

Saskia Rutner

Kommunikationswissenschaftlerin (M.A.)/-trainerin,  
Schauspielerin, Sprecherin



[www.ivd-bildungsinstitut.de](http://www.ivd-bildungsinstitut.de)



Expertenwissen für  
Immobilienprofis

IVD Bildungsinstitut Berlin-Brandenburg GmbH

2024-2

# Know-How Turbo

Seminare für die Immobilienbranche –  
Aktuelles Fachwissen für alle Profis  
rund um die Immobilie

## Zur Titelperson



**Saskia Rutner** verbindet ihre Expertise als studierte Kommunikationswissenschaftlerin M.A., Unternehmens- und Kommunikationsberaterin (Schwerpunkte: Konfliktkommunikation, Krisenmanagement, Strategieberatung) mit ihren langjährigen Erfahrungen als ausgebildete Schauspielerin und Sprecherin.

Im Spielen realistischer Alltags- und Konfliktsituationen aus dem Dialog mit Kunden, Mitarbeitern, Kollegen und Partnern deckt sie Blockaden und Fallstricke in der zwischenmenschlichen Kommunikation auf.

Mit Trainingsmethoden aus der Schauspiel- und Sprecherausbildung und Tricks aus der Bühnen- und Kamera-Praxis vermittelt sie den Teilnehmern das Handwerk für die eigene, erfolgreiche Performance.

Foto: Alan Ovaska

## Impressum

### Herausgeber:

IVD Bildungsinstitut Berlin-Brandenburg GmbH  
 Amtsgericht Charlottenburg HRB 110929 B  
 Geschäftsführer Nils Werner  
 Knesebeckstraße 59–61, 10719 Berlin  
 Tel.: 030/89 73 53 64, Fax: 030/89 73 53 68  
 E-Mail: info@ivd-bildungsinstitut.de  
 www.ivd-bildungsinstitut.de

### Grafik:

LOMITSCHKA media-solutions,  
 Angelika Lomitschka

# Das IVD Bildungsinstitut in Berlin

Wir sind Ihr **Partner für Weiterbildung** und ein Bildungsorgan des größten Interessenverbands der Immobilienbranche Deutschlands, dem Immobilienverband IVD.

Ob Marktentwicklung, Rechtliches oder Unternehmensführung: Wir wissen heute schon, was morgen für Sie relevant ist. Unser Angebot ist exakt auf Ihre Bedürfnisse sowie die Ihres Teams zugeschnitten. Digital oder in Präsenz, für Einsteiger und Profis: **Wir vermitteln aktuelle Themen praxisnah und kompakt.**

Unsere Trainerinnen und Trainer erfüllen hohe Weiterbildungsstandards und sind fast allesamt Praktiker. Die Weitergabe von Wissen und Erfahrungen ist ihnen eine Herzensangelegenheit. Ihre Veranstaltungen sind lebendig mit hohem Praxisbezug, sodass Sie daraus viel für Ihren beruflichen Alltag mitnehmen können.

Fast alle Weiterbildungen des IVD Bildungsinstituts können im Rahmen der gesetzlichen Weiterbildungsverpflichtung für Makler und Verwalter angerechnet werden. Als **IVD-Mitglied profitieren** Sie außerdem **von attraktivsten Konditionen, Partnerangeboten** und der **Rechnungstellung nach Leistungserbringung.**

**Bleiben Sie vorn mit den Weiterbildungen des IVD Bildungsinstituts!**



## Modernisierungskosten einfach als Makler kalkulieren

16.05.2024, 10:00-11:30 Uhr

Online

**Referent:** Andreas Habath, Dipl. Immobilienwirt (EIA), Zertifizierter Sachverständiger

**Gebühr:** 65,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 115,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 1,5 Zeitstunden

Bei nahezu jeder Immobilie gibt es Schadensbilder wahlweise in Kombination mit Modernisierungsbesonderheiten. Durch das novellierte Gebäudeenergiegesetz kommen nicht nur beim Heizungsaustausch weitere Herausforderungen auf Eigentümer und Käufer zu.



