



GBV-Akademie

in Kooperation mit dem

Institut für Personalentwicklung

Wohnungswirtschaft

Bildungsprogramm 1. Halbjahr 2024

*Wissen schafft Kompetenz
Beziehung schafft Vertrauen
Vernetzung schafft Vorsprung*

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Kolleginnen und Kollegen!

Willkommen zum Seminarprogramm der **GBV-Akademie**, das in Kooperation mit dem **Institut für Personalentwicklung (IPE)** für das erste Halbjahr 2024 entwickelt wurde.

Das vorliegende Programm enthält die derzeit geplanten **Präsenz-** sowie **Online-Seminare**, wird aber wie bisher permanent in Abhängigkeit von aktuellen rechtlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Entwicklungen um weitere Seminarformate angereichert werden.

Im Jahr 2022 wurde der Lehrgang „**GBV-Zukunftswerkstatt**“ und 2023 der „**Expertinnen-/Expertenlehrgang mit GBV-Zertifikat ,Rechnungswesen & Controlling der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft**“ erfolgreich gestartet.

Im Kalenderjahr 2024 wird die Programmvierfalt um den „**Expertinnen-/Expertenlehrgang Hausverwaltung/Bestandsmanagement der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft**“ erweitert. Der Lehrgang befindet sich derzeit noch in der Entwicklung, wird aber spätestens im 2. Halbjahr 2024 beginnen. Ein besonderer Schwerpunkt wird darin neben der umfangreichen **WGG-spezifischen Fachausbildung** das Vermitteln individueller **Fähigkeiten (Soft-Skills) zum Umgang und zur Bewältigung schwieriger Situationen** sein, denen Hausverwalter:innen in ihrer täglichen Praxis ausgesetzt sind.

In diesem Sinne hoffen wir, Ihnen auf die Branche zugeschnittene Angebote für Ihre Aus- und Fortbildung bieten zu können und freuen uns schon jetzt, Sie bei unseren Veranstaltungen begrüßen zu dürfen.



Andreas Vierlinger
Bildungsreferent des Verbandes
Mitglied des Revisionsvorstandes



Gerhard Ettmayer
Geschäftsführer des
Institut für Personalentwicklung (IPE)

Nachhaltigkeit ist Verantwortung

Mit einer Reihe von Veranstaltungen setzt sich die GBV-Akademie mit dem Thema Nachhaltigkeit auseinander und stellt der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft die notwendigen Tools und das Know-how zur Verfügung, um den Herausforderungen unserer Zeit zu begegnen.



Auch die GBV-Akademie versucht mit ihrem Handeln einen möglichst kleinen ökologischen Fußabdruck unter Miteinbeziehung ökonomischer und sozialer Komponenten zu hinterlassen mit der Intention, zukünftige Generationen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.



Gemeinsam mit „Wald4Leben – Bäume für die Zukunft.“ sorgen wir im Zuge der **GBV-Zukunftswerkstatt** dafür, dass Waldflächen in Österreich wieder flächig aufgeforstet werden, damit der Klimaschutzeffekt des Waldes wieder greifen kann und pflanzen für jede:n Teilnehmer:in einen Baum. Damit tragen wir gemeinsam dazu bei, dem Ziel der CO₂-Neutralität in Österreich näher zu kommen.

Die Kreislaufwirtschaft – diese behandeln wir auch in einem eigenen Webinar - insbesondere der Elektronikbereich, spielt eine große Rolle bei der Nachhaltigkeit. Deshalb bezieht die GBV-Akademie ihre elektronischen Arbeitsmittel primär über Anbieter, die gebrauchte Geräte recyceln und wiederaufbereiten. Einer davon arbeitet mit offiziellen Aufforstungs-Organisationen weltweit zusammen und pflanzt für die von uns dort erstandenen Produkte ebenfalls Bäume.

Auch bei der Seminarverpflegung setzen wir vorrangig auf regionale, Bio-zertifizierte oder Fairtrade Produkte.

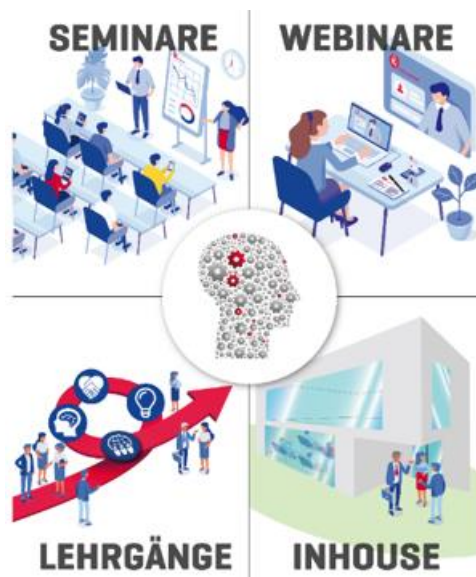
Unser Office betreiben wir grundlegend mit umweltfreundlichen Artikeln und unsere Incentives kommen aus einer nachhaltigen Produktion.

Veranstaltungen, welche speziell Themen zur Nachhaltigkeit beinhalten, sind in unserem Programm mit folgendem Symbol gekennzeichnet.








**„Bei allem, was man tut, das Ende zu bedenken, das ist Nachhaltigkeit.“
(Eric Schweitzer)**

Inhaltsverzeichnis



BASIS- UND AUFBAUSEMINARE	6
Basisseminar für Mitarbeiter:innen in der Wohnungswirtschaft	6
Herausforderungen an die Führungskräfte und das Management von Unternehmen im 21. Jahrhundert (Fit & Proper)	11
Basisseminar - Follow Up: Potenziale in den Fokus!	12
 RECHTLICHE FACHSEMINARE (ALLE ANGBOTE SIND FIT & PROPER - GEEIGNET)	 14
Abrechnung im WGG	14
Arbeitsrecht und Kollektivvertrag	16
Einführung in die Wohnungsgemeinnützigkeit und das WGG	17
Aktuelle Rechtsprechung im Wohnrecht	18
Risikomanagement – Internes Kontrollsystem – Corporate Governance	19
Vertiefung in das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) und Wohnrecht	20
Erhaltung und Verbesserung im WGG und WEG	21
Aufgaben und Verantwortung des Aufsichtsrates bei gemeinnützigen Bauvereinigungen	23
Mietvertragsgestaltung für gemeinnützige Bauvereinigungen	25
Der Geschäftskreis einer gemeinnützigen Bauvereinigung - Gesetzliche Grundlagen und Beispiele aus der Praxis	27
Die nachträgliche Eigentumsübertragung	29
Beendigung des Mietverhältnisses: Rückstellung des Mietobjekts und Mieterwechsel	31
360° Hausverwaltung: Von der Übernahme eines Objekts bis zur Auflösung des Verwaltungsvertrags und damit verbundene Aufgaben und Haftungsfragen	33

KAUFMÄNNISCHE FACH- UND VERTIEFUNGSEMINARE	35
Buchhaltung I: Grundlagenkurs Rechnungswesen	35
Buchhaltung II: Aufbaukurs Rechnungswesen	37
Prüfungsvorbereitung und Datenmanagement im Rahmen der Prüfungsabwicklung	38
Grundlagen zu den Jahresabschlüssen und Lageberichten sowie zu den betriebswirtschaftlichen Kennzahlen von gemeinnützigen Bauvereinigungen (Fit & Proper)	40
Verwaltung und Bilanzierung von „Mischobjekten“	42
TECHNISCHE FACH- UND VERTIEFUNGSEMINARE	43
Wärmewende in der GBV-Praxis: Gelungene Beispiele der Heizungsumstellung auf ein klimafreundliches System 	43
Technik am Bau für Nichttechniker:innen (Fit & Proper)	46
PERSÖNLICHKEITS- UND GESUNDHEITSBILDENDE SEMINARE	48
Konflikte lösen – gewusst wie! (Fit & Proper)	48
Mit Selbstorganisation zur Lebensqualität Der eine lebt – der andere wird nur älter!	50
HANDWERKSZEUG – TOOL	52
Schwierige Gesprächssituationen erfolgreich meistern	52
Souverän und spontan kontern – Schlagfertigkeitstraining	54
Kommunikation am Telefon - Effizient, konstruktiv und handlungsfähig agieren	56
WEBINARE	58
Umfinanzierung im WGG – 17. Jänner 2024  update	58
Wie können GBVs bei Entgeltgestaltung auf veränderte Darlehenssituationen reagieren? – 24. Jänner 2024  update	58
Neuerungen zum Jahresabschluss 2023: Kommentierter Kontenrahmen und Prüfung – 02. Februar 2024  update	58
Dekarbonisierung und Wohnrecht - 28. Februar 2024 	58
LEHRGÄNGE	59
GBV-Zukunftswerkstatt	59
Expertinnen-/Expertenlehrgang mit GBV - Zertifikat: „Rechnungswesen & Controlling der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft“	62
INHOUSE SEMINARE / WEBINARE	64

UNSER KOOPERATIONSPARTNER	65
Unser Team	68
UNSERE VERANSTALTUNGSORTE	69
ALLE SEMINARTERMINE 1. HALBJAHR 2024 AUF EINEN BLICK	70
Seminartermine in chronologischer Reihenfolge	70
INFORMATIONEN FÜR ANMELDUNGEN	72
ANMELDEFORMULAR	73

Unser Bildungsprogramm wird stetig erweitert und behandelt somit auch aktuelle Entwicklungen aus den verschiedenen Themenbereichen WEG, WGG, Arbeitsrecht, Abrechnungen, ... in unseren einzelnen Formaten - „Aus der Praxis für die Praxis“, „Nachhaltigkeit“, ... und individuellen Veranstaltungsreihen.

Insbesondere bei rechtlichen und kaufmännischen Themen ist es wichtig, immer auf dem neuesten Stand zu sein.

Mit „update“ haben wir ein Format geschaffen, welches Ihre Mitarbeiter:innen immer auf den neuesten Wissensstand bringt und diese haben somit eine bestmögliche Grundlage und Information für Ihre tägliche Arbeit zur Verfügung.





Basis- und Aufbau Seminare

Basisseminar für Mitarbeiter:innen in der Wohnungswirtschaft

Zielgruppe:

Basisseminar für alle (neuen) Mitarbeiter:innen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft, die einen Gesamtüberblick erhalten möchten.

Ziele:

Sie erhalten eine Einführung in das Thema „Gemeinnützigkeit“ und in die Grundsätze der Wohnungswirtschaft. Sie erlernen die Basics im Finanz- und Verwaltungsbereich sowie die rechtlichen Grundlagen im gemeinnützigen Wohnungswirtschaftsbereich. Des Weiteren erhalten Sie ein fundiertes Grundlagenwissen im Bereich Kommunikation und Kundenbeziehungsmanagement. Am letzten Seminartag stehen Vernetzung und Austausch der Teilnehmer:innen der unterschiedlichen Wohnbauträger im Vordergrund. Ziel ist es, voneinander zu lernen und neue Sichtweisen zu erhalten.

Ihr Nutzen:

Durch den Überblick der Aufgaben einer professionellen Dienstleistung im Wohnungswirtschaftsbereich und ein fundiertes Grundlagenwissen in der Kommunikation und dem Kundenbeziehungsmanagement werden Sie optimal auf den Berufsalltag in allen Bereichen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft vorbereitet. Sie lernen die unterschiedlichen Bereiche der Wohnungswirtschaftsbranche kennen und haben dadurch ein Grundverständnis über die Gesamtabläufe in dieser Branche.

Seminarinhalte:

1. Modul: Einstieg

- Seminareinstieg
- Grundlagen der Kommunikation und des Kundenbeziehungsmanagements

Referentin: Dipl. Soz. Päd. (FH) Kyra Vovsik BA

2. Modul: Grundsätze der Wohnungswirtschaft

- Was bedeutet Gemeinnützigkeit?
- Marktposition in Ö

Referent: Mag. Wolfgang Modera

Moderation: Dipl. Soz. Päd. (FH) Kyra Vovsik BA



3. Modul: Allgemeine Grundlagen, Prüfung, Verwaltung und Compliance in der Wohnungswirtschaft

- Betriebskostenabrechnung
- Mietkalkulation, Bestandteile, Änderungen einer Mietenvorschreibung
- Jährliche Mietzinsanpassung
- Grundlagen des UStG (Umsatzsteuergesetzes) im Mietbereich
- Mietausfälle, Mahnwesen, Delogierung
- Wohnungswechsel, Neuvermietung
- Instandhaltungspflichten Vermieter/Mieter, Instandhaltungskostenabrechnung

Referent: WP Alexander Russ, BSc

Moderation: Dipl. Soz. Päd. (FH) Kyra Vovsik BA

4. Modul: Rechtliche Grundlagen

- Rechtliche Grundlagen
- Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), Mietrechtsgesetz (MRG) und Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
- Mietvertrag, Wohnrechtsfragen, Mietkauf, Rechte und Pflichten der einzelnen Parteien
- Haftung, Gewährleistung und Garantie, Schadenersatz
- Vollmacht, Sachwalterschaft, Angehörigenvertretung, etc.
- Grundlagen des Sachenrechts
Eigentum, Baurecht, etc.

Referenten: Dr. Simon Klausberger MBL, Mag. Christoph Erlenwein

Moderation: Dipl. Soz. Päd. (FH) Kyra Vovsik BA

5. Modul: Technische Grundlagen

- Grundlagen
- Gebäudestandards, Formen des Wohnbaus, Bauteile, Elemente einer Wohnanlage
- Grundlagen, Werte und Analyse
- Preisentwicklung Wohnen
- Kostengünstiges Bauen
- Einsparungspotenziale
- Lüftung
- Wartung und Instandhaltung

Referent: Arch. Bmst. DI Dr. Horst Lischka MBA

Moderation: Dipl. Soz. Päd. (FH) Kyra Vovsik BA



6. Modul: Wohnbauförderung und Wohnbeihilfe in OÖ

- Beihilfen und Förderungen in OÖ
- Zuständige Behörden

Referent: Mag. Philipp Ortbauer

Moderation: Dipl. Soz. Päd. (FH) Kyra Vovsik BA

7. Modul: Neue Medien Außenkommunikation

- Öffentlichkeitsarbeit in der Wohnungswirtschaft
 - Grundverständnis für die verschiedenen Teilöffentlichkeiten auf unterschiedlichen Kanälen
 - grobes Raster, in dem verschiedene Zielgruppen (Stakeholder, Multiplikatoren wie Journalisten, Interessenten, Wohnraumsuchende, ...) verschiedenen Medien und Kanälen und inhaltlichen Gestaltungsformen zugeordnet sind
 - Informationsverhalten
 - Neue Medien: Chancen und Herausforderungen (digitale Kommunikation)

Referent: Stefan Straßburger

Moderation: Dipl. Soz. Päd. (FH) Kyra Vovsik BA

8. Modul: Vertiefung Kommunikation & Vernetzung

- Hilfreiche Inputs der Fachthemen auf den Arbeitsalltag gemeinsam ummünzen
- Reflexion und Vertiefung der Fachbereiche
- Erfahrungsaustausch zum Umgang mit unterschiedlichen Alltagssituationen der Teilnehmer:innen – Praxisbeispiele
- Kommunikation in herausfordernden Situationen

Referent:in: Dipl. Soz. Päd. (FH) Kyra Vovsik BA,

Abschluss:

Abschlussfragen, Teilnahmebestätigung

SEMINARE



Rahmendaten:

Dauer: 4-Tagesseminar, Die Module sind nicht einzeln buchbar.

Termine:

28. Februar 2024

- 1. Modul 09:00 – 12:30 Uhr
- 2. Modul 13:30 – 17:00 Uhr

29. Februar 2024

- 3. Modul 09:00 – 17:00 Uhr

09. April 2024

- 4. Modul 09:00 – 12:30 Uhr
- 5. Modul 13:30 – 17:00 Uhr

10. April 2024

- 6. Modul 09:00 – 11:00 Uhr
- 7. Modul 11:15 – 15:00 Uhr
- 8. Modul 15:15 – 17:00 Uhr

Seminarbeitrag: € 2.200,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in, inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke, exkl. Nächtigung

Seminarort: Linz, Hotel Schillerpark, a member of Radisson Individuals

Referent:innen: Dipl. Soz. Päd. (FH) Kyra Vovsik BA
Moderation: Psychotherapeutin für Existenzanalyse
 Eingetragene Mediatorin nach dem ZivMediatG. in der Liste des Bundesministeriums für Justiz (BMJ), Schwerpunkt Nachbarschaftskonflikte, Paar- und Familienkonflikte, Scheidung, Elternberatung
 Zusätzliche Ausbildungen in: systemischer Familienarbeit, sozialtherapeutischem Rollenspiel, Paartherapie/-beratung, aktuell Weiterbildung in Traumatherapie



Mag. Wolfgang Modera
 GIWOG, Geschäftsführung



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



SEMINARE



Dr. Simon Klausberger MBL
Rechtsanwalt mit Spezialisierung auf Immobilien- und Bauträgerrecht, Dumfarth Klausberger Rechtsanwälte GmbH & Co KG



Mag. Christoph Erlenwein
Rechtsanwaltsanwärter, Dumfarth Klausberger Rechtsanwälte GmbH & Co KG



Arch. Bmst. DI Dr. Horst Lischka MBA
LAWOG, Projektmanagement



Mag. Philipp Ortbauer
GIWOG-Rechtsabteilung
Jurist mit langjähriger Erfahrung in allen Bereichen des Wohnrechts



Stefan Straßburger
Content-Marketing-Experte
Gründer von involve – Büro für digitales Marketing





Herausforderungen an die Führungskräfte und das Management von Unternehmen im 21. Jahrhundert (Fit & Proper)

Zielgruppe:

Mitglieder Aufsichtsrat, Geschäftsführer:innen, leitende Mitarbeiter:innen der Wohnungswirtschaft.

Ziele:

Erfahrungsaustausch und Wissensvermittlung gerade in einer Zeit stetiger und schnellerer Entwicklungen, die per se zu Veränderungen im Unternehmen führen.

Ihr Nutzen:

Selbstsicherheit in Zeiten der Veränderung

Seminarinhalte:

- Organisation und deren Strukturen im Wandel der Zeit
- Personalmanagement und Personalentwicklung, vom Recruiting, der Auswahl, der Bindung bis zu lebensphasenorientierter Führung von Mitarbeiter:innen
- Spannungsfelder und Konfliktsituationen mediativ regeln
- Changeprozesse initiieren und begleiten
- Führungs-Autorität - als Ermutigung zur Potenzialentfaltung, Sinn-Entwicklung, Lustvolles Engagement und Koordination erfolgreicher Selbstorganisation

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer:	Tagesseminar
Termin:	28. Mai 2024, 09:00 – 17:00 Uhr
Seminarbeitrag:	€ 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke, exkl. Nächtigung
Seminarort:	Linz, Hotel Schillerpark, a member of Radisson Individuals
Referent:	Dr. Gerhard Ettmayer, MBA MSc Unternehmensberater, Coach, eingetragener Mediator beim BMJ, Trainer. Dozent an verschiedenen Pädagogischen Hoch- schulen und Fachhochschulen, Lehrbeauftragter für Mediation, Führung und Coaching in verschiedenen Einrichtungen der Er- wachsenenbildung im In- und Ausland. Schwerpunkt: Umgang mit Krisen, Personen-, Organisations- und Teamentwicklung, Begleitung von Strategie- und Change-Prozessen.



SEMINARE



Basisseminar - Follow Up: Potenziale in den Fokus!

Zielgruppe:

Für Mitarbeiter:innen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft, welche das Basisseminar bereits besucht haben.

Voraussetzungen:

Absolvierung des Basisseminars für Mitarbeiter:innen in der Wohnungswirtschaft innerhalb der letzten 6 Monate bis 2 Jahre.

Ihr Nutzen:

- Follow-up der Onboardingtage
- potenzialfokussierter Rückblick auf die ersten Monate/Wochen im Unternehmen
- Lösungsorientierung für eine gelingende Zukunft
- Strategieentwicklung mit konkreten nächsten Schritten
- Austausch in der Gruppe

Seminarinhalte:

In diesem Seminar liegt der Fokus auf der gelungenen Vergangenheit, damit wir gemeinsam eine gelingende Zukunft schaffen können. Der erste Schritt ist "Looking back" und die Erarbeitung der gelungenen Vergangenheit der letzten Monate/Wochen im Unternehmen. Ziel ist es zu erkennen, was schon gut funktioniert, was bisher hilfreich war und auf welche Ressourcen Sie in letzter Zeit zurückgegriffen haben. Durch diese Erkenntnisse bilden wir mithilfe eines Future Jumps die gelingende Zukunft "Looking ahead". In der praktischen Arbeit erkennen Sie möglicherweise Ihr inneres Hindernis, also das, was Sie davon abhält, Ihr Potenzial voll und ganz auszuschöpfen. Am Ende des Tages haben Sie konkrete nächste Schritte, wie Sie in Zukunft arbeiten werden, wie Sie lösungsorientiert Probleme behandeln können und sind gestärkt durch das Gemeinschaftsgefühl. Es werden Tools aus dem potenzialfokussierten Coaching, dem Achtsamkeits- und Resilienztraining und zum besseren Verständnis Erkenntnisse aus den Neurowissenschaften herangezogen. Das Seminar wird durch kurze theoretische Inputs, Austausch in Kleingruppen und im Plenum und angeleitete Selbstreflexion abwechslungsreich gestaltet.

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer:	Tagesseminar
Termin:	04. Juni 2024, 09:00 – 17:00 Uhr
Seminarbeitrag:	€ 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke, exkl. Nächtigung
Seminarort:	Linz, Hotel Schillerpark, a member of Radisson Individuals



SEMINARE



Referentin:

Eva Hübler MSc

Master in Neurowissenschaften und Bildung, Potenzialfokussierter Coach, Trainerin, mehrjährige Berufserfahrung in der Aus- und Weiterbildung im Bildungssektor und der Privatwirtschaft



SEMINARE



Rechtliche Fachseminare (alle Angebote sind Fit & Proper - geeignet)

Abrechnung im WGG

Zielgruppe:

Mitarbeiter:innen aller Abteilungen, die mit wohnrechtlichen Abrechnungen zu tun haben.

Ihr Nutzen:

Sie bekommen eine Übersicht über wohnrechtliche Abrechnungen und erfahren Tipps zur Vermeidung von Fehlern und zum Verhalten bei Überprüfungsverfahren bei Schlichtungsstelle und Gericht.

Seminarinhalte:

- Übersicht über die wohnrechtlichen Abrechnungen:
 - Betriebskostenabrechnung,
 - EVB-Abrechnung,
 - Endabrechnung über die Herstellungskosten,
 - Abrechnungen im Zusammenhang mit der Begründung von Wohnungseigentum bzw. vermieteten Wohnungseigentumsobjekten
- Was ist bei der Erstellung von Abrechnungen zu berücksichtigen?
- Voraussetzungen für eine gesetzmäßige Legung der Abrechnungen
- Besonderheiten bei Abrechnungen bei gemischten Objekten
- Überprüfungsmöglichkeiten der Mieter
- Vermeidung von und Umgang mit Verfahren

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

- Dauer:** Tagesseminar
- Termin:** 01. Februar 2024, 09:00 – 17:00 Uhr
- Seminarbeitrag:** € 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung
- Seminarort:** **Wien, Flemings Hotel Wien-Stadthalle / Flemings Conference Wien**

SEMINARE



Referentin:

Mag.^a (FH) Doris Molnar

Im Vorstand Immobilienmanagement Gemeinnützige DO-NAU-ENNSTALER Siedlungs-Aktiengesellschaft

25 Jahre Immobilienkompetenz im Gemeinnützigen Wohnungswesen, 30 Jahre Expertise im großvolumigen geförderten Wohnbau in Wien; Seit 2005 Vortragende im Bereich Immobilienwirtschaft; Lektorin an der FH Wien, Immobilienwirtschaft

Allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige für die Fachgebiete Wohnungseigentum, Immobilienverwaltung, Miet- und Nutzungsentgelt

Certified Supervisory Expert; Fachprüferin für Immobilienverwalter und Bauträger, WKO Wien

Mitarbeit auf der Plattform immobilienwissen.at; Fachautorin in Immo-Aktuell





Arbeitsrecht und Kollektivvertrag

Zielgruppe:

Vorstandsmitglieder und Geschäftsführer:innen gemeinnütziger Bauvereinigungen, Leitung und Mitarbeiter:innen der Rechtsabteilungen, der Hausverwaltungsabteilungen sowie der Personalverrechnung.

Ihr Nutzen:

Immer wieder wird man mit arbeitsrechtlichen Fragen in Zusammenhang mit dem Kollektivvertrag der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft konfrontiert. In diesem Seminar werden Antworten auf die in der Praxis relevanten Fragen gegeben und Ihnen ein Verständnis für die Besonderheiten des Kollektivvertrags der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft vermittelt.

Seminarinhalte:

- Inhaltliche Darstellung der wesentlichen Eckpunkte des Kollektivvertrages für die Angestellten der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft (insbesondere Urlaub, Kündigung, Abfertigung, Dienstverhinderung, Zuschläge etc.)
- relevante arbeitsrechtliche Rahmenbedingungen
- rechtlich problematische Bestimmungen des Kollektivvertrages (Prozessrisiko)
- notwendige und nützliche Inhalte von Einzeldienstverträgen

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer:	Halbtagesseminar
Termin:	27. Februar 2024, 09:00 – 13:00 Uhr
Seminarbeitrag:	€ 350,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, exkl. Nächtigung
Seminarort:	Linz, Hotel Schillerpark, a member of Radisson Individuals
Referent:	Dr. Tobias Lang Rechtsanwalt und Partner bei SWS Scheed Wöss Rechtsanwälte OG in Linz mit der Spezialisierung „Arbeitsrecht“



SEMINARE



Einführung in die Wohnungsgemeinnützigkeit und das WGG

Zielgruppe:

Neue Mitarbeiter:innen in der GBV; Nichtjurist:innen, Techniker:innen, spezialisierte Mitarbeiter:innen, die sich einen Gesamtüberblick über die gemeinnützige Wohnungswirtschaft machen möchten und sonstige interessierte Personen in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft.

Ihr Nutzen:

Sie bekommen einen grundlegenden Überblick zur gemeinnützigen Wohnungswirtschaft und zum Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz sowie seinen Verordnungen und können dadurch Praxisfälle auf Basis eines grundlegenden Verständnisses für das Wesen der Gemeinnützigkeit besser lösen.

Seminarinhalte:

- Erläuterung der Grundzüge und Grundsätze des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes
- Besonderheiten der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft
- Prinzipien der Wohnungsgemeinnützigkeit
- Kurzer und prägnanter Überblick über die wichtigsten praxisrelevanten Regelungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer:	Tagesseminar
Termin:	04. März 2024, 09:00 – 17:00 Uhr
Seminarbeitrag:	€ 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke, exkl. Nächtigung
Seminarort:	Wien, Flemings Hotel Wien-Stadthalle / Flemings Conference Wien

Referent: MinR i.R. Dr. Andreas Sommer
ehem. Abteilungsleiter Abt. Wohnungs- und
Siedlungspolitik BM für Digitalisierung und Wirtschaftsstand-
ort (BMDW)



SEMINARE



Aktuelle Rechtsprechung im Wohnrecht

Zielgruppe:

Vorstandsmitglieder und Geschäftsführer:innen gemeinnütziger Bauvereinigungen sowie Leiter:innen und Mitarbeiter:innen der Rechtsabteilungen und der Hausverwaltungsabteilungen.

Ihr Nutzen:

Sie erhalten einen fundierten Überblick über aktuelle Entwicklungen in der Judikatur und der Lehre im Wohnrecht anhand von Praxisbeispielen und umfangreiche Zusatzinformationen.

Seminarinhalte:

- Besprechung und Erörterung der Auswirkungen aktueller höchstgerichtlicher Entscheidungen auf die gemeinnützige Wohnungswirtschaft
- Diskussion besonderer aktueller wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlicher Themen

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer:	Tagesseminar
Termin:	07. März 2024, 09:00 – 17:00 Uhr
Seminarbeitrag:	€ 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke, exkl. Nächtigung
Seminarort:	Wien, Flemings Hotel Wien-Stadhalle / Flemings Conference Wien
Referent:	Univ.-Prof. Dr. Andreas Vonkilch Institut für Zivilrecht der Universität Innsbruck Mitherausgeber der Wohnrechtlichen Blätter und des österreichischen Wohnrecht-Kommentars



SEMINARE



Risikomanagement – Internes Kontrollsystem – Corporate Governance

Zielgruppe:

Mitglieder des Aufsichtsrates, Geschäftsführer:innen, leitende Mitarbeiter:innen, Mitarbeiter:innen von Rechts- und Controllingabteilungen, Mitarbeiter:innen von Aufsichtsbehörden.

Ihr Nutzen:

Sie erlangen Kenntnisse über Grundstrukturen von internen Kontrollsystemen zur Erleichterung des Managements von Risikobereichen sowie Kenntnisse über Grundsätze moderner Unternehmensführung.

Seminarinhalte:

- Analyse der Risikobereiche gemeinnütziger Bauvereinigungen
- Definition, Aufgabe, Systematik und Ziel eines internen Kontrollsystems
- Grundsätze des Corporate Governance (Compliance, Fit & Proper)

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer: Tagesseminar

Termin: 11. März 2024, 09:00 – 17:00 Uhr

Seminarbeitrag: € 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: **Wien, Flemings Hotel Wien-Stadthalle / Flemings Conference Wien**

Referent:in: WP Mag.^a Sigrid Haslinger
beeidete Wirtschaftsprüferin und Steuerberaterin
Verbandsrevisorin
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



SEMINARE



Vertiefung in das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) und Wohnrecht

Zielgruppe:

Mitglieder des Aufsichtsrates, der Geschäftsführung, des Vorstandes, Hausverwalter:innen, Techniker:innen, (neue) Mitarbeiter:innen

Ihr Nutzen:

Sie bekommen - zusätzlich zum bereits vorhandenen Wissen rund um das Wohnrecht - einen tiefergehenden Einblick in die wohnrechtlichen Materien und können dadurch Praxisfälle auch unter Beachtung der potenziellen Fallstricke der wohnrechtlichen Materiengesetze lösen.

Seminarinhalte:

- Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht, Mietrecht, Wohnrecht, Wohnungseigentumsrecht
- Begriffe: Zivilrecht, Öffentliches Recht, Miete, Eigentum, Mietvertrag, Kaufvertrag, Gemeinnützige Bauvereinigung, Aufsicht
- Besonderheiten, Unterschiede, Spannungsfelder
- Basiswissen zu den öffentlich-rechtlichen Anforderungen des WGG an gemeinnützige Bauvereinigungen
- Intensivierung bereits bestehenden Vorwissens
- konzentrierte Behandlung des Wohnzivilrechts im Umfeld der gemeinnützigen Bauvereinigungen im Anwendungsbereich des MRG, WGG und WEG (Vermietung, sofortige/nachträgliche Wohnungseigentumsbegründung)

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer:	Tagesseminar
Termin:	11. April 2024, 09:00 – 17:00 Uhr
Seminarbeitrag:	€ 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke, exkl. Nächtigung
Seminarort:	Wien, Austria Trend Parkhotel Schönbrunn
Referent:	OR Mag. Christian Zenz LL.M. Abteilungsleiter für Wohnungs- und Siedlungspolitik im Bundesministerium für Arbeit und Wirtschaft



SEMINARE



Erhaltung und Verbesserung im WGG und WEG

Zielgruppe:

Vorstandsmitglieder und Geschäftsführung gemeinnütziger Bauvereinigungen sowie Leiter:innen und Mitarbeiter:innen der Rechtsabteilungen sowie der Hausverwaltungsabteilungen.

Ihr Nutzen:

Sie erlangen Kenntnisse über die qualitativen Unterschiede verschiedener Erhaltungsarbeiten, deren Zulässigkeit und deren Verrechenbarkeit.

Seminarinhalte:

- Welche Erhaltungspflichten treffen eine gemeinnützige Bauvereinigung?
- Welche Arbeiten sind als Bagatellreparaturen zu qualifizieren?
- Ist eine GBV zur permanenten Modernisierung verpflichtet? Sind sicherheitstechnische Nachrüstungen durchzuführen?
- Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, dass anstelle einer Reparatur eine Erneuerung durchzuführen ist?
- Welche Wartungs- und Instandhaltungspflichten treffen den/die Mieter:in bzw. den/die Wohnungseigentümer:in?
- Welche Schäden stellen nach der Judikatur ernste Schäden des Hauses dar?
- Handelt es sich bei Erhaltungsarbeiten um Maßnahmen der ordentlichen oder außerordentlichen Verwaltung?
- Was ist rechtlich im Wohnungseigentum bei Generalsanierungen oder thermisch energetischen Sanierungen zu beachten?

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

SEMINARE



Rahmendaten:

- Dauer:** Tagesseminar
- Termin:** 15. April 2024, 09:00 – 17:00 Uhr
- Seminarbeitrag:** € 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung
- Seminarort:** **Wien, Flemings Hotel Wien-Stadthalle / Flemings Conference Wien**
- Referenten:**

Dr. Reinhard Pesek
Dr. Reinhard Pesek ist Rechtsanwalt und Partner bei FSM-Rechtsanwälte mit dem Tätigkeitsschwerpunkt Immobilienrecht, insbesondere im Bereich des Miet- und Wohnrechts; umfassende Publikations- und regelmäßige Vortragstätigkeit zu wohnrechtlichen Themen.



Mag. Michael Rudnigger
Rechtsanwalt in Wien
Spezialgebiet Wohn- und Immobilienrecht mit besonderem Augenmerk auf das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
Mitautor beim Illedits, Wohnrecht Kurzkommentar (4. Auflage)



SEMINARE



Aufgaben und Verantwortung des Aufsichtsrates bei gemeinnützigen Bauvereinigungen

Zielgruppe:

Mitglieder des Aufsichtsrates, Geschäftsführer:innen, leitende Mitarbeiter:innen, Mitarbeiter:innen von Rechtsabteilungen, Mitarbeiter:innen von Aufsichtsbehörden.

Ihr Nutzen:

Sie erlangen rechtliche Grundlagen zum vertieften Verständnis der Aufgaben und der damit verbundenen Verantwortungen von Aufsichtsratsmitgliedern.

Seminarinhalte:

- rechtliche Grundlagen sowie Sonderregelungen im WGG
- Neuregelungen aufgrund des APRÄG 2016
- Aufgaben, Befugnisse und Pflichten
- Besonderheiten der Jahresabschlüsse gemeinnütziger Bauvereinigungen, Unternehmensanalyse anhand der wichtigsten Kennzahlen

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer:	Tagesseminar
Termin:	16. April 2024, 09:00 – 17:00 Uhr
Seminarbeitrag:	€ 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke, exkl. Nächtigung
Seminarort:	Wien, Flemings Hotel Wien-Stadhalle / Flemings Conference Wien

SEMINARE



Referenten:

Univ.-Prof. Dr. Sixtus-Ferdinand Kraus

Sixtus-Ferdinand Kraus ist seit 1.10.2020 Universitätsprofessor am Institut für Zivilrecht, Abteilung für Grundlagenforschung an der Johannes Kepler Universität in Linz. Seine Forschungsschwerpunkte liegen im wirtschaftsnahen Zivilrecht (insb Schadenersatzrecht), Unternehmensrecht (insb an der Schnittstelle zum Verbraucherrecht), sowie Gesellschafts- und Kapitalmarktrecht (insb Personen- und Kapitalgesellschaftsrecht sowie Übernahmerecht).

Ende 2018 habilitierte er sich an der Universität Wien (Erteilung der Lehrbefugnis für die Fächer Unternehmens- und Wirtschaftsrecht und Zivilrecht). Neben seiner wissenschaftlichen Tätigkeit ist er seit vielen Jahren durchgängig in der Praxis tätig. Seit Anfang 2019 ist er als Rechtsanwalt für CMS Reich-Rohrwig Hainz tätig; derzeit in der Funktion eines Of Counsel.



Mag. Klaus Schippani

geprüfter Immobilientreuhänder
Koordinator und Verbandsrevisor
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



SEMINARE



Mietvertragsgestaltung für gemeinnützige Bauvereinigungen

Zielgruppe:

Führungskräfte und Mitarbeiter:innen aus allen Bereichen der Wohnungswirtschaft.
Alle, die diese Thematik betrifft und beschäftigt.

Ihr Nutzen:

Sie erlernen anhand von zahlreichen Beispielen aus der Rechtsprechung und der Praxis rechtliche Fallstricke bei der Mietvertragsgestaltung zu vermeiden.

Seminarinhalte:

Ausführliche Erörterung folgender Themenbereiche bei der Mietvertragsgestaltung:

- Mietgegenstand und Nutzungszweck
- Mietdauer und Kündigung
- Übergabe und Übernahme des Mietobjekts
- Zahlung des laufenden Entgelts (Fälligkeit, Verzugszinsen, Mahnspesen)
- Benützung, Wartung und Instandhaltung des Mietobjekts
- Haustierhaltung und Rauchverbot
- Untervermietung
- Versicherungsprämien als Betriebskostenpositionen
- Rückstellung des Mietobjekts und Investitionsersatz
- Kaution
- Sonstige Nebenvereinbarungen und Bestimmungen, insbesondere Energieausweis und Elektrobefund
- Grundlagen der Entgeltbildung im WGG
- Aktuelle Rechtsprechung zum WGG-Entgelt und den Entgeltvereinbarungen
- Ausführliche Erörterung von Mietvertragsformulierungen von Entgeltvereinbarungen:
 - kostendeckendem Entgelt (Varianten: vor/nach Endabrechnung)
 - angemessenem Mietzins gem. § 13 Abs. 4 und 5 WGG
 - „Wiedervermietungsentgelt“ (§ 13 Abs. 6 WGG)
 - Grundmiete (ehemals „Auslaufannuität“ § 14 Abs. 7a WGG)
- Exkurs „Fixpreismiete“ gem. § 14 Abs. 1a WGG
- Ausgewählte Fragen zur Entgeltbildung im Zusammenhang mit § 16 WGG (Aufteilungs-schlüssel)
- Vereinbarungen hinsichtlich des Finanzierungsbeitrages (§ 17 WGG)

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

SEMINARE



Rahmendaten:

Dauer: Tagesseminar

Termin: 13. Mai 2024, 09:00 – 17:00 Uhr

Seminarbeitrag: € 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: **Wien, Flemings Hotel Wien-Stadhalle / Flemings Conference Wien**

Referenten: Dr. Reinhard Pesek

Dr. Reinhard Pesek ist Rechtsanwalt und Partner bei FSM-Rechtsanwälte mit dem Tätigkeitsschwerpunkt Immobilienrecht, insbesondere im Bereich des Miet- und Wohnrechts; umfassende Publikations- und regelmäßige Vortragstätigkeit zu wohnrechtlichen Themen.



