

## SEMINAR-HIGHLIGHT

MaBV kompakt: Wohnungseigentum, Grundbuch und Kaufvertrag

## WEBINAR-HIGHLIGHT

Megatrend KI: Wie Wohnungsunternehmen schon heute von der Zukunftstechnologie profitieren



**GRÖßER DENKEN**  
MIT WISSENSVORSPRUNG  
ZU NEUEN UNTERNEHMENSERFOLGEN



# VERTRIEBSOPTIMIERUNG & KUNDENMANAGEMENT

## in der Wohnungswirtschaft

erfolgreiche Coachings, basierend  
auf 25 Jahre Branchenerfahrung

### Neukundengewinnung und Kundenbeziehungsmanagement

- > Analyse/Prozessoptimierung
- > Inhouse-Schulungen
- > Arbeitsplatzcoaching Vertrieb



## BILDUNG AKTUELL AUGUST 2023 BIS FEBRUAR 2024

WIR FREUEN UNS, IHNEN DAS NEUE BILDUNGSMAGAZIN DES VDW SACHSEN VON AUGUST 2023 BIS FEBRUAR 2024 PRÄSENTIEREN ZU KÖNNEN. NUTZEN SIE UNSERE BILDUNGSANGEBOTE, DENN: VIELE INTERESSANTE UND AKTUELLE THEMEN WARTEN AUF SIE!

### > ONLINE ODER LIVE VOR ORT: WIR HABEN BEIDES IM ANGEBOT

#### Unsere Seminare:

All unsere Seminarangebote finden in der Verbands-Geschäftsstelle in Dresden statt. Am Seminartag werden alle Unterlagen bei Ihrem Eintreffen für Sie bereitliegen. Im Anschluss an die Veranstaltung erhalten Sie Ihr persönliches Teilnahmezertifikat. Die Preise verstehen sich brutto einschließlich Seminarunterlagen und Verpflegung.

#### Unsere Webinare:

An unseren Webinaren können Sie ganz bequem von überall aus teilnehmen – egal ob zu Hause oder unterwegs. Circa eine Woche vor dem Webinar erhalten Sie per Mail den Teilnahmelink. Die Webinarunterlagen stehen Ihnen während der Veranstaltung online und zum Herunterladen zur Verfügung. Die Preise verstehen sich brutto einschließlich Webinarunterlagen.

### > INHOUSE-SCHULUNGEN

Sie finden ein Seminarthema interessant und können es sich vorstellen, dieses Thema für Ihre Mitarbeiter im Unternehmen zu platzieren?

Wir bieten unsere Weiterbildungen nicht nur bei uns in Dresden, sondern gerne auch bei Ihnen vor Ort an. Auf Wunsch übernehmen wir die komplette Konzeption und Organisation Ihrer ganz persönlichen Inhouse-Schulung.

Inhaltlich können Sie sich dabei an unserem aktuellen Weiterbildungsprogramm orientieren oder ganz individuelle Themenwünsche wählen.

Sprechen Sie uns gerne an:  
[sgossner@vdw-sachsen.de](mailto:sgossner@vdw-sachsen.de)

## NICHT KÜR, SONDERN PFLICHT: WEITERBILDUNG IM FOKUS

Die Weiterbildungspflicht betrifft Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter. Beide Berufsgruppen sind dazu verpflichtet, sich in einem Umfang von 20 Stunden innerhalb eines Zeitraums von drei Kalenderjahren weiterzubilden. Die Verpflichtung trifft den Gewerbetreibenden, also den/die Geschäftsführer/-in, und die unmittelbar bei der erlaubnispflichtigen Tätigkeit mitwirkenden Beschäftigten.

Fragen dazu können Sie gern an RA Tanja Rahn richten: [trahn@vbw-sachsen.de](mailto:trahn@vbw-sachsen.de)

Seminarangebote, die im Rahmen der Weiterbildungspflicht für Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter angerechnet werden können, sind mit einem farbigen Ausrufezeichen gekennzeichnet.



Der erste Weiterbildungszeitraum beginnt am 1. Januar des Kalenderjahres, in dem

- eine Erlaubnis für die Tätigkeit erteilt wurde oder
- eine weiterbildungspflichtige Tätigkeit durch eine unmittelbar bei dem Gewerbetreibenden beschäftigte Person aufgenommen wurde.

## FACHKRÄFTEMANGEL ABFEDERN: UNSERE QUEREINSTEIGER-OFFENSIVE

Wenn Fachkräfte immer mehr zur „Mangelware“ werden, kann man dies beklagen – oder dem Trend mit neuen Lösungen aktiv entgegenwirken. Der vdw Sachsen tut Letzteres, indem er bereits seit einiger Zeit eine Qualifizierungsoffensive für Quereinsteiger anbietet. Das Kernstück bildet ein Webinarprogramm, das gezielt auf Arbeitskräfte ohne Fachausbildung im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zugeschnitten ist. Kompakt und informativ werden die wichtigsten Grundlagen vermittelt, egal ob Betriebskostenabrechnung, Wohnungseigentumsrecht, Wohnraummietrecht oder Instandhaltung. Keine langen Anfahrtswege und -zeiten, unkomplizierte Anmeldung, gut strukturierte Module: Hier steigen Sie schnell in eine Branche ein, die für langfristige Stabilität und beste Verdienstmöglichkeiten steht.

Die aktuellen Angebote für Quereinsteiger finden Sie ganz einfach über dieses Symbol. >>>



## ANMELDUNG UND INFOS ZUM SEMINAR/WEBINAR

Sie interessieren sich für eines oder mehrere unserer Seminar- oder Webinarangebote? Kein Problem, denn auch im kommenden Halbjahr ist die Bandbreite an Themen wieder sehr vielfältig.

Zur Anmeldung gelangen Sie über die Website des vdw Sachsen. Im Bereich „Seminare“ finden Sie nicht nur die jeweils aktuelle Ausgabe des Bildungsmagazins, sondern auch das Online-Formular, um sich direkt zu allen gewünschten Veranstaltungen anmelden zu können.

➤ **Im Internet:**  
[www.vdw-sachsen.de/seminare](http://www.vdw-sachsen.de/seminare)

Für Rückfragen stehen wir Ihnen  
gern zur Verfügung:

Telefon: 0351 49177-17

E-Mail: [sgossner@vbw-sachsen.de](mailto:sgossner@vbw-sachsen.de)

Internet: [www.vdw-sachsen.de](http://www.vdw-sachsen.de)

Die Rechnungslegung der Seminargebühr erfolgt nach dem Seminar bzw. Webinar per Mail. Die Stornierung ist bis 8 Tage vor Seminar-/Webinarbeginn kostenfrei möglich, danach wird die Hälfte des Teilnahmebetrages erhoben. Bei Stornierung 3 Tage vor Seminar-/Webinarbeginn oder Nichterscheinen/Nichtteilnahme am Veranstaltungstag wird die gesamte Seminargebühr fällig. Gern akzeptieren wir einen Ersatzteilnehmer.

Wir bitten um Verständnis, dass der vdw Sachsen sich Programmänderungen, Referenten- und Ortswechsel sowie eine Absage, Verschiebung, Teilung oder Neugestaltung von Veranstaltungen aus

zwingenden organisatorischen Gründen (z. B. Ausfall von Referenten) vorbehält. Ebenfalls behalten wir uns vor, geplante Seminare bei entsprechendem Erfordernis alternativ am gleichen Tag als Webinar anzubieten.

