

# Bildungsprogramm

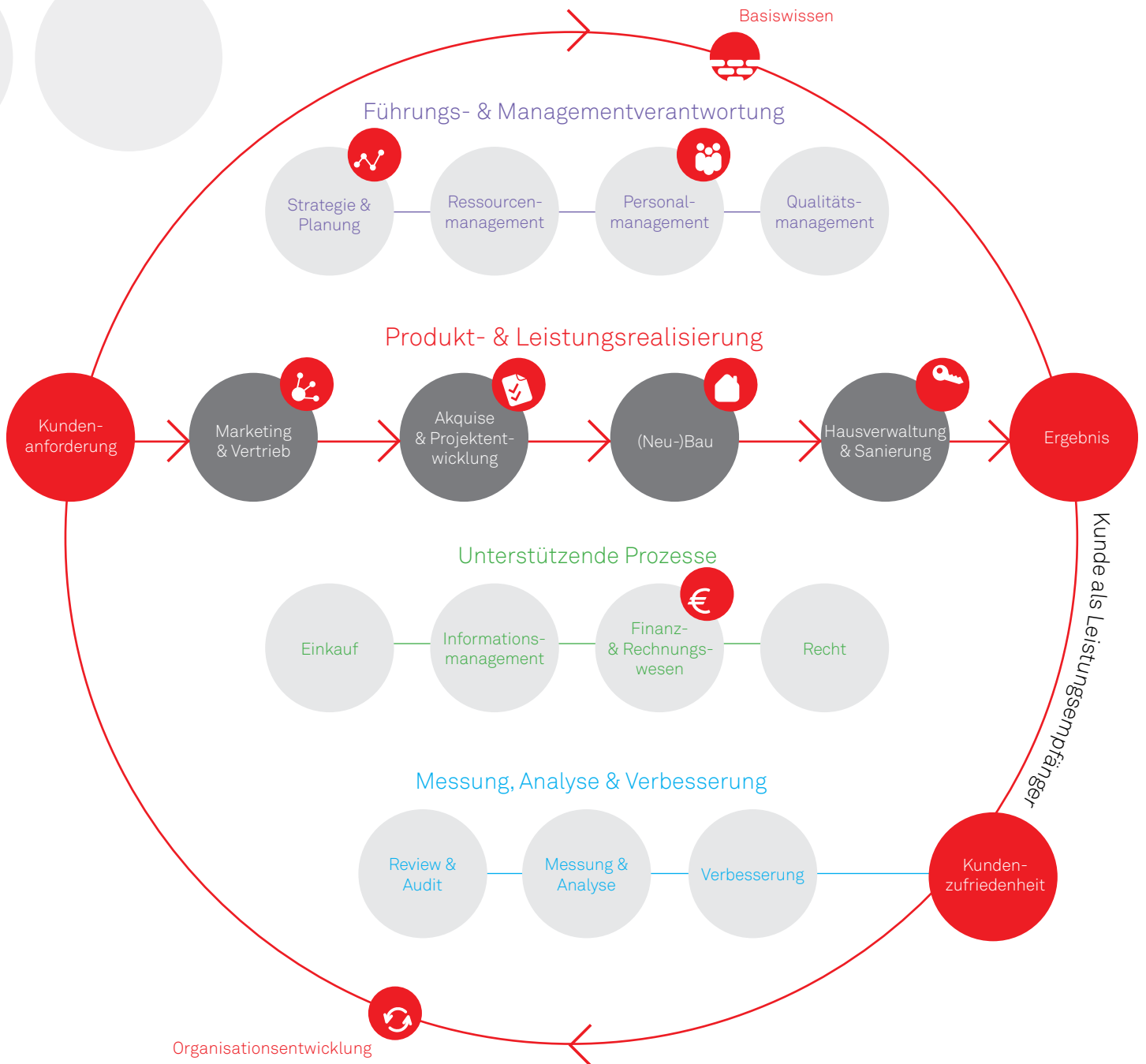
Jänner – Juni 2017



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 2017 überreichen zu dürfen. Zur Planung bestehender und neuer Seminare hinterfragen wir regelmäßig die Anforderungen der Unternehmen und beobachten genau die rechtlichen und marktspezifischen Rahmenbedingungen der Branche. Die Aktualisierung bzw. Neuentwicklung von Seminaren 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. Auf eine Neuerung dürfen wir Sie hinweisen, die Ihnen die Planung Ihres persönlichen Aus- und Weiterbildungsweges erleichtern soll – die präzisere Zielgruppenzuordnung. Das bedeutet konkret, dass „Grundlagen-Seminare“ keine speziellen Vorkenntnisse verlangen, hingegen die Inhalte der „Aufbau-Seminare“ voraussetzen, dass die TeilnehmerInnen zum jeweiligen Thema entweder Praxiserfahrungen mitbringen oder das Grundlagen-Seminar dazu besucht haben. „Spezial-Seminare“ richten sich an TeilnehmerInnen, die im Rahmen ihrer Funktion – wie z.B. Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte – besondere Aufgaben zu erfüllen haben. 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, auch Ihre individuellen Anforderungen erfüllen zu dürfen. Wir hoffen, Ihnen mit dem Bildungsprogramm 1/2017 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 .....	31
Expertinnen und Experten .....	34
Informationen .....	36

## Lehrgänge, Seminare, Workshops



### Basiswissen

Wohnrecht verstehen und anwenden .....	8
ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit .....	8
Neues vom OGH .....	9
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen .....	9
WGG kompakt .....	10
MRG für GBV .....	10
Verantwortung und Haftung von Organen .....	11
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG .....	11



### Marketing & Vertrieb

Erfolgreich im Wohnungsverkauf .....	12
--------------------------------------	----



### Neubau

Wiener Wohnbauförderung .....	12
Der Bauschaden in der Praxis .....	13
Das Grundbuch .....	13
Gewährleistung und Schadenersatz .....	14
Bau- und Architektenverträge richtig gestalten .....	14



### Hausverwaltung & Sanierung

Wenn Nachbarn streiten .....	16
Erhaltung NEU .....	16
Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG .....	17
Die Heizkostenabrechnung .....	17
Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters .....	18
Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen .....	18
Mieterwechsel .....	19
Die Betriebskostenabrechnung .....	19
Kundenorientierte HV – Update für PraktikerInnen .....	20
Verwaltung von Wohnungseigentum und Mischobjekten .....	20
Technische Hausverwaltung .....	21
Beendigung von Mietverträgen – ein Überblick aus der Praxis .....	21
Technische Grundbegriffe für MA der HV .....	22
Mietzinsreduktion und Duldungspflichten .....	22
ÖNORM B 1300 .....	23
Vielfalt kompetent managen – die Hausverwaltung ist gefordert .....	23



### Finanz- und Rechnungswesen

Bilanzanalyse für Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte .....	25
Wohnbaufinanzierung – Modelle und Perspektiven .....	25
Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles .....	26
GPLA- und Betriebsprüfung .....	26



### Personalmanagement

Besprechungen effizient leiten .....	27
Führungskraft werden – Führungskraft sein .....	27
Frauen in Führung .....	28
Beendigung von Dienstverhältnissen .....	28
Fit im Kundenkontakt – Beschwerdemanagement .....	29
Interkulturelle Kommunikation .....	29
Lehrgang Personalmanagement .....	30



### Organisationsentwicklung

Internes Kontrollsystem für Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte .....	30
---	----



Veranstaltungen .....	32
-----------------------	----




## Jänner

	SEITE
 11. – 12. Jänner 2017, Wien ..... 8 Wohnrecht verstehen und anwenden	8
 17. Jänner 2017, Wien ..... 16 Wenn Nachbarn streiten	16
 18. – 19. Jänner 2017, Wien ..... 12 Erfolgreich im Wohnungsverkauf	12
 24. Jänner 2017, Wien ..... 16 Erhaltung NEU	16
 31. Jänner 2017, Wien ..... 17 Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG	17

## Februar

 1. – 2. Februar 2017, Wien ..... 8 ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit	8
 7. Februar 2017, Wien ..... 17 Die Heizkostenabrechnung	17
 7. Februar 2017, Linz ..... 27 Besprechungen effizient leiten	27
 8. – 9. Februar 2017, Linz ..... 27 Führungskraft werden – Führungskraft sein	27
 14. Februar 2017, Graz ..... 18 Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters	18
 15. – 16. Februar 2017, Wien ..... 28 Frauen in Führung	28
 17. Februar 2017, Wien ..... 9 Neues vom Obersten Gerichtshof – OGH	9
 20. Februar 2017, Wien ..... 9 Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen	9
 21. Februar 2017, Wien ..... 12 Wiener Wohnbauförderung	12
 23. Februar 2017, Wien ..... 28 Beendigung von Dienstverhältnissen – Ansprüche und Abrechnung	28
 28. Februar 2017, Wien ..... 32 Netzwerk Plus Tag der Hausverwaltung	32

