

Bildungsprogramm

Juni – Dezember 2021



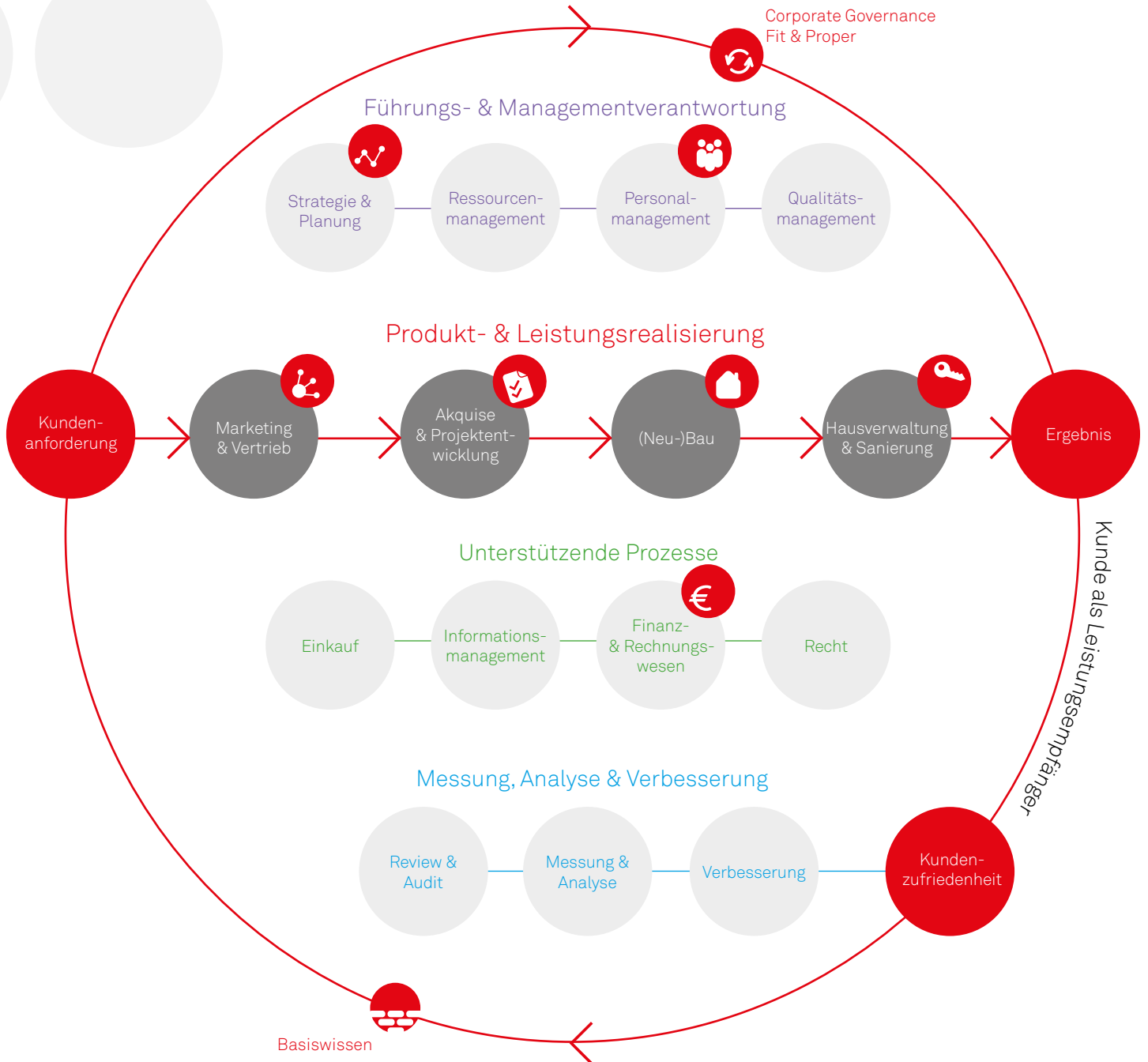
Seit April 2017
ISO 29990:2010 und
Ö-Cert Zertifizierung

MEHR DAZU SEITE 38

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

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

Mit der erfolgreichen Freitag-Akademie und der bewährten Aufsichtsrat-Akademie wollen wir speziell Führungskräfte und Aufsichtsratsmitglieder der Branche bei der Erfüllung ihrer verantwortungsvollen Aufgaben bestmöglich unterstützen. Mit der Sommer-Akademie und mit dem im Rahmen der IBA_Wien 2022 in Kooperation mit neunerimmo entwickelten Praxis-Lehrgang „Ankommen. Wohnen. Bleiben.“ wollen wir ganz besonders die vielen engagierten Mitarbeitenden der Hausverwaltungen in der Wahrnehmung ihrer wichtigen Aufgaben stärken.

Die Wohnen Plus Akademie ist seit 2017 eine nach ISO und Ö-Cert zertifizierte Erwachsenenbildungseinrichtung und wir werden auch 2021 mit Engagement die Qualität unserer Angebote weiterentwickeln. Dazu gehört selbstverständlich, dass wir wie schon bisher unser Präsenz-Angebot um neue Online-Formate wie z.B. „Espresso“ erweitern werden. Informationen dazu finden Sie regelmäßig auf unserer Homepage.

Nun hoffen wir, Ihnen auch mit dem Bildungsprogramm 2/2021 wieder interessante und praxisorientierte Themen anzubieten und freuen uns auf Ihre Teilnahme an unseren Veranstaltungen.

Herzlich, Ihre
Dr.ⁱⁿ Adelheid Wimmer und Team



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

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



Prozessmodell eines (Wohnbau-)Unternehmens	2
Vorwort	3
Terminkalender	6
Pluspunkt Personal	31
Lernen mit Qualität und Perspektive	31
Expertinnen und Experten	34
Informationen	36



Basiswissen

ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit	8
Wohnrecht verstehen und anwenden	8
WEG verstehen und anwenden	9
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen	9
WGG kompakt	10



Marketing & Vertrieb

Der Mietvertrag im WGG	10
WGG-Novelle 2019 – Kaufoption NEU	11
Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG	11
Praxisfragen zum Vertrieb von Bauträgerprojekten	12



Akquise & Projektentwicklung

Bauten auf fremdem Grund – Baurecht und Superädifikat	12
Liegenschaftstransaktionen – Steuern und Gebühren	13
Liegenschaftsbewertung – Gutachten verstehen, nachvollziehen und nachprüfen können	13



Neubau

Update zur Wiener Bauordnung und digitale Einreichung 2021	14
Die Wiener Bauordnung – kompakt	14
Wiener Wohnbauförderung	15
Das Grundbuch	15



Hausverwaltung & Sanierung

Basiswissen Immobilienverwaltung	16
Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung	16
Praxisfragen der Verwaltung von Wohnungseigentum	17
Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters	17
Technische Hausverwaltung	18
Eigentümerversammlungen souverän leiten	18
Ankommen. Wohnen. Bleiben. Häuser verwalten – Beziehungen gestalten (Modul 1 – 3)	19
Erhaltung, Wartung und Verbesserung	21
ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude	21
Die Betriebskostenabrechnung	22
Wohnen und der Tod	22
Mieterwechsel	23
Wenn Nachbarn streiten	23
Nachrüsten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge – was ist konkret zu tun?	24



Finanz- und Rechnungswesen

Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles	24
Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen (Modul 1 – 5)	25



Personalmanagement

Lohn- und Gehaltsverrechnung	27
Altersteilzeit, Teilpension, ältere DienstnehmerInnen	27



Corporate Governance

Das 1x1 des Aufsichtsrats	28
WGG für den Aufsichtsrat	28
„Compliance“ im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz	29
Bilanzanalyse kompakt	29
Aufgaben und Haftung von Organen	30
Risikomanagement und IKS	30



Veranstaltungen	32
-----------------------	----

August

SEITE








18. – 19. August 2021, Wien 16
 **Basiswissen Immobilienverwaltung**
23. August 2021, Wien 16
 **Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung**
24. – 25. August 2021, Wien 17
 **Praxisfragen der Verwaltung von Wohnungseigentum**
26. August 2021, Wien 17
 **Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters**
30. – 31. August 2021, Wien 18
 **Technische Hausverwaltung**

September

1. – 2. September 2021, Wien 18
 **Eigentümersammlungen souverän leiten**
3. September 2021, Wien 32
 **Freitag-Akademie für Führungskräfte Technik an der Gebäudehülle (MODUL 89)**
6. – 7. September 2021, Wien 8
 **ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit**
8. – 9. September 2021, Wien 8
 **Wohnrecht verstehen und anwenden**
13. – 14. September 2021, Wien 19
 **Häuser verwalten – Beziehungen gestalten (LEHRGANG: Ankommen.Wohnen.Bleiben. MODUL 1)**
15. September 2021, Wien 10
 **Der Mietvertrag im WGG**
16. September 2021, Wien 14
 **Die Wiener Bauordnung – kompakt**
20. September 2021, Wien 21
 **Erhaltung, Wartung und Verbesserung**
21. September 2021, Wien 21
 **ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude**
22. September 2021, Wien 15
 **Wiener Wohnbauförderung**
27. September 2021, Wien 28
 **Das 1x1 des Aufsichtsrats**
28. – 29. September 2021, Wien 9
 **WEG verstehen und anwenden**
30. September 2021, Wien 31
 **Personalverrechnungs-Brunch**