Um eventuelle kurzfristige Änderungen bei Seminarterminen oder spontane Termine rechtzeitig zu erfahren, empfehlen wir ergänzend zum gedruckten Bildungsmagazin einen regelmäßigen Blick auf den Seminarbereich unserer Internetseite:  
[www.vdw-sachsen.de/seminare](http://www.vdw-sachsen.de/seminare)

## FÜR KURZENTSCLOSSENE: SCHNELL NOCH WICHTIGE PUNKTE SAMMELN

Hausverwalter, WEG-Verwalter und Makler, aufgepasst: Seit 2018 sind diese Berufsgruppen alle drei Jahre zur Weiterbildung verpflichtet. Da der aktuelle Pflichtzeitraum am 31.12.2023 endet, bietet der vdw Sachsen gemeinsam mit Dozent Dietmar Neumann ein neues Angebot für alle mit fehlenden Weiterbildungsstunden an.

Damit das Jahr für einige nicht mit empfindlichen Sanktionen oder der Entziehung der Gewerbe-erlaubnis endet, gibt es vom 29. November bis 1. Dezember ein dreitägiges Kompakt-Seminar, bei dem Sie 20 MaBV-Stunden für Ihr „Punktekonto“ zusammenhängend erwerben können.

Inhaltliche Schwerpunkte sind bei dieser dreitägigen Veranstaltung das Wohneigentums-, Grundstücks- und Grundbuchrecht. Praxisnahe Erläuterungen geben dieser Weiterbildung außerdem einen Workshop-Charakter und ermöglichen darüber hinaus das Eingehen auf individuelle Schwerpunkte, Fragen und Themenwünsche der Teilnehmer. Informationen zu den Seminarinhalten finden Sie auf unserer

Website unter  
[www.vdw-sachsen.de](http://www.vdw-sachsen.de)



### MI 23.08.2023

#### THEMA

Einsatz erneuerbarer Energien und Mieterstrom

RUBRIK Bauen & Technik

REFERENT/-IN Beate Heilmann

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- |  |                                 |  |
|--|---------------------------------|--|
| 1) Gesetzliche Änderungen und Impuls – Übersicht im GEG, EEG, KWKG | und Wegfall EEG-Umlage          | 3) Alternative Contracting/ Kettenliefermodell |
| 2) Übernahme der Versorgungrolle durch den Vermieter?              | 4) Einbindung Elektro-Mobilität |  |

### DO 24.08.2023

#### THEMA

Mein Mieter ist verstorben!

RUBRIK Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement

REFERENT/-IN RA Detlef Wendt

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- |  |   |  |
|--|---|--|
| 1) Wer tritt in das Mietverhältnis ein?          | 3) Kann der Vermieter Eintritt und Fortsetzung von unliebsamen Personen verhindern? | 5) Wem steht Gut-haben aus Betriebs-kostenabrechnungen zu? |
| 2) Mit wem wird das Mietverhältnis fort-gesetzt? | 4) Wer zahlt Betriebs-kostenabrechnungen zu?  |  |

### DI 29.08.2023

#### THEMA

Mitarbeitergewinnung über digitale Kanäle

RUBRIK Marketing & Kommunikation

REFERENT/-IN Hanno Schmidt

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1) Der Karrierebereich Ihrer Website: Worauf es ankommt | Welche Inhalte ziehen Mitarbeitende an?                              | ziellen Bewerbern gefunden                                   |
| 2) Social-Media-Profile aus Bewerber-Sicht:             | 3) Google for Jobs und Google Ads: So werden Ihre Stellen von poten- | 4) Recruiting per Social Media: Wie es wirklich funktioniert |

### MI 06.09.2023

#### THEMA

Die Eigentümerversammlung der WEG

RUBRIK Recht

REFERENT/-IN RA Dr. Raik Kalnbach

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- |   |   |                                |
|---|---|--------------------------------|
| 1) Vorbereitung und Ablauf der Eigentümer-versammlung | Protokoll                               | „Highlights“                   |
| 2) Nachbereitung der Versammlung und das              | 3) Beschlüsse – was geht und was nicht? | 5) Besonderheit Mehrhausanlage |
|   | 4) Beschlussfassung – „Basics“ und      |                                |

## FR 08.09.2023

### THEMA

Was tun, wenn's kritisch wird? Konfliktlösung auf Augenhöhe

RUBRIK Marketing & Kommunikation

REFERENT/-IN Dr. Ulrike Kohl

ORT vdw Sachsen: Waldschlösschen-Areal,  
Am Brauhaus 8, 01099 Dresden

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

KOSTEN 249,00 € (für Mitglieder) 374,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Wichtiges Hintergrundwissen: Warum versteht der Andere mich nicht?
- 2) Konfliktvorbeugen-
- de Gesprächstechniken – Körpersprache
- 3) Wissenswertes zu Konflikten – kurz informiert
- 4) Wie lösen Sie Konflikte?

## DO 14.09.2023

### THEMA

Versicherungen für kleine Wohnungsunternehmen – worauf müssen Sie achten?

RUBRIK Recht

REFERENT/-IN Udo Walther

ORT vdw Sachsen: Waldschlösschen-Areal,  
Am Brauhaus 8, 01099 Dresden

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 190,00 € (für Mitglieder) 285,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Versicherungsarten
- 2) Nutzen und Notwendigkeit von Versicherungen für
- kleine Wohnungsunternehmen
- 3) Versicherungsaudit
- 4) Bedarfsermittlung und Empfehlung

## DI 24.10.2023

### THEMA

Schönheitsreparaturen: Was müssen Vermieter heute alles beachten?

RUBRIK Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement

REFERENT/-IN RA Detlef Wendt

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Vertragliche Übertragung auf den Mieter: Was ist heute noch wirksam?
- 2) Wann ist eine Wohnung als renoviert anzusehen?
- 3) Wann liegt ein angemessener Ausgleich bei unrenovierten Wohnungen vor?
- 4) Bedeutung/Rechtsfolgen von starren Fristen, Ausfühungsartiklauseln u. a. m.

## MI 25.10.2023

### THEMA

Anhang und Lagebericht – Herausforderungen bei der Erstellung des Jahresabschlusses wohnungswirtschaftlicher Unternehmen

RUBRIK BWL & Rechnungswesen & Steuern

REFERENT/-IN Prof. Dr. Dirk Wenzel

ORT vdw Sachsen: Waldschlösschen-Areal,  
Am Brauhaus 8, 01099 Dresden

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

KOSTEN 249,00 € (für Mitglieder) 374,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Welche Bedeutung haben Anhang und Lagebericht für den Einzelabschluss des Wohnungsunternehmens?
- 2) Welchen Erfordernissen muss der Anhang genügen?
- 3) Was soll der Lagebericht im Einzelabschluss leisten?

## MI 20.09.2023

### THEMA

Verkehrssicherungspflicht des Vermieters

RUBRIK Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement

REFERENT/-IN RA Detlef Wendt

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Was umfasst die Verkehrssicherungspflicht?
- 2) Wer ist der Verkehrssicherungs-
- pflichtige?
- 3) Kann der Vermieter Pflichten übertragen?
- 4) Wie erfüllt man seine Überprüfungs-
- und Dokumentationspflicht?

