



Lehrgang mit GBV - Zertifikat: „Grundlagen Hausverwaltung in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft“

Der Lehrgang vermittelt praxisnahes Wissen, fördert die Kommunikationsfähigkeiten der Teilnehmer:innen und bereitet sie gezielt auf die wachsenden Anforderungen in der Hausverwaltung vor. Gleichzeitig bietet er wertvolle Möglichkeiten für Austausch und Netzwerkbildung. Während der gesamten Ausbildung werden Kommunikations- und Konfliktkompetenzen kontinuierlich trainiert und gestärkt.

Zielgruppe:

Für Quereinsteiger:innen, Berufseinsteiger:innen und motivierte Mitarbeiter:innen, die eine Tätigkeit als Hausverwalter:in anstreben.

Ihr Ziel / Nutzen:

Ziel ist es, die fachlichen, rechtlichen, wirtschaftlichen, technischen und sozialen Kompetenzen der Teilnehmer:innen zu stärken und sie in sieben Modulen (insgesamt vier Tage) optimal auf die vielfältigen Herausforderungen der Hausverwaltung vorzubereiten.

Zertifikat:

Nach Absolvierung des Lehrganges (**Module 1-7**) erfolgt die Zertifizierung durch den Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband.

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

Rahmendaten:

Dauer: 7 Module, in 4 Tagen (März - April 2026)

Termine:

Modul 1 – 17. März 2026 (9:00-12:30 Uhr)
Aufgaben und Verantwortung der Hausverwaltung
Dieses Einstiegsmodul führt in das Berufsbild der Hausverwaltung ein. Das System der Wohnungsgemeinnützigkeit, Tätigkeitsbereiche, rechtliche Grundlagen und organisatorische Rahmenbedingungen werden praxisnah erläutert.

Modul 2 – 17. März 2026 (13:30-17:00 Uhr)
Kommunikation und Konfliktmanagement
Ziel ist die Stärkung der Kommunikations- und Konfliktkompetenz, um den beruflichen Alltag souverän, lösungsorientiert und deeskalierend zu gestalten. Das Modul ist praxisnah, interaktiv (z. B. Rollenspiele) und niederschwellig gestaltet.



Modul 3 – 18. März 2026 (9:00-12:30 Uhr)
Praxisorientierte Einführung in die technische Hausverwaltung
Ziel ist die Vermittlung technischer Grundkenntnisse.

Modul 4 – 18. März 2026 (13:30-17:00 Uhr)
Praxisorientierte Einführung in die wirtschaftliche Hausverwaltung
Der Fokus liegt auf den wirtschaftlichen und kaufmännischen Aspekten der Hausverwaltung sowie deren Umsetzung in der Praxis.

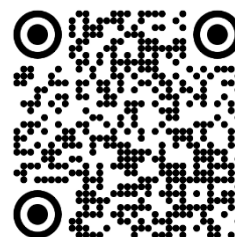
Modul 5 – 22. April 2026 (9:00-12:30 Uhr)
Praxisorientierte Einführung in die rechtliche Hausverwaltung
Dieses Modul bietet einen kompakten Überblick über die rechtlichen Grundlagen der Hausverwaltung.

Modul 6 – 22. April 2026 (13:30-17:00 Uhr)
Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen
Dieses Modul vertieft praxisrelevante rechtliche und organisatorische Grundlagen der Wohnungseigentumsverwaltung. Zusätzlich werden die Inhalte zu Kommunikation und Konfliktmanagement wiederholt und anhand praktischer Beispiele aus Eigentümerversammlungen angewendet.

Modul 7 – 23. April 2026 (09:00-12:30 / 13:30-17:00 Uhr)
Abschlussmodul (Ganztagesmodul)
Im Abschlussmodul wenden die Teilnehmer:innen ihr erworbenes Wissen in praxisnahen Szenarien an und bearbeiten typische Fälle aus dem Alltag der Hausverwaltung. Weiters sollen die erworbenen Fähigkeiten nochmals trainiert werden.

Eine detaillierte Ausschreibung zu den einzelnen Modulen finden und Anmeldemöglichkeit 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: € 2.480,00 excl. MWSt.
inkl. Lehrgangsunterlagen, Verpflegung, excl. Aufenthaltskosten
Die **Module** sind nur als **Gesamtlehrgang** buchbar.

Lehrgangsort: Wien, Flemings Hotel Wien-Stadthalle ****

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

Programmänderungen vorbehalten.

Lehrgangsinhalte:

Modul 1 - Aufgaben und Verantwortung der Hausverwaltung	3
Modul 2 - Kommunikation und Konfliktmanagement	4
Modul 3 - Praxisorientierte Einführung in die technische Hausverwaltung	4
Modul 4 - Praxisorientierte Einführung in die wirtschaftliche Hausverwaltung	5
Modul 5 - Praxisorientierte Einführung in die rechtliche Hausverwaltung	5
Modul 6 - Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen	6
Modul 7 - Abschlussmodul (Ganztagesmodul)	7

Modul 1 - Aufgaben und Verantwortung der Hausverwaltung

17. März 2026 (9:00-12:30 Uhr)

Dieses Einstiegsmodul führt in das Berufsbild der Hausverwaltung ein. Das System der Wohnungsgemeinnützigkeit, Tätigkeitsbereiche, rechtliche Grundlagen und organisatorische Rahmenbedingungen werden praxisnah erläutert.

