



Immobilien

Top Aus- und Weiterbildungen

- » für Fachkräfte
- » für Führungskräfte

**TOP AUS- & WEITERBILDUNG
UND VORBEREITUNG**



BAUAKademie BWZ 00 – Kompetenzzentrum für die gesamte Bauwirtschaft

IMMOBILIEN

- » FACILITY-MANAGEMENT **NEU**Seite 03
- » CAFM – COMPUTER AIDED FACILITY-MANAGEMENT **NEU**Seite 04
- » UMWELT – SOZIALES – UNTERNEHMENSFÜHRUNGSeite 05
- » NACHHALTIGKEITSMANAGER **NEU**Seite 06
- » ZERTIFIZIERTER GEBÄUDESICHERHEITS- & SICHTPRÜFERSeite 07
- » KREISLAUFWIRTSCHAFT IN DER BAUPRAXIS **NEU**Seite 08
- » LIEGENSCHAFTSBEWERTUNGSeite 09
- » DIE BAULICHE HAUSVERWALTUNGSeite 10



FACILITY-MANAGEMENT

NEU!

Die Errichtung eines Bauwerks ist eine komplexe Angelegenheit. Angefangen von der Entstehung und Planung, über die Ausführung bis zur Übergabe und Betrieb, müssen in diesem Lebenszyklus immer wieder Entscheidungen in vielen

Bereichen getroffen werden. Das Facility-Management ist ein ganzheitlicher, strategischer und lebenszyklusbezogener Managementansatz, um Gebäude, Anlagen und ihre Systeme funktionsfähig zu halten.

INHALTE // 18 Lehreinheiten

GRUNDLAGEN ZUM FACILITY-MANAGEMENT

- » Unterschiede: Modernisierung, Inspektion, Sanierung, Reparatur, Erneuerung
- » Aufgaben des/der Facilitymanagers/Facilitymanagerin
- » Flächen und Infrastruktur
- » Feststellen der Verantwortlichkeit; Betreiberverantwortung

RECHTLICHE GRUNDLAGEN, VERTRAGLICHE HAFTUNG

- » Schutz- und Sorgfaltspflichten
- » Schutzgesetzverletzung
- » Vertragliche Verkehrssicherungspflichten
- » Ausdehnung der Vertragshaftung
 - » Verträge mit Schutzwirkung zugunsten Dritter
 - » Erfüllungsgehilfenhaftung
- » Warn- und Hinweispflicht

DELIKTISCHE HAFTUNG

- » Schutzgesetzverletzung; Wohnungsinhaberhaftung
- » Bauwerkshaftung; Wegehalterhaftung
- » Allgemeine Verkehrssicherungspflichten
- » Besorgungsgehilfenhaftung

RELEVANTE GESETZE

- » Trinkwasserverordnung; Luftreinhaltegesetz
- » Ölf Feuerungsgesetz; Kanalräumungsgesetz
- » Gassicherheitsgesetz; Elektrotechnikverordnung

GESUNDHEIT, ARBEITSSCHUTZ & SICHERHEIT

- » Arbeitnehmer-Schutzgesetz (ASchG)
- » Arbeitsstättenverordnung (AStV)
- » Arbeitsmittelverordnung (AM-VO) 8.5
Allgemeine Arbeitnehmerschutzverordnung

BAUKOORDINATIONSGESETZ

- » Spätere Arbeiten; Anschlaghaken

STAND DER TECHNIK

- » Haustechnik
 - » Technische Erfordernisse: Aufzüge, Thermen und Heizräume, Strom, Gas, Wasser
 - » Abfallstränge

AUSFÜHRUNGSZUSTAND (STUFEN, STIEGE, GÄNGE)

- » Feststellungsbefund
 - » Sichtzustand, Dachzustand, Kamine, Verglasungen, Außenanlagen
 - » Baumkontrolle
- » Gebäudecheck
 - » Erhebung von Gefahrpotentialen, Maßnahmenplan, Kontrolle und Evaluierung

MÄNGEL

- » Erkunden von Mangelursachen
- » Haftungsmaßstab bei Unfällen und Schäden
- » Die Erkennbarkeit von Mängeln
- » Der kausale Zusammenhang zwischen Mangel & Schaden
- » Der behebbare- und nicht behebbare Mangel
- » Rechtliche Aspekte im Umgang mit Mängeln & Schäden
- » Schadensvermeidung
- » Gewährleistungsmängel
- » Vorgangsweise bei der Schadensaufnahme
- » Sanierung von Schäden und Folgeschäden

ZIELE

Sie erfahren wie Sie als Verwalter eines Bauwerks, einer Anlage bzw. einer Immobilie Instandhaltungen, Reparaturen und Modernisierungsmaßnahmen effizient umsetzen und die Vermarktung und Werterhaltung der gesamten Liegenschaft und Einrichtungen optimieren. Sie sind mit den technischen, rechtlichen und kaufmännischen Angelegenheiten eines Facility-Managers betraut und in der Lage, die gestellten Anforderungen zu meistern. Der Fokus auf Qualitätssicherung und Werterhaltung bleibt dabei immer im Vordergrund.

ZIELGRUPPE

- » Baumeister, Architekten, Planer, Techniker, Zivilingenieure
- » Konsulenten, Immobiliensachverständige, Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Immobilienbesitzer, Facility-Manager, Bauträger, Rechtsanwälte, Wirtschaftstreuhänder
- » Entscheidungsträger in Unternehmen, Haus- und Wohnungseigentümer, Hausverwalter

VORTRAGENDER

Bmstr. Karl Poschalko
seit 40 Jahren selbstständig, hauptsächlich im Bereich Planung und Baumanagement im nationalen und internationalen Bereich und seit über 12 Jahren Lehrtätigkeit in diversen Bildungseinrichtungen, Normenarbeit



ECKDATEN

- TERMIN:** 05.05.–06.05.2025
ZEIT: Mo, Di 09.00–17.00 Uhr
KURSNR.: 40604014
KOSTEN: € 890,- (–20 % Frühbucher-Bonus bei Anmeldung bis 20.03.2025)
ANMELDUNG: QR-Code scannen oder unter www.ooe.bauakademie.at

Frühbucher-Bonus



CAFM – COMPUTER AIDED FACILITY-MANAGEMENT

NEU!

Softwaregestützte Bewirtschaftung und Verwaltung von Immobilien sowie deren Ausstattungen über den gesamten Lebenszyklus hinweg

Start Kick-Off zur Digitalisierung des Gebäudebetriebs!

Computer Aided Facility Management Systeme (CAFMS) wurden erstmals in den 1980er-Jahren mit der Übernahme der Methodik des Facility Management (FM) sowie der IT-Technischen Entwicklungen und Möglichkeiten entwickelt und genutzt. Seitdem haben sich die Systeme kontinuier-

lich weiterentwickelt und können somit durchaus als ein erstes Konzept zur Digitalisierung im Facility Management und Gebäudebetrieb bezeichnet werden. Daher kann es sinnvoll sein, unabhängig von der Tätigkeit in den jeweiligen Gebäudelebenszyklusphasen einen Überblick über diese Systeme zu erhalten.

INHALTE // 9 Lehreinheiten

- » Was ist CAFM?
- » Geschichte und Entwicklung
- » Daten und Prozesse im FM und CAFM
- » Module und Funktionalitäten im CAFM
- » CAFM und Schnittstellen zu anderen Systemen
- » BIM und Übernahme der Daten aus CAFM
- » Zertifizierung von CAFM
- » Ausblick zu CAFM

ZIELE

- » Verständnis für Verknüpfung von FM und CAFM schaffen
- » Überblick hinsichtlich der Umsetzung der Anforderungen von FM in CAFM erhalten
- » Verständnis der grundlegenden Funktionsweise von CAFM erlangen
- » Einblick in einzelne CAFM Module und Lösungen gewinnen

ZIELGRUPPE

- » CAFM Interessierte
- » Teilnehmende des Lehrgangs Facility Management, die ihr Wissen um CAFM erweitern wollen
- » Vertiefung der Kenntnisse über die Lebenszyklusphase Betrieb für BIM-Verantwortliche

GRÜNDE FÜR CAFM

- » Zunehmende Digitalisierung aller Gebäudelebenszyklusphasen
- » CAFM ist eines der Werkzeuge zur Unterstützung der Digitalisierung im Betrieb
- » Building Information Modeling (BIM) bietet die Möglichkeit digitale Daten nach CAFM zu übernehmen
- » CAFM kann als Nukleus zur weiteren Digitalisierung im Gebäudebetrieb genutzt werden

VORTRAGENDER

DDipl.-Ing. Claus Tinnacher
Siemens AG Österreich



ECKDATEN

Frühbucher-Bonus

TERMIN: 07.05.2025
ZEIT: Mi 09.00–17.00 Uhr
KURSNR.: 40609014
KOSTEN: € 495,- (-20 % Frühbucher-Bonus bei Anmeldung bis 22.03.2025)

ANMELDUNG: QR-Code scannen oder unter www.ooe.bauakademie.at



Alle wissen genau wo wir stehen!
Nur nicht Herr Lange, dem wird bei Digitalem Angst und Bange.

Immer einen Schritt voraus mit **myBauOffice**, der MS-Teams-basierten Projekt- & Dokumentenmanagement-Lösung für Unternehmen.



myBauOffice
Um Prozesse besser.





UMWELT – SOZIALES – UNTERNEHMENSFÜHRUNG

ESG – Environment – Social – Governance: Fokus Nachhaltigkeit

Seit dem „Green Deal“ der EU-Kommission und damit einhergehenden ersten Maßnahmen ist das Schlagwort Nachhaltigkeit in aller Munde. ESG (Environment – Social – Governance) beschreibt den Gesamtkomplex des Themas, welches unser wirtschaftliches Handeln auf eine ökologisch-nach-

haltige Weise verändern soll und dabei soziale Aspekte und Grundsätze der „Anständigkeit“ miteinschließt. Das Seminar baut vom Ausgangspunkt der Themenstellung auf und versucht eine Herleitung der hinter den Maßnahmen stehenden Grundsätze, der erwarteten Veränderungen des Verhaltens von Individuen und Unternehmen und der Zielsetzung.

INHALTE // 5 Lehreinheiten

Der Fokus liegt auf dem Thema Nachhaltigkeit / Nachhaltigkeitsmanagement. Aspekte des ESG im Kontext S (social) und G (governance) werden peripher beleuchtet. Im Themenbereich Nachhaltigkeit wird ein großer Bogen von der Ausgangslage über die grundlegenden Überlegungen des Green Deal, der Taxonomie hin zu den erwarteten Konsequenzen gezogen. Von den politischen Rahmenbedingungen abgeleitet wird eine Denk- und Verhaltensanleitung für die Nachhaltigkeitsarbeit in den Unternehmen dargestellt.

- » Was ist ESG und wie bin ich davon betroffen?
- » Überblick über die EU-Taxonomie Verordnung, Green Deal und Greenwashing
- » Die Bauwirtschaft global: Anteile der Bauwirtschaft an der globalen Problematik
- » Herangehensweise und Beispiele im Unternehmen – Was bedeutet Nachhaltigkeit und was kann jedes Unternehmen tun?
- » Aufzeigen von ersten Schritten zur Integration eines ESG-Managements in das eigene Unternehmen
- » Konsequenzen für das Bauweisen – kurz, mittel, und langfristige Effekte

ZIELE

Bewusstsein schaffen für die Herausforderungen der Jahre bis 2040ff. Je früher man sich auf die kommenden Veränderungen einstellt, umso früher ist es möglich die eigene

Arbeitsweise anzupassen. Die Logik von Green Deal und Taxonomie ist es, Vorteile für Wohlverhalten und Pönalisierungen für negatives Verhalten zu schaffen und so wirtschaftliche Rahmenbedingungen zu beeinflussen. Daher werden jene Akteure, die sich rechtzeitig anpassen bzw. als „First Mover“ agieren, Konkurrenzvorteile gegenüber anderen Mitbewerbern haben. Ziel jedes Kaufmannes ist es die optimale Struktur für Wettbewerbsfähigkeit zu schaffen.

ZIELGRUPPE

Baumeister, MBA, kaufmännisch Tätige

GRÜNDE FÜR ESG AM BAU

- » Senken des Energieverbrauches bei Immobilien als übergeordnetes Ziel definiert
- » Reduktion der CO₂-Emissionen für die ausführenden Unternehmen als weiteres Ziel
- » Öffentliche Wahrnehmung – Umweltsünderprojekte sind out!
- » Nachhaltiges Arbeiten bringt Wettbewerbsvorteile, aber vor allem: Nicht-nachhaltiges Arbeiten wird signifikante Nachteile bringen
- » Die Baubranche der Zukunft trägt gesamtgesellschaftliche Verantwortung!

VORTRAGENDER

Dipl.-Ing. Mag. Lukas Clementschitsch
Senior Consultant ESG Real Estate
Delta Projektconsult GmbH, Wien



ECKDATEN

TERMIN: 19.03.2025
ZEIT: Mi 13.00–17.00 Uhr
KURSNR.: 40679014 (Präsenz) //
 41679014 (LIVE.Stream)
KOSTEN: € 335,- (–20 % Frühbucher-Bonus
 bei Anmeldung bis 01.02.2025)

ANMELDUNG: QR-Code scannen oder unter www.ooe.bauakademie.at

Frühbucher-
Bonus

LIVE.Stream-
Möglichkeit



**NACHHALTIGKEITSMANAGER****NEU!**

Wenn richtig umgesetzt, kann eine aktive ESG-Strategie nicht nur der Umwelt, sondern auch dem Unternehmen selbst zugutekommen. Dies stellt die Rolle des Nachhaltigkeitsmanagers in den Vordergrund. In diesem zweitägigen

Lehrgang erhalten Sie neben einer allgemeinen Einführung in das Thema einen umfassenden Überblick über die Nachhaltigkeit auf verschiedenen betrieblichen Ebenen und die Wechselwirkungen zwischen diesen.

INHALTE // 18 Lehreinheiten**ALLGEMEINE EINFÜHRUNG IN DAS THEMA NACHHALTIGKEIT & DIE PROBLEMSTELLUNG**

- » Was ist Nachhaltigkeit?
- » Vom Drei-Säulen-Modell zum Systemmodell
- » Ökologische Belastungsgrenzen
- » Aktuelle Situation Bau- und Immobilienwirtschaft in Österreich

NACHHALTIGKEIT AUF UNTERNEHMENSEBENE

- » Beschreibung der Regulierung wie EU-Taxonomie, Green Deal, CSRD/ESRS, ...
- » Die Bedeutung der Nachhaltigkeitsberichtspflicht auch für nicht berichtspflichtige Unternehmen (KMUs)
- » Wichtige Schritte zur Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichts
- » Bedeutung der doppelten Wesentlichkeitsanalyse
- » Wechselwirkungen zu den weiteren genannten Nachhaltigkeitsebenen
- » Anforderungen an eine gute Nachhaltigkeitsstrategie

NACHHALTIGKEIT AUF PORTFOLIOEBENE

- » Umgang mit einem größeren Bestandsportfolio
- » Portfoliostrategie Clusterung
- » Einsatz von Softwarelösungen zur Prozessunterstützung
- » Praktische Beispiele und Übungen während der Schulung

NACHHALTIGKEIT AUF PROJEKTEBENE

- » Die Bedeutung von Gebäudezertifizierungen und EU-Taxonomie
- » Vorstellung von Tools für eine Umsetzung
- » Ablauf eines Nachhaltigkeitsprozesses
- » Herausforderungen bei der Umsetzung
- » Unterschiede zwischen Neubau und Renovierung
- » Bedeutung von Bauökologie, Kreislaufwirtschaft, Ökobilanz und Lebenszykluskosten für ein nachhaltiges Gebäude
- » Praktische Beispiele und Übungen während der Schulung (z. B. berechnen PEBnern für eine EU-Taxobewertung oder Bestimmen des Klimarisikos anhand von verfügbaren Daten)

NACHHALTIGKEIT AUF PRODUKTEBENE

- » Produkt- und Chemikalienmanagement
- » Vorhandene Umweltzeichen und deren Bedeutung für nachhaltiges Bauen
- » Umweltproduktdeklaration (EPD)
- » Praktische Beispiele und Übungen während der Schulung (z. B. Bewertung von Produkten anhand von Sicherheitsdatenblättern, Produktdatenblättern oder Online-Plattformen)

ZIELE

Nach Abschluss des Lehrgangs sind Sie in der Lage, die wichtigsten Nachhaltigkeitsthemen in Ihrem Unternehmen zu identifizieren und entsprechend zu handeln.

ZIELGRUPPE

- » Geschäftsführer, Projektleiter, kaufmännisch Tätige
- » MBA, Baumeister

VORTRAGENDER

Dipl.-Ing. Mag. Lukas Clementschitsch
Senior Consultant ESG Real Estate
Delta Projektconsult GmbH, Wien

**ECKDATEN****Frühbucher-Bonus**

TERMIN: 22.04.–23.04.2025
ZEIT: Di 09.00–17.00 Uhr, Mi 08.00–16.00 Uhr
KURSNR.: 40610014
KOSTEN: € 890,- (–20 % Frühbucher-Bonus bei Anmeldung bis 07.03.2025)
ANMELDUNG: QR-Code scannen oder unter www.ooe.bauakademie.at





ZERTIFIZIERTER GEBÄUDESICHERHEITS- & SICHTPRÜFER

Gemäß ÖN B 1300 Wohnbauten und ÖN B 1301 Nichtwohnbauten

Für die Sicherheit und Gesundheit in Gebäuden sind nach ÖNORM B 1300 für Wohngebäude (seit 2012), aber auch nach B1301 auch für Nichtwohngebäude (seit 2016), meist die Eigentümer verantwortlich. Es können aber auch die Bauberechtigten, die Wohnungseigentümergeinschaften, die Vermieter, die Verpächter, die Verwalter und sogar die Mieter oder Pächter für die Gebäudesicherheit in der Pflicht sein.

ÖN B 1301 und B 1300 haben sehr viele Gemeinsamkeiten zum Beispiel bei der Bauwerkshaftung, im Bescheidwesen, im Beauftragtenwesen, bei den auswärtigen Arbeitsstellen (Hausbetreuer), bei der TRVB 119, im Facility Management, so dass die beiden Normen gemeinsam betrachtet werden. Nach die-

sen Normen müssen Gebäude durch fachkundige Personen oder durch Personen mit praktischen Fertigkeiten und Erfahrungen regelmäßigen Sichtprüfungen unterzogen werden, um Gefahren proaktiv zu erkennen und zu beseitigen.

Im Zuge dieses Lehrganges werden Sie gemäß ÖNORM B 1300 und B 1301 für Gebäudesicherheits- und Sichtprüfungen für Wohngebäude und Nichtwohngebäude ausgebildet. Diese Ausbildung vermittelt Ihnen die aktuellen Grundlagen der B 1300 und B 1301, insbesondere welche Überprüfungen Sie im Zuge Ihrer Fachkompetenz selbst durchführen können bzw. welche nur unter Beiziehung anderer Spezialisten (außerhalb Ihrer Fachkompetenz) durchzuführen sind.

INHALTE // 40 Lehreinheiten

- » Rechtliche und technische Grundlagen der Gebäudesicherheit nach B 1300 und B 1301
 - » Bauliche Objektsicherheit
 - » Gefahrenvermeidung
 - » Elektrik
 - » Brandschutz
 - » Hygiene
 - » Umweltschutz
 - » Zutrittsschutz
 - » Außengefahren
- » Sollzustand
 - » Bestandschutz
- » Gebäudesicherheit (auch für Arbeitsstätten)
- » Verkehrssicherheit
- » Energieaspekte
- » Arbeitsstätten und Gebäudeschutz nach ASCHG
- » Schriftliche Zertifizierungsprüfung

ZIELGRUPPE

Der Lehrgang richtet sich vorrangig an fachkundige Personen: Baumeister, Bauleiter, Ziviltechniker, Elektriker, Brandschutzbeauftragte, Gebäudesichtprüfer, Hausverwalter, Facility Manager, Eigentümer von Gebäuden und Hausverwaltungen, ÖBA, Hausbetreuer, Bausachverständige, gemeinnützige Bauvereinigungen



BMSTR. GÜNTER ATTWENGER

BMBA GmbH

Die in der ÖNORM B 1300 und B 1301 beschriebene Objektsicherheitsprüfung von Wohn- bzw. Nichtwohngebäuden ist ein sehr weitgefächertes Aufgabenbereich. Zur Abarbeitung der geforderten, regelmä-

VORAUSSETZUNGEN

- » Facheinschlägige Ausbildung
- » Nachweis über facheinschlägige Berufserfahrung
Die Zulassungsvoraussetzungen sind bei Lehrgangsstart nachzuweisen! Außerordentliche Teilnahme ohne Zertifizierung ist möglich.

VORTRAGENDE

- » Experten aus den jeweiligen Fachbereichen
- » Lehrgangsleiter & Prüfer: Mag. Dr. Alfred Popper
Richter am LG f. ZRS Wien i. R., Lektor an der TU Wien, Fachautor

HINWEIS

Nach positiver Absolvierung der Abschlussprüfung erhalten die Teilnehmer das österreichweit anerkannte BAUAKademie-Zertifikat. Dieses ist alle 3 Jahre durch ein 8-stündiges Refreshing aufrechtzuhalten.



ECKDATEN

TERMIN: 04.03–12.03.2025 // Prüfung: 12.03.2025
ZEIT: Di, Mi 08.00–17.00 Uhr
 Prüfung: Mi ab 16.00 Uhr
KURSNR.: 40477014
KOSTEN: € 2.550,- inkl. Prüfung
ANMELDUNG: QR-Code scannen oder unter www.ooe.bauakademie.at



Bigen Prüfroutinen ist eine detaillierte Check-Liste sowie das Erstellen einer übersichtlichen Dokumentation erforderlich. Die dazu notwendigen Unterlagen, Prüfmethode bzw. -verfahren der einzelnen Themen wurden von den TOP-Trainern der Bauakademie sehr detailliert und praxisorientiert aufbereitet und vorgetragen. Da das Trainerteam nicht nur aus Technikern, sondern auch aus Juristen besteht, wird auch die Sichtweise eines Richters bei eventuellen Schadensfällen für Techniker sehr gut und verständlich vermittelt. Mit der drei- bzw. viertägigen Ausbildung und der abschließenden Prüfung hat man eine sehr gute Grundlage, die Aufgabenstellung der Gebäudesicherheits- und Sichtprüfung aus technischer und juristischer Sicht ordnungsgemäß abzuwickeln.



KREISLAUFWIRTSCHAFT IN DER BAUPRAXIS

NEU!

Der Bausektor steht an erster Stelle des weltweiten Ressourcenverbrauchs und verursacht dazu enorm hohe Treibhausgas-Emissionen. Die Verpflichtung zur Ressourcenschonung, Einschränkung der Verwendung von Primärrohstoffen, bereits bestehende und noch kommende Deponieverbote und die Vorgaben zur Verminderung der THG-Emissionen werden das Bauen in Zukunft daher nachhaltig verändern. Bauplanung und Ausführung stehen vor der Herausforderung, die Vorgaben der EU entsprechend einzuordnen und umzusetzen.

Bereits jetzt beinhalten Ausschreibungen Formulierungen wie „...taxonomiekonform umzusetzen...“. Spätestens ab dem Zeitpunkt, wenn Banken Kredite nur noch dann zu leistbaren Konditionen vergeben, wenn diese Konformität nachgewiesen wird, werden diejenigen am Markt wettbewerbsfähig bleiben, die sich früh genug damit auseinandersetzen. Aber wie kann Kreislaufwirtschaft funktionieren und was ist zu tun, damit heute gebaute Immobilien ihren Wert auch in Zukunft behalten?

INHALTE // 4 Lehreinheiten

Das Seminar gibt einen Überblick über die rechtlichen Grundlagen und eine Einführung, wie kreislauffähiges Bauen und Sanieren in der Praxis funktionieren kann.

- » Rechtliche Grundlagen (EU-Taxonomie, etc.) – Bestand und Neubau
- » Grundlagen der Ökobilanzierung
- » Nachweisführung in der Praxis
- » Rückbaukonzept
- » Beispiel aus der Praxis

ZIELE

Planende und Ausführende über die Grundlagen der Nachhaltigkeit im Sinne der EU-Taxonomie zu informieren und für die Aspekte der Kreislaufwirtschaft zu sensibilisieren. Zeigen, was kreislauffähiges Bauen und Sanieren im Unterschied zum konventionellen Baubetrieb in der Praxis bedeutet.

