßgeschneiderten Prozessarchitektur, die aus einer gekonnten Zusammensetzung unterschiedlicher Elemente wie zum Beispiel Moderation von Klausuren, Leitung von Workshops, Inputs zur Qualifizierung, Action Learning Projekten, dialogischen Großgruppenmeetings oder Einzelcoachings besteht.

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

## Kooperationen entwickeln und stärken

Als Beratungsschwerpunkt 2015/2016 fokussiert Wohnen Plus Consulting das Thema **Kooperationen entwickeln und stärken**.

### Warum?

Gelingende Kooperationen sind ein wirtschaftlicher Erfolgsfaktor – deshalb gilt es Kooperation im Unternehmen zu beleben und zu optimieren sowie unternehmens- und branchenübergreifend Kooperationen als Win-Win-Win Situationen zu gestalten!

» »

*Das Wohnen Plus Consulting – Team  
ist Ihr Sparringpartner für gelingende  
Kooperationen!*

« « « «

### KONTAKT

**Für konkrete Anfragen wenden Sie sich bitte an**  
Dr.<sup>in</sup> Adelheid Wimmer und  
Johanna Zeck (Assistentin der Geschäftsführung)  
Telefon +43 1 512 16 20  
E-mail: office@wohnenplus-akademie.at

## 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 darüberhinaus 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. Zudem entwickeln wir mit Ihnen gemeinsam Weiterbildungsformate für die speziellen Anforderungen in Ihrem Unternehmen.

### Moderation von Arbeitsklausuren

Wir begleiten Sie mit bewährten Methoden bei Arbeitsklausuren in Ihrem Unternehmen und achten auf die gemeinsame Erreichung der Ziele.

### 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 brisanten beruflichen Situationen.

### KONTAKT

**Für konkrete Anfragen wenden Sie sich bitte an**  
Dr.<sup>in</sup> Adelheid Wimmer und  
Johanna Zeck (Assistentin der Geschäftsführung)  
Telefon +43 1 512 16 20  
E-mail: office@wohnenplus-akademie.at

## Veranstaltungen am Puls der Branche

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

### Freitag-Akademie für Führungskräfte



informativ . exklusiv . kontrovers

Ob aus rechtlicher oder ökonomischer Sicht – die Rahmenbedingungen für Wohnungsunternehmen ändern sich laufend. In einem derart rasch wechselnden Umfeld ist aktuelle Information ein entscheidender Erfolgsfaktor. Mit der Freitag-Akademie für Führungskräfte bringen Sie sich auch 2016 auf den aktuellen Stand des jeweiligen Fachgebiets und können zeitgerecht die unternehmerischen Weichen für eine erfolgreiche Zukunft stellen.

#### TERMINE UND THEMEN

MODUL 62 – 4. März 2016

Wohnbau im Spannungsfeld von Bedarf und Leerstand

MODUL 63 – 22. April 2016

Corporate Governance – Führen mit Verantwortung und Transparenz

MODUL 64 – 17. Juni 2016

Kundenzufriedenheit – Was Kunden wirklich wollen

MODUL 65 – 7. Oktober 2016

Bauen im Auftrag von Kommunen

MODUL 66 – 18. November 2016

Personalmanagement – Investition in die Zukunft

#### 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 62-66: € 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.

→ *Detailinformationen erhalten Sie über die jeweiligen Einladungen bzw. auf unserer Homepage [www.wohnenplus-akademie.at](http://www.wohnenplus-akademie.at).*

### Brennpunkte

## Erfolgsfaktor Kooperation



12. April 2016, Wien

Die Wohnungswirtschaft erlebt einen nicht da gewesenen Umbruch, eine völlig neue Dynamik – die Anforderungen werden vielfältiger – die Komplexität der Aufgaben steigt. Eine Antwort darauf ist, vermehrt Projekte gemeinsam mit Kooperationspartnern durchzuführen.

So entstehen in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft unterschiedliche Modelle strategischer und operativer Partnerschaften. Anhand von Beispielen aus der Praxis und von Organisationsmodellen sollen die Chancen und Risiken, die Mühen und der Mehrwert von Kooperationen dargestellt, die kommunikativen Anforderungen an die Partner hervorgehoben und die rechtlichen Rahmenbedingungen abgesteckt werden. Die „Brennpunkte der Wohnungswirtschaft“, eine Veranstaltungsreihe der Wohnen Plus Akademie, fokussiert am 12. April 2016 Kooperationsmodelle der GBV. Sie erfahren, was bereits realisiert wurde und erhalten Anregungen für die strategischen Überlegungen und Handlungsoptionen in Ihrem Unternehmen.

