

ILDRUNG AKTUELL

AUGUST 2024 BIS FEBRUAR 2025

WISSEN, DAS BEFLÜGELT



MEHR EFFIZIENZ DURCH
KÜNSTLICHE INTELLIGENZ

WEBINAR-HIGHLIGHT

Bauliche Veränderungen: Was nicht passt, wird passend gemacht!

SEMINAR-HIGHLIGHT

EU-Beihilfenrecht und Steuern
in der Wohnungswirtschaft

Die Wohnungswirtschaft
Sachsen



VERTRIEBSOPTIMIERUNG & KUNDENMANAGEMENT

in der Wohnungswirtschaft

erfolgreiche Coachings, basierend
auf 27 Jahre Branchenerfahrung

Neukundengewinnung und Kundenbeziehungsmanagement

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



Buchen Sie Ihren persönlichen
Beratungstermin mit Oliver Vojacek.

☎ 03338 75117-0 ✉ info@vo-con.de

BILDUNG AKTUELL AUGUST 2024 BIS FEBRUAR 2025

Heute ist es wieder so weit: Sie halten das neue Bildungsmagazin des vdw Sachsen und damit Ihren ganz individuellen künftigen Wissensvorsprung in den Händen.

Nutzen Sie unsere vielfältigen Angebote, denn wie heißt es doch? Wissen vervielfacht sich, wenn man es teilt – wir mit Ihnen, Sie mit Ihren Kollegen, Ihren Mitarbeitern, mit all jenen, die für Sie und Ihr Unternehmen wichtig sind. Die Wohnungswirtschaft ist unglaublich facettenreich und vielfältig, das wissen wir. Und genau deshalb sind es unsere Bildungsangebote auch. **Aber sehen Sie auf den kommenden Seiten einfach selbst.**

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

Unsere klassischen Seminare:

Unsere Seminare finden in der Verbandsgeschäftsstelle 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 und beinhalten die Seminarunterlagen und die Verpflegung.

Immer und überall – unsere Webinare:

An unseren Webinaren können Sie von jedem Ort der Welt aus teilnehmen, egal ob aus dem Homeoffice oder von unterwegs. Kurz vor dem Webinar erhalten Sie per Mail Ihren Teilnahme-Link. Die Webinarunterlagen stehen Ihnen während der Veranstaltung online und zum Herunterladen zur Verfügung. Im Anschluss an die Veranstaltung erhalten Sie Ihr persönliches Teilnahmezertifikat. Die Preise verstehen sich brutto und beinhalten die Webinarunterlagen.

> INHOUSE-SCHULUNGEN

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

Wir bieten unsere Weiterbildungen nicht nur bei uns in Dresden, sondern gern auch bei Ihnen vor Ort an. Auf Wunsch übernehmen wir die komplette Konzeption und Organisation Ihrer ganz persönlichen Inhouse-Schulung. Gern bieten wir diese auch als Online-Veranstaltung für Ihr Unternehmen an.

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

Sprechen Sie uns gern an:
sgossner@vdw-sachsen.de

NICHT KÜR, SONDERN PFLICHT: WEITERBILDUNG IM FOKUS

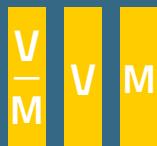
Die Weiterbildungspflicht betrifft Immobilienmakler und Wohnimmobilienverwalter. Beide Berufsgruppen sind dazu verpflichtet, sich in einem Umfang von 20 Stunden innerhalb eines Zeitraums von drei Kalenderjahren weiterzubilden. Die Verpflichtung trifft den Gewerbetreibenden, also den/die Geschäftsführer/-in,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

Fragen dazu können Sie gern an RA Tanja Rahm richten:
trahn@vdw-sachsen.de

Der zweite
Weiterbildungszeitraum
beginnt am 1. August
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.

Seminarangebote, die im Rahmen der Weiterbildungspflicht für Wohnimmobilienverwalter und Immobilienmakler angerechnet werden können, sind mit einem V für Verwalter bzw. M für Makler gekennzeichnet.



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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen
gern zur Verfügung:

Telefon: 0351 49177-17
E-Mail: sgossner@vdw-sachsen.de
Internet: 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) vorbehalten. Ebenfalls behalten wir uns vor, geplante Seminare bei entsprechendem Erfordernis alternativ am selben 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

> SEMINARÜBERSICHT

BAUEN & TECHNIK

Brandschutz im Bestand	Seite 8
Energie- und Wärmewende in der Wohnungsverwaltung	Seite 12
Quereinsteiger: Grundlagen „Mängel an der Mietsache“	Seite 13
Schimmelpilzbildung in Wohnräumen	Seite 17
Grundlagen der Gebäudetechnik	Seite 19

BWL & RECHNUNGSWESEN & STEUERN

Aktuelles Steuerrecht in der Wohnungswirtschaft	Seite 19
---	----------

HAUSBEWIRTSCHAFTUNG & SOZIALMANAGEMENT

Schönheitsreparaturen: Was müssen Vermieter heute alles beachten?	Seite 8
Umgang mit verwehrten Mietern	Seite 8
Hausmeister im Brennpunkt	Seite 9
Wohnungsabnahmen und Schönheitsreparaturen	Seite 12
Verkehrssicherungspflicht für Vermieter	Seite 13
Quereinsteiger: Grundlagen „Die Branche der Immobilienwirtschaft“	Seite 13
Beschwerdefälle in Mietverhältnissen – Umgang mit Abmahnung, Unterlassung, Kündigung und Räumungsklage	Seite 13
Quereinsteiger: Grundlagen „Schönheitsreparaturen, Abnahmen und Übergaben“	Seite 17
Streit im Treppenhaus	Seite 18
Sozialmanagement in der Wohnungswirtschaft	Seite 18
Quereinsteiger: Grundlagen „Betriebskostenabrechnung“	Seite 19