- Erklärung der Wohnungsgemeinnützigkeit (Grundsätzliches)
- Unterschiede zum gewerblichen Hausverwalter
- Rolle und Verantwortung der Hausverwaltung
- Grundlagen der Bestellung (Verwaltervertrag, rechtliche Grundlagen)
- Tätigkeitsbereiche (Arbeitsalltag, Dokumentation, Digitalisierung)

Referentin: **Prok. Dr.ⁱⁿ Ilse Unterrainer**



Modul 2 - Kommunikation und Konfliktmanagement

17. März 2026 (13:30-17:00 Uhr)

Ziel ist die Stärkung der Kommunikations- und Konfliktkompetenz, um den beruflichen Alltag souverän, lösungsorientiert und deeskalierend zu gestalten. Das Modul ist praxisnah, interaktiv (z. B. Rollenspiele) und niederschwellig gestaltet.

Kommunikation

- Arten der Kommunikation in der Hausverwaltung (nonverbal, verbal, schriftlich)
- Umgang mit Beschwerden und Kundenanliegen
- Sachlich und souverän antworten

Konfliktmanagement

- Konfliktprävention und Konfliktlösungsstrategien
- Übung an praxisnahen Alltagsbeispielen (Rollenspiele, nicht juristisch)
- Rolle des Verwalters bei Nachbarschaftsstreitigkeiten (Leitlinien und Grenzen, Zuständigkeiten, Konfliktlösungsstellen wie z.B. das Gericht, Mediations- oder Schlichtungsstellen)

Persönliche Kompetenz

- Resilienz
- Eigene Grenzen erkennen und wahren
- Emotionale Abgrenzung
- Umgang mit Stress und Leistungsdruck

Referentinnen: **Mag.^a Katrin Kraus** und **Claudia Hartmann**

Im Anschluss gemeinsame Innenstadtführung.

Modul 3 - Praxisorientierte Einführung in die technische Hausverwaltung

18. März 2026 (09:00-12:30 Uhr)

Ziel ist die Vermittlung technischer Grundkenntnisse.

- Übersicht über die wichtigsten Gewerke
- Praxisbeispiele für ernste Schäden, Gesundheitsgefährdung, Bagatellreparatur; dies anhand von Fallbeispielen/Bildmaterial
- Wohnungswechsel: gewöhnliche Abnutzung/außergewöhnliche Abnutzung des Mietgegenstands, Brauchbarmachung, Verbesserung
- Ökologische, nachhaltige Objektsanierung (thermische Sanierung, Dekarbonisierung)
- Energieausweis lesen und verstehen



- Objektbegehungen – Gefahren erkennen und bewerten
 - Haftungsfallen erkennen
 - Brandschutz
 - ÖNORM B 1300 – Bedeutung und Umsetzung und Mängelbehebung
- Praxisbeispiele in der Hausverwaltung für Wartung, Prüfung und Revision (Intervalle)

Referent: **Jan Minixhofer, BA**

Modul 4 - Praxisorientierte Einführung in die wirtschaftliche Hausverwaltung

18. März 2026 (13:30-17:00 Uhr)

Der Fokus liegt auf den wirtschaftlichen und kaufmännischen Aspekten der Hausverwaltung sowie deren Umsetzung in der Praxis.

- Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit und das Kostendeckungsprinzip
- Betriebskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, Rücklage (WEG und WGG)
- Rechnungsprüfung und Kontierung
- Merkmale einer Eingangsrechnung (Praxisbeispiel)
- Mietenkalkulation (Entgeltbestandteile, USt.)
- Indexberechnungen
- Jahresabrechnung, Belegeinsicht
- Praxisbeispiele für mögliche Aufteilungsschlüssel sowie Begriffsbestimmung von Flächen in Bezug auf die unterschiedlichen Abrechnungen (Heizfläche, Bruttogeschossfläche, Brutto/Netto etc.)
- Abwicklung von Versicherungsschadensfällen und Kontrolle von Refundierungen

Referent: **Prok. Bernhard Mittendorfer**

Modul 5 - Praxisorientierte Einführung in die rechtliche Hausverwaltung

22. April 2026 (09:00-12:30 Uhr)

Dieses Modul bietet einen kompakten Überblick über die rechtlichen Grundlagen der Hausverwaltung.

