



EBZ  
Akademie



Quartal Drei

2023

# Seminare

## für die Wohnungswirtschaft

LEARNING

CONSULTING

NETWORKING



# Die Icons



Online

**ONLINE** – Hierbei handelt es sich um reine Online-Seminare. Sie können bequem und kostengünstig vom Arbeitsplatz oder aus dem Home-Office teilnehmen. Zur Teilnahme benötigen Sie einen PC/Laptop mit Internetzugang, ein Headset und eine Webcam. Während des Online-Seminars ist der Austausch mit den Referenten und den anderen Teilnehmern per Mikrofon und Chat möglich. Das Online-Seminar wird über Zoom durchgeführt. Den Link zur Veranstaltung erhalten Sie mit der verbindlichen Einladung an Ihre dort hinterlegte E-Mail-Adresse.



Bochum

**EBZ BOCHUM** – Dieses Symbol zeigt an, dass die Veranstaltung als Präsenzveranstaltung im Raum Bochum stattfindet. Seminare finden im EBZ Bochum statt.

Nähere Informationen zum Standort finden Sie über den Link „**Hier gehts zur Anmeldung**“ auf unserer Homepage.



Frankfurt

**RAUM FRANKFURT** – Dieses Symbol zeigt an, dass die Veranstaltung als Präsenzveranstaltung im Raum Frankfurt stattfindet. Seminare finden im VdW südwest statt. Alle anderen Formate in Veranstaltungshotels.

Nähere Informationen zum Standort finden Sie über den Link „**Hier gehts zur Anmeldung**“ auf unserer Homepage.



# Wohnungsunternehmen nachhaltig gestalten für mehr Effizienz und Zukunftssicherheit

An nachhaltigem Handeln führt heute kein Weg mehr vorbei. Wer auch in Zukunft wettbewerbsfähig sein will, muss sich intensiv damit beschäftigen, wie sich die eigenen Geschäftstätigkeiten auf Umwelt und Gesellschaft auswirken. Unternehmen, die nachhaltig wirtschaften, also ökologische, soziale und kulturelle Ressourcen erhalten und gezielt gesellschaftliche Verantwortung zur aktiven Lösung von Problemen in Umwelt und Gesellschaft übernehmen, haben viele Vorteile. In diesem Seminar gehen wir darauf ein, wie Wohnungsunternehmen ihr nachhaltiges Handeln aktiv steuern

und kommunizieren können. CSR ist Bestandteil eines guten Managements. Die gesellschaftlichen Forderungen an ein Wohnungsunternehmen nehmen stetig zu. Deutschland und die Welt stehen vor der größten Transformation aller Zeiten. In diesem Seminar erhalten Sie einen detaillierten Einblick, wie Sie eine nachhaltige Unternehmenskultur gestalten. Corporate Social Responsibility kann Kosten reduzieren, fördert Kundentreue, macht Mitarbeiter glücklicher und ist ein großartiges Reputationsmanagement-Tool.

## Inhalte

- Veranschaulichung ökologischer und sozialer Aspekte der CSR
- Mögliche Einflüsse verschiedener Interessengruppen (Stakeholder)
- Kostenreduzierung durch Corporate Social Responsibility
- Anpassung der Geschäftsprozesse zur Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten
- Ökonomische und ökologische Effizienz: Durch Energie- und Ressourcenschonung
- Kunden-Engagement stärken und emotionale Bindung an die Marke fördern
- gesellschaftlichen Forderungen an Unternehmen
- Schritt für Schritt-Checkliste zur Implementierung des CSR-Modells

## Zielgruppe

- Geschäftsführer/innen
- Controller/innen
- Vertreter von Unternehmen die Gesellschafter haben

## Kosten

- 360,00 €

## Trainer/-in

Elias Rayani geprüfter Immobilienfachwirt & Geprüfter Immobilienökonom, Trainer (IHK), Business Coach und Examinierter Notfallsanitäter. Mit 15 Jahren Berufserfahrung in der Immobilienwirtschaft.

## Termine

4. Juli 2023

→ 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Betriebskosten aktuell – Nichts wird so heiß gegessen, wie es gekocht wird!

Betriebskosten rechtssicher erstellen.

Die Erstellung einer professionellen, zeitgemäßen und korrekten Jahresabrechnung gehört zu den wichtigsten und verantwortungsvollsten Aufgaben von Verwaltern und Wohnungsunternehmen. Eine Betriebskostenabrechnung muss mangelfrei und den rechtlichen Anforderungen entsprechen. Die Beachtung sämtlicher neuer

Regelungen wie z. B. CO<sub>2</sub> Abgabe, digitale Heizkostenabrechnungen, E-Mobilität, Grundsteuer, Kabelfernsehen etc. werden hierbei berücksichtigt. Das Seminar ist optimal für Neu- und Quereinsteiger ebenso für „alte Hasen“, die eine Auffrischung im Fachbereich der Betriebskostenabrechnung wünschen.

## Inhalte

- Was sind Betriebskosten und welche sind umlagefähig? Neuigkeiten und Änderungen.
- Betriebskostenverordnung leicht erklärt
- Umlageschlüssel – rechtliche Möglichkeiten und Praktikabilität
- Wichtige Fristen und Anpassung der Vorauszahlung – Neue und alte Richtlinien
- Rechte und Pflichten von Mieter und Vermieter in Bezug auf Betriebskostenabrechnung
- Der aktuelle Stand bei der CO<sub>2</sub>-Abgabe
- Umlage neuer Betriebskosten: Kabelanschluss, Legionellenprüfung und Co.
- Berechnung von Fallbeispielen mit Erläuterung
- Rechtsgrundlagen und interessante Urteile in Bezug auf Betriebskostenabrechnung

## Zielgruppe

- WEG und Hausverwaltung
- Mitarbeiter aus Betriebskostenabteilungen von Wohnungsunternehmen

## Kosten

- 360,00 €

## Trainer/-in

**Dominic Schreiber** Betriebsfachwirt, Geschäftsführer, Bankkaufmann, langjähriger Ausbilder, Dozent und Berater in der Immobilienwirtschaft, Mitglied im IHK-Prüfungsausschuss zum zertifizierten Verwalter.

## Termine

6. Juli 2023

→ 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Fördermittel des Bundes für energieeffizientes Bauen und Sanieren

Das Seminar gibt Teilnehmern einen Überblick über Bundes- und Landesförderungen für Neubau und Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden, insbesondere Energieeffizienzmaßnahmen. Auch die neue KfW-Neubauförderung (für Familien), altersgerechter Umbau und erneuerbare Energien werden behandelt. Die Novel-

lierung des Gebäudeenergiegesetzes 2024, geplante Fördermittel und die EU-Planungen zur energetischen Sanierung und Emissionshandel werden diskutiert. Praxisbezogene Finanzierungsbeispiele, FAQ und Antragsverfahrenshinweise werden vorgestellt und Fragen und Projekte der Teilnehmer behandelt.

## Inhalte

- Überblick über die Fördermöglichkeiten des Bundes – vom KfW Programme für Effizienzhäuser im Neubau und Bestand bis zu den Einzelmaßnahmen in der energetischen Sanierung durch das BAFA sowie die Förderung von Solarenergie, den barrierearmen Umbau oder die Finanzierung von Genossenschaftsanteilen
- Überblick über Fördermöglichkeiten ausgewählter Bundesländer
- Finanzierungsbeispiele und Praxisbezug
- Wichtige Fragen zu Fördermitteln und dessen Lösungsansätze
- Schritt für Schritt zu den Fördermitteln für energieeffiziente und nachhaltige Immobilien
- Novellierung des GEG, Sanierungsaufgaben der EU, Emissionshandel
- Die geeigneten Ansprechpartner und deren Adressen

## Zielgruppe

- Mitarbeiter/innen und Führungskräfte von Unternehmen der Immobilienwirtschaft
- Führungskräfte und Mitarbeiter im Rechnungswesen von Wohnungsunternehmen
- Selbständige und Angestellte aus der Immobilienwirtschaft oder von Immobilienverbänden

## Kosten

→ 360,00 €

## Trainer/-in

Dr. Burkhard Touché ist Diplom Volkswirt und zertifizierter Fachtrainer und Fördermittelberater. Er war von 1998-2022 bei der KfW im Bereich der inländischen Förderung tätig und leitete dort auch die KfW Akademie für inländische Förderung der KfW. Seit vielen Jahren schult er schwerpunktmäßig zu den Fördermitteln für die Immobilienwirtschaft.

## Termine

6. Juli 2023

→ 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Mietinteressenten ablehnen – Rechtssicher, klar & höflich

Kennen Sie das nicht auch? Mietinteressenten abzulehnen ist manchmal schwieriger, als geeignete Mieter zu finden! Und das hat seine Gründe: Zu viele Anfragen, ungeeignete Wohnungsgröße oder Ausstattung für die Mieterbedürfnisse oder fehlende Liquidität der Mietinteressenten. Hier rechtssicher, klar und höflich zu handeln ist nicht immer einfach! Fingerspitzengefühl, das weit über das

reine Fachwissen hinausgeht, ist hierbei gefragt! In unserem Seminar erhalten Sie neben dem rechtlichen Hintergrundwissen (AGG) das Erfolgsrezept für eine wertschätzende und doch bestimmende Kommunikation. Profitieren Sie von dem Erfahrungsschatz des Referenten, der knifflige typische Situation analysiert und mit Ihnen praxisnahe Lösungsstrategien erarbeitet.

### Inhalte

- Wann ist ein Mietinteressent ungeeignet? – Ablehnungsgründe
- Die persönliche Haltung als Erfolgsfaktor
- Effektive und rechtssichere Abwehrstrategien
- AGG-Konform argumentieren und agieren
- Konflikte rechtzeitig erkennen und bewältigen
- Umgang mit sehr speziellen Mietertypen
- Familienclans, Sprachbarrieren & Akzeptanz von Vermieterinnen – Kulturelle Besonderheiten

### Zielgruppe

- Mitarbeiter aus dem Bereich der Vermietung
- Kundenbetreuer
- Empfangsmitarbeiter
- Mitarbeiter, die Wohnungsbesichtigungen durchführen

### Kosten

- 360,00 €

### Trainer/-in

**Torsten Pyzalski** Herr Pyzalski begeistert als Trainer für Marketingthemen die Teilnehmer mit authentischem Knowhow und Fachwissen aus mehr als 15 Jahren Erfahrung im Marketing in verschiedenen Leitungspositionen in der Wirtschaft. Er kennt die Immobilienbranche und sammelte in seiner beruflichen Laufbahn Erfahrungen als Immobilienberater bei Engel und Völkers.

### Termine

25. Juli 2023

→ 09:30 - 17:00 Uhr

EBZ

→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Social Media Ads

Das Schalten von Werbeanzeigen auf Facebook, Instagram, LinkedIn, Xing & Co. gehört mittlerweile zum Arbeitsalltag von Social Media-, Performance- und Online Marketing Manager\*innen. Im Seminar erfahren Sie, wie Sie die Werbemöglichkeiten auf Social

Media für Ihr Unternehmen ausschöpfen und Kampagnen – ob B2B oder B2C – erfolgreich umsetzen und steuern können. So können Sie effizient für Ihr Angebot werben und Ihre Reichweite dauerhaft steigern.