JUNG & SMART

Vorbereitung IHK-Zwischenprüfung: Rechnungswesen	Seite 22
Vorbereitung IHK-Abschlussprüfung: Spezielle BWL	Seite 23
Vorbereitung IHK-Abschlussprüfung: Rechnungswesen	Seite 23

MARKETING & KOMMUNIKATION

ChatGPT und Co.: Wie Wohnungsunternehmen im Marketing von der Zukunftstechnologie profitieren	Seite 10
Praxisseminar: Künstliche Intelligenz – Texte und Bilder schneller erstellen mit KI	Seite 12 + 17
Facebook, Instagram, LinkedIn, YouTube – Einsatzmöglichkeiten für die Wohnungswirtschaft	Seite 22
Mitarbeitergewinnung über digitale Kanäle	Seite 22

RECHT

Wenn der Mieter nicht zahlt – Mietrückstände erfolgreich managen	Seite 9
Die erfolgreiche Vorbereitung und Durchführung von Wohnungseigentümerversammlungen	Seite 9
EU-Beihilfenrecht und Steuern in der Wohnungswirtschaft	Seite 9
Gebäudeenergierecht: neue Anforderungen an den Vermieter	Seite 10
Bauliche Veränderungen: Was nicht passt, wird passend gemacht	Seite 10
Mietrecht aktuell	Seite 10
WEG-Recht aktuell	Seite 17
Quereinsteiger: Grundlagen „Wohnraummietrecht“	Seite 18
WEG-Grundlagen von A bis Z: ein Überblick	Seite 18
Mietrecht für Techniker und Hausmeister	Seite 19
Beihilferecht und Wohnungsbau	Seite 22

ZERTIFIZIERTER VERWALTER NACH § 26a WEG

Prüfungsvorbereitung zum zertifizierten Verwalter nach §26a WEG – ausgewählte Schwerpunkte	Seite 8
Vorbereitung auf die Abschlussprüfung zum zertifizierten Verwalter nach § 26a WEG	Seite 12

MI 14.08.2024

V
M

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 von starren Fristen u. a.

MO 19.08.2024

V

THEMA

Umgang mit verwaahlosten Mietern

RUBRIK Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement

REFERENT/-IN Tobias Bube

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) Gründe der Verwaahlung
- 2) Die richtige Unterstützung
- 3) Gesprächsstrategie
- 4) Fehler im Umgang mit verwaahlsten Mietern
- 5) Scheitern im Umgang mit dem Mieter

DI 27.08.2024

V

THEMA

Hausmeister im Brennpunkt

RUBRIK Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement

REFERENT/-IN Erhard Abitz

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) Wohnungsübergaben
- 2) Abrechnungen, Mahnungen, Kündigungen
- 3) Verstorbene Mieter
- 4) Instandsetzung, Modernisierung
- 5) Verkehrssicherungspflicht
- 6) Sperrmüll

DO 29.08.2024

V

THEMA

Wenn der Mieter nicht zahlt – Mietrückstände erfolgreich managen

RUBRIK Recht

REFERENT/-IN RA Dr. Reik Kalnbach

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr

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

- 1) Vertragliche Grundlagen
- 2) Vorgehen bei Mietrückständen und Vertragsverletzungen
- 3) Außergerichtliche Ratenzahlungsvereinbarungen
- 4) Notarielle Räumungsunterwerfung
- 5) Vermieterpfandrecht, Ausübung und Durchsetzung
- 6) Gerichtliche Mahnverfahren

DI 20.08.2024

V

THEMA

Brandschutz im Bestand

RUBRIK Bauen & Technik

REFERENT/-IN Gotthard Grieseler

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

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

- 1) Brandschutztechnische Regelungen
- 2) Brandschutz im Bestand
- 3) Allgemeine Schutzziele
- 4) Änderung im Bestand (Umbau, Nutzungsänderung, Dachgeschossausbau)
- 5) Brandrisiken
- 6) Rettungswege

MI-DO 21.–22.08.2024

V

THEMA

Prüfungsvorbereitung zum zertifizierter Verwalter nach § 26a WEG – ausgewählte Schwerpunkte

RUBRIK Zertifizierter Verwalter nach § 26a WEG

REFERENT/-IN Dietmar Neumann

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

KOSTEN 390,00 € (für Mitglieder) 585,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Schwerpunkte Wohneigentumsrecht
- 2) Grundstücksrecht
- 3) Gewerbeordnung/ Makler- und Bauträgerverordnung

FR 30.08.2024

V
M

THEMA

Die erfolgreiche Vorbereitung und Durchführung von Wohnungseigentümersammlungen

RUBRIK Recht

REFERENT/-IN Dieter Neumann

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

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

- 1) Vorbereitung und Einladung
- 2) Virtuelle Eigentümersammlung
- 3) Tagesordnung
- 4) Beschlussfassung
- 5) Vollmachten
- 6) Rechte und Pflichten des Verwalters aus dem WEG, dem Verwaltervertrag und der Verwaltervollmacht
- 7) Protokollführung

DI 03.09.2024

V
M

THEMA

EU-Beihilfenrecht und Steuern in der Wohnungswirtschaft

RUBRIK Recht

REFERENT/-IN RA Marc Tepfer

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) Einführung in das EU-Beihilfenrecht
- 2) Anwendung bei Finanzierungen
- 3) Beihilfenkonforme Gestaltungen und DAWI-Tätigkeiten
- 4) Umsatzsteuerliche Risiken
- 5) Ertragsteuerliche Aspekte
- 6) Hinweise zur Risikominimierung
- 7) Fallbeispiele