- Erklärung wohnrechtlicher Begriffe: Unterscheidung Miete, Pacht, Eigentum
- Kurzeinführung in die wohnrechtlichen Bestimmungen
 - Fokus: WGG samt Verordnungen
 - Für die Verwaltung relevante Bestimmungen des MRG und ABGB (bspw. Kündigung, Beendigung des Mietverhältnisses)
 - Heizkostenabrechnungsgesetz (HeizKG)



- Öffentlich-rechtliche Normen (Bauordnung, Denkmalschutz)
- Verkehrssicherungspflichten
- Grundzüge von Schadenersatz und Gewährleistung
- Datenschutz
- Grundbuch lesen und verstehen

Referent: **Mag. Philipp Ortbauer**

Modul 6 - Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen

22. April 2026 (13:30-17:00 Uhr)

Dieses Modul vertieft praxisrelevante rechtliche und organisatorische Grundlagen der Wohnungseigentumsverwaltung. Zusätzlich werden die Inhalte zu Kommunikation und Konfliktmanagement wiederholt und anhand praktischer Beispiele aus Eigentümerversammlungen angewendet.

- Begriffsbestimmung Wohnungseigentum
- Nutzwerte
- Abgrenzung allgemeine Teile, Wohnungseigentumsobjekt, Zubehör
- Maßnahmen der ordentlichen und außerordentlichen Verwaltung und Beschlussfassungen vs. Verfügungsmaßnahmen
- Änderungsrechte der Wohnungseigentümer:innen
- Besonderheiten bei Mischhäusern (Abrechnungen, Vorausschau)
- Wichtige Bestandteile eines Wohnungseigentumsvertrags erkennen
- Kurzworkshop: Praxis Eigentümerversammlung
 - Vorbereitung: Einladung (Grundbuchsauszug, 14-Tages-Frist, Rückmeldungen, Räumlichkeiten, Dauer)
 - Unterlagen: PowerPoint, Anwesenheitslisten, Besprechungsunterlagen, technisches Equipment
 - Durchführung: Begrüßung, Protokollführung, Abschluss der Versammlung
 - Nachbereitung: Protokollbearbeitung, Maßnahmen, Evidenzhaltung

Referentinnen: **Daniela Huber, Mag.^a Katrin Kraus und Claudia Hartmann**



Modul 7 - Abschlussmodul (Ganztagesmodul)

23. April 2026 (09:00-12:30 / 13:30-17:00 Uhr)

Im Abschlussmodul wenden die Teilnehmer:innen ihr erworbenes Wissen in praxisnahen Szenarien an und bearbeiten typische Fälle aus dem Alltag der Hausverwaltung. Weiters sollen die erworbenen Fähigkeiten nochmals trainiert werden.

Praxisfälle:

Jeweils unter Einbindung der erworbenen Kommunikations- und Konfliktmanagementstrategien:

- Bearbeitung einer Schadensmeldung
- Klärung von Fragen zur Jahresabrechnung (Belege, Langfassung)
- Rechnungsprüfung und Kontierung
- Vorbereitung einer Eigentümerversammlung (Beschlussfassung zu einer Sanierungsmaßnahme)
- Erhaltungspflichten laut Wohnungseigentumsvertrag
- Mieterwechsel und „Brauchbarmachung“

Referentinnen: **Mag.^a Carina Welzig-Steu** und **Mag.^a Brigitte Feutl**

Ihre Referentinnen und Referenten:

Prok. Dr.ⁱⁿ Ilse Unterrainer (Modul 1)

Leiterin der Hausverwaltung bei Tiroler Wohnbau / we - Gemeinnützige
Tiroler Wohnbau GmbH



Mag. Katrin Kraus (Modul 2, 5)

Erziehungs- und Bildungswissenschaftlerin mit Magister in Erwachsenen-
und Weiterbildung,
zertifizierte Mediatorin;
Projektleitung des Servicebüros zusammen>wohnen< für den GBV
Steiermark; vormals Siedlungsbetreuung/Mediation der WOHNBAUGRUPPE



Claudia Hartmann (Modul 2, 5) zertifizierte und eingetragene Mediatorin;
langjährige Expertise als Hausverwalterin gemeinnütziger Wohnbauträger,
sowie in der Siedlungsbetreuung/Mediation der WOHNBAUGRUPPE;
Projektmitarbeit im Servicebüro
>wohnen< für den GBV Steiermark





Mag. Philipp Ortbauer (Modul 3)

Leitung Hausverwaltung GIWOG - Gemeinnützige Industrie-Wohnungs-AG



Prok. Bernhard Mittendorfer (Modul 4)

Leitung Hausverwaltung NEUE HEIMAT Oberösterreich Gemeinnützige Wohnungs- und SiedlungsgesmbH.



Jan Minixhofer, BA (Modul 5)

Hausverwalter bei Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten eGenmbH; Absolvent des Bachelor-Studiengangs Immobilienwirtschaft der FH Wien der WKW



Daniela Huber (Modul 6)

SOZIALBAU AG
Stv. Leitung Bestandsmanagement
Abteilungsleiterin Eigentum
Forschung & Innovation



Mag.^a Carina Welzig-Steu (Modul 7)

Prokuristin der Vorarlberger Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft (VOGEWOSI)
Juristin und Mediatorin, Bereich Hausverwalter;
stellvertretende Vorsitzende Plattform Hausverwaltung



Mag.^a Brigitte Feutl (Modul 7)

Mitglied des Vorstandes Heimbau Gemeinnützige Bau-Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft mbH
Geschäftsführerin Eisenhof Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Vorsitzende Plattform Hausverwaltung