Oktober



SEITE

1. Oktober 2021, Wien 32
 **Freitag-Akademie für Führungskräfte Nachverdichten statt Bodenverbrauch (MODUL 90)**
4. Oktober 2021, Wien 22
 **Die Betriebskostenabrechnung**
5. Oktober 2021, Wien 13
 **Liegenschaftstransaktionen – Steuern und Gebühren**
6. Oktober 2021, Wien 24
 **Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles**
11. Oktober 2021, Wien 28
 **WGG für den Aufsichtsrat**
12. Oktober 2021, Wien 9
 **Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen**
13. Oktober 2021, Wien 29
 **„Compliance“ im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz**
14. – 15. Oktober 2021, Wien 15
 **Das Grundbuch**
18. – 20. Oktober 2021, Wien 10
 **WGG kompakt**

November

4. – 5. November 2021, Wien 19
 **Wenn Wohnen und Bleiben schwierig werden (LEHRGANG: Ankommen. Wohnen. Bleiben. MODUL 2)**
8. November 2021, Wien 13
 **Liegenschaftsbewertung – Gutachten verstehen, nachvollziehen und nachprüfen können**
9. November 2021, Wien 22
 **Wohnen und der Tod**
10. November 2021, Wien 11
 **Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG**
15. – 16. November 2021, Wien 27
 **Lohn- und Gehaltsverrechnung**
17. – 18. November 2021, Wien 23
 **Mieterwechsel**
19. November 2021, Wien 32
 **Freitag-Akademie für Führungskräfte Weg von fossilen Brennstoffen (MODUL 91)**
22. November 2021, Wien 29
 **Bilanzanalyse kompakt**
29. November 2021, Wien 30
 **Aufgaben und Haftung von Organen**


Dezember

6. Dezember 2021, Wien 15
 **Wiener Wohnbauförderung**
7. Dezember 2021, Wien 23
 **Wenn Nachbarn streiten**

SEITE

9. Dezember 2021, Wien 27
 **Altersteilzeit, Teilpension, ältere DienstnehmerInnen**
13. Dezember 2021, Wien 30
 **Risikomanagement und IKS**
14. – 15. Dezember 2021, Wien 19
 **Resilienz und Konfliktmanagement (LEHRGANG: Ankommen. Wohnen. Bleiben. MODUL 3)**
15. Dezember 2021, Wien 19
 **Praxisreflexion (LEHRGANG: Ankommen. Wohnen. Bleiben. LEHRGANGSABSCHLUSS)**

online

10. September 2021, online 14
 **Update zur Wiener Bauordnung und digitale Einreichung 2021**
17. September 2021, online 12
 **Bauten auf fremdem Grund – Baurecht und Superädifikat**
23. September 2021, online 25
 **Grundlagen der Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen (LEHRGANG: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen MODUL 1)**
7. – 8. Oktober 2021, online 25
 **Anlage- und Umlaufvermögen, HBW I Baubuchhaltung und HBW II Objektbewirtschaftung (LEHRGANG: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen MODUL 2)**
15. Oktober 2021, online 11
 **WGG-Novelle 2019 – Kaufoption NEU**
21. – 22. Oktober 2021, online 25
 **Mehr-/Mindertilgung, WGG-Komponenten und Steuern im Rechnungswesen (LEHRGANG: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen MODUL 3)**
5. November 2021, online 14
 **Update zur Wiener Bauordnung und digitale Einreichung 2021**
11. – 12. November 2021, online 25
 **Finanzierungskomponenten, Fristigkeit und BAB (LEHRGANG: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen MODUL 4)**
26. November 2021, online 12
 **Praxisfragen zum Vertrieb von Bauträgerprojekten**
2. – 3. Dezember 2021, online 25
 **Anhang, Lagebericht und Kennzahlen (LEHRGANG: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen MODUL 5)**
10. Dezember 2021, online 24
 **Nachrüsten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge – was ist konkret zu tun?**
21. Jänner 2022, online 25
 **Prüfungstag (LEHRGANG: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen)**

Bildungsweg

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

SEMINAR	SEITE	GRUNDLAGEN	AUFBAU	SPEZIAL
Basiswissen		Solides Grundwissen erwerben	Grundwissen erweitern und vertiefen	Spezialisieren für Themen und Aufgaben
ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit	8	●		
Wohnrecht verstehen und anwenden	8	●		
WEG verstehen und anwenden	9	●		
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen	9	●		
WGG kompakt	10		●●	

Marketing & Vertrieb

Der Mietvertrag im WGG	10	●		
WGG-Novelle 2019 – Kaufoption NEU	11			●●●
Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG	11		●●	
Praxisfragen zum Vertrieb von Bauträgerprojekten	12			●●●

Akquise & Projektentwicklung

Bauten auf fremdem Grund – Baurecht und Superädifikat	12			●●●
Liegenschaftstransaktionen – Steuern und Gebühren	13			●●●
Liegenschaftsbewertung – Gutachten verstehen, nachvollziehen und nachprüfen können	13		●●	

Neubau

Update zur Wiener Bauordnung und digitale Einreichung 2021	14		●●	
Die Wiener Bauordnung – kompakt	14	●		
Wiener Wohnbauförderung	15			●●●
Das Grundbuch	15			●●●

Hausverwaltung & Sanierung

Basiswissen Immobilienverwaltung	16	●		
Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung	16	●		
Praxisfragen der Verwaltung von Wohnungseigentum	17		●●	
Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters	17			●●●
Technische Hausverwaltung	18		●●	
Eigentümerversammlungen souverän leiten	18	●		
Ankommen. Wohnen. Bleiben. (Modul 1 – 3)	19	●		
Erhaltung, Wartung und Verbesserung	21		●●	
ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude	21			●●●
Die Betriebskostenabrechnung	22		●●	
Wohnen und der Tod	22		●●	
Mieterwechsel	23		●●	
Wenn Nachbarn streiten	23			●●●
Nachrüsten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge – was ist konkret zu tun?	24			●●●

Finanz- und Rechnungswesen

Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles	24	●		
Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen (Modul 1 – 5)	25	●		

Personalmanagement

Lohn- und Gehaltsverrechnung	27	●		
Altersteilzeit, Teilpension, ältere DienstnehmerInnen	27			●●●

Corporate Governance

Das 1x1 des Aufsichtsrats	28	●		
WGG für den Aufsichtsrat	28			●●●
„Compliance“ im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz	29			●●●
Bilanzanalyse kompakt	29			●●●
Aufgaben und Haftung von Organen	30			●●●
Risikomanagement und IKS	30			●●●



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit

6. – 7. September 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

- Was steckt hinter dem Begriff: „Wohnungsgemeinnützigkeit“?
- Wie ist eine gemeinnützige Wohnbauvereinigung aufgebaut – wie sind die Abläufe im Unternehmen?
- Was sind die zentralen Aufgaben – unter Berücksichtigung der neuen Rechtslage nach der WGG-Novelle 2019 samt Beispielen?
- Was unterscheidet die Gemeinnützigen von gewerblichen Bauträgern?
- Was sind die Besonderheiten der „Ware Wohnung“?
- Projekte entwickeln, Planen, Bauen, Verwalten und Sanieren – was gehört alles zu den Aufgaben einer GBV?
- Welche Möglichkeiten der staatlichen Wohnungspolitik und welche Wohnrechtsgesetze gibt es in Österreich?
- Wer ist wofür zuständig?
- Welche Aufgabe und Bedeutung hat die Wohnbauförderung?
- Die GBV als Dienstleister – welche Rolle spielen persönliche und sozial-kommunikative Kompetenzen?

Zielgruppe

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

EXPERTEN

Mag. Martin Orner
Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 990,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 16. August 2021



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Wohnrecht verstehen und anwenden

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

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

Inhalte

- Wohnrecht im ABGB und KSchG
- Mietrechtsgesetz (MRG)
- Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002)
- Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) und WGG-Novellen 2016 und 2019
- Stellenwert und Grundsätze des WGG
- Gemeinnützige Bauvereinigungen als Unternehmen
- WGG als „Sondergewerberecht“
- WGG als Wohnzivilrecht
- Gemeinnützige Preis- und Entgeltbildung
- Betriebskosten, Aufwendungen und EVB
- Erhaltung, Verbesserung und Veränderungen
- Verbotene Vereinbarungen
- Auflösung des Bestandsvertrages
- Nachträgliche Übertragung ins Wohnungseigentum
- Verwaltung „gemischter Objekte“
- Wohnungsgemeinnützigkeit und Wohnbauförderung

Zielgruppe

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

EXPERTE

Mag. Martin Orner

KOSTEN

€ 990,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 18. August 2021



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

WEG verstehen und anwenden

28. – 29. September 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

RA Dr. Wilhelm Garzon

KOSTEN

€ 990,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 7. September 2021



Basiswissen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen

12. Oktober 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

Mag. Martin Orner

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 21. September 2021



Basiswissen

AUFBAU-SEMINAR ●●

WGG kompakt

18. – 20. Oktober 2021 9.00 – 17.00 Uhr

Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) ist das Herzstück der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Es bestimmt die Geschäftstätigkeit der GBV und regelt die rechtliche Beziehung zu den BewohnerInnen. Für MitarbeiterInnen aus allen Bereichen des Unternehmens ist es unerlässlich Sicherheit in der Anwendung des WGG zu haben. Im Seminar werden die aktuellen wohnrechtlichen Normen des WGG idF der WGG-Novelle 2019, des ABGB und des MRG, soweit sie auch für Objekte der GBV gelten, behandelt. Fallbeispiele verdeutlichen die Theorie und Sie erhalten Tipps für Ihre tägliche Arbeit.