MI 11.09.2024

V
|
M

THEMA
Gebäudeenergierecht: neue Anforderungen an den Vermieter

RUBRIK Recht
REFERENT/-IN RA Dr. Reik Kalnbach
ORT [Online als Webinar](#)
UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr
KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) AVBFernwärmeV
- 2) GEG
- 3) Änderungen im Wohnraummietrecht
- 4) Heizkostenverordnung
- 5) CO₂-Umlage und Nebenkosten
- 6) EnSimiMaV – wesentliche Inhalte

DI 17.09.2024

V
|
M

THEMA
Mietrecht aktuell

RUBRIK Recht
REFERENT/-IN RA Dr. Reik 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

FR 13.09.2024

V

THEMA
Bauliche Veränderungen: Was nicht passt, wird passend gemacht!

RUBRIK Recht
REFERENT/-IN RA Dr. Reik Kalnbach
ORT [Online als Webinar](#)
UHRZEIT 09:00 – 13:00 Uhr
KOSTEN 175,00 € (für Mitglieder) 263,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Einführung in die Thematik
- 2) Anspruch auf erstmalige plangemäße Herstellung
- 3) Bauliche Veränderungen
- 4) Finanzierung der Maßnahme
- 5) Duldungsanspruch gegenüber einzelnen Eigentümern

MI 18.09.2024

THEMA
ChatGPT und Co.: Wie Wohnungsunternehmen im Marketing 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) Unterschiedliche 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, die die Arbeit erleichtern

SCHULUNG FÜR AUFSICHTSRÄTE: GRUNDLAGENWISSEN FÜR AUFSICHTSRÄTE DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Die Bedeutung kommunaler GmbHs als bewährte Gesellschaftsform für das Handeln der öffentlichen Hand ist unbestreitbar. Mit einer Vielzahl kommunaler GmbHs verdeutlicht sich ihre Relevanz im privatrechtlichen Bereich. Doch die effektive Überwachung der Geschäftsführung durch die Aufsichtsräte steht vor zunehmenden Herausforderungen. Die Rechtsprechung der letzten Jahre, die zu Ungunsten von Aufsichtsratsmitgliedern erging, unterstreicht die steigenden Anforderungen an ihre Tätigkeit, die mit erheblichen zivil- und strafrechtlichen Risiken verbunden ist.

Mindestkenntnisse, Weisungsunabhängigkeit und Verschwiegenheitsverpflichtung Beurteilung des Jahresabschlusses durch den Aufsichtsrat sowie zivilrechtliche Haftungsrisiken, strafrechtliche Verantwortlichkeit und Strategien zu deren Vermeidung.



In diesem Kontext werden vom vdw Sachsen Ende 2024 und Anfang 2025 spezielle Schulungstermine für Aufsichtsräte kommunaler GmbHs angeboten, um diesen Herausforderungen mit fundiertem Wissen zu begegnen. Die Schulungen werden regional verteilt und an verschiedenen Terminen stattfinden, um den Teilnehmern die Gelegenheit zu geben, sich praxisnah und verständlich über ihre Rechte und Pflichten zu informieren. Die Zielgruppe dieser Schulungen sind Aufsichtsräte kommunaler GmbHs. Ziel ist es, den Teilnehmern ein klares Verständnis über folgende Inhalte zu vermitteln: rechtliche Grundlagen; Inhalt und Umfang der Überwachungstätigkeit des Aufsichtsrates;

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung:

Telefon: 0351 49177-17
E-Mail: sgossner@vdw-sachsen.de
Internet: www.vdw-sachsen.de

FR 20.09.2024

THEMA

Vorbereitung auf die Abschlussprüfung zum zertifizierten Verwalter nach § 26a WEG

RUBRIK Zertifizierter Verwalter nach § 26a WEG

REFERENT/-IN Dietmar Neumann

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

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

- 1) Prüfungssimulation, Korrekturgespräch, Multiple-Choice-Test
- 2) „Kniffe und Tricks“
- für die erfolgreiche Prüfung
- 3) Kommunikationstechniken, Umgang mit schwierigen Prüfern
- und Fragestellungen
- 4) Klärung von Fachfragen

DI 24.09.2024

THEMA

Energie- und Wärmewende in der Wohnungsverwaltung

RUBRIK Bauen & Technik

REFERENT/-IN Dieter Uhlig

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 15:00 Uhr

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

- 1) Wärmeplanung der öffentlichen Hand
- 2) GEG 2024
- 3) Heizungsanlagen
- 4) Förderung durch den Bund
- 5) Warmwasserbereitung

V
M

DI 22.10.2024

THEMA

Verkehrssicherungspflicht für Vermieter

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 Verkehrssicherungspflichtige?
- 3) Kann der Vermieter Pflichten übertragen?
- 4) Wie erfüllt man seine Überprüfungs- und Dokumentationspflicht?

V

MI 23.10.2024

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

V

MI 25.09.2024

THEMA

Praxisseminar: Künstliche Intelligenz – Texte und Bilder schneller erstellen mit KI

RUBRIK Marketing & Kommunikation

REFERENT/-IN Carola Wiesner

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

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

KOSTEN 299,00 € (für Mitglieder) 449,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Grundlagen und Anwendungen von KI
- 2) Möglichkeiten und Herausforderungen beim Einsatz generativer KI für die Kommunikation
- 3) Einsatz von KI für faszinierende Bildwelten

FR 27.09.2024

THEMA

Wohnungsabnahmen und Schönheitsreparaturen

RUBRIK Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement

REFERENT/-IN Dietmar Neumann

ORT [Online als Webinar](#)

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

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

- 1) Mietvertragliche Vereinbarungen
- 2) Übergabe unrenovierter Wohnungen
- 3) Unwirksame Klauseln
- 4) Neue Rechtsprechung des BGH
- 5) Vereinbarung zwischen Vor- und Nachmieter
- 6) Einrichtungen und Einbauten
- 7) Wohnungsabnahmeprotokoll

V
M

MI 06.11.2024

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?

