



Expertinnen-/Expertenlehrgang mit GBV - Zertifikat: „Hausverwaltung in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft“

Die Verwaltung von Immobilien und Beständen ist eine komplexe Aufgabe. Hausverwalter:innen müssen sich mit einer Vielzahl von Herausforderungen auseinandersetzen um sicherzustellen, dass die Immobilien effizient und reibungslos betrieben werden. Die häufigsten Herausforderungen sind rechtliche Anforderungen, Finanzmanagement, Instandhaltung, Reparaturen, Mieterbeziehungen, Technologie und Digitalisierung sowie langfristige Planung.

In dieser Ausbildung geht es darum, den Verantwortungsträgern Handwerkszeug in den einzelnen Teilgebieten zu vermitteln, um die tägliche Arbeit stressfreier bewältigen zu können.

Ziel der Ausbildung ist es, dieser Zielgruppe das notwendige rechtliche, technische, kaufmännische und ökologische Spezialwissen, das für die zukunftsorientierte Verwaltung von Miet- und Wohnungseigentumsobjekten notwendig ist, durch brancheninterne als auch branchenexterne ExpertInnen zu vermitteln.

Zielgruppe:

Praxiserfahrene Mitarbeiter:innen der gemeinnützigen Bauvereinigungen aus den Bereichen Hausverwaltung und Bestandsmanagement mit Grundkenntnissen im WGG.

Ihr Ziel / Nutzen:

In 7 zweitägigen Modulen erlangen die Teilnehmer:innen das Handwerkszeug, um mit der Vielzahl von Herausforderungen in der Hausverwaltung effizient und stressfrei umzugehen.

Einige der häufigsten Herausforderungen, denen sie begegnen:

1. **Rechtliche Anforderungen:** Die Einhaltung von Gesetzen, Vorschriften und Verordnungen ist von entscheidender Bedeutung. Dies umfasst Mietrecht, Datenschutz, Brandschutz, Umweltschutz und mehr.
2. **Instandhaltung:** Die regelmäßige Objektsicherheitsprüfung von Gebäuden und die Behebung von Schäden sind wichtige Aufgaben.
3. **Mieterbeziehungen:** Die Kommunikation mit Mieter:innen, die Bearbeitung von Beschwerden und die Lösung von Konflikten erfordern Fingerspitzengefühl und diplomatisches Geschick.
4. **Langfristige Planung:** Die strategische Planung für die Zukunft einschließlich Renovierungen, Modernisierungen und Wertsteigerung ist wichtig.



5. **Großsanierungen:** Durchführung von Großinstandhaltungen wie zB. klimaneutrale Heizanlagen unter Beachtung von nachhaltigen ökologischen Aspekten sind in der heutigen Zeit eine Notwendigkeit.

Um diesen **vielfältigen Anforderungen** gerecht zu werden sind Flexibilität, gute Organisation und aktueller Wissensstand für Hausverwalter:innen unerlässlich. Es ist eine anspruchsvolle aber auch lohnende Aufgabe, die einen großen Einfluss auf die Lebensqualität der Menschen hat, die in den verwalteten Immobilien leben sowie auch für die Mitarbeiter:innen, die diese Aufgaben täglich bewältigen müssen.

Zertifikat:

Nach Absolvierung des Lehrganges der **Module 1-7** (mindestens jedoch 4 Module + Modul 7) erfolgt die Zertifizierung durch den Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband zur/zum zertifizierten **„Expertin/ Experte Hausverwaltung**.

Alle Teilnehmer:innen erhalten nach Absolvierung eines Moduls **Teilnahmebestätigungen**.

Rahmendaten:

Dauer: 7 Module, jeweils 2 Tage (1. Halbjahr 2025-Jänner 2026)

Termine: **Modul 1 - 28.-29. Jänner 2025**

Tag 1: ABGB, WEG und Verwaltungsvertrag: Rechte und Pflichten der Hausverwalter:innen von Eigentümergemeinschaften

Tag 2: 1. Halbtage: Allgemeines zur ordentlichen und außerordentlichen Verwaltung und der Beschlussfassung (Spezialthema Der Umstieg auf erneuerbare Energie: Thermische Sanierungen, Dekarbonisierungsmaßnahmen (Heizungsumstellungen) und die Errichtung von gemeinschaftlichen Photovoltaikanlagen)

2. Halbtage: Verfügungen und Änderungsrechte der Wohnungseigentümer

Modul 2 – 18.-19. März 2025

Tag 1: 1. Halbtage: Alles rund um die Anmietung einer Wohnung

2. Halbtage: Von der Mietwohnung zur Eigentumswohnung

Tag 2: Beschwerdemanagement, Nachbarschaftskonflikte und Telefonkontakte

Modul 3 - 29.-30. April 2025

Tag 1: 1. Halbtage: Mieterrechte – Mieterpflichten

2. Halbtage: Datenschutz im Wohnrecht: Wissenswertes für Hausverwalter:innen

Tag 2: Bewältigung schwieriger Gesprächssituationen: Von der Vorbereitung bis zur Durchführung von erfolgreichen Eigentümer- und Mieterversammlungen



Modul 4 - 17.-18. September 2025

Tag 1: Abrechnungen im WGG und WEG

Tag 2: Konfliktmanagement und Mediation als Chance für Hausverwaltungen

Modul 5 – 14.-15. Oktober 2025

Tag 1: Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen und Verbesserungsarbeiten im WGG und WEG

Tag 2: Resilienz im Tagesgeschäft von Hausverwalter:innen

Modul 6 – 02.-03. Dezember 2025

Technische Hausverwaltung und Objektsicherheit

Tag 1: Erhaltung im Lebenszyklus eines Wohngebäudes von der erstmaligen Überlassung der Baulichkeit bis zum Abbruch

Tag 2: Gebäudesicherheit

Modul 7 – 27.-28. Jänner 2026

Tag 1 und 2: Abschlussworkshop „Hausverwalter:innen erarbeiten ein gemeinsames Strategiekonzept zur ökologischen Sanierung eines Gebäudes mit Augenmerk auf den Umstieg auf klimaneutrale Heizungsanlagen“

Eine detaillierte Ausschreibung zu den einzelnen Modulen finden Sie auf unserer Website unter:
gbv-akademie.at - /Kursangebot/Lehrgänge/Expertinnen-/Expertenlehrgang „Hausverwaltung in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft“

oder über den angebotenen QR-Code.



Investition: € 8.900,00 excl. MWSt.
inkl. Seminarunterlagen, Verpflegung, excl. Aufenthaltskosten
Die **Module** sind nur als **Gesamtlehrgang** buchbar.

inkl. Literatur:

„Basiswissen Immobilienverwaltung“ von Gerda Maria Embacher

„GeKo Gesamtrechtskommentar Band 3 WGG“ (Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht, Bauträgervertragsrecht und weitere Vorschriften) von Helmut Böhm, Renate Pletzer, Michaela Schinnagl, Claus Spruzina, Johannes Stabentheiner

Seminarort: Wien

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

Programmänderungen vorbehalten.