## März

 März – Juni 2017 ..... 30 Lehrgang Personalmanagement	30
 3. März 2017, Wien ..... 32 Freitag-Akademie für Führungskräfte Corporate Governance – Erfolg durch Chancengleichheit (MODUL 67)	32
 6. März 2017, Wien ..... 18 Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen	18

 7. – 9. März 2017, Wien ..... 10 WGG kompakt	10
 13. März 2017, Wien ..... 10 MRG für gemeinnützige Bauvereinigen	10
 14. März 2017, Wien ..... 13 Der Bauschaden in der Praxis	13
 15. – 16. März 2017, Wien ..... 19 Mieterwechsel	19
 20. März 2017, Wien ..... 19 Die Betriebskostenabrechnung	19
 21. – 22. März 2017, Wien ..... 20 Kundenorientierte Hausverwaltung – Update für PraktikerInnen	20
 22. – 23. März 2017, Wien ..... 20 Verwaltung von Wohnungseigentum und Mischobjekten	20

## April

 3. – 4. April 2017, Wien ..... 13 Das Grundbuch	13
 5. – 6. April 2017, Wien ..... 21 Technische Hausverwaltung	21
 5. – 7. April 2017, Innsbruck ..... 29 Fit im Kundenkontakt – Beschwerden professionell bearbeiten	29
 19. April 2017, Wien ..... 21 Beendigung von Mietverträgen – ein Überblick aus der Praxis	21
 20. April 2017, Innsbruck ..... 16 Wenn Nachbarn streiten	16
 25. April 2017, Wien ..... 25 Bilanzanalyse für Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte	25
 26. – 27. April 2017, Wien ..... 25 Wohnbaufinanzierung – Modelle und Perspektiven	25
 28. April 2017, Wien ..... 32 Freitag-Akademie für Führungskräfte Wohnbau 4.0 – Digitale Zukunftsperspektiven (MODUL 68)	32

## Mai

 2. Mai 2017, Wien ..... 22 Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung	22
 3. Mai 2017, Wien ..... 26 Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles	26
 8. – 9. Mai 2017, Wien ..... 29 Interkulturelle Kommunikation	29
 9. Mai 2017, Wien ..... 11 Verantwortung und Haftung von Organen	11

 10. – 11. Mai 2017, Wien ..... 11 Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG	11
 16. Mai 2017, Wien ..... 26 GPLA- und Betriebsprüfung – Schwerpunkte, Vorbereitung und Durchführung	26
 23. Mai 2017, Wien ..... 22 Mietzinsreduktion und Duldungspflichten	22
 29. Mai 2017, Wien ..... 32 Netzwerk Plus Werkstatt Technik	32
 30. Mai 2017, Wien ..... 23 ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude	23

## Juni

 7. Juni 2017, Wien ..... 14 Gewährleistung und Schadenersatz im Alltag gemeinnütziger Bauvereinigen	14
 8. Juni 2017, Wien ..... 14 Bau- und Architektenverträge richtig gestalten	14
 20. Juni 2017, Wien ..... 31 Internes Kontrollsystem für Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte	31
 21. – 22. Juni 2017, Wien ..... 23 Vielfalt kompetent managen – die Hausverwaltung ist gefordert	23
 21. – 22. Juni 2017, Salzburg ..... 8 Wohnrecht verstehen und anwenden	8
 23. Juni 2017, Wien ..... 32 Freitag-Akademie für Führungskräfte Bau Normen am Prüfstand der Praxis (MODUL 69)	32
 27. Juni 2017, Wien ..... 32 Praxis-Check Baugruppen als Geschäftsfeld	32

## Vorschau Herbst 2017

 25. – 26. September 2017, Vorarlberg ..... 32 Praxis-Check Sozialwohnbau in Modul-Bauweise	32
 6. Oktober 2017, Wien ..... 32 Freitag-Akademie für Führungskräfte Gemeinnütziger Wohnbau mit sozialem Auftrag (MODUL 70)	32
 17. November 2017, Wien ..... 32 Freitag-Akademie für Führungskräfte Transparenz und Konsumentenschutz (MODUL 71)	32



Branchenfokussiert  
und praxisnah



## Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR

# Wohnrecht verstehen und anwenden

11. – 12. Jänner 2017, 9.00 – 17.00 Uhr  
21. – 22. Juni 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

### Inhalte

- Wohnrecht im ABGB und KSchG
- Mietrechtsgesetz (MRG)
- Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002)
- Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) und WGG-Novelle 2016
- Stellenwert und Grundsätze des WGG
- Gemeinnützige Bauvereinigungen als Unternehmen
- WGG als „Sondergewerberecht“
- WGG als Wohnzivilrecht
- Gemeinnützige Preis- und Entgeltbildung
- Betriebskosten, Aufwendungen und EVB
- Erhaltung, Verbesserung und Veränderungen
- Verbotene Vereinbarungen
- Auflösung des Bestandsvertrages
- Nachträgliche Übertragung ins Wohnungseigentum
- Verwaltung „gemischter Objekte“
- Wohnungsgemeinnützigkeit und Wohnbauförderung

### Zielgruppe

Grundlagen-Seminar für MitarbeiterInnen aus allen Bereichen der Wohnungswirtschaft, deren Aufgabenerfüllung die Grundkenntnis rechtlicher Themen voraussetzt.

#### EXPERTE 1. Termin

Mag. Martin Orner

#### EXPERTINNEN 2. Termin:

Mag.<sup>a</sup> (FH) Gerda Maria Embacher, MSc  
Mag.<sup>a</sup> Christine Kubik

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

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

**Anmeldeschluss: 14. Dezember 2016 bzw. 24. Mai 2017**



## Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR

# ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit

1. – 2. Februar 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

Umgangssprachlich werden gemeinnützige Bauvereinigungen oftmals vereinfachend und pauschal als „Genossenschaften“ bezeichnet. Stimmt das? Woher stammen diese besonderen Unternehmensformen eigentlich und was zeichnet sie aus? Welche spezifischen Rahmenbedingungen gelten für die Gemeinnützigen (GBV) und deren MitarbeiterInnen? Die verschiedenen Begrifflichkeiten werden in diesem Seminar von Grund auf erklärt und sollen als Grundlage sowohl für den Einstieg in die gemeinnützige Wohnungswirtschaft als auch für Aufbau-Seminare wie beispielsweise „WGG kompakt“ dienen.

### Inhalte

- Was steckt hinter dem Begriff: „Wohnungsgemeinnützigkeit“?
- Wie ist eine gemeinnützige Wohnbauvereinigung aufgebaut – wie sind die Abläufe im Unternehmen?
- Was sind die zentralen Aufgaben?
- Was unterscheidet die Gemeinnützigen von gewerblichen Bauträgern?
- Was sind die Besonderheiten der „Ware Wohnung“?
- Projekte entwickeln, Planen, Bauen, Verwalten und Sanieren – was gehört alles zu den Aufgaben einer GBV?
- Welche Möglichkeiten der staatlichen Wohnungspolitik und welche Wohnrechtsgesetze gibt es in Österreich?
- Wer ist wofür zuständig?
- Welche Aufgabe und Bedeutung hat die Wohnbauförderung?
- Die GBV als Produzent und Dienstleister – welche Rolle spielen persönliche und sozial-kommunikative Kompetenzen?

### Zielgruppe

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

#### EXPERTEN

Mag. Martin Orner  
MR Dr. Andreas Sommer

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 4. Jänner 2017**





## Basiswissen

SPEZIAL-SEMINAR

# Neues vom Obersten Gerichtshof – OGH

17. Februar 2017, 9.00 – 13.00 Uhr

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

Das Seminar bietet anhand eines Auszugs aktueller höchstgerichtlicher Judikatur des Jahres 2016 aus den Bereichen des Miet-, Wohn- und Liegenschaftsrechts einen Überblick über die herrschende Rechtsprechung und damit einhergehend das „gängige“ Verständnis rechtlicher Grundlagen. Es werden Kernaussagen der Entscheidungen verständlich erläutert und die möglichen Auswirkungen in der Praxis aufgezeigt, sowie Handlungswissen vermittelt.