V

DI 12.11.2024

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) Instandsetzungspflicht des Vermieters
- 2) Mietminderung
- 3) Mietminderung und Wohnfläche
- 4) Abwehr von Mietminderungen
- 5) Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht

V

THEMENTAG

KÜNSTLICHE INTELLIGENZ UND DIGITALISIERUNG IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

AM 5. SEPTEMBER 2024
IN DRESDEN



ADE, MUSTERWOHNUNG

Zeigen Sie Mietinteressenten in Echtzeit,
wie ihr künftiges Zuhause aussehen kann

DIE LEITPLANKEN

Rechtliche Rahmenbedingungen rund um KI



VERTRAGS-
MANAGEMENT
So geht's noch
digitaler



BILDWELTEN, DIE GRENZEN

SPRENGEN

Alles, was Sie sich
vorstellen können,
können Sie
erschaffen (lassen)



Am Thema Künstliche Intelligenz kommt man derzeit kaum vorbei. Vor allem seit ChatGPT für jedermann frei zugänglich und nutzbar ist. Künstliche Intelligenz ist aber mehr als ChatGPT. Sie kann zum Beispiel beim Vertragsmanagement unterstützen, die Kommunikation mit dem Mieter vereinfachen und die Digitalisierung im Unternehmen vorantreiben. Und auch im Bereich der Kommunikation und Visualisierung werden täglich neue Fortschritte erzielt, die jedes Unternehmen gewinnbringend für sich nutzen kann.

Der Thementag zeigt anhand von Praxisbeispielen, welche Vorteile Künstliche Intelligenz und Digitalisierung bieten und wie diese ganz einfach umgesetzt werden können.



VON AVATAREN, CHATBOTS

UND KI-TRAINING

Wie Künstliche Intelligenz arbeitet

ALLE INHALTE AUF EINEN BLICK

- Wie arbeitet Künstliche Intelligenz?
- Rechtliche Rahmenbedingungen
- Digitales Vertragsmanagement
- KI-unterstützte Kommunikation mit den Mietern
- Schaffung von neuen Realitäten durch
- KI-unterstützte Visualisierung

NEUGIERIG? SEIEN SIE DABEI.
MEHR INFOS UND ANMELDUNG:
[www.vdw-sachsen.de/event/
thementag-kuenstliche-intelligenz](http://www.vdw-sachsen.de/event/thementag-kuenstliche-intelligenz)



GANZ REAL: UNSER VERANSTALTUNGSORT

Courtyard by Marriott Dresden



> „ICH FREUE MICH AUF VIEL GEGENSEITIGE INSPIRATION“

Von der Auszubildenden zur Ausbildungsbeauftragten: Die Wohnungswirtschaft macht's möglich, wie das Beispiel von Mandy Weber bei der SWG Freiberg zeigt. Um auch den Azubis von heute einen Karrierestart zu ermöglichen, der Spaß macht und Erfolg bringt, engagiert sich Mandy Weber jetzt auch im Fachausschuss „Berufliche Bildung und Personalentwicklung“ des vdw Sachsen.

99 – so viele Wohneinheiten werden bei der SWG Freiberg gerade nahezu komplett in Eigenregie von Auszubildenden betreut. „Natürlich unterstützt unser erfahrenes Team, aber wir möchten den Azubis in diesem Projekt bewusst viel Eigenverantwortung geben“, erklärt Mandy Weber, die die Ausbildung bei der SWG Freiberg federführend betreut. Nach dem Abschluss des Projekts wird es eine Evaluierung geben – und Mandy Weber wird die Erkenntnisse dann auch gern im Fachausschuss „Berufliche Bildung und Personalentwicklung“ mit anderen Wohnungsunternehmen teilen. „Der fachliche Austausch ist für mich die größte Motivation, im Ausschuss mitzuwirken“, sagt sie. „Ich freue mich auf viel gegenseitige Inspira-



tion mit den Kolleginnen und Kollegen aus ganz Sachsen.“ Etwas bewegen möchte Mandy Weber auch: Im Fachausschuss will sie sich vor allem dafür einsetzen, die Rahmenbedingungen für die Ausbildung zu verbessern. „Ansatzpunkte dafür sehe ich zum Beispiel bei den IHK-Prüfungen“, sagt sie. „Es ist für viele Azubis demotivierend, wenn sie in den Prüfungen Fragen gestellt bekommen, auf die sie in den Berufsschulen nicht ausreichend

vorbereitet wurden.“ Auch Themen rund um die Digitalisierung spielen eine wichtige Rolle. „Wir haben gerade eine größere Software-Umstellung, die auch im Bereich der Ausbildung natürlich berücksichtigt werden muss.“ Neben der Ausbildung steht auch die ständige Weiterbildung des SWG-Teams im Fokus. „Hier unterstützt der vdw Sachsen mit seinem Bildungsprogramm sehr, zum Beispiel mit Seminaren zum aktuellen Mietrecht.“

„Mein Ziel ist es, die berufliche Bildung von morgen ein Stück weit mitzugestalten“,

sagt Mandy Weber. „Deshalb bringe ich mich sehr gern im Fachausschuss ‚Berufliche Bildung und Personalentwicklung‘ ein und freue mich schon auf die nächsten Sitzungen.“

