



# IMMOBILIENWIRTSCHAFT SEMINARPROGRAMM 2025

in Kooperation mit der





# 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 **Gepürften 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 Immobilienwirtschaft 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 2025

📅 **20.02.2025**

9. Norddeutscher Sachverständigentag in Hamburg

📅 **10./11.04.2025**

Immobilien-Fachseminar in Freiburg (Online-Teilnahme möglich)

📅 **06./07.11.2025**

Freiburger Immobilientage in Freiburg (Online-Teilnahme möglich)



**Erfolg  
durch optimale  
Prüfungs-  
vorbereitung!**

## **ZERTIFIZIERUNG SOWIE ÖFFENTLICHE BESTELLUNG & VEREIDIGUNG FÜR IMMOBILIENSACHVERSTÄNDIGE**

*Vorbereitungsseminar für die Prüfungen der IHK  
und der akkreditierten Zertifizierungsstellen*

Im Umfeld der Immobilienbewertung gibt es verschiedene Prüfungsmöglichkeiten, die Ihnen den Erwerb eines zusätzlichen Titels und/oder eines Zertifikats ermöglichen. Damit weisen Sie Ihre Qualifikation nach und das kann bei Ihrer beruflichen Tätigkeit von großem Vorteil sein.

Unser **speziell auf die Prüfungen der IHK bzw. akkreditierten Zertifizierungsstellen** konzipiertes Vorbereitungsseminar bietet Ihnen das notwendige Wissen, um Ihre Sachkundeprüfung optimal vorbereitet anzutreten. Sichern Sie sich damit den entscheidenden Vorteil gegenüber Ihrem Wettbewerb und heben Sie Ihre selbstständige Sachverständigentätigkeit in der Immobilienbewertung auf das nächste Level. Unsere Experten begleiten Sie dabei!

### **WARUM DIESER KURS?**

Unser Team erfahrener Immobilienexperten hat diesen Kurs entwickelt, um die Teilnehmenden gezielt auf die Prüfungsanforderungen vorzubereiten. Sie werden von deren umfangreicher Erfahrung und den fundierten Kenntnissen in den wichtigsten Themenbereichen profitieren. Der Kurs eignet sich daher ideal für ausgebildete Sachverständige (z.B. Diplom-Sachverständige mit einem Abschluss der DIA, IFS, Sprengnetter oder TAS), die sich auf die Überprüfung der besonderen Sachkunde durch die Industrie- und Handelskammern vorbereiten möchten. Zudem ist das Seminar zur Vorbereitung auf die Zertifizierungsprüfung nach DIN EN ISO/IEC 17024 verschiedener akkreditierter Stellen geeignet.

### **ZIELSETZUNG**

Schwerpunkt ist die Klausurvorbereitung, aber auch die mündliche Prüfung/ Vereidigung wird auf der Basis des bereits erworbenen Wissens trainiert. Es ist vorgesehen, dass die Teilnehmenden eigene Praxisbeispiele und Problemstellungen als Training zur Aufgabenlösung mitbringen. So wird beispielsweise für die Simulation der mündlichen Prüfung von jedem /jeder Teilnehmenden die Ausarbeitung einer Präsentation eines Bewertungsfalls (Beschreibung des Objekts, besondere Aufgabenstellung/Schwierigkeitsgrad, Herangehensweise und Darstellung der Rechenwege, Argumentation der Wertansätze) benötigt.

Der Kurs kann wahlweise 3- oder 4-tägig belegt werden.

# VORBEREITUNGSSEMINAR

## THEMEN & TERMINE

Unterrichtszeiten jeweils von  
08:30 – 16:45 Uhr (mit Pausen)

### **Modul 1**

#### **Grundlagen/Standards der normierten Verfahren**

Dozent: Dr. Stephan Findeisen

- Allgemeine Einführung zu Prüfungsverfahren der öffentlichen Bestellung und Vereidigung sowie Zertifizierungen nach DIN EN ISO/IEC 17024 (DAkkS-Standard)
- Bewertung von Standardimmobilien (Bodenwertermittlung, Vergleichswert-, Sachwert- und Ertragswertverfahren)

### **Modul 2**

#### **Bewertung von Belastungen/Prüfungssimulation**

Dozent: Dr. Guido Eusani

- Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs wie Dienstbarkeiten und ihre besonderen Formen (Wege- u. Leitungsrechte, Niesbrauch und Wohnungsrecht), Erbbaurechte, weitere Beschränkungen wie Baulasten
- Prüfungssimulation:  
Verteidigung von Wertansätzen

### **Modul 3**

#### **Spezialimmobilienbewertung**

Dozent: Thorsten Kratzsch

- Gastronomie/Hotel
- Sozialimmobilien wie Pflege-, Senioreneinrichtungen und Sozialimmobilien (u.a. Kindertagesstätten)

### **Modul 4**

#### **TEILNAHME OPTIONAL**

#### **Beleihungswertermittlung**

Dozent: Viktor H. Müller

- Marktwert vs. Beleihungswert:  
Besonderheiten, Praxisprobleme, Fallstudien

## IHRE DOZENTEN



### **Dr. jur. Guido Eusani**

Rechtsanwalt, Diplom-Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Mitglied in Gutachterausschüssen, Lehrtätigkeit und

Veröffentlichungen an verschiedenen Einrichtungen bzw. Medien.



### **Dr. rer. pol. Stephan Findeisen**

M.Sc. Fachrichtung Finance & Banking, Diplom-Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten, Leiter der Zertifizierungsstelle DIAZert in Freiburg, Lehrtätigkeit und Veröffentlichungen an verschiedenen Einrichtungen bzw. Medien.



### **Thorsten Kratzsch**

Immobilienfachwirt (IHK), HypZert F, M, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für bebaute und unbebaute Grundstücke, Mitglied im Gutachterausschuss, im Bundesverband der Immobilien-Investment-Sachverständigen e.V. (BIIS), im

Prüfungsausschusses der HypZert GmbH sowie im Sachverständigenausschuss der IHK Oberbayern, Geschäftsführer des Sachverständigenbüros für Immobilienbewertung Astl Kratzsch Klebensberger.



### **Viktor H. Müller**

Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH), Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK), Immobilienwirt (Diplom VWA Freiburg), von der IHK Region Stuttgart ö.b.u.v. Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,

von der HypZert GmbH zertifizierter Immobiliengutachter für finanzwirtschaftliche Zwecke.

## PROFITIEREN SIE VON ...

- ✓ einer optimalen Prüfungsvorbereitung
- ✓ den Erfahrungen und Kenntnissen unserer Experten
- ✓ kleinen Lerngruppen für maximalen Lernerfolg

## AUF EINEN BLICK



📅 **07. – 09.05.2025** | #60154F (3 Tage)

📅 **07. – 10.05.2025** | #60155F (4 Tage)

📅 **17. – 19.09.2025** | #60157F (3 Tage)

📅 **17. – 20.09.2025** | #60156F (4 Tage)

🕒 Freitag: 8:30 – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg

💰 915,00 € (3 Tage)

1.220,00 € (4 Tage)

☎ 0761 20755-0

# 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.

### AUF EINEN BLICK



📅 **08.05.2025** | #59000F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 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.

### AUF EINEN BLICK



📅 **02.04.2025** | #59040F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 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 Kautions, 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.

### AUF EINEN BLICK



📅 11.11.2025 | #59115F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 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).

## AUF EINEN BLICK



📅 **19.03.2025** | #59116F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Aktuelle Entwicklungen im Wohnraummietrecht

Das Seminar bietet einen umfassenden Überblick über die wichtigsten Entscheidungen im Wohnraummietrecht der letzten zwölf Monate – mit besonderem Fokus auf Urteile des Bundesgerichtshofs sowie relevanten Instanzgerichten.

Sie lernen nicht nur die einzelnen Urteile kennen, sondern beleuchten auch deren Auswirkungen auf aktuelle und zukünftige Mietverhältnisse. Darüber hinaus zeigen wir Ihnen mögliche Handlungsalternativen und Anpassungsmöglichkeiten in Mietverträgen auf, damit Sie rechtlich immer auf dem neuesten Stand bleiben und sicher agieren können.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs
- Wichtige Urteile der Instanzgerichte
- Neue Ideen aus der mietrechtlichen Literatur
- Aktuelle oder anstehende Gesetzesvorhaben und deren Auswirkung auf das Wohnmietrecht

## 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **15.07.2025** | #59121F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Erfolgreiche Instandhaltungsplanung und Instandhaltungsmanagement

Eine professionelle Instandhaltungs- und Instandsetzungsplanung ist ein zentrales Element erfolgreicher Verwaltungstätigkeit. Instandhaltungsmaßnahmen sollten dabei niemals isoliert betrachtet werden, denn es bestehen enge Berührungspunkte zu anderen Aufgaben des Verwalters und damit auch zu den Entscheidungsbefugnissen der Eigentümergemeinschaft.

Das Web-Seminar beantwortet die wichtigsten Fragen rund um das Thema Instandhaltungsplanung und -management. Der Gebäudelebenszyklus wird beleuchtet, die verschiedenen Instandhaltungsarten erklärt und Sie erfahren, wie eine effiziente Instandhaltungsplanung organisiert wird.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Instandhaltungsplanung
- Instandsetzung
- Gebäudelebenszyklus

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHRE DOZENTIN



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

## AUF EINEN BLICK



📅 10.11.2025 | #59123F

🕒 10:00 Uhr – 12:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 0761 20755-0

# Tod im Mietrecht

Der Tod eines Mieters beendet nicht automatisch auch das Mietverhältnis. Damit stehen Vermieter plötzlich vor zahlreichen komplexen Fragen und Herausforderungen. Wie geht man mit offenen Mietforderungen um? Was passiert mit dem Hausrat? Welche Sonderkündigungsrechte bestehen? Und wie verhält es sich mit Rückzahlungen des Jobcenters oder der Kommunikation mit den Erben?