Mag. Michael Rudnigger

Rechtsanwalt in Wien
Spezialgebiet Wohn- und Immobilienrecht mit besonderem Augenmerk auf das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
Mitautor beim Illedits, Wohnrecht Kurzkommentar (4. Auflage)





Der Geschäftskreis einer gemeinnützigen Bauvereinigung - Gesetzliche Grundlagen und Beispiele aus der Praxis

Zielgruppe:

Geschäftsführer:innen, Vorstandsmitglieder:innen, Aufsichtsrat, leitende Angestellte, Mitarbeiter:innen in Rechtsabteilungen bzw. in den technischen Abteilungen-

Ihr Nutzen:

Für die handelnden Personen von gemeinnützigen Bauvereinigungen ist es auf Grund der Folgen einer Geschäftskreisverletzung wesentlich, über Kenntnisse der Einordnung eines Geschäftes im Geschäftskreis einer Bauvereinigung, insbesondere in Hinblick auf eine erforderliche Antragstellung bei der Landesregierung/Finanzbehörde, zu verfügen. Eine gemeinnützige Bauvereinigung sollte im Stande sein zu entscheiden, in welcher Geschäftskreisbestimmung eine Tätigkeit Deckung findet, insbesondere da der Geschäftskreis die ureigenen Aufgaben der Bauvereinigung abdeckt, einordnet und definiert. Das Seminar befasst sich mit dieser Thematik in wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlicher und körperschaftssteuerrechtlicher Betrachtung und wird anhand von Fallbeispielen den rechtlich gesteckten Rahmen veranschaulichen.

Seminarinhalte:

- Haupt- und Nebengeschäfte einer Bauvereinigung
 - vom Ankauf der Liegenschaft bis zur Übertragung ins Wohnungseigentum
 - Wohnungen, Geschäftsräume, Kfz-Stellplätze, Gemeinschaftseinrichtungen
 - Einrichtungen zur Erzeugung und Versorgung mit Energie
- Wann liegt ein Ausnahmegeschäft vor?
 - Voraussetzungen
- Welche Anträge sind zu stellen
 - Zweifelsantrag
 - Eventualantrag oder doch nicht?
 - Ausnahmeantrag
- Antragsinhalte
 - Welche Antragsinhalte sind für eine Bearbeitung erforderlich?
- Zuständigkeit Landesregierung – Finanzamt
 - an wen ist welcher Antrag zu stellen?
 - § 7 WGG
 - § 6a KStG
- Konsequenzen einer Geschäftskreisverletzung
- Abbildung von Ausnahmegeschäften in der Rechnungslegung
 - gesonderter Rechnungskreis
 - Überlegungen zu Abgrenzungen steuerpflichtiger und gemeinnütziger Bereich in der Finanzbuchhaltung und im Betriebsabrechnungsbogen
 - Abweichungen von Prinzipien des WGG inkl. zugehöriger Verordnungen im Bereich von Ausnahmegeschäften
- Steuerliche Fragestellungen und Folgen i.Z.m. Ausnahmegeschäften
 - Übersicht allgemeine steuerliche Regelungen von GBVs

SEMINARE



- Eintritt und Ende der Steuerpflicht
- Verlustabzug, Verlustvortrag
- Steuerliche Veranlagung
 - Steuerliche Mehr-Weniger-Rechnung
 - Formulare
 - Bescheide der Finanzverwaltungsbehörde
 - Fristen und Rechtsmittel

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer: Tagesseminar

Termin: 23. Mai 2024, 09:00 – 17:00 Uhr

Seminarbeitrag: € 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: **Linz, Hotel Schillerpark, a member of Radisson Individuals**

Referent:in: Mag. (FH) Mag. Robert Havelka
Recht
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



WP Mag.^a Sigrig Haslinger
beeidete Wirtschaftsprüferin und Steuerberaterin
Verbandsrevisorin
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND





Die nachträgliche Eigentumsübertragung

Zielgruppe:

Vorstandsmitglieder und Geschäftsführung gemeinnütziger Bauvereinigungen, Leitung und Mitarbeiter:innen der Rechtsabteilungen sowie der Hausverwaltungsabteilungen.

Ihr Nutzen:

Sie erhalten einen Überblick und notwendige Detailkenntnisse über die wesentlichen Aspekte des Wohnungseigentumsrechtes in Zusammenhang mit dem Erwerb von Wohnungseigentum und der Verwaltung von Eigentümergemeinschaften.

Seminarinhalte:

- Unterschied sofortige – nachträgliche Eigentumsübertragung
- Zwingende gesetzliche Voraussetzungen für die nachträgliche Eigentumsübertragung
- Antragsmöglichkeiten (Beispiele)
- Verpflichtende Grundbuchsankündigung
- Anforderungen an ein Angebot
- Bauzustandsgutachten oder Vorausschau
- § 8 WGG und § 15f WGG
- Mietvertragliche Hinweispflichten
- Nachträgliche Übereignung an juristische Personen
- Schlussabrechnung und Zwischenabrechnung
- Spekulationsfrist nach § 15g WGG
- Übergangsbestimmungen
- Wohnzivilrechtliches Verfahren auf Überprüfung des Kaufpreises
- Unterschied Verkehrswert – Preis für gleichartige frei finanzierte Objekte - offenkundige Unangemessenheit
- Gebärungsrechtliche Aspekte bei der Kaufpreisbildung
- Geschäftskreiseinordnung von Rechtsgeschäften über die nachträgliche Eigentumsübertragung (Beispiele)
- Wann ist die Genehmigung der Aufsichtsbehörde nach § 10a WGG erforderlich?

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

SEMINARE



Rahmendaten:

Dauer: Tagesseminar
Termin: 27. Mai 2024, 09:00 – 17:00 Uhr
Seminarbeitrag: € 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: **Wien, Flemings Hotel Wien-Stadthalle / Flemings Conference Wien**

Referent:in: Mag. Michael Rudnigger
Rechtsanwalt in Wien
Spezialgebiet Wohn- und Immobilienrecht mit besonderem
Augenmerk auf das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
Mitautor beim Illedits, Wohnrecht Kurzkommentar (4. Auf-
lage)



Mag.^a Melanie Perchtold
Prokuristin /Leitung Rechtsabteilung - Gemeinnützige Bau-
u. Wohnungsgenossenschaft "Wien-Süd" eGenmbH



SEMINARE



Beendigung des Mietverhältnisses: Rückstellung des Mietobjekts und Mieterwechsel

Zielgruppe:

Für alle Mitarbeiter:innen in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft.

Ihr Nutzen:

Nützen Sie die Möglichkeit, sich umfassend zu informieren und profitieren Sie von dem Wissen in Ihrem beruflichen Alltag. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die aktuelle Rechtsprechung und praxisorientierte Beispiele gerichtet

Seminarinhalte:

- Die Beendigungsmöglichkeiten für Mietverträge im Überblick
- Unterschiede zwischen Kündigungs- und Räumungsverfahren
- Praktische Schwierigkeiten bei der Geltendmachung von Vertragsbeendigungsgründen
- Umgang mit Zahlungsrückständen des Mieters/der Mieterin
- Grundzüge der Räumungsexekution
- Besichtigungsrecht des Vermieters während des (noch) aufrechten Mietverhältnisses
- Ausmalverpflichtung des Mieters/der Mieterin
- Schadenersatz bei der Rückstellung des Mietobjekts (fehlende Schlüssel, Bohrlöcher, verspätete Rückgabe etc.)
- Rückstellung der Kaution
- Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages
- Energieausweis, E-Befund und "Brauchbarmachung" des Mietobjektes bei der Wiedervermietung

Abschluss:

Teilnahmebestätigung



SEMINARE



Rahmendaten:

- Dauer:** Tagesseminar
- Termin:** 17. Juni 2024, 09:00 bis 17:00 Uhr
- Seminarbeitrag:** € 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung
- Seminarort:** **Wien, Flemings Hotel Wien-Stadthalle / Flemings Conference Wien**

- Referent:** Dr. Reinhard Pesek
Dr. Reinhard Pesek ist Rechtsanwalt und Partner bei FSM-Rechtsanwälte mit dem Tätigkeitsschwerpunkt Immobilien recht, insbesondere im Bereich des Miet- und Wohnrechts; umfassende Publikations- und regelmäßige Vortragstätigkeit zu wohnrechtlichen Themen.



SEMINARE



360° Hausverwaltung: Von der Übernahme eines Objekts bis zur Auflösung des Verwaltungsvertrags und damit verbundene Aufgaben und Haftungsfragen

Zielgruppe:

Mitarbeiter:innen der gemeinnütziger Bauvereinigungen, insbesondere der Hausverwaltungen

Ihr Ziel / Nutzen:

Sie erlangen Klarheit zu den Kompetenzen und Pflichten der Verwaltung aus Rechts- und Praxis-Sicht, Sicherheit im Umgang mit Aufträgen der Eigentümer:innen, zur Abgrenzung zu „Nicht-Aufgaben“ und werden sensibilisiert für „haftungsträchtige“ Aufgaben.

Seminarinhalte:

- Bestellung der Verwaltung: Miete – Eigentum
- Übernahme des Objekts: Beauftragung und Abschluss der notwendigen Wartungs- und Serviceverträge, evtl. Gewährleistung
- Vorschreibung Miete (kostendeckendes Entgelt – Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag – Betriebskosten) und Eigentum (Bewirtschaftungskosten) sowie laufende Anpassungen
- Jahresabrechnung – Vorausschau
- laufende Wartung / Instandhaltung, Objektsicherheit (B 1300)
- Vorschreibung und Verwendung Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (Miete) und Rücklage (Eigentum)
- Mitwirkung im Übereignungsprozess (Miete mit Kaufoption), Festsetzung der Nutzwerte und Festlegung Wohnungseigentumsvertrag
- im Wohnungseigentum: Abgrenzung ordentliche und außerordentliche Verwaltung und Verfügung, Beschlussfassungen, Eigentümerversammlungen
- Auflösung des Verwaltungsvertrags, Abrechnung und Übergabe an die neu bestellte Hausverwaltung
- Abgrenzung gesetzliche Aufgaben / vertragliche Aufgaben
- Pflicht zum autonomen Einschreiten
- Umgang mit rechtswidrigen Weisungen / Beschlüssen der Eigentümer:innen
- Haftungsfälle aus Praxis und Rechtsprechung
- Umgang mit Aufträgen / Beschwerden etc. außerhalb der Verwalter:innenpflichten

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer: Tagesseminar

Termin: 24. Juni 2024, 09:00 – 17:00 Uhr

SEMINARE



Seminarbeitrag: € 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: **Wien, Flemings Hotel Wien-Stadthalle / Flemings Conference Wien**

Referent:in: Mag.^a Susanne Bock, LL.M.
Leiterin der Immobilienverwaltung der Alpenland Gemeinnüt-
zige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg.
Gen.m.b.H.,
Vortragende für Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht (WGG)
und WEG am ARS, an der Technischen Universität im Uni-
versitätslehrgang Immobilienmanagement, im Vorbereitungs-
lehrgang zur Sachverständigenprüfung des ÖVI, am Wiener
Immobilien- und Mietrechtstag (WIMT) und für die Fach-
gruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder in NÖ,
Lektorin am Juridicum im postgradualen Lehrgang Wohn-
und Immobilienrecht



Dr. Simon Klausberger MBL
Rechtsanwalt mit Spezialisierung auf Immobilien- und Bau-
trägerrecht
Dumfarth Klausberger Rechtsanwälte GmbH & Co KG



SEMINARE



Kaufmännische Fach- und Vertiefungsseminare

Buchhaltung I: Grundlagenkurs Rechnungswesen

Zielgruppe:

Leiter:innen und Mitarbeiter:innen des Rechnungswesens.

Ihr Nutzen:

Sie erlernen die Grundlagen des Rechnungswesens und der Umsatzsteuer von gemeinnützigen Bauvereinigungen anhand theoretischer Einführung und praktischer Umsetzung.

Seminarinhalte:

- grundsätzliche Einführung in das Rechnungswesen
- Beachtung der besonderen Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes und der Rechnungslegungsvorschriften für gemeinnützige Bauvereinigungen
- Kennenlernen des kommentierten Kontenrahmens
- Kontierung von Buchungsbeispielen

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer:	2-Tagesseminar
Termine:	22. – 23. Jänner 2024, 09:00 – 17:00 Uhr
Seminarbeitrag:	€ 990,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke an beiden Tagen, exkl. Nächtigung
Seminarort:	Wien, Flemings Hotel Wien-Stadthalle / Flemings Conference Wien



SEMINARE



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





Buchhaltung II: Aufbaukurs Rechnungswesen

Zielgruppe:

Leiter:innen und Mitarbeiter:innen des Rechnungswesens.

Ihr Nutzen:

Sie erlangen Detailkenntnisse des Rechnungswesens und deren Auswirkung auf die Erstellung von Jahresabrechnungen anhand der buchmäßigen Abwicklung eines Praxisfalles.

Seminarinhalte:

- Buchmäßige Abwicklung und Kontierung aller Phasen anhand zweier Fallbeispiele (Miete und Eigentum), vom Grundstückankauf über die Bauphase bis hin zur Bewirtschaftungsphase ab Bezug
- Auswirkungen der Buchungsfälle auf die Bilanz und auf die Gewinn- und Verlustrechnung
- Grundlagen für die Erstellung von Jahresabrechnungen

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer: 2-Tagesseminar

Termine: 29. – 30. Jänner 2024, 09:00 – 17:00 Uhr

Seminarbeitrag: € 990,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung,
Mittagessen und Getränke an beiden Tagen, exkl. Nächtigung

Seminarort: **Wien, Flemings Hotel Wien-Stadthalle / Flemings Conference 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



SEMINARE



Prüfungsvorbereitung und Datenmanagement im Rahmen der Prüfungsabwicklung

Zielgruppe:

Geschäftsführer:innen, Leiter:innen und (neue) Mitarbeiter:innen im Rechnungswesen.

Ihr Nutzen:

Sie erlangen Kenntnisse über notwendige Vorbereitungsarbeiten für die gesetzliche Prüfung und Tipps zur ökonomischen Integration dieser Arbeiten in die Jahresabschlussarbeiten.

