



Zertifizierter GBV-Lehrgang „Rechnungswesen & Controlling“

Zielgruppe:

(potenzielle) Mitarbeiter:innen und Führungskräfte im Finanz-, Rechnungswesen und Controlling der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft.

Ihr Ziel / Nutzen:

Nach Absolvierung der **Module 1-6** des Lehrganges haben Sie als zertifizierte:r **„Expertin/ Experte Rechnungswesen & Controlling“** die Kompetenzen erworben, eine Finanz- bzw. Rechnungswesenabteilung von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen zu leiten.

Die **Module** sind ebenso als **Gesamtlehrgang** als auch bei Bedarf **einzel buchbar**. Zur Erlangung der Zertifikate ist es nicht notwendig, dass der Lehrgang innerhalb eines Kalenderjahres absolviert wird.

Die **Wissensvermittlung** spannt sich 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 Finanzreportings.

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

Zertifikat:

Nach Absolvierung des Lehrganges erfolgt die Vergabe des **Zertifikats** durch die GBV-Akademie.

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

Rahmendaten:

Dauer:	6 Module, jeweils 2 Tage (2. Halbjahr 2026, Frühjahr 2027)
Termine:	Modul 1 – 21.-22. Oktober 2026 „Grundlagen des Rechnungswesens in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft“ Modul 2 – 30. November-01. Dezember 2026 „zivilrechtliche Grundlagen & Umsatzsteuerrecht“



Modul 3 – 24.-25. Februar 2027
„Miete –Entgeltberechnung & Bilanzierung“

Modul 4 – 31. März-01. April 2027
„[Mit]Eigentum – rechtliche Grundlagen & Bilanzierung“

Modul 5 – 28.-29. April 2027
„Sonderfragen der Bilanzierung & Finanzberichterstattung“

Modul 6 – 01.-02. Juni 2027
„IT-Lösungen für die Finanzberichterstattung“

Seminarbeitrag: Einzelbuchungen / Pauschalbuchungen

Werden die **Module** des Lehrganges **einzel gebucht**, belaufen sich die Seminarbeiträge auf **€ 700,00** exkl. USt pro Modul-Tag und Teilnehmer:in, inkl. Seminarunterlagen, Verpflegung, exkl. Aufenthaltskosten (obligat)

Werden die **Module zur/zum „Expertin/Experten Rechnungswesen & Controlling“** **pauschal gebucht**, beläuft sich der Seminarbeitrag pauschal auf **€ 7.900,00** exkl. USt pro Teilnehmer:in
[bei Einzelbuchung in Summe € 8.400,00 exkl. USt),
inkl. Seminarunterlagen, Verpflegung, exkl. Aufenthaltskosten (obligat)

Seminarort: Wien

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

Programmänderungen vorbehalten.



Expertinnen-/Expertenlehrgangsinhalte:

Modul 1: „Grundlagen des Rechnungswesens in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft“

Tag 1: Einführung in rechnungslegungsrelevante Aspekte der Gemeinnützigkeit

- Leistungsspektrum der Branche
- WGG: Grundprinzipien, Überblick über die wichtigsten Arten der Mietzins- und Kaufpreisbildung, Betriebskosten
- Relevanz des WEG und MRG für die Gemeinnützigkeit
- Grundzüge des Umsatzsteuerrechts

Tag 2: Einführung in das Rechnungswesen der Gemeinnützigkeit

- Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung
- Bilanzgliederungsverordnung und Kommentierter Kontenrahmen
- Besonderheiten der Jahresabschlüsse von gemeinnützigen Bauvereinigungen
- Buchungsbeispiele

Dauer: 2 Tage

Termin: 21.-22. Oktober 2026

Seminarbeitrag: € 1.400,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: Wien – Flemings Hotel Wien-Stadthalle

Referenten: **Mag. Hans-Peter Baumann**
Verbandsrevisor
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



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





Modul 2: „zivilrechtliche Grundlagen & Umsatzsteuerrecht“

Tag 1: zivilrechtliche Grundlagen für das Verständnis buchungsrelevanter Sachverhalte

- Gesellschaftsrecht
- Rechtsgeschäfte
- Grundbuchsrecht
- Baurecht
- ...