In diesem Seminar erhalten Sie fundierte und praxisnahe Antworten auf diese und viele weitere Fragen. Sie erlangen umfassendes Wissen zum Thema „Tod im Mietrecht“, damit Sie rechtliche Unsicherheiten vermeiden und eine schnelle, reibungslose Wiedervermietung sicherstellen können.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Mietrecht
- Tod im Mietrecht
- Sonderkündigungsrechte
- Rückzahlungen

## 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 abgeschlossen.

## AUF EINEN BLICK



📅 **06.10.2025** | #59124F

🕒 10:00 Uhr – 12:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 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 für den Mieter 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.

### AUF EINEN BLICK



📅 **01.10.2025** | #59125F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Die Eigenbedarfskündigung – was ist erlaubt und worauf ist zu achten

Das Thema Eigenbedarfskündigung bereitet Vermietern und Hausverwaltern zunehmend Kopfzerbrechen, besonders seit dem wegweisenden Urteil des Landgerichts Berlin im Frühjahr 2024. Viele fragen sich nun: „Kann ich meinen Mieter überhaupt noch wirksam wegen Eigenbedarf kündigen?“

Das Seminar bietet Ihnen praxisnahe Einblicke und konkrete Lösungsansätze. Anhand realer Fälle und aktueller Urteile wird beleuchtet, wann und wie Eigenbedarf rechtlich geltend gemacht werden kann, wer dazu berechtigt ist und ob ein vertraglicher Ausschluss möglich ist. Darüber hinaus erfahren Sie, welche Aspekte bei Räumungsvereinbarungen und Schadensersatzansprüchen wegen verspäteter Rückgabe zu beachten sind und welche Rolle die Sozialklausel spielt. Sie erhalten einen fundierten Überblick über die aktuelle Rechtsprechung und weitere wichtige Themen, um rechtssicher handeln zu können.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Mietrecht
- Eigenbedarfskündigung
- Räumungsvereinbarungen
- Sozialklausel

## 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **28.04.2025** | #59126F

🕒 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 0761 20755-0

# Viel Lärm um nichts? Was es zum Thema Lärm im Mietrecht zu beachten gibt

Lärm ist eines der häufigsten Streitthemen im Mietrecht und führt schnell zu hitzigen Auseinandersetzungen. Doch wann genau liegt ein Mietmangel aufgrund übermäßigen Lärms vor, und wie gehen Sie souverän mit Beschwerden unter Mietern um? Was kann im Falle einer dadurch ausgelösten Mietminderung von Seiten des Vermieters oder Verwalters getan werden und welche Konsequenzen entstehen, wenn sich herausstellt, dass der Vermieter selbst der Übeltäter der Lärmbelästigung ist?

Das Seminar gibt Ihnen praxisnahe Antworten. Anhand realer Fallbeispiele erfahren Sie, wie Sie Konflikte rund um das Thema Lärm effektiv lösen – und wie Sie es schaffen, dass „viel Lärm um nichts“ gar nicht erst entsteht.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Mietrecht
- Lärm im Mietrecht
- 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **03.06.2025** | #59127F

🕒 10:00 Uhr – 12:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 0761 20755-0

# Die Kostenaufteilung in der Vermietung

## *nach dem neuen CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilungsgesetz*

In diesem Seminar lernen Sie die Herausforderungen und Lösungen bei der Umsetzung des CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilungsgesetzes (CO<sub>2</sub>KostAufG) in der Vermietung kennen. Erfahren Sie, wie gesetzliche Änderungen und Umweltmaßnahmen seit den 1990er Jahren bis heute zu dringendem Handlungsbedarf geführt haben und welche Auswirkungen dies für Vermieter und Mieter mit sich bringt. Sie erhalten praxisnahe Einblicke, wie Vermieter und Verwalter die neuen gesetzlichen Vorgaben erfüllen können und welche Strategien zur Optimierung der Kostenverteilung zur Verfügung stehen.

### ZIELGRUPPE

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

### INHALTE

- Betriebskostenabrechnung
- Kostenaufteilungsgesetz
- Mietrecht

### METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### IHRE DOZENTIN



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

### AUF EINEN BLICK



📅 **19.05.2025** | #59128F

🕒 10:00 Uhr – 12:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 0761 20755-0



# Schwierige Mietverhältnisse erfolgreich meistern

*Mietnomaden, Querulanten, Messies*

Probleme und Unstimmigkeiten mit Mieterinnen und Mietern sind im Verlauf eines Mietverhältnisses keine Seltenheit und können schnell in kostspielige Rechtsstreitigkeiten münden.

In unserem Seminar lernen Sie typische Problemfälle kennen und erfahren, wie Sie diese effektiv vermeiden. Anhand praxisnaher Tipps und Strategien wird aufgezeigt, wie Sie souverän mit Konfliktsituationen umgehen und das Konfliktpotenzial nachhaltig reduzieren können.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

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

## 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **07.07.2025** | #59129F

🕒 10:00 Uhr – 12:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 0761 20755-0

# Mietspiegel und Mietpreisbremse

## Grundlagen und Rahmenbedingungen

Bundes- und Landesregierungen haben seit einigen Jahren Mietregulierung stärker in den Fokus genommen. Nach der Mietpreisbremse 2015 und ihrer Verschärfung im Jahr 2020 hat sich auch der Berliner Mietendeckel in der Tagespresse festgesetzt.

Die überlappende Regulierung von Mieten zusammen mit der Erfüllung von Klimaschutzziele verkompliziert die Mietanpassung zunehmend.

Dieses Web-Seminar gibt Ihnen einen systematischen Überblick der verschiedenen Mietvertragsformen in Bezug auf Erhöhungsmöglichkeiten vor dem Hintergrund angespannter Wohnungsmärkten, Kappungsgrenzen und Modernisierungsgrundlagen.

### 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 und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

### AUF EINEN BLICK



📅 **02.07.2025** | #59137F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **25.03.2025** | #59139F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **08.07.2025** | # 59140F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 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 angespannter Wohnungsmärkte, Kappungsgrenzen und Modernisierungsgrundlagen. 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **25.02.2025** | #59145F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 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 Kautions 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **16.10.2025** | #59150F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Aktuelle Entwicklungen im Gewerberaummietrecht

Das Seminar bietet einen Überblick über die wichtigsten Entscheidungen aus dem Bereich des Gewerberaummietrechts der letzten zwölf Monate, insbesondere des Bundesgerichtshofs sowie der Instanzgerichte. Jede Entscheidung wird detailliert vorgestellt und ihre Auswirkungen auf bestehende und zukünftige Mietverhältnisse erläutert. Darüber hinaus werden konkrete Handlungsalternativen und Anpassungsmöglichkeiten in Vertragsurkunden besprochen.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs
- Wichtige Urteile der Instanzgerichte
- Neue Ideen aus der mietrechtlichen Literatur
- Aktuelle oder anstehende Gesetzesvorhaben und deren Auswirkung auf das Gewerberaummietrecht

## 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 15.07.2025 | #59156F

🕒 14:00 Uhr – 17:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **03.12.2025** | #-59158F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 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).

## AUF EINEN BLICK



📅 **02.04.2025** | #59159F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Allgemeines Pachtrecht

*inkl. Landpacht und Kleingartenpacht*

Wie unterscheiden sich Pachtrecht und Mietrecht? Welche Paragraphen 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 und der Kleingartenpacht 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **14.10.2025** | # 59163F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 0761 20755-0

# Aktuelle Rechtsprechung im WEG-Recht

In diesem Seminar erhalten Sie einen umfassenden Überblick über die neuesten, für die Verwaltung von Wohnungseigentum relevanten Urteile des V. Zivilsenats des BGH sowie der Amts- und Landgerichte. Alle wichtigen Themenbereiche des Wohnungseigentumsrechts werden beleuchtet und analysiert. Der Schwerpunkt liegt auf dem materiellen Recht und den praktischen Herausforderungen in der Verwaltung, wie z. B. bei baulichen Veränderungen, Erhaltungsmaßnahmen, Eigentümerversammlungen oder der Verwalterbestellung.

Aktuelle Entwicklungen und Problemschwerpunkte werden vertiefend erörtert und anhand von Praxisbeispielen verdeutlicht.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Grundfragen zu Beschlusskompetenzen
- Vorbereitung und Durchführung von Eigentümerversammlungen
- Beschlüsse zu Erhaltungsmaßnahmen
- Rechtsfragen zu baulichen Veränderungen
- Störungsabwehr in der GdWE
- Bestellung und Abwahl der WEG-Verwaltung
- Reichweite von Verwalterpflichten und -kompetenzen
- Möglichkeiten zur Kostenverteilung
- Beschlussklagen

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



**Barry Sankol** ist Richter am Amtsgericht und Vorsitzender der WEG-Abteilungen beim Amtsgericht Hamburg-St. Georg. Langjährig erfahrener Referent und Fachautor.

## AUF EINEN BLICK



📅 **24.11.2025** | #59164F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Grundlagen zu baulichen Veränderungen

*Welche rechtlichen Anforderungen sind zu beachten*

Bauliche Veränderungen gehören zu den „Standmaßnahmen“ in einer GdWE, etwa die Errichtung eines Gartenhauses, der Einbau eines Personenaufzuges oder die Installation von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität. Das Recht der baulichen Veränderungen ist mit der letzten Novelle des WEG (2020) in den §§ 20, 21 grundlegend neu geordnet worden. Das Gesetz nennt eine Reihe von Voraussetzungen, etwa für die Beschlussfassung, für „privilegierte bauliche Veränderungen“, für die Grenzen der Umgestaltung der Wohnanlage, aber auch für die Verteilung anfallender Kosten.

Das Seminar vermittelt einen grundlegenden Ein- und Überblick zu den jeweiligen Voraussetzungen von baulichen Veränderungen und den damit verbundenen Praxisproblemen. Anhand vielzähliger Beispiele und aktueller Rechtsprechung werden Grundlagen und praxistypische Fälle dargestellt.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Grundfragen zu baulichen Veränderungen (§ 20 WEG)
- „Beschlusskompetenz“ und „Beschlusszwang“
- Abgrenzung zu Erhaltungsmaßnahmen
- privilegierte bauliche Veränderungen
- Grenzen baulicher Veränderungen
- Kostenverteilung (§ 21 WEG)
- typische „Beschlussfehler“
- Vorbereitung und Durchführung von „Baubeschlüssen“ durch die Verwaltung

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



**Barry Sankol** ist Richter am Amtsgericht und Vorsitzender der WEG-Abteilungen beim Amtsgericht Hamburg-St. Georg. Langjährig erfahrener Referent und Fachautor.

AUF EINEN BLICK



📅 **09.10.2025** | #59165F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Elektromobilität in der WEG

Die Schaffung der technischen Voraussetzungen für die Ladeinfrastruktur in der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist an eine Vielzahl rechtlicher Anforderungen geknüpft. Zusätzlich stellen sich in der Verwaltungspraxis häufige (Rechts-)Fragen, etwa ob einzelne Wohnungseigentümer einen Anspruch auf die Installation einer eigenen Ladestation haben, welche Pflichten die Verwaltung bei der Umsetzung solcher Anfragen treffen oder wie sich ein Kapazitätsmanagement bewerkstelligen lässt. Diese und andere (Rechts-)Fragen sowie praktische Probleme bei der Schaffung von „privilegierten baulichen Veränderungen“, entsprechenden Beschlussfassungen und dem Betrieb der Infrastruktur werden anhand von Praxisbeispielen erläutert. Das Seminar thematisiert außerdem die aktuelle Rechtsprechung und präsentiert Lösungsansätze.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Rechtliche Grundlagen zu baulichen Veränderungen
- Besonderheiten der „privilegierten baulichen Veränderungen“ bei E-Mobilität
- Unterscheidung von Vornahme und Gestattung
- Anforderungen an Beschlüsse nach § 20 WEG
- Kostenverteilungsregelungen (§ 21 WEG)
- Kapazitätsprobleme / „Nachzügler“
- Verwalterpflichten rund um E-Mobilität
- Mietrechtliche Gesichtspunkte

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



**Barry Sankol** ist Richter am Amtsgericht und Vorsitzender der WEG-Abteilungen beim Amtsgericht Hamburg-St. Georg. Langjährig erfahrener Referent und Fachautor.

## AUF EINEN BLICK



📅 **10.11.2025** | #59166F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Fallstricke und Stolpersteine bei der Eigentümerversammlung

Die Formulierung von Beschlussvorschlägen für die Eigentümerversammlung spielt in der Verwaltungspraxis eine wesentliche Rolle. Regelmäßig werden Beschlüsse durch die Gerichte schon deswegen aufgehoben oder für nichtig erklärt, weil der Inhalt nicht klar verständlich war. Fehler lassen sich auch durch eine sorgfältige Vorbereitung und Durchführung einer Versammlung vermeiden. Und jeder WEG-Verwalter muss beispielsweise wissen, in welchen Fällen eine Beschlusskompetenz besteht und wie ein Beschluss der Wohnungseigentümer inhaltlich aufgebaut, korrekt verkündet und protokolliert werden muss.

Anhand von typischen Einzelfällen aus der Praxis und unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung sowie der WEG-Reform 2020 werden im Seminar einzelne Fallstricke und Stolpersteine bei Eigentümerversammlungen und Beschlussfassungen erläutert.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Grundfragen zu „Beschlüssen“, Abgrenzung von Vereinbarungen u.a.
- Beschlusskompetenzen
- „Beschlussfehlerlehre“ (formelle und materielle Fehler)
- Vorbereitung und Durchführung von Eigentümerversammlungen
- „Typische“ Beschlussfehler
- Praxisbeispiele für inhaltlich (un-)bestimmte Beschlüsse
- Umgang mit „mangelhaften“ Beschlüssen
- Beschlussklagen und Fragen zur Kostenverteilung

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



**Barry Sankol** ist Richter am Amtsgericht und Vorsitzender der WEG-Abteilungen beim Amtsgericht Hamburg-St. Georg. Langjährig erfahrener Referent und Fachautor.

## AUF EINEN BLICK



📅 **18.09.2025** | #59167F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Abwehr von Störungen in der Wohnungseigentümergeinschaft

Störungen im Wohnungseigentum können viele Formen annehmen – sei es die zweckwidrige Nutzung einer als „Laden“ ausgewiesenen Teileigentumseinheit als Arztpraxis, übermäßiger Lärm, oder das Abstellen von Gegenständen auf gemeinschaftlichem Eigentum. Sowohl Eigentümer als auch deren Mieter können als „Störer“ in Erscheinung treten.

Dieses praxisnahe Seminar bietet Ihnen anhand zahlreicher Fallbeispiele aus der gerichtlichen Praxis einen umfassenden Einblick in die vielfältigen Störungskonstellationen. Sie erfahren, welche Ansprüche auf Abwehr solcher Störungen bestehen und wie diese – und durch wen – gerichtlich durchgesetzt werden können.

Dabei wird sowohl die aktuelle Rechtsprechung beleuchtet als auch auf noch ungeklärte Rechtsfragen eingegangen.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Woraus können sich „Störungen“ in der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) ergeben?
- Unterschied zwischen Verstößen gegen das Binnenrecht und sonstigen Störungen
- Wie kann die GdWE die Grenzen der Nutzungsbefugnisse beeinflussen?
- Welche Ansprüche bestehen gegen Störer?
- Unterschiede zwischen Störungen von anderen Eigentümern und Dritten
- Hat ein Mieter einer Wohnung eigene Ansprüche gegen die Eigentümer?
- Kann ein einzelner Eigentümer die Gemeinschaft zur „Störungsabwehr“ bewegen?

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



**Barry Sankol** ist Richter am Amtsgericht und Vorsitzender der WEG-Abteilungen beim Amtsgericht Hamburg-St. Georg. Langjährig erfahrener Referent und Fachautor.

## AUF EINEN BLICK



📅 27.11.2025 | #59168F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Zutritt zum Sondereigentum

*Unter welchen Voraussetzungen setzt die Gemeinschaft ihre Rechte durch?*

Das Wohnungs- und Teileigentum ist grundsätzlich für die Gemeinschaft und deren Verwaltung sowie für andere Sondereigentümer nicht zugänglich. Dennoch gibt es in der Praxis häufig Situationen, in denen ein Betretungsrecht erforderlich wird, sei es zur Wartung von Rauchwarnmeldern, zum Austausch von Heizkostenerfassungsgeräten oder zur Überprüfung baulicher Eingriffe in das gemeinschaftliche Eigentum, etwa bei der Ermittlung von Wasserschäden.

Dieses Seminar erläutert die rechtlichen Grundlagen für ein Betretungsrecht der Gemeinschaft bzw. ihrer Verwaltung und zeigt anhand praxisnaher Fallbeispiele die rechtlichen Möglichkeiten und Grenzen des Zutritts zu Sondereigentum – sowohl bei selbstgenutzten als auch bei vermieteten Einheiten.

## ZIELGRUPPE

WEG- und Immobilien-Verwalter\*innen, Sachbearbeiter\*innen mit wohnungseigentumsrechtlichen Aufgabenfeldern, Quereinsteiger\*innen

## INHALTE

- Grundlagen zu den Rechtskreisen in einer GdWE  
Duldungspflichten von Sondereigentümern aus § 14 WEG
- Duldungspflichten von Dritten nach § 15 WEG
- Die „richtige“ Ankündigung von Maßnahmen
- Praxisbeispiele (bspw. Wartung von Erfassungsgeräten, Wasserschaden)
- Pflichtenprogramm der Verwaltung
- Schadensersatzpflicht bei unberechtigter Zutrittsverweigerung
- Prozessuale Besonderheiten

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



**Barry Sankol** ist Richter am Amtsgericht und Vorsitzender der WEG-Abteilungen beim Amtsgericht Hamburg-St. Georg. Langjährig erfahrener Referent und Fachautor.

## AUF EINEN BLICK



📅 **07.10.2025** | #59169F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 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 und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **01.07.2025** | #59173F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# 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. Hierbei ist eine Besonderheit bei der Umsatzsteuer wichtig, das sogenannte Reverse Charge, was häufig im Rahmen von Bauträgergeschäften und dessen Finanzierung eine große Rolle in der Kalkulation und Fakturierung spielt. 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 zur Umsatzsteuer und Vorsteuer
- Steuerbefreiungen (Stichwort:Umsatzsteuer-schädlinge)
- Gewerbliche Mietverträge
- Umsatzsteuerbefreiung bzw. Verzicht
- Verträge, bei denen ein Verzicht nicht möglich oder 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 und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **09.10.2025** | #59174F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Betriebskosten im Wohn- und Gewerberaummietrecht

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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **25.09.2025** | #59175F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 0761 20755-0

# Zwangsversteigerungen – Potenziale und Herausforderungen für Makler

In diesem Seminar erhalten Sie einen fundierten Einblick in die aktuelle Entwicklung der Zwangsversteigerungszahlen sowie regionale und objektspezifische Trends. Sie lernen, welche Immobilien besonders geeignet sind und wie Sie diese gezielt identifizieren können.

Das Seminar beleuchtet detailliert die Abläufe und die Rollen der beteiligten Akteure, insbesondere die Möglichkeiten und Potenziale für Makler und Sachverständige in der Zusammenarbeit mit abwickelnden Banken. Erfahren Sie, wie Sie Ihre Expertise optimal einsetzen, um sich erfolgreich im Bereich Zwangsversteigerungen zu positionieren und Chancen zu nutzen.

## ZIELGRUPPE

Immobilienverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und -berater\*innen, Mitarbeitende aus Verwaltungsgesellschaften, 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 und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **08.10.2025** | #59176F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Wohnungspolitik aktuell

Auch im Jahr 2024 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 und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **22.01.2025** | #59178F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 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 sinnvolle Gestaltungen gemeinsam besprochen. Dies ermöglicht die Ermittlung von Erhöhungspotentialen und die Darstellung in beispielhaften Erhöhungsschreiben und Verträgen. Abschließend wird eine Verbindung zur Rendite und zum Wert der jeweiligen Immobilie aufgezeigt.

## ZIELGRUPPE

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

## 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 und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

### AUF EINEN BLICK



📅 **30.01.2025** | #59180F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 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 und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

### AUF EINEN BLICK



📅 **11.03.2025** | #59181F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 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 in diesem 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 stellen Vormieter dar und wie kann man dieses minimieren?
- Wie erkennt man Mietnomaden?
- Sollte man mehrere Mieter im Mietvertrag festhalten?