## DI 17.10.2023

### THEMA

Hausbewirtschaftungskosten in der Finanzbuchhaltung

RUBRIK Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement

REFERENT/-IN Prof. Dr. Dirk Wenzel

ORT vdw Sachsen: Waldschlösschen-Areal,  
Am Brauhaus 8, 01099 Dresden

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

KOSTEN 249,00 € (für Mitglieder) 374,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vs. laufende Bewirtschaftungskosten
- 2) Hausbewirtschaftungskosten in der Finanzbuchhaltung
- 3) Betriebskosten
- 4) Instandhaltungs- und Modernisierungskosten
- 5) Steuerfreiheit bei Vermietung und Verpachtung von Grundstücken

## DO 02.11.2023

### THEMA

Wohngebäude sinnvoll dämmen: Außen- und Innendämmungen in der Praxis

RUBRIK Bauen & Technik

REFERENT/-IN Rainer Fleischmann

ORT vdw Sachsen: Waldschlösschen-Areal,  
Am Brauhaus 8, 01099 Dresden

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

KOSTEN 249,00 € (für Mitglieder) 374,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Bauphysikalische Grundlagen
- 2) Klärung des Zusammenhanges Dämmstoffdicke/ U-Wert
- 3) Wärmedämmverbundsysteme für Neu- und Altbau
- 4) Alternative Dämmsysteme
- 5) Innendämmung
- 6) Sockelausführung bei Wärmedämmverbundsystemen

## FR 03.11.2023

### THEMA

Zielorientierte Mitarbeitergespräche

RUBRIK Marketing & Kommunikation

REFERENT/-IN Dr. Ulrike Kohl

ORT vdw Sachsen: Waldschlösschen-Areal,  
Am Brauhaus 8, 01099 Dresden

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

KOSTEN 249,00 € (für Mitglieder) 374,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Nutzen von Mitarbeitergesprächen – ein kurzer Überblick
- 2) Vorbereitung von Mitarbeitergesprächen
- Terminvereinbarung
- 3) Durchführung von Mitarbeitergesprächen – auf Augenhöhe kommunizieren
- 4) Gesprächstechniken – Worte erzeugen Wirkung

## ZUR PERSON: DIETMAR NEUMANN

Die Immobilienwirtschaft in all ihren Facetten ist das Zuhause von Dietmar Neumann. Bereits seit 1997 ist er in der Branche tätig und hat sich auch als selbstständiger Unternehmer seit mehr als 23 Jahren einen Namen gemacht. Fast genauso lange übt er außerdem seine Tätigkeit im Prüfungsausschuss der IHK Berlin für Immobilienkaufleute, zertifizierte Verwalter nach WEG und Fachwirte aus und ist im Bereich der Immobilienkaufleute zudem Mitglied der Fachausschüsse Wohnungseigentum und Gebäudemanagement. Seit 2018 hat er nach mehreren zusätzlichen Qualifikationen noch den Bereich des Coachings in sein Portfolio als Dozent aufgenommen und ist hier inzwischen für Privatpersonen, Unternehmen und Verbände in ganz Deutschland tätig – so auch für den vdw Sachsen, dem er seit 2019 mit seinem vielfältigen Wissen im Bereich WEG-Verwalter, Immobilien- und Vermögensverwaltung oder auch Grundstücks- und Gebäuderecht zur Verfügung steht.



## > „VIELE MAKLER ODER WEG-VERWALTER KÖNNTEN IHRE LIZENZ VERLIEREN.“

Wer Seminare bei Ihnen besucht, merkt schnell: Immobilienwirtschaft ist für Sie nicht nur eine Branche, sondern eine Leidenschaft. Wie kam es dazu?

Ich habe schon früh überlegt, wo man beruflich viel bewegen kann, wo immer Entwicklung stattfindet und man vielfältige Aufgabengebiete hat. Da ich auch nicht nur im Büro sitzen wollte, war die Immobilienwirtschaft die perfekte Wahl. Die ersten Jahre habe ich jede berufliche Chance ergriffen, die mir geboten wurde, und extrem viel lernen dürfen. Ausbildung, Studium, Weiterbildungen und Zusatzqualifikationen – ständige Weiterentwicklung und die Arbeit in der Praxis ist mein Credo. Davon profitieren auch meine Kunden.

**Wenn man Ihre Angebote nur beim vdw Sachsen betrachtet, ist allein dies schon eine ganz schöne Hausnummer – auch was die Themen betrifft. Was macht die Arbeit mit dem vdw Sachsen so attraktiv?**

Seit 2018 bin ich als Dozent tätig und schon ein Jahr später über meinen Kollegen Herrn Abitz – ebenfalls Dozent beim vdw Sachsen – in das Seminarprogramm des Verbandes gekommen. Das wurde anscheinend ziemlich schnell für gut befunden und daher konnten wir das Angebot inzwischen auch deutlich erweitern. Generell muss ich aber auch sagen, dass die Arbeit hier mehr als professionell ist. Die Abwicklung, die Freundlichkeit, was generell geboten wird. Ich bin ja in ganz Deutschland unterwegs und daher weiß ich, dass dies nicht selbstverständlich ist.

Ein ganz neues Angebot ist das dreitägige MaBV-Kompakt-Seminar. Welchen Hintergrund hat es, dass Sie dieses ganz spezielle „Last-Minute-Format“ gemeinsam mit dem vdw Sachsen anbieten?

Die zweite Periode der MaBV läuft Ende des Jahres aus und mir ist sehr deutlich geworden, dass viele Makler oder WEG-Verwalter ihre Lizenz verlieren könnten, wenn sie die geforderten Stunden bis dahin nicht erreichen. Und bevor da große Panik ausbricht, wie man sich die Seminare zusammensuchen kann, kam mir die Idee eines dreitägigen Kompaktseminars, das viele wichtige Aspekte abdeckt. So können die Teilnehmer ganz entspannt ihre zwanzig Stunden zum Jahresende vollmachen und haben in diesem System das Wissen und die Weiterbildung gebündelt auf einen Punkt.

**Unternehmer, Dozent, Prüfer – und das jeden Tag an einem anderen Ort: Gönnen Sie sich auch mal eine Auszeit ohne Wohnungswirtschaft?**

Ich bin viel unterwegs, das stimmt, aber Pausen müssen natürlich auch sein. Wenn ich mich erholen möchte, dann bei meiner Familie oder beim Golf. Ich habe zwei kleine Kinder, da ist immer etwas los. Golfen ist meine zweite Leidenschaft neben der Immobilienwirtschaft – und auch hier möchte ich Wissen weitergeben, deshalb bin ich auch ausgebildeter PGA-Golflehrer. Wenn ich später in der Rente mal ein bisschen Zeitvertreib brauche, ist das für mich der perfekte Ausgleich.

**DI** 07.11.2023

**THEMA**

Contracting in der Wohnungswirtschaft – Grundlagen und neue Ideen zur gewerblichen Wärmelieferung!

**RUBRIK** Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement

**REFERENT/-IN** Dietmar Neumann

**ORT** Online als Webinar

**UHRZEIT** 09:00 – 15:30 Uhr

**KOSTEN** 195,00 € (für Mitglieder) 293,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Gesetze und Verordnungen
- 2) Handlungsumfeld des Contractings
- 3) CO<sub>2</sub>-Besteuerung
- 4) Mieterstrom
- 5) 4-Phasen-Modell
- 6) Contracting und Mietrecht

**MI** 08.11.2023

**THEMA**

Urlaub, Datenschutz und Arbeitszeiten – der tägliche Wahnsinn einer Führungskraft!

**RUBRIK** Management

**REFERENT/-IN** Dr. Andrea Benkendorff

**ORT** Online als Webinar

**UHRZEIT** 09:00 – 13:00 Uhr

**KOSTEN** 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Anordnung von Arbeitszeiten/Überstunden/Pausenzeiten
- 2) Teilzeitanpruch
- 3) Grundzüge des Datenschutzes im Arbeitsverhältnis
- 4) Private Handy- und Internetnutzung
- 5) Urlaubsanträge
- 6) Hinweispflicht der Arbeitgeber

**DO** 09.11.2023

**THEMA**

Mietrecht aktuell

**RUBRIK** Recht

**REFERENT/-IN** RA Dr. Raik Kalnbach

**ORT** Online als Webinar

**UHRZEIT** 09:00 – 13:00 Uhr

**KOSTEN** 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Aktuelle Rechtsprechung
- 2) Rechte und Pflichten während des Mietverhältnisses
- 3) Beendigung des Mietverhältnisses
- 4) Besonderheit bei Mietermehrheiten

**MO** 13.11.2023

**THEMA**

WEG-Recht aktuell

**RUBRIK** Recht

**REFERENT/-IN** RA Dr. Raik Kalnbach

**ORT** Online als Webinar

**UHRZEIT** 09:00 – 13:00 Uhr

**KOSTEN** 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Aktuelle Rechtsprechung
- 2) Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
- 3) Gebrauch/Nutzung von Sonder-/Gemeinschaftseigentum
- 4) Verwaltung des Gemeinschaftseigentums
- 5) Die Versammlung der Wohnungseigentümer
- 6) Verwaltung durch den Verwalter

# PRÜFUNG ZUM ZERTIFIZIERTEN VERWALTER: GUTE VORBEREITUNG IST DIE HALBE MIETE

Alle Grundlagen sind gelegt, die Themen abgestimmt und es steht nur noch die abschließende IHK-Prüfung an, bevor man sich endlich als zertifizierter Verwalter bezeichnen darf. Damit dieses Ziel auch bestmöglich vorbereitet und schlussendlich erreicht wird, bietet der vdw Sachsen im September und Oktober eine kompakte Prüfungsvorbereitung zum zertifizierten Verwalter nach § 26a WEG an, wo alle prüfungsrelevanten Themengebiete geschult werden. Dieses Angebot setzt sich aus drei Tagen mit Präsenzseminaren und sieben Tagen Webinarangeboten zusammen und wird zusätzlich durch verschiedene On-Demand-Videos ergänzt, die zeitlich frei wählbar sind.

für das Angebot unter [www.vdw-sachsen.de/seminare/weg-verwalter](http://www.vdw-sachsen.de/seminare/weg-verwalter) anmelden oder einfach den QR-Code einscannen. Dort erfahren Sie auch alles rund um die Termine, genauen Inhalte und Kosten. Denn die Zeit für WEG-Verwalter ist genau jetzt!



Wer also nochmal alles kompakt auf einen Blick zum zertifizierten Verwalter hören und sehen möchte, sollte sich jetzt noch schnell



## DI 14.11.2023

### THEMA

Wissenstransfer im Generationenwechsel

RUBRIK Management

REFERENT/-IN Dr. Andrea Benkendorff

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Warum ist Wissenstransfer so wichtig?
- 2) Was ist Wissen?
- 3) Parameter des Wissenstransfers
- 4) Rolle des Wissensnehmers, Wissensgebers und der Führungskraft
- 5) Richtige Vorgaben zum Wissenstransfer
- 6) Umsetzungstipps und Tools

## MI 15.11.2023

### THEMA

Mut zum Neubau – Strategien zur erfolgreichen Projektumsetzung

RUBRIK Bauen & Technik

REFERENT/-IN Olaf Lehmann

ORT vdw Sachsen: Waldschlösschen-Areal, Am Brauhaus 8, 01099 Dresden

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

KOSTEN 249,00 € (für Mitglieder) 374,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) 13 Thesen für den Neubau
- 2) Neubau versus komplexe Sanierung/ Umbau
- 3) Herangehensweise und Projektentwicklung
- 4) Planungsprozess und Projektoptimierung
- 5) Fördermöglichkeiten

## DO 23.11.2023

### THEMA

Facebook, Instagram, LinkedIn, YouTube – Einsatzmöglichkeiten für die Wohnungswirtschaft

RUBRIK Marketing & Kommunikation

REFERENT/-IN Juliane Trempler

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

KOSTEN 195,00 € (für Mitglieder) 293,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Vorstellung der verschiedenen Social-Media-Kanäle und ihrer Einsatzmöglichkeiten
- 2) Strategische Zielsetzungen und Erfolgsmessung
- 3) Entwicklung zielgruppenspezifischer Inhalte und Umgang mit positiven und negativen Kommentaren

## DI 28.11.2023

### THEMA

Die Jahresabrechnung der Wohnungseigentümergeinschaft – ein Buch mit sieben Siegeln?

RUBRIK Recht

REFERENT/-IN RA Dr. Raik Kalnbach

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Jahresabrechnung und Wirtschaftsplan in der Wohnungseigentümergeinschaft
- 2) Entlastung des Verwalters
- 3) Hausgeldforderungen, -klagen und -rückstände

## DO 16.11.2023

### THEMA

Anti-Aggressionstraining: Deeskalation im Gespräch, die wirkt!

RUBRIK Marketing & Kommunikation

REFERENT/-IN Astrid Horváth

ORT vdw Sachsen: Waldschlösschen-Areal, Am Brauhaus 8, 01099 Dresden

UHRZEIT 09:00 – 15:00 Uhr

KOSTEN 249,00 € (für Mitglieder) 374,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Konflikte ohne Kampf lösen
- 2) Mit Gewaltfreier Kommunikation deeskalieren
- 3) Positiv und überraschend auf „Angriffe“ reagieren
- 4) Durch emotionalen Wellengang steuern
- 5) Kluge Fragen stellen
- 6) Klare Sache: Was sage ich am besten?

