



Expertinnen-/Expertenlehrgang (Fit & Proper) mit GBV - Zertifikat: „Rechnungswesen & Controlling der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft“

Zielgruppe:

[potenzielle] Mitarbeiter:innen und [potenzielle] Führungskräfte im Rechnungswesen und Controlling der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft

Ihr Ziel / Nutzen:

Bei Absolvierung der **Module 1-4** des Lehrganges und dem Verfassen einer **Facharbeit** haben Sie als zertifizierte:r „**Expertin/Experte Buchhaltung**“ die Kompetenzen erworben, verantwortungsvolle Aufgaben im Rahmen des Rechnungswesens und der Jahresabschlusserstellung von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen zu erfüllen.

Bei Absolvierung der **Module 1-8** und dem Verfassen einer **Facharbeit** haben Sie als zertifizierte:r „**Expertin/Experte Rechnungswesen & Controlling**“ die Kompetenzen erworben, eine Finanz- bzw. Rechnungswesenabteilung von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen zu leiten.

Die **Module** sind ebenso als **Gesamtlehrgang** als auch bei Bedarf **einzel**n buchbar. Zur Erlangung der Zertifikate ist es nicht notwendig, dass der Lehrgang innerhalb eines Kalenderjahres absolviert wird.

Die **Wissensvermittlung** spannt sich über das Wohnrecht, Gesellschaftsrecht, Umsatzsteuerrecht, Unternehmensrecht und über das relevante sonstige Zivilrecht (u. a. Grundbuchsrecht, Pfandrecht, Baurecht). Weiters über alle Aspekte und Facetten des Rechnungs- und Finanzwesens sowie der Jahresabschluss-, Anhang- und Lageberichterstellung im Einzel- und Konzernabschluss in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. Teil des Ausbildungsbogens ist auch das Erlernen der Anwendung von IT-Tools zur Datenanalyse und damit zur effizienten Gestaltung des Finanzreportings.

Zentral ist dabei eine **beispielgeführte Aus- und Weiterbildung**, d. h. die Lehrinhalte werden überwiegend anhand von Praxisbeispielen vermittelt. Der Fokus liegt auf vernetztem Wissen und der Schaffung von Lösungskompetenz, weshalb der gesamte Lehrgang auf in sich zusammenhängendem Datenmaterial (Jahresabschluss mit Anhang, Lagebericht, Finanzbuchhaltung, Kennzahlen) aufgebaut ist.



Facharbeit:

Expertin/Experte Buchhaltung:

Verfassen einer Facharbeit im Umfang von 6 bis 9 Seiten durch die Darstellung eines Praxisfalls aus dem eigenen Unternehmen unter Berücksichtigung der Lehrinhalte der Module 1 bis 4. Die Facharbeit ist innerhalb von 3 Monaten nach Absolvierung des letzten Moduls bei der GBV-Akademie (seminare@gbv-akademie.at) einzureichen [nähere Informationen zur Facharbeit werden zeitgerecht auf der Homepage der GBV-Akademie bekanntgegeben].

Expertin/Experte Rechnungswesen & Controlling:

Verfassen einer Facharbeit im Umfang von 12 bis 15 Seiten durch die Darstellung eines Praxisfalls aus dem eigenen Unternehmen unter Berücksichtigung der Lehrinhalte der Module 1 bis 8 [diesfalls entfällt die Facharbeit über die Module 1 bis 4]. Die Facharbeit ist innerhalb von 3 Monaten nach Absolvierung des letzten Moduls bei der GBV-Akademie (seminare@gbv-akademie.at) einzureichen [nähere Informationen zur Facharbeit werden zeitgerecht auf der Homepage der GBV-Akademie bekanntgegeben].

Zertifikat:

Nach Absolvierung des Lehrganges und positiver Beurteilung der Facharbeit erfolgt die Vergabe des Zertifikats durch die GBV-Akademie.

Alle Teilnehmer:innen erhalten nach Absolvierung eines Moduls Teilnahmebestätigungen.