## Architekturgeschichte - Renaissance und Manierismus

16.05.2024, 18:00-19:00 Uhr

Online

**Referent:** Dr. Udo Felbinger,  
Kunsthistoriker

**Gebühr:** 65,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 115,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 1,0 Zeitstunden

1530 – 1650: Dieser eigens für die Immobilienwirtschaft entwickelte Intensivkurs vermittelt Wissen über alle wichtigen Architekturepochen von der Antike bis zur Moderne. Ihre Kenntnisse über Baustile und ihre Ornamente können Sie als Vorteil bei der Vermarktung historischer Immobilien einsetzen. Ihre Kunden werden Ihre Fachkompetenz zu schätzen wissen.



## Mit ausgeklügelter Rhetorik die Makler- Ziele erreichen

21.05.2024, 10:00-14:00 Uhr

Online

**Referent:** Matthias Pöhm, Rhetorik- und Schlagfertigkeitstrainer

**Gebühr:** 199,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 299,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 3,5 Zeitstunden

86% aller Mitarbeiter in Deutschland sehen als Ursache für die Misserfolge in der Firma die fehlende oder schlechte Kommunikation. Eingedenk dieser Tatsache ist es für Berater in der Immobilienbranche ein Muss, an ihrer Kommunikation zu arbeiten. In diesem Seminar werden Ihnen Instrumente an die Hand gegeben, die helfen Ihre Anliegen besser durchzubekommen.

Mit der 

Weiterbildung bei dem IVD-Bildungsinstitut sind wir immer sehr zufrieden. Sehr gut ausgewählte Themen mit hervorragenden Referenten. Das letzte Webinar mit Frau Schäfer war wieder spannend und lehrreich und perfekt vermittelt. Wir sind bei der nächsten Weiterbildung sehr gerne wieder dabei. Vielen Dank.

**von Immobilien**  
**Susanne Nieper**



### Zinsen, Inflation, Marktwende - Wie erkläre ich es meinen Kunden?

**22.05.2024, 10:00-13:00 Uhr**

Hybrid

**Referent:** Prof. Dr. Tayfun Erbil, MRICS  
Investmentmakler und Hochschuldozent

**Gebühr:** 99,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 199,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 2,5 Zeitstunden

In Zeiten globaler Unsicherheit und wirtschaftlicher Herausforderungen, wie wir sie aktuell durch die Krise erleben, wird die Bedeutung von fundiertem Wissen über die Immobilienbranche und ihre Wechselwirkungen mit wirtschaftlichen Faktoren umso deutlicher. Dieses Seminar zielt darauf ab, Licht ins Dunkel dieser Zusammenhänge zu bringen.

### Der überzeugende Auftritt - Mehr Präsenz für Makler und Verwalter



**23.05.2024, 9.30-17.30 Uhr**

Präsenz

**Referentin:** Saskia Rutner, Kommunikationswissenschaftlerin (M.A.)/  
-trainerin, Schauspielerin

**Gebühr:** 299,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 399,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 6,5 Zeitstunden

Die Marke „Persönlichkeit“ spielt bei Auftritten aller Art eine entscheidende Rolle. Die Arbeit an dem eigenen Auftritt beginnt gerade für Makler bereits im Alltag, beruflich wie privat. Ob beim Erstkontakt mit einem potenziellen Kunden, bei der Provisionsverhandlung mit dem Eigentümer oder bei der Moderation von Eigentümerversammlungen: Die Wirkung Ihrer Botschaft hängt nicht nur von ihrem Inhalt ab, sondern maßgeblich von Ihrer Präsenz. Anhand praktischer Übungen, die mit der Kamera aufgezeichnet und analysiert werden, erhalten Sie das Handwerkszeug für Ihren Auftritt. Sie lernen, Ihre Präsenz zu stärken und gezielt einzusetzen.



## Sicherer Umgang mit Schimmel in der Immobilie

24.05.2024, 10:00-12:00 Uhr

Online

**Referentin:** Laura Eckert-Rinaldo,  
Bachelor of Laws (LL.B.);  
Master of Arts (M.A.)

**Gebühr:** 89,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 139,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 2,0 Zeitstunden

Insbesondere aufgrund der Energiekrise und dem sich dadurch verändernden Lüftungsverhalten vieler Mieter wird es immer häufiger zu Problemen mit Schimmelbefall in Mietobjekten kommen. In diesem Seminar gehen wir auf die Zunahme von Schimmelpilzbildung in Wohnräumen und die Pflichten des Vermieters aber auch des Mieters an.

## Exposés schreiben mit KI



28.05.2024, 10:00-11:30 Uhr

Online

**Referentin:** Dr. Cathrin Christoph,  
CCAW GmbH

**Gebühr:** 65,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 115,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 1,5 Zeitstunden

Gute Texte sind ein Zeichen der Kundenorientierung und prägen das Bild des Unternehmens nach außen. Dieses Seminar stellt die Grundsätze verständlichen Schreibens vor und geht dabei auf die Besonderheiten von Exposés ein. Außerdem lernen die Teilnehmenden, wie sie künstliche Intelligenz beim Verfassen von Texten einsetzen können – bis hin zur vollautomatischen Erstellung von Exposés.



## Provisionssicherung nach aktueller Rechtsprechung

30.05.2024, 14:00-17:00 Uhr

Hybrid

**Referent:** Ulrich Joerss, Rechtsanwalt  
und Notar

**Gebühr:** 99,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 199,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 2,5 Zeitstunden

Keine Provision verlieren – für jede Immobiliensparte die richtige Provisions Absicherung erkennen und anwenden. Wann gilt die Provisionsteilung? Wann gelten Widerrufsrechte? Ist die Button-Lösung sicher? Was bedeutet eigentlich die Textform, ohne die der Provisionsvertrag in vielen Fällen nicht einmal als geschlossen gilt?

## Immobilienwert- ermittlung aus steuerlichen Anlässen



**31.05.2024, 9:00-17:00 Uhr**

Präsenz

**01.06.2024, 8:30-16:00 Uhr**

**Referent:** Dipl.-Finanzwirt (FH)  
Michael Roscher

**Gebühr:** 589,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 719,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 12 Zeitstunden

Grundlegende Reformen des Wertermittlungsrechts sowohl auf der Grundlage des Baugesetzbuchs als auch auf Vorschriften zur Grundbesitzbewertung haben zu vielseitigen Wechselbeziehungen zwischen verschiedenen Fachbereichen geführt. Das Seminar wendet sich an Angehörige der beratenden Berufe, Investoren und Grundstückseigentümer, aber auch an Sachverständige, die im steuerlichen Kontext Immobilienwertermittlungen durchführen. Das Einführungsseminar befasst sich daher insbesondere mit den steuerlichen Aspekten.

## Home Staging - Immobilien in Bestform



**11.06.2024, 10:00-11:30 Uhr**

Online

**Referentin:** Birgit Brauer-Ziem,  
Visionärin für Räume

**Gebühr:** 65,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 115,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 1,5 Zeitstunden

Ob sich jemand seine eigene Zukunft in der besichtigten Immobilie vorstellen kann, steht für die meisten Menschen schon in den ersten Sekunden fest. Dieser erste Eindruck ist entscheidend – und zahlt sich aus! Nur ein Interessent, der den Wert und das Potenzial der Immobilie sofort erkennt, ist bereit, dies auch mit einem entsprechend höheren Kaufpreis zu honorieren. Erfahren Sie in diesem Seminar anschaulich, wie die Zusammenarbeit mit einem professionellen Home Stager funktioniert (Ablauf, Kosten, Vorher-Nachher Beispiele, Kundenstimmen) und wie Sie Home Staging als Basis für effektives und innovatives Immobilien-Marketing nutzen können.