## MO 20.11.2023

### THEMA

Megatrend KI: Wie Wohnungsunternehmen im Marketing schon heute von der Zukunftstechnologie profitieren

RUBRIK Marketing & Kommunikation

REFERENT/-IN Hanno Schmidt

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Die unterschiedlichen Arten von KI – und welche heute von echtem Nutzen sind
- 2) Texte auf Knopfdruck: ChatGPT, Bard und Co.
- 3) Bilder auf Knopfdruck: DALL-E vs. Stock-Datenbanken
- 4) Targeting per Machine Learning
- 5) Kostenlose Tools, mit denen Sie sich die Arbeit erleichtern

## MI – FR 29.11. – 01.12.2023

### THEMA

Kompaktkurs Wohnungseigentum, Grundbuch und Kaufvertrag (MaBV kompakt)

RUBRIK Recht

REFERENT/-IN Dietmar Neumann

ORT vdw Sachsen: Waldschlösschen-Areal, Am Brauhaus 8, 01099 Dresden

UHRZEIT Mittwoch und Donnerstag 09:00 – 16:00 Uhr  
Freitag 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 677,00 € (für Mitglieder) 1.015,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Begründung von Wohnungseigentum
- 2) Grundlagen des Grundbuchs
- 3) Grundprinzip eines Kaufvertrags

## MO 04.12.2023

### THEMA

Digitalisierung im Rechnungswesen

RUBRIK BWL & Rechnungswesen & Steuern

REFERENT/-IN Dirk J. Lamprecht

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Rechtliche Grundlagen zu der Digitalisierung – GoBD
- 2) Digital übermittelte Rechnungen scannen
- 3) Scannen
- 4) Digitale Prozesse

# NEUES PERSONAL, NEUER SCHWERPUNKT PERSONAL: DER FACHAUSSCHUSS BERUFLICHE BILDUNG STARTET WEITER DURCH

Berufliche Bildung und Personalentwicklung – in vielen Wohnungsunternehmen wachsen diese beiden Bereiche immer stärker zusammen. Dem trägt der Fachausschuss Berufliche Bildung im vdw Sachsen Rechnung und stellt sich noch breiter auf. „Neben der reinen Ausbildung sind in den Sitzungen immer wieder neue Themen rund um Personal, Verwaltung,

Recruiting und rechtliche Aspekte in diesem Bereich aufgetaucht. Darum haben wir nach Rücksprache mit dem Verband den Fachausschuss um die Komponente Personalentwicklung erweitert“, erklärt die Vorsitzende Carolin Kalew-Pöbl. Auch um perspektivisch im Austausch auf Bundesebene mit dem GdW noch näher zusammenrücken zu können, wurde diese Entscheidung von allen Mitgliedern befürwortet.

## NEUE GESICHTER MIT VIEL EXPERTISE UND MAXIMALER MOTIVATION

So wie sich die Inhalte des Fachausschusses weiterentwickelt haben, gibt es auch zwei neue Mitglieder, die sich in die künftige Arbeit des Ausschusses einbringen. Aniko Wohlrabe von der GGZ in Zwickau tritt dabei in große Fußstapfen: Nachdem die Kollegin Dr. Heike Pfropper-von Ganski sich nach langjähriger Fachausschuss-Arbeit in den Ruhestand verabschiedet hat, wird sie im Gremium künftig das Zwickauer Unternehmen vertreten. „Nach meiner Ausbildung zur Immobilienkauffrau, dem Wirtschaftsstudium und der Universitätsarbeit im Bereich Unternehmensrechnung und Controlling habe ich bei der GGZ zunächst als Assistentin der Geschäftsleitung gearbeitet und im April die Abteilung Controlling/IT/Personalwesen übernommen. Durch diese Tätigkeit bin ich bereits sehr fest im Personalwesen verankert und freue mich auf die Arbeit im Fachausschuss des vdw Sachsen“, so Aniko Wohlrabe. Besonders spannend findet sie

◀ Aniko Wohlrabe

den Austausch zwischen größeren und kleineren Wohnungsunternehmen, damit man voneinander profitieren kann. „Ob das die Mitarbeitergewinnung generell ist, die Mitarbeiterbindung, politische Themen oder neue Verordnungen und Gesetze – durch die Vernetzung entstehen immer neue Potenziale, die es auszuschöpfen gilt“, ist die Prokuristin der GGZ Zwickau überzeugt.

Auch Sophie Zeller, Geschäftsführerin von der SWG Oederan mbH, ist neu im Team des Fachausschusses. Sie sieht die aktuellen Entwicklungen im Bereich Personal und Bildung aus einer besonderen Perspektive: „Ich bin sehr jung Geschäftsführerin geworden. Das war aber nur möglich, weil ich das Unternehmen sechs Jahre lang kannte und in diese Position hineinwachsen konnte“, sagt sie. Ihr Beispiel zeigt, dass auch in kleineren Unternehmen große Karrieresprünge möglich sind, wenn man bereit ist, über sich hinauszuwachsen und Dinge anzupacken. „Gerade kleinere Unternehmen müssen sich heute aber viel mehr anstrengen, um beispielsweise Azubis zu gewinnen, die ein bestimmtes Maß an Eigeninitiative mitbringen und auch mal über den Tellerrand hinausdenken“, sagt die 30-Jährige. Ein wichtiges Ziel sieht sie darin, möglichst viele Unternehmen, die noch keine Azubis haben, zur Ausbildung von Nachwuchs zu gewinnen.

## BERUFSAUSBILDUNG, STUDIUM ODER QUEREINSTIEG?

Die Karrierebeispiele von Aniko Wohlrabe und Sophie Zeller zeigen zudem auch, wie vielfältig die Ein- und Aufstiegsmöglichkeiten in dieser facettenreichen Branche sind. Den einen vorgezeichneten Weg gibt es nicht – und

das ist vielleicht auch das Erfolgsrezept der Zukunft gegen den Fachkräftemangel. Sowohl eine Berufsausbildung als auch ein Quereinstieg kann mit den Möglichkeiten, die auch der vdw Sachsen bietet, ein guter Start in die Immobilienwirtschaft sein. Das berufsbegleitende Studium – da sind sich beide einig – wird zudem in den nächsten Jahren stark an Bedeutung gewinnen. Gerade der duale Weg biete künftigen Fachkräften ein hochgradig fundiertes Wissen und gleichzeitig wertvolle Erfahrungen in der Praxis. „Hier sollten und wer-

den wir auch die Vernetzung mit Bildungseinrichtungen weiter vorantreiben“, sagt Aniko Wohlrabe. Jüngst hatte der Ausschuss zum Beispiel eine Vertreterin der BA Sachsen zu Gast, um das Netzwerk weiter auszubauen und zu vertiefen.

Sophie Zeller ▶



## EIN BERUFSEINSTIEG WIE AUS DEM BILDERBUCH – UND ZWAR QUER

Uwe Rieger gehört seit Beginn dieses Jahres zum Team der GGZ in Zschopau. Dass der gelernte Steuer- und Regelungstechniker sich nun um das technische Gebäudemanagement des Wohnungsunternehmens kümmert, ist für ihn nach 25 Jahren nochmal ein ganz anderes Aufgabengebiet, in dem er sich aber absolut wohlfühlt, nicht zuletzt dank der Quereinsteigerwebinare des vdw Sachsen. „Die Wohnungswirtschaft ist für mich spannend und zugleich extrem abwechslungsreich. Dafür braucht es allerdings als Basis auch einige elementare Kenntnisse – gerade in meinem Bereich der Koordination und Umsetzung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Hierfür sind die Quereinsteiger-Angebote optimal und von meiner Seite eine absolute Empfehlung“, so der 51-Jährige.