Tag 2: Umsatzsteuerrecht – Spezifika der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft

- Einführung in die Grundlagen des KStG
- Vermietung
- Verkauf
- Wohnungseigentum
- Neubau und Sanierung
- Reverse Charge
- ...
- Buchungsbeispiele inklusive USt
- Erstellen einer Umsatzsteuervoranmeldung

Dauer: 2 Tage

Termin: 30. November-01. Dezember 2026

Seminarbeitrag: € 1.400,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: Wien – Flemings Hotel Wien-Stadthalle

**Referenten
(Tag 1):** **Priv.-Doz. Dr. Sixtus-Ferdinand Kraus, Rechtsanwalt**
Sixtus-Ferdinand Kraus Rechtsanwalt bei Völkl Rechtsanwälte
GmbH in Wien. Von 2020 bis 2024 war er Universitätsprofessor
am Institut für Zivilrecht, Abteilung für Grundlagenforschung an
der Johannes Kepler Universität in Linz. Sein
Beratungsschwerpunkt liegt im Gesellschafts- sowie
Kapitalmarktrecht und im wirtschaftsnahen Zivilrecht.





Dr. Emmanuel Liszt-Wackenheim

Revisionsassistent

Fachautor

ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER

BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



**Referenten
(Tag 2):**

Dr. Markus Vaishor

Steuerberater

Partner und Geschäftsführer bei der KPMG Alpen-Treuhand GmbH in Wien und war neun Jahre als Lehrbeauftragter an der WU Wien tätig. Seine Beratungsschwerpunkte (mit einem besonderen Fokus auf Immobilien) liegen in den Bereichen Konzernsteuerberatung und -planung, M&A und Umstrukturierungen



Mag. Klaus Schippani

geprüfter Immobilientreuhänder

Koordinator und Verbandsrevisor

ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER

BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



Modul 3: „Miete –Entgeltberechnung & Bilanzierung“

Tag 1: Entgelt- und Entgeltvereinbarungen im WGG

- WGG-spezifische Besonderheiten
- verbraucherschutzrechtliche Anforderungen

Tag 2: bilanzielle Behandlung (Verbuchung) von Mietobjekten (anhand konkreter Beispiele)

- laufende Vermietung
- Jahresabrechnungen
- Endabrechnungen
- Grundsätze der Mehr-/Mindertilgung
- Instandhaltungsverrechnung
- Betriebsabrechnungsbogen

Dauer: 2 Tage

Termin: 24.-25. Februar 2027

Seminarbeitrag: € 1.400,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in



inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: Wien – Flemings Hotel Wien-Stadthalle (vorm. Flemings Conference Hotel Wien)

**Referent
(Tag 1):** **Mag. Michael Rudnigger**
Rechtsanwalt in Wien
Spezialgebiet Wohn- und Immobilienrecht mit besonderem
Augenmerk auf das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz
Mitautor beim Illredits, Wohnrecht Kurzkommentar (4. Auflage)



**Referenten
(Tag 2):** **Mag. Hans-Peter Baumann**
Verbandsrevisor
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



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



Modul 4: „(Mit)Eigentum – rechtliche Grundlagen & Bilanzierung“

Tag 1: (Mit)Eigentumsobjekte im Rechnungswesen:

Buchungserfordernisse beim Entstehen von „Mischobjekten“

- sofortige Eigentumsübertragung
- nachträgliche Eigentumsübertragung
- Kaufpreisbildung

Tag 2: „Mischobjekte“ [unternehmenseigenes Miteigentum] im Rechnungswesen:
Buchungserfordernisse beim Verwalten von „Mischobjekten“

- Verwaltung von Mischobjekten
- Erstellung von Zwischen- und Jahresabrechnungen
- bilanztechnische Behandlung des Abverkaufs von Mietwohnungen mit Kaufoption
- Buchungserfordernisse in Zusammenhang mit der Verwaltung von Mischobjekten