### Inhalte

- Werbemöglichkeiten und Advertising-Formate Social-Media-Kanäle
- Mit Social Media Ads Ihre Reichweite erhöhen
- Zielgruppen auf Social Media bestmöglich segmentieren
- Kampagnen auf Facebook, Instagram, Twitter, LinkedIn und XING erfolgreich aufsetzen und steuern
- Advertising in Pinterest, Snapchat und TikTok von den Werbeaktivitäten in „klassischen“ Netzwerken unterscheidet
- Den Erfolg Ihrer Werbeanzeigen messen und daraus Optimierungsoptionen ableiten

### Zielgruppe

- Online Marketing Manager/innen
- Social Media Manager/innen
- Mitarbeiter\*innen und Fachkräfte aus den Bereichen Performance Marketing, PR, Unternehmenskommunikation, Audience Development, Sales, Vertrieb und E-Commerce

### Kosten

- 1.195,00 €

### Trainer/-in

**Sibylle Bauschinger** Studium der Europäischen Ethnologie, Spanischen Literatur und Psychologie in Augsburg und Lima, Peru. Anschließend in verschiedenen Redaktionen tätig, u. a. bei Radio Augsburg, dem Werbe-Spiegel Verlag München sowie Leitende Redakteurin bei care&click.org und Newbook.de. Seit 2008 Sales & Marketing Director bei der Onlinemarketing Agentur Bilandia in München.

### Termine

19.-21. Juli 2023 → 09:00 - 16:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Projektmanagement - aber richtig!

Die meisten Vorhaben in Unternehmen werden in Form von Projekten durchgeführt. Grund genug darüber zu sprechen, unter welchen Voraussetzungen diese Projekte erfolgreich sein können. In diesem Seminar sprechen wir über den professionellen Start Ihres Projektes. Welche Voraussetzungen in Ihrem Unternehmen erfüllt sein

sollten, damit Sie als Projektleitung erfolgreich Projekte durchführen können. Und wie Sie sich und ihre Projekte fit machen können. Sehr gerne können Sie eigene Projekte mitbringen, damit wir direkt an Ihren Themen arbeiten können.

### Inhalte

- Projekterfolgskriterien kennenlernen und für das eigene Unternehmen bestimmen
- Ein Projekt definieren – Klarheit schaffen
- Projektdesign – klassisch, agil oder anders?
- Eine erste Zeitplanung erstellen

### Zielgruppe

- Angehende Projektmanager und Projektmanagerinnen, die einen ersten Einstieg in das Thema erhalten wollen
- Erfahrene Projektmanager und Projektmanagerinnen, die Feedback zu ihrer Projektidee und ihrer persönlichen Weiterentwicklung im Projektmanagement erhalten wollen

### Kosten

→ 380,00 €

### Trainer/-in

Dr. Karen Dittmann ist Unternehmerin, Mitbetreiberin der Projektmanagement Plattform „Better Project Training“, Buchautorin und Projektmanagerin aus Leidenschaft. Ihre Schwerpunkte liegen in der Beratung von KMUs beim Aufbau von professionellem ganzheitlichen Projektmanagement.

### Termine

20. Juli 2023

→ 09:30 - 16:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Verkehrssicherungspflichten – Kompakt in 60 Minuten

Geschäftsführer und Vorstände von Wohnungsunternehmen sind für die Verkehrssicherheit ihrer Objekte direkt verantwortlich. Die Aufgabe der Überprüfung wird immer an Mitarbeiter oder Dritte übergeben – Die Verantwortung kann damit aber nicht delegiert werden. Daher ist es wichtig, dass Verkehrssicherungsprüfungen nur von geschulten Mitarbeitern oder verantwortungsvollen Fremd-

firmen durchgeführt und lückenlos dokumentiert werden. Anhand von Beispielen wird aufgezeigt, welche Bauteile überprüft werden müssen und welche Zeitabstände dafür angemessen sind. Sie erfahren, welche Kosten entstehen, wenn Dritte beauftragt werden. Außerdem erhalten Sie konkrete Empfehlungen für die praktische Umsetzung in Ihrem Unternehmen.

## Inhalte

- Rechtliche Grundlagen
- Zu überprüfende Bauteile und Zeitabstände
- Chancen und Risiken: Eigene Mitarbeiter/Fremdfirmen
- Kosten bei Drittvergabe

## Zielgruppe

- Mitarbeiter aus dem Bereich Technik
- Mitarbeiter aus dem Bereich Vermietung
- WEG - und Hausverwalter
- Immobilienmakler

## Kosten

- 63,00 €

## Trainer/-in

Dr. Karen Dittmann ist Unternehmerin, Mitbetreiberin der Projektmanagement Plattform „Better Project Training“, Buchautorin und Projektmanagerin aus Leidenschaft. Ihre Schwerpunkte liegen in der Beratung von KMUs beim Aufbau von professionellem ganzheitlichen Projektmanagement.

## Termine

20. Juli 2023 → 10:00 - 11:00 Uhr 

18. Oktober 2023 → 14:00 - 15:00 Uhr 

→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Einfach Visualisieren am Flipchart

In diesem Training lernen Sie, einfache graphische Elemente zur Visualisierung von (Lern-) Inhalten und zum Transport von Informationen zu nutzen. Sie erlangen Werkzeuge & Fähigkeiten, welche Sie schon sofort in eigenen Meetings, Workshops und Beratungen anwenden können. Sie lernen Informationen zu strukturieren und

Aussagen bildhaft zu unterstützen. Sie kombinieren visuelle Vokabeln miteinander, um komplexe Zusammenhänge darzustellen. Die Inhalte orientieren sich an Ihrer beruflichen Praxis, werden in kurzen Impulsen vorgestellt und in praktischen Übungen umgesetzt. Üben, üben, üben - das ist das Motto des Trainings.

### Inhalte

- Einfache Grundregeln der Visualisierung anwenden
- Grundformen nutzen (Symbole & Symbolsprache)
- Tipps für eine „Lesbare Schrift“ umsetzen
- Effekte erzielen
- Farben einsetzen
- Menschen visualisieren
- Flipcharts aufbauen und gestalten
- Beiträge live visualisieren

### Zielgruppe

- Personen aus der Immobilienwirtschaft ohne oder mit geringen Vorkenntnissen

### Kosten

- 420,00 €

### Trainer/-in

**Jörg Schmidt** Diplom-Pädagoge.

Seine berufliche Laufbahn begann in einer Versicherung. Danach folgten eine Ausbildung zum Rettungssanitäter, verschiedene Studiengänge sowie gleichzeitig die Arbeit mit Kindern & Jugendlichen. Nach 15 Jahren als Mediator und Ausbilder für Mediation arbeitet er nun als Trainer für Visualisierung in Unternehmen und Organisationen und als Illustrator für Fachbücher.

### Termine

1. August 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Optimierte Kommunikation in Wohnungsunternehmen: Strategien zur Verbesserung von Kundenbeziehungen und Arbeitsabläufen

In der Immobilienbranche ist eine präzise und effektive Kommunikation von entscheidender Bedeutung, um Kunden zu gewinnen und zu halten, geschäftliche Beziehungen aufzubauen und reibungslose Arbeitsprozesse zu gewährleisten. Unser Kommunikationstraining ist

speziell auf die Anforderungen der Wohnungsunternehmen ausgerichtet und unterstützt Sie dabei, die passenden Worte zu finden, um Ihre Kunden und Kollegen erfolgreich zu überzeugen und zu führen.

## Inhalte

- Bedeutung der Kommunikation in der Wohnungsunternehmen-Branche
- Die Rolle der Kommunikation bei der Kundenakquise und Kundenbindung
- Grundlagen der erfolgreichen Kommunikation im Kundenservice
- Praktische Übungen zur Verbesserung der mündlichen und schriftlichen Kommunikation
- Strategien zur Konfliktlösung und Krisenmanagement durch Kommunikation
- Best Practices für die Kommunikation mit Kollegen und Teamarbeit
- Techniken zur effektiven Führung und Motivation von Mitarbeitern durch Kommunikation
- Anpassung der Kommunikation an verschiedene Zielgruppen und Kundenbedürfnisse

## Zielgruppe

- Führungskräfte in Wohnungsunternehmen

## Kosten

- 360,00 €

## Trainer/-in

Elias Rayani geprüfter Immobilienfachwirt & Geprüfter Immobilienökonom, Trainer (IHK), Business Coach und Examinierter Notfallsanitäter. Mit 15 Jahren Berufserfahrung in der Immobilienwirtschaft.

## Termine

2. August 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Gesetzliche Grundlagen der Betriebskosten

Jede Immobilie führt zu Nebenkosten. Laut §556 des Bundesgesetzsbuchs hat der Vermieter das Recht bestimmte dieser Kosten, die sogenannten Betriebskosten, auf den Mieter abzuwälzen. Dies führt in der Praxis aber häufig zu Unsicherheiten, welche Kosten umgelegt werden können, damit eine Betriebskostenabrechnung rechtssicher ist. Um Ihnen die Erstellung und die Argumentation von Betriebskosten in Ihrem Alltag zu erleichtern, haben wir dieses

kompakte Seminar für Sie entwickelt. In diesen Modulen erhalten Sie die rechtlichen Grundlagen, erfahren die formellen Anforderungen, um eine rechtssichere und nachvollziehbare Betriebskostenabrechnung zu erstellen. Sie haben die Möglichkeit Fragen und Beispiele aus Ihrer Praxis mit dem Experten zu besprechen sowie Tipps zu erhalten.

### Inhalte

- Rechtliche Grundlagen und formelle Anforderungen für die Erstellung einer Betriebskostenabrechnung
- Pauschalen und Vorauszahlungen
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz, Abrechnungspflicht, Abrechnungszeitraum
- Umlagefähigkeit von Kosten und Kontrollrechte
- Heizkosten- und Warmwasserabrechnung
- Verjährung und Verwirkung von Nachzahlungen
- Darlegungslast und Beweislast
- Typische Abrechnungsfehler

### Zielgruppe

- Mitarbeiter/-innen aus dem Bereich Bewirtschaftung / Vermietung
- Immobilienverwalter/-in

### Kosten

- 360,00 €

### Trainer/-in

**Matthias Voigt** ist als Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht deutschlandweit tätig. Seine Schwerpunkte als Dozent an der EBZ-Akademie liegen im Bereich Mietrecht, Immobilien, Maklerrecht und dem Forderungsmanagement sowie der Schnittstelle zwischen Immobilien und Erbrecht.

### Termine

3. August 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Mietverträge über Wohnraum rechtssicher abschließen

Tagtäglich werden Wohnungen neu vermietet und dazu Mietverträge abgeschlossen. In der Regel verwendet man hierzu Formularverträge, die ausgefüllt, ergänzt und angepasst werden. In diesem

Seminar erfahren Sie, was dabei unbedingt beachtet werden sollte, damit der Vertragsinhalt unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage rechtswirksam ist.

### Inhalte

- Form
- Miethöhe und Mietpreisbremse
- Mietanpassung
- Betriebskosten
- Kündigung
- Schönheitsreparaturen

### Zielgruppe

- Justiziar/in
- Mitarbeiter/in Bestandsbewirtschaftung

### Kosten

- 200,00 €

### Trainer/-in

**Gudrun Kleiner** ist sowohl Juristin als auch Immobilienmaklerin. Ihr Spezialgebiet als Trainerin ist das Immobilien- und Maklerrecht. Als ehemalige Geschäftsführerin eines Haus- und Grundbesitzervereins in Süddeutschland ist sie mit sämtlichen Fragestellungen rund um Immobilien und Eigentum bestens vertraut.

### Termine

9. August 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Gewerberaummietvertrag – Verhandlungs- und Gestaltungsmöglichkeiten

Bei der Gewerberaummieta gelten andere Regeln und Gestaltungsmöglichkeiten als bei der Wohnraummieta. Verhandlungsgeschick und Rechtssicherheit über die Möglichkeiten und Grenzen des Gewerberaummietvertrags zahlen sich hierbei in barer Münze aus! In unserem Seminar lernen Sie anhand von Musterklauseln Ge-

staltungsmöglichkeiten und Verhandlungsspielräume bei der Vertragsverhandlung kennen. Ferner werden die Grenzen wirksamer Vertragsgestaltung und Rechtsfolgen bei deren Überschreitung aufgezeigt.

## Inhalte

- Abgrenzung von Gewerberaum- und Wohnraummietverhältnissen
- Notwendige Vertragsbestandteile: Mietobjekt, Mietzweck, Mietzeit, Mieta und Mietparteien
- Individuelle Mietvereinbarungen: Betriebspflicht, Konkurrenzschutz, Untervermietung, Kautio, Betriebskosten und Instandhaltung / Instandsetzung
- Besonderheiten bei der Veräußerung der Mietsache
- Best-Practice: Rechtssichere Nachtragsvereinbarungen
- Verhandlungsstrategien – Wie der Vertragsabschluss zur Win-Win Lösung für Vermieter und Mieter wird

## Zielgruppe

- Mitarbeiter aus dem Bereich Gewerbe und Bestand
- Asset Managerr
- Facility & Property Manager

## Kosten

- 360,00 €

## Trainer/-in

**Matthias Voigt** ist als Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht deutschlandweit tätig. Seine Schwerpunkte als Dozent an der EBZ-Akademie liegen im Bereich Mietrecht, Immobilien, Maklerrecht und dem Forderungsmanagement sowie der Schnittstelle zwischen Immobilien und Erbrecht.

## Termine

10. August 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Intensivseminar technisches Wissen – Zusatzkompetenz Bautechnik für Kaufleute

Verzahntes Wissen von kaufmännischen und technischen Inhalten wird in der Bewirtschaftung und Vermietung von Wohnungen immer wichtiger. Mieter und Mietinteressenten werden immer häufiger ihre Vermieter mit „gegoogeltem“ technischen Halbwissen konfrontieren. Ohne eigenes fundiertes technisches Wissen fällt es Ihnen schwer, Halbwissen zu entkräften, richtig einzuordnen oder gar für sich zu nutzen. In diesem Seminar werden Sie zu den

wesentlichen technischen Alltagsfragen Antworten erhalten.

Aufgrund der großen Nachfrage bieten wir das Seminar zweitägig an, um ausreichend Zeit für vertiefende Fragen, Fallbeispiele und Diskussionen zu haben. Insbesondere für Quereinsteiger lohnt sich das Zweitagesseminar, um fundiertes technisches Fachwissen zu erhalten.

### Inhalte

- Technische Grundbegriffe vom Fundament bis zur Dachpfanne
- Funktionen und Tücken beim Wärmeschutz und Dämmung
- Argumente für und gegen kontrollierte Wohnraumlüftung
- Schimmelentstehung und -vermeidung – Aus technischer Sicht
- Pro und Kontra einzelner Erneuerbarer Energien und neuer Heizsysteme
- Technische Vorgaben zu Brandschutz, Bauschadstoffen und Medienversorgung
- Technische Herausforderung bei Bad, Barrierearmut und Grundrissanpassungen

### Zielgruppe

- Mitarbeiter aus dem Bereich Vermietung
- Mitarbeiter aus dem Bereich Bestandsbewirtschaftung

### Kosten

- 700,00 €

### Trainer/-in

Dr.-Ing. Armin Hartmann ist seit 2007 Geschäftsführer bei Hartmann Real Estate und führt projektbezogene Beratung, Projektsteuerung und Kosten Controlling durch. Als Immobilienbewerter hat er sich außerdem einen Namen gemacht. Beim EBZ ist er ein erfahrener Trainer für alle Themen rund um die Bautechnik. Seit über 5 Jahren moderiert Herr Hartmann den Arbeitskreis Technik des EBZ.

### Termine

10.-17. August 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Mietrecht in 60 Minuten – Teil 1: Schönheitsreparaturen in der Praxis und aktuelle Rechtsprechung

Mit keinem anderen Rechtsgebiet kommen Vermieter so regelmäßig in Kontakt wie mit dem Mietrecht. Zum Auftakt unserer Online-Seminarreihe „Mietrecht in 60 Minuten“ erhalten Sie einen kurzen Überblick zum Thema Schönheitsreparaturen. Probleme aus der täglichen Vermietungspraxis werden angesprochen und aktuelle Urteile vorgestellt.

Haben Sie Interesse an weiteren kurzen Impulsen zum Thema Mietrecht? Dann schauen Sie sich auch gerne Teil 2, Teil 3 oder Teil 4 an.

### Inhalte

- Schönheitsreparaturen – Ungültige Klauseln in Verträgen
- Schadensersatz – Welche Schäden muss der Mieter beseitigen?
- Vertragsgestaltung und Wohnungsübergabe/-abnahme – Worauf sollten Sie achten?
- Aktuelle Rechtsprechung

### Zielgruppe

- Leiter Bestandsmanagement
- Mitarbeiter aus dem Bereich Vermietung
- Mitarbeiter aus dem Bereich Bestandsmanagement
- Haus- und WEG-Verwalter

### Kosten

- 63,00 €

### Trainer/-in

**Gudrun Kleiner** ist sowohl Juristin als auch Immobilienmaklerin. Ihr Spezialgebiet als Trainerin ist das Immobilien- und Maklerrecht. Als ehemalige Geschäftsführerin eines Haus- und Grundbesitzervereins in Süddeutschland ist sie mit sämtlichen Fragestellungen rund um Immobilien und Eigentum bestens vertraut.

### Termine

10. August 2023 → 10:00 - 11:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## „Made my day“ – Eigentümerversammlung macht jetzt Spaß

Erfolg ist kein Selbstläufer. Die Eigentümerversammlung ist das „Highlight“ für Wohnungseigentümer und damit eine der wichtigsten Aufgaben der Verwalter. Die Durchführung einer erfolgreichen Eigentümerversammlung (auch online) hängt von vielen Faktoren ab: (technische) Vorbereitung, Fachwissen und Präsen-

tation. Durch verschiedene Praxisfälle werden die gängigsten Probleme und Lösungen inkl. Praxis-Tipps zur Eigentümerversammlung simuliert. Partizipieren Sie an rechtssicheren Musterbeschlüssen und weiteren Tipps zur Moderation einer erfolgreichen Eigentümerversammlung.

### Inhalte

- Formalien zur Eigentümerversammlung (inkl. WEG-Reform 2020) und Problemfälle
- 1 x 1 der Sammlungsvorbereitung
- Ablauf einer Eigentümerversammlung (inkl. WEG-Reform 2020: „Die digitale ETV“)
- Update CORONA: Eigentümerversammlungen möglich?

### Zielgruppe

- WEG-Verwalter
- Hausverwalter

### Kosten

- 360,00 €

### Trainer/-in

**Massimo Füllbeck**, Immobilien-Ökonom (VWA) ist geprüfter Trainer (INeKO Institut a. d. Uni Köln) und seit 24 Jahren mit der Immobilienverwaltung (Schwerpunkt: WEG- und Wohnungsmietverwaltung) verbunden. Seit vielen Jahren ist er Fachtrainer für Immobilienverwaltung, insbesondere der praktischen WEG-Verwaltung an der EBZ Akademie in Bochum und Herausgeber verschiedener Publikationen und Fachaufsätze (z. a. Praxisfälle für WEG-Verwalter, Haufe-Verlag, 3. Aufl. 2021; Praxishandbuch WEG-Verwaltung, Beck-Verlag, 1. Aufl. 2022, Inhaber der Zeitschrift: BEIRATaktuell).

### Termine

16. August 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Mieterstrom und Sektorenkopplung

### Mieterstrom: ein aktiver Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien

Mieterstrom bringt als dezentrale Energieversorgung von Mehrfamilienhäusern die Energiewende in die Städte. Vor Ort erzeugter Strom wird an verschiedene Abnehmer geliefert – für die Stromversorgung der Mieter/innen genauso wie für den Betrieb weiterer Anlagentechnik wie Wärmepumpen und Ladestationen für E-Autos. Damit unterstützt Mieterstrom die Sektorenkopplung und bietet den Haushalten viele Vorteile.

Verfügt Ihr Unternehmen über eine Strategie? Brauchen Sie einen Booster für Ihre Strategie? Dann sind Sie bei diesem Seminar genau richtig. Sie erhalten Anregungen, Ideen und Inspiration für Ihre Mieterstrom-Strategieentwicklung. Das Besondere: Es werden nicht nur Best-Practise-Beispiele vorgestellt, sondern auch über Probleme mit potenziellen Partnern berichtet.

### Inhalte

- Was ist Mieterstrom?
- Mieterstrom-Modelle in der Praxis
- Partner im Bereich des Mieterstroms
- Sektorenkopplung am Beispiel von E-Lademöglichkeiten
- Steuerliche Hürden und Lösungsmöglichkeiten

### Zielgruppe

- Geschäftsführer/Vorstände
- Führungskräfte aus allen Unternehmensbereichen
- Mitarbeiter/innen aus allen Unternehmensbereichen

### Kosten

- 360,00 €

### Trainer/-in

Alexander Krawczyk ist seit 2022 bei der Hagener Gemeinnützige Wohnungs GmbH als Geschäftsführer tätig und hat davor 18 Jahre bei der Unnaer Kreis-Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH zuletzt als Prokurist gearbeitet. Auf Grund seiner langjährigen Berufserfahrung kennt er sich nicht nur mit Finanzen und Steuern aus, sondern auch mit der Immobilienwirtschaft, Führung und Management.

### Termine

16. August 2023 → 09:00 - 16:30 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Durch Kommunikation zur Deeskalation für Azubis

Ziel des Seminars ist es, die kommunikativen Fähigkeiten der Mitarbeiter/innen in eskalierenden Situationen zu stärken und aufzubauen, um unzufriedene und schwierige Kunden erfolgreich zu beruhigen und zufriedenzustellen. Insbesondere sollen die Teilnehmenden lernen, auf unterschiedliche Kundentypen einzu-

gehen, gefährliche Situationen richtig einzuschätzen und geeignete Maßnahmen zur Deeskalation zu ergreifen. Dadurch soll eine positive Kundenbindung aufgebaut und das Image des Unternehmens gestärkt werden.

### Inhalte

- Strategien zur Beruhigung von Kundenanliegen
- Anwendung gewaltfreier Kommunikation in Kundengesprächen
- Umgang mit schwierigen Kunden wie Nörglern, Querulanten, Besserwissern und Vielrednern
- Analyse von Mietertypen anhand von Milieu, Kultur und Charakter
- Bewältigung von lautstarken, entrüsteten und beleidigenden Kunden
- Reaktionen auf Provokationen und kritische Kundenfeedbacks
- Notfallverhalten zur Deeskalation von Konfliktsituationen

### Zielgruppe

- Mitarbeiter/innen in der Wohnungswirtschaft
- Auszubildene im Kaufmännischen Bereich

### Kosten

- 360,00 €

### Trainer/-in

**Achim Dohmeier** (Industriekaufmann und Krankenkassenfachwirt) studierte Arbeitswissenschaften an der Leibniz-Universität in Hannover. Er absolvierte Weiterbildungen in Trainingsmethoden wie der Transaktionsanalyse, NLP, systemische Beratung oder im pädagogischen Rollenspiel. Er ist zudem Business-Coach und Mediator mit über 30 Jahren Berufserfahrung. Weitere Themen: Coaching, Beratung und Seminare/Workshops zu den Themen Servicekommunikation, Führung sowie Konfliktmanagement/Deeskalation.

### Termine

17. August 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## WEG-Verwaltung von A-Z für Praktiker

Der WEG-Verwalter wird im Tagesgeschäft mit den unterschiedlichsten Bereichen des Wohnungseigentumsgesetzes und anderen wichtigen Gesetzen konfrontiert. Die Zufriedenheit der Wohnungseigentümergeinschaften wird zudem nur durch Fachwissen und Kompetenz erreicht. In diesem Seminar werden

die erforderlichen Grundlagen (unter Berücksichtigung der WEG-Reform 2020) zur eigenständigen und praxistauglichen Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften vermittelt. Das Seminar eignet sich auch zur Auffrischung einzelner Themen.

### Inhalte

- Entstehung der WEG (inkl. Baurägerobjekte)
- Abgrenzung Sonder- und Gemeinschaftseigentum
- Umgang mit der Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung und Beschlüssen
- Erhaltungsmaßnahme und bauliche Veränderung (inkl. Musterbeschlüsse)
- Rechte und Pflichten des Verwalters und Wohnungseigentümer
- 1 x 1 der Eigentümerversammlung (inkl. ETV-Hybrid)
- Aufstellung eines Wirtschaftsplans, Jahresabrechnung und Vermögensbericht

### Zielgruppe

- WEG-Verwalter
- Hausverwalter

### Kosten

- 700,00 €

### Trainer/-in

**Massimo Füllbeck**, Immobilien-Ökonom (VWA) ist geprüfter Trainer (INeKO Institut a. d. Uni Köln) und seit 24 Jahren mit der Immobilienverwaltung (Schwerpunkt: WEG- und Wohnungsmietverwaltung) verbunden. Seit vielen Jahren ist er Fachtrainer für Immobilienverwaltung, insbesondere der praktischen WEG-Verwaltung an der EBZ Akademie in Bochum und Herausgeber verschiedener Publikationen und Fachaufsätze (z. a. Praxisfälle für WEG-Verwalter, Haufe-Verlag, 3. Aufl. 2021; Praxishandbuch WEG-Verwaltung, Beck-Verlag, 1. Aufl. 2022, Inhaber der Zeitschrift: BEIRATaktuell).

### Termine

22.-23. August 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Die Kunst der Kommunikation: Wie Auszubildende im Kundenkontaktpunkten können

Ziel des Seminars ist es, Auszubildende in der Wohnungswirtschaft umfassend auf ihre berufliche Tätigkeit vorzubereiten, indem sie neben dem nötigen Sach- und Fachwissen auch soziale und kommunikative Kompetenzen erwerben. Insbesondere sollen

sie lernen, komplexe Zusammenhänge zu strukturieren und ziel-führende Gesprächstechniken sowie Deeskalationsstrategien im Umgang mit Mietern zu beherrschen.

## Inhalte

- Grundlagen kundenorientierten Verhaltens
- Gelungenes Auftreten: sicher, zugewandt, initiativ
- Das Beschwerdegespräch & das Forderungsgespräch
- Umgang mit Aggression und Provokation
- Ablehnung von Kundenwünschen
- Was tun, wenn sich ein Kunde beschwert
- Beschwerdetypen: Besserwisser, Nörgler, Querulanten
- Spezielle Probleme: Lärm, Dreck, Gegenstände im Haus etc.

## Zielgruppe

- Kaufmännische Auszubildende

## Kosten

- 360,00 €

## Trainer/-in

**Achim Dohmeier** (Industriekaufmann und Krankenkassenfachwirt) studierte Arbeitswissenschaften an der Leibniz-Universität in Hannover. Er absolvierte Weiterbildungen in Trainingsmethoden wie der Transaktionsanalyse, NLP, systemische Beratung oder im pädagogischen Rollenspiel. Er ist zudem Business-Coach und Mediator mit über 30 Jahren Berufserfahrung. Weitere Themen: Coaching, Beratung und Seminare/Workshops zu den Themen Servicekommunikation, Führung sowie Konfliktmanagement/Deeskalation.

## Termine

23. August 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Effektives Teamwork in Wohnungsunternehmen: Maßnahmen zur erfolgreichen Teamentwicklung

Ein starkes und effektives Team ist unerlässlich für den Erfolg eines Unternehmens. Allerdings können Konflikte, unzureichende Kommunikation und ineffektive Zusammenarbeit die Erreichung der Ziele behindern. Hier kommt die Teamentwicklung ins Spiel. Durch dieses Seminar erhalten Sie als Führungskraft die Möglich-

keit, durch gezielte Maßnahmen die individuellen Stärken und Potenziale ihrer Teammitglieder zu erkennen und auszubauen. Eine höhere Leistungsfähigkeit und Produktivität erreichen Sie dadurch automatisch.

## Inhalte

- Wichtigkeit eines starken und effektiven Teams für den Unternehmenserfolg
- Hindernisse, die Konflikte, unzureichende Kommunikation und ineffektive Zusammenarbeit darstellen können
- Ziel der Teamentwicklung: Erkennen und Ausbau individueller Stärken und Potenziale jedes Teammitglieds
- Maßnahmen der Teamentwicklung zur Förderung der Leistungsfähigkeit und Produktivität des Teams
- Bedeutung einer erfolgreichen Zusammenarbeit im Team und Verbesserung des Arbeitsklimas

## Zielgruppe

- Führungskräfte aus Wohnungsunternehmen

## Kosten

- 360,00 €

## Trainer/-in

Elias Rayani geprüfter Immobilienfachwirt & Geprüfter Immobilienökonom, Trainer (IHK), Business Coach und Examinierter Notfallsanitäter. Mit 15 Jahren Berufserfahrung in der Immobilienwirtschaft.

## Termine

23. August 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Bürgergeld-Gesetz: Wie sich die Änderungen im SGB II auf Sozialleistungen auswirken

In dieser Veranstaltung sollen die Änderungen des SGB II durch das Bürgergeld-Gesetz dargestellt werden, soweit sie Ansprüche auf existenzsichernde Leistungen und Leistungsminderungen be-

treffen. Daneben soll ein „Update“ zur Behandlung der Unterkunftskosten im SGB II gegeben werden.

## Inhalte

- Änderungen durch das Bürgergeldgesetz (Karenzzeit, Einkommensanrechnung, Vermögensanrechnung, Ortsabwesenheit, Regelleistungen, Unterkunftskosten, Leistungsminderungen)
- Der Begriff der Unterkunftskosten
- Die Ermittlung der „angemessenen“ Unterkunftskosten
- Vorgehen der Jobcenter bei unangemessen hohen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung
- Die Behandlung der Nebenkostenabrechnung
- Die Behandlung von Mietschulden und Energiekostenrückständen
- Regelungen bei einem geplanten Umzug (einschließlich unter 25-jährige leistungsberechtigte Personen)
- Die Behandlung von Wohnungsbeschaffungskosten
- Direktüberweisung von Unterkunftskosten/Sicherungsmöglichkeiten der Vermieter

## Zielgruppe

- Wohnungsunternehmen
- Vertreter Immobilienwirtschaft

## Kosten

- 360,00 €

## Trainer/-in

**Uwe Klerks** ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Sozialrecht und Versicherungsrecht. Er ist Mitherausgeber der Zeitschrift „info also“ und Autor in verschiedenen Kommentaren. Zudem ist er als Dozent für die Deutsche Anwaltakademie tätig.

## Termine

24. August 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr

EBZ

→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Kundenorientierter Umgang mit Mietern – Gesprächstechniken und Strategien für Azubis

Auszubildende müssen kundenorientiert handeln, da sie das Gesicht des Unternehmens sind. Im Trainingszyklus erlernen sie den professionellen Umgang mit Kunden vor Ort und am Telefon sowie zielführende Gesprächstechniken. Das Training ist fachlich fundiert,

anschaulich und praxisnah, um den Azubis von Anfang an Sicherheit im Arbeitsalltag zu vermitteln. Adressatenorientiert wird vermittelt, was und wie sie mit Kunden kommunizieren sollen.

## Inhalte

- Dienstleistungsorientierung – was ist das und wozu ist das gut?
- Begrüßen, Vorstellen, Erklären – beim Kunden zu Besuch
- Das eigene Auftreten – Businessknigge für Handwerker/innen
- Zuhören, Fragen, Anbieten, Vereinbaren - Vorgehen bei Mieteranliegen
- Umgang mit unerfüllbaren Mieterwünschen
- Wenn es schwierig wird – mit unzufriedenen Kunden gut umgehen
- Was Mieter/innen hassen - Typische Fehler in Kundengesprächen

## Zielgruppe

- Auszubildene in der Wohnungswirtschaft

## Kosten

- 360,00 €

## Trainer/-in

**Achim Dohmeier** (Industriekaufmann und Krankenkassenfachwirt) studierte Arbeitswissenschaften an der Leibniz-Universität in Hannover. Er absolvierte Weiterbildungen in Trainingsmethoden wie der Transaktionsanalyse, NLP, systemische Beratung oder im pädagogischen Rollenspiel. Er ist zudem Business-Coach und Mediator mit über 30 Jahren Berufserfahrung. Weitere Themen: Coaching, Beratung und Seminare/Workshops zu den Themen Servicekommunikation, Führung sowie Konfliktmanagement/Deeskalation.

## Termine

24. August 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Mietrecht in 60 Minuten – Teil 2: Kündigung des Mietverhältnisses

Nicht jedes Mietverhältnis verläuft reibungslos und die Kündigung des Mietverhältnisses ist oft der letzte Ausweg. Jedoch gilt es bei der Kündigung des Mietverhältnisses einiges zu beachten, um den Vorgang rechtlich einwandfrei, zeiteffizient und möglichst kostengünstig zu gestalten. Insbesondere, wenn der Mieter nicht freiwillig auszieht und der Vermieter Räumungsklage erheben muss.

Im zweiten Teil unserer 60-minütigen Online-Seminarreihe erhalten Sie einen kompakten Überblick von „A“ wie Abmahnung bis „Z“ wie Zwangsräumung, was Sie bei der Kündigung des Mietverhältnisses beachten müssen.

Haben Sie Interesse an weiteren kurzen Impulsen zum Thema Mietrecht? Dann schauen Sie sich auch gerne Teil 1, Teil 3 oder Teil 4 an.

### Inhalte

- Kündigungsgründe des Vermieters
- Außerordentlich fristlos oder ordentlich fristgerecht?
- Anforderungen an das Kündigungsschreiben
- Voraussetzung von Abmahnungen
- Checkliste – Was bei Räumungsklagen zu beachten ist!
- Zwangsräumung, auch Berliner Räumung

### Zielgruppe

- Leiter Bestandsmanagement
- Mitarbeiter aus dem Bereich Vermietung
- Mitarbeiter aus dem Bereich Bestandsmanagement
- Haus- und WEG-Verwalter

### Kosten

- 63,00 €

### Trainer/-in

**Gudrun Kleiner** ist sowohl Juristin als auch Immobilienmaklerin. Ihr Spezialgebiet als Trainerin ist das Immobilien- und Maklerrecht. Als ehemalige Geschäftsführerin eines Haus- und Grundbesitzervereins in Süddeutschland ist sie mit sämtlichen Fragestellungen rund um Immobilien und Eigentum bestens vertraut.

### Termine

24. August 2023 → 10:00 - 11:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# WEG-Verwaltung von A-Z für Praktiker in 2 Teilen: Teil 1

Der WEG-Verwalter wird im Tagesgeschäft mit den unterschiedlichsten Bereichen des Wohnungseigentumsgesetzes und anderen wichtigen Gesetzen konfrontiert. Die Zufriedenheit der Wohnungseigentümergeinschaften wird zudem nur durch Fachwissen und Kompetenz erreicht. In diesem Seminar werden die erforderlichen

Grundlagen (unter Berücksichtigung der WEG-Reform 2020) zur eigenständigen und praxistauglichen Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften vermittelt. Das Seminar eignet sich auch zur Auffrischung einzelner Themen.

## Inhalte

- Entstehung der WEG (inkl. Bauträgerobjekte)
- Abgrenzung Sonder- und Gemeinschaftseigentum
- Umgang mit der Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung und Beschlüssen
- Erhaltungsmaßnahme und bauliche Veränderung (inkl. Musterbeschlüsse)
- Rechte und Pflichten des Verwalters und Wohnungseigentümer
- 1 x 1 der Eigentümerversammlung (inkl. ETV-Hybrid)
- Aufstellung eines Wirtschaftsplans, Jahresabrechnung und Vermögensbericht

## Zielgruppe

- WEG-Verwalter
- Hausverwalter

## Kosten

- 120,00 €

## Trainer/-in

**Massimo Füllbeck**, Immobilien-Ökonom (VWA) ist geprüfter Trainer (INeKO Institut a. d. Uni Köln) und seit 24 Jahren mit der Immobilienverwaltung (Schwerpunkt: WEG- und Wohnungsmietverwaltung) verbunden. Seit vielen Jahren ist er Fachtrainer für Immobilienverwaltung, insbesondere der praktischen WEG-Verwaltung an der EBZ Akademie in Bochum und Herausgeber verschiedener Publikationen und Fachaufsätze (z. a. Praxisfälle für WEG-Verwalter, Haufe-Verlag, 3. Aufl. 2021; Praxishandbuch WEG-Verwaltung, Beck-Verlag, 1. Aufl. 2022, Inhaber der Zeitschrift: BEIRATaktuell).

## Termine

28. August 2023 → 09:00 - 13:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Update Energie und Klima – Aktueller Status der EU-Richtlinien

Im Rahmen der Online-Seminarreihe zu den aktuellen energierechtlichen Themen als Angebot eines Branchenaustausches steht im Fokus dieses Termins der aktuelle Stand der EU-Richtlinien. Ziel der EU-Richtlinien ist die Dekarbonisierung der Gebäude. Die Gebäude Richtlinie (EPBD) legt dabei europaweite Standards für die Energieeffizienz von Gebäuden fest. Alle neuen Gebäude sollen nach dem Kommissionsentwurf ab 2030 Nullemissionsgebäude sein, bestehende Gebäude sollen nach dem diesem bis 2050 dementsprechend umgebaut werden. Bestandteil der EU-Regelungen

sollen weiterhin Vorgaben zur Hebung des Potentials der Gebäudeflächen zur Erzeugung erneuerbare Energie sein, einschließlich von Vorgaben für die Errichtung von Solaranlagen. Für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist es wichtig, sich mit den EU-Richtlinien auseinanderzusetzen, da diese direkt oder indirekt Auswirkungen auf die Gebäudeeffizienz und die Energienutzung von Wohngebäuden haben werden. Nutzen Sie daher die Chance, sich auf den aktuellen Stand zu bringen und von den Vorteilen zu profitieren.

### Inhalte

- Änderungen der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD)
- Änderungen der EU-Richtlinie zur Förderung erneuerbarer Energien RED
- Änderungen an dem EU-Emissionshandelssystem

### Zielgruppe

- Geschäftsführung und Vorstände
- Justiziar/in
- Leiter/in Bestandsbewirtschaftung
- Mitarbeiter/in im Bereich Bestandsbewirtschaftung

### Kosten

- 120,00 €

### Trainer/-in

Dr. Alexander Dlouhy ist Rechtsanwalt und Partner der internationalen Wirtschaftskanzlei Osborne Clarke. Dr. Alexander Dlouhy leitet dort den Bereich Dekarbonisierung, einem der drei Transformationsbereiche bei Osborne Clarke, neben Digitalisierung und Urbaner Dynamik. ESG bildet dabei einen integralen Bestandteil der Transformation in allen Wirtschaftsbereichen. Der fachliche Schwerpunkt von Dr. Alexander Dlouhy liegt auf der Beratung zu dem Energie- und Klimarecht und der Vertragsgestaltung bei Transaktionen, Kooperationen, Projekten und Geschäftsmodellen.

### Termine

29. August 2023 → 10:00 - 11:30 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## WEG-Verwaltung von A-Z für Praktiker in 2 Teilen: Teil 2

Der WEG-Verwalter wird im Tagesgeschäft mit den unterschiedlichsten Bereichen des Wohnungseigentumsgesetzes und anderen wichtigen Gesetzen konfrontiert. Die Zufriedenheit der Wohnungseigentümergeinschaften wird zudem nur durch Fachwissen und Kompetenz erreicht. In diesem Seminar werden die erforderlichen

Grundlagen (unter Berücksichtigung der WEG-Reform 2020) zur eigenständigen und praxistauglichen Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften vermittelt. Das Seminar eignet sich auch zur Auffrischung einzelner Themen.

### Inhalte

- Entstehung der WEG (inkl. Bauträgerobjekte)
- Abgrenzung Sonder- und Gemeinschaftseigentum
- Umgang mit der Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung und Beschlüssen
- Erhaltungsmaßnahme und bauliche Veränderung (inkl. Musterbeschlüsse)
- Rechte und Pflichten des Verwalters und Wohnungseigentümer
- 1 x 1 der Eigentümerversammlung (inkl. ETV-Hybrid)
- Aufstellung eines Wirtschaftsplans, Jahresabrechnung und Vermögensbericht

### Zielgruppe

- WEG-Verwalter
- Hausverwalter

### Kosten

- 120,00 €

### Trainer/-in

**Massimo Füllbeck**, Immobilien-Ökonom (VWA) ist geprüfter Trainer (INeKO Institut a. d. Uni Köln) und seit 24 Jahren mit der Immobilienverwaltung (Schwerpunkt: WEG- und Wohnungsmietverwaltung) verbunden. Seit vielen Jahren ist er Fachtrainer für Immobilienverwaltung, insbesondere der praktischen WEG-Verwaltung an der EBZ Akademie in Bochum und Herausgeber verschiedener Publikationen und Fachaufsätze (z. a. Praxisfälle für WEG-Verwalter, Haufe-Verlag, 3. Aufl. 2021; Praxishandbuch WEG-Verwaltung, Beck-Verlag, 1. Aufl. 2022, Inhaber der Zeitschrift: BEIRATaktuell).

### Termine

29. August 2023 → 09:00 - 13:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Klimaführerschein für Auszubildende

Mit dem EBZ Klimaführerschein bereiten Sie Ihre Auszubildenden auf zukünftige Herausforderungen vor. Der Klimaführerschein bestätigt, dass sie wesentliche Kenntnisse in Klimaschutz und Nachhaltigkeit erlangt haben. Sie lernen, externe Auswirkungen auf die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu verstehen. Vor dem Seminar erhalten Teilnehmer multimediale Informationen zum Thema Klimaschutz. Im Seminar vertiefen Branchenexperten diese Themen und passen sie an die Bedürfnisse der Auszubildenden an. Es gibt

eine theoretische Prüfung und eine praktische Prüfung, bei der Teilnehmer konkrete Aufgaben und Auswirkungen auf das Unternehmen benennen und präsentieren können. Der Klimaführerschein zeigt, dass Sie Verantwortung übernehmen und Ihren Mitarbeitern Kompetenzen für nachhaltige Lösungen vermitteln. Dadurch gewinnen Sie Wettbewerbsvorteile, präsentieren sich als attraktiver Arbeitgeber und positionieren sich als Vorreiter in der Wohnungs- und Immobilienbranche.

### Inhalte

- Herausforderungen beim Thema Klimaneutralität
- Vertiefte Kenntnisse über die Auswirkungen des Klimawandels auf die Wohnungsbranche
- Verantwortung von Wohnungsunternehmen
- Praktische Handlungsansätze durch PV-Anlagen, Mieterstrom und Wärmepumpen
- Handlungsfelder im Unternehmen
- Klima-Quiz

### Zielgruppe

- Auszubildende

### Kosten

- 250,00 €

### Trainer/-in

**Bianca Skottki** ist zertifizierte Trainerin mit mehrjähriger Erfahrung im Projektmanagement der Weiterbildung und seit 2018 als Bildungsreferentin bei der EBZ Akademie. Seit ihrem Studium entwickelt sie aktiv moderne digitale Lernangebote. Neben ihrer Expertise im Bereich Online Lernen hat sie mehrjährige Erfahrung in der Konzeption und Durchführung unterschiedlicher Veranstaltungsformate, aktuell insbesondere rund um die Themen Klimaneutralität und Energiemanagement.

### Termine

30. August 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Mietrecht in 60 Minuten – Teil 3: Streit im Treppenhaus

Das Treppenhaus ist häufiger Treffpunkt von Mietern, aber gleichzeitig Tatort vieler Mieterkonflikte: Verbarrikadierte Treppenaufgänge durch Kinderwagen, Rollatoren, Schuhschranke, rauchende Mieter oder der nicht eingehaltene Putzplan sorgen für Streit im Treppenhaus. Im dritten Teil unserer 60-minütigen Online-Seminarreihe erhalten Sie einen kompakten Einblick, was Sie als Vermieter

dagegen unternehmen können und welche mietrechtlichen Rahmenbedingungen Sie bei Streit im Treppenhaus beachten müssen.

Haben Sie Interesse an weiteren kurzen Impulsen zum Thema Mietrecht? Dann schauen Sie sich auch gerne Teil 1, Teil 2 oder Teil 4 an.

### Inhalte

- Gegenstände im Treppenhaus – durch Kinderwagen, Rollatoren, Schuhschranke & Co.
- Was muss der Vermieter dulden?
- Selbsthilfe des Vermieters erlaubt?
- Beseitigungs- und Unterlassungsansprüche gezielt durchsetzen
- Kündigen?! Rechtliche Rahmenbedingung im Überblick

### Zielgruppe

- Leiter Bestandsmanagement
- Mitarbeiter aus dem Bereich Vermietung
- Mitarbeiter aus dem Bereich Bestandsmanagement
- Haus- und WEG-Verwalter

### Kosten

- 63,00 €

### Trainer/-in

**Gudrun Kleiner** ist sowohl Juristin als auch Immobilienmaklerin. Ihr Spezialgebiet als Trainerin ist das Immobilien- und Maklerrecht. Als ehemalige Geschäftsführerin eines Haus- und Grundbesitzervereins in Süddeutschland ist sie mit sämtlichen Fragestellungen rund um Immobilien und Eigentum bestens vertraut.

### Termine

31. August 2023 → 10:00 - 11:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Werkstatt strategische Finanzierung

Die Werkstatt strategische Finanzierung führt den neu gegründeten Arbeitskreis Finanzierung fort. Aktuelle und praxisrelevante Themen werden im Sinne einer Radarfunktion von Experten der Branche präsentiert, gemeinsam diskutiert und Handlungsoptionen entsprechend der Unternehmensgröße abgeleitet. Somit ist für jeden etwas dabei und der Austausch auf Augenhöhe ist gewährleistet.

Notieren Sie sich jetzt schon den Termin! Das konkrete Programm befindet sich derzeit noch in der Konzeption, Details folgen in Kürze hier auf dieser Seite.

### Inhalte

- Aktuelle Trends der Unternehmensfinanzierung
- Aktuelle Zinsentwicklung und Auswirkungen auf das Unternehmen

### Zielgruppe

- Leiter/-in Finanzierung und Rechnungswesen
- Mitarbeiter/-in aus dem Bereich Finanzierung und Rechnungswesen

### Kosten

- 320,00 €

### Trainer/-innen

**Andreas Knoch** verfügt über mehr als 25 Jahre praktische Erfahrung im Finanz- und Rechnungswesen. Das interne und externe Rechnungswesen ist Andreas Knoch gleichermaßen vertraut wie die Finanzierung von Wohnungsunternehmen. Derzeit verantwortet Andreas Knoch den Bereich Finanz- und Rechnungswesen bei der GBG-Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH, einem großem kommunalen Wohnungsunternehmen mit Konzernstruktur.

**MRICS Marvin Feuchthofen** verfügt über mehr als 10 Jahre praktische Erfahrung in der Immobilien- und Finanzbranche. Nach seiner langjährigen Tätigkeit als Prokurist im Immobilienfondsgeschäft bei der größten genossenschaftlichen Zentralbank Deutschlands ist er als Geschäftsführer der InWIS Forschung und Beratung GmbH tätig.

### Termine

31. August 2023 → 10:00 - 16:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Gestaltung nachhaltiger Wohnquartiere – klimagerechte Ausrichtung von Bauwerken und Stärkung der Klimaresilienz

Um den Folgen des Klimawandels entgegenzuwirken, müssen Wohnquartiere klimagerecht gestaltet und neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden. Die Lebensqualität in dicht besiedelten Städten, geprägt von Beton und Asphalt, muss verbessert werden. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft beschäftigt sich intensiv mit der Frage, wie Wohnquartiere lebenswert gestaltet und gleichzeitig vor Extremwetter geschützt werden können. Es werden bereits Synergien und Netzwerke genutzt, um Strategien für eine klimaneutrale Stadtentwicklung zu entwickeln. In Kooperation mit dem Ver-

band der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft präsentieren wir innovative Quartiersansätze und Praxisbeispiele. Die größte Herausforderung besteht darin, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Unsere Veranstaltung vermittelt Fachwissen und informiert über Möglichkeiten, diese Herausforderungen gemeinsam zu bewältigen. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich im Netzwerk des Forums auszutauschen und den Transformationsprozess voranzutreiben, um die Zukunft der Wohnungswirtschaft nachhaltig zu gestalten.

## Inhalte

- Ökologische und nachhaltige Gestaltung von Wohnquartieren
- Klimaneutraler Städtebau
- Maßnahmen der Klimaanpassung und Steigerung der Lebensqualität
- Stärkung der Klimaresilienz
- Artenschutz und Biodiversität
- Verbesserung der CO2-Bilanzierung

## Zielgruppe

- Geschäftsführer\*innen / Vorstände von Wohnungsunternehmen
- Führungskräfte und Mitarbeiter\*innen aus dem Bereich Quartiersmanagement/ Wohnumfeld
- Projektentwickler\*innen / Architekten\*innen
- Stadtplaner\*innen

## Kosten

- 320,00 €

## Trainer/-innen

Prof. Dr.-Ing. Armin Just ist ausgebildeter Bauingenieur und lehrt als Professor an der EBZ Business School Bautechnik und Baukonstruktion. Er verfügt über langjährige Projektmanagementenerfahrung in den Themen Bautechnologie und Bauphysik und arbeitet als Gutachter im Bereich der Schadensanalysen und Instandsetzungskonzepte.

## Termine

5. September 2023 → 10:00 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Wasserstoff – Indikatoren für eine wasserstoffbasierte Gaswende beim Heizen

Die Klimakrise führt bereits seit einigen Jahren zu einer immer rasanteren Entwicklung im Bereich Wasserstoff. Durch den Ausbruch des Russland-Ukraine-Konflikte steigen aktuell die Chancen für einen erfolgreichen Wasserstoff-Hochlauf noch weiter. Studien zeigen, dass ein global-skaliertes Wasserstoffhochlauf in Zukunft zu

ausreichenden Mengen dekarbonisierter Gase bei sozialverträglichen Kosten führen kann.

In diesem Führungsforum zeigen wir Ihnen, welche Argumente, aktuellen Entwicklungen und Studien dafürsprechen.

## Inhalte

- Dimensionsbetrachtungen des deutschen Energiesystems
- Zusammenhänge: Elektrifizierung – Infrastruktur – Spitzenlastabdeckung (Stichwort: „Dunkelflaute“)
- Einblicke in relevante Studienergebnisse bspw. der Dena-Leitstudie II „Aufbruch Klimaneutralität“ und des Nationalen Wasserstoffrates
- Importoptionen für Wasserstoff: Europäisch und außereuropäisch
- Pläne für einen Wasserstoff-Infrastrukturaufbau in Europa und in Deutschland

## Zielgruppe

- Leiter/in Bestandmanagement
- Leiter/in Technik
- Mitarbeiter/in im Bereich Bestandmanagement
- Mitarbeiter/in im Bereich Technik

## Kosten

- 300,00 €

## Trainer/-innen

Janosch Rommelfanger war zu Beginn 3 Jahre in der Automobilzulieferer-Industrie u. a. im Energiemanagement tätig. Seit 3 Jahren arbeitet er in der DVGW-Forschung schwerpunktmäßig an der Entwicklung von klimaneutralen Energiesystemstudien und der gasbasierten Wärmewende.

## Termine

5. September 2023 → 10:00 - 12:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Kommunikation mit schwierigen Mietern

Von Kundenbetreuern in der Wohnungswirtschaft werden neben ihrem vorhandenen umfangreichen Sach- und Fachwissen zunehmend auch kommunikative Kompetenzen gefordert. Gerade der Kontakt mit unzufriedenen oder schwierigen Kunden ist häufig eine Herausforderung. In diesem Training lernen Sie Techniken, wie Sie mit welchem Kundentyp erfolgreich umgehen können, wie Sie erfolgreich ein Beschwerdegespräch führen, Kundenwünsche ab-

lehnen und Mieter am besten auf ihr Fehlverhalten ansprechen. Sie lernen Methoden kennen, wie Sie Unzufriedenheit eindämmen können. Zu einer erfolgreichen Kommunikation mit Kunden gehört außerdem die gelungene Selbstpräsentation: Wie geht man auf Kunden selbstsicher zu? Wie können Kundenbetreuer verhindern, dass sie im Gespräch unter Druck geraten?

### Inhalte

- Grundlagen der Kommunikation mit Kunden
- Beschwerdegespräche erfolgreich und selbstsicher führen
- Kundenwünsche gekonnt ablehnen
- Fehlverhalten korrekt ansprechen
- Methoden zum Eindämmen von Unzufriedenheit
- Die Selbstpräsentation

### Zielgruppe

- Leiter Bestandsbewirtschaftung
- Mitarbeiter aus dem Bereich Bestandsbewirtschaftung

### Kosten

- 360,00 €

### Trainer/-innen

**Achim Dohmeier** (Industriekaufmann und Krankenkassenfachwirt) studierte Arbeitswissenschaften an der Leibniz-Universität in Hannover. Er absolvierte Weiterbildungen in Trainingsmethoden wie der Transaktionsanalyse, NLP, systemische Beratung oder im pädagogischen Rollenspiel. Er ist zudem Business-Coach und Mediator mit über 30 Jahren Berufserfahrung. Weitere Themen: Coaching, Beratung und Seminare/Workshops zu den Themen Servicekommunikation, Führung sowie Konfliktmanagement/Deeskalation.

### Termine

7. September 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Forderungsmanagement - Best Practice auch und gerade in Zeiten von Corona, Flüchtlingsbewegungen, Inflation und Energiekrise

Die Inflationsrate hat im März 2022 einen Rekord-Prozentsatz von 7,5 erreicht. Steigende Inflation, Corona, neue Mietergruppen aufgrund von Flüchtlingsbewegungen und die Energiekrise erhöhen das Mietausfallrisiko. Der starke Preisanstieg bei Strom, Gas und Lebensmitteln bei stagnierenden oder wegbrechenden Einkommen bringen verstärkt Haushalte an ihre finanzielle Leistungsgrenze. Damit steigt der Druck im Forderungsmanagement mit allen geeigneten präventiven und repressiven Maßnahmen gegenzusteuern

und die staatlichen Transferleistungen zu kennen und zu nutzen. Aus diesem Grund erhalten Sie in diesem Seminar einen Überblick über die relevanten rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der außergerichtlichen und gerichtlichen Forderungsbearbeitung aus dem Miet-, Sozial-, Insolvenz- und Vollstreckungsrecht. Ihnen wird das nötige Rüstzeug vermittelt, zielgenau und belastbar selbst zu entscheiden, welche Maßnahmen in welcher Situation das beste Ergebnis liefert.

## Inhalte

- Mieterauswahl, Bonitätsauskünfte, Mietsicherheiten, Adressermittlung, Verzug, Mahnung, Ratenzahlung, Kündigung, Mahnbescheid, Klage, Zwangsvollstreckung, Insolvenz
- Mahnlauf kalibrieren und Chancen der EDV zur Automatisierung, Prozesssteuerung und Qualitätssicherung nutzen
- Kommunikation und Umgang auch mit schwierigen Mietern und schwierigen Themen
- Aufsuchende (soziale) Mietschuldenbearbeitung
- Umgang mit Transferleistungsbeziehern, Geflüchteten und Ämtern
- Berliner Räumung/beschränkter Vollstreckungsauftrag gemäß § 885 a ZPO

## Zielgruppe

- Mitarbeiter/innen aus der kaufmännischen Bestandsverwaltungen inklusive Vermietung
- Mitarbeiter/innen aus dem Bereich Forderungsmanagement, Mietenbuchhaltung und Mahn- und Klagewesen
- SozialarbeiterInnen und Quartiersmanager/innen

## Kosten

- 360,00 €

## Trainer/-innen

**Volker Bussler** Leiter Forderungsmanagement, degewo AG und Geschäftsführer, degewo Forderungsmanagement GmbH, Berlin

## Termine

11. September 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Kaufmännisches Wissen für Techniker

Experten der Wohnungswirtschaft sind sich einig: Das größte Potenzial zur Optimierung von Schnittstellen und Kostenstrukturen besteht darin, kaufmännisches und technisches Wissen enger zu verzahnen. In diesem Seminar werden Ihnen die kaufmännischen

Sicht- und Denkweisen sowie die entsprechenden Rechtsgrundlagen vorgestellt. Dabei werden vor allem die betriebswirtschaftlichen Themenbereiche präsentiert, mit denen Architekten und Ingenieure in ihrem Berufsalltag in Berührung kommen.

### Inhalte

- Umlagefähige und nicht umlagefähige Betriebskosten – Auswirkungen auf das Instandhaltungsbudget
- Instandhaltung versus Modernisierung – Auswirkungen auf die Mieterhöhungsmöglichkeiten und auf das Jahresergebnis
- Instandhaltungsplanung – Wie geht ein Kaufmann vor?

### Zielgruppe

- Mitarbeiter aus dem Bereich Technik

### Kosten

- 360,00 €

### Trainer/-innen

Alexander Krawczyk ist seit 2022 bei der Hagener Gemeinnützige Wohnungs GmbH als Geschäftsführer tätig und hat davor 18 Jahre bei der Unnaer Kreis-Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH zuletzt als Prokurist gearbeitet. Auf Grund seiner langjährigen Berufserfahrung kennt er sich nicht nur mit Finanzen und Steuern aus, sondern auch mit der Immobilienwirtschaft, Führung und Management.

### Termine

12. September 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Fördermittel für Immobilien – Finanzierungsbeispiele und Antragsverfahren

Das Seminar gibt einen Überblick über Bundes- und Landesförderungen für Neubau und Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden mit Schwerpunkt auf Energieeffizienzmaßnahmen. Es werden auch die neue KfW-Neubauförderung (für Familien), altersgerechter Umbau und erneuerbare Energien behandelt. Die Anforderungen der Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes 2024,

geplante Fördermittel und die EU-Planungen zur energetischen Sanierung und Emissionshandel werden umfassend diskutiert. Praxisnahe Finanzierungsbeispiele, FAQ und Antragsverfahrenshinweise werden vorgestellt und Fragen und Projekte der Teilnehmer/innen besprochen.

## Inhalte

- Überblick über die Fördermöglichkeiten des Bundes – vom KfW Programme für Effizienzhäuser im Neubau und Bestand bis zu den Einzelmaßnahmen in der energetischen Sanierung durch das BAFA sowie die Förderung von Solarenergie, den barrierearmen Umbau oder die Finanzierung von Genossenschaftsanteilen
- Überblick über Fördermöglichkeiten ausgewählter Bundesländer
- Finanzierungsbeispiele und Praxisbezug
- Wichtige Fragen zu Fördermitteln und dessen Lösungsansätze
- Schritt für Schritt zu den Fördermitteln für energieeffiziente und nachhaltige Immobilien
- Anforderungen durch die Novellierung des GEG, Sanierungsaufgaben der EU, Emissionshandel und Lösungsansätze durch Fördermittel

## Zielgruppe

- Mitarbeiter/innen und Führungskräfte von Unternehmen der Immobilienwirtschaft
- Führungskräfte und Mitarbeiter im Rechnungswesen von Wohnungsunternehmen
- Selbständige und Angestellte aus der Immobilienwirtschaft oder von Immobilienverbänden

## Kosten

- 360,00 €

## Trainer/-innen

Dr. Burkhard Touché ist Diplom Volkswirt und zertifizierter Fachtrainer und Fördermittelberater. Er war von 1998-2022 bei der KfW im Bereich der inländischen Förderung tätig und leitete dort auch die KfW Akademie für inländische Förderung der KfW. Seit vielen Jahren schult er schwerpunktmäßig zu den Fördermitteln für die Immobilienwirtschaft.

## Termine

13. September 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr

EBZ

→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





To Do  
EBZ  
Akademie

YES  
 NO

TIME MANAGEMENT



1: \_\_\_\_\_  
2: \_\_\_\_\_  
3: \_\_\_\_\_  
4: \_\_\_\_\_

SVA010550



# Optimales Zeitmanagement und Selbstorganisation: Erfolgreiches Planen, Priorisieren und Umsetzen

Im hektischen Arbeitsalltag kann es schwierig sein, alle Aufgaben effektiv zu erledigen und dabei noch Zeit für sich selbst zu finden. In unserem Zeit- und Selbstmanagement Seminar lernen Sie verschiedene Techniken und Methoden kennen, um Ihren Arbeitsalltag

zu optimieren und Zeit für Ihre persönlichen Interessen zu gewinnen. Durch das Erlernen von Zeit- und Selbstmanagement-Fähigkeiten können Sie effizienter arbeiten, Ihre Ziele besser erreichen und dabei ein besseres Gleichgewicht zwischen Arbeit und Freizeit finden.

## Inhalte

- Das Pareto-Prinzip: Wie Sie mit 20% des Aufwands 80% der Ergebnisse erzielen können
- Das Eisenhower-Prinzip: Wie Sie Ihre Aufgaben nach Wichtigkeit und Dringlichkeit priorisieren
- Prioritäten setzen: Warum es wichtig ist, Wichtigkeit vor Dringlichkeit zu setzen
- Die ALPEN-Methode: Wie Sie Ihre Aufgaben planen und strukturieren
- Delegieren von Aufgaben: Wie Sie Aufgaben verständlich an Mitarbeiter weitergeben
- Arbeiten mit To-Do-Listen: Wie Sie Ihre Aufgabenliste effektiv erstellen und organisieren
- Zeitmanagement-Methoden: Wie Sie Zeitmanagement-Methoden wie die Pomodoro-Technik oder die 18-Minuten-Regel für sich nutzen können
- Die SMART-Methode: Wie Sie sich Ziele setzen, die Sie auch erreichen können

## Zielgruppe

- Mitarbeiter und Führungskräfte aus Unternehmen

## Kosten

- 360,00 €

## Trainer/-innen

Lars Dannemeyer ist seit 2016 selbstständiger BDVT Business-Trainer und führt Seminare zu den Bereichen Kommunikation, Präsentation, Verhandlung und Beschwerdemanagement durch. Er unterrichtet an den privaten Hamburger Hochschulen ISM und Macromedia die Fächer Rhetorik und Kommunikationskompetenzen. Herr Dannemeyer hat viele Jahre als Führungskraft in Hamburger Agenturen und Unternehmen im Bereich Marketing gearbeitet.

## Termine

13. September 2023 → 09:00 - 16:30 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Mietrecht in 60 Minuten – Teil 4: Fortsetzung des Mietverhältnisses mit Erben bei Tod des Mieters

Stirbt ein Mieter, ist es problemlos das Mietverhältnis fortzuführen, wenn ein weiterer Mieter oder ein Mitbewohner vorhanden ist. Gibt es beides nicht, kommt eine Fortsetzung mit dem Erben des Verstorbenen in Betracht. Kompliziert wird es, wenn bisher bekannte Erben die Erbschaft ausgeschlagen haben oder Erben von vornherein nicht bekannt waren.

Im vierten Teil unserer 60-minütigen Online-Seminarreihe erfahren Sie die mietrechtlichen Grundlagen, die einem Vermieter bei Tod des Mieters Verfügung stehen, um die Wohnung möglichst schnell weiter vermieten zu können.

### Inhalte

- Kündigung – Voraussetzungen mit und ohne Erbschein
- Erbenermittlung – Bei wem und wie nachfragen?
- Antrag auf Bestellung eines Nachlasspflegers
- Aufgaben des Nachlasspflegers
- Wohnungsräumung – Rechtliche Voraussetzungen

### Zielgruppe

- Leiter Bestandsmanagement
- Mitarbeiter aus dem Bereich Vermietung
- Mitarbeiter aus dem Bereich Bestandsmanagement
- Haus- und WEG-Verwalter

### Kosten

- 63,00 €

### Trainer/-innen

**Gudrun Kleiner** ist sowohl Juristin als auch Immobilienmaklerin. Ihr Spezialgebiet als Trainerin ist das Immobilien- und Maklerrecht. Als ehemalige Geschäftsführerin eines Haus- und Grundbesitzervereins in Süddeutschland ist sie mit sämtlichen Fragestellungen rund um Immobilien und Eigentum bestens vertraut.

### Termine

14. September 2023 → 10:00 - 11:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Lärm, Dreck, Schimmel: Wie spreche ich den Mieter an?

Ihre Mieter/innen erfüllen oft ihre Vertragspflichten nicht: Das Treppenhaus verdreht, die Nachbarn leiden unter Lärm, Sperrmüll steht im Kellergang, der Müll wird nicht getrennt, die Wohnung verwahrlost, die Miete wird nicht gezahlt oder der/die Mieter/in verursacht

Schimmel in der Wohnung. In diesem Seminar werden mit Fällen aus der Praxis Strategien trainiert, wirksame Gespräche bei diesen Themen zu führen - besonders bei den hartnäckigen Fällen.

### Inhalte

- Lärm
- Dreck
- Verwahrlosung
- Mietschulden
- Schimmel
- Wirksame Schreiben

### Zielgruppe

- alle Mitarbeitenden mit Kundenkontakt
- Führungskräfte

### Kosten

- 360,00 €

### Trainer/-innen

**Robert Montau** ist Sozialpsychologe und verfügt über langjährige Praxiserfahrung in der Wohnungswirtschaft. Seine Expertise gibt er im Rahmen von Kommunikationstrainings und Coachings an Mitarbeiter der Branche weiter. Seit 01.01.2018 ist er festangestellter Trainer der EBZ Akademie.

### Termine

18. September 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Beschwerdemanagement – Umgang mit schwierigen Mieter/innen (Gesprächstechniken und Strategien)

Kundenbetreuer:innen in der Wohnungswirtschaft verfügen über ein umfangreiches Sach- und Fachwissen in Ihrem Feld. Hinzu kommt zunehmend die Anforderung der „sozialen und kommunikativen Kompetenz“. Sie müssen nicht nur die komplexen Zusammenhänge ihres Arbeitsbereichs in sachlicher Hinsicht erfassen und strukturieren, sondern auch über ein umfangreiches Repertoire an Gesprächstechniken verfügen, um im Umgang mit den Mieter:innen bestehen zu können.

In diesem Training werden Gesprächstechniken und Strategien für zielführende Gespräche mit Mieter:innen vermittelt. Dazu gehören: das Annehmen von Beschwerden, das Ablehnen von unerfüllbaren Kundenwünschen, das Fordern einer Verhaltensänderung und der Umgang mit schwierigen Kundentypen. Zu einer erfolgreichen Kommunikation mit Kund:innen gehören außerdem Deeskalationstechniken: Wie gelassen bleiben, wenn es schwierig wird? Was tun, wenn man im Gespräch unter Druck gerät?

## Inhalte

- Kundenorientierung
- Das Annehmen von Kundenanliegen (Gesprächsschema für das Annehmen von Anliegen, Strategien, Tipps und Fehler im Umgang mit Beschwerden)
- Umgang mit schwierigen Typen von Mietern (Ursachen für Auffälligkeiten, Umgang mit Beleidigungen und Provokationen)
- Was tun, wenn ich die Kundenwünsche nicht erfüllen kann? Gesprächsschema und -haltung für das Ablehnen
- Qualifizierende Fallbesprechung

## Zielgruppe

- Führungskräfte
- Alle Mitarbeiter/-innen mit Mieter- und Kundenkontakt
- Vermieter und Verwalter

## Kosten

- 360,00 €

## Trainer/-innen

Robert Montau ist Sozialpsychologe und verfügt über langjährige Praxiserfahrung in der Wohnungswirtschaft. Seine Expertise gibt er im Rahmen von Kommunikationstrainings und Coachings an Mitarbeiter der Branche weiter. Seit 01.01.2018 ist er festangestellter Trainer der EBZ Akademie.

## Termine

19. September 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Nachhaltigkeitscontrolling

Sie verschaffen sich in diesem Seminar einen Überblick über das Nachhaltigkeitscontrolling. Es werden ausgewählte Green-Controlling-Instrumente aus praktischer Anwendungsperspektive diskutiert. Wo und wie beginnt man vorzugsweise? Ausgewählte

Nachhaltigkeitskennzahlen werden besprochen. Wie können diese in einem Bericht hinsichtlich ihres Status-Quos berechnet werden? Wie sehen erfolgreiche Berichterstattungen im Green Controlling aus? Wie nimmt man Stakeholder mit auf diese Reise?

### Inhalte

- Nachhaltigkeitscontrolling: Was ist Green Controlling? Was sind die Aufgaben? Wozu Nachhaltigkeitscontrolling?
- Green Controlling als integraler Bestandteil des Managementkonzepts: Was sind gute Nachhaltigkeitsstrategien? Wie sehen Erfolgsmodelle in der Praxis aus? Wie beginnt man?
- Nachhaltigkeitscontrolling-Instrumente: Von Öko-Audits, Öko-Bilanzen, Carbon Accounting bis hin zu Portfolio-Szenarien, Sustainability Balanced Scorecard und Compliance Planung.
- Green Controlling Kennzahlen: Wie werden nichtfinanzielle Informationen wie CO2-Emissionen, Abfall, Recycling bis hin zum Mitarbeiterumgang zum Werttreiber?
- Erfolgreiche Green-Controlling-Beispiele für die Wohnungswirtschaft.
- Wie sehen die besten Nachhaltigkeitsberichterstattungen für die Wohnungswirtschaft aus?
- Wie nimmt man Stakeholder mit auf diese Reise?

### Zielgruppe

- Vorstände und Geschäftsführer
- ControllerInnen
- Marketing- und Personal-Fachabteilungen

### Kosten

- 840,00 €

### Trainer/-innen

Prof. Dr. Nicole Jekel ist seit 2008 Professorin für Controlling, seit 2012 an der Berliner Hochschule für Technik. Sie hat sich profundes Praxiswissen in der Wohnungswirtschaft, Projektierung und auf Baustellen aufgebaut. Ergänzend forscht sie zum Performance Management, insbesondere zu den Nachhaltigkeitsaspekten Ökonomie, Ökologie und Soziales.

### Termine

20.-21. September 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr 

→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Rechtliche und betriebswirtschaftliche Grundlagen für Aufsichtsratsmitglieder in Wohnungsgenossenschaften

Die Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied in Wohnungsgenossenschaften wird zunehmend komplexer. Vor diesem Hintergrund soll das Seminar sowohl dem neugewählten Aufsichtsrat als auch dem bereits in diesem Gremium tätigen Mitglied eine Hilfestellung bei der Bewältigung seiner Aufgaben geben. In verständlicher Form wer-

den rechtliche und betriebswirtschaftliche Kenntnisse vermittelt, die dazu beitragen, dass Aufsichtsräte ihre Aufgaben verantwortungsvoll und fachkundig zum Wohle des Wohnungsunternehmens wahrnehmen können.

## Inhalte

- Die Überwachung und Beratung der Unternehmensleitung (Vorstand)
- Die Instrumente zur Überwachung
- Mitwirkung des Aufsichtsrats bei zustimmungspflichtigen Angelegenheiten
- Personalkompetenz des Aufsichtsrats für Vorstände
- Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit des Aufsichtsrats
- Die Vergütung und der Auslagenersatz für Aufsichtsratsmitglieder
- Die Organisation der Aufsichtsrats Tätigkeit

## Zielgruppe

- Aufsichtsratsmitglieder
- Vorstände von Wohnungsgenossenschaften, die sich über Aufgaben, Rechte und Pflichten des Organs „Aufsichtsrat“ informieren wollen

## Kosten

- 360,00 €

## Trainer/-innen

Heinrich Kleine Arndt ist Rechtsanwalt und Immobilienkaufmann, Justiziar a.D. beim VDW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen e.V.

## Termine

23. September 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Mietrecht aktuell

Die neueste Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes ist im Vermietungsprozess von enormer Bedeutung. Auch im Laufe dieses Jahres gibt es bereits wieder zahlreiche Veröffentlichungen aktueller gerichtlicher Urteile, die wesentlichen Einfluss auf den Vermietungsmarkt haben. Diese zu kennen und auf dem neuesten Stand zu sein, erleichtert die tägliche Arbeit und gibt Sicherheit bei Entscheidungen. In unserem Seminar erfahren Sie alles Relevante über

die aktuellen Gerichtsurteile zum Thema Mietrecht kompakt zusammengefasst. Die Auswirkungen dieser Rechtsprechungen und die Vorgehensweisen für Vermieter werden erläutert. Da das Seminar jeweils die aktuelle Rechtsprechung vorstellt und bespricht, hängen die Schwerpunkte von der Rechtsprechung des aktuellen Jahres ab. Es dürften aber unter anderem wieder folgende Themen dabei sein:

### Inhalte

- Betriebskosten
- Kautions
- Kündigung
- Mieterhöhung
- Minderung
- Schönheitsreparaturen (natürlich auch die Entscheidung vom BGH vom 08.07.2020)

### Zielgruppe

- Leiter Bestandsbewirtschaftung
- Mitarbeiter aus dem Bereich Bestandsbewirtschaftung
- Mitarbeiter aus dem Bereich Vermietung
- WEG- und Hausverwalter
- Immobilienmakler

### Kosten

- 360,00 €

### Trainer/-innen

**Gudrun Kleiner** ist sowohl Juristin als auch Immobilienmaklerin. Ihr Spezialgebiet als Trainerin ist das Immobilien- und Maklerrecht. Als ehemalige Geschäftsführerin eines Haus- und Grundbesitzervereins in Süddeutschland ist sie mit sämtlichen Fragestellungen rund um Immobilien und Eigentum bestens vertraut.

### Termine

26. September 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





## Ohne Schimmel durch die Energiekrise – das geht!

Mehr Wohnungen als bisher werden in diesem Winter nicht ausreichend beheizt sein, da gestiegene Energiekosten viele Menschen zu Einsparungen zwingen. Die Folgen sind bekannt – wenig oder gar nicht geheizte Räume neigen zu Schimmelbildung. Das Seminar soll helfen, den hierdurch erhöhten Beratungsbedarf besser zu bewältigen. Gesenkte Temperaturen sind die offizielle Empfehlung.

Umso wichtiger wird es, den Luftaustausch in Wohnungen zu thematisieren. Ziel ist, dass sich Ihre Mieterinnen und Mieter beim Auftreten von Schimmelschäden gut beraten fühlen durch kompetente, professionelle Abwicklung der Schäden – nicht zuletzt dank angemessener Kommunikation.

### Inhalte

- Die Ursachen von Schimmelbildung
- Dämmqualität und Wärmebrücken
- Taupunkt und relative Luftfeuchte
- Einfluss der Wohnungslüftung
- Detailfragen zum Heizen und Lüften
- Wohn-Tipps zur Schimmel-Prävention

### Zielgruppe

- Kundenberatung/Vermietung
- Technik/Instandhaltung
- Hauswarte/Handwerk

### Kosten

- 360,00 €

### Trainer/-innen

**Dipl.-Ing. Johannes Zink**, Sachverständiger für Bauphysik. Seit über 30 Jahren befasst mit Wärme- und Feuchteschutz, Schimmelschäden und Energieberatung. Spezialisiert auf Raumklima-Analysen, Gutachten und Mieterberatung bei Schimmelfällen.

### Termine

27. September 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





# Anlagenbuchhaltung in der Wohnungswirtschaft

Insbesondere in den Unternehmen der Immobilienwirtschaft spielt die Anlagenbuchhaltung als Bereich des betrieblichen Rechnungswesens eine sehr zentrale Rolle. Immerhin liegt die Anlagenintensität bei den bestandshaltenden Wohnungsunternehmen bei rund 90 %. Dieses langfristig im Unternehmen gebundene Vermögen muss sachgerecht verwaltet werden, seine Wertentwicklungen sind zu dokumentieren.

Aus dieser Sicht heraus gehört zum Arbeitsgegenstand der Anlagenbuchhaltung die Erfassung von Anlagezugängen, die Dokumentation der Wertentwicklung von Anlagegütern aber auch die ordnungsgemäße Verbuchung von Anlagenabgängen.

Da das Anlagevermögen der Wohnungsunternehmen zu wesentlichen Teilen aus Immobilien besteht, werden auch diese im Mittelpunkt des Seminars stehen. Die Entwicklung beweglicher Wirtschaftsgüter aber wird nicht gänzlich vernachlässigt.

## Inhalte

- Abgrenzung Anlage- und Umlaufvermögen
- Klassifizierung des Anlagevermögens (Immaterielle Vermögensgegenstände, Sachanlagen und Finanzanlagen)
- Anschaffungs- und Herstellungskosten aus handels- und steuerrechtlicher Sicht
- Allgemeine handels- und steuerrechtliche Bewertungsgrundsätze
- Bilanzierung beweglicher Wirtschaftsgüter
- Darstellung der Wertentwicklung von Grund und Boden und Gebäuden
- Bilanzierung bauliche Maßnahmen, Anlagen im Bau und Anzahlungen auf Baumaßnahmen

## Zielgruppe

- Führungs- und Fachkräfte im Bereich Controlling, Rechnungswesen, etc.

## Kosten

- 360,00 €

## Trainer/-innen

Dipl.-Bw. Frank Wetzel, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater, Tätigkeitsschwerpunkte: Beratung und Prüfung kleiner und mittelständischer Unternehmen, Besteuerung von Kapital- und Personengesellschaften. Langjährige Erfahrung als Referent, u. a. beim Steuerberaterverband Düsseldorf und der IHK Mittlerer Niederrhein.

## Termine

28. September 2023 → 09:30 - 17:00 Uhr



→ [Hier gehts zur Anmeldung](#)





EBZ  
Akademie

LEARNING

CONSULTING

NETWORKING

## Kontakt und Information



**Annemarie Kleinhempel**

Bildungsreferentin, EBZ Akademie

**T** +49 234 9447-592

**F** +49 234 9447-555

**M** +49 176 84940841

**E** [a.kleinhempel@e-b-z.de](mailto:a.kleinhempel@e-b-z.de)