Inhalte

Grundlagen und historische Entwicklung

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

Zivilrechtliche Grundlagen

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

Grundlagen der Preisbildung

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

Zielgruppe

Aufbau-Seminar für MitarbeiterInnen aus allen Bereichen der Wohnungswirtschaft mit Vorwissen – z.B. ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit – und Berufserfahrung.

EXPERTEN

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

KOSTEN

€ 1.500,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 27. September 2021



Marketing & Vertrieb

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Der Mietvertrag im WGG

15. September 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes der letzten 10 Jahre hat die Kultur der Errichtung von Mietverträgen im gesamten Wohnrecht völlig umgekrempelt. Nunmehr liegen zwei Entscheidungen des Höchstgerichtes vor, die sich mit Mietverträgen im Anwendungsbereich des WGG beschäftigen. Auf dieser Grundlage ist es nunmehr möglich, WGG Mietverträge zu erstellen, die den gesetzlichen Regeln entsprechen – insbesondere auch im Hinblick auf die Entgeltbildung. Die aufgrund der WGG-Novelle 2019 erforderlichen Anpassungen werden behandelt.

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

RA Mag. Michael Rudnigger

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 25. August 2021



Marketing & Vertrieb

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

WGG-Novelle 2019 – Kaufoption NEU

15. Oktober 2021, 9.00 – 13.00 Uhr

Die WGG-Novelle 2019 (BGBl I Nr 85/2019) hat es sich zum Ziel gesetzt, das Eigentum im gemeinnützigen Wohnbau zu stärken. Als eine der vier Säulen der Novelle kann die erleichterte nachträgliche Wohnungseigentumsbegründung angesehen werden. Doch komplex sind die Übergangsvorschriften und bestimmte Änderungen in den weiteren Säulen, wie dem „Schutz gemeinnütziger Mietwohnungsbestände“, die auch auf die nachträgliche Wohnungseigentumsbildung wirken. So soll im vorliegenden Seminar Licht ins Dunkel gebracht werden und die nachträgliche Wohnungseigentumsbegründung umfassend und von allen Seiten beleuchtet werden.

Inhalte

- Gesetzliche Kaufoption NEU gemäß WGG-Novelle 2019
- Freiwillige nachträgliche Eigentumsübertragung
- Übergangsrecht
- Zusätzliche Optionsmöglichkeiten
- Genehmigungspflichten
- Paketverkäufe

Zielgruppe

Dieses Spezial-Seminar richtet sich an GeschäftsführerInnen, Mitarbeitende von Hausverwaltung, Marketing und Vertrieb sowie von Rechtsabteilungen gemeinnütziger Bauvereinigungen und alle Personen, welche über die aktuellen Änderungen bei der Kaufoption informiert sein wollen.

EXPERTEN

RA Dr. Roland Weinrauch, LL.M. (NYU)
Mag. Christian Zenz, LL.M.

KOSTEN

€ 310,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Virtual Classroom, Zoom

Anmeldeschluss: 24. September 2021



Marketing und Vertrieb

AUFBAU-SEMINAR ●●

Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG

10. November 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTEN

Dr. Georg Arthold
Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 20. Oktober 2021



Marketing & Vertrieb

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Praxisfragen zum Vertrieb von Bauträgerprojekten

26. November 2021, 9.00 – 13.00 Uhr

Die BTVG-Novelle 2008, welche sich die Verbesserung des Erwerberschutzes zum Ziel gesetzt hatte, hat die Anforderungen an den Vertrieb und die Vertragsgestaltung massiv erhöht. Die praktischen Erfahrungen seit der Novelle und die „Klauselentscheidungen“ des OGH und des EuGH zeigen dies sehr deutlich – die neue Rechtsprechung zu typischen Praxisfehlern hat die Sorgfaltsanforderungen weiter verschärft. Dieses Seminar betrachtet die Schnittstelle zwischen Projektentwicklung, Vertrieb und rechtlicher Abwicklung von BTVG-Projekten. Darüber hinaus, wird ein Überblick über typische Fragestellung beim Aufsetzen von BTVG-Projekten gegeben. Besonderes Augenmerk wird dabei auf den gemeinsamen Vertrieb und die dabei zu erstellenden Unterlagen gelegt.

Inhalte

- Vorbereitung eines BTVG-Abverkaufs
- Unterschiede zwischen BTVG Abverkauf und Direkt- eigentum
- Vor- und Nachteile der BTVG-Abwicklung aus Sicht des Bauträgers
- Anwendungsbereich
- Vor- und Nachteile der verschiedenen Sicherungsmodelle
- BTVG-Sachverständige
- Umgang mit Sonderwünschen
- Contracting

Zielgruppe

Spezial-Seminar für MitarbeiterInnen aus den Bereichen Projektentwicklung, Vertrieb und Recht und allen interessierten Personen der Wohnungswirtschaft, die ihr Wissen zum BTVG anhand von Praxisfragen aktualisieren und somit Sicherheit für Entscheidungen gewinnen wollen.

EXPERTE

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

KOSTEN

€ 310,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Virtual Classroom, Zoom

Anmeldeschluss: 5. November 2021



Akquise & Projektentwicklung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Bauten auf fremdem Grund – Baurecht und Superädifikat

17. September 2021, 9.00 – 13.00 Uhr

Gerade in der Grundstücksakquise und Projektentwicklung gewinnen Bauten auf fremdem Grund – Baurechte und Superädifikate – ständig an Bedeutung. Dabei stellt sich die Frage nach der Natur und der Verwertbarkeit dieser Rechte. Dieses Seminar bietet einen Überblick über die Rechtsgrundlagen und beschreibt die Vor- und Nachteile unterschiedlicher Möglichkeiten mit Bauten auf fremdem Grund umzugehen. Darüber hinaus wird auf die typischen dinglichen Belastungen von Liegenschaften eingegangen. Es soll vor allem den in der Grundstücksakquise und Projektentwicklung verantwortlichen Personen mehr Rechtssicherheit im Umgang mit Bauten auf fremdem Grund geben.

Inhalte

- Sachenrechtliche Grundlagen
- Was ist ein Baurecht
- Baurechtswohnungseigentum
- Kaufoption
- Was ist ein Superädifikat
- Wesentliche Unterschiede zwischen Baurecht und Superädifikat
- Dienstbarkeiten
- Fruchtgenußrechte
- Wohnungsgebrauchsrechte
- Reallasten

Zielgruppe

Dieses Spezial-Seminar richtet sich an GeschäftsführerInnen und Mitarbeitende der Bereiche Grundstücksakquise, Projektentwicklung und Recht und alle Personen, welche über das Bauen auf fremdem Grund informiert sein wollen.

EXPERTE

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

KOSTEN

€ 310,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Virtual Classroom, Zoom

Anmeldeschluss: 27. August 2021



Akquise & Projektentwicklung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Liegenschaftstransaktionen – Steuern und Gebühren

5. Oktober 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

Der Erwerber einer Liegenschaft/Wohnung hat beim Erwerb von Immobilien in aller Regel nicht nur den Kaufpreis zu bezahlen, sondern auch Steuern und Gebühren. Ebenso hat aber, sofern keine Befreiung vorliegt, der Veräußerer einer Immobilie – grundsätzlich fristunabhängig – seit geraumer Zeit seine Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen als Teil seiner Einkommensteuer zu versteuern. Für den Erwerber fallen zu meist Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr an, für den Veräußerer dagegen Einkommensteuer. Diese Steuern/Gebühren basieren auf unterschiedlichen Regelungskonzepten:

Inhalte

I. Grunderwerbsteuer

- Regelungskonzept der Grunderwerbsteuer
- Steuertatbestände
- Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld
- Bemessungsgrundlage
- Steuersatz
- Steuerschuldner
- Entrichtung der Steuer
- Rückerstattung der Grunderwerbsteuer

III. Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen

- Konzept der Steuer
- Steuerschuldner
- Unterscheidung betriebliche/außerbetriebliche Einkünfte
- Befreiungen
- Altvermögen/Neuvermögen
- Steuersatz, Entrichtung und Optionen

II. Eintragungsgebühr

- Welche Eintragungen lösen die Gebühr aus?
- Zeitpunkt des Entstehens der Gebühr
- Bemessungsgrundlage
- Schuldner/Haftung
- Steuersatz
- Entrichtung
- Rückerstattung der Eintragungsgebühr

Zielgruppe

MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, zu deren Aufgabe die Abwicklung von Liegenschaftstransaktionen gehört und die ihr Wissen erweitern wollen.

EXPERTE

Dr. Lukas Kautsky

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 14.. September 2021



Akquise & Projektentwicklung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Liegenschaftsbewertung – Gutachten verstehen, nachvollziehen und nachprüfen können

8. November 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Bewertung von Immobilien hat die vollständige Berücksichtigung aller den Wert einer Liegenschaft bestimmenden Umstände zu enthalten. Im Gutachten sind diese schlüssig und nachvollziehbar zu dokumentieren. Grundlage dafür sind diverse gesetzliche Regelungen und normierte bzw. in der Literatur beschriebene Vorgehensweisen. In diesem Seminar wird fundiertes Praxiswissen zur Liegenschaftsbewertung vermittelt. Erfahren Sie, wie die Auswahl geeigneter Bewertungsmethoden erfolgt und lernen Sie Gutachten zu interpretieren. Erhalten Sie einen Einblick in die Tätigkeit des Gutachters und Anregungen für die eigene Arbeit.

Inhalte

- Grundlagen der Verkehrswertermittlung
- Bewertungsanlässe in der Immobilienbewertung
- Liegenschaftsbewertungsgesetz und seine Anwendung
- Ö-Norm B 1802 und ihre Verwendung
- Aufbau von Bewertungsgutachten
- Auswahl geeigneter Wertermittlungsverfahren
- Verfahren zur Ermittlung des Verkehrswertes
- Vergleichs-, Sach-, Ertragswertverfahren
- Residualwert- und Discounted-Cash-Flow-Verfahren
- Bewertung von Rechten und Lasten, Baurecht, Superädifikat
- Marktanpassung in der Immobilienbewertung
- Bewertung von Wohnungseigentumsobjekten
- Praxisfragen und Beispiele etc.

Zielgruppe

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

EXPERTE

Ing. Mag (FH) Michael Engelmeier

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 18. Oktober 2021



Neubau

AUFBAU-SEMINAR ●●

Update zur Wiener Bauordnung und digitale Einreichung 2021

10. September 2021, 9.00 – 13.00 Uhr

5. November 2021, 9.00 – 13.00 Uhr

Die Novellen 2020 zur Wiener Bauordnung wurden mit 13. Oktober 2020 kundgemacht. Mit LGBl. Nr. 61/2020 wurden neben einer Vielzahl an formalen Änderungen, die für das Bauen und Planen von Gebäuden in Wien maßgebend sind, insbesondere die rechtlichen Rahmenbedingungen für die digitale Abwicklung von Bauverfahren definiert. Auch das Wiener Garagengesetz und das Wiener Kleingartengesetz wurden im Rahmen dieser Novelle abgeändert. Gleichzeitig wurden mit LGBl. Nr. 60/2020 die allgemeinen Anforderungen an die Energieeinsparung und die Solarverpflichtung aktualisiert.

Das Seminar bietet hierzu einen kompakten Überblick über alle wesentlichen Änderungen der Wiener Bauordnung sowie der beiden Nebengesetze.

Inhalte

- Änderungen der Wiener Bauordnung
 - Digitale Abwicklung von Bauverfahren
 - Erweiterung der Solarverpflichtung
 - Änderungen im Zusammenhang mit Gebäudeabbrüchen
 - Formale Änderungen mit Bezug zur letzten BO-Novelle
- Änderungen im Wiener Garagengesetz
 - Anforderungen an Stellplätze im Sinne der E-Mobilität
- Änderungen im Wiener Kleingartengesetz
 - Elektronische Abwicklung von KLG-Verfahren

Zielgruppe

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

EXPERTE

DI Guido Markouschek

KOSTEN

€ 310,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Virtual Classroom, Zoom

1. Termin: **Anmeldeschluss: 20. August 2021**

2. Termin: **Anmeldeschluss: 15. Oktober 2021**



Neubau

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Die Wiener Bauordnung – kompakt

16. September 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

DI Guido Markouschek

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 26. August 2021



Neubau

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Wiener Wohnbauförderung

22. September 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

6. Dezember 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

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

Inhalte

- Grundzüge der Wohnbauförderung – WWFSG 1989
- Neubauverordnung
- Objekt- und Subjektförderung
- Anforderungen bei Antragsstellung
- Vorverfahren (Infrastrukturkommission und Grundstücksbeirat)
- Abwicklung eines Förderungsantrags von der Einreichung bis zur Endabrechnung
- Supergeforderte Mietwohnungen und SMART-Wohnungen
- Eigentumswohnungen
- Kleinvolumige Bauten
- Praxisfragen zu Gesetz, Verordnungen, Antragstellung, Förderungsverfahren etc.

Zielgruppe

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

EXPERTIN / EXPERTE

Ing. Martin Groyss
OARⁱⁿ Claudia Winkler

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

1. Termin: **Anmeldeschluss: 1. September 2021**
2. Termin: **Anmeldeschluss: 15. November 2021**



Neubau

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Das Grundbuch

14. – 15. Oktober 2021, 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. Übergabsverträge in Betracht. Freilich führt im Regelfall nur der Erwerb vom tatsächlichen Eigentümer zum Erwerb des Eigentumsrechts am Vertragsobjekt (Einfamilienhaus, Wohnung, etc.). Um festzustellen, wer derzeit Eigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaft ist, wird man als KäuferIn oder UrkundenverfasserIn in jedem Fall einen Blick in das Grundbuch werfen müssen.

Inhalte

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

Zielgruppe

Spezial-Seminar für MitarbeiterInnen, welche für die ordnungsgemäße Abwicklung von Grundbuchsthemen mehr Sicherheit gewinnen wollen.

EXPERTE

Dr. Lukas Kautsky

KOSTEN

€ 780,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 23. September 2021



Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Basiswissen Immobilienverwaltung

18. – 19. August 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen von Hausverwaltungen die sich ein solides Grundwissen zu ihren Aufgaben aneignen wollen.

EXPERTIN

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

KOSTEN

€ 990,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 28. Juli 2021

SOMMER-AKADEMIE

Das Seminar ist einzeln oder im Abonnement buchbar.



Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Technische Grundbegriffe für MitarbeiterInnen der Hausverwaltung

23. August 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

Prüfpflichten

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

Zielgruppe

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

EXPERTIN

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

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 2. August 2021

SOMMER-AKADEMIE

Das Seminar ist einzeln oder im Abonnement buchbar.



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Praxisfragen der Verwaltung von Wohnungseigentum

24. – 25. August 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

Die Verwaltung ist in jeder Phase des Lebenszyklus eines WE-Objekts gefordert: Widmung – Baubescheid – Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag – Nutzwertgutachten – Eintragung ins Grundbuch und Abschluss des Verwaltungsvertrags liegen vor der eigentlichen Nutzungsphase des WE- Objektes.

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

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

Inhalte

WE-Begründungsphase

- Von der Widmung bis zum Verwaltungsvertrag

WE- Nutzungsphase

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

WE-Sanierungsphase, Umnutzung, Beendigung

- Information, Willensbildung und Durchführung

Zielgruppe

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

EXPERTIN / EXPERTE

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

KOSTEN

€ 990,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 23. Juli 2021

SOMMER-AKADEMIE

Das Seminar ist einzeln oder im Abonnement buchbar.



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters

26. August 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

RA Mag. Reinhard Pröbsting

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 5. August 2021

SOMMER-AKADEMIE

Das Seminar ist einzeln oder im Abonnement buchbar.



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Technische Hausverwaltung

30. – 31. August 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

Prüfpflichten

- Regelmäßige Prüf- und Wartungspflicht
- 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
- Beschlussfassung, Ausschreibung, Fristen, Zeitplanung
- Information der BewohnerInnen
- Finanzierung von Sanierungen
- Das Förderungswesen in Österreich

Zielgruppe

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

EXPERTIN / EXPERTE

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

KOSTEN

€ 990,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 9. August 2021

SOMMER-AKADEMIE

Das Seminar ist einzeln oder im Abonnement buchbar.



Hausverwaltung & Sanierung

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Eigentümerversammlungen souverän leiten

1. – 2. September 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTIN / EXPERTE

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

KOSTEN

€ 990,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 11. August 2021

SOMMER-AKADEMIE

Das Seminar ist einzeln oder im Abonnement buchbar.



Hausverwaltung & Sanierung

PRAXIS-LEHRGANG

Ankommen. Wohnen. Bleiben. Häuser verwalten – Beziehungen gestalten

MitarbeiterInnen von Hausverwaltungen sind täglich mit Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen in Kontakt. Dabei stehen sie oft vor herausfordernden Situationen, die über ihr Fachwissen hinausgehen und sich stark im zwischenmenschlichen Bereich abspielen. Das Zusammenleben von MieterInnen mit unterschiedlichem soziokulturellen Hintergrund sowie verschiedensten Lebensgewohnheiten und Einstellungen und die steigende Unsicherheit am Wohnungs- und Arbeitsmarkt belasten: Nachbarschaftskonflikte, gereizte und zeitintensivere Kommunikation unter Druck, „Untertauchen“ von MieterInnen bei Problemen sowie drohender Wohnungsverlust gehören daher inzwischen zum fordernden Alltag in vielen Hausverwaltungen.

Dieser Praxis-Lehrgang wurde gemeinsam mit neunerimmo im Rahmen der IBA_Wien 2022 entwickelt und richtet sich insbesondere an MitarbeiterInnen von Hausverwaltungen gemeinnütziger Wohnbauvereinigungen mit direktem KundInnenkontakt, die ihre Kompetenzen im Umgang mit Menschen erweitern und somit im Alltag resilienter agieren wollen. Der Lehrgang trägt dazu bei, die MitarbeiterInnen – speziell im Umgang mit herausfordernden Mietverhältnissen – zu entlasten, Wohnungsverluste möglichst abzuwenden und das vielfältige Zusammenleben mit gemeinsamer sozialer Verantwortung zu meistern. Kraftvolle Techniken helfen Anliegen und Beschwerden lösungsorientiert zu bearbeiten, Grenzen zu setzen und auf die eigene Gesundheit zu achten.

Praxisreflexion und kollegiale Beratung ergänzen die Module, eine Praxis-Box liefert wertvolle Werkzeuge und Informationen für die Hausverwaltungs-Praxis. ExpertInnenvorträge geben zudem einen kompakten Überblick über Anlaufstellen, an die MieterInnen in schwierigen Situationen verwiesen werden können.