Experten und Expertinnen aus Wohnungswirtschaft, Verwaltung, Kommunen und Politik

In Kooperation mit dem Österreichischen Verband der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft

## Wohnen Plus Abend-Akademie



Auch 2016 können Sie in der Wohnen Plus Abend-Akademie zu verschiedenen Fachthemen Ihr Wissen vertiefen und auffrischen und im kollegialen Austausch am Puls der Zeit bleiben. Ausgewählte Themen werden von hervorragenden Expertinnen und Experten aufbereitet und sie stehen Ihnen für Ihre konkreten Fragen zur Verfügung.

### Netzwerk Plus

## Tag der Hausverwaltung



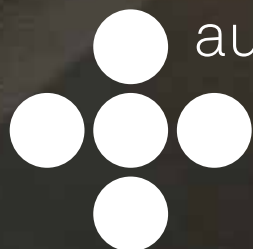
23. Februar 2016, Wien

Mit dem „Tag der Hausverwaltung“ haben wir 2014 ein Forum für fachlichen Austausch, gemeinsames Lernen und persönliche Begegnung geschaffen, das auch 2015 großen Zuspruch gefunden hat. Ziel ist es, auch 2016 wieder wichtigen Themen Raum zu geben und das Netzwerk auszubauen, um alle in der Hausverwaltung Tätigen in Ihrer anspruchsvollen Aufgabe zu stärken.

ExpertInnen und PraktikerInnen aus der Immobilienverwaltung



Engagierter Dialog zwischen  
Menschen innerhalb und  
außerhalb der Branche



## Geschäftsführung



**Adelheid Wimmer**  
Dr.<sup>in</sup> 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



**Georg Arthold**  
Dr.  
Wohnrechtsexperte, Leiter  
der Rechtsabteilung Wien  
Süd, GF der B-SÜD, Sach-  
verständiger für Immobilien,  
Autor und Vortragender



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



**Burghart Bartl**  
Oberamtsrat  
Gruppenleiter Neubauför-  
derung MA 50, Mitglied  
Infrastrukturkommission  
der Stadt Wien, Fachexper-  
te im Grundstücksbeirat



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



**Irmgard Eder**  
Dipl.-Ing.<sup>in</sup>  
Senatsrätin, Magistratsab-  
teilung 37, Kompetenzstelle  
Brandschutz (KSB), Wien



**Susanne Ehmer**  
Dr.<sup>in</sup>  
Organisationsberaterin,  
Geschäftsführende Gesell-  
schafterin Redmont GmbH,  
Dipl.-Supervisorin ÖVS,  
Coach



**Gerda Maria Embacher**  
Mag.<sup>a</sup> (FH), MSc  
Immobilienverwalterin,  
MA Neubau und Großinstand-  
setzung, Neue Heimat Tirol.  
Autorin und Vortragende  
zum Wohnrecht



**Ilse Forstner**  
Prokuristin  
Leitung Personal, BWS-  
Gruppe, Fachvortragende,  
Mitglied der Prüfungskom-  
mission „Personalverrech-  
nung“ WIFI Wien



**Andrea Graf**  
Mag.<sup>a</sup> phil.  
Organisationsberaterin,  
Trainerin, Moderatorin,  
spezialisiert auf lösungs-  
fokussierte Beratung und  
Großgruppenprozesse



**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



**Christine Kubik**  
Mag.<sup>a</sup>  
Expertin für Wohnrecht,  
bis 2014 Abteilungsleiterin  
Wohnbauförderung beim  
Amt der Salzburger Landes-  
regierung, Vortragende



**Andrea Magnus**  
Prof.<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup>  
Trainerin für soziale Kom-  
petenz und Train the Trainer  
Seminare, Professorin für  
Didaktik und Humanwis-  
senschaften PH Salzburg



**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



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



**Robert Puhr**  
Mag.  
Immobilienverwalter mit Schwerpunkt Immobilienberatung, Experte für Wohnrecht



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



**Ernst Schlossnickel**  
OStBR Dipl.-Ing.  
Stadtbauverwaltung Wien, Gruppe Umwelttechnik und Behördliche Verfahren, Vertreter im OIB und Austrian Standards Institute



**Martina Schmidt**  
Moderatorin, Veranstaltungsdesign, Beraterin und Trainerin zu Themen der Organisationsentwicklung



**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



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



**Andreas Sommer**  
MR Dr. jur.  
Abteilungsleiter BM für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft, Wohnungspolitik und Wohnungsgemeinnützigkeit



**Engelbert Spieß**  
Prokurist Ing.  
Geschäftsbereichsleiter Neubau und Großinstandsetzung, Neue Heimat Tirol Gemeinn. WohnungsgmbH



**Bettina Wegleiter**  
Mag.<sup>a</sup>  
Moderatorin, Workshopleiterin, Arbeitspsychologin und Systemischer Coach



**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



**Nora Znojemska**  
Mag.<sup>a</sup> Bakk.<sup>a</sup>  
Arbeits- und Organisationspsychologin, systemische Organisationsentwicklerin, Kommunikationsexpertin, Trainerin für Selbst- und Sozialkompetenz

## Information und Anmeldung

**Ihre Fragen beantworten gerne** Frau Dr.<sup>in</sup> Adelheid Wimmer und Frau Johanna Zeck  
Telefon +43 1 512 16 20, E-mail: [office@wohnenplus-akademie.at](mailto:office@wohnenplus-akademie.at)

**Anmeldungen bitte per E-mail:** [anmeldung@wohnenplus-akademie.at](mailto:anmeldung@wohnenplus-akademie.at)  
**oder direkt über die Homepage:** [www.wohnenplus-akademie.at](http://www.wohnenplus-akademie.at)

Die TeilnehmerInnenzahl ist bei unseren Lehrgängen, Seminaren und Workshops ist 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](mailto:office@wohnenplus-akademie.at)  
[www.wohnenplus-akademie.at](http://www.wohnenplus-akademie.at)

### Zum Schwarzen Kameel Beletage

Bognergasse 5  
1010 Wien  
Telefon +43 1 533 812 512  
[www.kameel.at](http://www.kameel.at)

### Gartenhotel Altmannsdorf

Hoffingergasse 26-28  
1120 Wien  
Telefon + 43 1 80 123-0  
[office@gartenhotel.com](mailto:office@gartenhotel.com)  
[www.gartenhotel.com](http://www.gartenhotel.com)

### Falkensteiner Hotel Am Schottenfeld Wien

Schottenfeldgasse 74  
1070 Wien  
Telefon +43 1 5265181  
[reservierung.wien@falkensteiner.com](mailto:reservierung.wien@falkensteiner.com)  
[www.schottenfeld.falkensteiner.com](http://www.schottenfeld.falkensteiner.com)

### ARCOTEL Nike Linz

Untere Donaulände 9  
4020 Linz  
Telefon +43 732 7626-0  
[nike@arcotelhotels.com](mailto:nike@arcotelhotels.com)  
[www.arcotelhotels.com](http://www.arcotelhotels.com)

### Weitzer Hotels BetriebsgesmbH

Grieskai 12-16  
8020 Graz  
Telefon +43 316 703-608  
[reservations@weitzer.com](mailto:reservations@weitzer.com)  
[www.weitzer.com](http://www.weitzer.com)

### Best Western Plus Parkhotel Brunauer

Elisabethstrasse 45a  
5020 Salzburg  
Telefon +43 662 454265-0  
[office@parkhotelbrunauer.at](mailto:office@parkhotelbrunauer.at)  
[www.parkhotelbrunauer.at](http://www.parkhotelbrunauer.at)

### Penz Hotel West

Sporthotel Penz GmbH  
Fürstenweg 183  
6020 Innsbruck  
Telefon +43 512 22514  
[office@penz-west.at](mailto:office@penz-west.at)  
[www.penz-west.at](http://www.penz-west.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](http://www.wko.at).

### **Förderung von Personen – Qualifizierungsförderung für Beschäftigte**

im Rahmen des ESF. Details finden Sie unter: [www.ams.at](http://www.ams.at), [www.kursfoerderung.at](http://www.kursfoerderung.at)

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

#### **Burgenland**

[www.burgenland.at](http://www.burgenland.at)

#### **Oberösterreich**

[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

#### **Tirol**

[www.tirol.gv.at](http://www.tirol.gv.at)

#### **Kärnten**

[www.ktn.gv.at](http://www.ktn.gv.at)

#### **Salzburg**

[www.salzburg.gv.at/bildungsscheck](http://www.salzburg.gv.at/bildungsscheck)

#### **Vorarlberg**

[www.bildungszuschuss.at](http://www.bildungszuschuss.at)

#### **Niederösterreich**

[www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at)

#### **Steiermark**

[www.sfg.at](http://www.sfg.at)

#### **Wien**

[www.waff.at](http://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](mailto:anmeldung@wohnenplus-akademie.at) oder über die Homepage der Wohnen Plus Akademie [www.wohnenplus-akademie.at](http://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.<sup>in</sup> Adelheid Wimmer • Für den Inhalt verantwortlich: Wohnen Plus Akademie GmbH • Design: Judith Eberharter, [www.eine-auge.com](http://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