Was die Seminarangebote des Verbandes außerdem besonders interessant macht, ist die Flexibilität der Buchung. Je nach Aufgaben- und Interessengebiet können diese Weiterbildungsangebote ausgewählt werden und sind daher für jeden Quereinsteiger in die Immobilienwirtschaft geeignet. „Besonders in Erinnerung ist mir das Webinar zum Mietrecht bei Herrn Dr. Kalnbach geblieben. Es war unglaublich praxisnah, gut erklärt. Auch ‚Wachgeküsst: Vom Frosch zum Prinzen – der DDR-Plattenbau auf dem Weg in die Zukunft‘ war für meine Aufgaben in unserem Bestand richtig super“, schwärmt Uwe Rieger. Sein Beispiel zeigt: Auch Quereinsteiger, die sich nach einem längeren Berufsleben noch einmal neu orientieren wollen, haben hier beste Karriereaussichten.

**MO** 11.12.2023

### THEMA

Grundlagen Maklerrecht – von der Akquise bis zur Provision

RUBRIK Recht

REFERENT/-IN Dietmar Neumann

ORT vdw Sachsen: Waldschlösschen-Areal,  
Am Brauhaus 8, 01099 Dresden

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

KOSTEN 249,00 € (für Mitglieder) 374,00 € (für Nichtmitglieder)

- |   |                 |   |  |
|---|-----------------|---|--|
| 1) Maklerverträge<br>Maklerprovision, Provisionsanspruch,<br>Provisionsicherung | 2) Aufgaben und | Pflichten des Maklers<br>3) Prinzipien der Maklertätigkeit<br>4) WEG-Verwalter als Makler | 5) Makler und Grundlagen des Kaufvertrags<br>6) Teilungserklärung/Wohnungseigentum |
|---|-----------------|---|--|

**MO** 08.01.2024

### THEMA

Beschwerdefälle in Mietverhältnissen – Umgang mit Abmahnung, Unterlassung, Kündigung und Räumungsklage

RUBRIK Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement

REFERENT/-IN RA Detlef Wendt

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- |   |  |  |   |                  |                                    |
|---|--|--|---|------------------|------------------------------------|
| 1) Beleidigung: Bis hierhin und nicht weiter? | 2) Bedrohungen: Muss man sich alles gefallen lassen? | 3) Tierhaltung: Muss ein Vermieter alles genehmigen? | 4) Prostitution: Welche Nebenverdienste sind erlaubt? | 5) Verwahrlosung | 6) Raucher: Wer hat welche Rechte? |
|---|--|--|---|------------------|------------------------------------|

**DI** 09.01.2024

### THEMA

Quereinsteiger: Grundlagen „Die Branche der Immobilienwirtschaft“

RUBRIK Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement

REFERENT/-IN Erhard Abitz

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1) Träger und Instrumente der Wohnungspolitik | 2) Wie werden Wohnungen unterschieden? | 3) Gesetzliche Grundlagen der Förderung |
|---|--|---|

**MI** 10.01.2024

### THEMA

Quereinsteiger: Grundlagen „Wohnraummietrecht“

RUBRIK Recht

REFERENT/-IN RA Dr. Raik Kalnbach

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 15:00 Uhr

KOSTEN 185,00 € (für Mitglieder) 278,00 € (für Nichtmitglieder)

- |                                     |   |                                     |                                      |
|-------------------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 1) Eingehen eines Mietverhältnisses | 2) Rechte und Pflichten während des Mietverhältnisses | 3) Beendigung des Mietverhältnisses | 4) Besonderheit bei Mietermehrheiten |
|-------------------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------------------|

## MI + DO 10.01. – 11.01.2024

### THEMA

Vorbereitung IHK-Zwischenprüfung:  
Rechnungswesen

RUBRIK Jung & Smart

REFERENT/-IN Prof. Dr. Dirk Wenzel

ORT vdw Sachsen: Waldschlösschen-Areal,  
Am Brauhaus 8, 01099 Dresden

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

KOSTEN 355,00 € (für Mitglieder) 533,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Grundlagen der Finanzbuchhaltung aus der Sicht der Zwischenprüfung
- 2) Lohn- & Gehaltsabrechnung
- 3) Buchung von Steuern, Umsatzsteuer und Preisnachlässe
- 4) Darlehensbuchhaltung/Zinsrechnungen
- 5) Mietbuchhaltung und angrenzende Themen

## DI 16.01.2024

### THEMA

Quereinsteiger: Grundlagen „Instandhaltungen – ohne die richtigen Planungen wird es teuer!“

RUBRIK Bauen & Technik

REFERENT/-IN Dietmar Neumann

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

KOSTEN 195,00 € (für Mitglieder) 293,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Handlungsumfeld der Instandhaltung
- 2) Instandhaltung in der Praxis: Wartung, Inspektion, Instand-
- 3) Kurz-Ekkurs Mietrecht/WEG-Recht
- 4) Schadenswertung, Verbesserung
- 5) Ziele der Instandhaltungsstrategien



## DI 23.01.2024

### THEMA

„Wachgeküsst: Vom Frosch zum Prinzen“ – der DDR-Typenbau auf dem Weg in die Zukunft

RUBRIK Bauen & Technik

REFERENT/-IN Olaf Lehmann

ORT vdw Sachsen: Waldschlösschen-Areal,  
Am Brauhaus 8, 01099 Dresden

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

KOSTEN 249,00 € (für Mitglieder) 374,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Gebietsbetrachtung und -entwicklung
- 2) Konkrete Lösungen für energetische und
- 3) Sanierungsrunde für preiswerten Wohnraum
- 4) Fallbeispiele mit Kosten-Nutzenanalyse



## MI 24.01.2024

### THEMA

Aktuelles Steuerrecht in der Wohnungswirtschaft

RUBRIK BWL & Rechnungswesen & Steuern

REFERENT/-IN Dirk J. Lamprecht

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Aktuelle Rechtsprechung
- 2) Steuerrechtliche Änderungen
- 3) Wesentliche Bilanzposten und Auswirkungen der GoBD auf die Praxis

## MI – FR 17.01. – 19.01.2024

### THEMA

Vorbereitung IHK-Zwischenprüfung:  
Spezielle BWL

RUBRIK Jung & Smart

REFERENT/-IN Heike David

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 17:00 Uhr

KOSTEN 465,00 € (für Mitglieder) 698,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Bewirtschaftung von Immobilien/Wohnflächenberechnung
- 2) Wohnungsarten und -vergabe
- 3) Der Mietvertrag – Rechte und Pflichten

## MO 22.01.2024

### THEMA

Quereinsteiger: Grundlagen „Schönheitsreparaturen, Abnahmen und Übergaben“

RUBRIK Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement

REFERENT/-IN Erhard Abitz

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

KOSTEN 195,00 € (für Mitglieder) 293,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Rückgabepflicht des Mieters
- 2) Kündigungsbestätigung
- 3) Einbauten der Mieter
- 4) Schönheitsreparaturen unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des BGH



## DO 25.01.2024

### THEMA

Mietrecht für Techniker und Hausmeister

RUBRIK Recht

REFERENT/-IN RA Detlef Wendt

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Bauliche Veränderungen
- 2) Schönheitsreparaturen
- 3) Schimmel und
- 4) Feuchtigkeit
- 5) Mangel und Minderungsleistung
- 6) Trittschall
- 7) Foggung
- 8) Raumtemperatur