13. – 14. September 2021, 9.00 – 18.00 Uhr

MODUL 1: Häuser verwalten – Beziehungen gestalten Persönlichkeit, Einstellung und Gesprächsführung

Steigende BewohnerInnen-Fluktuation, häufigere Nachbarschaftskonflikte und immer höhere Erwartungen der MieterInnen führen dazu, dass MitarbeiterInnen von Hausverwaltungen vermehrt gefordert sind, mit eigenen und fremden Emotionen umzugehen und diese zu moderieren. Gleichzeitig braucht es Werkzeuge, um sich abzugrenzen, Übergriffe zurückzuweisen und Grenzen klar zu setzen.

In diesem Modul vertiefen Sie Ihre Gesprächsführungs- und Kommunikationskompetenzen und lernen die Wirkung der eigenen Einstellung lösungsorientiert einzusetzen. In praxisorientierten Settings trainieren Sie, wie Sie durch aktives Zuhören und gezieltes Fragen ein konstruktives Gesprächsklima schaffen und angespannte Situationen deeskalieren. Sie vertiefen und nutzen Ihre Menschenkenntnis und werden geschult, klar „Nein“ zu sagen und konstruktiv Kritik zu äußern. Durch das Erlernen dieser zusätzlichen Handlungsoptionen werden Sie herausfordernde Situationen im Alltag entspannter und ruhiger bewältigen.

4. – 5. November 2021, 9.00 – 18.00 Uhr

MODUL 2: Wenn Wohnen und Bleiben schwierig werden Umgang mit Diversität und Veränderungen

Es gibt viele Gründe warum das eigene Dach über dem Kopf gefährdet sein kann – Jobverlust, Scheidung oder Krankheit sind nur einige davon. Die daraus entstehenden Situationen sind sowohl für MieterInnen in ihren unterschiedlichen Lebenswelten als auch für MitarbeiterInnen von Hausverwaltungen herausfordernd und belastend.

In diesem Modul erfahren Sie, welche Faktoren zu Wohnungsverlust führen können, wie Sie diese frühzeitig erkennen und was Menschen in schwierigen Lebenslagen brauchen. Gleichzeitig erhalten Sie einen kompakten Überblick über die Angebote des Sozialsystems und erfahren, auf welche externen Hilfsangebote Sie verweisen können. Sie lernen, verschiedene Ressourcen und Kommunikationskanäle zum Erreichen von MieterInnen beratend einzusetzen und analysieren unternehmensinterne Prozesse zur Wohnungssicherung. Ihre individuelle Kompetenz mit Veränderungen und Diversität umzugehen wird gestärkt und Sie erweitern Ihr Handlungsrepertoire.

14. – 15. Dezember 2021,

1. Tag: 9.00 – 18.00 Uhr, 2. Tag: 9.00 – 13.00 Uhr

MODUL 3: Resilienz und Konfliktmanagement Konstruktiver Umgang mit Belastungen und Spannungen

Als MitarbeiterInnen der Hausverwaltung beschäftigen Sie sich tagtäglich mit den Anliegen und Beschwerden verschiedenster Menschen. Unterschiedliche Interessen, Bedürfnisse und Gewohnheiten führen immer wieder zu belastenden Konfliktsituationen unter BewohnerInnen oder mit der Hausverwaltung. Sie erhalten Klarheit darüber, wie Sie Konflikten präventiv vorbeugen bzw. Konfliktsituationen deeskalieren können und Sie lernen auch, mit Druck und aggressivem Verhalten umzugehen und klar „Stopp“ zu sagen.

Das Modul soll Ihnen helfen mit beruflichen Belastungen umzugehen und auf Ihre Gesundheit zu achten. Denn wir alle wissen: Nur wenn es mir gut geht, kann ich auch gut für Andere da sein. Dazu gibt es Tipps und Techniken, wie Sie Ihre Stärken ausbauen, Ihre persönliche Resilienz festigen und so beruflich bei Laune und vor allem gesund bleiben können.

15. Dezember 2021, 14.00 – 17.00 Uhr

Praxisreflexion – Lehrgangsabschluss mit Zertifikat

Im Rahmen einer Praxisreflexion beschäftigen sich die TeilnehmerInnen lehrgangsbegleitend mit einer Fragestellung aus ihrem beruflichen Alltag. Die Ergebnisse werden beim Lehrgangsabschluss der Gruppe vorgestellt und gemeinsam besprochen.

EXPERTINNEN-TEAM

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

Dr. Josef Wimmer

und ExpertInnen aus Stadtentwicklung, Gesundheit und Soziales

KOSTEN

€ 3.200,- zzgl. USt

Die Kosten beinhalten eine Praxis-Box, Mittagessen und Pausenverpflegung.

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 17. August 2021



Branchenfokussiert
und praxisnah



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Erhaltung, Wartung und Verbesserung

20. September 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

RA Mag. Reinhard Pröbsting

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 30. August 2021



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude

21. September 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTIN / EXPERTE

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

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 31. August 2021



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Die Betriebskostenabrechnung

4. Oktober 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTIN / EXPERTE

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

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 13. September 2021



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Wohnen und der Tod

9. November 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

Der Tod eines Menschen bedeutet nicht nur einen schmerzlichen Verlust für die Angehörigen, sondern wirft auch eine Vielzahl an Fragen hinsichtlich der vom Verstorbenen benützten Wohnung auf. Endet das Mietverhältnis? Können andere Personen in den Vertrag eintreten? Kann die Mietwohnung gekündigt werden? Was passiert mit der (gemeinsamen) Eigentumswohnung? Welche erbrechtlichen Ansprüche gibt es? Wer vertritt den Nachlass? Diese und viele andere Fragen soll dieses Seminar beantworten. Sie erhalten sowohl einen Einblick in die verschiedenen Rechtsmaterien, als auch in den Alltag des Notars im Verlassenschaftsverfahren samt den Grundlagen des Erbrechts sowie einen Leitfaden für die Vorgangsweise im Zusammenhang mit dem verstorbenen Bewohner eines Objektes.

Inhalte

- Allgemeine Regelungen des ABGB über den Mietvertrag
- Grundzüge des Erbrechts
- Eigentumspartnerschaft im WEG
- Die Genossenschaftswohnung
- Spezialfall Kleingarten
- Eintrittsrechte
- Wohnrecht des Ehegatten
- Verlassenschaftsverfahren
- Stellung des Gerichtskommissärs und Aufgabenbereich
- Praktische Beispiele
- Tipps für die Praxis

Zielgruppe

RechtsanwältInnen und MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, speziell aus den Bereichen Rechtsabteilung und Hausverwaltung.

EXPERTEN

Dr. Georg Arthold
Dr. Lukas Kautsky

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 19. Oktober 2021



Hausverwaltung & Sanierung

AUFBAU-SEMINAR ●●

Mieterwechsel

17. – 18. November 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

RA Dr. Wilhelm Garzon

KOSTEN

€ 990,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 27. Oktober 2021



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Wenn Nachbarn streiten

7. Dezember 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTEN

Mag. Josef Cser
Mag. Martin Orner

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 16. November 2021



Hausverwaltung & Sanierung

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Nachrüsten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge – was ist konkret zu tun?

10. Dezember 2021, 9.00 – 13.00 Uhr

Mit der Zunahme der Elektromobilität mehren sich auch Anfragen bei Hausverwaltungen zur Nachrüstung von Ladestationen in bestehenden Wohnhausanlagen. Vielfach besteht aber noch Unsicherheit bei Hausverwaltungen und Bauvereinigungen, wie konkret vorzugehen ist. An wen muss ich mich wenden, welche Zustimmungs- bzw. Abstimmungserfordernisse gibt es, wer trägt die Kosten für Investition und Wartung, welche Vereinbarungen sind abzuschließen? Welche technischen Änderungen sind konkret erforderlich? Sollen bei Bedarf externe Betreiber für eine Ladestelle beauftragt werden? Welche Standardprozesse können die Bearbeitung von zukünftigen Anfragen unterstützen? Das Seminar behandelt diese Fragen vor dem Hintergrund der technischen und wohnrechtlichen Rahmenbedingungen und gibt Orientierung für die wohnungswirtschaftliche Praxis.

Inhalte

- Marktentwicklung der Elektromobilität
- Technische Grundlagen für die Nachrüstung von Ladestationen
- Organisationsmodelle: Einzellösung oder Gemeinschaftsanlage
- Interner/externer Betreiber von Ladestationen
- Aufgaben der Hausverwaltung bei der Nachrüstung von Ladestationen
- Wohnrechtliche Grundlagen im WEG, MRG und WGG
- Rechtliche Umsetzung der Nachrüstung von Ladestationen
- Grundlagen des Änderungsrechts und Verwaltungsregimes im WEG
- Grundlagen des Änderungsrechts im MRG und WGG
- Entwicklung von Standardprozessen

Zielgruppe

Spezialseminar für MitarbeiterInnen aus der Wohnungswirtschaft, zu deren Aufgaben- und Entscheidungsbereich die Nachrüstung von Ladestationen in Miet- bzw. WE-Objekten gehören, sowie Gebäudeeigentümer, Immobilienentwickler und Baugruppen.

EXPERTEN

DI Walter Hüttler
Prof. Dr. Johannes Stabentheiner

KOSTEN

€ 310,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Virtual Classroom, Zoom

Anmeldeschluss: 19. November 2021



Finanz- und Rechnungswesen

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles

6. Oktober 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 15. September 2021



Finanz- und Rechnungswesen

LEHRGANG

Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen

September 2021 – Jänner 2022

Die Anforderungen an das Rechnungswesen jedes Unternehmens nehmen ständig zu. Insbesondere im Hinblick auf die laufenden steuerlichen und unternehmensrechtlichen Gesetzesänderungen sowie die zahlreichen Sondervorschriften im Zusammenhang mit der Gebarung und Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen, gibt es immer mehr Bilanzierungsthemen, die einer besonderen Betrachtung bzw. Würdigung bedürfen.

Die Wohnen Plus Akademie setzt sich mit diesem Lehrgang das Ziel, Ihnen die besonderen Herausforderungen und rechtlichen Spezifika der Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen näher zu bringen, damit Sie bestmöglich für die Tätigkeit in Ihrem Unternehmen vorbereitet sind. Unterstützend stellen wir Ihnen zusätzlich das von der Wohnen Plus Akademie mit dem Linde-Verlag entwickelte Praxishandbuch „Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen“ zur Verfügung.

Inhalte

23. September 2021, 9:00 – 17:00 Uhr

MODUL 1: Grundlagen der Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen

Im Start-Modul des Lehrgangs „Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen“ werden den Teilnehmenden die branchenspezifischen Grundlagen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft (z.B. Gebarungsrichtlinien- und Bilanzgliederungsverordnung) nähergebracht sowie allgemeine Bilanzierungsgrundsätze wiederholt.

7. – 8. Oktober 2021, jeweils 9:00 – 17:00 Uhr

MODUL 2: Anlage- und Umlaufvermögen, HBW I Baubuchhaltung und HBW II Objektbewirtschaftung

In Modul 2 wird der Weg eines Wohnbauprojektes innerhalb einer gemeinnützigen Bauvereinigung dargestellt. Beginnend mit dem Ankauf eines Grundstücks, Errichtung eines Objektes bis zur Verwertung als Miet-, Miteigentums- oder Wohnungseigentumsobjekt werden alle notwendigen Schritte besprochen sowie die Verbuchung und die Darstellung in der Bilanz durchgenommen. Weiterführend wird die buchhalterische Darstellung der Bewirtschaftung der Objekte beleuchtet und sämtliche damit verbundenen Bewertungs- und Bilanzierungsfragen besprochen.

21. – 22. Oktober 2021,

1. Tag 9:00 – 17:00 Uhr, 2. Tag 9:00 – 13:00 Uhr

MODUL 3: Mehr-/Mindertilgung, WGG-Komponenten und Steuern im Rechnungswesen

Das Modul 3 beschäftigt sich mit bilanziellen Sonderthemen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft, wie z.B. die WGG-Komponenten, der Sonderposten und die Mehr- bzw. Mindertilgung. Es wird jeweils der Hintergrund sowie die Berechnungsmethodik erläutert. Weiters wird in diesem Modul die steuerliche Behandlung der Bauvereinigung und die damit gegebenenfalls verbundenen Berechnungen latenter Steuern durchgenommen.

11. – 12. November 2021,

1. Tag 9:00 – 17:00 Uhr, 2. Tag 9:00 – 13:00 Uhr

MODUL 4: Finanzierungskomponenten, Fristigkeit und BAB

Das Modul 4 teilt sich in zwei große Bereiche: Im ersten Teil werden die Möglichkeiten der Finanzierung von Wohnbauprojekten sowie deren konkrete Darstellung und Behandlung der Finanzierungskomponenten (z.B. Baudarlehen bzw. Finanzierungsbeiträge) erläutert. Der zweite Teil widmet sich einem anderen wesentlichen Thema der Bilanzierungsarbeiten, dem Betriebsabrechnungsbogen (BAB) sowie dem Zusammenspiel zwischen dem BAB als Kostenrechnungswerkzeug mit der Gewinn- und Verlustrechnung.

2. – 3. Dezember 2021,

1. Tag 9:00 – 17:00 Uhr, 2. Tag 9:00 – 13:00 Uhr

MODUL 5: Anhang, Lagebericht und Kennzahlen

In Modul 5 geht es um Anhang und Lagebericht und den damit verbundenen Kennzahlen, die innerhalb der Branche der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft speziellen Charakter für die Gebarung sowie die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung haben. Spezieller Fokus wird hierbei auf die Über-/Unterdeckung und das Reservekapital als Teil des Lageberichts gelegt, es werden aber auch Kennzahlen der Rentabilität (Cost-Income-Ratio) und Wirtschaftlichkeit näher beleuchtet.

21. Jänner 2022, 9:00 – 13:00 Uhr

Prüfungstag – Lehrgangsabschluss mit Zertifikat

Der Lehrgang wird mit einer schriftlichen Prüfung abgeschlossen. Die Prüfungsarbeit beinhaltet Fragen sowie Beispiele aus allen 5 Modulen und wird von mindestens zwei Vortragenden unabhängig voneinander bewertet. Der positive Abschluss wird mit einem Zertifikat bestätigt.

Get-together und Jours fixes: Vor dem Lehrgangsstart laden wir Sie am 9. September 2021 zu einem gemeinsamen Get-together via Zoom ein, bei dem Sie Informationen zum Lehrgangsablauf erhalten. Jeweils zwischen den Lehrgangsmodulen haben Sie die Möglichkeit im Online Jour fixe Fragen zu stellen und das Gelernte zu festigen.

EXPERTINNEN-TEAM

Mag.^a Anja Cupal
MMag.^a Dr.ⁱⁿ Katharina Haselsteiner
Mag. Peter Kopp
Mag. (FH) Christian Moritz
Michael Nester, MSc (WU)
Mag. Manuel Resetarics, MSc
Christoph Schillinger, BA
Mag.^a (FH) Andrea Washietl

KOSTEN

Die Module sind gesamt und einzeln buchbar.
Preis für den Lehrgang (5 Module) € 3.700,- zzgl. USt
Modul 1 € 520,- zzgl. USt
Modul 2 € 990,- zzgl. USt
Modul 3-5 jeweils € 780,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Virtual Classroom, Zoom

Anmeldeschluss: 19. August 2021



Optimierung von
Preis und Qualität

180786

15300

9603

200687

38393

219179

2.9



Personalmanagement

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Lohn- und Gehaltsverrechnung

15. – 16. November 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte 1. Tag

Angestelltenkollektivvertrag für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft

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

Inhalte 2. Tag

HausbesorgerIn – HausbetreuerIn

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

Zielgruppe

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

EXPERTIN

Ilse Forstner

KOSTEN

€ 990,- zzgl. USt (bei Buchung beider Tage)
€ 520,- zzgl. USt (bei Buchung eines Tages)

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 25. Oktober 2021



Personalmanagement

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Altersteilzeit, Teilpension, ältere DienstnehmerInnen

9. Dezember 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

Für ältere DienstnehmerInnen wurde mit der Altersteilzeit die Möglichkeit geschaffen, ihre Arbeitszeit zu reduzieren und damit einen besseren Übergang in die Pension zu gewährleisten. Die Altersteilzeit wird allerdings auch in immer stärkerem Ausmaß dazu genutzt, für den/die DienstnehmerIn eine/n NachfolgerIn einzuschulen und gleichzeitig sollen ältere DienstnehmerInnen ihr Know-how möglichst lange dem Betrieb zur Verfügung stellen. Jedoch führen die unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten mit ihren jeweiligen Rahmenbedingungen und Konsequenzen in der Praxis oft zu Zweifelsfällen und stellen Personalverantwortliche und PersonalverrechnerInnen vor große Herausforderungen.

In diesem Seminar erhalten Sie einen Überblick über die entsprechenden Bestimmungen ergänzt um praktische Berechnungsbeispiele.

Inhalte

- Geförderte Altersteilzeit
- Formen der Altersteilzeit (kontinuierlich vs. geblockt)
- Berechnung des Lohnausgleiches / des Altersteilzeitgeldes
- Behandlung im Abgabenrecht
- Meldungen an das AMS
- Urlaub und Krankenstand während der Altersteilzeit
- Ende des Dienstverhältnisses und Beendigungsansprüche (Abfertigung ALT/NEU)
- Teilpension als Form der erweiterten Altersteilzeit (wodurch unterscheiden sich Altersteilzeit und Teilpensions-Altersteilzeit?)
- Abgabenbefreiungen für ältere ArbeitnehmerInnen
- Praktische Beispiele

Zielgruppe

GeschäftsführerInnen, PersonalverrechnerInnen, Personalverantwortliche, sonstige Personen welche im Alltag mit diesen Themen befasst sind.

EXPERTIN

Ilse Forstner

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 18. November 2021



Corporate Governance

GRUNDLAGEN-SEMINAR ●

Das 1x1 des Aufsichtsrats

27. September 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

Der Aufsichtsrat zählt zu den wichtigsten Organen innerhalb der gemeinnützigen Bauvereinigungen in Österreich. Zu seinen Aufgaben zählen nicht nur die professionelle Kontrolle und Überwachung der Tätigkeit der Geschäftsleitung, sondern auch die Entscheidung in wesentlichen Fragen der Unternehmensgestaltung und die Unterstützung der Geschäftsleitung in der Umsetzung der Strategie. In den letzten Jahren sind die Anforderungen an die Aufsichtsratsmitglieder weiter gestiegen und es müssen immer umfangreichere Eignungsprozesse durchlaufen und Dokumentationspflichten erfüllt werden.

Für die Tätigkeit des Aufsichtsrats gilt der Sorgfaltsmaßstab eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters. Für neue wie für erfahrene Aufsichtsratsmitglieder ist es daher wichtig, neben Integrität und Gewissenhaftigkeit, auch über Funktions- und Rollenklarheit und die erforderlichen fachlichen Kompetenzen zu verfügen.

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 6. September 2021

MODUL 1 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

WGG für den Aufsichtsrat

11. Oktober 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

- Was regelt das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) idF der WGG-Novelle 2019 im Einzelnen?
- Wie läßt sich die Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen der österreichischen Wohnungspolitik einordnen?
- Worin bestehen die Unterschiede zwischen den öffentlich-rechtlichen und den privatrechtlichen Teilen des WGG?
- Was sind die wesentlichen rechtlichen und betriebswirtschaftlichen Rahmenbedingungen einer GBV?
- Welche Aufgaben kommen Aufsichtsbehörden, Revision und anderen Kontrollinstanzen zu?
- Welche Besonderheiten gelten für Aufsichtsräte in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft?
- Was bedeutet „Fit & Proper“ für Aufsichtsräte genau? Wo sind die Anforderungen an Aufsichtsräte geregelt?
- Was sind die relevanten Neuerungen für Aufsichtsräte aufgrund der Gebärungsrichtlinienverordnung (GRVO) 2018 und des branchenspezifischen Corporate Governance Kodex?

Zielgruppe

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

EXPERTE

Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 20. September 2021

MODUL 2 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

„Compliance“ im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

13. Oktober 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

„Compliance“ heißt wortwörtlich übersetzt: „Regeltreue“ und steht in der betriebswirtschaftlichen Fachsprache für „die Einhaltung von rechtlichen Rahmenbedingungen und freiwilligen Kodizes in Unternehmen“. Umgangssprachlich werden damit aber oftmals Begriffe wie „Befangenheit“ oder „Unvereinbarkeit“ assoziiert. Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) hat eine historisch lange Tradition in der Vorgabe von spezifischen, vielfach sehr strengen Compliance-Regeln insbesondere für Geschäftsführung und Aufsichtsrat. Legitimiert durch die Befreiung von der Körperschaftsteuer und, zumindest in der Vergangenheit eine Reihe von Förderprivilegien für Gemeinnützige, soll deren Tätigkeit nicht einmal den Anschein einer Interessenkollision vermitteln. Mit der Wohnrechtnovelle 2016 sind die Compliance-Bestimmungen rund um die §§ 9 und 9a WGG verschärft und mit dem am 3. Dezember 2020 beschlossenen, branchenspezifischen Corporate Governance Kodex konkretisiert worden.

Inhalte

Gesamtüberblick zu Compliance-relevanten Bestimmungen im WGG

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

Die Regelungen im Einzelnen und ihre Auswirkungen

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

Dr. Andreas Sommer

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 22. September 2021



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Bilanzanalyse kompakt

22. November 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

- Form und Inhalt von Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung der GBV nach der Bilanzierungsgliederungs-Verordnung
- Die Bilanzanalyse
- Zeitvergleich und Branchenvergleich
- Bilanzpolitik
- Ertragslage und Ausschüttungspolitik
- Eigenkapitalrentabilität
- Wertschöpfung
- Finanzlage und CashFlow
- Investitionstätigkeit
- Vermögensstruktur und Kapitalstruktur
- Prüfung durch den gesetzlichen Revisionsverband

Zielgruppe

Spezial-Seminar für Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder und Führungskräfte aus der Wohnungswirtschaft, die ihr Wissen und ihre Erfahrungen rund um die Bilanzanalyse erweitern und/oder auffrischen wollen.

EXPERTE

Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 2. November 2021

MODUL 3 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Aufgaben und Haftung von Organen

29. November 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Das Seminar gibt einen Überblick zu den wichtigsten Themenbereichen der Haftung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat und zeigt Möglichkeiten zur Risikominimierung sowie Haftungsvermeidung auf. Das die Rechtsform des Unternehmens zu ganz unterschiedlichen Verantwortlichkeiten führt wird genauso beleuchtet, wie die Pflichten und alle Aspekte der Haftung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat. Beispiele sollen die komplexen Rechtsfragen einer erfolgreichen und funktionierenden Unternehmensorganisation im Sinne einer Haftungsminimierung veranschaulichen. Das Seminar wird mit einem Überblick über die Möglichkeiten und Formen der Haftungsabsicherung abgerundet.

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

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

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 8. November 2021

MODUL 4 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.



Corporate Governance

SPEZIAL-SEMINAR ●●●

Risikomanagement und IKS

13. Dezember 2021, 9.00 – 17.00 Uhr

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

Inhalte

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

Zielgruppe

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

EXPERTE

Christoph Schillinger, BA

KOSTEN

€ 520,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 22. November 2021

MODUL 5 DER AUFSICHTSRAT-AKADEMIE

Die Module sind gesamt oder einzeln buchbar.

Pluspunkt Personal

Personalmanagement

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

Mobile Personalentwicklung

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

Personalverrechnung

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

Personalverrechnungs-Brunch

30. September 2021, 11.00 – 15.30 Uhr



Gerade die Personalverrechnung ist durch die laufenden Neuerungen im Bereich des Arbeits-, Sozialversicherungs- und Lohnsteuerrechts sowie durch Entscheidungen von Behörden eine sehr komplexe Materie und wirft im Alltag immer wieder Fragen auf. Mit dem Personalverrechnungs-Brunch bieten wir Ihnen die Möglichkeit für ein Update Ihrer Kompetenzen. Holen Sie sich in diesem Workshop die aktuellsten Neuerungen, sowie Lösungsvorschläge für Ihre Fragen aus der Praxis.

Zielgruppe

Die Veranstaltung ist als Treffpunkt für alle PraktikerInnen im Personalwesen, Personalisten, PersonalverrechnerInnen sowie Personalverantwortliche gedacht, die ihr Wissen aktuell halten und sich mit KollegInnen austauschen wollen.

EXPERTIN

Ilse Forstner

KOSTEN

€ 310,- zzgl. USt

VERANSTALTUNGSORT

Wohnen Plus Akademie, Wien

Anmeldeschluss: 9. September 2021

Lernen mit Qualität und Perspektive

Mobile Personalentwicklung

Neu ist unser Angebot „Mobile Personalentwicklung“: Damit sich Ihre Bildungsausgaben noch mehr lohnen, beraten wir Sie gerne zu Fragen der Personalentwicklung und planvollen Weiterbildung Ihrer MitarbeiterInnen. Wir kommen zu Ihnen, klären mit Ihnen den Weiterbildungsbedarf, bringen Konzepte für wirkungsvolle Personalentwicklungsmaßnahmen ein und adaptieren diese gemeinsam mit Ihnen speziell für Ihr Unternehmen und Ihre MitarbeiterInnen. Das bedeutet, Maßnahmen können zielgerichteter und nachhaltiger werden, Ihre Investitionen für Weiterbildung bekommen einen höheren Return on Investment.

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

Ruf- und Inhouse-Seminare

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

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

Wohnen Plus Consulting – Organisationsberatung



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

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

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

KONTAKT

Für konkrete Anfragen wenden Sie sich bitte an

Dr.ⁱⁿ Adelheid Wimmer und David Schindlegger

Telefon +43 1 512 16 20

E-mail: office@wohnenplus-akademie.at



Veranstaltungen am Puls der Branche

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

Freitag-Akademie für Führungskräfte

informativ . exklusiv . kontrovers



Ob aus rechtlicher oder ökonomischer Sicht – die Rahmenbedingungen für Wohnungsunternehmen ändern sich laufend. In einem derart rasch wechselnden Umfeld ist aktuelle Information ein entscheidender Erfolgsfaktor. Mit der Freitag-Akademie für Führungskräfte bringen Sie sich auch 2021 auf den aktuellen Stand des jeweiligen Fachgebiets und können zeitgerecht die unternehmerischen Weichen für eine erfolgreiche Zukunft stellen.

TERMINE UND THEMEN

MODUL 89 – 3. September 2021

Technik an der Gebäudehülle

MODUL 90 – 1. Oktober 2021

Nachverdichten statt Bodenverbrauch

MODUL 91 – 19. November 2021

Weg von fossilen Brennstoffen

ZEIT

9.30 – 14.00 Uhr, anschl. Tischgespräche beim Mittagessen

VERANSTALTUNGSORT

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

KOSTEN

Mini-Abonnement für 3 Module: € 1.740,- zzgl. USt
Zusatzplatz für Abo-Inhaber: € 580,- zzgl. USt pro Modul
Einzelmodul ohne Abonnement: € 680,- zzgl. USt pro Modul
Die Kosten enthalten Pausenbewirtung und Mittagessen.

Praxis-Check



Der Praxis-Check ist ein bewährtes Veranstaltungsformat der Wohnen Plus Akademie, das wir gemeinsam mit dem Fachmagazin WohnenPlus und in Kooperation mit Bauträgern und Organisationen der Wohnwirtschaft durchführen.

Auch im Herbst 2021 werden wieder ausgewählte Wohnbauten und Praxismodelle unter einem besonderen Fokus betrachtet und kritisch „gecheckt“.

Espresso



online

In unserem neuen Online-Format „Espresso“ servieren wir Ihnen aktuelle Themen – kurz und gehaltvoll – direkt ins Haus. So bleiben Sie mit Impulsvorträgen unserer exzellenten Expertinnen und Experten und im Dialog mit Anderen am Puls der Branche.