Rahmendaten:

Dauer:	8 Module, jeweils 1-2 Tage (2. Halbjahr 2024)
Termine:	Modul 1 - 02.-03. September 2024 „Grundlagen des Rechnungswesens in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft“
	Modul 2 - 07.-08. Oktober 2024 „zivilrechtliche Grundlagen & Umsatzsteuerrecht“
	Modul 3 - 14.-15. Oktober 2024 „Miete -Entgeltberechnung & Bilanzierung“
	Modul 4 - 21.-22. Oktober 2024 „[Mit]Eigentum - rechtliche Grundlagen & Bilanzierung“
	Modul 5 - 04.-05. November 2024 „Sonderfragen der Bilanzierung & Geschäftskreis“
	Modul 6 - 18.- 19. November 2024 „Kennzahlen & Finanzberichterstattung“
	Modul 7 - 16. Dezember 2024 „IT-Lösungen für die Finanzberichterstattung“
	Modul 8 - 17. Dezember 2024 „Konzernabschlusserstellung“



Seminarbeitrag: Einzelbuchungen / Pauschalbuchungen

Werden die **Module** des Lehrganges **einzel gebucht**, belaufen sich die Seminarbeiträge auf **€ 700,00** exkl. USt pro Modul-Tag und Teilnehmer:in, inkl. Seminarunterlagen, Verpflegung, exkl. Aufenthaltskosten [obligat]

Werden die **Module** zur/zum „**Expertin/Experten Buchhaltung**“ **pauschal gebucht**, beläuft sich der Seminarbeitrag pauschal auf **€ 5.100,00** exkl. USt pro Teilnehmer:in [bei Einzelbuchung in Summe € 5.600,00 exkl. USt], inkl. Seminarunterlagen, Verpflegung, exkl. Aufenthaltskosten [obligat]

Werden die **Module** zur/zum „**Expertin/Experten Rechnungswesen & Controlling**“ **pauschal gebucht**, beläuft sich der Seminarbeitrag pauschal auf **€ 8.900,00** exkl. USt pro Teilnehmer:in [bei Einzelbuchung in Summe € 9.800,00 exkl. USt], inkl. Seminarunterlagen, Verpflegung, exkl. Aufenthaltskosten [obligat]

Seminarort: Wien

Anmeldung: über die Homepage unter www.gbv-akademie.at/kursangebot/lehrgang oder per E-Mail an seminare@gbv-akademie.at

Programmänderungen vorbehalten.



Expertinnen-/Expertenlehrgangsinhalte:

Modul 1: „Grundlagen des Rechnungswesens in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft“

Tag 1: Einführung in rechnungslegungsrelevante Aspekte der Gemeinnützigkeit

- Leistungsspektrum der Branche
- WGG: Grundprinzipien, Überblick über die wichtigsten Arten der Mietzins- und Kaufpreisbildung, Betriebskosten
- Relevanz des WEG und MRG für die Gemeinnützigkeit
- Grundzüge des Umsatzsteuerrechts

Tag 2: Einführung in das Rechnungswesen der Gemeinnützigkeit

- Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung
- Bilanzgliederungsverordnung und Kommentierter Kontenrahmen
- Besonderheiten der Jahresabschlüsse von gemeinnützigen Bauvereinigungen
- Buchungsbeispiele

Dauer: 2 Tage

Termin: 02.-03. September 2024

Seminarbeitrag: € 1.400,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: Wien – Flemings Hotel Wien-Stadthalle (vorm. Flemings Conference Hotel Wien)

Referenten: **Mag. Robert Haas**
Verbandsrevisor
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



Mag. Mario Stankovic
Projektverantwortlicher für Datenanalyse und Digital-Audit im
Verband
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND





Modul 2: „zivilrechtliche Grundlagen & Umsatzsteuerrecht“

Tag 1: zivilrechtliche Grundlagen für das Verständnis buchungsrelevanter Sachverhalte

- Gesellschaftsrecht
- Rechtsgeschäfte
- Grundbuchsrecht
- Baurecht
- ...

Tag 2: Umsatzsteuerrecht – Spezifika der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft

- Vermietung
- Verkauf
- Wohnungseigentum
- Neubau und Sanierung
- Reverse Charge
- ...
- Buchungsbeispiele inklusive USt
- Erstellen einer Umsatzsteuervoranmeldung

Dauer: 2 Tage

Termin: 07.-08. Oktober 2024

Seminarbeitrag: € 1.400,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: Wien – Austria Trend Parkhotel Schönbrunn

Referenten
[Tag 1]: Univ.-Prof. Dr. Sixtus-Ferdinand Kraus
Universitätsprofessor
Rechtsanwalt
Universitätsprofessor am Institut für Zivilrecht, Abteilung für
Grundlagenforschung an der Johannes Kepler Universität in Linz.
Seine Forschungsschwerpunkte: wirtschaftsnahes Zivilrecht
[insb. Schadenersatzrecht], Unternehmensrecht [insb. an der
Schnittstelle zum Verbraucherrecht], sowie Gesellschafts- und
Kapitalmarktrecht [insb. Personen- und
Kapitalgesellschaftsrecht sowie Übernahmerecht]. Rechtsanwalt
bei CMS Reich-Rohrwig Hainz





