



Einladung

zum

Seminar:

Basisseminar für Mitarbeiter:innen in der Wohnungswirtschaft

am

09. - 10. März 2026 (Modul 1-3)

29. - 30. April 2026 (Modul 4-8)

von 09:00 Uhr bis ca. 17:00 Uhr

mit

Dipl. Soz. Päd. (FH) Kyra Hett BA

Mag. Wolfgang Modera

WP Alexander Russ BSc

Dr. Simon Klausberger MBL

Mag. Christoph Erlenwein

Arch. Bmst. DI Dr. Horst Lischka MBA

Mag. Philipp Ortbauer

Stefan Straßburger

Dr. Gerhard Ettmayer, MBA, MSc, CSE

SEMINARE



Seminarinhalt:

1. Modul: Einstieg

- Seminareinstieg

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

2. Modul: Grundlagen der Wohnungswirtschaft

- Was bedeutet Gemeinnützigkeit?
- Philosophie der Gemeinnützigkeit
- Was macht der Raum mit den Menschen

Referenten: Mag. Wolfgang Modera

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

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

- Rechtliche Rahmenbedingungen
- Prüfung und Compliance
- Betriebskostenabrechnung
- Mietkalkulation, Bestandteile, Änderungen einer Mietenvorschreibung
- Jährliche Mietzinsanpassung
- Grundlagen des UStG (Umsatzsteuergesetzes) im Mietbereich
- Instandhaltungspflichten Vermieter:in/Mieter:in, Instandhaltungskostenabrechnung

Referent: WP Alexander Russ BSc

Moderation: Dipl. Soz. Päd. (FH) Kyra Hett 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

SEMINARE



- Eigentum, Baurecht, etc.

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

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

6. Modul: Wohnbauförderung und Wohnbeihilfe

- Auswirkungen der Beihilfen und Förderungen
- Zuständige Behörden

Referent: Mag. Philipp Ortbauer

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

7. Modul: Neue Medien und Außenkommunikation

- 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 Hett BA

SEMINARE



8. Modul: Chancen der KI in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft

- Entlastung der Mitarbeiter:innen durch KI-Lösungen
- Harmonisierung der Arbeitsabläufe und Kommunikation

Referent: Dr. Gerhard Ettmayer, MBA MSc

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

Nutzen Sie die Gelegenheit, uns vorab Fragen zu stellen, damit auf diese bereits im Seminar eingegangen werden kann. Zudem haben Sie die Möglichkeit, beim Seminar direkt Fragen an die Referentin und die Referenten zu stellen!

Ihre Fragen richten Sie bitte formlos an: seminare@gbv-akademie.at

Ihr Ziel / Nutzen:

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.

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.

Zielgruppe:

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

Die Teilnehmer:innenanzahl ist beschränkt!

Ihre Referentin/Ihre Referenten:

Dipl. Soz. Päd. (FH) Kyra Hett, BA

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 und Existenzanalytischer

Psychotraumatherapie (EAPTT)



SEMINARE



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



Mag. Wolfgang Modera
GIWOG, Geschäftsführung



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



Mag. Christoph Erlenwein
Rechtsanwalt bei Dumfarth Klausberger Rechtsanwälte GmbH



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



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



SEMINARE



Stefan Straßburger

Content-Marketing-Experte

Gründer von involve – Büro für digitales Marketing



Dr. Gerhard Ettmayer, MBA MSc CSE

Unternehmensberater, Coach, eingetragener Mediator beim BMJ, Trainer. Dozent an verschiedenen Pädagogischen Hochschulen und Fachhochschulen, Lehrbeauftragter für Mediation, Führung und Coaching in verschiedenen Einrichtungen der Erwachsenenbildung im In- und Ausland. Schwerpunkt: Umgang mit Krisen, Personen-, Organisations- und Teamentwicklung, Begleitung von Strategie- und Change-Prozessen.



Investition / Kostenbeitrag:

EURO 2.480,00 + 20 % USt

(inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen, exkl. Nächtigung)

Die Stornobedingungen entnehmen Sie bitte unseren AGB auf der Website unter: [GBV-Akademie – AGB](#).

Anmeldeschluss: 09. Februar 2026

Veranstaltungsort:

Hotel Schillerpark Linz, a member of Radisson Individuals

Rainerstraße 2-4/Eingang Schillerplatz, 4020 Linz,

T +43 732 6950 0

Bei Hotelreservierungen im Hotel Schillerpark **** Linz, a member of Radisson Individuals in Linz können Sie gerne unter Berufung auf das Seminar unsere günstigen Konditionen in Anspruch nehmen.

Bitte schicken Sie Ihre Zimmeranfrage an folgende E-Mail-Adresse:

info.schillerpark.linz@radissonindividuals.com

Kontaktperson:

Frau Katrin Deimel (seminare@gbv-akademie.at oder +43 732 89 05 06 oder +43 699 18016161)

Wir freuen uns, Sie bei diesem Seminar begrüßen zu dürfen!