GBV-Akademie

SEMINARE



# Einladung

zum

**Seminar:**

# Basisseminar für Mitarbeiter:innen in der Wohnungswirtschaft

am

**09. - 10. März 2027 (Modul 1-3)**

**21. – 22. April 2027 (Modul 4-7)**

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**

**Stefan Straßburger**

GBV-Akademie

# 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

Referent: 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



- Eigentum, Baurecht, etc.

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

## 7. Modul: Neue Medien, Außenkommunikation und künstliche Intelligenz

- Chancen und Herausforderungen einer modernen Außenkommunikation
- Relevante Zielgruppen und Kanäle identifizieren und richtig nutzen.
- Informationsverhalten verschiedener Stakeholder kennen und verstehen.
- Nutzung von KI – Chancen und Risiken

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

GBV-Akademie

# SEMINARE



**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)



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



GBV-Akademie

# SEMINARE



**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



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



GBV-Akademie

# SEMINARE



## 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 2027

## 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!*