Dr. Emmanuel Liszt-Wackenheim

Revisionsassistent

Fachautor

ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



**Referenten
[Tag 2]:**

Dr. Markus Vaishor

Steuerberater

Partner und Geschäftsführer bei der KPMG Alpen-Treuhand GmbH in Wien und war neun Jahre als Lehrbeauftragter an der WU Wien tätig. Seine Beratungsschwerpunkte (mit einem besonderen Fokus auf Immobilien) liegen in den Bereichen Konzernsteuerberatung und -planung, M&A und Umstrukturierungen



Mag. Robert Haas

Verbandsrevisor

ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



Mag. Mario Stankovic

Projektverantwortlicher für Datenanalyse und Digital-Audit im
Verband

ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND





Modul 3: „Miete –Entgeltberechnung & Bilanzierung“

Tag 1: Entgelt- und Entgeltvereinbarungen im WGG

- WGG-spezifische Besonderheiten
- Verbraucherschutzrechtliche Anforderungen

Tag 2: bilanzielle Behandlung (Verbuchung) von Mietobjekten [anhand konkreter Beispiele]

- laufende Vermietung
- Jahresabrechnungen
- Endabrechnungen
- Grundsätze der Mehr-/Mindertilgung
- Instandhaltungsverrechnung
- Betriebsabrechnungsbogen

Dauer: 2 Tage

Termin: 14.-15. Oktober 2024

Seminarbeitrag: € 1.400,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: Wien – Flemings Hotel Wien-Stadthalle (vorm. Flemings Conference Hotel Wien)

Referenten
[Tag 1]: **Mag. Michael Rudnigger**
Rechtsanwalt in Wien
Spezialgebiet Wohn- und Immobilienrecht mit besonderem
Augenmerk auf das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
Mitautor beim Illedits Wohnrecht Taschenkommentar [4. Auflage
erschienen im Winter 2022]



Mag.^a Michaela Schinnagl
Leitung Fachreferat für Rechtsangelegenheiten
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



LEHRGÄNGE



Referenten
[Tag 2]:

Mag. Robert Haas

Verbandsrevisor

ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



Mag. Mario Stankovic

Projektverantwortlicher für Datenanalyse und Digital-Audit im
Verband

ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND





Modul 4: „[Mit]Eigentum – rechtliche Grundlagen & Bilanzierung“

Tag 1: [Mit]Eigentumsobjekte im Rechnungswesen:

Buchungserfordernisse beim Entstehen von „Mischobjekten“

- sofortige Eigentumsübertragung
- nachträgliche Eigentumsübertragung
- Kaufpreisbildung

Tag 2: „Mischobjekte“ (unternehmenseigenes Miteigentum) im Rechnungswesen:
Buchungserfordernisse beim Verwalten von „Mischobjekten“

- Verwaltung von Mischobjekten
- Erstellung von Zwischen- und Jahresabrechnungen
- bilanztechnische Behandlung des Abverkaufes von Mietwohnungen mit Kaufoption
- Buchungserfordernisse in Zusammenhang mit der Verwaltung von Mischobjekten

Dauer: 2 Tage

Termin: 21.-22. Oktober 2024

Seminarbeitrag: € 1.400,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: Wien – Flemings Hotel Wien-Stadthalle (vorm. Flemings Conference Hotel Wien)

Referenten
[Tag 1]: **Mag. [FH] Mag. Robert Havelka**
Rechtsangelegenheiten Revision
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



Mag. Klaus Schippani
Kordinator und Verbandsrevisor
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND





**Referenten
[Tag 2]:**

Mag. Philipp Kienesberger

absolvierte 2007 an der Wirtschaftsuniversität in Wien das Studium der Wirtschaftspädagogik. Erste Berufserfahrung sammelte er in der Steuerberatung [TPA Steuerberatung GmbH] mit Schwerpunkt Immobilien, bevor er im Sommer 2014 zur OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH [Linz] wechselte. Tätigkeitsschwerpunkt ist die gesamte Abwicklung von Steuerthematiken sowie die Bilanzierung nach nationalem und internationalem Steuerrecht.



Mag. [FH] Mag. Robert Havelka

Rechtsangelegenheiten Revision
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND





Modul 5: „Sonderfragen der Bilanzierung & Geschäftskreis“

Tag 1: Sonderfragen der Bilanzierung

- Bewertungen
- Instandhaltungsvorlagen
- Zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung (Mehr-/Mindertilgung)
- Rücklagenspiegel

Tag 2: Geschäftskreis und gesonderter Rechnungskreis

- Geschäftskreis
- Körperschaftsteuerrecht
- Ausnahmegeschäfte in der Rechnungslegung (gesonderte Rechnungskreise)
- Betriebsabrechnungsbogen

Dauer: 2 Tage

Termin: 04.-05. November 2024

Seminarbeitrag: € 1.400,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: Wien – Flemings Hotel Wien-Stadthalle (vorm. Flemings Conference Hotel Wien)

**Referenten
[Tag 1]:** **Mag. [FH] Markus Hirsch**
Verbandsrevisor
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



René Grundtner, M.A.
Beeideter Wirtschaftsprüfer,
Verbandsrevisor
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND





Referent:in
[Tag 2]:

Mag. [FH] Mag. Robert Havelka
Rechtsangelegenheiten Revision
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



Mag.^a Sigrid Haslinger
beidete Wirtschaftsprüferin und Steuerberaterin
Verbandsrevisorin
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND





Modul 6: „Kennzahlen & Finanzberichterstattung“

Tag 1: Kennzahlen in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft

- Betriebsabrechnungsbogen
- Verwaltungskostendeckungsgrad
- URG-Kennzahlen
- Vermögens- und Kapitallage
- Finanzierungslisten
- Ertragslage
- Wirtschaftlichkeit
- Reservekapital
- Liquidität

Tag 2: Finanzberichterstattung in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft

- Anhang
- Rücklagenpiegel [zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung - Mehr-/Mindertilgung]
- Lagebericht
- Cash-Flow

Dauer: 2 Tage

Termin: 18.-19. November 2024

Seminarbeitrag: € 1.400,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: Wien – Flemings Hotel Wien-Stadthalle (vorm. Flemings Conference Hotel Wien)

Referenten
[Tag 1]: **Mag. Klaus Schippani**
Koordinator und Verbandsrevisor
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



Mag. Mario Stankovic
Projektverantwortlicher für Datenanalyse und Digital-Audit im
Verband
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND





Referenten
[Tag 2]:

Mag. Klaus Schippani

Koordinator und Verbandsrevisor
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



WP Alexander Russ, BSc

Beeideter Wirtschaftsprüfer
Verbandsrevisor, Projektgruppe für Datenanalyse und Digital-
Audit im Revisionsverband
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND





Modul 7: „IT-Lösungen für die Finanzberichterstattung“

Effiziente Aufbereitung von Datenmaterial für das Finanzreporting

- Excel-Anwendungen
- Datenimport aus der Finanzbuchhaltung
- Aufbereitung von Daten
- Anhang, Lagebericht und sonstige Reportings mit IT-Anwendungen

Dauer: 1 Tag

Termin: 16. Dezember 2024

Seminarbeitrag: € 700,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: Wien – Flemings Hotel Wien-Stadhalle [vorm. Flemings Conference Hotel Wien]

Referenten: **Mag. Philipp Kienesberger**

absolvierte 2007 an der Wirtschaftsuniversität in Wien das Studium der Wirtschaftspädagogik. Erste Berufserfahrung sammelte er in der Steuerberatung [TPA Steuerberatung GmbH] mit Schwerpunkt Immobilien, bevor er im Sommer 2014 zur OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH [Linz] wechselte. Tätigkeitsschwerpunkt ist die gesamte Abwicklung von Steuerthematiken sowie die Bilanzierung nach nationalem und internationalem Steuerrecht.



WP Alexander Russ, BSc

Beeideter Wirtschaftsprüfer
Verbandsrevisor, Projektgruppe für Datenanalyse und Digital-
Audit im Revisionsverband
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND





Modul 8: „Konzernabschlusserstellung“

Konzernabschlusserstellung

- Rechtliche Grundlagen
- Konsolidierungskreis
- Konsolidierungsschritte
- Latente Steuern
- Konzernberichterstattung
- Konzerngeldflussrechnung
- Eigenkapitalentwicklungsrechnung

Dauer: 1 Tag

Termin: 17. Dezember 2024

Seminarbeitrag: € 700,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: Wien – Flemings Hotel Wien-Stadthalle [vorm. Flemings Conference Hotel Wien]

Referent:in: **Mag.^a Sigrid Haslinger**
beidete Wirtschaftsprüferin und Steuerberaterin
Verbandsrevisorin
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND.



WP Alexander Russ, BSc
Beideter Wirtschaftsprüfer
Verbandsrevisor, Projektgruppe für Datenanalyse und Digital-
Audit im Revisionsverband
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND

