

### IMMOBILIENWIRTSCHAFT SEMINARPROGRAMM 2024

Deutsche Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg





### Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

Berufsbegleitende Aus- & Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft

Die Deutsche Immobilien-Akademie (DIA) in Freiburg ist eine der größten überregionalen Weiterbildungseinrichtungen für die Immobilienwirtschaft in Deutschland. Träger der gemeinnützigen Gesellschaft sind die Verwaltungs- und Wirtschafts-Akademie (VWA) Freiburg und der Immobilienverband Deutschland (IVD).

Die DIA bietet ein vielfältiges Weiterbildungsangebot in den Bereichen Immobilienwirtschaft, Sachverständigenwesen und Vermögensmanagement an – speziell für Berufstätige. Die Studiengänge dauern vier bis sechs Semester und finden berufsbegleitend mit 14 Tagen pro Semester statt. Die Dozentinnen und Dozenten sind renommierte Hochschullehrkräfte oder erfahrene Praktiker\*innen. Die DIA bietet damit Kompetenz in Wissenschaft und Praxis und setzt dabei vermehrt auch auf Online-Angebote. So ist Studieren ortsunabhängig möglich.

### STUDIENGÄNGE IMMOBILIENWIRTSCHAFT & SACHVERSTÄNDIGENWESEN

Die Studiengänge der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) werden derzeit in den Bereichen **Immobilienwirtschaft** und **Sachverständigenwesen** angeboten.

Der modulare Aufbau des Studienangebots schafft die Möglichkeit, den qualifizierten Zwischenabschluss zum/zur **Geprüften Immobilienfachwirt\*in (IHK**) bzw. **Immobilienwirt\*in (DIA)** nach insgesamt vier Studiensemestern zu erwerben.

Darauf aufbauend ermöglichen Kontaktstudiengänge mit nur zwei weiteren Semestern eine Ausbildung auf universitärem Niveau für Teilnehmende mit Berufsausbildung und beruflicher Praxis – auch ohne Abitur.

Die Studiengänge dauern vier bis sechs Semester und finden berufsbegleitend mit 14 Tagen pro Semester statt. Das Sachverständigenstudium ist neben dem Standort Freiburg auch in Hamburg oder Bochum möglich.

Abgerundet wird das Angebot durch ein- bis zweisemestrige Aufbaustudiengänge in verschiedenen Bereichen der Immobilienwirtschaft sowie der Ausbildung zum/zur Immobilienmediator\*in (DIA).

### (KONTAKT-)STUDIENGÄNGE

- Studiengang für die Immobilienwirtschaft
  - Immobilienwirt\*in (DIA)
  - Geprüfte\*r Immobilien-Fachwirt\*in (IHK)
- Kontaktstudiengang Immobilienwirtschaft
  - Diplom-Immobilienwirt\*in (DIA)
- Kontaktstudiengang Sachverständigenwesen
  - Immobilienbewerter\*in (DIA)
  - Diplom-Sachverständige\*r (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten

### **AUFBAUSTUDIENGÄNGE**

- Real Estate Asset Management
- Bewertung von Bauschäden
- Beleihungswertermittlung
- Internationale Immobilienbewertung
- Digitalisierungsmanagement
- Immobilienmediation
- Immobilien-Projektentwicklung
- Datenschutz

### LEHRGÄNGE & GRUNDLAGENSEMINARE

- Zertifikatslehrgang zum/zur Immobilienmakler\*in (DIA)
- Lehrgang: Zertifizierte\*r Immobilienverwalter\*in (IHK)
- Grundlagenseminare "Grundlagen der Maklerpraxis"
- Grundlagenseminare "Immobilienbewertung"
- Vorbereitungsseminar zur Zertifizierung und ÖBuV für Immobiliensachverständige

### ZERTIFIKATSLEHRGANG IMMOBILIENMAKLER\*IN (DIA)

Mit dem in Kompaktform angebotenen Zertifikatslehrgang verschaffen sich die Teilnehmenden in 14 Tagen einen grundlegenden Überblick über das Maklergeschäft und erhalten die Möglichkeit der Zertifizierung im Bereich der Maklerdienstleistung nach DIN EN 15733.

### **SEMINARE / WEB-AKADEMIE**

Seminare zu verschiedenen berufsrelevanten Themen führt die DIA in Kooperation mit der VWA Freiburg durch. Unser umfassendes Programm an Ein- und Mehrtagesseminaren im Bereich der Immobilienwirtschaf behandelt Spezialthemen ebenso wie Grundlagenwissen rund um Bauen und Planen, Mieten und Vermieten u.v.m.. Die meisten Veranstaltungen finden hybrid statt, d.h. die Teilnehmenden können wahlweise in Präsenz in Freiburg daran teilnehmen oder sich online, live und interaktiv zuschalten.

Da es sich bei unseren Seminaren um einschlägige Themen für die Berufe im immobilienwirtschaftlichen Umfeld handelt, erfüllen diese in der Regel die Kriterien nach § 34c Abs. 2a GewO i.V.m. § 15b Abs. 1 MaBV. Ob die Stunden im Sinne der Weiterbildungsverpflichtung tatsächlich anerkannt werden, entscheidet jedoch allein die zuständige Aufsichtsbehörde.

Alle Seminare können auf Wunsch auch bei Ihnen vor Ort oder online durchgeführt werden. Gerne passen wir die Inhalte Ihren speziellen Wünschen an. Weitere Informationen dazu auf Seite 76.

### FACHVERANSTALTUNGEN & TAGUNGEN

Mehrmals pro Jahr veranstaltet die DIA Tagungen zu aktuellen Themen aus den vielfältigen Bereichen der Immobilienwirtschaft. Expertinnen und Experten aus Wissenschaft und Praxis informieren dabei über aktuelle Entwicklungen, Hintergründe und Folgen. Tagungen bieten Praktiker\*innen die Möglichkeit, unterschiedliche Sichtweisen und Lösungswege zu Problemen des beruflichen Alltags fachübergreifend kennenzulernen und diese kommunikativ mit Kolleginnen und Kollegen zu diskutieren.

### **FACHTAGUNGEN 2024**

#### Deut Immobilier an der Univer

### **☑** 22.02.2024

8. Norddeutscher Sachverständigentag in Hamburg

### ₫ 21./22.03.2024

Immobilien-Fachseminar in Freiburg (Online-Teilnahme möglich)

### 

Freiburger Immobilientage in Freiburg (Online-Teilnahme möglich)

### Der Grundstückskaufvertrag

Sichere Vertragsgestaltung und aktuelle Rechtsprechung

Angesichts einer stetig wachsenden Zahl von Grundstückstransaktionen sind fundierte Kenntnisse im Immobilienrecht für alle unerlässlich, die von Berufs wegen mit Grundstücken zu tun haben.

Das Seminar befasst sich mit den wichtigsten Rechtsfragen im Zusammenhang mit dem Grundstückskauf unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung.

### **ZIELGRUPPE**

Fach-, Führungs- und Nachwuchskräfte sowie Dienstleister aus der Immobilien- und Finanzwirtschaft

### **INHALTE**

- Vertragsinhalt und Vertragsabschluss
- Willensmängel und Formmängel
- Verschulden bei Vertragsschluss
- Die Beurkundung
- Sichere Vertragsgestaltung
- Absicherung des Käufers und des Verkäufers
- Sach- und Rechtsmängel
- Das Vorkaufsrecht
- Sichere Vertragsgestaltung: Grundbuchfähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts
- Die WEG-Reform

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Nico Bergerhoff** ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Mit seiner Immobilienkanzlei in Freiburg berät und vertritt er seine Mandantschaft fachkundig zu sämtlichen rechtlichen Fragen rund um die Immobilie.



- **08.05.2024** | #59000F
- © 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

### Belastungen im Grundbuch

Dienstbarkeiten, Erbbaurecht und Nießbrauch

Bei der Abwicklung eines Immobilienverkaufes oder beim eigenen Erwerb von Haus oder Grundstück kommt man nicht umhin, sich mit dem Grundbuch auseinanderzusetzen.

In diesem Seminar erhalten Sie einen systematischen Überblick über Aufbau und Inhalte des Grundbuchs und die Rechtswirkungen der darin enthaltenen Eintragungen.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende der Immobilienbranche, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

#### **INHALTE**

- Überblick über den Aufbau des Grundbuchs
- Die Rangfolge der Eintragungen
- Eintragung und Löschung von Rechten
- Die Lasten in Abt. II.
  - Die Dienstbarkeit
  - Der Nießbrauch
  - Das Erbbaurecht
  - Die Reallast
- Die Grundpfandrechte in Abt. III.
- Regelungen außerhalb des Grundbuchs

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Fragen und Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Nico Bergerhoff** ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Mit seiner Immobilienkanzlei in Freiburg berät und vertritt er seine Mandanten fachkundig zu sämtlichen rechtlichen Fragen rund um die Immobilie.



- **15.04.2024** | #59040F
- © 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

### Das 1x1 des Wohnraummietrechts

Grundlagen, Miete, Betriebskosten

In den vergangenen Jahren gab es in der Rechtsprechung zahlreiche Entscheidungen zu den verschiedensten Themenbereichen des Mietrechts. Betroffen sind insbesondere Probleme im Bereich des Vertragsabschlusses, zu Mängeln des Mietobjekts, zur Kündigung und zur Mieterhöhung.

Das Seminar gibt Ihnen den notwendigen Überblick über neueste Entwicklungen im Mietrecht unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

- Der Abschluss des Mietvertrages Formerfordernisse, Parteien, AGB
- Die Gebrauchsrechte des Mieters
   Bauliche Veränderungen, Tierhaltung, Musizieren und andere potentielle Störungen
- Der Anspruch auf Miete und die Mieterhöhung Mietstruktur, zulässige Miethöhe, vertraglich vereinbarte Mieterhöhungen, gesetzliche Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Die Beendigung des Mietvertrages
   Tod des Mieters oder Vermieters, Befristung und Kündigungsausschluss, Kündigung
- Ansprüche bei Beendigung
   Herausgabe der Kaution, Durchführung von Schönheitsreparaturen, Beseitigung von Beschädigungen, Rückbau von baulichen Veränderungen

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Nico Bergerhoff** ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Mit seiner Immobilienkanzlei in Freiburg berät und vertritt er seine Mandantschaft fachkundig zu sämtlichen rechtlichen Fragen rund um die Immobilie.



- **13.11.2024** | #59115F
- ① 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

### Grundlagen des Wohnungsmietrechts

Dieses Web-Seminar wendet sich an Praktiker\*innen und verschafft einen Überblick über die wichtigsten gesetzlichen Regelungen des Wohnraummietrechts. Neben neueren Vorschriften, z.B. zum Mietpreisrecht, wird die aktuelle Rechtsprechung, insbesondere die des Bundesgerichtshofes, näher betrachtet. Aufgrund zahlreicher Urteile des BGH haben sich die rechtlichen Anforderungen sowohl an die Gestaltung des Mietvertrages als auch die erfolgreiche Durchsetzung der vertraglichen Ansprüche des Vermieters bzw. des Mieters weiter erhöht.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

- Begründung und Inhalt des Mietvertrages
- Mieterhöhungsmöglichkeiten des Vermieters
- Umlage von Betriebskosten auf den Mieter
- Die wichtigsten Vorschriften zur Kündigung des Vertrages
- Ansprüche nach Beendigung des Mietvertrages

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



Michael Zimmermann ist Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Er ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und WEG im deutschen Anwaltverein sowie der Arbeitsgemeinschaft Immobilien und Mietrecht im Freiburger Anwaltverein. Zudem fungiert er als Rechtsberater des ivd Immobilienverband Deutschland (Region Süd eV).



- **20.11.2024** | #59116F
- ① 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

### Modernisierung im Wohnraummietrecht

Ankündigung, Durchführung und Mieterhöhung

Die Modernisierung einer Mietwohnung durch den Vermieter ist in der Regel mit einer Wertsteigerung der Immobilie und einer Erhöhung der Mieteinnahmen verbunden. Allerdings gilt es dabei, einige Regeln zu beachten. Das Gesetz sieht klare Grenzen vor, wie eine Modernisierungsmaßnahme durchzuführen ist.

Das Web-Seminar gibt Ihnen wichtige Anhaltspunkte, worauf bei der Modernisierung zu achten ist.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

#### **INHALTE**

- Begründung und Inhalt des Mietvertrages
- Abgrenzung Modernisierungs- zu Erhaltungsmaßnahmen
- Die ordnungsgemäße Ankündigung der Modernisierung
- Minderung des Mieters während der Modernisierung
- Mieterhöhung: Ordnungsgemäße Begründung und Berechnung
- Anspruch des Mieters auf Modernisierung?

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Nico Bergerhoff** ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Mit seiner Immobilienkanzlei in Freiburg berät und vertritt er seine Mandantschaft fachkundig zu sämtlichen rechtlichen Fragen rund um die Immobilie.



- **25.09.2024** | #59125F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

### Mieterhöhung nach Modernisierung

Wenn Modernisierungsmaßnahmen zur Erhöhung der Miete führen, richtet sich deren Ausmaß/der Betrag an den entstandenen Kosten durch den Umbau.

Doch wie werden diese Kosten ermittelt? Was ist dabei zu beachten? Führen neue gesetzliche Regelungen zu neuen Pflichten und/oder Einschränkungen? Gibt es Fristen oder Formvorschriften? Sind Fördermittel zu berücksichtigen? Finden Sie im Seminar Antworten!

Anhand zahlreicher Praxisbeispiele gibt das Seminar einen Überblick über die Berechnungsmethoden der Mieterhöhung und die Rahmenbedingungen, die zu beachten sind.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

- Katalog der Modernisierungsmaßnahmen (§ 555b BGB)
- Energetische Modernisierung: Pflichten gemäß GEG-Entwurf 2024 (Neu)
- Ankündigung der Modernisierungsmaßnahmen (§ 555c BGB)
- Duldung der Modernisierungsmaßnahme durch die Mieter (§ 555d BGB)
- Sonderkündigungsrecht des Mieters wegen der Modernisierungsmaßnahme (§ 555eBGB)
- Mieterhöhung § 559 BGB oder § 558?
- Anrechnung von Drittmitteln (§ 559a BGB)
- Mieterhöhungserklärung (§ 559b BGB und bei Pflichtverletzung § 559d)
- Vereinfachtes Verfahren (§ 559c BGB)

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHRE DOZENTIN**



**Anat Wand** ist Immobilienfachwirtin mit über 20-jähriger Berufserfahrung und Dipl.-Sachverständige im Immobilien- und Grundstückswesen. Sie ist Dozentin für Themen wie Betriebskosten, Heiz- und Warmwasserabrechnung sowie messtechnische Konzepte.



- **10.04.2024** | #-59126F
- ① 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

### Aktuelle Fragen des Mietrechts

Aktuelle Rechtsprechungen und Entscheidungen aus dem Bereich des Mietrechtes haben bundesweit entscheidenden Einfluss auf den Vermietungsmarkt.

Dieses Seminar erläutert die neuesten Entwicklungen, Ideen und Urteile und bietet einen Überblick über laufende und anstehende Gesetzesvorhaben und deren Auswirkungen auf die tatsächliche Handhabung eines Mietverhältnisses oder die Verwendung von Vertragsformularen.

Die Aktualität hat in dieser Veranstaltung Priorität. Für Ihre konkreten Fragen und Fallbeispiele wird Raum geboten.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

#### **INHALTE**

- Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs aus den Jahren 2022/2023
- Wichtige Urteile der Instanzgerichte
- Neue Ideen aus der mietrechtlichen Literatur
- Aktuelle oder anstehende Gesetzesvorhaben und deren Auswirkung auf das Mietrecht

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Fragen und Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Nico Bergerhoff** ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Mit seiner Immobilienkanzlei in Freiburg berät und vertritt er seine Mandantschaft fachkundig zu sämtlichen rechtlichen Fragen rund um die Immobilie.



- **16.07.2024** | #-59132F
- © 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

### Mietspiegel und Mietpreisbremse

### Grundlagen und Rahmenbedingungen

Bundes- und Länderregierungen haben seit 2015 die Mietregulierung in den stärkeren Fokus genommen. Nach der Mietpreisbremse aus jenem Jahr und ihrer Verschärfung in 2020 hat sich auch der Berliner Mietendeckel in der Tagespresse festgesetzt.

Die zunehmende und gegenseitig überlappende Regulierung von Mieten trifft zusammen mit der Erfüllung von Klimaschutzzielen, die Mietanpassungen zunehmend komplizieren.

Dieses Web-Seminar bietet einen systematischen Überblick über die verschiedenen Mietvertragsformen in Bezug auf Erhöhungsmöglichkeiten vor dem Hintergrund von angespannten Wohnungsmärkten, Kappungsgrenzen und Grundlagen von Modernisierungen.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

- Grundlagen Mietvertragsrecht ("normale Mietverträge", Staffelmieten, Indexmieten)
- Wesentliche Bestimmungsfaktoren für Mieterhöhungen
- Beispielhafte Darstellungen und Checklisten
- Grundlagen zu Sanierung und Modernisierung

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher Leiter des CRES – Center for Real Estate Studies und der VWA Business School.



- **26.09.2024** | #59137F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

## Die Schriftformerfordernis im Gewerberaummietrecht

Eine der bedeutendsten Bruchstellen im Gewerbemietvertrag ist die Einhaltung der Schriftform. Ist die Schriftform nicht eingehalten, so führt dies zu einer vorzeitigen Kündbarkeit des Vertrages, frühestens allerdings nach einem Jahr. Haben also beide Parteien ein Interesse an einer möglichst langfristigen vertraglichen Bindung, so ist die Schriftform unbedingt zu wahren. Alles, was Sie darüber wissen müssen, erfahren Sie in diesem Web-Seminar!

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

#### **INHALTE**

- Grundsätzliche Bedeutung der Schriftform nach § 126 BGB
- Die Schriftform im Mietrecht und die Rechtsfolgen einer Formverletzung nach § 550 BGB
- Wer unterschreibt den Vertrag?
- Was muss in der schriftlichen Urkunde geregelt werden, was nicht?

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Nico Bergerhoff** ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Mit seiner Immobilienkanzlei in Freiburg berät und vertritt er seine Mandantschaft fachkundig zu sämtlichen rechtlichen Fragen rund um die Immobilie.



- **19.03.2024** | #59139F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

## Ansprüche bei Beendigung des Mietverhältnisses

Die Abwicklung eines beendeten Mietverhältnisses birgt für Vermieter\*innen viele Risiken. Häufig wird dabei auch von erfahrenen Vermieter\*innen das eine oder andere übersehen, was im Nachhinein viel Ärger und Kosten verursachen kann.

Wie Sie den Vorgang von der Schlüsselrückgabe bis zur Kautionsabrechnung rechtlich einwandfrei, zeiteffizient und möglichst kostengünstig gestalten und welche Ansprüche dabei geltend gemacht werden können, erfahren Sie in diesem Seminar.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Bauträger, Vermieter\*innen, Mitarbeitende von Banken und Versicherungen

### **INHALTE**

- Rückgabe der Mietsache: Schlüsselrückgabe und Räumung
- Zustand der Mietsache: Schönheitsreparaturen, Schadensersatz für Beschädigungen, Rückbau baulicher Veränderungen und die Wegnahme von Einrichtungen
- Ansprüche bei verspäteter Rückgabe: Mietausfallschaden und Schadensersatz wegen entgangener Miete
- Verjährung
- Kautionsabrechnung und-rückzahlung
- Sonderfall Untermietverhältnisse

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Nico Bergerhoff** ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Mit seiner Immobilienkanzlei in Freiburg berät und vertritt er seine Mandantschaft fachkundig zu sämtlichen rechtlichen Fragen rund um die Immobilie.



- **25.06.2024** | #-59140F
- 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

# Instandhaltung, Instandsetzung und Schönheitsreparaturen im Wohn- und Gewerberaummietrecht

Die Abwälzung von Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten sind sowohl bei der Vertragsgestaltung als auch in der anschließenden Bewirtschaftung der Immobilie ein zentrales Thema. Eine sichere und transparente Verteilung der Erhaltungsverantwortung erfordert eine klare Kenntnis über den Umfang des gesetzlich zulässigen Verhandlungsspielraumes.

In diesem Web-Seminar informieren wir Sie über Rechte und Pflichten. Sie erhalten einen systematischen Überblick über die verschiedenen Mietvertragsformen in Bezug auf Erhöhungsmöglichkeiten vor dem Hintergrund von angespannten Wohnungsmärkten, Kappungsgrenzen und Grundlagen von Modernisierungen. Mit diesem Wissen können Sie Schlussfolgerungen zur Optimierung von Vertragsmieten ziehen.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften sowie Banken und Versicherungen, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

- Schönheitsreparaturen im Wohnraummietrecht
   Was geht noch?
- Schönheitsreparaturen im Gewerberaummietrecht – Vertragsfreiheit?
- Kleinreparaturen im Wohnraummietrecht
- Instandhaltung und Instandsetzung im Gewerberaummietrecht in der Mietsache
- Beteiligung an den Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung der Allgemeinflächen

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Nico Bergerhoff** ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Mit seiner Immobilienkanzlei in Freiburg berät und vertritt er seine Mandantschaft fachkundig zu sämtlichen rechtlichen Fragen rund um die Immobilie.



- **19.02.2024** | #59145F
- 3 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

## Die Mietsicherheit im Wohn- und Gewerberaummietrecht

Die Mietkaution ist für Vermieter\*innen von Wohn- oder Gewerberaum ein wichtiges Mittel, um sich für Ansprüche gegen den Mieter abzusichern. Die Kaution sollte in keinem Mietverhältnis fehlen.

Erfahren Sie in diesem Web-Seminar alles Wissenswerte über die vertraglichen Regelungen zur Mietsicherheit, deren Höhe, Verzinsung sowie deren Abrechnung und Verwertung.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

- Vertragliche Regelungen zur Sicherheit
- Welche Sicherheiten sind zulässig?
   Bis zu welcher Höhe darf eine Mietsicherheit verlangt werden?
- Sind zusätzliche Sicherheiten für besondere Aufwendungen/Risiken zulässig?
- Verzinsung der Sicherheit
- Abrechnung und Verwertung der Sicherheit

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Nico Bergerhoff** ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Mit seiner Immobilienkanzlei in Freiburg berät und vertritt er seine Mandantschaft fachkundig zu sämtlichen rechtlichen Fragen rund um die Immobilie.



- **07.10.2024** | #59150F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

## Das 1x1 des Gewerberaummiet- und Pachtrechts

Der Umgang mit Gewerberaum-Immobilien ist komplexer als bei Wohnraummietverhältnissen. Die Risiken für Vermieter\*innen sind zahlreich.

In diesem Seminar erfahren Sie, wie Gewerberaummietverträge rechtssicher und vorteilhaft gestaltet werden und worauf Sie achten sollten, um Ihre Interessen sinnvoll durchsetzen zu können.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und-berater\*innen, Bauträger, Vermieter\*innen, Mitarbeitende von Banken und Versicherungen

#### **INHALTE**

- Abgrenzung Gewerberaum- zu Wohnraummiete und Pacht
- Vertragsformen
- Der vereinbarte Mietzweck und die Haftungsfolgen
- Miethöhe und Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Betriebskosten
- Mietsicherheit
- Schönheitsreparaturen
- Instandhaltung und Instandsetzung
- Verkehrssicherungspflichten
- Parteiwechsel im laufenden Mietverhältnis
- Konkurrenzschutz
- Haftung des Vermieters
- Beendigung des Vertrags/Ansprüche

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Nico Bergerhoff** ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Mit seiner Immobilienkanzlei in Freiburg berät und vertritt er seine Mandantschaft fachkundig zu sämtlichen rechtlichen Fragen rund um die Immobilie.



- **04.12.2024** | #-59158F
- © 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

## Grundlagen des Gewerbemiet- und Pachtrechts

Dieses Web-Seminar soll Praktikerinnen und Praktikern einen aktuellen und kompakten Überblick über die wichtigsten rechtlichen Fragestellungen des gewerblichen Miet- und Pachtrechtes verschaffen.

Neben den gesetzlichen Grundlagen, die sich von den Vorschriften des Wohnraummietrechts teils erheblich unterscheiden, werden die aktuelle Rechtsprechung und die daraus resultierenden Konsequenzen auf die Vertragsgestaltung näher beleuchtet.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Bauträger, Vermieter\*innen, Mitarbeitende von Banken und Versicherungen

### **INHALTE**

- Begründung und Inhalt des Vertrages
- Bedeutung des Schriftformerfordernisses des § 550 BGB
- Allgemeine Geschäftsbedingungen bei der Vertragsgestaltung
- Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Betriebskosten in der Gewerbeeinheit
- Instandhaltung und Schönheitsreparaturen
- Besonderheiten bei der Pacht

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



Michael Zimmermann ist Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Er ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und WEG im deutschen Anwaltverein sowie der Arbeitsgemeinschaft Immobilien und Mietrecht im Freiburger Anwaltverein. Zudem fungiert er als Rechtsberater des ivd Immobilienverband Deutschland (Region Süd eV).



- **24.04.2024** | #59159F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

### **Allgemeines Pachtrecht**

inkl. Landpacht, Kleingartenpacht und Fischpacht

Wie unterscheiden sich Pachtrecht und Mietrecht? Welche Paragrafen finden Anwendung und worauf gilt es bei Vertragsabschluss zu achten?

Dieses Seminar bietet Ihnen einen systematischen und praxisnahen Überblick über die wichtigsten Aspekte des allgemeinen Pachtrechts und geht auf die Besonderheiten in der Landpacht, Kleingartenpacht und Fischpacht ein.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und-berater\*innen, Bauträger, Vermieter\*innen, Mitarbeitende von Banken und Versicherungen

### **INHALTE**

- Begriff Abgrenzung zum Mietrecht
- Überblick über die Regelungen in den §§ 581-584b BGB
- Vertragsschluss und Formvorgaben, Rechte und Pflichten während der Vertragslaufzeit
- Besonderheiten bei der Landpacht, u.a. §§ 585-597 BGB
- Sonderfall 1: Jagd- und Fischereipacht
- Sonderfall 2: Kleingartenpacht

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Nico Bergerhoff** ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Mit seiner Immobilienkanzlei in Freiburg berät und vertritt er seine Mandantschaft fachkundig zu sämtlichen rechtlichen Fragen rund um die Immobilie.



- **15.10.2024** | #-59163F
- © 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

## WEG- und Mietverwalterverträge optimieren

Gerade in der Phase der aufwändigen WEG-Abrechnungen fragen sich Verwalter\*innen oft, welche WEGs- und Mietverwaltungsaufgaben für sie wertschöpfend sind.

Im Web-Seminar werden wir auf Basis durchschnittlicher Marktdaten eine Einordnung der gängigen Verwaltungsaufgaben und Kostenstrukturen vornehmen. Wir betrachten, welche Kosten marktüblich in Rechnung gestellt werden und nehmen einen Abgleich mit Ihren Erfahrungen vor. In Excel nutzen wir ein Planungstool, was Ihnen auch im Nachgang zur Verfügung steht, damit Sie Ihre eigenen Entgelte mit Marktdaten abgleichen können.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

- Abgleich: Prozesse der WEG- und Mietverwaltung
- Marktübliche Strukturen der Grundleistungen und Sondervergütungen
- Preisliche Optimierungsmöglichkeiten im Bestand und bei Neuverträgen
- Portfolioüberlegungen unter Berücksichtigung von Objekttyp und Instandhaltungsrückstau;
   Mitarbeiterzeit und Verwaltungsaufwand,
   Fahrtwegen und weiteren Kosten
- Verbundeffekte mehrerer Immobilien in der Verwaltung

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher Leiter des CRES – Center for Real Estate Studies und der VWA Business School.



- **04.06.2024** | #59173F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

### Betriebskosten

### im Wohn- und Gebäudemietrecht

Aufgrund der zunehmenden wirtschaftlichen Bedeutung von Betriebskosten sollten die Vertragsparteien bei der Prüfung und Erstellung von Betriebskostenabrechnungen sorgfältig vorgehen. Die Praxis zeigt, dass dabei häufig zahlreiche Fehler passieren.

In diesem Seminar lernen Sie, Betriebskosten rechtssicher zu vereinbaren und Ihre Betriebskostenabrechnung korrekt zu erstellen.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Vermieter\*innen, Mitarbeitende von Banken und Versicherungen, Immobilienmakler\*innen/-berater\*innen, Bauträger und alle, die sich mit Betriebskosten beschäftigen müssen

### **INHALTE**

#### • Begriff der Betriebskosten

Betriebskostenverordnung, weitere umlagefähige Betriebskosten

### • Mietstruktur

Inklusivmieten, Vorauszahlung oder Pauschale?

### Umlagevereinbarung

Bestimmtheit der Vereinbarung, Ausfüllen von Formularverträgen, Bestimmtheitsgrundsatz und Transparenz in AGB

### Abrechnung

Abrechnungszeitraum und -frist, formale und materielle Mängel der Abrechnung, Umlageschlüssel

- Nachträglich entstehende Betriebskosten
- Neues zu einzelnen Betriebskostenpositionen

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Nico Bergerhoff** ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Mit seiner Immobilienkanzlei in Freiburg berät und vertritt er seine Mandanten fachkundig zu sämtlichen rechtlichen Fragen rund um die Immobilie.



- **19.09.2024** | #-59175F
- ① 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

### Wohnungspolitik aktuell

Auch im Jahr 2023 haben sich viele politische Diskussionen und Gesetzgebungsverfahren um die Wohnungspolitik und deren Regulierung gerankt.

In diesem Web-Seminar wollen wir verschiedene Themen überblicksartig kennenlernen, um auf aktueller Basis Wirkungen für das Tagesgeschehen in der Immobilienwirtschaft ableiten zu können. So können Sie sich auf dem Laufenden halten und für den künftigen Alltag erfolgreich vorbereiten.

### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende der Immobilienbranche, die sich über aktuelle politische Entwicklungen informieren möchten

### **INHALTE**

- Aktuelle Gesetzgebungsverfahren
- Diskussionen und politische Initiativen mit Immobilienbezug
- Diskussionen mit Informationen, Hintergründen und Schlussfolgerungen für die Praxis

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher Leiter des CRES – Center for Real Estate Studies und der VWA Business School.



- **18.01.2024** | #59178F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **168,00** €
- **\** 0761 20755-0

### Mietfestlegung und Mieterhöhung

vor dem Hintergrund der ortsüblichen Vergleichsmiete

Das Seminar vermittelt ein Grundverständnis zur Verbreitung, zum Aufbau und zur Nutzung von Mietspiegeln. Auf dieser Basis werden Schlussfolgerungen zur Festlegung der Miethöhe getroffen und mit den vertraglichen Möglichkeiten abgeglichen. Anhand von Beispielverträgen der "normalen" Mietsituation, der Index- und der Staffelmiete werden sinnhafte Gestaltungen gemeinsam besprochen. Dies ermöglicht die Ermittlung von Erhöhungspotentialen und die Darstellung in beispielhaften Erhöhungsschreiben und Verträgen. Abschließend wird im Seminar auch eine Verbindung zur Rendite und zum Wert der jeweiligen Immobilie aufgezeigt.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

- Grundverständnis ortsübliche Vergleichsmiete bzw.
   Mietspiegel und deren Nutzung
- Festsetzung der Miethöhe in den drei gängigen Mietverhältnissen
- Möglichkeiten der Mieterhöhung im jeweiligen Mietverhältnis
- Operative Umsetzung von Maßnahmen
- Wirkungen auf Rendite und Wert der Immobilie

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher Leiter des CRES – Center for Real Estate Studies und der VWA Business School.



- **13.03.2024** | #59180F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

### Modernisierungsumlage

### Berechnung und Umsetzung in der Praxis

Wie können im aktuellen Regulierungsdickicht wirksam Mieterhöhungen bei Modernisierungen umgelegt werden? Auf Basis von beispielhaften Rechnungen in Excel (Tool wird zur Verfügung gestellt), sollen diese Potentiale und ggf. auch deren Wertrelevanz im Rahmen vereinfachter Ertragswertüberlegungen bestimmt werden.

Nach Teilnahme am Web-Seminar können Sie Erhöhungen aufgrund von Sanierung und Modernisierung richtig einordnen, kalkulieren und qualifiziert argumentieren.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

- Checklisten und Grundlagen zu Sanierung und Modernisierung
- Betrachtung von Abzügen (pauschal und Ohnehinkosten)
- Umsetzung der Inhalte auf Beispielfälle der Immobilienwirtschaft
- Kalkulation von Varianten

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher Leiter des CRES – Center for Real Estate Studies und der VWA Business School.



- **18.06.2024** | #59181F
- ① 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

## Fallen bei der Mieterauswahl und wie Sie diese vermeiden

Mietverhältnisse gehen in vielen Fällen auch mit Problemen und Streitigkeiten einher. Die Ursache ist hier oftmals bereits bei begangenen Fehlern während der Phase der Auswahl des Mieters/der Mieterin zu finden. Die klassischen Fallen können oftmals einfach vermieden und damit das Konfliktpotential entsprechend verringert werden.

Lernen Sie im Seminar, worauf Sie achten sollten und welche Stolpersteine Sie leicht umgehen können.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften sowie Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

- Welche Fehler sollte man bei der Festlegung der Miethöhe vermeiden?
- Wie wird ein Inserat bzw. eine Anzeige möglichst gut geschaltet?
- Was gilt es hinsichtlich der DSGVO zu beachten?
- Welches Risiko stellt der Vormieter dar und wie kann man dieses minimieren?
- Wie erkennt man einen Mietnomaden?
- Sollte man mehrere Mieter im Mietvertrag festhalten?

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHRE DOZENTIN**



**Laura Eckert-Rinallo** hat Betriebswirtschaft und Recht mit den Schwerpunkten Immobilienmanagement sowie Sanierungs- und Insolvenzmanagement (LL.B.) studiert und einen Master im Immobilienmanagement (M.A.) abgeschlossen.



- **17.04.2024** | #59182F
- O 10:00 Uhr 12:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 134,00 €
- **4** 0761 20755-0

## Fallen im Umgang mit Mietern und wie Sie diese vermeiden

Im Verlauf eines Mietverhältnisses treten oftmals Probleme und Unstimmigkeiten auf, insbesondere im Umgang mit Mieterinnen und Mietern. Nicht selten resultieren diese auch in kostspieligen Rechtsstreitigkeiten.

Im Seminar werden typische Problemfälle dargestellt, die Sie vermeiden können und Sie erhalten praxisnahe Vorschläge, wie Sie mit diesen umgehen und somit das Konfliktpotential entsprechend verringern können.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften sowie Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

- Was gilt es bei der Räumungsklage zu beachten?
- Wie geht man mit einem zahlungsunfähigen Mieter um?
- Wie verhält man sich korrekt, wenn sich der Mieter nicht an die Hausordnung hält?
- Was tun, wenn der Mieter die Miete mindert?
- Wie verhält man sich in Fällen, in denen der Mieter das Treppenhaus nicht reinigt?

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHRE DOZENTIN**



Laura Eckert-Rinallo hat Betriebswirtschaft und Recht mit den Schwerpunkten Immobilienmanagement sowie Sanierungs- und Insolvenzmanagement (LL.B.) studiert und einen Master im Immobilienmanagement (M.A.) abgeschlossen.



- **19.06.2024** | #59183F
- ① 14:00 Uhr 16:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 134,00 €
- **\** 0761 20755-0

### Mietverträge rechtssicher gestalten

Die neuere Gesetzgebung hat zu zahlreichen Veränderungen im Mietrecht geführt. Es gibt inzwischen eine Fülle an Grundsatzentscheidungen des Bundesgerichtshofs. Vorformulierte Vertragsbedingungen wurden in vielen Bereichen für unwirksam erklärt. Dadurch ist es nicht mehr möglich, wie früher üblich, bei Vertragsabschluss einfach und sicher auf vorformulierte Vertragstexte zurückzugreifen. Gerade bei der Vermietung von Gewerberaum können durch unwirksame Klauseln und falsche Vertragsgestaltung enorme Vermögensschäden eintreten.

Wie Sie diese vermeiden und Mietverträge rechtmäßig und sicher gestalten, vermittelt Ihnen dieses Seminar.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

#### **INHALTE**

- Abschluss des Mietvertrages
- Schriftformerfordernis
- Regelung der Miethöhe und der Mieterhöhung
- Transparente Regelungen zur Betriebskostenumlage
- Schönheitsreparaturen, Instandhaltung und Instandsetzung durch den Mieter
- Überwälzung der Verkehrssicherungspflicht
- Wirksame Haftungsausschlüsse

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



**Nico Bergerhoff** ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Mit seiner Immobilienkanzlei in Freiburg berät und vertritt er seine Mandantschaft fachkundig zu sämtlichen rechtlichen Fragen rund um die Immobilie.



- **06.03.2024** | #-59185F
- © 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

## Wohnungsabnahme rechtssicher meistern

Mit der Übergabe und der Abnahme einer Wohnung gehen oftmals viele Zweifel einher. Wie verhält man sich gesetzeskonform? Welche Schönheitsreparaturen darf ich von meinem Mieter verlangen und in welcher Qualität muss er Nachbesserungsarbeiten leisten? Wie gestalte ich ein Abnahmeprotokoll möglichst gut und was gibt es diesbezüglich unbedingt zu beachten? Was hat das Übergabeprotokoll mit der Abnahme zu tun?

In diesem Seminar bekommen Sie das nötige Wissen praxisnah an die Hand, um künftig gelassen an Wohnungsübergaben und Wohnungsabnahmen heranzugehen.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

- Gesetzeskonformes Verhalten
- Schönheitsreparaturen
- Nachbesserungsarbeiten
- Abnahmeprotokoll

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHRE DOZENTIN**



**Laura Eckert-Rinallo** hat Betriebswirtschaft und Recht mit den Schwerpunkten Immobilienmanagement sowie Sanierungs- und Insolvenzmanagement (LL.B.) studiert und einen Master im Immobilienmanagement (M.A.) abgeschlossen.



- **23.04.2024** | #59186F
- O 10:00 Uhr 12:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 134,00 €
- **\** 0761 20755-0

## Der Mieter zahlt nicht – das können Vermieter tun

Immer wieder kommt es vor, dass Mieter ihre Miete oder auch die Nebenkostennachzahlung nicht begleichen. Vermieter fragen sich daher unweigerlich, ob sie nun mahnen, abmahnen oder Klage einreichen können – insbesondere auch, da man ungern eine Frist verstreichen lassen möchte. Dabei gibt es nicht die eine richtige Vorgehensweise, die für alle Fälle optimal ist. Denn jeder Mieter ist anders und jede Ausgangssituation auch. Bei manchen hilft schon ein klärendes Gespräch, bei anderen müssen zeitnah weitere Schritte in die Wege geleitet werden.

In diesem Seminar wird nicht nur den Mietausfall an sich betrachtet, sondern auch die unterschiedlichen Beweggründe, die dahinterstecken könnten, wie z.B. Zahlungsunfähigkeit. Auf dieser Basis erhalten die Teilnehmenden wichtige Hinweise zu einem sinnvollen Forderungsmanagement.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

- Reaktion auf Zahlungsverzug von Mietern
- Fristen und Abmahnungen sowie Klageeinreichung
- Mietausfall im Allgemeinen
- Beweggründe für Mietausfälle und geeignete Reaktion darauf
- Einführung eines sinnvollen Forderungsmanagements

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHRE DOZENTIN**



Laura Eckert-Rinallo hat Betriebswirtschaft und Recht mit den Schwerpunkten Immobilienmanagement sowie Sanierungs- und Insolvenzmanagement (LL.B.) studiert und einen Master im Immobilienmanagement (M.A.) abgeschlossen.



- **27.11.2024** | #59187F
- ① 14:00 Uhr 16:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 134,00 €
- **\** 0761 20755-0

### Mietminderung kompakt

Schimmel, Wasserschaden, Lärmbelästigung – wie viel darf der Mieter mindern?

Kennen Sie solche Situationen: Ein Mieter klagt darüber, dass sich vor seiner Mietwohnung eine Baustelle befindet, durch die er unter Lärmbelästigung leidet. Darum kürzt er eigenmächtig die Miete. Darf er das überhaupt? Wenn ja, um welchen Betrag kann er die Miete mindern? Und welche Rolle spielt dabei die Tatsache, dass der Mieter zu den Zeiten, wenn auf der Baustelle gearbeitet und Lärm gemacht wird, gar nicht zu Hause, sondern bei der Arbeit ist?

Erfahren Sie im Seminar, wann ein Mangel vorliegt, der tatsächlich zur Mietminderung berechtigt, ob der Vermieter schuld an diesem Mangel sein muss und wie die Höhe der Minderung korrekt berechnet werden kann. Sie besprechen, ob es Fälle gibt, in denen trotz eines Mangels die Minderung ausgeschlossen ist, wo der Unterschied zwischen Minderung und Zurückbehaltungsrecht liegt und vieles mehr. All das wird anhand vieler Praxisbeispiele verständlich dargestellt.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

- Mängel im Mietrecht
- Abweichung Ist- von der Sollbeschaffenheit
- Mietminderung

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHRE DOZENTIN**



**Laura Eckert-Rinallo** hat Betriebswirtschaft und Recht mit den Schwerpunkten Immobilienmanagement sowie Sanierungs- und Insolvenzmanagement (LL.B.) studiert und einen Master im Immobilienmanagement (M.A.) abgeschlossen.



- **22.10.2024** | #59188F
- ① 14:00 Uhr 16:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 134,00 €
- **\** 0761 20755-0

### Miethöhe und Mieterhöhung

bei Neuvermietung und im bestehenden Mietverhältnis

Eine Mieterhöhung im bestehenden Mietverhältnis ist an bestimmte gesetzliche Regelungen gebunden. So darf die Miete lediglich bei Vereinbarung einer Staffelmiete, einer Indexmiete oder bei einer Erhöhung der laufenden Miete auf die ortsübliche Vergleichsmiete erhöht werden. Eine Änderungskündigung mit dem Ziel, dem gekündigten Mieter einen neuen Mietvertrag mit einer erhöhten Miete anzubieten, ist rechtswidrig. Bei einem Mieterwechsel und einer Neuvermietung gelten diese Einschränkungen nicht. In diesen Bereichen tut sich aktuell aber einiges bei der Gesetzgebung.

Bringen Sie Ihr Wissen auf den neuesten Stand und gewinnen Sie Sicherheit bei Ihren Vermietungen.

### **ZIELGRUPPE**

Fach-, Führungs- und Nachwuchskräfte sowie Dienstleister aus der Immobilien- und Finanzwirtschaft sowie Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

### Wohnraummiete

Zulässige Miethöhe bei Neuvermietung, Wuchermiete, Mietpreisüberhöhung, Mietpreisbremse, Mieterhöhung im laufenden Mietverhältnis, Erhöhung durch Vereinbarung, vertraglich vereinbarte Erhöhungen, gesetzliche Erhöhungsmöglichkeiten, Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlung und -pauschale

### • Gewerberaummietrecht

Zulässige Miete bei Abschluss des Mietvertrags, wucherähnliches Geschäft, Rechtsfolgen, Sonderformen, z.B. Umsatzmiete oder Investitionsmiete, Mieterhöhung im laufenden Vertrag, Staffelmiete, Wertsicherungsklausel, Automatikgleitklausel, Leistungsvorbehaltsklausel, Sonderformen

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### **IHR DOZENT**



**Nico Bergerhoff** ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Mit seiner Immobilienkanzlei in Freiburg berät und vertritt er seine Mandantschaft fachkundig zu sämtlichen rechtlichen Fragen rund um die Immobilie.



- **04.06.2024** | #-59190F
- 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **\** 0761 20755-0

## Rechtssicherheit im Gebäudebetrieb – Eigentum verpflichtet!

Gebäudebetreiber\*innen tragen eine hohe Verantwortung für die Nutzenden und für sich selbst. Besonders von öffentlich zugänglichen Gebäuden wie Schulen, Kindergärten oder Versammlungsstätten wird ein hoher Sicherheitsstandard erwartet. Eine zentrale Aufgabe eines Gebäudebaulastträgers ist es, die Funktion des Gebäudes und der technischen Anlagen zu gewährleisten. Dafür ist es u.a. notwenig, die Objekte regelmäßig zu überwachen und sicherheitsgefährdende Mängel unverzüglich zu beheben und abzusichern. Der Gebäude- und Liegenschaftsverwaltung kommt insoweit eine hohe Verantwortung und Haftung zu.

Dieses Seminar soll Hilfestellung geben, dieser Verantwortung gerecht zu werden, Haftungsrisiken zu minimieren und einen effizienten und wirtschaftlichen Gebäudebetrieb sicherzustellen.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Gebäudetechniker, Gebäudeverantwortliche

### **INHALTE**

- Normen, Richtlinien und Rechtsquellen, Grundlagen des Gebäudebetriebes
- Gesetzliche Überwachungspflichten im Gebäudebetrieb
- Wiederkehrende Prüfungen im Bestand, Instandhaltung und Wartung des Objektes und der Anlagen
- Aufbau und Inhalte von Wartungsplänen und Checklisten
- Effizienter und nachhaltiger Gebäudebetrieb

### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



**Theo Karmann** betreibt ein Fachbüro für Immobilienmanagement.



- **18.04.2024** | #-59262F
- 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

### Betriebskostenabrechnung

### Grundlagen

Das Seminar stellt die Betriebskostenabrechnung unter Berücksichtigung der neuen Rechtslage dar. Dabei werden u.a. die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes, die Verordnung zur Verteilung der Betriebskosten sowie die Mehrwertsteuer-Senkung thematisiert. Erhalten Sie Fachwissen – von der rechtssicheren Vereinbarung der Betriebskosten (Mietstruktur) bis zum Plausibilisieren der Betriebskostenabrechnung.

Anhand eines Fallbeispiels aus der Praxis werden Rechtslage und Vorgehensweise veranschaulicht.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Vermieter\*innen, Mitarbeitende von Banken und Versicherungen, Immobilienmakler\*innen/- berater\*innen, Bauträger, Mitarbeitende in der Steuerberatung

### **INHALTE**

- Rechtsquellen
- Umlage der Betriebskosten und Mietstruktur
- Definitionen gemäß §1 BetrKV
- Auswirkungen der Umsatzsteuersenkungen
- Die zulässigen Betriebskosten gemäß §2 BetrKV
- Anpassung bei neuen, erhöhten oder herabgesetzten Betriebskosten
- Umlageschlüssel
- Abrechnungszeitraum, Abrechnungsfrist, Verjährung
- Wirtschaftlichkeitsgebot
- Abrechnung manuell erstellen
- Sensibilisierung der Betriebskostenabrechnung

#### **METHODEN**

Vorträge, praxisnahe Beispiele, Diskussion, Übungen

### **IHRE DOZENTIN**



**Anat Wand** ist Immobilienfachwirtin mit über 20-jähriger Berufserfahrung und Dipl.-Sachverständige im Immobilien- und Grundstückswesen. Sie ist Dozentin für Themen wie Betriebskosten, Heiz- und Warmwasserabrechnung sowie messtechnische Konzepte.



- **02.07.2024** | #-59240F
- **③** 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

### Betriebskostenabrechnung: Update

### Wohnraum-Mietverhältnisse

Das Seminar ermöglicht es erfahrenen Hausverwalterinnen und -verwaltern sowie Ihren Mitarbeitenden, ihre Kenntnisse der Betriebskostenabrechnung für Wohnraum-Mietverhältnisse auf den neuesten Stand der Dinge zu bringen.

Besprochen werden unter anderem neue Gesetze, Verordnungen sowie die aktuelle Rechtsprechung. Konkrete Fallbeispiele sorgen für einen direkten Praxisbezug.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Vermieter\*innen, Mitarbeitende von Banken und Versicherungen, Immobilienmakler\*innen/- berater\*innen, Bauträger, Mitarbeitende in der Steuerberatung

Grundkenntnisse werden vorausgesetzt

### **INHALTE**

- Auffrischung der Grundlagen
- Überblick über die Neuerungen der Gesetze, Verordnungen sowie Rechtsprechung
- Fallbeispiele
- Vorbereitung auf die Abrechnungssaison 2024

### **METHODEN**

Vorträge, praxisnahe Beispiele, Diskussion, Übungen

### **IHRE DOZENTIN**



**Anat Wand** ist Immobilienfachwirtin mit über 20-jähriger Berufserfahrung und Dipl.-Sachverständige im Immobilien- und Grundstückswesen. Sie ist Dozentin für Themen wie Betriebskosten, Heiz- und Warmwasserabrechnung sowie messtechnische Konzepte.



- **11.06.2024** | #-59242F
- © 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

### Betriebskostenabrechnung: Update

Nicht-Wohnraum und gemischte Wohnverhältnisse

Im Seminar können erfahrene Hausverwalterinnen und-verwalter sowie Ihre Mitarbeitenden ihre Kenntnisse zur Betriebskostenabrechnung in gemischten Wohnverhältnissen auffrischen.

Lernen Sie neue Gesetze, Verordnungen sowie die aktuelle Rechtsprechung anhand konkreter Praxisbeispiele kennen.

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Vermieter\*innen, Mitarbeitende von Banken und Versicherungen, Immobilienmakler\*innen/- berater\*innen, Bauträger, Mitarbeitende in der Steuerberatung

Grundkenntnisse werden vorausgesetzt

### **INHALTE**

- Auffrischung der Grundlagen
- Überblick über die Neuerungen der Gesetze, Verordnungen sowie Rechtsprechung
- Fallbeispiele
- Vorbereitung auf die Abrechnungssaison 2024

### **METHODEN**

Vorträge, praxisnahe Beispiele, Diskussion, Übungen

### **IHRE DOZENTIN**



**Anat Wand** ist Immobilienfachwirtin mit über 20-jähriger Berufserfahrung und Dipl.-Sachverständige im Immobilien- und Grundstückswesen. Sie ist Dozentin für Themen wie Betriebskosten, Heiz- und Warmwasserabrechnung sowie messtechnische Konzepte.



- **12.06.2024** | #-59243F
- © 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

## Grundlagen der Heiz- und Warmwasserabrechnung

Von neuen Technologien sowie aktueller Rechtsprechung ist auch die Heiz- und Warmwasserabrechnung betroffen. Zudem müssen die neuen VDI Richtlinien im Bereich erneuerbare Energien angewendet werden. Der neuzugestaltende Abrechnungsprozess für Rohrwärme, gemäß BGH und neue Messkonzepte (Mieterstrom, Digitalisierung) stellen weitere Herausforderungen dar. Durch fundierte Fachkenntnisse vermeiden Sie Fehler, reagieren souverän bei Kundenreklamationen sowie Verhandlungen mit Messdienstleistern.

### **ZIELGRUPPE**

Fach- und Führungskräfte, erfahrene Mitarbeitende der Immobilienwirtschaft, Immobilien- und Zwangsverwalter\*innen, Vermieter\*innen und Immobilienmakler\*innen und berater\*innen für Wohn- und Nicht-Wohnimmobilien

### **INHALTE**

- Pflichten und Vorschriften der Heizkostenverordnung
- Ausblick über die Verordnung zur Verteilung der Betriebskosten und zur Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen
- Pflicht zur Abrechnung und Verbrauchserfassung
   § 1-3 sowie Ausnahmen gemäß § 11 HeizkostenV
- Die Wahl der Ausstattung gemäß § 4- 5 HeizkostenV, Messdienstleister mit einem Fokus auf neue Bestimmungen
- Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen

### **METHODEN**

Kurze Impulsvorträge, praxisnahe Übungen, Entwicklung von sachbezogenen Musterlösungen und Checklisten

### **IHRE DOZENTIN**



**Anat Wand** ist Immobilienfachwirtin mit über 20-jähriger Berufserfahrung und Dipl.-Sachverständige im Immobilien- und Grundstückswesen. Sie ist Dozentin für Themen wie Betriebskosten, Heiz- und Warmwasserabrechnung sowie messtechnische Konzepte.



- **17.09.2024** | #-59249F
- **③** 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

### **GEG Entwurf 2024**

### Umsetzung der 65%-Regel in der Mietverwaltung

Das Gebäudeenergiegesetz 2024 und die Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien sind in aller Munde. Doch was kommt damit auf uns alle zu? Das Seminar bietet einen Überblick über die Anforderungen und die Umsetzungsoptionen dieses Gesetzes. Es stellen sich die Fragen: Ergeben sich durch die neuen gesetzlichen Regelungen auch neue Pflichten und/oder Einschränkungen? Gibt es Fristen oder andere Vorschriften zu beachten? Stehen Fördermittel zur Verfügung? Wie sieht der Modernisierungsprozess aus?

Bringen Sie Ihr Wissen mit diesem Seminar auf den neuesten Stand!

### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

### **INHALTE**

- Einführung
- Überblick über neue Regelungen des GEG 2024
- Optionen zur Umsetzung der 65%-Regel
- Fristen
- Energetische Gebäudesanierung und Modernisierungsprozess (Mietverwaltung)
- Fördermittel

### **METHODEN**

Vorträge, praxisnahe Beispiele, Diskussion, Übungen

### **IHRE DOZENTIN**



**Anat Wand** ist Immobilienfachwirtin mit über 20-jähriger Berufserfahrung und Dipl.-Sachverständige im Immobilien- und Grundstückswesen. Sie ist Dozentin für Themen wie Betriebskosten, Heiz- und Warmwasserabrechnung sowie messtechnische Konzepte.



- **06.03.2024** | #-59250F
- 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

# Aktuelle Fragen der Heiz- und Warmwasserabrechnung

Im Rahmen der Betriebskostenabrechnung kommt den Heiz- und Warmwasserkosten eine besondere Bedeutung zu. Dieses Seminar bietet erfahrenen Hausverwaltungen und deren Mitarbeitenden die Gelegenheit, ihre Kenntnisse auf den neuesten Stand der Dinge zu bringen. Zu den Themen gehören unten anderem neue gesetzliche Vorgaben, Verordnungen sowie die aktuelle Rechtsprechung.

Konkrete Fallbeispiele sorgen für einen hohen Praxisbezug.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Vermieter\*innen, Mitarbeitende von Banken und Versicherungen, Immobilienmakler\*innen/- berater\*innen, Bauträger, Mitarbeitende in der Steuerberatung

#### **INHALTE**

- Entwurf HeizKostenV 2023
- Energiepreisbremse, Strom, Gas, Fernwärme
- Härtefallregelungen für Bestandsbrennstoffe CO<sup>2</sup>-Bepreisung
- Das Stufenmodell (neue Regelungen, Erläuterung etc.)
- Vorbereitung von Abrechnungen mit Erneuerbarer Energie

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele, Übungen.

#### **IHRE DOZENTIN**



**Anat Wand** ist Immobilienfachwirtin mit über 20-jähriger Berufserfahrung und Dipl.-Sachverständige im Immobilien- und Grundstückswesen. Sie ist Dozentin für Themen wie Betriebskosten, Heiz- und Warmwasserabrechnung sowie messtechnische Konzepte.



- **06.02.2024** | #-59251F
- © 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

# Immobilienanzeigen erfolgreich gestalten

Während sich die Kompetenz des Maklers in der Vergangenheit wesentlich bei der Objektakquise zeigte, muss jetzt wieder stärker auf der Käuferseite gearbeitet werden. In Städten wie Freiburg hat sich beispielsweise das Angebot an Immobilien verdoppelt. Bei zurückhaltenden Käufern zählt es umso mehr, eine Marketingstrategie für das Objekt zu entwickeln, die im Kern das Objektexposé enthält.

Die erfolgreiche Gestaltung von Anzeigen beginnt bereits bei der Terminvereinbarung zur Objektaufnahme, setzt sich aber über die Bildauswahl und die Texte fort. Alles muss stimmig und auch auf weitere Werbemedien wie die Homepage ausgerichtet sein. Wie das geht, soll in diesem Web-Seminar betrachtet werden. Am Rande beschäftigen wir uns auch mit leicht zu vermeidenden Fehlern, die potenzielle Käufer in Internetportalen unnötig schnell auf das nächste Exposé klicken lassen.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

#### **INHALTE**

- Einordnung der Immobilienanzeige in den Lebenszyklus der Immobilienvermarktung
- Abgrenzung Unternehmens- und Objektvermarktung
- Wesentliche Erfolgskriterien von Immobilienanzeigen
- Verbindungen zwischen Anzeigen und weiteren Marketinginstrumenten
- Fallbeispiele und Diskussion von Erfolgsstrategien

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher Leiter des CRES – Center for Real Estate Studies und der VWA Business School.



- **3.07.2024** | #59252F
- 3 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **168,00** €
- **\** 0761 20755-0

# Technisches Gebäudemanagement I

## Grundlagen

Als Mitarbeitende der Verwaltung planen, steuern und betreuen Sie eine Vielzahl unterschiedlicher Gebäude und Anlagen. Dabei müssen Sie sich mit anspruchsvoller Gebäudeausrüstung befassen, die Anlagen instandhalten und betreiben.

Diese 3-teilige Seminarreihe vermittelt Ihnen Grundwissen über die zentralen Aspekte des Gebäude- und Facility Managements. Dabei erhalten Sie fachübergreifendes Praxiswissen, das Sie im Alltag und bei der Vergabe von Dienstleistungen im technischen Gebäudemanagement umsetzen können. Sie erhalten Entscheidungshilfen für die Einführung eines modernen Gebäudemanagements in Ihrer Verwaltung.

**Modul 1** beschäftigt sich mit Betriebsführung und Organisation, Flächenmanagement sowie der Errichter- und Betreiberverantwortung.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Gebäudetechniker\*innen, Gebäudeverantwortliche

#### **INHALTE**

#### Betriebsführung und Organisation

- Gebäudemanagement in Kommunen
- Begriffsdefinitionen im Gebäudemanagement (GM)
- Lebenszyklus und Teilbereiche des Facility Management (FM)
- Technisches Gebäudemanagement nach DIN 32736
- Betreiben gebäudetechnischer Anlagen
- Nutzungsphasen von Anlagen
- Kostenblöcke im Baunutzungsprozess

#### Flächenmanagement

- Flächendefinition nach DIN 277
- Flächendokumentation (Raumbuch)

#### **Errichter- und Betreiberverantwortung**

- Mindestanforderungen an die Sicherheit
- Anforderungen der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV)
- Verkehrssicherungspflicht
- Arbeitssicherheit
- Haftung und Verantwortung

#### **METHODEN**

Vortrag, Praxisbeispiele, Diskussion, Übungen

#### **IHR DOZENT**



**Theo Karmann** betreibt ein Fachbüro für Immobilienmanagement.



- **21.02.2024** | #-59270F
- ① 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

# Technisches Gebäudemanagement II

## Technik und technische Anlagen

Als Mitarbeitende der Verwaltung planen, steuern und betreuen Sie eine Vielzahl unterschiedlicher Gebäude und Anlagen. Dabei müssen Sie sich mit anspruchsvoller Gebäudeausrüstung befassen, die Anlagen instandhalten und betreiben.

Diese 3-teilige Seminarreihe vermittelt Ihnen Grundwissen über die zentralen Aspekte des Gebäude- und Facility Managements. Dabei erhalten Sie fachübergreifendes Praxiswissen, das Sie im Alltag und bei der Vergabe von Dienstleistungen im technischen Gebäudemanagement umsetzen können. Sie erhalten Entscheidungshilfen für die Einführung eines modernen Gebäudemanagements in Ihrer Verwaltung.

In **Modul 2** erhalten Sie einen Überblick über die verschiedenen technischen Anlagen und deren Anforderungen.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Gebäudetechniker\*innen, Gebäudeverantwortliche

#### **INHALTE**

- Gebäudetechnik
- Technische Gebäudeausrüstung Grundlagen und Überblick
- Sicherheitstechnische Anlage, Anforderungen und Betreiberpflichten
- Grundlagen Brandschutz und Brandschutzorganisation
- Äußere Gebäudesicherheit, Prüfpflichten

#### **METHODEN**

Vortrag, Praxisbeispiele, Diskussion, Übungen

#### **IHR DOZENT**



**Theo Karmann** betreibt ein Fachbüro für Immobilienmanagement.



- **13.03.2024** | #-59271F
- 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

# Technisches Gebäudemanagement III

Technischer Unterhalt, Betrieb und Dokumentation

Als Mitarbeitende der Verwaltung planen, steuern und betreuen Sie eine Vielzahl unterschiedlicher Gebäude und Anlagen. Dabei müssen Sie sich mit anspruchsvoller Gebäudeausrüstung befassen, die Anlagen instandhalten und betreiben. Diese Seminarreihe vermittelt Ihnen Grundwissen über die zentralen Aspekte des Gebäude- und Facility Managements.

In **Modul 3** erhalten Sie einen Überblick über die Aufgaben des laufenden Anlagenbetriebes und der Instandhaltung. Sie lernen die Priorisierung der Aufgaben kennen und können das erworbene Wissen in der Praxis anwenden.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Gebäudetechniker\*innen, Gebäudeverantwortliche

#### **INHALTE**

- Wartung- und Instandhaltungsmanagement
- Begriffserklärung Wartung, Inspektion usw.
- Instandhaltung von Gebäuden und Anlagen
- Wartungs- und prüfpflichtige Anlagen, Vorschriften, Haftung
- Unterhalts- und Betriebskosten
- Erstellen von Instandhaltungskonzepten
- Budgetierungsmöglichkeiten
- Professionelles Energiemanagement
- Grundlagen Energiemanagement
- Energieverbrauchsanalyse/-kennzahlen
- Energiecheck Grob- und Feinanalyse
- Energetische Bewertung
- Optimierung von Anlagen
- Einspartipps aus der Praxis
- Bestandsdokumentation
- Baubestandserfassung digitale Gebäudegrundrisse
- CAD-Dokumentation
- Dokumentation im Bau- und Nutzungsprozess
- Planung und Übergabe
- Grundlagen Projektmanagement
- Normen und Richtlinien

#### **METHODEN**

Vortrag, Praxisbeispiele, Diskussion, Übungen

#### **IHR DOZENT**



**Theo Karmann** betreibt ein Fachbüro für Immobilienmanagement.



- **17.04.2024** | #-59272F
- 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

# Rechtsgrundlagen des Maklergeschäfts

Das Maklerrecht befindet sich stetig im Fluss: Der Gesetzgeber verabschiedet fortlaufend neue gesetzliche Regelungen, die das Maklergeschäft und die damit verbundenen Rechte und Pflichten des Maklers maßgeblich beeinflussen.

Das Web-Seminar stellt die wichtigsten rechtlichen Grundlagen und gesetzgeberischen Neuerungen, die Makler\*innen kennen sollten, vor und berücksichtigt dabei die hierzu ergangene aktuelle Rechtsprechung.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienmakler\*innen und deren Mitarbeitende

#### **INHALTE**

- Die Maklererlaubnis nach § 34c GewO
- Neuerungen der Makler- und Bauträgerverordnung
- Die Begründung des Maklervertrages
- Entstehung und Verwirkung des Provisionsanspruches
- Aktuelle Rechtsprechung zur Haftung des Maklers
- Verbraucherschutz im Maklergeschäft
- Neuregelungen zur Provisionsteilung im Verkauf

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



Michael Zimmermann ist Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Er ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und WEG im deutschen Anwaltverein sowie der Arbeitsgemeinschaft Immobilien und Mietrecht im Freiburger Anwaltverein. Zudem fungiert er als Rechtsberater des ivd Immobilienverband Deutschland (Region Süd eV).



- **20.03.2024** | #59283F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **168,00** €
- **\** 0761 20755-0

# Praxisseminar: Umsatzsteuer bei Mietverträgen, Kauf und Umbau

Bei gewerblichen Mietverträgen kommt es oft zu Missverständnissen, wenn es um die Umsatzsteuer geht. Das Web-Seminar bietet einen allgemeinen Gesamtüberblick über die Umsatzsteuer, die gleichzeitig die Voraussetzung für die Vorsteuerabzugsberechtigung darstellt. Nicht alle Gruppen von Gewerbemietern sind vorsteuerabzugsberechtigt. Dies wirkt sich dann auf Gewerbemietverträge aus, deren wesentliche Elemente ebenso angesprochen werden wie gewerbenahe Mietverhältnisse, bei denen derartige Themenfelder nicht auftauchen. Anhand von Praxisbeispielen werden Wahlmöglichkeiten und einzelne Rechnungen besprochen. Schließlich erhalten die Teilnehmenden einen kurzen Einblick in benachbarte Steuerarten, die von den genannten Transaktionen betroffen sein könnten sowie einen systematischen Überblick über die verschiedenen Mietvertragsformen und deren Erhöhungsmöglichkeiten – vor dem Hintergrund von angespannten Wohnungsmärkten, Kappungsgrenzen und Grundlagen von Modernisierungen.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

#### **INHALTE**

- Grundsätzliches zu Umsatzsteuer und Vorsteuer
- Steuerbefreiungen (Stichwort: Umsatzsteuerschädlinge)
- Gewerbliche Mietverträge
- Umsatzsteuerbefreiung bzw. Verzicht
- Verträge bei denen ein Verzicht nicht möglich bzw. notwendig ist
- Rechnung vs. Vertrag
- Behandlung bei der Steuererklärung von Kleinvermietern
- Umgang mit Sanierungen, abhängig von der steuerlichen Art
- Werkvertrag vs. Dienstvertrag
- Reverse Charge
- Weitere Steuerarten

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher Leiter des CRES – Center for Real Estate Studies und der VWA Business School.



- **17.10.2024** | #59286F
- 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

# Zwangsversteigerungen – Potenziale und Herausforderungen für Makler

Immobilienmärkte haben sich Mitte 2022 deutlich verändert. Nach einem Jahrzehnt niedriger Zinsen und guter Verkaufsmöglichkeiten sind inzwischen andere Stärken auf Märkten gefragt und auch die Suche nach neuen Geschäftsmodellen ist notwendig. Gleichzeitig dürfte die Anzahl an Zwangsversteigerungen in den kommenden Jahren nicht weniger werden.

Das Seminar soll auf die Entwicklung der aktuellen Zahlen, regionale und objektspezifische Details eingehen, um zu prüfen, welche Immobilien geeignet sind. Abläufe und Rollen der Beteiligten, aber insbesondere die Betätigungsmöglichkeiten für Makler\*innen und Sachverständige in Zusammenarbeit mit abwickelnden Banken sollen beleuchtet und besprochen werden.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, Betreuende von Immobilienanlagen, Haus- und Wohnungseigentümer\*innen

#### **INHALTE**

- Entwicklungen, Zahlen und übliche Immobilien in der Zwangsversteigerung
- Ablauf und Beteiligte von Zwangsversteigerungen
- Mögliche Betätigungsfelder für Makler und Sachverständige
- Geschäftsmodellentwicklung

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher Leiter des CRES – Center for Real Estate Studies und der VWA Business School.



- **24.10.2024** | #59288F
- (S) 14:00 Uhr 17:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

# Grundlagen der Immobilienbewertung – Teil 1: Bodenwerte

Immobilien haben eine relativ lange Lebensdauer und können aufgrund unterschiedlicher Lagen meist nicht direkt mit der anderen Immobilien verglichen werden. Doch wie lässt sich der Wert einer Immobilie ermitteln?

In unserer Seminarreihe "Grundlagen der Immobilienbewertung" lernen Sie Definitionen und Rechtsgrundlagen kennen. Ferner stellen wir Ihnen verschiedene Wertermittlungsverfahren und deren Anwendung vor. Dabei wird ein besonderes Augenmerk auf die Ermittlung und die Bedeutung der Eingangsgrößen gelegt. Vergleichswert-, Sachwert- und Ertragswertverfahren werden anhand einfacher Beispiele erläutert.

Teil 1 beschäftigt sich mit der Bodenwertermittlung.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Grundstücksmerkmale
- Allgemeine Grundstücksmerkmale
- Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG)
- Vergleichswertverfahren zur Bodenwertermittlung
- Statistische Grundlagen
- Vergleichspreise
- Bodenrichtwerte
- Bodenwert bebauter Grundstücke im Außenbereich
- Residualwertverfahren zur Bestimmung des Bodenwerts
- Praktische Übungen (Beispiele) zur Bodenwertermittlung

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, praktische Übungen, Beispiele

#### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Martin Ingold** ist Dipl.-Volkswirt und Dipl.-Sachverständiger (DIA). Er ist Professor für Immobilienwirtschaft an der Steinbeis-Hochschule und Dozent an der Universität Freiburg, beim Bundeskriminalamt Wiesbaden sowie der VWA Freiburg.



- **11.04.2024** | #60169F
- O 09:15 Uhr 16:45 Uhr
- ONLINE
- **275,00€**
- **\** 0761 20755-0

# Grundlagen der Immobilienbewertung – Teil 2: Sachwerte

Immobilien haben eine relativ lange Lebensdauer und können aufgrund unterschiedlicher Lagen meist nicht direkt mit der anderen Immobilien verglichen werden. Doch wie lässt sich der Wert einer Immobilie ermitteln?

In unserer Seminarreihe "Grundlagen der Immobilienbewertung" lernen Sie Definitionen und Rechtsgrundlagen kennen. Ferner stellen wir Ihnen verschiedene Wertermittlungsverfahren und deren Anwendung vor. Dabei wird ein besonderes Augenmerk auf die Ermittlung und die Bedeutung der Eingangsgrößen gelegt. Vergleichswert-, Sachwert- und Ertragswertverfahren werden anhand einfacher Beispiele erläutert.

Teil 2 beschäftigt sich mit der Sachwertermittlung.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Modellkonformität
- Definition
- Bewerungsmodell zur Sachwertermittlung
- Vergleichswertverfahren zur Bodenwertermittlung
- Eignung und Anpassung von Daten
- Sachwertverfahren
- Anwendungsbereich
- Verfahrensgang
- Vorläufiger Sachwert
- Bodenwert
- Zeitwert der baulichen Anlagen
- Marktanpassung
- Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale
- Endgültiger Sachwert
- Plausibilisierung des Verfahrensergebnisses
- Praktische Übungen

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, praktische Übungen, Beispiele

#### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Martin Ingold** ist Dipl.-Volkswirt und Dipl.-Sachverständiger (DIA). Er ist Professor für Immobilienwirtschaft an der Steinbeis-Hochschule und Dozent an der Universität Freiburg, beim Bundeskriminalamt Wiesbaden sowie der VWA Freiburg.



- **02.05.2024** | #60170F
- O 09:15 Uhr 16:45 Uhr
- ONLINE
- **275,00€**
- **\** 0761 20755-0

# Grundlagen der Immobilienbewertung – Teil 3: Ertragswert

Immobilien haben eine relativ lange Lebensdauer und können aufgrund unterschiedlicher Lagen meist nicht direkt mit der anderen Immobilien verglichen werden. Doch wie lässt sich der Wert einer Immobilie ermitteln?

In unserer Seminarreihe "Grundlagen der Immobilienbewertung" lernen Sie Definitionen und Rechtsgrundlagen kennen. Ferner stellen wir Ihnen verschiedene Wertermittlungsverfahren und deren Anwendung vor. Dabei wird ein besonderes Augenmerk auf die Ermittlung und die Bedeutung der Eingangsgrößen gelegt. Vergleichswert-, Sachwert- und Ertragswertverfahren werden anhand einfacher Beispiele erläutert.

Teil 3 beschäftigt sich mit der Ertragswertermittlung.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Modellkonformität
- Definition
- Bewerungsmodell zur Ertragswertermittlung
- Vergleichswertverfahren zur Bodenwertermittlung
- Eignung und Anpassung von Daten
- Finanzmathematische Grundlagen
- Zins- und Zinseszinsrechnung
- Kapitalisierung
- Wirtschaftliche Restnutzungsdauer der baulichen Anlagen
- Ertragswertverfahren
- Praktische Übungen (Beispiele) zur Ertragswertermittlung

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, praktische Übungen, Beispiele

#### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Martin Ingold** ist Dipl.-Volkswirt und Dipl.-Sachverständiger (DIA). Er ist Professor für Immobilienwirtschaft an der Steinbeis-Hochschule und Dozent an der Universität Freiburg, beim Bundeskriminalamt Wiesbaden sowie der VWA Freiburg.



- **05.06.2024** | #60171F
- 3 09:15 Uhr 16:45 Uhr
- ONLINE
- **275,00€**
- **\** 0761 20755-0

# Grundlagen der Immobilienbewertung – Teil 4: Vergleichswert

Immobilien haben eine relativ lange Lebensdauer und können aufgrund unterschiedlicher Lagen meist nicht direkt mit der anderen Immobilien verglichen werden. Doch wie lässt sich der Wert einer Immobilie ermitteln?

In unserer Seminarreihe "Grundlagen der Immobilienbewertung" lernen Sie Definitionen und Rechtsgrundlagen kennen. Ferner stellen wir Ihnen verschiedene Wertermittlungsverfahren und deren Anwendung vor. Dabei wird ein besonderes Augenmerk auf die Ermittlung und die Bedeutung der Eingangsgrößen gelegt. Vergleichswert-, Sachwert- und Ertragswertverfahren werden anhand einfacher Beispiele erläutert.

Teil 4 beschäftigt sich mit der Vergleichswertermittlung.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Modellkonformität
- Definition
- Statistische Grundlagen
- Mittelwerte
- Vergleichswertverfahren
- Anwendungsbereich
- Verfahrensgang
- Ableitung von Vergleichspreisen
- Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse
- Vergleichsfaktoren
- Ermittlung des vorläufigen Vergleichswerts
- Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale
- Rohertrag
- Bewirtschaftungskosten

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, praktische Übungen, Beispiele

#### **IHR DOZENT**



Prof. Dr. Martin Ingold ist Dipl.-Volkswirt und Dipl.-Sachverständiger (DIA). Er ist Professor für Immobilienwirtschaft an der Steinbeis-Hochschule und Dozent an der Universität Freiburg, beim Bundeskriminalamt Wiesbaden sowie der VWA Freiburg.



- **03.07.2024** | #60172F
- 3 09:15 Uhr 16:45 Uhr
- □ ONLINE
- **275,00€**
- **\** 0761 20755-0

# Steuerliche Aspekte in der Immobilienbewertung

Die vernetzte Kenntnis über die grundlegenden steuerlichen Zusammenhänge bei Immobilien ist unerlässlicher Teil auch für eine erfolgreiche Bewertung von Immobilien.

Das Web-Seminar vermittelt Ihnen die wesentlichen Steuer(wechsel)wirkungen in komprimierter Form mit Blick auf die Relevanz der Bewertung. Zum anderen werden Ihnen die spezifischen steuerlichen Bewertungsverfahren des Bewertungsgesetzes für Zwecke der Grunderwerbsteuer sowie Erbschaft-/ Schenkungsteuer detailliert erläutert und die wesentlichen Unterschiede zur ImmoWertV gegenübergestellt.

Wertvolles Wissen, mit dem sich Immobilien-Gutachter\*innen erfolgreich am Markt abgrenzen und platzieren können!

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Ertragsteuerliche Implikationen bei Immobilieninvestitionen durch natürliche Personen,
   Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften im Überblick
- Wichtige Aspekte der Abgrenzung von Anschaffungs-/ Herstellungskosten und Erhaltungsaufwand
- Bewertungsverfahren bei Immobilien für Zwecke der Grunderwerb- und Erbschaftsteuer

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, praktische Übungen, Beispiele

#### **IHR DOZENT**



**Dr. Niels Arnold** ist Steuerberater und Partner der dhmp GmbH & Co. KG Karlsruhe.



- **15.02.2024** | #60173F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

# Immobilienbewertung in Regionen mit Demographie- /Abwanderungsproblemen

Dass die Gesamtgesellschaft auf ein Alterungsproblem zuläuft und daher Renten- und soziale Sicherungssysteme belastet werden, ist bekannt. Die genauen Auswirkungen auf regionale Immobilienmärkte sollen in diesem Web-Seminar betrachtet werden. Während einzelne Ballungsräume um die Groß- und Universitätsstädte in Süddeutschland im nächsten Jahrzehnt weiter wachsen, verlassen Bewohner den ländlichen Raum. In dieser Divergenz ist Wertermittlung nicht einfach, insbesondere da vom Sachverständigen gefordert wird, Aussagen über die Wirkungen von Demographie und Binnenmigration bei manchen Auftraggebern im Gutachten aufzunehmen.

Wir betrachten in diesem Web-Seminar ein grundlegendes Rechenmodell zur Abschätzung von Effekten durch demographische Alterung sowie Fort- oder Zuzug von Bewohnern. Dieses Rechenmodell kann auch im Nachgang angewendet und modifiziert werden. Anhand eines Rechenbeispiels einer typischen Immobilie nutzen wir die gewonnen Erkenntnisse zur Anpassung / Spezifizierung der Verkehrswert- oder Beleihungswertermittlung.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Beschreibung der Problemstellungen Demographie und Wanderung
- Analyse der Berücksichtigungsmöglichkeiten in der Wertermittlung
- Anpassung der gängigen Verfahren an den entsprechenden Stellen
- Vergleichende Beispielrechnungen

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher Leiter des CRES – Center for Real Estate Studies und der VWA Business School.



- **08.05.2024** | #60174F
- 3 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

## Bodenrichtwerte ableiten für Praktiker\*innen

Bei der Verkehrswertermittlung werden normalerweise Eckdaten gesammelt und nach den drei normierten Verfahren zu einem marktüblichen Wert verdichtet. Zumindest im Rahmen des Sachwert- und Ertragswertverfahrens gehen dabei auch Bodenrichtwerte in die Berechnung ein. Soll aber aus Sicht eines Projektentwicklers geprüft werden, wie viel pro Quadratmeter Boden marktüblich bezahlt werden sollte, kann der umgekehrte Rechenweg von Relevanz sein. Auch in der Arbeit von Gutachterausschüssen ist die Ableitung von Verkehrswerten keine triviale Aufgabe, zumal oft nur eine geringe Anzahl an Kauffällen herangezogen werden kann.

Im Web-Seminar soll es daher nicht nur um ein Aufstellen der Verfahren in anderer Reihenfolge gehen. Es werden auch Interpolationsmöglichkeiten vorgestellt, wenn mangels Kaufpreise nur benachbarte Richtwertzonen mit Zahlen besetzt werden können. Für die durchgeführten Verfahren wird eine Rechentabelle in Excel zur eigenen Anwendung und Modifikation zur Verfügung gestellt.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Beschreibung der Problemstellungen Demographie und Wanderung
- Analyse der Berücksichtigungsmöglichkeiten in der Wertermittlung
- Anpassung der gängigen Verfahren an den entsprechenden Stellen
- Vergleichende Beispielrechnungen

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher Leiter des CRES – Center for Real Estate Studies und der VWA Business School.



- **16.04.2024** | #60175F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

# Bewertung von Ferienimmobilien

Verkehrswertermittlung lässt sich in Deutschland nach gängigen Abläufen und mit zumindest vernünftigen Datengrundlagen durchführen. Hierfür liegen von gesetzlicher Seite die normierten Verfahren vor. Ferienimmobilien befinden sich meist im Ausland, weisen aber auch im Inland wesentliche Besonderheiten auf, die Gegenstand dieses Web-Seminars sein sollen.

Wir gehen hierbei nicht alle möglichen Destinationen durch, möchten aber beispielhafte Daten der Ferieninsel Mallorca und aus der Alpenregion die Gemeinsamkeiten und Unterschiede von Wertentwicklungen und Wertespannen aufzeigen, um Sachverständigen mögliche Anhaltspunkte zur Bewertung zu geben.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Markt- und Datengrundlage bei Ferienimmobilien
- Anwendbarkeit normierter Verfahren der Wertermittlung
- Annäherungsweise Berechnung abhängig vom Gutachtenzweck
- Beispielrechnungen und kritische Diskussion

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher Leiter des CRES – Center for Real Estate Studies und der VWA Business School.



- **27.02.2024** | #60176F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **168,00** €
- **\** 0761 20755-0

# Altlasten und Kontaminierungen

Sach- und fachgerechter Umgang von Immobiliensachverständigen mit Belastungen auf Grundstücken

Grundstückssachverständige haben bei Verkehrswertermittlungen in Gutachten die tatsächlichen und die rechtlichen Gegebenheiten darzulegen und ihre Auswirkungen zu berücksichtigen. Zu den tatsächlichen Gegebenheiten gehören die Altlasten und Kontaminierungen. Bei Immobilienbewertungen können Grundstücke mit Altlasten und Kontaminierungen belastet sein, die negative Auswirkungen auf die Verkehrswerte nach 194 BauGB haben können. Recherchen u.a. im Altlastenkataster der Umweltbehörden geben entsprechende Hinweise auf derartige Belastungen.

Das Web-Seminar bietet einen Überblick darüber, inwiefern Altlasten bei der Bewertung von Grundstücken zu berücksichtigen sind.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Vorbemerkungen/Behandlung von ökologischen Belastungen in Verkehrswertgutachten
- Rechtsvorschriften/Begriffsdefinitionen
- Sanierungsmethoden (Dekontaminationsmaßnahmen/Sicherungsmaßnahmen)
- Festlegung des Handlungsbedarfs (Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplanung – Durchführung der Sanierung)
- Nachweis altlastenverdächtiger Flächen im Altlastenkataster
- Berücksichtigung der Kosten von Kontaminationen bei der Verkehrs-/Bodenwertermittlung von Grundstücken (Beispiele)
- Zusammenarbeit zwischen Wertermittlungs- und Umweltsachverständigen

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



Martin Homes ist Dipl.-Ing., Vermessungsdirektor und Dezernatsleiter für Wertermittlung und städtebauliche Bodenordnung in der Regionaldirektion Aurich des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen.



- **18.11.2024** | #60177F
- O 10:00 Uhr 12:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 145,00 €
- **\** 0761 20755-0

# (Wohn-)Immobilienrenditen richtig ermitteln und optimieren

"Lohnt sich meine Immobilie denn überhaupt?": Das ist sicher eine Frage, die Sie in Ihrer Aufgabe als Immobilienmakler\*in, -verwalter\*in oder -sachverständige\*r nicht selten hören.

Auch wenn diese Frage nicht mit einem simplen "Ja" oder "Nein" beantwortet werden kann und sollte, werden in diesem Web-Seminar praxisorientierte Fallbeispiele vorgestellt, mit welchen Immobilieninvestitionen kurz- und langfristig "Geld verdient" werden kann. Dabei werden Stück für Stück gemeinsame Überlegungen in einem Excel-Tool aufgebaut, welches Sie im Nachgang mit weiteren eigenen Gedanken und Informationen anreichern können.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Bruttoanfangsrendite und weitere Kennzahlen zur Ermittlung langfristiger Erfolge
- Einfluss von Bewirtschaftungskosten (umlagefähige und nicht-umlagefähige)
- Eigener Verwaltungsaufwand der Inventionen
- Wechselwirkungen zu anderen Investitionen
- Einfluss von Risiko auf die Überlegungen
- Einfluss/Berücksichtigung steuerlicher Erwägungen

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher Leiter des CRES – Center for Real Estate Studies und der VWA Business School.



- **08.02.2024** | #60178F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

# Immobilienwertgutachten in MS Excel

## Praktikerworkshop

Bei der Erstellung von Wertgutachten für Immobilien bietet sich MS Excel als ideale Software zur Erfassung, Verarbeitung und zur übersichtlichen Darstellung der Daten an. Dieses Programm haben die meisten mit dem Microsoft Office Paket standardmäßig auf ihrem Rechner installiert und wer die passenden Funktionen kennt, kann damit rechnen, programmieren und die Ergebnisse verständlich darstellen.

Mit diesem sehr praxisorientierten Workshop erhalten Sie eine grundlegende Einführung in MS Excel und lernen darauf aufbauend alle für die Erstellung von Wertgutachten relevanten Funktionen kennen.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

#### Einführung in MS Excel

- Programmierung wesentlicher Rechenoperationen
- Das Runden von Ergebnissen
- Programmierung der normierten Bewertungsmethoden der ImmoWertV

#### **Einführung in SVT (Smart Valuation Tool)**

- Verknüpfung einer Word-Datei mit einer Excel-Tabelle
- Einfügen von Excel-Tabellen in eine Word-Datei
- Einfügung von Platzhaltern in eine Word-Vorlage
- Automatische Aktualisierung einer in Word eingefügten, veränderten Excel-Tabelle

#### **METHODEN**

Theoretische Erläuterungen, praktische Übungen, Beispiele

#### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Martin Ingold** ist Dipl.-Volkswirt und Dipl.-Sachverständiger (DIA). Er ist Professor für Immobilienwirtschaft an der Steinbeis-Hochschule und Dozent an der Universität Freiburg, beim Bundeskriminalamt Wiesbaden sowie der VWA Freiburg.



- **23.03.2024** | #60179 F
- **14.09.2024** | #60180F
- 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- Haus der Akademien, Freiburg
- **305.00** €
- **\** 0761 20755-0

# Bewertung von Immobilien mit Lärmbelastung

Lärmbelastungen bei Immobilien knüpfen meist nicht an einer einzelnen Immobilie an, sondern sind ein lokaler Faktor, der in der Mikrolage erfasst wird. Dennoch müssen aber bei der Wertermittlungspraxis manchmal Aussagen zu Abschlägen bei Lärmbelastung ermittelt werden. Dies kann zum Beispiel bei Entschädigungszahlungen oder bei der Kostenübernahme von gemeinsamen Lärmschutzmaßnahmen eine relevante Überlegung sein.

Im Seminar erhalten Sie einen kurzen Einstieg zu den verschiedenen Arten von Lärm und deren Wirkungen vor dem Hintergrund der rechtlichen Normen. Danach werden die verschiedenen methodischen Zugänge zur Ermittlung von Lärmabschlägen vorgestellt, die auch in Kleiber verarbeitet sind. Wir rechnen beispielhaft ein typisches Ertragswertobjekt in Excel durch und modifizieren unser Fallbeispiel, um die Wirkung veränderter Parameter aufzuzeigen.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Grundlegende Lärmeigenschaften
- Problematiken der Bewertung, die sich für Lärm ergeben
- Verschiedene Möglichkeiten zur Feststellung von Lärmabschlägen
- Anpassung und Nutzung bei der Verkehrswertermittlung

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher Leiter des CRES – Center for Real Estate Studies und der VWA Business School.



- **30.04.2024** | #60181F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

# Wertermittlung bei wenig Datengrundlage

Modifiziertes Zielbaumverfahren und weitere Methoden

Ein übliches Problem der Immobilienwertermittlung ist die geringe Datenlage. Meistens soll auf möglichst fundierter Basis berechnet werden, obgleich kaum belastbare Grundlagen vorliegen. Auch der Austausch von Daten, Fakten und teilweise Meinungen mit Kollegen ist nicht immer zielführend, wenn der Auftraggeber eines Gutachtens anschauliche Rechenwege auf breiter Basis wünscht. Für Fälle mit wenig Datengrundlage lässt sich das Zielbaumverfahren gut nutzen. Denn mit wenigen Anhaltspunkten, die der Sachverständige mit seiner Kompetenz befüllt, lassen sich belastbare Informationen generieren. Nutzbar ist das Verfahren zum Beispiel bei Preisen für Grundstücke, allgemein im Vergleichswertverfahren, aber auch zur Ableitung von Liegenschaftzinssätzen bzw. zu deren Modifikation.

Das Seminar zeigt Ihnen die gängigen Anwendungsfälle, verweist auf grundlegende und weiterführende Literatur zur Anwendung und geht anhand von Beispielrechnungen verschiedene Anwendungsfälle durch, die im Kreise der Teilnehmer auch kritisch diskutiert werden sollen. Am Ende stehen Ihnen Excel-Tabellen zur eigenen Nutzung und Modifikation zur Verfügung.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Grundproblem: geringe Datenlage in der Wertermittlung
- Mögliche Fragestellungen und Anwendungsgebiete
- Darstellung der klassischen Herangehensweise mit Excel-Tabelle zur weiteren, eigenen Anwendung
- Modifikationen und Hilfestellungen bei der Kriterienfindung
- Eigene Anwendung für Werte und Liegenschaftszinssätze
- Diskussion und weiterentwickeltes Modell

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



Prof. Dr. Marco Wölfle ist
Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher
Leiter des CRES – Center for Real
Estate Studies und der VWA
Business School.



- **11.06.2024** | #60182F
- 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

# Kalkulation (Bau-)Projektentwicklung

Viele städtische Immobilienmärkte sind geprägt durch steigende Wohnungsmieten und Kaufpreise. Gleichzeitig wird es immer schwieriger, noch geeignete Immobilien zu finden. Allein in 2021 hat sich in manchen Immobilienmärkten deutscher Großstädte das Angebot auf ein Viertel reduziert. Viele erfolgreiche Makler und Tätige der Immobilienwirtschaft wünschen sich eine Erweiterung ihres Geschäftsfeldes und entwickeln Bestandsimmobilien weiter.

In diesem Seminar wollen wir ein paar wichtige Eckdaten für die Planung und die Zusammenarbeit mit den Gewerken betrachten, um dann zielgerichtet eigene Berechnungen anzustellen. Eine vorbereitete Excel-Tabelle wird genutzt und beide üblichen Kalkulationsschemen (Development-Rechnung) werden dargestellt. Im Nachgang stehen die Tabellen und Tools zur eigenen Weiterentwicklung und Anpassung zur Verfügung.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Übliche Beteiligte in der Wertschöpfungskette der Projektentwicklung
- Kurzüberblick HOAI
- Vorstellung Konzept Development-Rechnung
- Übungen und Zahlenbeispiele

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher Leiter des CRES – Center for Real Estate Studies und der VWA Business School.



- **06.11.2024** | #60183F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

# Forecasting-Modelle für Immobilienmärkte

Wie lassen sich künftige Immobilienpreise prognostizieren?

Die gängige Wertermittlung bei Immobilien basiert auf dem Prinzip des Stichtags und greift dabei auf Werte aus der Gegenwart und Vergangenheit zurück. Entwicklungstrends können aber in manchen Marktphasen dazu genutzt werden, auch weitere Bewegungen in der Zukunft zu nutzen. Dies gilt zumindest, solange sich die Rahmenbedingungen nicht verändern. Die aktuell veränderten Immobilienmärkte machen die Situation nicht einfacher.

Zu diesem Zweck vermittelt dieses Web-Seminar die wesentlichen Faktoren bei der Prognose von Immobilienpreisentwicklungen aber auch die Grenzen der möglichen Modelle.

Die Teilnehmenden üben dabei anhand mehrerer Beispieldatensätze und später verwendbarer Excel-Tabellen.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Grundlagen und Anforderungen an Daten für die Prognose
- Wesentliche Faktoren von Angebot und Nachfrage auf Immobilienmärkten
- Rechenmöglichkeiten und Prognoseansätze
- Eigene Übungen und Daten
- Prognosetrichter, Wahrscheinlichkeiten/ Konfidenzintervalle und Sonderfälle bei Veränderungsraten

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



Prof. Dr. Marco Wölfle ist
Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher
Leiter des CRES – Center for Real
Estate Studies und der VWA
Business School.



- **13.11.2024** | #60184F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

# Gutachten des Immobilienbewerters vor Gericht

Mit Gerichtsgutachten werden zumeist öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, in Zwangsversteigerungsverfahren aber auch zertifizierte sowie freie Sachverständige betraut. Und auch ein im Privatauftrag erstelltes Verkehrswertgutachten kann auf dem Tisch eines Richters landen, wenn der Auftraggeber das Gutachten zur Begründung einer Klage verwendet. Jedem Immobilienbewerter kann es also passieren, dass er zur Erörterung seines Gutachtens zu Gericht geladen wird.

Das Seminar zeigt die Bedeutung von Verkehrswertgutachten im gerichtlichen Kontext auf. Der Schwerpunkt liegt auf dem Zivilprozess. Dargestellt werden gerichtliche Abläufe im Allgemeinen sowie Besonderheiten bei der Tätigkeit als Gerichtsgutachter, - vom Beweisbeschluss, über den Ortstermin bis zur Abgabe des gefertigten Gutachtens. Ob Gerichts- oder Privatgutachten: Schließlich gilt es, typische Angriffspunkte in Verkehrswertgutachten herauszuarbeiten und die Teilnehmenden für die Ladung zu Gericht und die dort lauernden Angriffe durch Rechtsanwälte zu wappnen.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Bewertungsanlässe vor Gericht
- Zivilgerichtsbarkeit und Sachverständigenbeweis
- Gerichtsgutachten: Besonderheiten und Abläufe
- Verkehrswertgutachten: Erstellen und Fehlervermeidung
- Erörterung von Verkehrswertgutachten vor Gericht

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



Prof. Dr. Guido Eusani ist Rechtsanwalt und ö.b.u.v. Sachverständiger für Immobilienbewertung sowie Dipl.-Sachverständiger (DIA). Er ist Professor für Privatrecht an der EBZ Business School im Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Bochum.



- **02.10.2024** | #60185F
- **O** 09:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- □ ONLINE
- **268,00**€
- **\** 0761 20755-0

# Berechnung von Bewirtschaftungskosten

Nach den Vorgaben der ImmoWertV 2021

Mit der ImmoWertV 2021 wurden die im Ertragswertverfahren zu berücksichtigenden Bewirtschaftungskosten eindeutig definiert (§ 32) und mit Anlage 3 die Modellansätze für die Bewirtschaftungskosten verbindlich festgelegt. Die Bewirtschaftungskosten sind auch die notwendige Grundlage für die Ermittlung der Liegenschaftszinssätze (§ 12).

In dieser Veranstaltung stellen wir die notwendigen Quellen und Einzelwerte für die Berechnung der Bewirtschaftungskosten zusammen und berechnen die Bewirtschaftungskosten für unterschiedliche Immobilien (z.B. ETW, EFH, MFH, Gewerbe) zu variierenden Stichtagen, unterschiedlicher Restnutzungsdauer und wechselnden Kaufpreisen.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeiter\*innnen von Gutachterausschüssen, Hausverwaltungen, Makler\*innen und alle, die allgemein mit Wertermittlung befasst sind

#### **INHALTE**

#### Begriffsdefinitionen

- Ertragswertverfahren
- Liegenschaftszinssätze
- Instandhaltungskosten
- Verwaltungskosten
- Mietausfallwagnis
- Restnutzungsdauer
- Stichtagsregelung / Jährliche Anpassung

#### Gesetzliche und weitere Grundlagen

- ImmoWertV 2021
- ImmoWertA
- Destatis
- Mietspiegel/Marktdaten
- Kaufpreise

#### **Excel-Tool**

Erstellen einer Excel-Datei mit der grundlegend die Bewirtschaftungskosten berechnet werden können

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele, Diskussion, Übungen

#### **IHR DOZENT**



**Dr. Bernhard A. Greiner** ist geprüfter Immobilienwirt (WAF), zertifizierter Sachverständiger nach DIN 17024 (EU-Cert) und Leiter der Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses in Bad Säckingen.



- **14.05.2024** | #-60186F
- 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- **□** ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

# Professionelle Exposé-Texte erstellen

Verbringen Sie viel Zeit damit, wohl formulierte Beschreibungstexte und Überschriften zu Immobilien zu formulieren und denken dann hinterher "Diese Immobilie hätte ich auch mit weit weniger Text und Zeitaufwand gleich gut verkauft."? Oder suchen Sie noch die treffende Formulierung, um Sonderproblematiken zu greifen oder bei Immobilien gehobener Kategorie den richtigen Ton zu treffen, ohne falsche Erwartungen zu wecken?

In diesem Praxisseminar wird aufbauend auf grundlegenden Zielgruppenüberlegungen das Wording Ihrer Texte mit Fallbeispielen unter die Lupe genommen und geprüft, ob es Keywords gibt, die regelmäßig verwendet werden sollten, um Ihren Vermarktungserfolg zu unterstützen.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Kurze Bestandsaufnahme von Zielgruppen bei der Vermarktung von Immobilien
- Überschrift, Preisdarstellung und Objektbeschreibung sowie deren Zusammenhang mit dem Vermarktungserfolg
- Erkenntnisse aus der Theorie
- Struktur und Ausrichtung von Texten (abhängig von der Zielgruppe)
- Einfache aber wichtige Tipps in Rechtschreibung und Aufbau

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



Prof. Dr. Marco Wölfle ist
Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher
Leiter des CRES – Center for Real
Estate Studies und der VWA
Business School.



- **21.03.2024** | #60189F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

# Praxisseminar Immobilienakquise

In diesem Praxisseminar wollen wir uns einen systematischen Überblick über Möglichkeiten der aktiven und passiven Auftragsakquise verschaffen und prüfen, ob diese für unser eigenes Geschäftsmodell nutzbar sind. Die meisten Erfolgsmodelle sind möglicherweise bereits bekannt. Dennoch kann es manchmal hilfsreich sein, einen Gesamtüberblick zu erhalten, sich mit Kollegen zu deren Erfahrungen auszutauschen, aber letztlich auch zu prüfen, wie viel Aufwand die einzelnen Akquisemaßnahmen bedeuten und welche Erfolgsmaße dahinter stehen.

Genau darin besteht das Ziel des Seminars. Es ist meist unmöglich, alle Maßnahmen gleichzeitig umzusetzen. Im Gegenteil hilft es manchmal sogar, sich zu konzentrieren und bewusst abzuwägen. Dies gilt vor allem auch für die Zeit, die im Social-Media-Bereich investiert wird und den nötigen Content. Auch hierüber soll diskutiert werden.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Bank- und V ersicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Grundsätzliches und Einordnung ins Marketing
- Auftragsakquise
- Aktiv
- Passiv
- Bewertungsraster für die Umsetzung der Strategie
- Erfahrungsaustausch und neue Entwicklungen
- Social Media einsetzen
- Cross-Media-Strategie

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



Prof. Dr. Marco Wölfle ist
Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher
Leiter des CRES – Center for Real
Estate Studies und der VWA
Business School.



- **01.10.2024** | #60190F
- ① 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

## Falsches Heizverhalten und Schimmel

Die Notwendigkeit der Energieeinsparung setzt neue Maßstäbe im Umgang mit beheizbaren Räumen. Nicht falsches Lüftungsverhalten, sondern falsches Heizverhalten sind Ursache für eine Vielzahl von Schimmelbefall. In diesem Seminar werden die Wirkungsweisen von Wärme und Feuchtigkeit zueinander in Abhängigkeit der jeweiligen Fassadenteile erläutert: Ursachenforschung für die Entstehung und Behebung von Schimmel.

Die Teilnehmenden erhalten eine Einführung in die Grundlagen der bauphysikalischen Abhängigkeiten zur Vermeidung von Schimmel (Wärmeschutz, Luftdichtigkeit, Lüftung).

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienmakler\*innen, Objektverwalter\*innen, Projektverantwortliche, Asset- und Facilitymanager\*innen, Bauträger

#### **INHALTE**

- Einführung in das Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- Ausblicke auf das kommende "Heizungsgesetz"
- Erläuterung der Ursache und Entstehen von Schimmel
- Energetische Sanierungen von Neubauten
- Energetische Sanierungen von Bestandsgebäuden
- Wirkungsweise Gebäudehülle Heizungssystem
- Baujahresspezifische Analyse von Bestandsimmobilien
- Fördermöglichkeiten durch den Bund (BEG)

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



**Primus Spiegelhalter** ist Dipl. Ing. Architekt, Bausachverständiger, Fachplaner für vorbeugenden Brandschutz und zertifizierter Energieberater.



- **03.07.2024** | #60192F
- ① 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **168,00** €
- **4** 0761 20755-0

# Bautechnik – Feuchtigkeit im Gewerkeloch (GEG)

Das Gewerkeloch ist eine Stelle, an der sich eine funktionstaugliche Abdichtung befinden müsste. Tatsächlich findet man aber häufig eine Fehlstelle, durch die Wasser in das Gebäude eindringen kann. Das Gewerkeloch ist eine Schnittstelle, an der mehrere Gewerke aufeinandertreffen und gemeinsam eine Lösung für eine Bauwerksabdichtung finden müssen. Typisch dafür sind die unteren Anschlüsse beim Einbau von Fenstern und Türen, wo häufig viel falsch oder nichts gemacht wird. Im Schadensfall kann so eine ganze Etage unter Wasser stehen und es stellt sich die Frage, wer dafür verantwortlich ist.

Aus Bauschäden kann man lernen, sie warnen vor gefährlichen Stellen. In diesem Kompaktseminar werden typische Bauschäden und deren Abhilfemaßnahmen anhand von zahlreichen Fallbeispielen anschaulich und leicht verständlich erläutert.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienmakler\*innen, Objektverwalter\*innen, Projektverantwortliche, Asset- und Facilitymanager, Bauträger

#### **INHALTE**

- Grundlagen für den Einbau von Fenstern und Türen
- Warum reicht eine Sockelabdichtung nicht aus?
- Wer ist für die Planung und Ausführung zuständig?
- Fachregeln und Fachbegriffe
- Welche Fensterbank ist geeignet und welche nicht?
- Wieso Eingangsstufen nur bei der Haustür?
- Dürfen Terrassen/Balkone überhaupt niveaugleich zum Innenfußboden sein?
- Wie ist das bei einem Staffelgeschoss?
- Ist Gefälle erforderlich?
- Reicht eine Dränrinne aus?
- Wie geht das im Holzbau?
- Wer ist für die Außenanlagen verantwortlich?
- Was bedeutet wasserdicht und regensicher?
- Muss auch der Galabau Bedenken mitteilen?
- Was, wenn der ganze Estrich schwimmt?

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



Ralf Schumacher ist Dipl.Ing..
ö.b.u.v. Sachverständiger für
Schäden an Gebäuden sowie
Wärme-, Feuchte-, Schallschutz.
Er ist seit 1998 Dozent bei der DIA
und Leiter des Aufbaustudiengangs:
"Bewertung von Bauschäden".



- **06.03.2024** | #60409F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **185,00€**
- **\** 0761 20755-0

# Bautechnik – Feuchtigkeit im Keller

Das Seminar befasst sich mit den typischen Schäden und Problemen, die beim Wohnen im Keller und bei Feuchtigkeit im Keller auftreten können. Es geht vor allem darum, die Anzeichen für das Eindringen von Wasser im Keller zu erkennen und fachgerecht zu sanieren.

Erfahren Sie, welche Bauweisen dabei besonders betroffen sind und welche Feuchtemessung sich eignet und lernen Sie, einen trockenen von einem feuchten Keller zu unterscheiden.

Die Inhalte werden anschaulich und leicht verständlich anhand von zahlreichen Fallbeispielen aus der Praxis vermittelt.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienmakler\*innen, Objektverwalter\*innen, Projektverantwortliche, Asset- und Facilitymanager\*innen, Bauträger

#### **INHALTE**

- Grundlagen zu Baustoffen und Baukonstruktionen
- Lastfälle der Wasserbeanspruchung
- Typische Feuchteschäden: Ausblühungen, Auslaugungen und wasserführende Risse
- Anforderungen an die Bauwerksabdichtung
- Anforderungen an die Dränanlage
- Die maßgeblichen Komponenten für einen trockenen Keller
- Voraussetzungen für die Nutzung eines Kellers zum Wohnen
- Bauwerksabdichtung von innen oder außen?
- Sanierung mechanisch, chemisch oder elektrophysikalisch?
- Sperrschichten oder Zauberkästchen?
- Sanierputz als Allheilmittel?
- Der besondere Baustoff WU-Beton

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



Ralf Schumacher ist Dipl.Ing., ö.b.u.v. Sachverständiger für Schäden an Gebäuden sowie Wärme-, Feuchte-, Schallschutz. Er ist seit 1998 Dozent bei der DIA und Leiter des Aufbaustudiengangs: "Bewertung von Bauschäden".



- **31.01.2024** | #60410F
- 3 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 185,00 €
- **\** 0761 20755-0

## Bautechnik – Risse an Gebäuden

Risse werden von Laien meist überschätzt, aber auch von "Fachleuten" leider nicht immer richtig beurteilt. Nicht jeder Riss ist ein Setzungsriss. Woran erkennt man das? Wie geht man bei Risseschäden vor?

Das Seminar befasst sich mit den Grundlagen zur Rissentstehung bis hin zur Sanierung und Vermeidung von Rissen. Anhand zahlreicher Fallbeispiele aus der Gutachterpraxis werden Risse in den verschiedenen Bauteilen und Baustoffen wie Putz, WDVS, Mauerwerk, Beton und Holz behandelt. Ziel ist es, Unterscheidungskriterien aufzuzeigen, um harmlose von schwerwiegenden Fällen abgrenzen und bewerten zu können.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienmakler\*innen, Objektverwalter\*innen, Projektverantwortliche, Asset- und Facilitymanager\*innen, Bauträger

#### **INHALTE**

- Verschiedene Arten von Rissen
- Typische Rissbilder und Rissursachen
- Professionelle Rissaufnahme und -dokumentation
- Technische und optische Bewertung von Rissen
- Risse durch Eigenspannungen
- Risse durch statische Überlastung
- Risse durch Baugrundeinwirkungen
- Risse infolge Deckendurchbiegung und Auflagerverdrehung
- Fugenrisse zwischen Fußboden und Wand

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



Ralf Schumacher ist Dipl.Ing., ö.b.u.v. Sachverständiger für Schäden an Gebäuden sowie Wärme-, Feuchte-, Schallschutz. Er ist seit 1998 Dozent bei der DIA und Leiter des Aufbaustudiengangs: "Bewertung von Bauschäden".



- **12.06.2024** | #60411F
- ① 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 185,00 €
- **\** 0761 20755-0

## Bautechnik – Flachdach oder Steildach

Welche Bauweise ist weniger anfällig für Schäden?

Das Seminar befasst sich mit typischen Schäden und Problemen rund um das Dach, wie beispielsweise Flachdach, Steildach oder unbelüftetes und belüftetes Dach. Welche Anforderungen werden an Dächer gestellt und welche Konstruktion ist geeignet? Unbelüftete Flachdächer aus Holz machen auf unvorteilhafte Weise von sich reden. In Fachkreisen werden sie als "tickende Zeitbomben" oder als "selbstkompostierend" bezeichnet. Ist deshalb das Steildach vorzuziehen oder auf Holz zu verzichten? Bauschäden sind häufig Informationslücken, aber aus Schäden kann man auch lernen: Sie warnen uns vor ungeeigneten Bauweisen.

In diesem Kompaktseminar werden Konstruktionen, Baustoffe und bauphysikalische Besonderheiten anhand von zahlreichen Fallbeispielen aus der Praxis anschaulich und leicht verständlich erläutert.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienmakler\*innen, Objektverwalter\*innen, Projektverantwortliche, Asset- und Facilitymanager\*innen, Bauträger

#### **INHALTE**

- Grundlagen der Baukonstruktion
- Baustoffe und Dacharten
- Fachregeln und Fachbegriffe
- Belüftete und unbelüftete Flachdächer
- Warum sind unbelüftete Hohlräume so gefährlich?
- Ist Pfützenbildung zulässig oder unzulässig?
- Wie viel Gefälle ist erforderlich?
- Muss die Regenrinne Gefälle haben?
- Innen- oder außenliegende Entwässerung?
- Was bedeutet wasserdicht und regensicher?
- Wassereindringen, nur weil Unterspannung fehlt?
- Sind Moos u.a. auf dem Dach vermeidbar?
- Dampfsperre und/oder Luftdichtheitsschicht?
- Schimmel im Spitzboden zulässig/vermeidbar?

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



Ralf Schumacher ist Dipl.Ing., ö.b.u.v. Sachverständiger für Schäden an Gebäuden sowie Wärme-, Feuchte-, Schallschutz. Er ist seit 1998 Dozent bei der DIA und Leiter des Aufbaustudiengangs: "Bewertung von Bauschäden".



- **18.09.2024** | #60412F
- 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **185,00€**
- **\** 0761 20755-0

## Bautechnik – Schimmel in Wohnungen

Schimmelpilze in Wohnungen sind seit fast 50 Jahren ein Topthema, weil kaum ein anderer Bauschaden von den Beteiligten so unterschiedlich bewertet wird. Die Fragen nach Ursache und Verantwortlichkeit beschäftigen Sachverständige, Biologen, Mediziner, Juristen sowie die betroffenen Bewohner und Eigentümer. Schimmelpilzschäden gehören zu den besonders anspruchsvollen Bauschadensfällen, weil verschiedene Fachdisziplinen eingebunden sind, der Mensch in seiner Gesundheit beeinträchtigt ist und er allein durch sein Verhalten ursächlich sein kann.

Wie beurteilt man Schimmelpilzbefall im Altbau, der nicht nach dem heutigen Stand gedämmt ist? Wie unterscheidet man zulässige und unzulässige Wärmebrücken? Weshalb schimmelt es auch im gut gedämmten Neubau? Das Seminar gibt Antworten.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienmakler\*innen, Objektverwalter\*innen, Projektverantwortliche, Asset- und Facilitymanager\*innen, Bauträger

#### **INHALTE**

- Grundlagen für das Schimmelpilzwachstum und Anforderungen
- Untersuchungsmethoden
- Feuchtemessungen
- Probenentnahmen
- Beweislasten und das Ausschlussverfahren
- Mögliche Schimmelpilzursachen und deren Sanierungsempfehlungen z.B. bei:
  - Restbaufeuchte,
  - Regenfeuchte,
  - Bodenfeuchte,
  - unzureichendem Wärmeschutz,
  - zulässigen und unzulässigen Wärmebrücken,
  - fehlerhaftem Wohnverhalten,
  - Ursachenkombinationen und
  - nicht sichtbarem Schimmelpilzbefall

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



Ralf Schumacher ist Dipl.Ing..
ö.b.u.v. Sachverständiger für
Schäden an Gebäuden sowie
Wärme-, Feuchte-, Schallschutz.
Er ist seit 1998 Dozent bei der DIA
und Leiter des Aufbaustudiengangs:
"Bewertung von Bauschäden".



- **27.11.2024** | #60413F
- 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 185,00 €
- **\** 0761 20755-0

## **Asbest und Gefahrstoffe**

## Erkennen, bewerten und beurteilen

Im April 2020 wurde vom Umweltbundesamt (UBA), Bundesamt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA) und dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) die "(…) Leitlinie für Asbesterkundung zur Vorbereitung von Arbeiten in und an älteren Gebäuden (…)" herausgegeben. Diese kann vom Grundsatz her auf Gefahrstoffe anderer Art übertragen werden, z.B. Blei in alten Lackierungen, Formaldehyd in Holzspanplatten oder aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) in schwarzen, bituminösen Klebern von Parkett.

Nach der Landesbauordnung hat der/die Gebäudeeigentümer\*in dafür Sorge zu tragen, dass seine baulichen Anlagen so errichtet, geändert und instandgehalten werden, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung – insbesondere Leben, Gesundheit und natürliche Lebensgrundlagen – nicht gefährdet werden. Das Web-Seminar gibt Hinweise zur Absicherung bei der Planung und Bauüberwachung für die Revitalisierung von Gebäuden im Bestand, Vermietung/Verpachtung und/oder Verkauf.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeiter\*innnen von Gutachterausschüssen, Hausverwaltungen, Makler\*innen und alle, die allgemein mit Wertermittlung befasst sind

#### **INHALTE**

- Leitlinie für Asbesterkundung
- Gefahrstoffe in Gebäuden aus dem Bestand
- Baurecht
- Sanktionen bei Nichtbeachtung
- Haftungsfalle für Gebäude vor 1995

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele, Diskussion, Übungen.

#### **IHR DOZENT**



Hans-Joachim Rolof ist Dipl. Ing. (FH), Gebäude-Energieberater (HWK) und ö.b.u.v. Sachverständiger für Bautenschutz, Beschichtungen, Bodenbeläge. Er ist als Berufssachverständiger für die Bereiche Planen und Bauen tätig, arbeitet als Fachdozent an einschlägigen Akademien und ist Fachautor und Herausgeber technischer Schriften.



- **26.06.2024** | #-60414F
- 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- A Haus der Akademien, Freiburg oder
- ONLINE
- **268,00** €
- **\** 0761 20755-0

# Energetische Sanierungsmaßnahmen auf Grundlage des Gebäudenergiegesetz (GEG)

Die Notwendigkeit der Energie- und CO2-Einsparung setzt neue Maßstäbe im Umgang mit beheizbaren Räumen und Heizungssystemen. Die Gesetzeslage zielt auf den Einsatz erneuerbarer Energien nicht nur bei Neubauten, sondern gerade im Gebäudebestand ab und ist eine große Herausforderung.

In diesem Seminar werden die Wirkungsweisen der Gebäudehülle sowie der Heizungssysteme erläutert und auf die Notwendigkeiten des GEG abgestimmt. Ein kleiner Exkurs zu Wandoberfläche und Kondensat bringt praktische Erkenntnisse zur Schimmelvermeidung.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienmakler\*innen, Objektverwalter\*innen, Projektverantwortliche, Asset- und Facilitymanager\*innen, Bauträger

#### **INHALTE**

- Einführung in das Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- Anwendung der DIN 1946-6 als Lüftungsnorm zur Vermeidung von Schimmel
- Erläuterung der Ursache und Entstehen von Schimmel
- Richtiges Analysieren von Schadensfällen
- Anwenden der jeweiligen Normung
- Die richtige Wohnnutzung
- Richtig Heizen als Nutzerpflicht
- Sicherer Umgang mit Bewertung und Vermeidung von Schimmel

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



**Primus Spiegelhalter** ist Dipl. Ing. Architekt, Bausachverständiger, Fachplaner für vorbeugenden Brandschutz und zertifizierter Energieberater.



- **5.06.2024** | #60724F
- 3 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

# Typische Bauschadensfälle bei Neubauten

Lernen Sie im Seminar, Mangel und Schaden richtig voneinander abzugrenzen sowie eine fundierte Ursachenforschung und richtige Schadensbeurteilung als Voraussetzung für die Entwicklung von wirtschaftlichen Lösungsansätzen durchzuführen. Wir besprechen Planungsgrundlagen für geeignete Ausführungsstrategien und den sicheren Umgang mit Werkverträgen als Qualitätssiegel.

Darüber hinaus wird das Anwenden und richtige Auslegen von Normen, Merkblättern, Regelwerken und Vorschriften als Basis einer erfolgreichen Baubegleitung und Qualitätssicherung besprochen.

#### **ZIELGRUPPE**

Immobilienmakler\*innen, Objektverwalter\*innen, Projektverantwortliche, Asset- und Facilitymanager\*innen, Bauträger

#### **INHALTE**

- Kurze Einführung in das Werkvertragsrecht
- Abgrenzung BGB-VOB
- Definition Mangel
- Definition Schaden
- Richtige Anwendung von Normen und Regelwerken
- Wirtschaftliche Lösungsansätze entwickeln
- Planungsgrundlagen definieren
- Baubegleitung und Abnahme
- Baustoffe und Baustofftechnologie

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



**Primus Spiegelhalter** ist Dipl. Ing. Architekt, Bausachverständiger, Fachplaner für vorbeugenden Brandschutz und zertifizierter Energieberater.



- **06.03.2024** | #60415F
- O 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0

## Schäden an Fassaden & Ausbau

Ursachen erkennen, Fehler vermeiden, Sanierung planen

Im Seminar werden für WDVS-Fassaden und Holzbauteile Fallstricke in Planung und Ausführung aufgezeigt. Für den Innenausbau erfolgen Hinweise zur Vermeidung von Schäden in Planung und Ausführung für Trockenbau, Innenputze, Estriche und Oberböden.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeiter\*innnen von Gutachterausschüssen, Hausverwaltungen, Makler\*innen und alle, die allgemein mit Wertermittlung befasst sind

#### **INHALTE**

- Schäden an WDVS: Fehler in Planung und Ausführung
- Beschichtete Hölzer und Holzwerkstoffe im Außenbereich: Schäden vermeiden, Ursachen erkennen, Sanierung planen
- Innenputze & Wandbekleidungen: Fehler in Planung und Ausführung
- Qualitätsstufen Q1 bis Q4 für Innenputze & Gipsplatten: typische Planungs- und Ausführungsfehler
- Estriche und Bodenbeläge: Fallstricke in Planung und Ausführung

#### **METHODEN**

Vortrag, Praxisbeispiele, Diskussion, Übungen

#### **IHR DOZENT**



Hans-Joachim Rolof ist Dipl. Ing. (FH), Gebäude-Energieberater (HWK) und ö.b.u.v. Sachverständiger für Bautenschutz, Beschichtungen, Bodenbeläge. Er ist als Berufssachverständiger für die Bereiche Planen und Bauen tätig, arbeitet als Fachdozent an einschlägigen Akademien und ist Fachautor und Herausgeber technischer Schriften.



- **27.06.2024** | #-60417F
- **③** 9:15 Uhr 16:45 Uhr
- 🛪 Haus der Akademien, Freiburg *oder*
- ONLINE
- **268,00** €
- **4** 0761 20755-0

# Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2023

In dem Seminar werden die Inhalte des Gebäudeenergiegesetzes sowie wesentliche Unterschiede und Neuerungen zur bestehenden Gesetzeslage vorgestellt.

Ziel ist es, Struktur und Inhalt des neuen GEG transparent zu machen und Anregungen zur praktischen Umsetzung aufzuzeigen.

#### **ZIELGRUPPE**

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Immobilienmakler\*innen, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bauingenieur\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

#### **INHALTE**

- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG)
- Inkrafttreten/Umsetzung/Rechtliche Einordnung/ Allgemeine Inhalte – Unterschiede zur "alten" EnEV und EEWärmeG
- Anforderungen an zu errichtende Gebäude
- Jahresprimärenergiebedarf/Wärmeschutz (Wohn- und Nichtwohngebäude)
- Überblick Berechnungsgrundlagen und -verfahren
- Nutzung von erneuerbaren Energien zur Wärmeversorgung
- Anforderungen an bestehende Gebäude
- Nutzung von erneuerbaren Energien zur Wärmeversorgung in bestehenden, öffentlichen Gebäuden
- Anforderungen an die technische Ausrüstung von Gebäuden/Betreiberpflichten

#### **METHODEN**

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

#### **IHR DOZENT**



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, Wissenschaftlicher Leiter des CRES – Center for Real Estate Studies und der VWA Business School.



- **31.01.2024** | #60725F
- **21.02.2024** | #60726F
- **17.04.2024** | #60723F
- ① 10:00 Uhr 13:00 Uhr
- □ ONLINE
- **3** 168,00 €
- **\** 0761 20755-0



## Inhouse-Akademie

Holen Sie sich das Wissen ins Haus!

Sie sehen Qualifizierungsbedarf in Ihrem Unternehmen, möchten die Inhalte aber speziell auf Ihre Mitarbeitenden, ein Team oder eine ganze Abteilung zugeschnitten haben? Wir holen Sie dort ab, wo Sie gerade stehen! Für Ihr Unternehmen entwickeln wir **individuelle** Weiterbildungskonzepte, die sich an Ihren firmenspezifischen Bedürfnissen orientieren und bei denen Sie die Themenschwerpunkte setzen. Dabei gehen wir auf Ihre konkrete Situation vor Ort ein und berücksichtigen Ihre betrieblichen Besonderheiten.

Ob es sich um ein Konfliktmanangement-Seminar für Ihre Führungskräfte handelt oder Sie eine Schulung zum Datenschutz im Unternehmen wünschen: Unsere erfahrenen Expertinnen und Experten qualifizieren Sie und Ihre Mitarbeitenden bei Ihnen vor Ort oder auf Wunsch auch online.

Wir haben dafür Trainer\*innen mit Fachkompetenz in allen Bereichen: Führungs- & Personal-management, Marketing, PR & Social Media, Methoden- & Sozialkompetenz, Office-Management sowie in aktuellen rechtlichen und betriebswirtschaftlichen Themen, Controlling, Finanz- und Rechnungswesen und der Immobilienwirtschaft.



#### **INDIVIDUELL**

Wir bieten Ihnen individuelle Lösungen. Das Seminarkonzept richtet sich nach Ihrem Anliegen und dem Kenntnisstand der Teilnehmenden. Einzelne Themen können flexibel kombiniert und mit Ihren Wünschen ergänzt werden, so dass eine höchstmögliche Effektivität hinsichtlich des Lernerfolgs gewährleistet wird.



#### **KOSTENEFFIZIENT**

Sie sparen nicht nur Zeit, sondern erhalten eine individuelle Schulung, die genau zu Ihren Bedürfnissen und Ihrem Budget passt. Unser Seminar findet dort statt, wo Ihre Mitarbeitenden sind, so dass keine Reise- und Übernachtungskosten entstehen.



#### **ONLINE**

Gerne stellen wir Ihnen individuell konzipierte Schulungen auch ONLINE zur Verfügung.



#### **PRAXISNAH**

Unsere erstklassigen Dozentinnen und Dozenten aus Praxis und Wissenschaft verfügen über umfassende didaktische Erfahrungen und bringen das aktuellste Wissen direkt zu Ihnen. Gemeinsam mit den Teilnehmenden entwickeln sie konkrete Lösungsansätze und erarbeiten Maßnahmen, die unmittelbar in Ihrem Arbeitsalltag umgesetzt werden können.



#### **PASSGENAU**

Aus unserem großen Wissensnetzwerk wählen wir gemeinsam mit Ihnen genau die Dozentin bzw. den Dozenten aus, die\*der Ihr Weiterbildungsziel erreicht. Ob Hochschulprofessor\*in oder erfahrene\*r Praktiker\*in: Wir beraten Sie gerne und finden die ideale Lehrkraft für Ihre Weiterbildung.



#### ZERTIFIZIERT

Teilnehmende erhalten Seminarunterlagen zur Nachbereitung und wir bestätigen mit einem Zertifikat die erfolgreiche Teilnahme an der Maßnahme.



SERVICE & AGB WWW.DIA.DE

## **SERVICE & BUCHUNG**

#### Bei allen Fragen rund um Ihre Weiterbildung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!



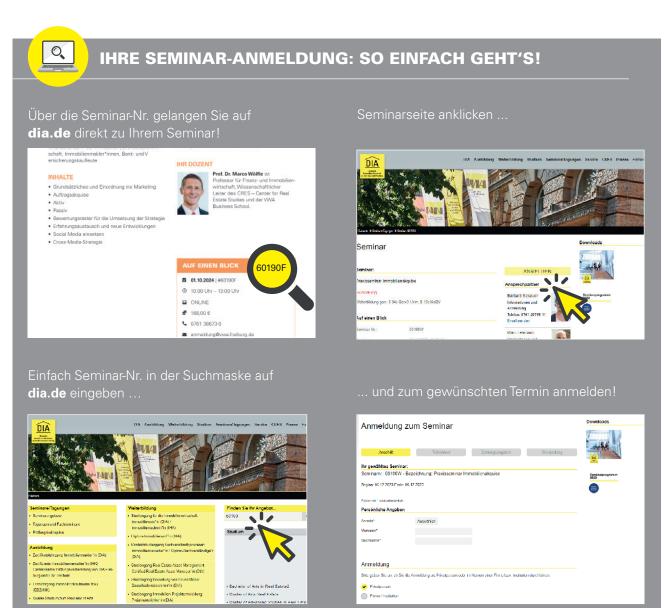
#### **Thomas Bühren**

Telefon: 0761 20755-27 E-Mail: buehren@dia.de



#### **Anne Glauche**

Telefon: 0761 20755-26 E-Mail: glauche@dia.de



SERVICE & AGB WWW.DIA.DE



#### **ANFAHRT**

Sie finden unser Haus der Akademien mitten im Herzen Freiburgs, nur wenige Meter vom Bahnhof entfernt. Wir empfehlen Ihnen daher, mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu uns zu kommen.

#### ... mit der Deutschen Bahn:

- vom Ausgang des Hauptbahnhofes gehen Sie direkt in die Eisenbahnstraße
- nach 100 m finden Sie das Haus der Akademien auf der rechten Seite

#### ... mit öffentlichen Verkehrsmitteln:

Von der Straßenbahnhaltestelle Stadttheater aus folgen Sie dem Rotteckring in Richtung Deutsche Bank und biegen nach dieser links ab in die Eisenbahnstraße. Dort erreichen Sie nach ca. 100 m das Haus der Akademien auf der linken Seite.

#### ... mit dem Auto:

- Autobahn A5: Ausfahrt → Freiburg Mitte
   → Stadtmitte, am Hbf rechts in die Eisenbahnstraße
- B31 bzw. B3: Richtung Hauptbahnhof, am Hbf rechts in die Eisenbahnstraße

#### **PARKEN**

Das Haus der Akademien befindet sich im Freiburger Innenstadtbereich. Kostenfreie Parkplätze können leider nicht bereitgestellt werden. Bitte nutzen Sie die Parkmöglichkeiten in den umliegenden Tiefgaragen, z.B.:

- Parkgarage Universität FMF P5, Stefan-Meier-Straße 19/21
- Parkplatz Katharinenstraße
- Tiefgaragen "SchwarzwaldCity" und "Quartier Unterlinden"

#### ÜBERNACHTEN

Wir haben für Sie mit zahlreichen Hotels Sondervereinbarungen für Ihre Übernachtung in Freiburg getroffen. Eine Hotelliste unserer Partnerhotels finden Sie auf unserer Homepage. Gerne senden wir Ihnen diese auf Anfrage auch per E-Mail zu.

#### BILDUNGSURLAUB

Eine berufliche Weiterbildung absolvieren, ohne dafür Urlaub einreichen zu müssen? Bei uns als anerkannte Bildungseinrichtung im Rahmen des Bildungszeitgesetzes Baden-Württemberg (BzG BW) ist das möglich. Auf unserer Homepage haben wir Ihnen im SERVICE-Bereich die wichtigsten Informationen für Ihre Bildungszeit zusammengestellt.

#### **ZERTIFIZIERUNG**



Als Bildungsträgerin führt die Akademie qualifizierte Seminare und Studiengänge im Bereich der berufsbegleitenden Erwachsenen-Fort- und Weiterbildung durch. Dies wird durch jährliche Zertifizierungsaudits bestätigt. Ein von der ZDH-Zert GmbH zertifiziertes Qualitätsmanagement-System (entsprechend der DIN EN ISO 9001:2008) stellt die Qualität der Dienstleistungserbringung und die Transparenz der Prozesse sicher.

#### **AGB**

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie unter dia.de/AGB.

Die Inhalte dieses Programms wurden von uns sehr genau und mit äußerster Sorgfalt erstellt. Jedoch können Druck- und Satzfehler sowie sonstige Irrtümer nicht ausgeschlossen werden und bleiben daher vorbehalten.



# Deutsche Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg GmbH

Eisenbahnstraße 56 D-79098 Freiburg

 Telefon
 0761/20755-0

 Telefax
 0761/20755-98

 Internet
 www.dia.de

 E-Mail
 akademie@dia.de

### **Zweig-Akademie Hamburg**

Büschstraße 12 D-20354 Hamburg

 Telefon
 040/357599-20

 Telefax
 040/357599-21

 Internet
 www.dia.de

 E-Mail
 hamburg@dia.de

#### **CRES - Center for Real Estate Studies**

Eisenbahnstraße 56 D-79098 Freiburg

Telefon 0761/20755-28
Telefax 0761/20755-98
Internet www.steinbeis-cres.de
E-Mail info@steinbeis-cres.de