MI 13.11.2024

THEMA

Praxisseminar: Künstliche Intelligenz – Texte und Bilder schneller erstellen mit KI

RUBRIK Marketing & Kommunikation

REFERENT/-IN Carola Wiesner

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

UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr

KOSTEN 299,00 € (für Mitglieder) 449,00 € (für Nichtmitglieder)

- | | | |
|--------------------------------------|--|--|
| 1) Grundlagen und Anwendungen von KI | 2) Möglichkeiten und Herausforderungen beim Einsatz generativer KI für die Kommunikation | 3) Einsatz von KI für faszinierende Bilderwelten |
|--------------------------------------|--|--|

DO 21.11.2024

THEMA

Schimmelpilzbildung in Wohnräumen

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) Grundlagen und Ursachen | 2) Einfluss von relativer Luftfeuchtigkeit | 3) Sachgerechte Wohnraumlüftung und -beheizung | 4) Schimmelpilzsanierung, Sofortmaßnahmen | men und grundlegende Sanierung | 5) Vermeidung von Schimmelpilzbildung |
|----------------------------|--|--|---|--------------------------------|---------------------------------------|

FR 15.11.2024

THEMA

WEG-Recht aktuell

RUBRIK Recht

REFERENT/-IN RA Dr. Reik 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) Versammlung der Wohnungseigentümer | 6) Verwaltung durch den Verwalter |
|----------------------------|--|---------------------|-----------------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------------------|

DI 26.11.2024

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 |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------------|---|

DI 03.12.2024

V
M

THEMA
Quereinsteiger: Grundlagen „Wohnraummietrecht“

RUBRIK Recht
REFERENT/-IN RA Dr. Reik Kalnbach
ORT [Online als Webinar](#)
UHRZEIT 09:00 – 15:00 Uhr
KOSTEN 195,00 € (für Mitglieder) 293,00 € (für Nichtmitglieder)

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

MI 04.12.2024

V

THEMA
Streit im Treppenhaus

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) Lärm, Kinderlärm
- 2) Haustiere
- 3) Schuhschränke im Hausflur
- 4) Kinderwagen und Rollatoren
- 5) Raucher im Treppenhaus

MI 15.01.2025

V

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 Feuchtigkeit
- 4) Mangel und Minderung
- 5) Verkehrssicherungspflicht
- 6) Trittschall
- 7) Fogging
- 8) Raumtemperatur

DO 16.01.2025

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 11.12.2024

V

THEMA
Sozialmanagement in der Wohnungswirtschaft

RUBRIK Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement
REFERENT/-IN Robert Montau
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) Was ist Sozialmanagement?
- 2) Kontaktaufnahme zum Mieter
- 3) Kommunikation mit Mietern
- 4) Ziele und Vereinbarungen
- 5) Die wichtigsten Aufgabenfelder
- 6) Neues Bürgergeld, Wohngeldreform & Co.

DO 12.12.2024

V
M

THEMA
WEG-Grundlagen von A bis Z: ein Überblick

RUBRIK Recht
REFERENT/-IN Dietmar Neumann
ORT [Online als Webinar](#)
UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr
KOSTEN 195,00 € (für Mitglieder) 293,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Begründung von Wohnungseigentum
- 2) Rechte und Pflichten der Eigentümer
- 3) Organe der WEG
- 4) Haftung des Verwalters
- 5) Instandsetzung, Modernisierung

DI 21.01.2025

V

THEMA
Grundlagen der Gebäudetechnik

RUBRIK Bauen & Technik
REFERENT/-IN Timo Schubert
ORT [Online als Webinar](#)
UHRZEIT 09:00 – 16:00 Uhr
KOSTEN 195,00 € (für Mitglieder) 293,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Grundlagen der Heizungstechnik
- 2) Grundlagen der Klima- und Lüftungstechnik
- 3) Grundlagen der Sanitärtechnik

MI 22.01.2025

V
M

THEMA
Quereinsteiger: Grundlagen „Betriebskostenabrechnung“

RUBRIK Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement
REFERENT/-IN RA Dr. Reik Kalnbach
ORT [Online als Webinar](#)
UHRZEIT 09:00 – 15:00 Uhr
KOSTEN 195,00 € (für Mitglieder) 293,00 € (für Nichtmitglieder)

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



„DIE INNEN-DÄMMUNG IST BESSER ALS IHR RUF“

WASSER, SALZ UND PILZE – OHNE DIESE ZUTATEN KOMMT KAUM EIN SEMINAR VON RAINER FLEISCHMANN AUS. DIE REZEPTE DES SACHVERSTÄNDIGEN FÜR SANIERUNG UND DÄMMUNG SIND BEGEHRT.

Feuchte und versalzene Wände stellen eine zentrale Herausforderung bei der Altbausanierung dar. Was sind die Hauptursachen für Feuchtigkeits- und Salzbelastungen im Mauerwerk?

Die Hauptursache für die allmähliche Durchfeuchtung von Mauern ist meistens das Nichtvorhandensein, der Verschleiß oder der Defekt von Bauwerksabdichtung. Feuchtigkeitssperren werden seit etwa 100 Jahren in Gebäuden verbaut, allerdings nicht regelmäßig. Viele Gebäude besitzen keine oder bereits verschlissene Sperren, wodurch Feuchtigkeit ins Mauerwerk eindringt. Diese Feuchtigkeit bringt Salze in das Mauerwerk oder lässt sie darin entstehen, was wiederum Feuchtigkeit aus der Luft anzieht und das Mauerwerk durchfeuchtet. Der Schwerpunkt

meiner Arbeit ist es, diese Schäden zu erkennen, zu beschreiben und die Ursachen zu benennen, um dann Sanierungskonzepte zu entwickeln.