Sie bekommen Tipps zur Ausgestaltung von Schnittstellen (i.Z.m. Prozessausgestaltung), Datengenerierung sowie Datentransfer (Datenmanagement / Datenraum / VPN).

Seminarinhalte:

- Grundsätze und Organisation der Prüfungsvorbereitung
- Hilfestellungen und Anleitung zur Umstellung auf einen elektronischen Prüfungsablauf
- praktische Umsetzung und Musterbeispiele
- Ausblick auf die weiteren Schritte des Digitalisierungsprozesses innerhalb der Branche

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer: Tagesseminar

Termin: 18. März 2024, 09:00 – 17:00 Uhr

Seminarbeitrag: € 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: Wien, Flemings Hotel Wien-Stadthalle / Flemings Conference Wien

SEMINARE



Referenten:

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



Mag. Klaus Schippani
geprüfter Immobilientreuhänder
Koordinator und Verbandsrevisor
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



SEMINARE



Grundlagen zu den Jahresabschlüssen und Lageberichten sowie zu den betriebswirtschaftlichen Kennzahlen von gemeinnützigen Bauvereinigungen (Fit & Proper)

Zielgruppe:

Mitglieder des Aufsichtsrats, Geschäftsführer:innen, (neue) Mitarbeiter:innen im Rechnungswesen, Mitarbeiter:innen von Aufsichtsbehörden.

Ihr Nutzen:

Sie erlangen die Grundlagen zum Verständnis des in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft verwendeten Rechenwerks und der relevanten betriebswirtschaftlichen Kennzahlen.

Seminarinhalte:

- Erlangung von Kenntnissen zum Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und zum Lagebericht einer gemeinnützigen Bauvereinigung
- Gewinnung von Informationen aus dem Jahresabschluss und dem Lagebericht
- Erlangung von Kenntnissen über die Kennzahlen der Gemeinnützigkeit und deren Bedeutung (Branchenvergleich)

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer: Tagesseminar

Termin: 24. April 2024, 09:00 – 17:00 Uhr

Seminarbeitrag: € 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: Linz, Hotel Schillerpark, a member of Radisson Individuals

SEMINARE



Referenten:

WP René Grundtner, MA
beeideter Wirtschaftsprüfer, Verbandsrevisor
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



Mag. (FH) Markus Hirsch
Verbandsrevisor
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



SEMINARE



Verwaltung und Bilanzierung von „Mischobjekten“

Zielgruppe:

Mitarbeiter:innen aller Abteilungen, die Mischobjekte verwalten und/oder bilanzieren.

Ihr Nutzen:

Sie erhalten Kenntnisse über die Rahmenbedingungen des WGG und des WEG zur Verwaltung von Eigentümergemeinschaften, an denen eine gemeinnützige Bauvereinigung Miteigentümerin und gleichzeitig Verwalterin ist. Sie erlernen anhand eines Praxisbeispiels die Buchungssystematiken anlässlich des Entstehens und der Verwaltung von Mischobjekten.

Seminarinhalte:

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

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer:	Tagesseminar
Termin:	08. Mai 2024, 09:00 -17:00 Uhr
Seminarbeitrag:	€ 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke, exkl. Nächtigung
Seminarort:	Wien, Flemings Hotel Wien-Stadthalle / Flemings Conference Wien
Referenten:	Mag. (FH) Mag. Robert Havelka Recht ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



Mag. Philipp Kienesberger
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.





Technische Fach- und Vertiefungsseminare

Wärmewende in der GBV-Praxis: Gelungene Beispiele der Heizungsumstellung auf ein klimafreundliches System

Teil der Veranstaltungsreihe zur „Dekarbonisierung“ des „Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband“

Zielgruppe:

Für alle Mitarbeiter:innen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft.

Ihr Nutzen:

Bekommen Sie einen Überblick über die zwölf im Rahmen der Verbandskooperation mit RENO-WAVE.at ausgearbeiteten „Factsheets“: Repräsentative Umsetzungsbeispiele von Heizungsumstellungen aus verschiedenen Regionen Österreichs mit unterschiedlicher Ausgangssituation und unterschiedlichen Lösungen (Fernwärme, Pellets, Wärmepumpe). Ergänzt wird dieser durch praxisbezogene Beispiele für technische, organisatorische und wirtschaftliche Umsetzung durch Projektverantwortliche aus den GBVs mit anschließender Diskussion zu eigenen Dekarbonisierungsprojekten in Arbeitsgruppen mit den Expertinnen und Experten.

Seminarinhalte:

Im ersten Teil des Seminars wird ein Überblick über die zwölf im Rahmen der Verbandskooperation mit RENOWAVE.at ausgearbeiteten „Factsheets“ gegeben. Dabei handelt es sich um repräsentative Umsetzungsbeispiele von Heizungsumstellungen aus verschiedenen Regionen Österreichs, mit unterschiedlicher Ausgangssituation (Gebäudetyp, Energiequelle des Heizungssystems, dezentral oder zentral) und unterschiedlichen Lösungen (Fernwärme, Pellets, Wärmepumpe)
Im zweiten Teil werden vier Beispiele durch die Projektverantwortlichen aus den GBVs im Detail vorgestellt. Die Praktiker:innen stehen für Detailfragen zur technischen, organisatorischen und wirtschaftlichen Umsetzung zur Verfügung. Für die Teilnehmer:innen besteht außerdem die Möglichkeit, offene Fragen und Lösungsansätze zu eigenen Dekarbonisierungsprojekten in Arbeitsgruppen mit den Expertinnen und Experten zu diskutieren.

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer:	Tagesseminar
Termin:	31. Jänner 2024, 09:00 – 16:00 Uhr
Seminarbeitrag:	€ 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke, exkl. Nächtigung
Seminarort:	Wien, Flemings Hotel Wien-Stadthalle / Flemings Conference Wien

SEMINARE



**Referentinnen u.
Referenten:**

Jens Leibold, MSc

Seit seinem Studium der Erneuerbaren Energien war Jens Leibold in diversen Forschungsprojekten, zuerst im Austrian Institute of Technology (AIT) und später im Österreichischen Institut für Baubiologie und -ökologie (IBO) tätig, bevor er 2018 zur Fachhochschule Technikum Wien wechselte. Die Forschungsaktivitäten und Lehrtätigkeiten haben ihre Schwerpunkte in den Thematiken Plusenergie und klimaneutrale Gebäude und Quartiere. Dabei ging es sowohl um den Neubau als auch verstärkt um Sanierungen. Seit 01. Januar 2022 Anstellung zu je 50% im Innovationslabor RENO-WAVE.AT sowie an der FH Technikum Wien im Kompetenzfeld "Climate- fit building and districts".



Ing. Alexander Lackner MSc

ÖWG - Österreichische Wohnbaugenossenschaft gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung - Leitung Aktives Anlagenmanagement



DI Wolfgang Lederbauer

Hr. Arch. DI Wolfgang Lederbauer absolvierte 1990 das Studium an der TU Wien. Danach hat er die Ziviltechnikerprüfung abgelegt.

Erste Berufserfahrung konnte Hr. Arch. DI Lederbauer bereits in der HTL Zeit an der Baustelle in Budapest sammeln (Hotelbau).

Nach dem Studium war Hr. Lederbauer bei der Landesregierung tätig, wo der Schwerpunkt auf Spitalsbau und Landwirtschaftliche Landschulen ausgelegt war.

Im Jahr 1993 war der Wechsel zur Baugenossenschaft Alpenland und seit ca. 26 Jahren ist Hr. Lederbauer als Prokurist und Leiter der Abteilung Neubau und Verkauf in der MöGen – Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft für Mödling reg. Gen.m.b.H. tätig.



Andrea Kavalir

MöGen – Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft für Mödling reg. Gen.m.b.H.

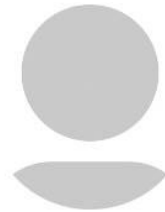
Assistentin der Abteilung Neubau und Verkauf seit 2019



SEMINARE



BM Bernhard Oberbichler
Gem. Wohn- u. Siedlungsgenossenschaft Ennstal reg.
Gen.m.b.H. Liezen, Bauleitung



Daniela Huber
SOZIALBAU AG
Stv. Leitung Bestandsmanagement
Abteilungsleiterin Eigentum
Forschung & Innovation



Dipl.-Ing. Dr. Gerlinde Gutheil-Knopp-Kirchwald
Wohnwirtschaftliches Referat
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



In Kooperation mit



Das Innovationslabor verfügt über eine Reihe von Fachexpert:innen im Bereich nachhaltige Gebäude- und Quartiersanierung, die ihrerseits über eine langjährige Erfahrung in der Zusammenarbeit mit dem Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband bzw. mit einzelnen Bauvereinigungen verfügen und diese Erfahrung in die Zusammenarbeit einbringen. Renowave wird unter anderem vom BMK (Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie) unterstützt.

SEMINARE



Technik am Bau für Nichttechniker:innen (Fit & Proper)

Zielgruppe:

Mitarbeiter:innen in der Wohnungswirtschaft, die nicht im Bereich Technik (am Bau) tätig sind, jedoch einen Überblick über diese Aufgaben bekommen möchten.

Ziele:

Sie erhalten ein Grundverständnis über die Begriffe und Abläufe in der Bautechnik und bekommen dadurch einen Einblick bzw. Überblick in die bautechnischen Abläufe Ihres Unternehmens.

Ihr Nutzen:

Durch fundiertes Grundlagenwissen im Bereich Technik am Bau für Nichttechniker:innen erhalten Sie einen Überblick über die Grundbegriffe und die hauptsächlichen Tätigkeiten in diesem Bereich. Dadurch haben Sie ein besseres Gesamtverständnis für den Bereich Technik in der Wohnungswirtschaft.

Seminarinhalte:

- Grundlagen und Formen des Wohnbaus
- Wissenswertes rund ums Bauen
Grundbuch, Bauarbeiterschutz, BauKG, Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan
- Bebauungsgrundlagen
Raumordnung, Bauordnung, Bautechnikgesetz, Bautechnikverordnung, Baueinreichung, Begriffsbestimmungen, Energieausweis, Fördervoraussetzungen, Ökologische Mindestkriterien, Normen, Richtlinien
- Grundlagen, Werte und Analyse, Preisentwicklung Wohnen
- Kostengünstiges Bauen
- Lüftung
- Wartung und Instandhaltung
- Grundzüge der technischen Hausverwaltung

Abschluss:

Praxisbeispiele,
Teilnahmebestätigung



SEMINARE



Rahmendaten:

- Dauer:** Halbtagesseminar
- Termin:** 22. April 2024, 09:00 – 13:00 Uhr
- Seminarbeitrag:** € 350,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, exkl. Nächtigung
- Seminarort:** **Linz, Hotel Schillerpark, a member of Radisson Individuals**
- Referent:** Arch. Bmst. DI Dr. Horst Lischka MBA
LAWOG, Projektmanagement



SEMINARE



Persönlichkeits- und gesundheitsbildende Seminare

Konflikte lösen – gewusst wie! (Fit & Proper)

Zielgruppe:

Dieses Seminar richtet sich vorrangig an Führungskräfte und interessierte Mitarbeiter:innen aus allen Bereichen, die mit Konflikten konfrontiert sind.

Ziele:

Das Erkennen, dass in - vordergründig unbequemen - Konfliktsituationen gute Chancen zur Entwicklung stecken. Das Erlernen von Konfliktlösungsstrategien zur konstruktiven Bewältigung sozialer Konflikte und das Transferieren des neu Erlernen in den Arbeitsalltag.

Ihr Nutzen:

Die Teilnehmer:innen erlernen, Konflikte zu vermeiden (Konfliktprävention), früh zu erkennen (Konfliktfrüherkennung), zu analysieren, zu beruhigen (Konfliktdeeskalation) und zu beheben (Konfliktlösung).

Seminarinhalte:

- Konfliktformen und -arten
- Konfliktsymptome und die Dynamik von Konflikten erkennen
- Konfliktverhalten und Konfliktmuster
- Umgang mit Problemsituationen, Grenzen setzen
- Konfliktbearbeitung, Deeskalations-, Lösungs- und Vermittlungskompetenzen
- Interkulturelle Kompetenz und migrationssensible Hausverwaltung
- Wahrnehmen von (interkulturellem) Konfliktpotenzial
- Erfahrungsaustausch über Umgang mit unterschiedlichen Alltagssituationen der Teilnehmer:innen

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

SEMINARE



Rahmendaten:

- Dauer:** Tagesseminar
- Termin:** 13. März 2024, 09:00 bis 17:00 Uhr
- Seminarbeitrag:** € 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung
- Seminarort:** **Linz, Hotel Schillerpark, a member of Radisson Individuals**
- Referent:** Dr. Gerhard Etmayer, MBA MSc
Unternehmensberater, Coach, eingetragener Mediator beim
BMJ, Trainer. Dozent an verschiedenen Pädagogischen Hoch-
schulen und Fachhochschulen, Lehrbeauftragter für Mediation,
Führung und Coaching in verschiedenen Einrichtungen der Er-
wachsenenbildung im In- und Ausland. Schwerpunkt: Umgang
mit Krisen, Personen-, Organisations- und Teamentwicklung,
Begleitung von Strategie- und Change-Prozessen.



SEMINARE



Mit Selbstorganisation zur Lebensqualität Der eine lebt – der andere wird nur älter!

Zielgruppe:

Dieses Seminar richtet sich vorrangig an Führungskräfte und interessierte Mitarbeiter:innen aus allen Bereichen, die mit Konflikten konfrontiert sind.

Ihr Ziel / Nutzen:

Der intelligente und wertbewusste Umgang mit den eigenen und den anvertrauten Ressourcen ist mehr als nur gekonnte Zeiteinteilung. Der bewusste und ethische Umgang mit der eigenen Selbstorganisation steigert neben der persönlichen Lebensqualität auch die Effizienz und Effektivität im Berufsleben. Das Seminar zeigt zunächst den zentralen Zusammenhang von mentalen Barrieren und Wirklichkeiten, die oft einer Verhaltensänderung entgegenstehen, interpretiert die verschiedenen Qualitäten von Zeit und führt schließlich die Elemente einer sinnvollen und kreativen Zeitwidmung zusammen.

„Wir sind verantwortlich für das, was wir tun, aber auch für das, was wir nicht tun“ meinte schon Voltaire. In diesem Seminar werden wir uns mit Fragen und mit persönlichen Themen der Teilnehmer:innen zum Arbeits- und Berufsleben beschäftigen. Schwerpunkte sind: Beruf und Berufung, Life- Balance, Arbeit als Weg zum Selbst und zur Selbstorganisation sowie die Bedeutung der Arbeit im aktuellen Lebenskontext.

Seminarinhalte:

Es geht darum, Antworten auf folgende Fragen zu finden:

- Wie verwirklichen wir Ziele und Prioritäten, Wichtigkeiten und Notwendigkeiten in unserem Leben?
- Wie effektiv nutzen wir die eigenen Ressourcen?
- Wie kann ich in meinem Beruf die Vision und Mission meines Lebens verwirklichen?
- Wie schaffe ich Ruhe nach Überforderungen in meinem Alltag?
- Wie können Monotonie und Routine in meinem Leben beseelt werden?
- Wie kann mein Sein zu einem Gewinn für mich selbst und für andere werden?
- Wie kann ich trotz hoher Arbeitsbelastung mein Leben in Balance halten?

Methodik:

- Konkrete Fallbeispiele der TeilnehmerInnen werden auf Workshopbasis aufgearbeitet
- Teilnehmer:innen- + Trainerinputs
- Lehrgespräche
- Einzel- und Gruppenarbeiten
- Gruppendiskussion im Plenum
- Feedback-Runden
- Diverse Übungen

Abschluss:

Teilnahmebestätigung

SEMINARE



Rahmendaten:

- Dauer:** Tagesseminar
- Termin:** 20. Juni 2024, 09:00 bis 17:00 Uhr
- Seminarbeitrag:** € 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung
- Seminarort:** **Linz, Hotel Schillerpark, a member of Radisson Individuals**
- Referent:** Dr. Gerhard Etmayer, MBA MSc
Unternehmensberater, Coach, eingetragener Mediator beim
BMJ, Trainer. Dozent an verschiedenen Pädagogischen Hoch-
schulen und Fachhochschulen, Lehrbeauftragter für Mediation,
Führung und Coaching in verschiedenen Einrichtungen der Er-
wachsenenbildung im In- und Ausland. Schwerpunkt: Umgang
mit Krisen, Personen-, Organisations- und Teamentwicklung,
Begleitung von Strategie- und Change-Prozessen.





Handwerkszeug – Tool

Schwierige Gesprächssituationen erfolgreich meistern

Zielgruppe:

Mitarbeiter:innen aus allen Bereichen, insbesondere aus Hausverwaltung und Kund:innenservice, die schwierige Gespräche zu führen haben.

Ihr Ziel / Nutzen:

Das eigene Kommunikationsverhalten ist zentraler Erfolgsparameter bei Gesprächen. In diesem Seminar geht es um mehr als um das Erlernen von erfolgreichen Gesprächsstrategien. Sie lernen, Situationen zu schaffen, aus denen alle Beteiligten etwas gewinnen.

Seminarinhalte:

Wir alle sind im Alltag Interaktionssituationen ausgesetzt, die nicht so verlaufen, wie wir es uns wünschen. Eine Welt des Miteinanders bedeutet eben manchmal auch Missverständnisse, Unklarheiten, Vorurteile, Spannungsfelder, mitunter Konflikte oder gar Aggression. Dieses Seminar eröffnet die Möglichkeit, besser mit solchen Situationen umgehen zu können. Sie erlernen, sicher und aktiv Gespräche zu steuern, dabei im Bedarfsfall auch „heiße“ Themen aufzugreifen und gleichzeitig Ihre Position und Persönlichkeit zu wahren. Einerseits geht es darum, die Sachlichkeit im Blick zu behalten und andererseits bei zu viel Emotionalität auch Grenzen zu setzen. Sie erlernen mögliche Spannungsfelder bereits im Frühstadium zu erkennen und sind im Bild über die Dynamik von Auseinandersetzungen und Konfliktypen. Mit klärungsorientierten Gesprächsstrategien und vor allem der richtigen Haltung gelingt es Ihnen, alle Beteiligten zu einer „win-win-Situation“ zu leiten.

Gesprächssituationen, Spannungsfelder und Konflikte aus dem Alltagsleben der Teilnehmenden bilden neben den Theorieinputs die Grundlage für Inhalte des **Seminars**.

Methoden

- Konkrete Fallbeispiele der Teilnehmer:innen werden auf Workshopbasis aufgearbeitet
- Teilnehmer:innen- + Trainerinputs
- Lehrgespräche
- Einzel- und Gruppenarbeiten
- Gruppendiskussion im Plenum

Inhalte

- Konfliktformen und -muster, Dynamiken von Spannungssituationen
- Sachlichkeit und Umgang mit Emotionen,
- klare Kommunikation und Grenzen setzen, gewaltfrei „Nein!“ sagen können
- Haltungen und Werte, Kund:innenfreundlichkeit (jede Rückmeldung, Kritik und Beschwerde ist willkommen und wichtig, da sie eine Chance zur Verbesserung unserer Leistungen ist)
- Mediative Verhandlungstechniken und Gesprächsführung

SEMINARE



Abschluss:

Teilnahmebestätigung

Rahmendaten:

Dauer: Tagesseminar

Termin: 18. April 2024, 09:00 bis 17:00 Uhr

Seminarbeitrag: € 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: **Linz, Hotel Schillerpark, a member of Radisson Individuals**

Referent:

Dr. Gerhard Ettmayer, MBA MSc
Unternehmensberater, Coach, eingetragener Mediator beim
BMJ, Trainer. Dozent an verschiedenen Pädagogischen Hoch-
schulen und Fachhochschulen, Lehrbeauftragter für Mediation,
Führung und Coaching in verschiedenen Einrichtungen der Er-
wachsenenbildung im In- und Ausland. Schwerpunkt: Umgang
mit Krisen, Personen-, Organisations- und Teamentwicklung,
Begleitung von Strategie- und Change-Prozessen.



SEMINARE



Souverän und spontan kontern – Schlagfertigkeitstraining

Zielgruppe:

Alle Mitarbeiter:innen der gemeinnützigen Bauvereinigungen.

Ihr Nutzen:

Schlagfertigkeit kann erlernt werden, auch wenn sie nicht angeboren ist und nicht installiert werden kann wie ein Computer-Programm. Sie ist eine Mischung aus Mut, Schnelligkeit, Selbstbewusstsein, Kreativität und Durchsetzungskraft. Finden Sie Möglichkeiten, Ihre Position zu stärken, sie vor anderen zu vertreten, auch unter Druck erfolgreich zu kommunizieren und sich auch bei unfairen Angriffen zu behaupten.

- trainieren Sie passende Erwidern auf verletzende Verbalangriffe (Standardantworten, die immer passen)
- Sie bekommen konkrete Anleitungen in die Hand, wie Sie mit aggressiven und unfairen Menschen umgehen
- analysieren und hinterfragen Sie Ihre eigenen Reaktionen
- finden Sie einen Weg im Umgang mit Killerphrasen und dummen Sprüchen
- entwerfen Sie eine gut durchstrukturierte Rede zu einem selbstgewählten Thema inklusive der passenden Argumente und Einwandbehandlung
- erkennen Sie Möglichkeiten der körpersprachlichen Durchsetzungsfähigkeit

Seminarinhalte:

- Sprachlosigkeit nach verbalen Angriffen – woher kommt sie?
- das Beste fällt mir immer im Nachhinein ein - unsere automatischen Stress-Reaktionen und der Umgang damit
- Zielgerichtete Vorbereitung einer rhetorisch fordernden Situation
- Persönliche Autorität – den eigenen Auftritt optimieren: Körpersprache, die überzeugt
- ein effizientes Statement aus dem Ärmel schütteln („Wittsack-Formel“)
- gekonnt kontern – die Tricks zur Sofort-Hilfe
- Killerphrasen und der Umgang damit
- Unterbrechen und ins Wort fallen – wie gehe ich damit um?
- Angriffe auf die persönliche Glaubwürdigkeit gekonnt parieren
- Manipulation und Psychotricks – „Mit mir nicht!“
- Wichtige Schlagfertigkeitstechniken, um bei Verbalangriffen gerüstet zu sein

Abschluss:

Teilnahmebestätigung



SEMINARE



Rahmendaten:

- Dauer:** Tagesseminar
- Termin:** 07. Mai 2024, 09:00 – 17:00 Uhr
- Seminarbeitrag:** € 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung
- Seminarort:** **Linz, Hotel Schillerpark, a member of Radisson Individuals**
- Referentin:** Mag.^a Beatrix Kastrun
Juristin, Trainerin, Dipl. Mediatorin, NLP-Practitioner,
Reteaming-Coach, Systemische Organisationsberaterin nach
Heidelberger Schule, Syst. Psychotherapeutin nach Heidelber
ger Schule





Kommunikation am Telefon - Effizient, konstruktiv und handlungsfähig agieren

Zielgruppe:

Alle Mitarbeiter:innen der gemeinnützigen Bauvereinigungen.

Ihr Nutzen:

- Sie werden kompetenter im Umgang mit unterschiedlichen Gesprächstypen und mit schwierigen Gesprächssituationen
- Sie wissen, wie Sie Anfragen kompetent und freundlich erledigen können
- Sie gewinnen Sicherheit in heiklen Telefonsituationen und bauen Vertrauen und Selbstbewusstsein auf

Seminarinhalte:

Telefonieren ist die Kunst der Kommunikation zwischen zwei Blinden mit akustischen Einschränkungen und ist daher an sich schon schwieriger. Dazu kommen häufig heikle Gesprächsthemen wie Beschwerden, Terminnot, gestresste Gesprächspartner udgl. Ob in der Hausverwaltung, im Sekretariat oder am Empfang - wie in solchen Situationen konstruktive Kommunikation und Beziehungsaufbau dennoch gelingen kann, zeigt unser Workshop.

- Grundgesetze der telefonspezifischen Kommunikation
- „Visitenkarte“ Telefon
- persönliche Fitness am Telefon
- konstruktive und kundenorientierte Rhetorik
- Anliegen der Gesprächspartner auf den Punkt gebracht
- Umgang mit Konflikten und verärgerten Gesprächspartnern
Stolpersteine und Unarten am Telefon

Abschluss:

Teilnahmebestätigung



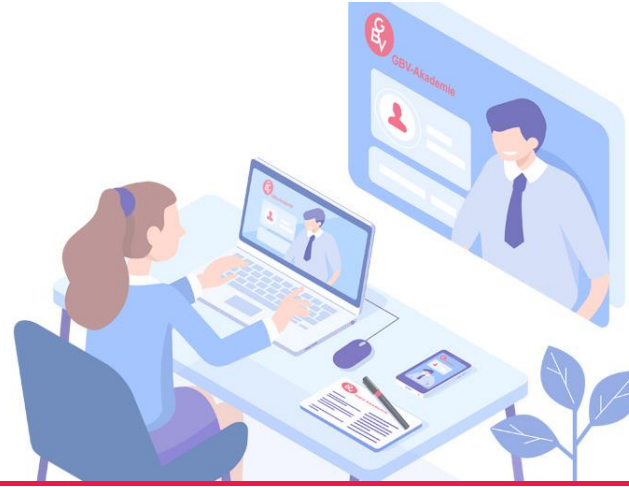
SEMINARE



Rahmendaten:

- Dauer:** Tagesseminar
- Termin:** 03. Juni 2024, 09:00 – 17:00 Uhr
- Seminarbeitrag:** € 550,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung
- Seminarort:** **Linz, Hotel Schillerpark, a member of Radisson Individuals**
- Referent:** Mag. Dieter Vogel
Unternehmensberater, Emotional Competence Coach, Mediator,
Dipl. Chronopsychologie u. Chronomedizin, NLP Master,
Dipl. Hypnotrance-Coach, Lektor a. d. DUK (Managementinstitut) und Tutor a. d. FH Salzburg





Webinare

Räumlich unabhängig, kompakt, am Puls der Zeit.

In unseren Webinaren behandeln wir Themen aus den verschiedensten relevanten Bereichen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft und erweitern unser Angebot stetig.

Die Abwicklung unserer Webinare erfolgt virtuell - via Zoom. Nach Anmeldung und Bekanntgabe Ihrer E-Mail-Adresse senden wir Ihnen einen Zugangslink und eine weiterführende Information zur Handhabung von Zoom.

Nutzen Sie diese Art der Weiterbildungsmöglichkeit direkt vom Arbeitsplatz, aus dem Home-Office via PC, Tablet oder Handy und bringen Sie sich auch gerne mittels Fragestellung vorab, direkt oder über die Chatfunktion während des Webinars ein.

Ein kurzer Themenausblick Frühjahr 2024:

Umfinanzierung im WGG – 17. Jänner 2024

Sie erhalten in kurzer Zeit einen präzisen Überblick über die wesentlichen Inhalte des in der Praxis sehr bedeutsamen Rechtsgebietes Umfinanzierung, das jedoch diverse Gefahren in der Umsetzung bereithält. Profitieren Sie von der Erfahrung des Vortragenden, der sich sowohl theoretisch als auch in der Anwendung und in zahlreichen Gerichtsverfahren mit dem Thema auseinandergesetzt hat...

Wie können GBVs bei Entgeltgestaltung auf veränderte Darlehenssituationen reagieren? – 24. Jänner 2024

Informieren Sie sich über die aktuellen Möglichkeiten und Anforderungen für gemeinnützige Bauvereinigungen im Hinblick auf die veränderten Darlehenssituationen und der damit verbundenen Entgeltgestaltung.

Neuerungen zum Jahresabschluss 2023: Kommentierter Kontenrahmen und Prüfung – 02. Februar 2024

Sie erhalten die essenziellen Neuerungen aus dem Update des Kommentierten Kontenrahmens inklusive der Informationen für die Jahresabschlusserstellung sowie zur Prüfung des Geschäftsjahres 2023.

Dekarbonisierung und Wohnrecht - 28. Februar 2024

Verschaffung eines Überblicks über die wohnrechtlichen Themen- und Problemfelder, die bei der Durchführung von Dekarbonisierungsmaßnahmen in Bestandgebäuden auftreten können.



Lehrgänge

GBV-Zukunftswerkstatt

Unsere Welt bewegt sich rasanter denn je zuvor. Wer Stabilität will, muss in Bewegung bleiben. Es liegt in unserer Verantwortung, den Wandel proaktiv mitzugestalten.

Die **GBV-Zukunftswerkstatt**, das dynamische Netzwerkformat für ambitionierte Mitarbeiter:innen, startet 2024 wieder mit einem neuen Lehrgang. Nicht nur zu den aktuellen Themen aus Gesellschaftspolitik, Wissenschaft und Forschung, sondern auch zu bereichernden Begegnungen und innovativen Impulsen für die Branche.

Über einen Gesamtzeitraum von 2 Jahren wird in 8 Modulen ein didaktisch sowie inhaltlich breitgefächertes und in dieser Form daher noch nie dagewesenes Programm geboten: Ist Wohnen gar eine Utopie? Wie beschreiten wir klug den „Pfad durch den Mediendschungel“? Wie lernt der Mensch aus neurowissenschaftlicher Sicht? Was versteht man unter dem „ABC der Zahlen“? Diese und viele andere spannende Fragen werden im Rahmen des Lehrgangs präsentiert und gemeinsam diskutiert.

Die Zusammenarbeit mit persönlichen Mentor:innen sowie Fachexpert:innen als Referent:innen runden das Gesamtprogramm ab. Sinn und Ziel ist die Förderung und Vernetzung engagierter Mitarbeiter:innen.

Was erwartet Sie?

Inspirierende Keynotes, hochkarätige Referent:innen, geselliges Networking, spannende Exkursionen, u.v.m.





Rahmendaten:

Dauer:	8 Module, jeweils 2 Tage (Frühjahr 2024 - Herbst 2026)
Termin:	in Kürze, Vormerkungen sind jederzeit möglich
Module:	Modul 1 "Take-Off" Modul 2 Erfolgreiche Gesprächs- und Verhandlungsstrategien, inkl. Konfliktmanagement und mediative Gesprächsführung Modul 3 Grundlagen der Betriebswirtschaft, gemeinnütziges Rechnungswesen, Bilanzlesen Modul 4 Planung und Bau, Projektentwicklung, Finanzierung Modul 5 Rechtsgrundlagen für die Gemeinnützigkeit Modul 6 Controlling, Führen mittels Kennzahlen, IKS Modul 7 Organisations- und Personalentwicklung, inkl. Personalrecruiting und Changeprozesse Modul 8 Medientraining und Präsentationstechniken / Abschlussmodul
Seminarbeitrag:	€ 9.990,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in inkl. Seminarunterlagen, exkl. Aufenthaltskosten (obligat)
Seminarort:	Wien, MARKHOF – Das Dorf in der Stadt - Markhofgasse 19, A-1030 Wien



Referent:innen: Univ.-Ass.ⁱⁿ Cornelia Dlabaja, MA
Helene Einramhof-Florian, MSc
Dr. Gerhard Etmayer, MBA MSc
Univ.-Prof. MMag. Dr. Wolfgang H. Güttel
Dr.ⁱⁿ Isabella Uhl-Hädicke
Anita von Hertel
Mag. Hans-Christian Hießböck, MSc
Dr.ⁱⁿ Lisz Hirn
Dr. Hannes Horngacher, MSc
a.o. Univ.-Prof. Dr. Alexander Kaiser
Josef Kalina
Dr. Simon Klausberger, MBL
Jennifer Neurauter
Dipl.-Ing. Michael Pech
Univ.-Prof. Dr. Helmut Pernsteiner
Mag. Helmut Reichl
Mag. Cornelius Riedl
DI Dr. Bernd Rießland
DI Thomas Romm
WP Alexander Russ, BSc
Mag. Andreas Vierlinger
Mag. Marcus Wadsak (angefragt)

**Dieses Angebot wurde exklusiv für die Branche entwickelt.
Die Teilnehmer:innenanzahl ist beschränkt!**



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

Bei dem Lehrgang spannt sich die **Wissensvermittlung** 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 Finanz-Reportings.

Zentral ist dabei eine **beispielgeführte Aus- und Weiterbildung**, d. h. die Lehrinhalte werden überwiegend anhand von Praxisbeispielen in 8 Modulen aufgeteilt, 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.

Zielgruppe:

(potenzielle) Mitarbeiter:innen und (potenzielle) Führungskräfte im Rechnungswesen und Controlling der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft

Abschluss:

Nach Absolvierung des Lehrganges und positiver Beurteilung der Facharbeit erfolgt die Zertifizierung durch den Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband. Zur Erlangung der Zertifikate ist es nicht notwendig, dass der Lehrgang innerhalb eines Kalenderjahres absolviert wird.

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.

Zusätzlich erhalten alle Teilnehmer:innen nach Absolvierung eines Moduls eine Teilnahmebestätigungen.

Rahmendaten:

Dauer: September 2024 – Dezember 2024 (8 Module)

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: Die **Module** sind ebenso als **Gesamtlehrgang** als auch bei Bedarf **einzel**
buchbar.

Modul Einzelbuchung **€ 700,00** exkl. USt **pro Modul-Tag** und Teilnehmer:in.
inkl. Seminarunterlagen, Verpflegung, exkl. Aufenthaltskosten (obligat)

Module 1-4 zur/zum „**Expertin/Experten Buchhaltung**“ pauschal **€ 5.100,00**
exkl. USt pro Teilnehmer:in (bei Einzelbuchung in Summe **€ 5.600,00** exkl.
USt).

inkl. Seminarunterlagen, Verpflegung, exkl. Aufenthaltskosten (obligat)

Module 1-8 zur/zum „**Expertin/Experten Rechnungswesen & Controlling**“
pauschal **€ 8.900,00** exkl. USt pro Teilnehmer:in (bei Einzelbuchung in Summe
€ 9.800,00 exkl. USt). inkl. Seminarunterlagen, Verpflegung, exkl. Aufenthalts-
kosten (obligat)

Seminarort: **Wien**

Referent:innen: WP René Grundtner, M.A.
Mag. Robert Haas
WP Mag.^a Sigrid Haslinger
Mag. (FH) Mag. Robert Havelka
Mag. Philipp Kienesberger
Univ.-Prof. Dr. Sixtus-Ferdinand Kraus
Mag. Michael Rudnigger
WP Alexander Russ, BSc
Mag.^a Michaela Schinnagl
Mag. Klaus Schippani
Mag. Mario Stankovic
Dr. Markus Vaishor
Dr. Emmanuel Liszt-Wackenheim

**Dieses Angebot wurde exklusiv für die Branche entwickelt.
Die Teilnehmer:innenanzahl ist beschränkt!**



Inhouse Seminare / Webinare

Unsere Inhouse-Angebote für die Unternehmen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft orientieren sich ganz an Bedarf und Bedürfnissen der Branche. Ob ein- oder mehrtägiges Seminar, ein kurzer Workshop, ein Telefon-Coaching oder ein Webinar – wir planen nach Ihren Wünschen und Notwendigkeiten.

Ihre Vorteile:

- **Maßgeschneiderte Weiterbildung**
Für Ihre Inhouse-Weiterbildung entwickeln wir gerne auch inhaltlich maßgeschneiderte Konzepte und Ideen – dafür greifen wir auf unseren sich laufend erweiternden Pool an renommierten Spezialist:innen aus allen relevanten Bereichen mit Fokus auf die gemeinnützige Wohnungswirtschaft zurück. Sämtliche Themen aus unserem jährlichen Bildungsprogramm bringen wir gerne in Ihr Unternehmen, um Ihre Mitarbeiter:innen schnell und kompakt auf einen einheitlichen Wissensstand zu bringen.
- **Zeitersparnis für Unternehmen**
Weiterbildung im Unternehmen vor Ort spart Ihnen und Ihren Mitarbeiter:innen die Anreise. Bei Bedarf können wir Ihre Weiterbildung aber auch außerhalb Ihres Firmenstandortes planen oder als Webinar anbieten. So können mehrere Standorte oder auch Außendienst-Mitarbeiter:innen von unterwegs an ihrer Weiterbildung teilnehmen.
- **Flexible Planung**
Inhalte, Termin, Dauer und Ort sind dabei individuell planbar. Vom kurzen Update via Webinar über einen Workshop bis zu mehrtägigen Seminaren unterstützen wir Sie gerne.
- **Beratung**
Von der Planung, Festlegung der Inhalte, Referenten:innenauswahl bis zur Durchführung stehen wir Ihnen beratend zur Seite.
- **Individueller Lösungsaustausch unter Wahrung vertraulicher betriebsinterner Information**
Wir unterstützen Sie gerne bei Ihrer Strategieentwicklung.

Unser Kooperationspartner

Ettmayer und Partner - Institut für Personalentwicklung GmbH

Exklusivpartner GBV-Akademie



Dr. Gerhard Ettmayer, MBA MSc

Geschäftsführung Ettmayer & Partner

Das Angebot

Das Institut für Personalentwicklung bietet in enger Kooperation mit der GBV-Akademie Dienstleistungen speziell für die Unternehmungen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft, deren Mitarbeiter:innen und deren Führungskräfte an. Wir orientieren uns an den Erfordernissen der Wohnungswirtschaft und entwickeln praxisnahe Aus-, Fort- und Weiterbildungen.

Zudem bieten wir neben unseren Personalentwicklungsangeboten folgende individuelle und maßgeschneiderte Fachleistungen:

- **Organisationsentwicklung** ist ein organisationstheoretisches Konzept, um geplanten sozialen Wandel in Organisationen umzusetzen. Die Organisationsentwicklung ist eine Interventionsstrategie, die gruppensdynamische Prozesse nützt und sich auf die Organisationskultur konzentriert, um geplante Veränderungen herbeizuführen. Zudem ist die Organisationsentwicklung ein Interventionsprogramm in sozialen Prozessen von Organisationen mit dem Ziel, Verhaltens- und Einstellungsänderungen herbeizuführen, die zu gesteigerter organisatorischer Effektivität führt.
- **Teamentwicklung** hat unter anderem das Ziel, ein positives Arbeitsklima zu schaffen und eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zu gewährleisten. Teamentwicklung kann dabei einerseits ein Prozess sein, den Arbeitsgruppen und Teams im Verlauf ihres Bestehens automatisch phasenweise durchlaufen, andererseits auch ein aktiver, gesteuerter Prozess, der der Verbesserung der Zusammenarbeit von Mitarbeiter:innen, insbesondere bei zeitlich befristeten Projekten dient.
- **Mediation:** In Streit und Konfliktfällen bieten wir auch durch eingetragene Mediatorinnen und Mediatoren in Zivilrechtssachen beim Bundesministerium für Justiz Lösungsprozesse an.
- **Coaching** ist eine kontinuierliche, zeitlich begrenzte und partnerschaftlich ablaufende Begleitung und Unterstützung von Einzelpersonen bzw. Gruppen/Teams in der Verbindung von Berufsrolle und Person, zielorientiert und situativ ausgerichtet, wobei der/die zu Coachende für Lernen und Entscheidungen selbst verantwortlich bleibt



- **Supervision:** Supervision ist eine Form der Qualitätssicherung durch Reflexion im Bereich der personalen, sozialen und/oder beruflichen Kompetenz mit professioneller Begleitung.
- **Spezialseminare:** Alle Seminare und Veranstaltungen, die wir in unserem Angebot haben, bieten wir bei Bedarf und entsprechender Nachfrage auch einer ganzen Gruppe innerhalb Ihres Unternehmens an. Zudem entwickeln wir maßgeschneiderte organisationsinterne Fort- und Weiterbildungskonzepte, Kurse, Seminare und Lehrgänge an. Inhalte, Methoden, Seminartermin und -ort richten sich nach dem Bedarf des Unternehmens.
- **Psychotherapie**
Krisen sind häufig unvorhersehbar und treffen uns daher überraschend. Alleine aus der Krise zu finden erscheint oftmals unmöglich. Zudem können belastende Lebenssituationen nicht nur das Privatleben, sondern auch das Berufsleben nachhaltig beeinträchtigen. Professionelle Hilfe durch einen Menschen kann wesentliche Erleichterung bringen. Psychotherapie ist aber nicht nur in Krisensituationen oder in belastenden Situationen hilfreich, sondern auch wenn es darum geht, das eigene Leben zu reflektieren.