## MO 29.01.2024

### THEMA

Quereinsteiger: Grundlagen „Betriebskostenabrechnung“

RUBRIK Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement

REFERENT/-IN RA Dr. Raik Kalnbach

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 15:00 Uhr

KOSTEN 185,00 € (für Mitglieder) 278,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Betriebskostenverordnung
- 2) Was sind Betriebskosten?
- 3) Betriebskostenrechtssicher vereinbaren – Vorgehen bei fehlerhafter Vereinbarung
- 4) Umlage erhöhter oder neu eingeführter Betriebskosten
- 5) Besonderheiten bei Eigentumswohnungen



**DI** 30.01.2024

**THEMA**

Quereinsteiger: Grundlagen „Mängel an der Mietsache“

**RUBRIK** Bauen & Technik

**REFERENT/-IN** Erhard Abitz

**ORT** [Online als Webinar](#)

**UHRZEIT** 09:00 – 16:00 Uhr

**KOSTEN** 195,00 € (für Mitglieder) 293,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Instandsetzungs-  
pflicht des Vermieters
- 2) Mietminderung
- 3) Mietminderung und  
Wohnfläche
- 4) Abwehr von  
Mietminderungen
- 5) Aufrechnungs- und  
Zurückbehaltungs-  
recht

**MI** 31.01.2024

**THEMA**

Quereinsteiger: Grundlagen „Vermietungstraining“

**RUBRIK** Marketing & Kommunikation

**REFERENT/-IN** Astrid Horváth

**ORT** vdw Sachsen: Waldschlösschen-Areal,  
Am Brauhaus 8, 01099 Dresden

**UHRZEIT** 09:00 – 16:00 Uhr

**KOSTEN** 249,00 € (für Mitglieder) 374,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Gesprächsvorbereitung: Wie plane ich meine Vermietungsgespräche effektiv?
- 2) Top-Ideen für den Gesprächseinstieg (Telefon, Büro und bei der Besichtigung)
- 3) Professionelle Fragetechnik
- Informationen gekonnt erfragen

**MO** 05.02.2024

**THEMA**

Mein Mieter macht, was er will

**RUBRIK** Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement

**REFERENT/-IN** RA Detlef Wendt

**ORT** [Online als Webinar](#)

**UHRZEIT** 09:00 – 13:00 Uhr

**KOSTEN** 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Ungewöhnliche und nicht ganz alltägliche Verstöße der Mieter
- und wie man darauf reagiert
- 2) Hilfestellung durch Musterschreiben

**DI** 06.02.2024

**THEMA**

Quereinsteiger: Grundlagen „Wohnungseigentumsrecht“

**RUBRIK** Recht

**REFERENT/-IN** RA Dr. Raik Kalnbach

**ORT** [Online als Webinar](#)

**UHRZEIT** 09:00 – 15:00 Uhr

**KOSTEN** 185,00 € (für Mitglieder) 278,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Begründung, Belastung und Erwerb von Wohneigentum
- 2) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
- tümer
- 3) Gebrauch und Nutzung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum
- 4) Verwaltung des Gemeinschaftseigentums
- 5) Die Versammlung der Wohnungseigentümer



**DIE ALLROUNDER GEHEN IN EINE NEUE RUNDE**

Sie sind die Multitalente in der Wohnungswirtschaft, sie kümmern sich um die großen, aber auch ganz kleinen Probleme der Mieter, sie sind stets im Einsatz – oftmals auch im Verborgenen – für maximale Kundenzufriedenheit: Die Rede ist von allen Hausmeistern und Hausmeisterinnen, die täglich im Dienste der Wohnungswirtschaft unterwegs sind.

Damit dies auch in Zukunft so bleibt und noch mehr Know-how in die Bestände der Mitgliedsunternehmen fließen kann, geht unsere Weiterbildung für zertifizierte Hausmeister in eine neue Runde. Praxisnah und zielgruppengerecht, für Erfarene,

aber auch Quereinsteiger werden hier die wichtigsten Themenschwerpunkte aufgegriffen, erklärt und diskutiert.

**SEMINAR-ÜBERSICHT**

Abnahmen und Übergaben von Wohnungen und Gewerben	15.09.2023
Vermietungspraxis bei Wohn- und Gewerbemietverhältnissen	21.09.2023
Verkehrssicherungspflicht	22.09.2023
Deeskalation bei verbalen Angriffen	28.09.2023
Digital gestütztes Arbeiten	29.09.2023
Haustechnische Anlagen	19.10.2023

Wenn auch Sie zum wohnungswirtschaftlichen All-round-Talent werden wollen, sind Sie bei unseren zertifizierten Hausmeister-Weiterbildungen genau an der richtigen Adresse. Alle Informationen, Termine und Kosten finden Sie unter: [www.vdw-sachsen.de/seminare/hausmeisterlehrgang](http://www.vdw-sachsen.de/seminare/hausmeisterlehrgang) oder scannen Sie einfach den QR-Code ein.



## ZUR PERSON: KERRY BRAUER

Als studierte Wirtschaftswissenschaftlerin, promovierte und habilitierte Volkswirtschaftlerin war Prof. Dr. habil. Kerry Brauer erst an der Universität und danach in der Immobilienfinanzierung und der Immobilienprojektentwicklung tätig. In Leipzig bereits fest verwurzelt, leitete sie zunächst 18 Jahre die Studienrichtung Immobilienwirtschaft, bevor sie 2014 Direktorin der Staatlichen Studienakademie Leipzig wurde. Bedingt durch den hohen Praxisanteil in den einzelnen Studiengängen, steht Prof. Dr. habil. Kerry Brauer immer in engem Kontakt mit vielen Wohnungs- und Immobilienunternehmen in Mitteldeutschland, von denen viele in Sachsen gleichermaßen zu den Mitgliedern des vdw Sachsen gehören. Eine enge Verbindung mit dem Verband, gerade wenn es um Fach- und Führungskräfte von morgen geht, ist daher ebenfalls ein fester Bestandteil ihrer Arbeit. So konnte man sie beispielsweise zum Managementforum des vdw Sachsen in Riesa als Referentin erleben, als sie unter anderem neue Studiengänge der Akademie für die Immobilienwirtschaft vorgestellt hat. Stillstand ist für die Direktorin keine Option – was sich auch in der stetigen Weiterentwicklung der Studienakademie und ihrer Studiengänge verdeutlicht.



## ➤ „WIR MÜSSEN GEMEINSAM VORGEHEN, UM DIE FACH- UND FÜHRUNGSKRÄFTE DER ZUKUNFT FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT ZU BEGEISTERN.“

**Wer sich für ein Studium im Bereich Immobilienwirtschaft interessiert, hat viele Möglichkeiten in Deutschland. Was zeichnet das Studium an der BA Leipzig aus?**

Die Studienrichtung Immobilienwirtschaft gibt es in Leipzig seit 30 Jahren. Bundesweit war es auch der erste Studiengang dieser Fachrichtung und daher können wir auf eine lange Expertise zurückblicken. Ich komme selbst aus der Immobilienwirtschaft, daher schlägt mein Herz auch nach wie vor dafür, sich diesbezüglich stetig weiterzuentwickeln, was sich sehr gut an unseren Studiengängen zeigt. Wir haben den Lebenszyklus der Immobilie im Fokus und gerade jetzt bedeutet dies, neue Aspekte, die vor allem Entscheidungen zur nachhaltigen Instandsetzung und Modernisierung umfassen, mit einzubeziehen. Es ist einfach in jeder Hinsicht die perfekte Vorbereitung für die Branche, besonders wenn man eine mittlere oder höhere Leitungsposition anstrebt. Das Studium ist sehr fundiert in wirtschaftlicher, rechtlicher, aber auch bautechnischer Hinsicht. Außerdem sind unsere Studiengänge sehr eng miteinander verzahnt. Das betrifft vor allem die Verzahnung zum Studiengang „Nachhaltige Ingenieurwissenschaft für Immobilien und Anlagen“. Die praktischen Studienphasen in den Partnerunternehmen und Forschungsprojekte ergänzen die Theorie. Der größte Teil der Studierenden wird nach dem Studium durch das Partnerunternehmen übernommen.