### Inhalte

- Miet-, Wohn- und Liegenschaftsrechtsentscheidungen des OGH aus 2016
- Richtungsweisende Entscheidungen samt Erläuterungen
- Vorläufiger Themenüberblick – Stand September 2016 (Drucklegung des Programmes):
  - Entgelt- und Mietzinsbildung
  - Erhaltung und Verbesserung
  - Befristungen
  - Kündigungsrecht
  - Wohnungseigentum
  - Änderungen des Wohnungseigentumsobjekts
  - Beschlussfassung
  - Pflichten der Verwaltung
  - Ordentliche / außerordentliche Verwaltung

### Zielgruppe

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

#### EXPERTIN

Mag.<sup>a</sup> Julia Kainc

#### KOSTEN

€ 250,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 20. Jänner 2017**



## Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR

# Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen

20. Februar 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

### Inhalte

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

### Zielgruppe

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

#### EXPERTE

Mag. Martin Orner

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 23. Jänner 2017**



## Basiswissen

AUFBAU-SEMINAR

# WGG kompakt

7. – 9. März 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) ist das Herzstück der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Es bestimmt die Geschäftstätigkeit der GBV und regelt die rechtliche Beziehung zu den BewohnerInnen. Für MitarbeiterInnen aus allen Bereichen des Unternehmens ist es unerlässlich, Sicherheit in der Anwendung des WGG zu haben. Im Seminar werden die aktuellen wohnrechtlichen Normen des WGG und des ABGB und MRG, soweit sie auch für Objekte der GBV gelten, behandelt. Fallbeispiele verdeutlichen die Theorie und Sie erhalten Tipps für Ihre tägliche Arbeit.

### Inhalte

#### Grundlagen und historische Entwicklung

- Einführung in das WGG
- Öffentlich-rechtliche Bestimmungen des WGG
- Geschäftskreis (Haupt-, Neben- und Ausnahmegeschäfte)
- Die GBV als Unternehmen

#### Zivilrechtliche Grundlagen

- Anwendungsbereich des zivilrechtlichen Teils des WGG
- Mietvertrag
- Rechte und Pflichten der MieterInnen
- Rechtsnachfolge in Mietrecht bzw. Nutzungsrechte
- Kaufoption und nachträgliche Begründung von Wohnungseigentum
- Investitionsabläufe
- Auflösung des Mietvertrages

#### Grundlagen der Preisbildung

- Preis von WGG – Neubau – Eigentumswohnungen
- Möglichkeiten der Mietzinsberechnung im WGG
- Details zu einzelnen Mietzinskomponenten
- Anhebung des Mietzinses
- Finanzierungsbeitrag
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
- Betriebskosten und öffentliche Abgaben

### Zielgruppe

Aufbau-Seminar für MitarbeiterInnen aus allen Bereichen der Wohnungswirtschaft mit Berufserfahrung, deren Aufgabenerfüllung differenzierte Grundkenntnisse rechtlicher Themen voraussetzt und die ihr Wissen vertiefen bzw. aktualisieren wollen.

#### EXPERTEN

MR Dr. Andreas Sommer  
Mag. Martin Orner  
Mag. Robert Pühr

#### KOSTEN

€ 1.400,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 7. Februar 2017**



## Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR

# MRG für gemeinnützige Bauvereinigungen

13. März 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

### Inhalte

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

### Zielgruppe

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

#### EXPERTE

Mag. Martin Orner

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 13. Februar 2017**



## Basiswissen

SPEZIAL-SEMINAR

# Verantwortung und Haftung von Organen

9. Mai 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Das Seminar gibt einen Überblick zu den wichtigsten Themenbereichen der Haftung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat und zeigt Möglichkeiten zur Risikominimierung sowie Haftungsvermeidung auf. Es wird auch ein vertiefender Einblick in Gesellschaftsformen und -strukturen gegeben. Die Rechtsform führt zu ganz unterschiedlichen Fragestellungen und Verantwortlichkeiten. Beleuchtet werden anschließend sämtliche Aspekte der Haftung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat sowie der mit diesen Funktionen 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 und Formen der Haftungsabsicherung abgerundet.

### Inhalte

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

### Zielgruppe

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

#### EXPERTE

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

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 11. April 2017**



## Basiswissen

AUFBAU-SEMINAR

# Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG

10. – 11. Mai 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

Das WGG kennt acht verschiedene Arten der möglichen Mietzinskalkulation. In diesem Seminar erfahren Sie, wie sich aus den Herstellungskosten die kostendeckende Miete oder der Kaufpreis einer Wohnung errechnet. Sie lernen u.a. worauf zu achten ist, wenn wohnwert- 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
- Wiedervermietungsentgelt nach § 13 Abs. 6 WGG
- Mietzinsbildung für Wohnungen auf Grundlage des Schillingeröffnungsbilanzgesetzes
- Mietzins bei Abtretung der Mietrechte (§ 12 MRG) und Eintritt in die Mietrechte (§ 14 MRG)
- Auslaufmiete gem. §14 (7a) WGG

### Zielgruppe

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

#### EXPERTE

Mag. Robert Pühr

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 12. April 2017**



## Marketing & Vertrieb

AUFBAU-SEMINAR

# Erfolgreich im Wohnungsverkauf

18. – 19. Jänner 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

„Einem Fremden kann man nichts verkaufen“ lautet ein chinesisches Sprichwort. Das gilt besonders für den Verkauf von Immobilien, sie sind nach Steuern immerhin die zweitgrößte finanzielle Ausgabe unserer KundInnen. Welche Faktoren machen den Erfolg im Verkauf aus? Welche Besonderheiten herrschen im Verkauf von Immobilien und wie meistern wir diese? Welche Bedürfnisse treiben unsere KundInnen an? Wie finden wir diese heraus und nutzen sie für unsere Präsentation? Wie gewinnen wir das Vertrauen unserer KundInnen? Wie begeistern wir sie? Und wie gehen wir mit Absagen und Ablehnung um? Das sind Fragen, die Sie nach diesem Seminar beantworten können. Die Erkenntnisse können Sie sofort umsetzen und in Ihren künftigen Verkaufsgesprächen anwenden.

### Inhalte

- Die Verkaufs-Waage
- Verkaufs-Psychologie: 5 Bedürfnisse, die unsere KundInnen zum Kauf zwingen
- Die Phasen des Verkaufs meistern
- Einwände souverän behandeln: Nachteile in Vorteile verwandeln
- Preisgespräche: den Wert hochpreisiger Produkte einfach erklären
- Abschlusschancen erkennen und nutzen
- Verkaufsskript nutzen
- Typgerecht verkaufen: jede Kundin / jeden Kunden individuell behandeln
- KundInnen begeistern
- Mit Absagen umgehen, nach Niederlagen wieder aufstehen