## Vereinbarungen und Checklisten des Maklers mit dem Eigentümer

**12.06.2024, 9:30-12:30 Uhr**

Hybrid

**Referent:** Dr. Klaus Hildebrandt,  
Rechtsanwalt und Notar

**Gebühr:** 99,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 199,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 2,5 Zeitstunden

Seit dem neuen Prinzip der „Doppelprovision“ sind die Vereinbarungen zwischen Makler und Verkäufer von besonderer Bedeutung. Zur Objektübertragung: Welche Variante ist für den Makler die günstigste? Gegenüberstellung aller Auftragsvarianten und Provisionsvarianten mit Vor- und Nachteilen und Mustern.



## Social Selling via LinkedIn

**18.06.2024, 18:00-19:30 Uhr**

Online

**Referent:** Nils Werner, Geschäftsführer Intrapreneur, Vernetzer

**Gebühr:** 65,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 115,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 1,5 Zeitstunden

LinkedIn hat bald eine Mrd. Mitglieder weltweit, gut 22 Mio in der DACH Region – Tendenz steigend. Es entscheiden sich also immer mehr Leute dazu, ihr berufliches Profil online zu präsentieren und sich mit Menschen über ihre direkten Kontakte hinaus zu vernetzen. Warum gerade ein B2B-Netzwerk im Netzwerk-mix eines Immobilienprofis nicht fehlen darf und welche Möglichkeiten sich hier ergeben, lernen Sie in diesem Webinar.

## Die rechtssichere Betriebs- und Nebenkostenabrechnung



**19.06.2024, 10:00-14:00 Uhr**

Online

**20.06.2024, 14:00-18:00 Uhr**

**Referent:** Bernd Lemke, Jurist und Betriebswirt, Fachautor

**Gebühr:** 199,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 299,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 7,0 Zeitstunden

Mit diesem Wissen erkennen Sie, welche Problematiken bei den einzelnen Abrechnungspositionen zu beachten sind und wie Sie diese in zukünftige Verträge einbauen und optimieren. Wenn Sie erfahren müssen, was alles bei den Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen berücksichtigt und ergänzt werden muss und kann, dann sollten Sie diese Möglichkeit nutzen, um aktuelle Abrechnungs- und Vertragsinhalte kennen zu lernen.



# VERWALTER TREFF

Trinkwasserverordnung, Datenschutz, SEPA, Mietrechtliche Änderungen, Wartungsthemen, WEG-Recht ... wenig Berufe unterliegen einer vergleichbaren Regulierungswut wie die Immobilienverwalter. Auf den regelmäßigen IVD- Verwaltertreffs bietet das IVD Bildungsinstitut im Auftrag des Verbandes **Weiterbildung für Verwalter** „wo aktuell der Schuh drückt“. Die vorrangig **juristischen Themen** bearbeitet und vermittelt Rechtsanwalt Sebastian Wörner.



[www.ivd-plus.de/verwaltertreff](http://www.ivd-plus.de/verwaltertreff)

Online

# Spezial



## Effizienzberater für Wohngebäude

shaped by IVD Bildungsinstitut

14.06.2024 Präsenz, 09:00–18:00 Uhr

17.06., 18.06., 19.06., 20.06., 21.06.2024 Online

jeweils 16:00–18:00 Uhr



### Unsere Themen für Ihren Beratungserfolg in Einkauf und Vermarktung:

1. Gebäudeenergiegesetz 2024
2. Energieberatung für Wohngebäude in der Praxis:
3. Erneuerbare Energie im Einfamilienhaus
4. Staatliche Fördermittel:
5. Sanierung im Gebäudebestand:
6. Nachhaltiges Bauen und Klimaschutz

### Warum sollten Sie teilnehmen?

1. Bereiten Sie sich auf die Zukunft vor
2. Netzwerken Sie mit Experten
3. Maximieren Sie Ihren Erfolg
4. Prüfung und Siegel

**Referent:** Ing. Daniel Burgis M.Sc., Gründer + Geschäftsführer Wärmehelden GmbH

**Gebühr:** 499,00 € IVD Mitglieder, 749,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 15,0 Zeitstunden



## Google Business Profil Start – die regionale Sichtbarkeit auf Google

**26.06.2024, 10:00-11:30 Uhr**

Online

**Referent:** Irene Woike, Google Business Profil Spezialistin, Moderatorin/Sprecherin

**Gebühr:** 65,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 115,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 1,5 Zeitstunden

Dieses Einführungsseminar bietet einen umfassenden Leitfaden zum Start und zur Optimierung Ihres Google Business Profils. Die Teilnehmer lernen, wie sie ein Google Business Profil von Grund auf erstellen, wichtige Unternehmensinformationen hinzufügen und das Profil für eine verbesserte lokale Suche optimieren.



## Immobilienbüros und DSGVO

**27.06.2024, 10:00-11:30 Uhr**

Online

**Referent:** Sven Johns, Rechtsanwalt

**Gebühr:** 65,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 115,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 1,5 Zeitstunden

Die DSGVO muss von allen Immobilienfirmen eingehalten werden. Dabei sind die Vorgaben der DSGVO kompliziert und nicht einfach umzusetzen. In diesem Webinar geht es um einen Überblick über die wichtigsten Regelungen der DSGVO, die Immobilienbüros einhalten müssen. Im Mittelpunkt stehen die Regelungen und Unterlagen, die mit den Kunden zu tun haben.

## Elevator Pitch – die erfolgreiche Selbst- präsentation



**04.07.2024, 10:00-11:30 Uhr**

Online

**Referentin:** Saskia Rutner, Kommunikationswissenschaftlerin (M.A.)/-trainerin, Schauspielerin

**Gebühr:** 65,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 115,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 1,5 Zeitstunden

Die erste Begegnung mit potenziellen Kunden oder Geschäftspartnern entscheidet oft über die Sympathie und die Einschätzung der Kompetenz. Wie schaffen Sie es, Gesprächspartner in kurzer Zeit für sich, Ihr Business oder Ihre Idee zu begeistern? Der Elevator Pitch ist eine prägnante Kurzvorstellung, mit der man in jedem Kennenlern-Gespräch während der Dauer einer Aufzugfahrt erklären kann, wer man ist und was man beruflich macht. In diesem Webinar erfahren Sie, wie Sie mit einer klaren Strategie in kurzer Zeit Ihre Gesprächspartner oder Zuhörer von einem Projekt, einem Anliegen oder Ihrer Person überzeugen können.

1. Quartal 2024

# UNSER WEITERBILDUNGS- CHAMPION!

JöSte IMMOBILIEN  
**Jörg Sternberg**  
aus Groß Kreuz



Die Schulungen des IVD Bildungsinstitutes sind für mich besonders empfehlenswert, da der Verband eine hohe Fachkompetenz und Expertise in der Immobilienbranche besitzt. Die Seminare werden von erfahrenen Fachleuten/Dozenten durchgeführt und bieten praxisnahe Inhalte, die mir helfen, mein Wissen und meine Fähigkeiten zu verbessern.

Die Zugehörigkeit zum IVD kann das Vertrauen eines Kunden stärken und die Glaubwürdigkeit des Maklers erhöhen. Besonders interessieren mich Themen wie Immobilienbewertungen, Maklerrecht und Vertriebstechiken. Schulungsthemen werden der Immobilienbranche entsprechend zeitnah dem aktuellen Stand/dem aktuellen Trend angepasst.

Ich kann das IVD Bildungsinstitut jedem empfehlen, der sich im Immobilienbereich weiterbilden möchte.

www.ivd-bildungsinstitut.de



## Bestandsschutz in der Praxis

11.07.2024, 10:00-12:00 Uhr

Online

**Referent:** Primus Spiegelhalter,  
Dipl.-Ing. Architekt und  
Bausachverständiger

**Gebühr:** 89,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 139,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 2,0 Zeitstunden

Gebäude unterliegen ständigen Wandlungen hinsichtlich Regelungen, Normen und Gesetzen. Wann muss der Eigentümer auf Neuerungen reagieren? Dieses Seminar vermittelt die Grundlage des Entstehens von Bestandsschutz. Was ist Bestandsschutz, wann greift dieser, was sind die rechtlichen Regelungen hierfür sowie die Voraussetzungen für das Entfallen des Bestandsschutzes.

## Mietvertragsabschluss - Mietvertragliche Regelungen



PRÄSENZ ONLINE

10.07.2024, 14:00-17:00Uhr

Hybrid

**Referent:** Sebastian Wörner,  
Rechtsanwalt

**Gebühr:** 99,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 199,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 2,5 Zeitstunden

Mit dem Mietvertragschluss bindet sich der Vermieter häufig über lange Zeit an einen Mieter. Die Gestaltung des Mietvertrages kann daher erhebliche wirtschaftliche Auswirkungen haben. Wir stellen Ihnen mietvertragliche Regelungen vor, die in keinem Mietvertrag fehlen dürfen, wie bspw. Regelungen zu Betriebskosten und Schönheitsreparaturen. Wir besprechen außerdem Vereinbarungen zur Wohnfläche und solche, die im Hinblick auf die Mietpreismbremse sinnvoll erscheinen.



PRÄSENZ ONLINE

## Die wichtigsten Klauseln im Kaufvertrag

11.07.2024, 14:00-17:00 Uhr

Hybrid

**Referent:** Ulrich Joerss,  
Rechtsanwalt und Notar

**Gebühr:** 99,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 199,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 2,5 Zeitstunden

Der reibungslose Ablauf der Immobilientransaktion sichert die Provision auf die effektivste Weise: Kundenzufriedenheit. Welche Klauseln dürfen im Kaufvertrag nicht fehlen? Wann darf eine Maklerklausel verwendet werden, wann muss sie verwendet werden? Jede Immobilie ist anders. Die rechtlichen Besonderheiten heißt es rechtzeitig zu erkennen und für Verkäufer und Käufer einer ausgewogenen vertraglichen Regelung zuzuführen.

## Grundlagen des Wohnungseigentums



22.08.2024, 10:00-17:00 Uhr

Präsenz

**Referent:** Oliver Hennig, Dipl. Kfm. (FH)  
mit Schwerpunkt Immobilien

**Gebühr:** 199,00 € IVD Mitglieder  
zzgl. MwSt. 299,00 € Nichtmitglieder

**MaBV:** 5,5 Zeitstunden

Als Eigentumsform erlangt das Wohnungseigentum sowohl für Selbstnutzer, wie auch für Kapitalanleger eine immer stärkere Bedeutung. Dabei weist Wohnungseigentum eine Reihe von Besonderheiten auf. Das Seminar gibt hierzu einen kompakten Überblick und vermittelt wichtige Kenntnisse für Verwalter und Makler. Ziel des Seminars ist es, ein Verständnis für die Besonderheiten, Abläufe und Regelhierarchien des Wohnungseigentums zu schaffen und die unterschiedlichen Rollen von Eigentümern, Verwaltern und Maklern zu vermitteln.



immobilientag.berlin

# BBIT

2024



**JETZT BUCHEN**  
und bis zum **31.05.2024**  
Early Bird Preis sichern!

**15. Oktober 2024**

**Classic Remise Berlin**