**Fachkräftemangel ist aktuell eines der wichtigsten Themen. Wie lassen sich noch mehr junge Menschen für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft begeistern?**

Ein Fokus in der Gewinnung von neuen Studierenden liegt aktuell auf unserem ingenieurwissenschaftlichen Studien-

gang. Hierzu haben wir auch eine extra Kampagne entwickelt. Generell sind wir natürlich in Schulen und auf Messen direkt vor Ort, haben Plakate und Videos mit Studierenden entworfen, sind auf Social Media und einer eigenen Landingpage präsent. Aber wir suchen auch regelmäßig in Veranstaltungen mit Praxispartnern, Unternehmen und Interessenten den direkten Kontakt – so wie auch beim vdw Sachsen, bevor wir damals unseren neuen Studiengang vorgestellt haben. Einige der Unternehmen aus dem Verband sind ja bereits Praxispartner bei uns. Dort könnte man auch vielleicht noch mehr gemeinsam arbeiten, auftreten oder Veranstaltungen gestalten, damit ein Stück weit Kontinuität erreicht wird. Ich denke, man sollte gemeinsam vorgehen, um interessierte junge Menschen für diese Branche und auch die Studiengänge zu begeistern.

**Aktuell haben vor allem Themen rund um die Energie- und Wärmewende eine hohe Priorität in der Branche. Welchen Einfluss haben diese Entwicklungen auf die Studieninhalte der Zukunft und wo liegen die größten Herausforderungen?**

Diese Entwicklungen haben natürlich einen großen Einfluss. Gerade das war ein wesentlicher Grund für die grundlegende Weiterentwicklung des Studiengangs „Nachhaltige Ingenieurwissenschaft für Immobilien und Anlagen“. Hier geht es darum von der technischen Seite den Lebenszyklus der Immobilien abzubilden, um fundierte Investitionsentscheidungen gerade auch zum Thema Energiekonzepte und Energieversorgung zu treffen. Außerdem haben wir gemeinsam mit Kollegen aus Partnerunternehmen eine Forschungsgruppe zu dieser Thematik gegründet, um den Wissenstransfer noch gezielter zu gestalten.

## > KLEINE UNTERNEHMEN, GROSSE PERSPEKTIVEN



**Wie Wohnungsunternehmen im ländlichen Raum bei Fachkräften punkten können**

Spannende Jobs in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bieten nicht nur die großen Unternehmen in den Metropolregionen. Auch kleinere Wohnungsunternehmen im ländlichen Raum können mit besonderen Vorzügen bei potentiellen Fachkräften punkten, wie das Beispiel Altenberg zeigt. „Wir sind extrem vielfältig aufgestellt, man ist viel näher dran an unterschiedlichen Prozessen, es ist sehr familiär und natürlich gibt es dadurch auch sehr flache Hierarchien“, beschreibt Sophia Mäschker, Geschäftsführerin des kommunalen Vermieters WVG Altenberg, die Vorteile. Vor allem die flachen Hierarchien eröffnen tolle Perspektiven für die eigene Karriere. Sophia Mäschker, eine der jüngsten Geschäftsführerinnen der Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen, ist selbst ein gutes Beispiel dafür. „Ich bin bereits seit 11 Jahren Teil des Unternehmens.

Bevor ich Geschäftsführerin wurde, konnte ich also alle Bereiche im Detail kennenlernen. Dann war ich Teil einer Doppelspitze über drei Jahre – und das war der perfekte Einstieg, um von einer Fach- zur Führungskraft werden zu können.“ Im Personalmanagement ist ihr deshalb auch besonders wichtig, jedem einzelnen Mitglied ihres Teams möglichst große Gestaltungsspielräume zu lassen, um sich in familiärer Atmosphäre bestmöglich selbst verwirklichen zu können. „Bei uns ist viel möglich, was in großen Unternehmen der Branche so vielleicht nicht möglich wäre“, sagt Sophia Mäschker. „Und ganz nebenbei wohnt man im ländlichen Raum auch deutlich günstiger als in den Metropolen – mitten im Grünen. Auch das ist für viele junge Menschen inzwischen zu einem starken Argument geworden.“

## > AZUBI-TAG 2023

Wohnungswirtschaft ist spannend, sie ist vielfältig und immer wieder kommen neue Entwicklungen und Themen hinzu. Das lernen die Auszubildenden unserer Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen bereits von Anfang an. Damit die nächste Generation an Fachkräften in der Wohnungs- und Immobilienbranche neben den regulären Ausbildungsinhalten immer up to date ist, veranstaltet der vdw Sachsen alle zwei Jahre den Azubi-Tag – so auch 2023.

Daher sind bereits jetzt schon alle Azubis und deren Ausbilder und Ausbilderinnen für den 25. Oktober dieses Jahres herzlich in die Herkuleskeule nach Dresden eingeladen.

Von 10 bis 16 Uhr findet hier wie gewohnt ein spannendes Programm in der Landeshauptstadt statt. Hat man sich vielleicht schon immer mal gefragt, welcher Mitarbeiter-Typ man selbst eigentlich ist? Oder in welchen Situationen es im Berufsleben welche Verhaltensweise erfordert? Das und natürlich noch viel mehr kann zum diesjährigen Azubi-Tag beantwortet werden.

Und ein besonderes Highlight wartet natürlich am Nachmittag auch noch auf alle Teilnehmenden dieses besonderen Events. Denn gemeinsam werfen wir einen Blick hinter die Kulissen eines der besonderen kulturellen, künstlerischen und architektonischen Herzstücke von Dresden: des Kulturpalastes. Wir freuen uns auf die nächste Generation der Wohnungswirtschaft.

**SAVE  
THE DATE**

**25. Oktober  
10:00 – 16:00 Uhr**

**Herkuleskeule  
Dresden**



# SO ERREICHEN SIE UNS | SO FINDEN SIE UNS

## KONTAKT & ANFAHRT & PARKEN

vdw Sachsen

Waldschlösschen-Areal

Am Brauhaus 8

01099 Dresden

Telefon: +49 351 49177-17

Telefax: +49 351 49177-11

E-Mail: [sgossner@vdw-sachsen.de](mailto:sgossner@vdw-sachsen.de)

Internet: [www.vdw-sachsen.de](http://www.vdw-sachsen.de)



### Parken in P1

(Alternativ sind alle weiteren Tiefgaragen im Areal ebenfalls nutzbar.)

Im Anschluss an das Seminar wechseln wir gern Ihr Parkhausticket in ein Ausfahrtticket, sodass Sie kostenfrei bei uns parken können.