### Zielgruppe

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

#### EXPERTE

Dr. Christian Wurzer

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 16. Dezember 2016**



## Neubau

SPEZIAL-SEMINAR

# Wiener Wohnbauförderung

21. Februar 2017, 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

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

#### EXPERTE

OAR i.R. Burkhart Bartl

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 24. Jänner 2017**



## Neubau

SPEZIAL-SEMINAR

# Der Bauschaden in der Praxis

14. März 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

### Inhalte

#### Vertragsgrundlagen

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

#### Prozessvorbereitung

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

#### Zielgruppe

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

#### EXPERTE

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

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 14. Februar 2017**



## Neubau

SPEZIAL-SEMINAR

# Das Grundbuch

3. – 4. April 2017, 9.00 – 17.00 Uhr und 9.00 – 13.00 Uhr

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

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

#### EXPERTE

Dr. Lukas Kautsky

#### KOSTEN

€ 720,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 6. März 2017**



## Neubau

SPEZIAL-SEMINAR

# Gewährleistung und Schadenersatz im Alltag gemeinnütziger Bauvereinigungen

7. Juni 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

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

### Inhalte

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

### Zielgruppe

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

#### EXPERTE

Dr. Georg Arthold

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 10. Mai 2017**



## Neubau

SPEZIAL-SEMINAR

# Bau- und Architektenverträge richtig gestalten

8. Juni 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

### Inhalte

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

### Zielgruppe

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

#### EXPERTE

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

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

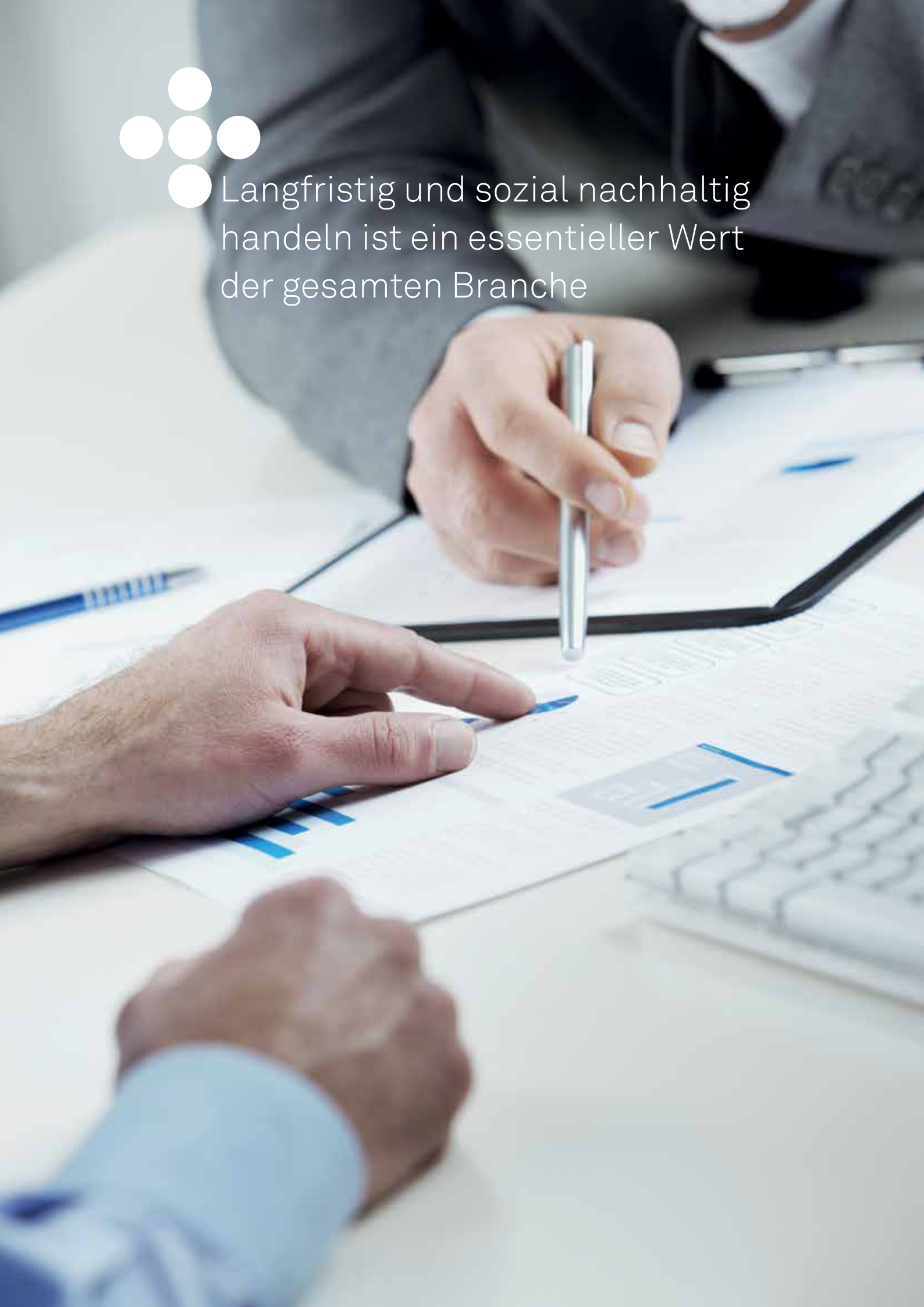
#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 11. Mai 2017**



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





## Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR

### Wenn Nachbarn streiten

17. Jänner 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

20. April 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

#### Inhalte

- Rechtsgrundlagen für die Bearbeitung von Nachbarschaftskonflikten
- Handlungspflichten, -möglichkeiten und Grenzen für Hausverwaltungen
- Beispiele aus Praxis und Rechtsprechung
- Konfliktvorbeugung
- Konfliktlösungsstrategien

#### Zielgruppe

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

#### EXPERTIN / EXPERTE

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

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

1. Termin: Wohnen Plus Akademie, Wien

2. Termin: Hotel Grauer Bär, Innsbruck

**Anmeldeschluss: 20. Dezember 2016 bzw. 23. März 2017**



## Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR

### Erhaltung NEU

24. Jänner 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

#### Inhalte

- Überblick über die Entwicklung der Rechtslage zur Erhaltung im Wohnrecht
- Darstellung der Rechtsprechung zur Erhaltung
- Neuerungen der Wohnrechtsnovelle 2015
- Neue Erhaltungsregelung nach der Novelle zum WGG seit Anfang 2016
- Judikaturübersicht zur Erhaltungsfrage

#### Zielgruppe

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

#### EXPERTIN

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

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 21. Dezember 2016**





## Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR

# Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG

31. Jänner 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

### Inhalte

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

### Zielgruppe

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

#### EXPERTEN

Dr. Georg Arthold  
Mag. Christian Zenz

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 3. Jänner 2017**



## Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR

# Die Heizkostenabrechnung

7. Februar 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Kosten für Heizung und Warmwasser belasten immer mehr die Budgets der Haushalte und GewerbemietlerInnen. Die Forderung nach Transparenz der Kosten 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

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

#### EXPERTIN / EXPERTE

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

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 10. Jänner 2017**



## Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR

### Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters

14. Februar 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

#### Inhalte

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

#### Zielgruppe

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

#### EXPERTE

Dr. Roland Weinrauch LL.M. (NYU)

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Hotel Das Weitzer, Graz

**Anmeldeschluss: 10. Jänner 2017**



## Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR

### Nutzwertfestsetzung und ihre Auswirkungen

6. März 2017, 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 fundiertes Wissen zur Nutzwertfestsetzung vermittelt. Sie erhalten überdies 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 WohnungseigentümerInnen
- Verfahrensablauf

#### Zielgruppe

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

#### EXPERTE

Dr. Georg Arthold

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 6. Februar 2017**



## Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR

### Mieterwechsel

15. – 16. März 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

Mietverhältnisse werden aus unterschiedlichsten Gründen beendet: geplant, durch Befristung, Kündigung, einvernehmliche Auflösung oder quasi „planwidrig“ bei Vorliegen von Kündigungsgründen. In jedem Fall ist zu klären, welche Ansprüche scheidende MieterInnen und/oder das vermietende Unternehmen geltend machen können. Auch gilt es, dafür zu sorgen, dass das Objekt durch eine rasche, wirtschaftliche Brauchbarmachung wieder vermietet werden kann. Gesetzliche Bestimmungen erhöhen zudem die Komplexität der Thematik. Dieses Seminar widmet sich allen Fragen rund um den Mieterwechsel und beleuchtet Rechte, Pflichten und Rechtsfolgen im Fall der Wiedervermietung.

#### Inhalte

- Überblick über die relevanten Rechtsfragen des Mieterwechsels
- Der Bestandvertrag
- Beendigungsformen und die Rechtsfolgen
- Die wichtigsten Kündigungsgründe
- Der Tod der Mieterin/des Mieters
- Abtretung und Eintrittsrechte
- Vorzeitige Auflösung aus wichtigem Grund durch die Vermieterin/den Vermieter
- Aufkündigung, Räumungsklage und Räumungsexekution
- Einbringung von Außenständen
- Schadenersatz wegen verspäteter Rückstellung und übermäßiger Abnutzung
- Kautions
- Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages gem. § 17 WGG
- Brauchbarmachung und Sanierung der Wohnung
- Aufgaben bei der Wiedervermietung
- Von E-Befund, Therme bis Ausmalen
- Mietzinsbildung bei Wiedervermietung
- Verkauf statt Wiedervermietung

#### Zielgruppe

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

#### EXPERTE

Dr. Wilhelm Garzon

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 15. Februar 2017**



## Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR

### Die Betriebskostenabrechnung

20. März 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

#### Inhalte

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

#### Zielgruppe

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

#### EXPERTIN / EXPERTE

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

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 20. Februar 2017**



## Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR

# Kundenorientierte Hausverwaltung – Update für PraktikerInnen

21. – 22. März 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Tätigkeiten in der Immobilienverwaltung sind abwechslungsreich und inhaltlich breit gefächert. Diese Vielfalt setzt voraus, das eigene Wissen immer auf dem letzten Stand zu halten und stets auf aktuelle Informationen zugreifen zu können. Schließlich wollen die KundInnen informiert sein und das erfordert kompetente und inhaltlich „sattelfeste“ MitarbeiterInnen.