Das Institut für Personalentwicklung der Wohnungswirtschaft leistet mit diesem Programm einen Beitrag zur Qualität im sozialen Wohnbau. Dabei geben wir unser Bestes und hoffen, dass unsere Angebote Ihre breite Zustimmung finden und bedanken uns für Ihr Vertrauen.

Die Person

(Universitäre) Ausbildungen (auszugsweise):

Doktor der wirtschaftswissenschaftlichen Fachrichtung, Dr. rer. soc. oec.
Magister der wirtschaftswissenschaftlichen Fachrichtung, Mag. rer. soc. oec.
Master of Business Administration, MBA – Schwerpunkt: Wirtschaftsethik
Master of Science, MSc – Schwerpunkt: Großgruppenmediation und Bürgerbeteiligung
Diplom. Betriebswirt, kurz: Dipl. BW
Moderationstrainerausbildung: ÖAF – Graz, Energie AG (früher OKA), PoLAK Wien
Politikstrategieausbildung im In- und Ausland – Österreich & USA
Allgemeine und Kommunikations- Trainerausbildung ÖAF-Graz, PoLAK Wien
NLP (Neurolinguistisches Programmieren / Zert. Master Practitioner - DANLP):
Organisations- und Personalentwicklung FH – Heidelberg & Trigon
Systemische Ausbildungen inkl. Coachingausbildung: Wien und Heidelberg
Mediationsausbildung Institut MIT Linz & EMCA
Trainerausbildung Gewaltfreie Kommunikation nach Marshal B. Rosenberg
Basis - und Aufbaulehrgang: Systemische Strukturstrukturaufstellung – SySt
Grund- und Aufbaukurs Hypnosystemische Konzepte – Dipl. VW. Dr. Gunther Schmidt
Paar- und Sexualberatung – Partnerschule Dr. Rudolf Sanders

Berufliche Laufbahn

seit 1988: Selbstständiger Personalentwickler und Seminarorganisator
freier Führungs- und Kommunikationstrainer
PR- und Strategieberater
systemischer Coach
eingetragener Mediator beim BM für Justiz
Unternehmensberater
Lektor an diversen Fachhochschulen
seit 2001: 100% Eigentümer und CEO der Gerhard Ettmayer GmbH
(vormals von 1988 – 2001: Gerhard Ettmayer Training)
ab 2012: 95% Eigentümer und CEO Institut für Personalentwicklung für die
Wohnungswirtschaft GmbH

Beratungsschwerpunkte

- Kooperations- und Fusionierungsprozesse
- Zusammenführung von Unternehmen, Betrieben und Gemeinden (Städten)



- Zusammenlegungen von Abteilungen, Stationen, Ambulanzen
- Strategieberatung und Changemanagement Prozesse
- Implementierung von Neuem unter Würdigung des Bisherigen

- Organisations- und Kulturentwicklung
- Schwerpunkt Systemische Organisationsentwicklung
- Kultur- und Veränderungsprozesse
- Leitbildprozesse
- Entwicklung eines wert(e)orientierte Führungskräfte-Kodex

- marktorientierte Unternehmensführung und Entscheidungs- und Managementtraining, -beratung und -begleitung
- Strategieberatung und -entwicklung
- Coaching (Einzel-, Gruppen- & Teamcoaching)

- Konfliktmanagement und Mediation
- Mediation (Mitarbeiter:innen, Naht- bzw. Schnittstellen und Kunden)
- Lehrtrainer am Institut für Mediation

Unser Team



**Dr. Gerhard Ettmayer,
MBA MSc**

Gesellschaftl. Geschäfts-
führung



Katrin Deimel

Organisation und IT,
Seminarorganisation,
Finanzen, Marketing



Ursula Eigl

Administration,
Seminarorganisation,
Finanzen



**Professorin FOL
Dipl.-Päd. Franziska
Wiesinger BEd MSc**
Pädagogische Leitung



Unsere Veranstaltungsorte

Bei Hotelreservierungen in den Austria-Trend-Hotels Parkhotel Schönbrunn, Hotel Ananas in Wien und Hotel Schillerpark, a member of Radisson Individuals in Linz sowie dem Flemings Hotel Wien-Stadhalle können Sie gerne unter Berufung auf das Seminar der GBV-Akademie bzw. auf Berufung des „Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband“ unsere günstigen Konditionen in Anspruch nehmen.

Wien

**Flemings Hotel Wien-Stadhalle –
vorm. Flemings Conference Wien**
Neubaugürtel 26-28, 1070 Wien
T +43 1 227 37-0
frontoffice.vie.conf@flemings-hotels.com

Austria Trend Parkhotel Schönbrunn****
Hietzinger Hauptstr. 10-14, A-1130 Wien
T +43 1 87 804-0,
Reservierung T +43 1 87 804-603
parkhotel.schoenbrunn@austria-trend.at

Austria Trend Hotel Ananas****
Rechte Wienzeile 93-95/Eingang Sonnenhof-
gasse 8-10, A-1050 Wien
T +43 1 546 20,
Reservierung T +43 1 546 20-901
ananas@austria-trend.at

MARKHOF – Das Dorf in der Stadt
Markhofgasse 19, A-1030 Wien
T +43 660 6747909
forum@markhof.wien

Oberösterreich

Hotel Schillerpark ** Linz, a member of Radis-
son Individuals**
Rainerstraße 2-4/Eingang Schillerplatz, A-4020
Linz
T +43 732 69 50,
Reservierung T +43 732 69 50-102
info.schillerpark.linz@radissonindividuals.com

Courtyard by Marriott Linz****
Europaplatz 2, A-4020 Linz
T +43 732 69590

Kirchschlag b. Linz - Hotel Alpenblick
Rohrach 8, A-4202 Kirchschlag bei Linz
T +43 7215 2248
info@hotelalpenblick.at

**Ettmayer und Partner – Institut für Perso-
nalentwicklung GmbH**
Stadlergutweg. 17, A-4040 Gramastetten
T +43 732 890506
seminare@gbv-akademie.at

Salzburg

Austria Trend Hotel Europa Salzburg ****
Rainerstraße 31, 5020 Salzburg
T +43 662 88993
europa.salzburg@austria-trend.at

Steiermark

Austria Trend Hotel Europa Graz ****
Bahnhofgürtel 89, 8020 Graz
T +43 316 70 76-0
Reservierungen T +43 316 70 76-601
europa.graz@austria-trend.at

Alle Seminartermine 1. Halbjahr 2024 auf einen Blick

Seminartermine in chronologischer Reihenfolge

Titel	Termine
Buchhaltung I: Grundlagenkurs Rechnungswesen	22.01.2024 23.01.2024
Buchhaltung II: Aufbaukurs Rechnungswesen	29.01.2024 30.01.2024
Wärmewende in der GBV-Praxis: Gelungene Beispiele der Heizungsumstellung auf ein klimafreundliches System	31.01.2024
Abrechnung im WGG (Fit & Proper)	01.02.2024
Arbeitsrecht und Kollektivvertrag (Fit & Proper)	27.02.2024
Basisseminar für Mitarbeiter:innen in der Wohnungswirtschaft	28.02.2024 29.02.2024 09.04.2024 10.04.2024
Einführung in die Wohnungsgemeinnützigkeit und das WGG (Fit & Proper)	04.03.2024
Aktuelle Rechtsprechung im Wohnrecht (Fit & Proper)	07.03.2024
Risikomanagement – Internes Kontrollsystem – Corporate Governance (Fit & Proper)	11.03.2024
Konflikte lösen - gewusst wie! (Fit & Proper)	13.03.2024
Prüfungsvorbereitung und Datenmanagement im Rahmen der Prüfungsabwicklung	18.03.2024
Vertiefung in das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) und Wohnrecht (Fit & Proper)	11.04.2024
Erhaltung und Verbesserung im WEG und WGG (Fit & Proper)	15.04.2024
Aufgaben und Verantwortung des Aufsichtsrates bei gemeinnützigen Bauvereinigungen (Fit & Proper)	16.04.2024

Schwierige Gesprächssituationen erfolgreich meistern	18.04.2024
Technik am Bau für Nichttechniker:innen (Fit & Proper)	22.04.2024
Grundlagen zu den Jahresabschlüssen und Lageberichten sowie zu den betriebswirtschaftlichen Kennzahlen von gemeinnützigen Bauvereinigungen (Fit & Proper)	24.04.2024
Souverän und spontan kontern – Schlagfertigkeitstraining	07.05.2024
Verwaltung und Bilanzierung von „Mischobjekten“	08.05.2024
Mietvertragsgestaltung für gemeinnützige Bauvereinigungen (Fit & Proper)	13.05.2024
Der Geschäftskreis einer gemeinnützigen Bauvereinigung (Fit & Proper)	23.05.2024
Die nachträgliche Eigentumsübertragung (Fit & Proper)	27.05.2024
Herausforderungen an die Führungskräfte und das Management von Unternehmen im 21. Jahrhundert (Fit & Proper)	28.05.2024
Kommunikation am Telefon - Effizient, konstruktiv und handlungsfähig agieren	03.06.2024
Basisseminar - Follow Up: Potenziale in den Fokus!	04.06.2024
Beendigung des Mietverhältnisses und Rückstellung des Mietobjekts und Mieterwechsel (Fit & Proper)	17.06.2024
Mit Selbstorganisation zur Lebensqualität - Der eine lebt – der andere wird nur älter!	20.06.2024
360° Hausverwaltung: Von der Übernahme eines Objekts bis zur Auflösung des Verwaltungsvertrags und damit verbundene Aufgaben und Haftungsfragen (Fit & Proper)	24.06.2024

Änderungen im Programm vorbehalten.

Informationen für Anmeldungen

Anmeldungen können ab sofort online, elektronisch oder per Post (unter Verwendung des unten angeführten Anmeldeformulars) **direkt auf www.gbv-akademie.at oder an seminare@gbv-akademie.at** erfolgen.

Die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen** sowie die Datenschutzerklärung der Etmayer und Partner Institut für Personalentwicklung GmbH – Exklusivpartner der GBV-Akademie entnehmen Sie bitte der Website unter gbv-akademie.at/agb .

Wird trotz erfolgter Anmeldung das Seminar nicht besucht oder wird die Anmeldung nicht innerhalb der kostenlosen Rücktrittsfrist storniert, siehe AGB unter gbv-akademie.at/agb), dann muss die Seminargebühr zu den jeweiligen Stornobedingungen in Rechnung gestellt werden. Eine Stornierung muss in schriftlicher Form erfolgen.

Detailinformationen zu jedem Seminar des Jahresprogramms werden je nach Seminarart und Anmeldeverlauf ab **3 Monaten vor dem Seminarbeginn** elektronisch zugesandt.

Alle Anmeldungen werden in der **Reihenfolge ihres Einlangens** berücksichtigt und durch eine Anmeldebestätigung bestätigt.

Wenn eine Mindestteilnehmer:innenanzahl erreicht ist, findet das Seminar statt und Sie erhalten zeitgerecht eine **Seminareinladung**.

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text hauptsächlich die männliche Form gewählt, nichtsdestoweniger beziehen sich die Angaben immer auf Angehörige aller Geschlechter.

Anmeldeformular

Kurstitel:	*
Datum:	*
Kurs/Seminarnummer	**

Titel:	
Vorname:	*
Nachname:	*

Firma/Institution:	*
Straße/Nr.:	*
PLZ / Ort:	*
Abteilung / Funktion:	*
Telefonnummer:	
E-Mail:	*

Anmerkung:	
------------	--

- Mit der Anmeldung akzeptieren Sie die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen** sowie die Datenschutzerklärung der Ettmayer und Partner - Institut für Personalentwicklung GmbH - Exklusivpartner der GBV-Akademie, welche Sie bitte der Website unter gbv-akademie.at/agb entnehmen können.

* Pflichtfeld bitte unbedingt angeben.

** Ausfüllen, wenn vorhanden

Impressum:

Ettmayer und Partner - Institut für Personalentwicklung GmbH – **Exklusivpartner der GBV-Akademie**
Stadlergutweg 17
4040 Gramastetten
Österreich

T +43 732 89 05 06
service@pe-institut.at / office@gbv-akademie.at

UID-Nr.: ATU 67239428
Firmenbuch-Nummer: FN: 380912s
Firmensitz: Gramastetten, Österreich
Firmenbuchgericht: Landesgericht Linz

Geschäftsführer: Dr. Gerhard Ettmayer, MBA MSc

Für den Inhalt, Konzept und Text verantwortlich: Dr. Gerhard Ettmayer, MBA MSc



gbv-akademie.at