Sie sind auch auf das Thema „Schimmelpilzbildung in Wohnräumen“ spezialisiert und werden in diesem Jahr ein weiteres Seminar zu diesem Thema halten. Was sind die Hauptursachen für Schimmelpilzbildung in Wohnräumen, und was empfehlen Sie zur Vorbeugung?

Schimmelpilzbildung in Wohnräumen hat viele Ursachen. Eine Hauptursache ist oft die zu geringe Wohnraumbelüftung. Doch das bedeutet nicht zwangsläufig, dass der Bewohner zu wenig lüftet. Eine Wohnung benötigt eine Grundlüftung, selbst bei geschlossenen Türen und Fenstern. Es muss ein Austausch zwischen Raumluft und Außenluft stattfinden, damit genügend Feuchtigkeit wegtransportiert wird. Besonders durch dichte Fenster, die in den letzten 20 Jahren eingebaut wurden, fehlt ganz oft diese Grundlüftung. Das ist dann eine Ursache für den Schimmel. Abhilfe schaffen können beispielsweise Lüftungsanlagen in Wohnungen. Ein weiterer Faktor ist eine unzureichende Außendämmung, die zu Kondensation und damit zur Schimmelpilzbildung beitragen kann.

Welche Vorteile und Nachteile sehen Sie bei der Außen- und Innendämmung von Gebäuden? Wie entscheidet man, welche Methode am besten geeignet ist?

Ein gewisser Wärmeschutz ist notwendig, damit die Außenwände im Winter warm bleiben. Die Außendämmung ist da die bevorzugte Methode, da sie billig und effektiv ist. Allerdings ist es nicht immer möglich, alle Gebäude nachträglich von außen zu dämmen. Denkt man an die schönen Fachwerkfassaden in Wernigerode oder Wittenberg, die prunkvollen Gründerzeitvillen in Chemnitz und Dresden

oder an Situationen, wo eine Außenwand auf der Grundstücksgrenze steht. In solchen Fällen wird auf eine Innendämmung zurückgegriffen. Die Innendämmung ist wirklich besser als ihr Ruf. Früher hat man immer gesagt: Mit Innendämmung zieht man sich den Taupunkt ins Gebäude und da wird alles nass, da schimmelt es und da verfaulen die Wände. Dem ist aber nicht so. Wenn eine Innendämmung gut geplant, berechnet und mit den richtigen Baustoffen ausgeführt ist, dann ist diese funktionstüchtig für viele Jahrzehnte.

Welche ökologischen Aspekte sind Ihrer Meinung nach besonders wichtig, wenn es um die Sanierung von Altbauten geht, und welche Entwicklungen sehen Sie für die Zukunft?

Bei der Altbausanierung ist der wichtigste ökologische Aspekt die Stoffauswahl. Das umfasst die Wiederverwendung von Baustoffen und die Verwendung neuer Materialien, die ökologisch oder mit wenig Energieaufwand hergestellt werden. Ökologische Baustoffe sind zum Beispiel Ziegelsteine, Kalksandsteine oder auch Glasbeton. Für die Zukunft sollte auch die Verwendung von Baustoffen mit einem geringen Sandanteil berücksichtigt werden, da Sand knapp und teuer ist. Deshalb gibt es Bestrebungen, Baustoffe ohne Sand herzustellen, beispielsweise mit kleinen Glasperlen aus Recyclingglas als Ersatz. Die Auswahl eines effizienten Heizungssystems ist ebenso wichtig, da hier das größte Einsparpotenzial für die CO₂-Produktion liegt. Im Neubausektor wird das Eigenheim wohl eher zu einem Luxusgut, während der Trend hin zum Mehrfamilienhaus gehen wird. Das würde viel Wohnraum schaffen, der dann sehr effizient zu beheizen ist und die Ressourcen schützt.

ZUR PERSON: RAINER FLEISCHMANN

Rainer Fleischmann betreibt seit 2004 ein Ingenieur- und Sachverständigen-Büro, das mittlerweile zu einer anerkannten Sachverständigen-Gesellschaft herangewachsen ist. Er wurde von der Industrie- und Handelskammer (IHK) öffentlich als Sachverständiger bestellt und vereidigt. Seine Fachgebiete umfassen unter anderem feuchte Mauern, Schimmelbefall und Wärmedämmung. Er verfasst Gutachten für Gerichte und agiert zusätzlich als Referent, wofür er mehrmals im Jahr beim vdw Sachsen in Dresden ist. Bei diesen Seminaren behandelt er spezielle Themen wie die Schimmelpilzbildung in Wohnräumen und sinnvolle Wärmedämmung an Gebäuden. Ein weiterer Schwerpunkt seiner Seminarthemen ist die Altbausanierung, von der Bauzustandsanalyse bis hin zur kompletten Sanierung eines Gebäudes.

DO 23.01.2025

V
M

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 28.01.2025

V
M

THEMA

Beihilferecht und Wohnungsbau

RUBRIK Recht

REFERENT/-IN Monika Weskamm

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) Tatbestand der Beihilfe (mit Beispielfällen Wohnungsbau)
- 2) Überblick De-minimis / DAWI De-minimis / DAWI – Freistellungsbeschluss
- 3) Anwendung der AGVO mit den Schwerpunkten: Baumaßnahmen bei denkmalgeschützten und sonstigen Gebäuden; energetische Sanierungen, Gründächer

MI 29.01.2025

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
- 2) Social-Media-Profile aus Bewerber-Sicht:
- Welche Inhalte ziehen Mitarbeitende an?
- 3) Google for Jobs und Google Ads: So werden Ihre Stellen von potenziellen Bewerbern gefunden
- 4) Recruiting per Social Media: Wie es wirklich funktioniert

DI-MI 04.–05.02.2025

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- und Gehaltsabrechnung
- 3) Buchung von Steuern, Umsatzsteuer und Preisnachlässen
- 4) Darlehensbuchhaltung/Zinsrechnungen
- 5) Mietenbuchhaltung und angrenzende Themen

MO-MI 24.–26.02.2025

THEMA

Vorbereitung IHK-Abschlussprüfung: 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
- 2) Wohnflächenberechnung
- 3) Wohnungsarten und -vergabe
- 4) Der Mietvertrag
- 5) Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

DI-DO 08.–10.04.2025

THEMA

Vorbereitung IHK-Abschlussprüfung: 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 525,00 € (für Mitglieder) 788,00 € (für Nichtmitglieder)

- 1) Prüfungsrelevante Grundfragen der Finanzbuchhaltung und des Jahresabschlusses
- 2) Bewertung des Anlage- und Umlaufvermögens
- 3) Jahresabschlussanalyse
- 4) Prüfungsrelevante Fragen von Kostenrechnung und Controlling

Vorschau auf die nächste Ausgabe

HABEN SIE IHR WUNSCHTHEMA NICHT GEFUNDEN?

Trotz der Vielzahl an Weiterbildungen fehlt manchmal ein Thema, das Sie interessiert. Auf Wunsch können wir gerne zusätzliche Themen mit ins aktuelle oder kommende Programm nehmen oder diese als individuelle Inhouse-Schulung in Präsenz oder online für Sie durchführen. Egal ob Sie eine Weiterbildung für Führungskräfte, langjährige Mitarbeiter, Quereinsteiger oder Auszubildende suchen.

Mögliche Themenbereiche:

- > Bauen & Technik
- > Jung & Smart
- > Marketing & Kommunikation
- > Hausbewirtschaftung & Sozialmanagement
- > Recht

Inhaltlich können Sie sich dabei an unserem aktuellen Seminarangebot orientieren. Wir passen das vielfältige Angebot dann gezielt auf Ihr Unternehmen an. Gern können Sie uns dazu direkt kontaktieren:

sgossner@vdw-sachsen.de

ZUR PERSON: JULIANE ULBRICHT

Juliane Ulbricht hat sich ganz dem Training und Coaching von Führungskräften und Teams in Unternehmen verschrieben. Von der Planung bis zur methodenreichen Durchführung von Trainings und Coachings unterstützt sie Unternehmen dabei, Teams weiterzuentwickeln und Führungskräfte zu schulen. Auch die Entwicklung von Talentprogrammen zählt zu ihren Schwerpunkten. Juliane Ulbricht ist eine von zwei Geschäftsführerinnen des Unternehmens JUNACO, das im Bereich nachhaltige Organisationsentwicklung beratend tätig ist.



INTRINSISCHE MOTIVATION: „PERSONALER MÜSSEN SEHR NAH DRAN SEIN“

In Ihren Coachings ist viel von intrinsischer Motivation die Rede. Was verbirgt sich hinter diesem etwas sperrigen Begriff?

Das ist die Motivation, die aus uns ganz tief von innen herauskommt. Es ist der erste Impuls, der uns früh aus dem Bett treibt, der muss von innen kommen. Die andere Art ist die extrinsische Motivation. Die macht es vielleicht ein bisschen schöner, wärmer, angenehmer, früh aus dem Bett zu hopsen. Aber der interne, der von innen kommende Impuls, das ist die intrinsische Motivation.

Wie können Personaler erkennen, ob die intrinsische Motivation bei Auszubildenden oder anderen Mitarbeitern gerade sinkt? Gibt es bestimmte Signale, auf die sie besonders achten sollten?

Natürlich hat jeder mal eine schwierige Phase in seinem Leben. Daher würde ich nicht gleich sagen: „Oh, der ist heute ein bisschen grimmig, der ist jetzt nicht mehr intrinsisch motiviert.“ Grundsätzlich empfehle ich, auf die Brüche im Miteinander zu achten. Brüche können sich im äußeren Erscheinungsbild zeigen oder im Verhalten, wenn Mitarbeitende nicht so freundlich, freudig, enthusiastisch sind, wie sie vielleicht sonst sind. Auch Veränderungen in der Kommunikation untereinander oder im Team können zu solchen Brüchen führen. Geschieht dies über einen längeren Zeitraum hinweg, dann kann das ein Zeichen für eine abnehmende intrinsische Motivation sein. Daher ist es wichtig, dass Ausbilder und Personaler aufmerksam sind und diese Anzeichen erkennen.

Fachkräfte werden knapper, umso wichtiger ist es, die eigenen Ressourcen im Team bestmöglich einzusetzen. Sie empfehlen dafür Persönlichkeitstests, wie Sie sie zum Beispiel beim Azubi-Tag 2023 durchgeführt haben. Welche Schlüsse lassen sich daraus ziehen?

Wir haben mit den Auszubildenden den persolog-Persönlichkeitstest gemacht, damit sie mehr über ihre individuellen Fähigkeiten herausfinden. Habe ich Fingerspitzengefühl? Bin ich eher Sorte Grobmotorik? Kann ich meinem Gegenüber ein Modell gut beschreiben? Die Azubis hatten die Möglichkeit, ihre Hauptstärken, Schwächen und Potenziale mal als Farbmodell zu sehen. Wenn ich dauerhaft an meinen Stärken arbeite, bleibt die Motivation hoch. Es ist wichtig, Mitarbeiter in ihren Stärken einzusetzen, um Effizienz und Ressourcennutzung zu optimieren. Man sollte sich fragen: Setze ich Leute dahin, wo sie den größten Hebel haben, eben Spaß an der Sache, und Dinge auch noch sehr gut können? Oder setze ich sie dahin, wo es ihnen schwerfällt, sie länger Zeit brauchen und die Fehlerquote höher ist? Wenn ich meine Stärken und Schwächen weiß, dann entsteht auch ein Verständnis füreinander. Der Test bildet eine wunderbare Grundlage, um Kommunikation transparent zu machen. So kann effektiv auf Veränderungen im System reagiert werden, zum Beispiel bei der Integration neuer Mitarbeiter. Als Unternehmen dürfen wir nicht davon ausgehen, dass Mitarbeiter sofort miteinander harmonieren oder ohne Moderation gut zusammenarbeiten, da sie möglicherweise auf völlig unterschiedlichen „Farbskalen“ stehen. Eine gute Moderation und Vorbereitung sind da entscheidend.

SACHSENS JÜNGSTER ENERGIEBERATER

EIN IHK-STIPENDIUM UND EIN ARBEITGEBER, DER TALENTE MAXIMAL FÖRDERT, ERMÖGLICHEN JULIAN KNOLL EINEN KARRIERESPRUNG DER BESONDEREN ART. JETZT IST ER ENERGIEBERATER – WOHL EINER DER JÜNGSTEN IN DEUTSCHLAND.

Was hat Sie dazu motiviert, eine Weiterbildung zum Energieberater zu machen?

Nachdem ich das Stipendium bekommen hatte, war mir klar, dass ich die dreijährige Förderung nutzen wollte. Es gab verschiedene Möglichkeiten im Immobilienbereich, wie beispielsweise den Immobilien-Fachwirt oder Immobilien-Betriebswirt. Ich war jedoch der Ansicht, dass es sinnvoller ist, sich in seinem Fachwissen eher breiter aufzustellen. Als ich dann in der Firma vermehrt mit dem Energieverbrauch von Gebäuden und Modernisierungsmaßnahmen zu tun hatte, kam ich regelmäßig in Kontakt mit externen Energieberatern. Deren Beratungsberichte haben mich besonders interessiert, da ich verstehen wollte, was sie genau beinhalten und was die da machen. Ich habe mich dann gefragt, ob es möglich ist, selbst in diesem Bereich tätig zu werden. Ursprünglich dachte ich, dass diese Möglichkeit eher für Studierende gedacht ist. Doch dann bin ich zufällig auf diesen Weiterbildungskurs zum Energieberater gestoßen und ich dachte direkt daran, das Stipendium dafür zu nutzen. Der Kurs hat dann von Oktober bis November letzten Jahres in Vollzeit über acht Wochen stattgefunden. Ich bin der SWG Freiberg sehr dankbar, dass sie mich für diese Zeit freigestellt hat.



Welche Aufgaben umfasst die Tätigkeit eines Energieberaters?

Generell sind Energieberater Personen, die die Energieeffizienz des Gebäudes verbessern und geeignete Sanierungsvorschläge geben. In der Praxis sind das verschiedenste Aufgaben, dazu zählt die Überprüfung von Bauteilen in Bezug auf die Wärmeschutzbestimmungen, beispielsweise ob die Dämmung dick genug ist. Außerdem werden Energieausweise ausgestellt, über geeignete Beheizung für Gebäude beraten und Sanierungsfahrpläne für Fördermittel erstellt. Insgesamt umfasst die Tätigkeit eine Vielzahl von Aufgaben.

Welchen Rat würden Sie anderen Auszubildenden geben?

Sich weiterzubilden ist immer gut, gerade wenn man jung ist. Es eröffnen sich dadurch viel mehr Möglichkeiten. Oft ist es vorteilhaft, diese Chance frühzeitig zu ergreifen, anstatt sie aufzuschieben und zu sagen: „Das mache ich, wenn ich 30 oder 35 bin.“ Denn später können private Verpflichtungen einen stärker einschränken. Deshalb sollte man die Gelegenheit nutzen, solange man jung ist und frisch aus der Ausbildung kommt. Das Lernen fällt einem da auch noch um einiges leichter.

TERMINAUSBLICK

SAVE
THE DATE

THEMENTAG KÜNSTLICHE INTELLIGENZ UND DIGITALISIERUNG IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

05.09.2024

ORT: Courtyard by Marriott Dresden, Stauffenbergallee 25 a
01099 Dresden

AG KLEINE WOHNUNGSUNTERNEHMEN

24.10.2024

Ort: vdw Sachsen, Am Brauhaus 8
01099 Dresden

MANAGEMENTFORUM

28./29.11.2024

Ort: Hotel Meerane
An der Hohen Straße 3
08393 Meerane

REGIONALKONFERENZEN

11./12./13.02.2025 (voraussichtlich)

Welche drei Orte im Jahr 2025 für die Direktionsbezirke Leipzig, Dresden und Chemnitz Ausrichter sein werden, erfahren Sie in Kürze auf www.vdw-sachsen.de.

SO ERREICHEN SIE UNS

KONTAKT & ANFAHRT & PARKEN

vdw Sachsen

Waldschlösschen-Areal

Am Brauhaus 8

01099 Dresden

Telefon: +49 351 49177-17

E-Mail: sgossner@vdw-sachsen.de

Internet: www.vdw-sachsen.de



Parken in P1

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

Wenn Sie die Tiefgarage nutzen, wird Ihr Autokennzeichen gescannt. Im Anschluss an das Seminar schalten wir Ihr Kennzeichen gern frei, dann bleibt das Parken für Sie kostenfrei.