### Inhalte

- Aktuelle OGH Entscheidung von weitreichender Bedeutung für die Hausverwaltung
- Gesetzesänderungen insbesondere WGG Novelle 2016
- Relevante Bestimmungen für die Praxis – erste Erfahrungen
- Exkurs WEG – Willensbildung und Beschlussfassung fehlerfrei durchführen
- Überblick Normenwesen – was muss unbedingt beachtet werden?
- OIB Richtlinien – wichtige Inhalte für Wohnungsumbauten
- BauKG und SIGE Plan – „kein Buch mit sieben Siegeln“
- Kommunikation – Anforderungen und Strategien
- Schriftliche Kundenkommunikation – klar und verständlich formuliert
- Kundenkontakt – Informationsveranstaltung
- Partizipative Verfahren – wenn die KundInnen mitreden
- Praxisbeispiele – Fehler vermeiden und aus Fehlern lernen
- Konfliktvorbeugung und Konfliktregelungsstrategien

### Zielgruppe

Aufbau-Seminar für MitarbeiterInnen in Hausverwaltungen, die ihr praktisches Wissen wieder auf den letzten Stand bringen und das Seminar nutzen wollen um mit ExpertInnen und KollegInnen aus anderen Unternehmen Erfahrungen auszutauschen.

#### EXPERTINNEN

Mag.<sup>a</sup> (FH) Gerda Maria Embacher, MSc  
Mag.<sup>a</sup> Andrea Graf

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

InterCityHotel, Wien

**Anmeldeschluss: 21. Februar 2017**



## Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR

# Verwaltung von Wohnungseigentum und Mischobjekten

22. – 23. März 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

### Inhalte

#### Rechtliches Update zum WEG

- Begründung von Wohnungseigentum
- Anspruch auf nachträgliche Begründung von Wohnungseigentum
- Begriffe und Institute des Wohnungseigentumsgesetzes
- Ordentliche und außerordentliche Verwaltung / außerordentliche Verwaltung gem. ABGB
- Veränderungen und Verfügungen

#### Verwaltung von WE

- Der Verwaltungsvertrag
- Aufgaben und Befugnisse der Verwaltung
- Eintragung ins Grundbuch
- Beschlussfassungen der Eigentümergemeinschaft
- Beendigung des Verwaltungsvertrages
- Verwalterwechsel
- Sonderfall: EigentümervertreterIn
- Praxisfragen Verwaltung von „Mischobjekten“

#### Spezielle Fragen der Verrechnung von sog. „Mischobjekten“

- Organisation der Kontenführung in der Buchhaltung
- Abgrenzung der Geldflüsse zwischen MieterInnen und EigentümerInnen

### Zielgruppe

Aufbau-Seminar für 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  
Dkfm. Bernd Scherz  
MR Dr. Andreas Sommer

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 22. Februar 2017**



## Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR

# Technische Hausverwaltung

5. – 6. April 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

### Inhalte

#### Prüfpflichten

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

#### Rechtliche Grundlagen, Planung der Sanierung

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

### Zielgruppe

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

#### EXPERTIN/EXPERTE

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

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 8. März 2017**



## Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR

# Beendigung von Mietverträgen – ein Überblick aus der Praxis

19. April 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

Mietverträge können aus den vielfältigsten Gründen beendet werden, einvernehmlich, durch Zeitablauf, Kündigung oder aber vorzeitige Vertragsauflösung. Dabei können ganz unterschiedliche Wege beschritten werden; kommt es zu keiner Einigung ist auch gerichtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen.

Dieses Seminar gibt einen Überblick über die vielseitigen Möglichkeiten der Vertragsbeendigung, stellt den Ablauf der unterschiedlichen Gerichtsverfahren zur Erlangung eines Räumungstitels praxisnahe dar und widmet sich allen Fragen zur Durchsetzung eines solchen im Zuge eines Exekutionsverfahrens (Delogierung) sowie zur außergerichtlichen Vorbereitung einzuleitender Verfahren.

### Inhalte

- Mietverträge im Anwendungsbereich des ABGB
- Mietverträge im Voll- und Teilanwendungsbereich des MRG
- Unbefristete Mietverträge
- Befristete Mietverträge inklusive Fragen einer zulässigen Befristung und deren Verlängerung
- Beendigungsmöglichkeiten bei befristeten Verträgen durch MieterIn / VermieterIn
- Beendigungsmöglichkeiten bei unbefristeten Verträgen durch MieterIn / VermieterIn
- Gerichtliche Zuständigkeit für Bestandsstreitigkeit
- Prätorischer Vergleich
- Räumungsklage nach § 1118 ABGB (Zahlungsverzug, erheblich nachteiliger Gebrauch)
- Aufkündigung
- Kündigungsgründe des § 30 MRG
- formularmäßige Anträge
- Durchsetzung gerichtlicher Entscheidungen im Exekutionsverfahren, Delogierung

### Zielgruppe

Aufbau-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, speziell aus den Bereichen Rechtsabteilung und Hausverwaltung, die ihr Wissen in diesem Bereich erweitern und vertiefen wollen.

#### EXPERTIN

Mag.<sup>a</sup> Julia Kainc

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 22. März 2017**



## Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR

# Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung

2. Mai 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

### Inhalte

#### Prüfpflichten

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

#### Zielgruppe

Grundlagen-Seminar für 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: 4. April 2017**



## Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR

# Mietzinsreduktion und Duldungspflichten

23. Mai 2017, 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 bezüglich 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 der Mieterin / des Mieters?
- Mangelanzeigeverpflichtung der Mieterin / des Mieters?
- Mietzinsminderung auch für Mängel, die Vermieter nicht beeinflussen können?
- Mietzinsminderung für Hauptmietzins und für Betriebskosten?
- Erlöschen der Mietzinsminderung bei Selbstbehebung durch Mieterin / durch Mieter?
- Duldungspflichten der Mieterin / des Mieters
- Beispiele aus der Rechtsprechung
- Entschädigungsrecht der MieterInnen

#### Zielgruppe

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

#### EXPERTIN

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

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 25. April 2017**



## Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR

### ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude

30. Mai 2017, 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

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

#### EXPERTE

Prokurist Ing. Engelbert Spiß

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 2. Mai 2017**



## Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR

### Vielfalt kompetent managen – die Hausverwaltung ist gefordert

21. – 22. Juni 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

Beim Miteinander- und Nebeneinander-Wohnen treffen vielfältige Lebensrealitäten aufeinander: SeniorInnen und kinderreiche Familien etwa leben Tür an Tür mit RollstuhlfahrerInnen und zugewanderten Menschen, MieterInnen und EigentümerInnen unter einem Dach – mit all diesen unterschiedlichen Lebenssituationen sind vielfältige Notwendigkeiten, Bedürfnisse und Interessen verbunden. Längst ist der konstruktive Umgang mit unterschiedlichster Betroffenheit Arbeitsalltag für die Hausverwaltung.

Dieses Seminar unterstützt bei der Erweiterung der eigenen Diversitätskompetenz und hilft dabei, zusätzliche und alternative Handlungsoptionen für den beruflichen Alltag zu entwickeln.

#### Inhalte

- Grundlagen des Diversitätsmanagements – Vielfalt als Ressource
- Mit wem haben wir es täglich zu tun? – unterschiedliche Lebensrealitäten der BewohnerInnen
- Was brauchen Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen und -phasen?
- Erfahrungsaustausch und bewährte Strategien im Arbeitsalltag
- Diversitätssensible Handlungsmöglichkeiten
- Diskussion und Bearbeitung konkreter Situationen aus der Praxis

#### Zielgruppe

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

#### EXPERTINNEN

Mag.<sup>a</sup> Surur Abdul-Hussain, MSc

Dr.<sup>in</sup> Evelyn Klein

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Im Hinterhaus, Wien

**Anmeldeschluss: 24. Mai 2017**



● Wertorientiert handeln  
in einer dynamischen  
Branche







## Finanz- und Rechnungswesen

SPEZIAL-SEMINAR

# Bilanzanalyse für Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte

25. April 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

### Inhalte

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

### Zielgruppe

Spezial-Seminar für Aufsichtsrätinnen und 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: 28. März 2017**



## Finanz- und Rechnungswesen

SPEZIAL-SEMINAR

# Wohnbaufinanzierung – Modelle und Perspektiven

26. – 27. April 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

Aktuelle Entwicklungen beeinflussen die Finanzierungslage der gemeinnützigen Bauvereinigungen massiv. Bleibt es beim Finanzierungsmix von Wohnbauförderung, Eigenmittel sowie Fremdfinanzierungen durch Wohnbaubanken und andere Kreditinstitute? Welchen Beitrag wird die Wohnbauinvestitionsbank (WBIB) in Zeiten sinkender Finanzierungskraft durch Förderung übernehmen? Welche Maßnahmen braucht es, um kurzfristige Finanzierungen abzufedern? Was bedeutet die verstärkte Rolle des Eigenkapitals von GBV für das einzelne Unternehmen? Was ist innerhalb des Rahmens WGG und der Grundsätze wie Kostendeckungsprinzip, Vermögensbindung, Geschäftskreisbeschränkung möglich?

In diesem Spezial-Seminar erhalten Sie einen fundierten Einblick in die Rahmenbedingungen und Zusammenhänge der Wohnbaufinanzierung vermittelt. Sie erhalten Anregungen und Vorschläge zu verschiedenen Finanzierungsansätzen sowie Antworten auf Ihre Fragen aus der Praxis.

### Inhalte

- WGG als Rahmen der Wohnbaufinanzierung
- Gesellschaftsformen und Finanzierung (§ 7 Abs. 4b-Töchter, Neugründungen, Genossenschaft, GmbH, AG)
- Eigenkapital-Aufbringung und Eigenkapital-Einsatz
- Überblick über Finanzierungsformen
- „Fremdmittel“-Finanzierung
- Banken und Förderung
- Regulatorische Erfordernisse (z.B. Basel-Vorgaben)
- Wohnbauinvestitionsbank (WBIB)
- Anleihen und andere Finanzierungsansätze

### Zielgruppe

Spezial-Seminar für GeschäftsführerInnen, Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte, Führungskräfte und Nachwuchsführungskräfte in Wohnbauunternehmen.

#### EXPERTEN / EXPERTINNEN-TEAM

Dkfm. Bernd Scherz  
MR Dr. Andreas Sommer  
Dr.<sup>in</sup> Anna-Maria Zátura-Rieser  
DI Dr. Bernd Riessland  
Dr. Josef Schmidinger  
Mag. Michael Swoboda

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 29. März 2017**



## Finanz- und Rechnungswesen

GRUNDLAGEN-SEMINAR

# Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles

3. Mai 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

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

### Inhalte

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

### Zielgruppe

Grundlagen-Seminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, die mit der 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: 5. April 2017**



## Finanz- und Rechnungswesen

SPEZIAL-SEMINAR

# GPLA- und Betriebsprüfung – Schwerpunkte, Vorbereitung und Durchführung

16. Mai 2017, 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

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

#### EXPERTIN / EXPERTE

Ilse Forstner  
Christoph Schillinger, BA

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 18. April 2017**



## Personalmanagement – Soziale Kompetenz

SEMINAR

### Besprechungen effizient leiten

7. Februar 2017, 9.00 – 18.00 Uhr

Ob im Vorstand, in der Abteilung oder im Team – Besprechungen sind wichtig. Aber sowohl Führungskräfte wie auch die TeilnehmerInnen an der Besprechung fragen sich oft, ob der Zeitaufwand mit den erreichten Ergebnissen zu rechtfertigen ist. Viele Besprechungen werden als überflüssig oder als Zeitfresser erlebt. Hauptkritikpunkte sind die Länge der Besprechungen, vage und nicht zufriedenstellende 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

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

#### EXPERTIN

Prof.<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup> Andrea Magnus, MA

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Arcotel Nike, Linz

**Anmeldeschluss: 10. Jänner 2017**



## Personalmanagement – Führungskompetenz

SEMINAR

### Führungskraft werden – Führungskraft sein

8. – 9. Februar 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

#### Inhalte

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

#### Zielgruppe

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

#### EXPERTE

Dr. Josef Wimmer

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Arcotel Nike, Linz

**Anmeldeschluss: 11. Jänner 2017**



## Personalmanagement – Führungskompetenz

SEMINAR

### Frauen in Führung

15. – 16. Februar 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

Immer mehr Frauen gehen ihren Weg nach oben. Sie übernehmen Führungsverantwortung und entwickeln ihren persönlichen Führungsstil. Sie sind sich der eigenen Macht bewusst und setzen sie verantwortungsvoll ein.

Klares Rollenbewusstsein und eine starke Führungshaltung sind bei Auftritt, in Kommunikation und in Entscheidungssituationen wesentlich für den Erfolg. Lernen Sie wirksame Führungstechniken kennen und nutzen Sie Ihre persönlichen Stärken, um auch in schwierigen Situationen souverän zu agieren und erfolgreich zu handeln.

Dieses Seminar ermutigt Sie, Ihre Führungsrolle kraftvoll weiterzuentwickeln. Nach diesem Seminar können Sie sich gestärkt und selbstsicher den Führungsaufgaben widmen und haben Sicherheit in der Gestaltung Ihrer Führungsrolle gewonnen.

#### Inhalte

- Anforderungen an Führung reflektieren
- Von Unterschieden in Führungsstrategien profitieren
- Stärken des eigenen Führungsstils erkennen und nutzen
- Die Macht der Körpersprache bewusst einsetzen
- Klar und konsequent delegieren
- Den eigenen Führungsstil kennen und stärken
- Eigene Rolle als Führungskraft verstehen und Erwartungen bewältigen
- Durch Feedback die eigene Wirkung kennenlernen
- Blinde Flecke reduzieren durch Selbst- und Fremdbild-Abgleich
- Individuelle Ressourcen erkennen und eigene Potenziale gezielt nutzen
- Strategien für effektives Selbstmarketing erarbeiten

#### Zielgruppe

Weibliche Führungskräfte, die das eigene Führungsverhalten stärken wollen und all jene Frauen, die Lust auf Führung haben und sich auf diese Rolle gut vorbereiten wollen.

#### EXPERTIN

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

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 18. Jänner 2017**



## Personalmanagement

AUFBAU-SEMINAR

### Beendigung von Dienst- verhältnissen – Ansprüche und Abrechnung

23. Februar 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

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

#### Inhalte

##### Beendigungsarten von Dienstverhältnissen

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

##### Ansprüche und Endabrechnung bei Beendigung des Dienstverhältnisses samt Praxisbeispielen

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

##### Spezielle Fragestellungen

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

#### Zielgruppe

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

#### EXPERTIN

Ilse Forstner

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 19. Jänner 2017**



## Personalmanagement – Soziale Kompetenz

SEMINAR

### Fit im Kundenkontakt – Beschwerden professionell bearbeiten

5. – 7. April 2017

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

Wo gewohnt wird, gibt es Reklamationen und Beschwerden, wo Menschen arbeiten, passieren Fehler. Selbst die KundInnen wissen, dass Probleme auftreten können und zeigen zuweilen sogar Verständnis dafür. Geraten KundInnen jedoch an MitarbeiterInnen, die sich für nicht zuständig erklären oder wenig Bereitschaft zeigen, sich der Problemlösung anzunehmen, reagieren sie rasch mit Unverständnis und Ärger. Dabei besteht gerade durch die Art, wie Beschwerden angenommen und ausgewertet werden eine Chance. Ein souveränes Beschwerdemanagement stärkt die KundInnenbeziehung, erhöht die KundInnenzufriedenheit und ermöglicht Qualitätsverbesserungen im Unternehmen. Dazu sind nicht nur ein hohes Maß an Empathie, Selbstvertrauen und Kritikfähigkeit nötig, sondern sind auch der maßvolle Umgang mit Ärger und ein klares, sachliches Auftreten unerlässlich. Das Seminar soll den TeilnehmerInnen helfen, eigene Reaktionsweisen auf Beschwerden wahrzunehmen und zu reflektieren, um Beschwerden lösungsorientiert bearbeiten zu können und das dafür notwendige „Handwerkszeug“ für die Praxis zu erwerben..

#### Inhalte

- Persönliche Einstellung zu Beschwerden reflektieren
- Umgehen mit eigenen und fremden Emotionen
- Bedeutung und Formen der Beschwerden kennenlernen
- Abgrenzen von Beschwerden und Reklamationen
- Souveräne und lösungsorientierte Gesprächsführung weiterentwickeln
- Unterstützende Umgangsmöglichkeiten des Unternehmens mit Beschwerden nutzen
- Bewährte Strategien sichern und Alternativen trainieren
- KundInnenzufriedenheit durch professionelles Bearbeiten von Beschwerden steigern

#### Zielgruppe

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

#### EXPERTIN

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

#### KOSTEN

€ 1100,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Hotel Grauer Bär, Innsbruck

**Anmeldeschluss: 8. März 2017**



## Personalmanagement – Soziale Kompetenz

SEMINAR

### Interkulturelle Kommunikation

8. – 9. Mai 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Hausverwaltung ist im KundInnenkontakt mit unterschiedlichsten Anliegen, Wünschen und Haltungen konfrontiert. Die einzelnen Gruppen von BewohnerInnen gehen sehr unterschiedlich um mit Regeln fürs Zusammenleben. Verschiedene (Mutter-)Sprachen, Zugänge und kulturelle Gewohnheiten führen oft zu Spannungen. Schwierige interkulturelle Gesprächssituationen können entstehen.

In diesem praxisorientierten Seminar werden Methoden vermittelt, wie kundenorientierte Gesprächsführung in immer komplexeren sozialen Situationen gelingen kann. Sie lernen Methoden kennen, wie Sie die Anliegen sehr unterschiedlicher KundInnen erfassen, auf den Punkt bringen und konstruktiv Probleme lösen. Sie erhalten Handlungswissen und praktische Hilfestellungen und erweitern so Ihre persönliche Handlungskompetenz. Im kollegialen Austausch erarbeiten Sie mit Unterstützung der ExpertInnen Lösungen für schwierige Alltagssituationen.

#### Inhalte

- Neue Handlungsoptionen für schwierige Gesprächssituationen im Alltag der Hausverwaltung entwickeln
- Kulturelle Prägungen im Zusammenleben: Hintergrundwissen und Instrumente für den alltäglichen Umgang
- interkulturelle Missverständnisse verstehen und auflösen können
- Die Bedeutung von Regeln (der Hausordnung) im interkulturellen Zusammenleben
- Brauchbare Handlungsstrategien für kooperative Problemlösungen
- Umgang mit Beschwerden und emotional belastenden Gesprächen
- Bearbeitung von konkreten herausfordernden Situationen aus der Alltagspraxis der TeilnehmerInnen

#### Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus allen Bereichen der Wohnungswirtschaft, insbesondere der Hausverwaltung, die ihre interkulturelle Gesprächskompetenz erweitern und vertiefen wollen.

#### EXPERTIN / EXPERTE

Dr.<sup>in</sup> Evelyn Klein  
Mag. Roland Engel

#### KOSTEN

€ 950,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Im Hinterhaus, Wien

**Anmeldeschluss: 10. April 2017**



## Personalmanagement

LEHRGANG

# Personalmanagement

Menschen gestalten durch ihre Ideen, ihr strategisches Denken und Handeln, ihr Engagement und den Willen zu lernen – um nur einige Erfolgsfaktoren zu nennen – die internen und externen Beziehungen von Unternehmen. Sie entwickeln, planen, realisieren Produkte und Leistungen zum Nutzen aller InteressenspartnerInnen der Organisation, um den Unternehmenserfolg sicherzustellen. Wachsende Kundenanforderungen, technische und rechtliche Veränderungen müssen berücksichtigt und in die täglichen Abläufe integriert werden – für das Gelingen kommt dem Personalmanagement und der Personalführung eine entscheidende Rolle zu. Das strategische Personalmanagement erfüllt, im Einklang mit den Unternehmenszielen, beratende und operative Aufgaben wie z.B. die Ableitung des Personalbedarfs aus der Strategie, Personalmarketing und -suche, die Auswahl und Einführung von MitarbeiterInnen und der Personalentwicklung. Personalrecht und -administration stellen weitere Teilbereiche des Personalmanagement dar.

Der Lehrgang Personalmanagement umfasst in 4 Modulen zentrale Aspekte des professionellen Personalmanagements. Wahlweise können Sie die Inhalte über Zusatzmodule aus dem Themenkreis Personalrecht und Personaladministration erweitern. Spezielle Regelungen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft (z.B. Kollektivvertrag u.ä.) werden dabei berücksichtigt. Nachfolgend erhalten Sie einen groben Überblick über die Inhalte des Lehrgangs. Details erhalten Sie frühzeitig in einer gesonderten Ausschreibung.

### Inhalte

#### MODUL 1: Grundlagen des Personalmanagements

1. – 2. März 2017,

1. Tag 17.00 – 20.30 Uhr, 2. Tag 9.00 – 17.00 Uhr

- Funktion, Rollen und Felder des strategischen Personalmanagements
- Organisation des Personalmanagements – Prozesse und Verantwortungen
- Verknüpfung der Unternehmens- und Personalmanagement-Strategie
- Quantitative und qualitative Personalplanung

#### MODUL 2: Personalmarketing, -suche, -auswahl und Personaleinführung

29. – 30. März 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

- Anforderungs- und Qualifikationsprofil (Stellenbeschreibung)
- Gestaltung des Außenauftritts, der Such- und Auswahlprozesse
- Vorauswahl, BewerberInnen-Gespräche und Entscheidungsfindung
- Eintrittsmanagement für neue MitarbeiterInnen

#### MODUL 3: Personalführung und -entwicklung

17. – 18. Mai 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

- Aufgaben der Personalführung und -entwicklung
- Führen mit Zielen und Gestaltung von MitarbeiterInnen-gesprächen
- Laufbahn- und Nachfolgeplanung
- Personalentwicklung und Bildungscontrolling
- Vielfalt, Chancengleichheit, Gesundheit

#### MODUL 4: Rahmenbedingungen für erfolgreiches Personalmanagement

21. – 22. Juni 2017

1. Tag 17.00 – 20.30 Uhr, 2. Tag 9.00 – 17.00 Uhr

- Überblick Gehaltsmodelle
- Flexible Arbeitszeitgestaltung
- Personalkostenbudget
- Erfolgsfaktoren und Maßnahmen für die eigene Praxis

### Zielgruppe

Der Lehrgang ist für Führungskräfte, PersonalchefInnen, Personalverantwortliche, PersonalentwicklerInnen sowie interessierte Personen konzipiert.

#### EXPERTINNEN-TEAM

Dr.<sup>in</sup> Marlies Garbsch und ExpertInnen / PraktikerInnen aus der Wohnungswirtschaft

#### KOSTEN

€ 3.430,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 27. Jänner 2017**

» »

*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

« « « «



## Organisationsentwicklung

SPEZIAL-SEMINAR

# Internes Kontrollsystem für Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte

20. Juni 2017, 9.00 – 17.00 Uhr

Unternehmensführung basiert auf aussagekräftigen Zahlen, Daten und Fakten, die methodisch erfasst und ausgewertet werden. Das „Interne Kontrollsystem (IKS)“ ist ein Steuerungsinstrument, welches die nötigen Grundlagen liefert und das gerade deshalb Mitglieder von Vorständen, Geschäftsführung und Aufsichtsräten zur Steuerung und Überwachung nutzen. Die Forderung nach einem wirkungsvollen System wird durch die WGG-Novelle 2016 nochmals mehr in den Fokus der Unternehmen aber auch der Revisoren gerückt. Was das IKS ist, welche grundlegenden Prinzipien dahinter stecken und worauf es in der Praxis tatsächlich ankommt, wird in diesem Seminar beantwortet.

### Inhalte

- Was ist das IKS?
- Prinzipien
- Faktoren
- Ziele
- Compliance
- Das COSO Modell
- Warum Kontrolle nicht genug ist
- Strukturen
- Aufbau
- Bereiche
- Risiko
- Grenzen

### Zielgruppe

Spezial-Seminar für Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte und GeschäftsführerInnen der Wohnungswirtschaft, die ihr Wissen und ihre Erfahrungen rund um das „Interne Kontrollsystem“ erweitern und/oder auffrischen wollen.

#### EXPERTEN

Dkfm. Bernd Scherz  
Christoph Schillinger, BA

#### KOSTEN

€ 490,00 zzgl. USt

#### VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

**Anmeldeschluss: 23. Mai 2017**

## 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.

### 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.

## 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.

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

### 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 2017 auf den aktuellen Stand des jeweiligen Fachgebiets und können zeitgerecht die unternehmerischen Weichen für eine erfolgreiche Zukunft stellen.

#### TERMINE UND THEMEN

MODUL 67 – 3. März 2017

Corporate Governance – Erfolg durch Chancengleichheit

MODUL 68 – 28. April 2017

Wohnbau 4.0 – Digitale Zukunftsperspektiven

MODUL 69 – 23. Juni 2017

Baunormen am Prüfstand der Praxis

MODUL 70 – 6. Oktober 2017

Gemeinnütziger Wohnbau mit sozialem Auftrag

MODUL 71 – 17. November 2017

Transparenz und Konsumentenschutz

#### 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 67-71: € 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 und MR Dr. Andreas Sommer, BM für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft.

Praxis-Check

### Baugruppen als Geschäftsfeld



27. Juni 2017, Seestadt Aspern Wien

2017 planen die Wohnen Plus Akademie und das Fachmagazin Wohnen Plus eine Neuauflage des bewährten Formates. Für die Wohnbau-Entwicklung wichtige Praxismodelle werden in Kooperation mit gemeinnützigen Bauvereinigungen besichtigt und kritisch „gecheckt“. Die innovative Vorbildwirkung und deren Umsetzung bei Projekten der Zukunft durch ArchitektInnen, ProjektentwicklerInnen und Bauträger stehen dabei im Fokus.

In der neuen Seestadt Aspern wurden 2015/16 mehrere Baugruppen-Projekte fertiggestellt und von engagierten BewohnerInnen bezogen. Bauträger waren in unterschiedlicher Weise an der Realisierung beteiligt und sind auch in der Hausbewirtschaftung engagiert. Die konkreten Erfahrungen aus der Umsetzung sollen die Frage beantworten, ob sich die Zusammenarbeit mit Baugruppen für gemeinnützige Bauvereinigungen lohnt.

Netzwerk Plus

### Werkstatt Technik



29. Mai 2017, Wien

In der Werkstatt Technik werden aktuelle Themen aus den Bereichen Neubau und Sanierung aufgegriffen. Ziel ist es, ein Forum für alle in den technischen Bereichen von Wohnbauunternehmen Tätigen zu schaffen. Im Austausch mit ExpertInnen und FachkollegInnen wird Handlungssicherheit für die verantwortungsvollen Aufgaben erweitert.

Netzwerk Plus

### Tag der Hausverwaltung




28. Februar 2017, Wien

Mit dem „Tag der Hausverwaltung“ haben wir 2014 ein Forum für fachlichen Austausch, gemeinsames Lernen und persönliche Begegnungen geschaffen, das auch 2015 und 2016 großen Zuspruch gefunden hat. Ziel ist es, auch 2017 das Netzwerk weiter auszubauen, um alle in der Hausverwaltung Tätigen in ihrer anspruchsvollen Aufgabe zu stärken.

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





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.  
Geschäftsbereichsleiter der Wohnen Plus Akademie für Finanzen und Informationstechnik



**Johanna Zeck**  
Assistentin der Geschäftsführung, Seminarorganisation und -administration

## Fachliche Kompetenz auf hohem Niveau

Derzeit besteht die Wohnen Plus Akademie aus einem Netzwerk von rund 50 Expertinnen und Experten. Jede und jeder einzelne von ihnen ist mit der Wohnungswirtschaft vertraut und alle verfügen über hohe Kompetenz in ihren jeweiligen Fachbereichen.

## Expertinnen und Experten



**Surur Abdul-Hussain**  
Mag.<sup>a</sup>, MSc  
Trainerin, Moderatorin, Universitätslektorin, Autorin mit Schwerpunkten Diversität und Gender



**Georg Arthold**  
Dr.  
Wohnrechtsexperte, Leiter der Rechtsabteilung Wien Süd, Sachverständiger für Immobilien, Autor und Vortragender



**Burghart Bartl**  
Oberamtsrat i.R.  
Langjähriger Gruppenleiter Neubauförderung MA 50, Mitglied Infrastrukturkommission der Stadt Wien



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



**Roland Engel**  
Mag.  
Interkultureller Trainer und Diversity Berater, Organisationsberater



**Ilse Forstner**  
Langjährige Leiterin Personal, BWSG, Vortragende, Mitglied der Prüfungskommission „Personalverrechnung“ WIFI Wien



**Marlies Garbsch**  
Dr.<sup>in</sup>  
Trainerin, Coach, Organisationsberaterin, Lehrbeauftragte Universität Graz, 10 Jahre Personalmanagerin und Führungskraft



**Wilhelm Garzon**  
Dr.  
Selbständiger Rechtsanwalt in Wien mit Tätigkeitsschwerpunkt im Wohn-, Liegenschafts- und Baurecht



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



**Julia Kainc**  
Mag.<sup>a</sup>  
Richterin LG ZRS, Mitglied wohnrechtlicher Berufungssenat, Obfrau Fachgruppe Wohn- und Mietrecht Richter/innen-Vereinigung



**Lukas Kautsky**  
Dr.  
Notariatskandidat, Schwerpunkt Immobilienrecht, Grundbuchsrecht, Vertragsgestaltung, Errichtung von Urkunden



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



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



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



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



**Reinhard Pröbsting**  
Mag.

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



**Robert Pühr**  
Mag.

Immobilienverwalter mit Schwerpunkt Immobilienberatung, Experte für Wohnrecht



**Bernd Riessland**  
DI Dr.

Generaldirektor Stellvertreter der Sozialbau AG, AR-Mitglied des Verbandes der GBV



**Karin Roth**  
Mag.ª

Trainerin für Führung, Konfliktmanagement und Persönlichkeitsentwicklung, Beraterin und Supervisorin



**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



**Josef Schmidinger**  
Dr.

Generaldirektor der sBausparkasse, Vorstand der sWohnbau-bank



**Martina Schmidt**

Moderatorin, Veranstaltungsdesign, Beraterin und Trainerin zu Themen der Organisationsentwicklung



**Andreas Sommer**  
MR Dr. jur.

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



**Engelbert Spiß**

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



**Michael Swoboda**  
Mag.

Abteilungsleiter Bereich Großwohnbau, HYPO NOE Landesbank AG, St. Pölten, Vortragender für Immobilienmanagement



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

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



**Josef Wimmer**  
Prof. Dr.

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



**Christian Wurzer**  
Dr.

Trainer für Marketing, Verkauf, Management und Persönlichkeit, 25 Jahre Erfahrung in Geschäftsführung, Vertriebsleitung, Verkauf und Marketing



**Anna-Maria Zátura-Rieser**

Dr.<sup>in</sup> GF<sup>in</sup> der WE Tirol bis 2015, Obfrau Baugenossenschaft VOLKSHEIM, Mitglied im Prüfungsausschuss des Verbandes der GBV



**Christian Zenz**  
Mag. jur.

Stv. Abt.-Leiter im BMWFW, Legist Wohnungs- und Siedlungspolitik, WGG sowie Alternativfinanzierungsgesetz



**Nora Znojemsky**  
Mag.ª, BA

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 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)

### InterCityHotel Wien

Mariahilferstraße 122  
1070 Wien  
Telefon +43 1 525 85 0  
[www.wien.intercityhotel.at](http://www.wien.intercityhotel.at)

### imhinterhaus

Schottenfeldgasse 12/6  
1070 Wien  
[www.imhinterhaus.at](http://www.imhinterhaus.at)

### Hotel Nike GmbH

Untere Donaulände 4020 Linz  
T +43 732 7626 0  
[www.arcotelhotels.com](http://www.arcotelhotels.com)

### Weitzer Hotels Betriebsges.m.b.H.

Grieskai 12-16  
8020 Graz  
Telefon +43 316 703 0  
[www.weitzer.com](http://www.weitzer.com)

### Parkhotel Brunauer

**Parkhotel Salzburg GmbH**  
Elisabethstraße 45a  
5020 Salzburg  
Telefon +43 662 45 42 65  
[www.parkhotelbrunauer.at](http://www.parkhotelbrunauer.at)

### Hotel Grauer Bär

Universitätsstrasse 5-7  
6020 Innsbruck  
Telefon +43 512 59 24 0  
[www.innsbruck-hotels.at](http://www.innsbruck-hotels.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.noe.gv.at](http://www.noe.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](mailto:office@wohnenplus-akademie.at)