ZIELGRUPPE

- » Planende und Ausführende aus allen Bereichen der Bauwirtschaft

VORTRAGENDER

Bmstr. Dipl.-Ing. Nino Ivic
SCALE Umweltberatung GmbH



ECKDATEN

TERMIN: 22.01.2025
ZEIT: Mi 13.00–17.00 Uhr
KURSNR.: 40622014 (Präsenz) //
41622014 (LIVE.Stream)
KOSTEN: € 335,- (–20 % Frühbucher-Bonus
bei Anmeldung bis 07.12.2024)

ANMELDUNG: QR-Code scannen oder
unter www.ooe.bauakademie.at

**Frühbucher-
Bonus****LIVE.Stream-
Möglichkeit**

**Photovoltaik-
versicherung
Klima Pro[®].**

**Die Ober-
österreichische
versichert.**



**Umfassender
Schutz bereits
ab EUR 5,67
pro Monat***

**Optimaler Schutz
für Ihre saubere
Energiequelle.**

Nähere Infos auf www.versich.at
oder unter +43 5 78 91-71710.

* Standarddeckung. Mit 20 % Bündelrabatt
in Kombi mit Gebäudeversicherung.

**ober^ö
österreichische**
versich.at



LIEGENSCHAFTSBEWERTUNG

INHALTE // 27 Lehreinheiten

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- » Allgemeine Grundlagen
- » Liegenschaftsbewertungsgesetz
- » ÖNORM B 1802

WERTERMITTLUNGSVERFAHREN

- » Sach-, Ertrags- & Vergleichswertverfahren
- » Residualwertverfahren – Bauträgerankauf
- » Überblick über internationale Verfahren

ERTRAGSWERT

- » Rendite, Kapitalisierungszinssatz
- » Nachhaltigkeit der Erträge
- » Welche Ansätze bei welchen Objekten?

AUFBAU EINES BEWERTUNGSGUTACHTENS

- » Bewertungsaspekte im Hinblick auf
 - » Baurecht
 - » Bauausführung und Bautechnik
 - » Besonderheiten und Auffälligkeiten
- » Wertminderungen wegen
 - » Alters, Bauschäden und Baumängeln
 - » rückgestauten Erhaltungsbedarfs
 - » verlorenen Bauaufwands
- » Restnutzungsdauer
- » Rechte und Lasten
 - » Wohnrecht, Fruchtgenuss, Leibrente, Reallasten, Grunddienstbarkeiten
- » Marktzuschläge und Marktabschläge
- » Kontaminierungsproblematik
- » Superädifikat; Baurecht
- » Umsatzsteuer in der Immobilienbewertung

VERKEHRSWERTRELEVANTE BESTIMMUNGEN AUS

- » Bau-, Miet-, Zivil- & Wohnungseigentumsrecht

WERTERHALTUNG EINER IMMOBILIE

- » Erhaltungs- und Wartungsarbeiten
- » Vermeidung von Schäden und Folgeschäden
- » Dokumentationen
- » Überlegungen zu Verbesserungen der Bausubstanz

ÜBERLEGUNGEN ZUR ANPASSUNG AN GÜLTIGE RECHTSBESTIMMUNGEN

- » Bauordnungen, OIB-Richtlinien, Gewerberecht

FEHLERQUELLEN BEI DER BEFUNDERHEBUNG UND BEI DER GUTACHTENERSTELLUNG

- » Bei der Begehung und Befundung, Rechtsfolgen

FALLBEISPIELE ZUR BEWERTUNG

- » Vergleichswertverfahren (leeres Grundstück)
- » Sachwertverfahren (Einfamilienhaus)
- » Ertragswertverfahren (Mietwohnhaus)

BEISPIELE ZUR BEWERTUNG VON

- » einer Eigentumswohnung
- » gewerblich genutzten Liegenschaften
- » Gewerbe und Industrieliegenschaften
- » Gastronomie- und Hotelliegenschaften
- » Land- und Forstwirtschaftlich genutzte Liegenschaften
- » einem Wohnrecht

BESONDERHEITEN BEI BEWERTUNGEN

- » Gewichtung, allgemeine Beilagen, Anmerkungen

ANKAUFSBEGUTACHTUNG EINES BESTANDES

- » Technische und rechtliche Begutachtung
- » Feststellungsbefund, Bewertung
- » Abschätzung der Investitionskosten
- » Überlegungen zu Abbruch und Neubau

ANKAUFSTUDIE FÜR BAUTRÄGER ODER INVESTOREN

- » Rechtliche Begutachtung, Bebauungsmöglichkeit
- » Abschätzung der Herstellungskosten
- » Renditeberechnungen
- » Bewertung, Haftung

WERTSTEIGERUNG EINER IMMOBILIE

- » Verkehrswert
- » vor bzw. nach einer Sanierung oder Renovierung

ZIELGRUPPE

- » Baumeister, Architekten, Techniker, Planer, Energieberater, Konsulenten, Immobiliensachverständige, Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger, Spezialisten von Banken, Entscheidungsträger in Unternehmen, Finanzchefs, Mitarbeiter von Rechtsabteilungen, Wirtschaftsjuristen, Rechtsanwälte, Notare, Wirtschaftstreuhänder, Immobilieninvestoren und Immobilienbesitzer

VORTRAGENDER

Bmstr. Ing. Karl Poschalko

Seit 40 Jahren selbstständig, hauptsächlich im Bereich Planung und Baumanagement im nationalen und internationalen Bereich und seit über 12 Jahren Lehrtätigkeit in diversen Bildungseinrichtungen, Normenarbeit

HINWEIS

Für dieses Seminarist am 3. Kurstag ein Laptop von Vorteil! (Leihgerät nach vorheriger Anmeldung möglich!)



ECKDATEN

TERMIN: 02.–04.04.2025

ZEIT: Mi–Fr 09.00–17.00 Uhr

KURSNR.: 40446014

KOSTEN: € 1.155,-

ANMELDUNG: QR-Code scannen oder unter www.ooe.bauakademie.at





DIE BAULICHE HAUSVERWALTUNG

Experten vermitteln praxisnahe Erfahrungswerte

Die Sicherheit in Wohngebäuden hat immer Vorrang. Schimmel, Bleirohre, Fassadenschäden müssen saniert werden. Wie sind die Beschwerden der Nutzer zu behandeln? Handelt es sich um Bagatellreparaturen, die von den Nutzern zu zahlen sind oder um Erhaltungsarbeiten? Welche Mietzinsminderungen können drohen? Weiters spielt die dynamische, also verbessernde Sanierung im Mietrecht, Gemeinnützigkeitsrecht und im Wohnungseigentum eine große Rolle.

Wann sind von externen Baufachleuten Gutachten einzuholen und bei Hausversammlungen zu verteidigen? Haftung der Gutachter. Die bauliche Hausverwaltung erfordert Klarheit über die rechtlichen Unterschiede, bautechnisches Wissen über Dringlichkeit, Zeitplan, OIB Vorgaben (zum Beispiel über Sonnenschutz, Energieaspekte, Begrünung sowie Bestandschutz) und Kosten-Nutzen Abwägungen, die von den Hausverwaltungen gemeinsam mit Baufachleuten zu treffen sind.

INHALTE // 10 Lehreinheiten

BAULICHE HAUSVERWALTUNG AUS RECHTLICHER SICHT

- » Baumeister als Sachverständige bei Haussanierungen
- » Haftungsgefahren Begründungspflichten
- » Mängelrügen; geheime verschuldete Baumängel
- » Sanierung oder Erneuerung
- » Erhaltung und Verbesserung nach OIB, Bauordnungen und aktuellen Entwicklungen
- » Mietverträge, Klauseln und Verbände; Mietrecht
- » Wohnungseigentum und die Hausversammlungen
- » Bauwerkshaftung, OIB, TRVB 119 neu
- » Durchsetzung von Maßnahmen; Sofortmaßnahmen
- » Dauer & Kosten von Arbeiten im MRG, WEG & WGG
- » Rücksichtsvolle Umsetzungen
- » Bagatellreparaturen aus Sicht der Baufachleute
- » Wann ist eine Reparatur unwirtschaftlich?
- » Wann amortisiert sich eine „Neugestaltung“?
- » Beratung der Nutzer und Verwaltungen
- » Schadensursache Nutzer, Beweisfragen
- » Vorbereitung von Hausversammlungen
- » Umgang mit Hausschäden und Beschwerden
- » Bagatellreparaturen, Erhaltung, Verbesserung
- » Rechte & Pflichten der Nutzer sowie der Hausverwaltungen
- » Bestandschutz und dynamische Sanierungen
- » Bedeutung der B 1300
- » Unterschiede zwischen Miete und Wohnungseigentum
- » Informationen vor und während den Nutzungsphasen
- » Mietzinsminderungen
- » Brandschutz, Schimmel, Fenster, Türen, Balkone
- » Die häufigsten Schäden
- » Wasser, Rohre, Elektrik, Winterdienst, Brandschutz, Aufzug
- » Zusammenspiel von Baufachleuten und Verwaltern bei Hausversammlungen
- » Rückgabe von Nutzungsobjekten
- » Kündigungen wegen Substanzverletzungen

ANFORDERUNGEN AN DIE BAULICHE HAUSVERWALTUNG

- » Vorgaben
- » Die häufigsten und gefährlichsten Schäden
- » Organisation; Auswahl; Kontrolle; Dokumentation

- » Anweisungen
- » Umsetzungsmöglichkeiten, Reihung der Maßnahmen
- » Kalkulation; Ausschreibung
- » Baufortschritte; Mängelrügen; Abnahme
- » Versicherungen
- » Bagatellreparaturen aus Sicht der Hausverwaltungen

ZIELE

Die Verflechtung der Bau- und Haustechnik mit den rechtlichen Vorgaben erfordert klares Wissen, um Sachverhalte schnell und kompetent lösen zu können. Vor allem, wenn es sich um Gefahren und Mieterbeschwerden handelt. Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit wird von den Verwaltungen darüber hinaus gefordert. Experten werden Ihnen ihre Erfahrungswerte praxisnah vermitteln.