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHRE DOZENTIN



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

## AUF EINEN BLICK



📅 **25.03.2025** | #59182F

🕒 10:00 Uhr – 12:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 0761 20755-03-0



# 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 zahlungsunfähigen Mietern um?
- Wie verhält man sich korrekt, wenn sich Mieter nicht an die Hausordnung halten?
- Was tun, wenn Mieter die Miete mindern?
- Wie verhält man sich in Fällen, in denen Mieter das Treppenhaus nicht reinigen?

## 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **07.04.2025** | #59183F

🕒 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 0761 20755-0

# Mietverhältnisse mit Sozialleistungsempfängern und Behörden

In diesem Seminar erfahren Sie, wie Sie als Vermieter\*in oder Verwalter\*in Ihre Ansprüche gegenüber dem Jobcenter oder Sozialhilfeträgern erfolgreich geltend machen können. Sie lernen Strategien kennen, um die Übernahme von Unterkunftskosten direkt und unkompliziert bei den zuständigen Behörden zu beantragen, ohne Umwege über den/die Mieter\*in. Sie erhalten einen Überblick über die rechtlichen Grundlagen und erfahren, wie Sie effektiv mit den verschiedenen Leistungsträgern kommunizieren können. Darüber hinaus beleuchtet das Seminar typische Herausforderungen bei der Leistungsgewährung und stellt Ihnen praktische Lösungen vor. Anhand praxisnaher Beispiele werden konkrete Handlungsmöglichkeiten aufgezeigt, um das Verhältnis zwischen Mietern, Vermietern und Behörde harmonisch zu gestalten und alltägliche Konflikte souverän zu lösen.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Mietverhältnisse
- Problematische Mietverhältnisse

## 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **27.10.2025** | #59184F

🕒 10:00 Uhr – 12:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 0761 20755-0

# Mietverträge rechtssicher gestalten

*Welche Regelungen sind zulässig, was geht nicht?*

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.

## AUF EINEN BLICK



📅 17.03.2025 | # 59185F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 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 meinen Mietern verlangen und in welcher Qualität müssen Nachbesserungen geleistet werden? 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **01.04.2025** | #59186F

🕒 10:00 Uhr – 12:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 0761 20755-0

# Der Mieter zahlt nicht – das können Vermieter tun

Immer wieder kommt es vor, dass Mieter ihre Miete oder auch die Nebkostennachzahlung 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 jede\*r Mieter\*in 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 der 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-Rinaldo** hat Betriebswirtschaft und Recht mit den Schwerpunkten Immobilienmanagement sowie Sanierungs- und Insolvenzmanagement (LL.B.) studiert und einen Master im Immobilienmanagement (M.A.) abgeschlossen.

## AUF EINEN BLICK



📅 20.11.2025 | #59187F

🕒 10:00 Uhr – 12:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 0761 20755-0

# Alles rund ums Thema Mietminderung

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

Kennen Sie solche Situationen: Ein\*e Mieter\*in klagt darüber, dass sich vor der Mietwohnung eine Baustelle befindet, die Lärmbelästigung verursacht. Darum kürzt sie/er eigenmächtig die Miete. Ist das gestattet? Wenn ja, um welchen Betrag darf die Miete gemindert werden? Und welche Rolle spielt dabei die Tatsache, dass der/die Mieter\*in 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-Rinaldo** hat Betriebswirtschaft und Recht mit den Schwerpunkten Immobilienmanagement sowie Sanierungs- und Insolvenzmanagement (LL.B.) studiert und einen Master im Immobilienmanagement (M.A.) abgeschlossen.

## AUF EINEN BLICK



📅 **15.10.2025** | #59188F

🕒 10:00 Uhr – 12:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 0761 20755-0

# KI in der immobilienwirtschaftlichen Praxis: So gelingt ein effizienter Einsatz

Künstliche Intelligenz und insbesondere Chat GPT sind in aller Munde. Die Innovationen scheinen derzeit revolutionär zu sein. Doch welche Anwendungen findet die Künstliche Intelligenz aktuell bereits in der Immobilienbranche und wie praxistauglich sind die Tools? Kann die KI bei vermeintlich simplen Vorgängen wie dem Erstellen von Einladungen zu Events unterstützen oder bei der Suchmaschinenoptimierung sowie dem Schreiben von Exposés oder gar bei der Korrespondenz in der Immobilienverwaltung? Inwiefern sind Automatisierung, Zeitersparnis und Effizienzsteigerung derzeit bereits möglich und wohin kann die Reise möglicherweise noch gehen? Antworten erhalten Sie in diesem Seminar!

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- KI: Anwendung in der Immobilienbranche, insbesondere Chat GPT
- Automatisierung, Zeitersparnis und Effizienzsteigerung
- Künstliche Intelligenz

## 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **08.12.2025** | #59189F

🕒 10:00 Uhr – 12:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 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.

### AUF EINEN BLICK



📅 **03.06.2025** | #-59190F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 0761 38673-0 📞 0761 20755-0



# Durchführung von Eigentümerversammlungen

Eine der zentralen Aufgaben von Verwaltern und Verwalterinnen ist die regelmäßige Organisation, Durchführung und Nachbereitung von Eigentümerversammlungen. In der Praxis gibt es jedoch oft Unsicherheiten und Herausforderungen in diesem Bereich.

In diesem Seminar lernen Sie die verschiedenen Arten von Eigentümerversammlungen kennen und erhalten anhand anschaulicher Praxisbeispiele Einblicke in eine effektive Organisation und fachgerechte Planung. Darüber hinaus werden wichtige Formalien wie Stimmrechte und die Durchführung digitaler Versammlungen behandelt. Zusätzlich erhalten Sie hilfreiche Hinweise und Checklisten für eine effiziente Nachbereitung der Versammlungen.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Arten von Eigentümerversammlungen
- Wege der Planung und Organisation
- Formalien, Stimmrechte etc.
- Besonderheiten digitaler Versammlungen
- Nachbereitung / Checklisten

## 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **10.02.2025** | #59191F

🕒 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 0761 20755-0

# Streitfall Betriebskostenabrechnung – das ist erlaubt

In diesem Seminar erhalten Sie einen fundierten und praxisnahen Einblick in die rechtlichen Grundlagen und praktischen Herausforderungen der Betriebskostenabrechnung. Sie lernen die wesentlichen formalen Anforderungen und die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abrechnung kennen. Darüber hinaus werden typische Problemfelder, häufige Stolperfallen und gängige Streitpunkte beleuchtet, unterstützt durch die anschauliche Darstellung relevanter Gerichtsurteile. Durch praxisorientierte Tipps und Strategien lernen Sie, Herausforderungen bei der Erstellung und Prüfung von Betriebskostenabrechnungen effektiv zu meistern. Erfahren Sie zudem, wie Sie durch präventive Maßnahmen potenzielle Streitigkeiten bereits im Vorfeld vermeiden können.

Theoretische Konzepte werden durch praxisnahe Beispiele und Fallstudien lebendig vermittelt – so sind Sie bestens gerüstet, um das Gelernte direkt und sicher im Berufsalltag anzuwenden.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Grundlagen der Betriebskostenabrechnung
- Formelle Voraussetzungen
- Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abrechnung
- Identifikation typischer Probleme und Stolperfallen
- Häufige Streitpunkte bei der Betriebskostenabrechnung
- Fallbeispiele und Urteile
- Tipps und Strategien zur Vermeidung von Streitigkeiten im Vorfeld

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHRE DOZENTIN



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

## AUF EINEN BLICK



📅 **27.06.2025** | #59192F

🕒 10:00 Uhr – 12:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 0761 20755-0

# Betriebskostenabrechnung

Die Betriebskostenabrechnung zählt zu den zentralen Aufgaben eines jeden Verwalters. Mietrechtsexperten schätzen jedoch, dass jede zweite Nebenkostenabrechnung fehlerhaft ist. Daher ist es umso wichtiger, dass Verwalterinnen und Verwalter sich regelmäßig mit diesem Thema auseinandersetzen, um mögliche Fehlerquellen zu vermeiden.

In diesem Seminar lernen Sie kompakt und praxisnah die Grundlagen der Betriebskostenabrechnung, einschließlich der formellen Voraussetzungen, Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abrechnung und der Einhaltung von Abrechnungsfristen. Sie werden befähigt, typische Probleme zu erkennen und zu lösen, die bei der Erstellung von Nebenkostenabrechnungen auftreten können.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Grundlagen der Betriebskostenabrechnung
- Formelle Voraussetzungen
- Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abrechnung
- Typische Probleme

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHRE DOZENTIN



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

## AUF EINEN BLICK



📅 **18.12.2025** | #59239F

🕒 10:00 Uhr – 12:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 0761 20755-0

# Streitfall Mietkaution

*Worauf es bei Anlage, Verrechnung und Abrechnung ankommt*

In diesem Seminar erhalten Sie einen umfassenden Einblick in die rechtlichen Grundlagen und praktischen Aspekte rund um das Thema Mietkaution. Sie erfahren alles Wichtige zur korrekten Zahlung, Dokumentation sowie zur Anlage und Verzinsung der Kautionsrückzahlung. Darüber hinaus werden die Rückerstattung, Abrechnung und Verrechnung detailliert behandelt.

Besonderes Augenmerk liegt auf den typischen Stolperfallen und Streitigkeiten aus der Praxis. Dazu gehören unter anderem der Einfluss eines Eigentümerwechsels auf die Kautionsrückzahlung sowie spezielle Regelungen bei Zwangsverwaltung und Insolvenz.

Dieses Seminar vermittelt Ihnen das notwendige Wissen, um Mietkautionen rechtssicher und effizient zu verwalten und potenzielle Konflikte zu vermeiden

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Rechtliche Grundlagen und Praxis der Mietkaution
- Zahlung und Dokumentation
- Richtlinien für die korrekte Anlage der Mietkaution
- Verzinsung der Kautionsrückzahlung
- Prozesse und Vorgaben zur Rückerstattung der Kautionsrückzahlung
- Abrechnung und Verrechnung von Mietkautionen
- Typische Stolperfallen und Streitigkeiten
- Eigentümerwechsel und dessen Einfluss auf die Kautionsrückzahlung
- Regelungen bei Zwangsverwaltung und Insolvenz
- Praktische Tipps und Fallbeispiele

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHRE DOZENTIN



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

## AUF EINEN BLICK



📅 **12.05.2025** | #59194F

🕒 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 0761 20755-0

# Immobilien erben und vererben

Fundierte Kenntnisse über die Regeln und Strategien zur Übertragung von Immobilien sind in der heutigen Praxis unerlässlich. Dieses Seminar bietet Ihnen umfassende Einblicke in die Immobilienübertragung im Kontext von Erbrecht und Erbschaftsteuerrecht. Sie erhalten praxisnahe Hinweise zur optimalen Vorbereitung von Schenkungen und zur Organisation der Verwaltung im Todesfall, um Ihren Nachlass effektiv zu sichern und unnötige Kosten sowie Streitigkeiten zu vermeiden. Ein weiterer Schwerpunkt des Seminars liegt auf der Pflichtteilhaftung des Immobilieneigentümers und seiner Erben. Sie erfahren, wie Sie durch eine lebzeitige Übergabe von Immobilien vorsorgen können. Darüber hinaus werden wichtige Themen wie die Bedeutung einer Generalvollmacht und einer Patientenverfügung behandelt. Diese Instrumente sind entscheidend für die rechtssichere und reibungslose Regelung Ihrer persönlichen und finanziellen Angelegenheiten.

Das Seminar kombiniert theoretische Grundlagen mit praktischen Tipps und bietet Raum für eine vertiefende Diskussion aktueller Fragestellungen. Sie erhalten wertvolle Anregungen, um Ihre Immobilientransfers effektiv und rechtssicher zu gestalten.

## ZIELGRUPPE

Immobilien Eigentümer\*innen Vermieter\*innen, Erben und alle, die sich mit den rechtlichen und steuerlichen Aspekten der Immobilienübertragung auseinandersetzen möchten.

## INHALTE

- Überblick: Immobilienübertragung im Erbrecht und Erbschaftsteuerrecht
- Vorbereitung von Schenkungen
- Organisation der Verwaltung im Todesfall
- Pflichtteilhaftung
- Lebzeitige Übergabe von Immobilien
- Rechtliche Instrumente, Generalvollmacht, Patientenverfügung
- Fragen & Diskussion

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHRE DOZENTIN



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

## AUF EINEN BLICK



📅 **19.05.2025** | #59195F

🕒 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 138,00 €

☎ 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).

## AUF EINEN BLICK



📅 12.11.2025 | #59196F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Brandschutzhelfer und Evakuierungshelfer

§ 10 Arbeitsschutzgesetz, ASR A2.2 und DGUV-Informationen

Ein funktionierender betrieblicher Brandschutz ist unerlässlich und schützt Führungskräfte vor möglichen Haftungsansprüchen. Das Seminar vermittelt umfassendes Wissen zum vorbeugenden, organisatorischen und abwehrenden Brandschutz gemäß den geltenden gesetzlichen Regelungen. Zusätzlich werden praktische Hinweise zur effektiven Notfallorganisation und Evakuierung gegeben. Es wird besonders auf die Verantwortung und Haftung von Führungskräften eingegangen, da im Falle eines Unfalls Haftungsfragen eine zentrale Rolle spielen.

Die Teilnehmenden erhalten eine Teilnahmebescheinigung, die auch als Nachweis für die gesetzlich vorgeschriebene jährliche Unterweisung der zuständigen Mitarbeiter (z. B. Brandschutzhelfer, Gebäudeverantwortliche, Hausmeister) genutzt werden kann.

## INHALTE

- Rechtliche Grundlagen
- Betreiberverantwortung, Unternehmerverantwortung
- Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG), ASR A2.2, DGUV Informationen – Was wird gefordert?
- Zuständigkeiten, Organisationspflichten
- Haftung und Verantwortung – Wer haftet wofür?
- Brandursachen und Verbrennungsvorgang
- Prinzipien des Löschens
- Baulicher Brandschutz / Technischer Brandschutz  
Organisatorischer Brandschutz
- Gefährdungsbeurteilung
- Brandschutzhelfer
- Brennen und Löschen – Wie entstehen Brände?
- Verhalten im Brandfall, Löschmittel, Feuerlöscher
- Alarmplan – Ein wichtige Voraussetzung im Notfall
- Brandschutzordnung
- Flucht- und Rettungsplan – Worauf ist zu achten?
- Feuerwehrplan
- Jährliche Unterweisung der Beschäftigten und Gebäudeverantwortlichen – Was ist zu unterweisen?
- Funktion der technischen Brandschutzeinrichtungen
- Instandhaltung und Prüfung von technischen Brandschutz- und Feuerlöscheinrichtungen
- Objektbegehung zur Kontrolle des Brandschutzes
- Dokumentation – Ein unverzichtbarer Nachweis

## ZIELGRUPPE

Immobilienverwalter\*innen, Gebäudetechniker, Gebäudeverantwortliche

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



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

## AUF EINEN BLICK



📅 **26.06.2025** | #-59268F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 0761 20755-0

# Grundlagen der Gebäudetechnik

*für Verwaltungsmitarbeiter\*innen und Hausmeister\*innen*

Das Seminar vermittelt angehenden bzw. berufsfremden Mitarbeitenden das technische Grundwissen für Anlagen in öffentlichen Gebäuden. Die Teilnehmenden erhalten einen Gesamtüberblick über die technischen Anlagen und deren Besonderheiten. So lernen sie die Gebäude- und Anlagentechnik kennen und können mit diesem Wissen die technischen Meldungen von Nutzern, Hausmeistern, Mitarbeitenden, Handwerkern oder Sachverständigen besser verstehen und entsprechend reagieren. Dieses Seminar hilft auch dabei, Rechnungen, Wartungs- und Reparaturberichte besser zu begreifen und richtige Entscheidungen zu treffen.

Die Veranstaltung ist ideal für Verwaltungsmitarbeiter\*innen, die sich mit Fragen des technischen Gebäudemanagements befassen müssen. Für angehende Hausmeister\*innen und Gebäudeverantwortliche ist das Basiswissen über Gebäudetechnik, Instandhaltung, Wartung und Sicherheit unverzichtbar für ihre tägliche Arbeit.

## ZIELGRUPPE

Immobilienverwalter\*innen und deren Mitarbeiter\*innen Gebäudetechniker, Gebäudeverantwortliche, Hausmeister\*innen

## INHALTE

- Organisation der technischen Verwaltung
- Betriebsführung, Wartung, Inspektion und Instandhaltung in der Dienststellenpraxis
- Heizungs- und Warmwassertechnik
- Klima- und Lüftungstechnik (RLT-Anlagen)
- Park- und Garagentechnik
- Elektrotechnik
- Sicherheit und Sicherheitstechnik
- Telekommunikation
- Brandschutz
- Aufzugstechnik, Fördertechnik
- Äußere Gebäudesicherheit

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



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

## AUF EINEN BLICK



📅 **18.09.2025** | #-59269F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 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.

### AUF EINEN BLICK



📅 **19.02.2025** | #-59270F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 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.

### AUF EINEN BLICK



📅 **26.03.2025** | #-59271F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 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.

### AUF EINEN BLICK



📅 **09.04.2025** | #-59272F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 0761 20755-0

# Neu als Hausmeister\*in

## *Praxiswissen zum Einstieg in das neue Aufgabengebiet*

Das Berufsbild eines Hausmeisters ist sehr umfangreich und darüber hinaus mit viel Verantwortung verbunden, zum Beispiel im Hinblick auf die Gebäudesicherheit. Im Seminar erfahren Sie, wie Sie die vielfältigen Aufgaben gekonnt anpacken können. Dazu lernen Sie die wichtigsten Grundlagen des Gebäudebetriebes, der Verwaltungsorganisation und der Sicherheit kennen. Sie erhalten eine Übersicht der technischen Anlagen, erfahren Wissenswertes zur Selbstorganisation sowie zum Arbeitsschutz und bekommen wertvolle Hinweise zum Umgang mit Nutzerinnen und Nutzern.

Das Seminar eignet sich **auch** als Unterweisungsfortbildung für langjährige Hausmeister und Mitarbeitende aus der Liegenschaftsverwaltung, die für die Aufgabensteuerung zuständig sind.

### ZIELGRUPPE

neue Hausmeister\*innen und Gebäudeverantwortliche

### INHALTE

- Besonderheiten als Hausmeister\*in öffentlicher Gebäude
- Selbstorganisation als Hausmeister\*in
- Umgang mit Nutzer\*innen, Sondernutzungen, Veranstaltungen
- Betreiberverantwortung
- Verkehrssicherungspflichten – Aufgaben für den Hausmeister\*innen
- Arbeitsschutz, Unterweisung und Gefährdungsbeurteilung
- Verkehrs- und Fluchtwege – Worauf muss ich achten?
- Elektrosicherheit – Was darf ich als Hausmeister\*in?
- Grundlagen des betrieblichen Brandschutzes – Was muss ich tun?
- Kontroll- und Dokumentationspflichten – Was muss ich dokumentieren?
- Regelmäßige Prüfungen der Anlagen und deren Zuständigkeit
- Jährliche Objektbegehung mit Dokumentation
- Ausgewählte Tätigkeiten und deren Sicherheitsaspekte
- Erfahrungsaustausch und Diskussion mit den Beteiligten

### METHODEN

Vortrag, Praxisbeispiele, Diskussion, Übungen

### IHR DOZENT



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

### AUF EINEN BLICK



📅 **10.04.2025** | #-59297F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 0761 20755-0

# Verkehrs- und Kontrollpflichten für Hausmeister öffentlicher Gebäude

Hausmeister tragen durch die Betreiberverantwortung des Gebäudebetreibers eine Vielzahl an Verpflichtungen und spielen eine zentrale Rolle im Alltag. Sie übernehmen verantwortungsvolle Aufgaben und sind das wichtige Bindeglied zur Verwaltung. Besonders die Verkehrssicherungs- und Kontrollpflichten gehören zu den Kernaufgaben – sei es die Streupflicht im Winter, die Wegebeleuchtung oder das Freihalten von Flucht- und Rettungswegen, um Unfälle zu verhindern und die Sicherheit aller Personen, insbesondere von Kindern, zu gewährleisten. Oft sind die gesetzlichen Regelungen jedoch unklar, und die rechtlichen Folgen werden unterschätzt, vor allem für Personen ohne juristische Vorkenntnisse. Im Seminar erhalten Sie daher einen umfassenden Überblick über die Grundlagen der Betreiberverantwortung und Verkehrssicherungspflichten. Zudem erfahren Sie alles Wichtige zu Prüfpflichten, damit Sie sicher und rechtlich einwandfrei handeln können.

## ZIELGRUPPE

Hausmeister\*innen und Gebäudeverantwortliche

## INHALTE

- Grundinformation zur Betreiberverantwortung
- Pflichtenübertragung auf Hausmeister
- Grundlagen Arbeitsschutz
- Verkehrssicherungspflichten
- Kontrollpflichten am Gebäude
- Kontrollpflichten im Außenbereich
- Prüf- und Wartungspflichten
- Hinweise zur Dokumentation
- Aktuelle Informationen
- Praktischer Erfahrungsaustausch an technischen Anlagen

## METHODEN

Vortrag, Praxisbeispiele, Diskussion, Übungen

## IHR DOZENT



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

## AUF EINEN BLICK



📅 **27.03.2025** | #-59299F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 0761 20755-0

# Brandschutz in der Praxis

Im Seminar erhalten Sie einen Einblick in die Musterbauordnung (MBO) und die wesentlichen Grundlagen des baulichen Brandschutzes. Sie lernen, wie Sie Bauprojekte korrekt in die jeweiligen Gebäudeklassen einordnen und die notwendigen Schutzziele sicher planen und umsetzen.

Zu den weiteren Themen gehören die Eigen- und Fremdrettung sowie die Konzeption und Ausführung von effektiven Löschmaßnahmen. Der Bestandschutz als Basis der Planung wird besprochen und der sichere Umgang mit Brandschutzmaßnahmen bei Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderungen. Zudem wird das Brandverhalten verschiedener Baustoffe und Bauteile ausführlich erörtert.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- kurze Einführung in die Musterbauordnung (MBO)
- Einordnung in Gebäudeklassen
- Schutzziele definieren
- Definition 1. und 2. Rettungsweg
- Rettung durch die Feuerwehr
- Notwendige Flure, notwendige Treppenräume
- Brandschutzkonzepte
- Bestandschutz und Brandschutz

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



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

## AUF EINEN BLICK



📅 **20.10.2025** | #60097F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 185,00 €

☎ 0761 20755-0

# Professionelle Exposé-Texte erstellen mit Hilfe von KI

Jede\*r Makler\*in möchte die bestmögliche Darstellung der Immobilie für den Verkäufer erreichen. Aber wie setzt man die richtigen Stichwörter im Inserat oder in der Titelzeile auf Immobilienplattformen ein?

Das Seminar bietet einen Überblick über Studienergebnisse, die zeigen, welche Wörter und Kombinationen sich gut eignen, wie sie mit Bildwelten verbunden werden können und an welcher Stelle der Einsatz von KI sinnvoll ist. Sie erhalten einen Einblick in KI-Technologien und lernen, wie entsprechende Tools (z.B. ChatGPT) im Prozess der Texterstellung hilfreich eingesetzt werden können. Es wird auch geprüft, an welchen Stellen die Nutzung von KI eher kritisch betrachtet werden sollte. Erfahren Sie, wie Sie Ihre Exposé-Texte optimieren und KI-Technologien sinnvoll nutzen können.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Wesentliche, positive Stichwörter in Immobilien-texten
- Anwendung und Reihenfolge
- Kopfzeile und Inseratstext bei Immobilienanzeigen
- Konsistenz als wichtiges Konzept im Gesamtauftritt
- KI für einzelne Texte und begleitende Kommunikation

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, wissenschaftlicher Leiter und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **20.03.2025** | #60166F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Grundlagen der Immobilienbewertung – Teil 1: Bodenwert

Immobilien haben eine relativ lange Lebensdauer und können aufgrund unterschiedlicher Lagen meist nicht direkt mit 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **10.04.2025** | #60169F

🕒 09:15 Uhr – 16:45 Uhr

💻 ONLINE

💰 285,00 €

☎ 0761 20755-0



# Grundlagen der Immobilienbewertung – Teil 2: Sachwert

Immobilien haben eine relativ lange Lebensdauer und können aufgrund unterschiedlicher Lagen meist nicht direkt mit 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
- Bewertungsmodell 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

## AUF EINEN BLICK



📅 **08.05.2025** | #60170F

🕒 09:15 Uhr – 16:45 Uhr

💻 ONLINE

💰 285,00 €

☎ 0761 20755-0

# Grundlagen der Immobilienbewertung – Teil 3: Ertragswert

Immobilien haben eine relativ lange Lebensdauer und können aufgrund unterschiedlicher Lagen meist nicht direkt mit 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
- Bewertungsmodell 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **04.06.2025** | #60171F

🕒 09:15 Uhr – 16:45 Uhr

💻 ONLINE

💰 285,00 €

☎ 0761 20755-0

# Grundlagen der Immobilienbewertung – Teil 4: Vergleichswert

Immobilien haben eine relativ lange Lebensdauer und können aufgrund unterschiedlicher Lagen meist nicht direkt mit 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **02.07.2025** | #60172F

🕒 09:15 Uhr – 16:45 Uhr

💻 ONLINE

💰 285,00 €

☎ 0761 20755-0

# Steuerliche Aspekte in der Immobilienbewertung

Fundierte steuerliche Kenntnisse sind entscheidend für eine präzise und rechtssichere Immobilienbewertung. In diesem kompakten Web-Seminar erhalten Sie einen umfassenden Überblick über die steuerlichen Wechselwirkungen im Immobilienbereich – gezielt ausgerichtet auf deren Bedeutung für die Bewertung. Das Seminar vermittelt Ihnen detailliert die steuerlichen Bewertungsverfahren des Bewertungsgesetzes, insbesondere für Grunderwerbsteuer sowie Erbschaft- und Schenkungsteuer, und vergleicht diese mit den Vorgaben der ImmoWertV.

Profitieren Sie von wertvollem Wissen, das Ihnen hilft, sich als Immobilien-Gutachter\*in erfolgreich am Markt zu positionieren und abzuheben.

## 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 Erbschaftssteuer

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, praktische Übungen, Beispiele

## IHR DOZENT



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

## AUF EINEN BLICK



📅 **08.05.2025** | #60173F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Bewertung von Immobilien in Regionen mit Demographie- bzw. Abwanderungsproblemen

Es ist allgemein bekannt, dass unsere Gesellschaft auf eine Alterungsproblematik zusteuert, die Renten- und Sozialsysteme zunehmend belastet. Im Seminar wird analysiert, wie genau sich diese Entwicklungen auf regionale Immobilienmärkte auswirken.

Während einige Ballungsräume rund um die Groß- und Universitätsstädte in Süddeutschland weiterhin wachsen, verzeichnen ländliche Gebiete einen Abwanderungstrend. Diese Divergenz stellt Sachverständige bei der Wertermittlung vor besondere Herausforderungen, da sie zunehmend gefordert sind, demographische Veränderungen und Binnenmigration in ihren Gutachten zu berücksichtigen. Im Seminar lernen Sie ein grundlegendes Rechenmodell kennen, mit dem Sie die Effekte von demographischer Alterung sowie Zu- und Abwanderung abschätzen können. Dieses Modell lässt sich auch nach dem Seminar flexibel anpassen und anwenden. Anhand eines Beispiels einer typischen Immobilie wird aufgezeigt, wie Sie die gewonnenen Erkenntnisse zur präziseren Bestimmung des Verkehrs- oder Beleihungswerts nutzen können.

## ZIELGRUPPE

Mitarbeitende in der Immobilien-/Grundstückswirtschaft, Sachverständige, Gutachter\*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 und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **03.06.2025** | #60174F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Bodenrichtwerte ableiten für Praktiker

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 Seminar wird unter anderem ein Aufstellen der Verfahren in anderer Reihenfolge besprochen. 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, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

## INHALTE

- Normierte Verfahren der Wertermittlung im Überblick
- Umkehr der Verfahren zur Ermittlung von Bodenrichtwerten
- Objekt- und Rechenbeispiele aus der Realität

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



**Prof. Dr. Marco Wölflé** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, wissenschaftlicher Leiter und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **10.04.2025** | #60175F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Bewertung von Ferienimmobilien

Die Verkehrswertermittlung in Deutschland folgt klar definierten Abläufen und basiert auf zuverlässigen Datengrundlagen sowie gesetzlich normierten Verfahren. Bei Ferienimmobilien, insbesondere solchen im Ausland, treten jedoch besondere Herausforderungen auf, die im Seminar besprochen werden.

Anhand von Beispieldaten aus Mallorca und der Alpenregion werden die Gemeinsamkeiten und Unterschiede in der Wertentwicklung und den Wertespannen von Ferienimmobilien aufgezeigt. Ziel ist es, Sachverständigen praxisnahe Anhaltspunkte und Methoden zur Bewertung solcher Immobilien zu vermitteln.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

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

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, wissenschaftlicher Leiter und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **19.03.2025** | #60176F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 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.

### AUF EINEN BLICK



📅 10.11.2025 | #60177F

🕒 10:00 Uhr – 12:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 149,00 €

☎ 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, -verwalter oder -sachverständiger 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, Sachverständige, Gutachter\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

## INHALTE

- Bruttoanfangsrendite und weitere Kennzahlen zur Ermittlung langfristiger Erfolge
- Einfluss von Bewirtschaftungskosten (umlagefähige und nicht-umlagerfähige)
- Eigener Verwaltungsaufwand der Investitionen
- Wechselwirkungen zu anderen Investitionen
- Einfluss von Risiko auf die Überlegungen
- Einfluss / Berücksichtigung steuerlicher Erwägungen
- Anwendbarkeit normierter Verfahren der Wertermittlung
- Näherungsweise 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 und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **18.03.2025** | #60178F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Verwalterhonorar optimieren

Die Aufgaben der Immobilienverwalter\*innen haben sich durch technischen Fortschritt und neue Gesetze in den letzten Jahren deutlich erhöht. Seit 2022 kommen noch hohe Inflationsraten und steigende Kosten hinzu. Trotz des gestiegenen Aufwands können Immobilienverwalter\*innen diese Mehrkosten nicht an ihre Auftraggeber weitergeben, wie regelmäßige Befragungen zum Verwalterentgelt zeigen.

Dieses Seminar bietet wertvolle Anhaltspunkte, wie Verwalterhonorare bereits mit Vertragsabschluss und im Verlauf der Immobilienverwaltung gestaltet werden können. Erfolgreiche Verwalter\*innen erzielen bis zu fünfzig Prozent ihres Umsatzes durch Sonderleistungen statt der Grundvergütung. Anhand von Praxisbeispielen wird gezeigt, wie dies möglich ist. Zudem werden Marktnischen und die dort üblichen Vergütungsmodelle besprochen.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Grundlagen und Eckdaten
- Verwaltervergütung und Vertrag
- Optimierungsmöglichkeiten:  
Aufnahmegebühr, Sonderleistungen, Marktnischen, Sonderfälle

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, wissenschaftlicher Leiter und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **29.01.2025** | #60195F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 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.

### AUF EINEN BLICK



📅 **05.04.2025** | #60179F

📅 **27.09.2025** | #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 und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **30.04.2025** | #60181F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 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 Liegenschaftszinssätzen 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 und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

### AUF EINEN BLICK



📅 **26.06.2025** | #60182F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Kalkulation (Bau-)Projektentwicklung

Städtische Immobilienmärkte sind zunehmend durch steigende Miet- und Kaufpreise geprägt, während das Angebot an geeigneten Objekten immer knapper wird. Allein im Jahr 2021 hat sich das Immobilienangebot in einigen deutschen Großstädten auf ein Viertel reduziert. Viele erfolgreiche Makler und Immobilienexperten möchten daher ihr Geschäftsfeld erweitern und Bestandsimmobilien weiterentwickeln.

Im Seminar werden wichtige Eckdaten für die Planung und die Zusammenarbeit mit den Gewerken betrachtet, 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 und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **15.10.2025** | #60183F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 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 und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **04.11.2025** | #60184F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Gutachten des Immobilienbewerter 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 Beweisabschluss, 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 lauenden 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **18.09.2025** | #60185F

🕒 09:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

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

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele, Diskussion, Übungen

## 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

## 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.



## AUF EINEN BLICK

📅 **08.04.2025** | #-60186F

🕒 9:15 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 190,00 €

☎ 0761 20755-0

# Steuern in der Immobilienwirtschaft I

## Gründerwerbsteuer · Grundsteuer

In der Immobilienbranche ist es grundsätzlich nicht erlaubt, Steuer- oder Rechtsberatung anzubieten. Dennoch begegnet man im Arbeitsalltag immer wieder steuerlichen Fragestellungen, mit denen man die Kundinnen und Kunden nicht allein lassen möchte. Auch erfahrenen Fachkräften, die bereits lange in der Immobilienwirtschaft tätig sind und auf eine fundierte Ausbildung sowie umfangreiche Praxiserfahrung zurückgreifen können, kann es helfen, ihr Wissen aufzufrischen oder sich abzusichern.

Diese Seminarreihe setzt genau hier an: Sie bietet eine fundierte Einführung in die wesentlichen Steuerarten rund um das Thema Immobilie. Die Inhalte sind auf drei separate Module aufgeteilt, die individuell besucht werden können. Darüber hinaus werden an geeigneten Stellen auch verwandte Themen wie der Einfluss von Rechtsformen (z.B. GmbH oder Holding) auf die Besteuerung behandelt.

Modul 1 beschäftigt sich mit der Gründerwerbsteuer und Grundsteuer.

### ZIELGRUPPE

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

### INHALTE

- Grundlagen und Rechtsformen
- Gründerwerbsteuer
- Grundsteuer

### METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### IHR DOZENT



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, wissenschaftlicher Leiter und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

### AUF EINEN BLICK



📅 **14.01.2025** | #60187F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Steuern in der Immobilienwirtschaft II

## Erbschafts- und Schenkungssteuer · Umsatzsteuer

In der Immobilienbranche ist es grundsätzlich nicht erlaubt, Steuer- oder Rechtsberatung anzubieten. Dennoch begegnet man im Arbeitsalltag immer wieder steuerlichen Fragestellungen, mit denen man die Kundinnen und Kunden nicht allein lassen möchte. Auch erfahrenen Fachkräften, die bereits lange in der Immobilienwirtschaft tätig sind und auf eine fundierte Ausbildung sowie umfangreiche Praxiserfahrung zurückgreifen können, kann es helfen, ihr Wissen aufzufrischen oder sich abzusichern.

Diese Seminarreihe setzt genau hier an: Sie bietet eine fundierte Einführung in die wesentlichen Steuerarten rund um das Thema Immobilie. Die Inhalte sind auf drei separate Module aufgeteilt, die individuell besucht werden können. Darüber hinaus werden an geeigneten Stellen auch verwandte Themen wie der Einfluss von Rechtsformen (z.B. GmbH oder Holding) auf die Besteuerung behandelt.

Modul 2 beschäftigt sich mit der Erbschafts- und Schenkungssteuer sowie der Umsatzsteuer.

### ZIELGRUPPE

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

### INHALTE

- Erbschafts- und Schenkungsteuer
- Umsatzsteuer

### METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

### IHR DOZENT



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, wissenschaftlicher Leiter und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

### AUF EINEN BLICK



📅 **21.01.2025** | #60188F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Steuern in der Immobilienwirtschaft III

*Einkommenssteuer · Körperschaftssteuer · Gewerbesteuer*

In der Immobilienbranche ist es grundsätzlich nicht erlaubt, Steuer- oder Rechtsberatung anzubieten. Dennoch begegnet man im Arbeitsalltag immer wieder steuerlichen Fragestellungen, mit denen man die Kundinnen und Kunden nicht allein lassen möchte. Auch erfahrenen Fachkräften, die bereits lange in der Immobilienwirtschaft tätig sind und auf eine fundierte Ausbildung sowie umfangreiche Praxiserfahrung zurückgreifen können, kann es helfen, ihr Wissen aufzufrischen oder sich abzusichern.

Diese Seminarreihe setzt genau hier an: Sie bietet eine fundierte Einführung in die wesentlichen Steuerarten rund um das Thema Immobilie. Die Inhalte sind auf drei separate Module aufgeteilt, die individuell besucht werden können. Darüber hinaus werden an geeigneten Stellen auch verwandte Themen wie der Einfluss von Rechtsformen (z.B. GmbH oder Holding) auf die Besteuerung behandelt.

Modul 3 beschäftigt sich mit der Einkommenssteuer, Körperschaftssteuer und Gewerbesteuer.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Einkommenssteuer
- Körperschaftssteuer
- Gewerbesteuer

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



**Prof. Dr. Marco Wölfle** ist Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft, wissenschaftlicher Leiter und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **28.01.2025** | #60189F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 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 hilfreich sein, einen Gesamtüberblick zu erhalten, sich mit Kolleginnen und 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 Versicherungskaufleute

## 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 und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **14.10.2025** | #60190F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0

# Anforderungen an Gutachten mit zurückliegendem Wertermittlungsstichtag

In diesem Seminar erfahren Sie alles über die speziellen Anforderungen bei der Erstellung von Wertgutachten mit einem zurückliegenden Wertermittlungsstichtag. Ein zentraler Aspekt ist das Stichtagsprinzip, das die Grundlage jeder Bewertung bildet und sicherstellt, dass ausschließlich Informationen berücksichtigt werden, die bis zum Stichtag bekannt waren.

Bereiten Sie sich umfassend auf die Besonderheiten und Herausforderungen solcher Gutachten vor und sichern Sie sich fundiertes Fachwissen sowie praxisnahe Lösungen.

## ZIELGRUPPE

Immobiliengutachter\*innen, Sachverständige, Architekt\*innen, Jurist\*innen und alle Fachleute, die Verkehrswertgutachten erstellen oder prüfen

## INHALTE

- Besonderheiten bei der Bewertung
- Stichtagsprinzip
- Möglichkeiten der Datengewinnung
- Probleme und Stolpersteine bei der Bewertung
- Herausforderungen bei der Bewertung
- Wurzeltheorie des Bundesgerichtshofs
- Probleme in der Bewertungspraxis
- Rechtsquellen

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



**Dr. Stephan Findeisen, M.Sc.**  
Fachrichtung Finance & Banking und  
Dipl.-Sachverständiger (DIA).  
Er ist Leiter der Zertifizierungsstelle  
DIAZert in Freiburg und unterrichtet  
und veröffentlicht an verschiedenen  
Einrichtungen bzw. Medien.

## AUF EINEN BLICK



📅 **05.02.2025** | #60191F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172, 00 €

☎ 0761 20755-0

# Anforderungen an den Aufbau von Verkehrswertgutachten

In diesem Seminar lernen Sie die wesentlichen Anforderungen für den korrekten und rechtssicheren Aufbau von Verkehrswertgutachten kennen. Sie erhalten praxisnahe Anleitungen zur Strukturierung und Methodik, um Gutachten klar, nachvollziehbar und prüfbar zu gestalten – im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben und Bewertungsstandards.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf den Anforderungen der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) sowie der Vermeidung typischer Fehler, die in der Praxis häufig auftreten.

## ZIELGRUPPE

Immobiliengutachter\*innen, Sachverständige, Architekt\*innen, Jurist\*innen und alle Fachleute, die Verkehrswertgutachten erstellen oder prüfen

## INHALTE

- Aufbau von Verkehrswertgutachten
- Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit
- Struktur von Gutachten
- Anforderungen aus der ImmoWertV
- Wurzeltheorie des Bundesgerichtshofs
- Probleme in der Bewertungspraxis
- Leitfaden für Gutachten

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



**Dr. Stephan Findeisen, M.Sc.**  
Fachrichtung Finance & Banking und  
Dipl.-Sachverständiger (DIA).  
Er ist Leiter der Zertifizierungsstelle  
DIAZert in Freiburg und unterrichtet  
und veröffentlicht an verschiedenen  
Einrichtungen bzw. Medien.

## AUF EINEN BLICK



📅 **19.02.2025** | #60192F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172, 00 €

☎ 0761 20755-0

# Statistische Analyse von Vergleichspreisen gemäß der ImmoWertV

In diesem praxisorientierten Seminar lernen Sie, statistische Methoden zur Analyse von Vergleichspreisen sicher und präzise anzuwenden – exakt nach den Vorgaben der ImmoWertV.

Sie erhalten fundierte Kenntnisse sowohl in der Theorie als auch in der Praxis der statistischen Auswertung, sodass Sie auch komplexe Bewertungsprobleme zuverlässig lösen können.

## ZIELGRUPPE

Immobiliengutachter\*innen, Sachverständige, Architekt\*innen, Jurist\*innen und alle Fachleute, die Verkehrswertgutachten erstellen oder prüfen

## INHALTE

- Grundlagen der Statistik
- Arithmetischer Mittelwert, Varianz und Standardabweichung
- Berechnungsbeispiele mit Vergleichspreisen
- Praktische Übungen
- Median und Variationskoeffizient
- Anforderungen aus der ImmoWertV
- Probleme in der Bewertungspraxis
- Anforderungen an die Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



**Dr. Stephan Findeisen, M.Sc.**  
Fachrichtung Finance & Banking und  
Dipl.-Sachverständiger (DIA).  
Er ist Leiter der Zertifizierungsstelle  
DIAZert in Freiburg und unterrichtet  
und veröffentlicht an verschiedenen  
Einrichtungen bzw. Medien.

## AUF EINEN BLICK



📅 **05.03.2025** | #60193F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172, 00 €

☎ 0761 20755-0



# Nutzung von Chat-GPT im Rahmen von Verkehrswertgutachten

Erfahren Sie in diesem Seminar, wie ChatGPT und andere KI-Technologien Sie bei der Erstellung von Verkehrswertgutachten unterstützen können. Sie erhalten einen umfassenden Überblick über die Einsatzmöglichkeiten von ChatGPT, lernen die grundlegende Funktionsweise der Künstlichen Intelligenz kennen und entdecken anhand konkreter Beispiele, wie diese Tools Ihre Arbeit effizienter und präziser machen können.

## ZIELGRUPPE

Immobiliengutachter, Sachverständige, Analysten und alle Fachleute, die sich für den Einsatz von KI in der Immobilienbewertung interessieren.

## INHALTE

- Einsatzmöglichkeiten- was kann ChatGPT und was kann ChatGPT nicht
- Künstliche Intelligenz
- Grundlegende Funktionsweise
- Anwendungsbeispiel in Verkehrswertgutachten
- Automatisierung, Zeitersparnis und Effizienzsteigerung

## METHODEN

Vortrag, Diskussion, Praxisbeispiele

## IHR DOZENT



**Dr. Stephan Findeisen, M.Sc.**  
Fachrichtung Finance & Banking und  
Dipl.-Sachverständiger (DIA).  
Er ist Leiter der Zertifizierungsstelle  
DIAZert in Freiburg und unterrichtet  
und veröffentlicht an verschiedenen  
Einrichtungen bzw. Medien.

## AUF EINEN BLICK



📅 **26.03.2025** | #60194F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172, 00 €

☎ 0761 20755-0

# Bautechnik – Feuchtigkeit im Gewerke Loch (GEG)

Das Gewerke Loch 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 Gewerke Loch 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“.

## AUF EINEN BLICK



📅 **12.03.2025** | #60409F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 190,00 €

☎ 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“.

## AUF EINEN BLICK



📅 **05.02.2025** | #60410F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 190,00 €

☎ 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“.

## AUF EINEN BLICK



📅 **04.06.2025** | #60411F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 190,00 €

☎ 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“.

## AUF EINEN BLICK



📅 **05.11.2025** | #60413F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 190,00 €

☎ 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\*innen 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
- Haftungsfälle 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.

### AUF EINEN BLICK



📅 **02.07.2025** | #-60414F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 0761 20755-0

# Typische Bauschadensfälle bei Neubauten

Bauschadensfälle gehören zu den häufigsten Herausforderungen in der Baupraxis und erfordern ein präzises Verständnis der Ursachen, um wirtschaftliche und effektive Lösungen zu entwickeln. Im Seminar lernen Sie, Mängel und Schäden korrekt voneinander abzugrenzen und erhalten einen fundierten Einblick in das Werkvertragsrecht. Ein Schwerpunkt liegt auf der Ursachenforschung und Schadensbeurteilung als Voraussetzung für die Entwicklung kosten-effizienter Lösungsansätze. Zudem werden die Planungsgrundlagen für geeignete Ausführungsstrategien besprochen sowie der sichere Einsatz von Werkverträgen als Qualitätssiegel. Darüber hinaus vermittelt das Seminar, wie Normen, Merkblätter, Regelwerke und Vorschriften korrekt angewendet und ausgelegt werden, um eine erfolgreiche Baubegleitung und Qualitätssicherung zu gewährleisten.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- 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.

### AUF EINEN BLICK



📅 **19.03.2025** | #60415F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 185,00 €

☎ 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **02.07.2025** | #60416F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 185,00 €

☎ 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\*innen 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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **03.07.2025** | #60417F

🕒 9:15 Uhr – 16:45 Uhr

🏠 Haus der Akademien, Freiburg **oder**

💻 ONLINE

💰 276,00 €

☎ 0761 20755-0

# Bautechnik – Die Regenentwässerung am Gebäude

Extreme Wetterereignisse wie Starkregen und Überschwemmungen treten zunehmend häufiger auf und stellen Bauverantwortliche vor große Herausforderungen. Das Seminar beleuchtet typische Bauschäden an flachen und geneigten Dächern sowie an Balkonen und Terrassen.

Die Häufigkeit und Intensität von Starkregeneignissen hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Daher ist es umso wichtiger, dass Wasser sicher und effizient abgeleitet wird, um Gebäude, Grundstücke und Menschen zu schützen. Anhand zahlreicher Praxisbeispiele und Schadensfälle erfahren Sie, welche Maßnahmen wirklich wirksam sind und worauf es in der Planung und Ausführung ankommt. Verschaffen Sie sich mit diesem Seminar einen umfassenden Überblick und lernen Sie, Bauschäden präventiv zu vermeiden.

## ZIELGRUPPE

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

## INHALTE

- Grundlagen zur Konstruktion von Dächern
- Dachdeckung und Dachabdichtung
- Regensicher ist nicht wasserdicht
- Wassereintritt nach Montage der PV-Anlage
- Das Flachdach und sein schlechter Ruf
- Achtung: Blasenbildung gibt es auch heute noch
- Sind Flachdächer aus Holz „tickende Zeitbomben“?
- Ist Wasserdampfdiffusion von innen ursächlich?
- Grundsätze der Gebäudeentwässerung
- Balkone müssen fachgerecht entwässert werden
- Innen- oder außenliegende Entwässerung?
- Vor- und Nachteile sowie Schadensrisiken
- Notüberlauf bzw. Notentwässerung sind Pflicht
- Kaskadenentwässerungen sollte man vermeiden
- Wasserfangkästen sind Ursache vieler Bauschäden

## 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“.

## AUF EINEN BLICK



📅 **17.09.2025** | #60418F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 190,00 €

☎ 0761 20755-0

# Energetische Sanierungsmaßnahmen auf Grundlage des Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Die Notwendigkeit der Energie- und CO<sub>2</sub>-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.

## AUF EINEN BLICK



📅 **14.05.2025** | #60724F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 185,00 €

☎ 0761 20755-0

# Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG)

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 und Studienleiter des CRES – Center for Real Estate Studies sowie der VWA Business School und seit 2024 im Vorstand der DIA Consulting AG.

## AUF EINEN BLICK



📅 **12.02.2025** | #60725F

🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr

💻 ONLINE

💰 172,00 €

☎ 0761 20755-0





Individuelle  
Seminare –  
AUCH  
ONLINE!

## 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 Konfliktmanagement-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- & Personalmanagement, 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.

## KONTAKT



Sprechen Sie uns an und nutzen Sie die Kompetenz unserer Expert\*innen für Ihren Unternehmenserfolg. Wir beraten Sie gerne zu Inhalten und Umfang Ihrer Inhouse-Schulung!



**Christian Heinrich**

☎ 0761 38673-15

✉ [heinrich@vwa-freiburg.de](mailto:heinrich@vwa-freiburg.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

schaft, Immobilienmakler\*innen, Bank- und Versicherungskaufleute

**INHALTE**

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

**IHR DOZENT**

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

**AUF EINEN BLICK**

**60190F**

📅 01.10.2024 | #60190F  
🕒 10:00 Uhr – 13:00 Uhr  
📍 ONLINE  
💰 168,00 €  
☎ 0761 38673-0  
✉ anmeldung@vwa-freiburg.de

## IHRE SEMINARANMELDUNG: SO EINFACH GEHT'S!

Tippen Sie die # Seminarnummer der gewünschten Veranstaltung in das Suchfeld unserer Website ein. So gelangen Sie auf die Seminarseite und können sich direkt online anmelden!

[www.dia.de](http://www.dia.de)



## FACHTAGUNGEN 2025

- 📅 **20.02.2025**  
9. Norddeutscher Sachverständigentag in Hamburg
- 📅 **10./11.04.2025**  
Immobilien-Fachseminar in Freiburg (Online-Teilnahme möglich)
- 📅 **06./07.11.2025**  
Freiburger Immobilientage in Freiburg (Online-Teilnahme möglich)





## 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



**ANERKANT FÜR  
BILDUNGSURLAUB**  
gemäß §10 BzG BW

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](http://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](http://www.dia.de)  
**E-Mail** [akademie@dia.de](mailto:akademie@dia.de)

---

## Zweig-Akademie Hamburg

Büschstraße 12  
D-20354 Hamburg

**Telefon** 040/357599-20  
**Telefax** 040/357599-21  
**Internet** [www.dia.de](http://www.dia.de)  
**E-Mail** [hamburg@dia.de](mailto: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](http://www.steinbeis-cres.de)  
**E-Mail** [info@steinbeis-cres.de](mailto:info@steinbeis-cres.de)