Lehrgang mit 5 Modulen

Aufsichtsrat-Akademie 2021

Abschluss mit Zertifikat

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

TERMINE UND THEMEN

MODUL 1 – 27. September 2021

Das 1x1 des Aufsichtsrats

MODUL 2 – 11. Oktober 2021

WGG für den Aufsichtsrat

MODUL 3 – 22. November 2021

Bilanzanalyse kompakt

MODUL 4 – 29. November 2021

Aufgaben und Haftung von Organen

MODUL 5 – 13. Dezember 2021

Risikomanagement und IKS

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

Lehrgang mit 5 Modulen

Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen



online

MODUL 1 – 23. September 2021

Grundlagen der Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen

MODUL 2 – 7. – 8. Oktober 2021

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

MODUL 3 – 21. – 22. Oktober 2021

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

MODUL 4 – 11. – 12. November 2021

Finanzierungskomponenten, Fristigkeit und BAB

MODUL 5 – 2. – 3. Dezember 2021

Anhang, Lagebericht und Kennzahlen

21. Jänner 2022


Prüfungstag

VERANSTALTUNGSORT

Virtual Classroom, Zoom

KOSTEN

Die Module sind gesamt und einzeln buchbar.
Preis für den Lehrgang (5 Module) € 3.700,- zzgl. USt
Modul 1 € 520,- zzgl. USt
Modul 2 € 990,- zzgl. USt
Modul 3-5 jeweils € 780,- zzgl. USt



Engagierter Dialog zwischen
Menschen innerhalb und
außerhalb der Branche



Geschäftsführung



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



Michael Engelmeier
Ing. Mag. (FH)
Gerichtssachverständiger
für Immobilienbewertungen,
Immobilientreuhänder,
Nutzwertgutachter



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



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



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



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



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



Andrea Heistinger
Univ.-Lekt.ⁱⁿ DIⁱⁿ
Ganzheitliche Organisations-
beratung für Bio-Landbau
und regionale Wertschöpfung,
Autorin von Fachbüchern,
Moderatorin



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



Walter Hüttler
DI
WH consulting
Experte für Energieeffizienz
und erneuerbare Energie

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.



Lukas Kautsky

Dr.
Notariatskandidat, Schwerpunkt Immobilienrecht, Grundbuchsrecht, Vertragsgestaltung, Errichtung von Urkunden



Evelyn Klein

Dr.ⁱⁿ
Trainerin, Sozialwissenschaftlerin mit Schwerpunkt Kommunikation, Konflikt, Migration und Interkulturelle Kompetenzen



Peter Kopp

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



Philipp Ludwig

BSc (WU)
Wirtschaftstrainer mit Schwerpunkt Rechnungswesen und soziale Kompetenz, Moderator



Andrea Magnus

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



Guido Markouschek

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



Christian Moritz

Mag. (FH)
Geschäftsführender Gesellschafter und Steuerberater bei CONSULTATIO Wien



Michael Nester

MSc (WU)
Steuerberater und Director bei TPA Steuerberatung GmbH



Martin Orner

Mag.
Experte für Wohnungsgemeinnützigkeit und Wohnrecht



Reinhard Pröbsting

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



Manuel Resetarics

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



Karin Roth

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



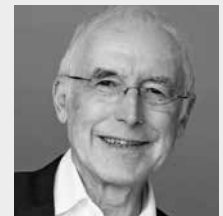
Michael Rudnigger

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



Christoph Schillinger

BA
Steuerberater bei CONSULTATIO Wien, Schwerpunkt Beratung und Betreuung von GBV



Herbert Schober-Ehmer

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



Bernd Scherz

Dkfm.

Experte für Wohnrecht und Aufsichtsrat in diversen Bauvereinigungen, ehemaliger Revisionsvorstand



Andreas Sommer

Dr. jur.

Experte für Wohnungsgemeinnützigkeit und Wohnrecht



Engelbert Spiß

Prokurist Ing.

Geschäftsbereichsleiter Neubau und Großstandsetzung, Neue Heimat Tirol Gemeinn. WohnungsGmbH



Johannes Stabentheiner

Prof. Dr.

Abteilungsleiter in der Zivilrechtssektion des Bundesministeriums für Justiz



Andrea Washietl

Mag.^a (FH)

Leiterin des Rechnungswesens der Sozialbau AG



Roland Weinrauch

RA Dr., LL.M.(NYU)

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



Josef Wimmer

Dr.

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



Claudia Winkler

OARⁱⁿ

Gruppenleiterin Neubauförderung und Eigenmittelersatzdarlehen der MA 50 – Magistrat der Stadt Wien



Christian Zenz

Mag. jur., LL.M.

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



Nora Znojensky

Mag.^a, BA

Arbeits- und Organisationspsychologin, systemische Organisationsentwicklerin, systemisch-handlungsorientierter Outdoor-Teamcoach

Information und Anmeldung

Ihre Fragen beantworten gerne Frau Dr.ⁱⁿ Adelheid Wimmer und Frau Lisa-Marie Vetter
Telefon +43 1 512 16 20, E-mail: office@wohnenplus-akademie.at

Anmeldungen bitte per E-mail: anmeldung@wohnenplus-akademie.at
oder direkt über die Homepage: www.wohnenplus-akademie.at

Die TeilnehmerInnenzahl ist bei unseren Lehrgängen, Seminaren und Workshops begrenzt, um den praxisnahen, individuellen Lernerfolg zu ermöglichen. Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Einlangens berücksichtigt.

Hotelbuchungen: Wenn Sie es wünschen, buchen wir für Sie ein Zimmer zu einem vergünstigten Tarif am oder in der Nähe des jeweiligen Veranstaltungsortes.

Parken: Anfragen bezüglich Parkplatz bitten wir Sie, direkt an das Hotel oder an die Wohnen Plus Akademie zu richten. Die Parkgebühren sind nicht im Teilnahmebeitrag enthalten.

Veranstaltungsorte

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

Detaillierte Informationen zu den Veranstaltungsorten finden Sie unter:

Wohnen Plus Akademie

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

Zum Schwarzen Kameel

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



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



Österreichweite Anerkennung unserer Qualitätsmaßnahmen

QUALITÄT und KUNDENZUFRIEDENHEIT werden bei uns groß geschrieben: Die Wohnen Plus Akademie ist seit April 2017 auf Ö-Cert als Qualitätsanbieter gelistet. Damit wird die hohe Qualität und Transparenz unserer Akademie nun auch österreichweit anerkannt. Das bedeutet für Bildungsinteressierte mehr Überblick über Qualitätsanbieter österreichweit und gleiche Möglichkeiten beim Zugang zur Förderung ihrer Weiterbildung, auch wenn diese nicht im eigenen Bundesland stattfindet.

Ö-Cert ist ein Qualitätsnachweis, der von Bund und Ländern auf der Grundlage einer Art. 15a B-VG-Vereinbarung vergeben wird. Er bestätigt, dass die Wohnen Plus Akademie ein österreichweit anerkanntes Qualitätsmanagementsystem – entsprechend der Forderungen der ISO 29990:2010 – anwendet.

Wir freuen uns sehr über diese Anerkennung – sie ist Bestätigung unserer bisherigen Arbeit und gleichzeitig Verpflichtung, unseren Kundinnen und Kunden weiterhin Qualität zu bieten.



Geförderte Aus- und Weiterbildung

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

Förderung von Unternehmen – Bildungsfreibetrag

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

Förderung von Personen – Qualifizierungsförderung für Beschäftigte

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

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

Burgenland

www.burgenland.at

Oberösterreich

www.land-oberoesterreich.gv.at

Tirol

www.tirol.gv.at

Kärnten

www.ktn.gv.at

Salzburg

www.salzburg.gv.at/bildungsscheck

Vorarlberg

www.bildungszuschuss.at

Niederösterreich

www.noel.gv.at

Steiermark

www.sfg.at

Wien

www.waff.at

» »

*Wir fördern die Entwicklung von
Strategien für die Zukunft*

WOHNEN PLUS AKADEMIE

« « «

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Gültigkeit und Geltungsbereich

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Dienstleistungen der Wohnen Plus Akademie – Seminare, Lehrgänge, Workshops, Ruf- und Inhouse-Veranstaltungen, Spezialformate (wie Freitag-Akademie, Aufsichtsrat-Akademie, Praxis-Check, Brennpunkte der Wohnwirtschaft, Wohnen Plus Dialog) und sind integrierender Bestandteil von Verträgen zwischen der Wohnen Plus Akademie GmbH und ihren KundInnen.

Anmeldung

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

Zahlungsbedingungen

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

Leistungsumfang

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

Stornogebühren

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

Änderungen im Bildungsprogramm

Aus organisatorischen Gründen sind Änderungen des Bildungsprogrammes möglich. Auch behält sich die Wohnen Plus Akademie das Recht vor, gebuchte Dienstleistungen in begründeten Situationen auch im Online-Modus durchzuführen oder bei zu geringer Teilnehmerzahl Veranstaltungen abzusagen.

Vertraulichkeit und Datenschutz

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

Immaterialgüterrechte

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

Änderungen und Gerichtsstand

Änderungen dieser Bedingungen bedürfen der Schriftform. Gerichtsstand ist Wien.

Impressum

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

www.wohnenplus-akademie.at

wohnenplus 
Akademie

Wohnen Plus Akademie

Schottenfeldgasse 24/23
1070 Wien

T +43 1 512 16 20

F +43 1 512 16 20 29

E office@wohnenplus-akademie.at