ZIELGRUPPE

- » Baumeister, Sanierungsfirmen, die mit Hausverwaltungen zusammenarbeiten
- » Bauliche Sachbearbeiter von Hausverwaltungen
- » Gebäudebetreiber; Facility Manager; B 1300 Prüfer

VORTRAGENDE

- » Mag. Dr. Alfred Popper
Richter am LG f. ZRS Wien i. R., Lektor an der TU Wien, Fachautor
- » Ing. Karin Schindler
Gruppenleitung HV-Technik der Gemeinnützige Siedlungs- & Aktiengesellschaft



ECKDATEN

- TERMIN:** 09.04.2025
ZEIT: Mi 08.00–17.00 Uhr
KURSNR.: 40448014
KOSTEN: € 495,- (-20 % Frühbucher-Bonus bei Anmeldung bis 22.02.2025)
ANMELDUNG: QR-Code scannen oder unter www.ooe.bauakademie.at

Frühbucher-
Bonus



Anmeldung

E-Mail: kurse@ooe.bauakademie.at // Fax: 0732 / 24 59 28-21

Oder einfach
QR-Code
scannen:

Ich melde mich verbindlich an für:

Titel der Veranstaltung

Kursnummer

Vor- und Zuname

Geburtsdatum

Straße / Hausnummer

Postleitzahl / Wohnort

E-Mail (privat)

Telefon



Firma (nur ausfüllen, wenn Firma Rechnung zahlt)

Rechnung senden an:

Privatadresse

Firmenadresse

Firmenadresse, Postleitzahl, Ort

E-Mail (Firma)

Telefon (Firma)

ZIMMERRESERVIERUNG IM BAUAKADEMIE LACHSTATTHOF



NEIN

JA, Einzelzimmer im Hotel mit Frühstück

JA, Mehrbett-Studiozimmer mit Frühstück

Datum Anreise

Datum Abreise

Ort, Datum, Unterschrift

Zahlungs-/Stornobedingungen:

Es gelten die AGB der BAUAKademie BWZ OÖ und das Widerrufsrecht gemäß KSchG und FAGG. Die Teilnahmegebühren sind im Sinne des Umsatzsteuergesetzes 1994 MwSt.-frei. Anmelderücktritt: Nur schriftlich, kostenlos bis 14 Tage vor Seminarbeginn, 50 % der Kurskosten bis Seminarbeginn, 100 % der Kurskosten ab dem Seminartag. Download unter www.ooe.bauakademie.at SERVICE!



ZAB ZUKUNFTSAGENTUR BAU



DIE NEUE DIGITALE WISSENSPLATTFORM für die Bauwirtschaft.

- » Bauforschung & Zukunftsthemen
- » Digitalisierung & Innovation
- » Bildung & Kommunikation

www.zukunft-bau.at



ZUKUNFTS
AGENTUR
BAU

BAUakademie BWZ OÖ

Lachstatt 41
4221 Steyregg

☎ +43 (0) 732 // 24 59 28-0
☎ +43 (0) 732 // 24 59 28-21
✉ office@ooe.bauakademie.at

www.ooe.bauakademie.at

www.bwz.at

ZVR: 957033939

BAU **to**
WISSENS **the**
ZENTRUM **top**



BAUakademie Oberösterreich

Hinweis im Sinne des Gleichbehandlungsgesetzes

Im Sinne einer leichteren Lesbarkeit sind die verwendeten Begriffe, Bezeichnungen und Funktionstitel häufig nur in einer geschlechts-spezifischen Formulierung ausgeführt. Selbstverständlich stehen alle Veranstaltungen beiden Geschlechtern gleichermaßen offen.

Impressum:

Herausgeber BAUakademie BWZ OÖ // Für den Inhalt verantwortlich: Harald Kopecek, MBA // Fotos: Shutterstock, Gregor Hartl, Werner Streitfelder, Adobe Stock // Druck: 09/2024 // Alle Rechte vorbehalten. Änderungen vorbehalten. ZVR: 957033939

Weitere Informationen online unter:

www.ooe.bauakademie.at // www.bau-lehre.at // www.lachstatthof.at // www.zukunft-bau.at // www.mba-bauw.at // www.msc-bim.at
www.jobsambau.at // www.e-baulehre.at // www.baumeister-oberoesterreich.at // www.werkmeister-oberoesterreich.at



BAUakademie
BAU-Lehre



BAUakademie
Lachstatthof



ZUKUNFTS
AGENTUR
BAU



BAUakademie
Studiengänge



WIRTSCHAFTSKAMMER OBERÖSTERREICH
Der Bau

E-BAULEHRE

JOBS AM BAU