Dauer: 2 Tage

Termin: 31. März-01. April 2027



Seminarbeitrag: € 1.400,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: Wien – Flemings Hotel Wien-Stadthalle (vorm. Flemings Conference Hotel Wien)

**Referenten
(Tag 1):** **Mag. (FH) Mag. Robert Havelka**
Rechtsangelegenheiten Revision
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



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



**Referenten
(Tag 2):** **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.



Mag. (FH) Mag. Robert Havelka
Rechtsangelegenheiten Revision
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND





Modul 5: „Sonderfragen der Bilanzierung & Finanzberichterstattung“

Tag 1: Sonderfragen der Bilanzierung

- Bewertungen im Anlage- und Umlaufvermögen
- Instandhaltungsvorlagen
- Zweckgebundene Rücklage für Kostendeckung (Mehr-/Mindertilgung)
- Praxisbeispiele zu Sonderfragen der Bilanzierung

Tag 2: Finanzberichterstattung in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft

- Anhang und Lagebericht:
Rechtliche Grundlagen von „A“ wie Anwendungsfall bis „Z“ Zeitpunkt der Aufstellung
- Interaktive Workshop-Elemente
Erarbeitung und Analyse der Finanzberichterstattung in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft
- Überblick der im Lagebericht dargestellten „finanziellen Leistungsindikatoren“ (relevante Branchenkennzahlen) inkl. Cashflow-Berechnung

Dauer: 2 Tage

Termin: 28.-29. April 2027

Seminarbeitrag: € 1.400,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung

Seminarort: Wien – Flemings Hotel Wien-Stadthalle (vorm. Flemings Conference Hotel Wien)

**Referenten
(Tag 1):** **WP Alexander Russ, BSc**
Beideter Wirtschaftsprüfer
Verbandsrevisor, Projektgruppe für Datenanalyse und Digital-
Audit im Revisionsverband
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



WP René Grundtner, M.A.
Beideter Wirtschaftsprüfer,
Verbandsrevisor
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND





Referenten
(Tag 2):

Mag. Klaus Schippani

geprüfter Immobilientreuhänder
Koordinator und Verbandsrevisor
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



Modul 6: „Kennzahlen & Finanzberichterstattung“

Tag 1: Effiziente Aufbereitung von Datenmaterial für das Finanzreporting

- Excel-Anwendungen
- Datenimport aus der Finanzbuchhaltung
- Aufbereitung von Daten
- Anhang, Lagebericht und sonstige Reportings mit IT-Anwendungen

Tag 2: Kennzahlen in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft

Theorie und praktische Anwendungsfälle der branchenrelevanten Kennzahlen

- Betriebsabrechnungsbogen
- Wirtschaftlichkeit
- Verwaltungskostendeckungsgrad
- Ertragslage
- Vermögens- und Kapitalanlage inkl. Finanzierungslisten
- Reservekapital
- Kennzahlen analog zu URG
- Liquidität

Dauer: 2 Tage

Termin: 01.-02. Juni 2027

Seminarbeitrag: € 1.400,00 exkl. USt pro Teilnehmer:in
inkl. Seminarunterlagen, Pausenverpflegung, Mittagessen und Getränke,
exkl. Nächtigung



Seminarort: Wien – Flemings Hotel Wien-Stadthalle (vorm. Flemings Conference Hotel Wien)

**Referenten
(Tag 1):**

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



WP Alexander Russ, BSc

Beeideter Wirtschaftsprüfer
Verbandsrevisor, Projektgruppe für Datenanalyse und Digital-Audit im Revisionsverband
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



**Referenten
(Tag 2):**

Mag. Klaus Schippani

geprüfter Immobilientreuhänder
Koordinator und Verbandsrevisor
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND



WP René Grundtner, M.A.

Beeideter Wirtschaftsprüfer,
Verbandsrevisor
ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND

