



EBZ
Akademie

IMMOBILIENFACHVERWALTER/IN FÜR WOHNUNGSEIGENTUM (IHK)

LEHRGANGSBESCHREIBUNG
START: 23. JUNI 2021 IN BOCHUM

Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Springorumallee 20 • 44795 Bochum • Tel. 0234 9447-575 • Fax 0234 9447-599 • www.e-b-z.de

Es ist den Lehrgangsteilnehmern oder Dritten nicht gestattet, die Skripte oder sonstiges Unterrichtsmaterial zu vervielfältigen, zu verleihen oder zu veräußern.

Inhalt

1	Qualitätsstandards	1
2	Der Immobilienfachverwalter für Wohnungseigentum	1
3	Zielgruppen	2
4	Teilnahmevoraussetzungen und Grundlagenkenntnisse	3
5	Inhalte - Curriculum	4
6	Zeitliche Aufteilung der Inhalte	6
7	Organisation, Methode, Dauer	6
8	Dozenten	7
9	Kosten und Förderung	7
10	Online-Fachwissen für die Verwalterpraxis	9
11	Ansprechpartner und Beratung	9

1 Qualitätsstandards

Zertifizierung nach DIN ISO 29 990

Die Stiftung EBZ inkl. der EBZ Akademie und die zu ihr gehörende EBZ Business School haben die Zertifizierung nach DIN ISO 29990 erhalten. Die anspruchsvolle internationale Norm ist ein Servicestandard für Lerndienstleistungen und gleichzeitig ein Qualitätsmanagementsystem für professionelle Lerndienstleister in der Aus- und Weiterbildung.



Dass das EBZ die ISO-Norm vollumfänglich erfüllt, bestätigt nach eingehender Prüfung die DQS (Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen GmbH). Die Zertifizierung erstreckt sich auf das EBZ Berufskolleg, die EBZ Akademie sowie die EBZ Business School und damit ausnahmslos auf alle Bildungsangebote des Hauses.

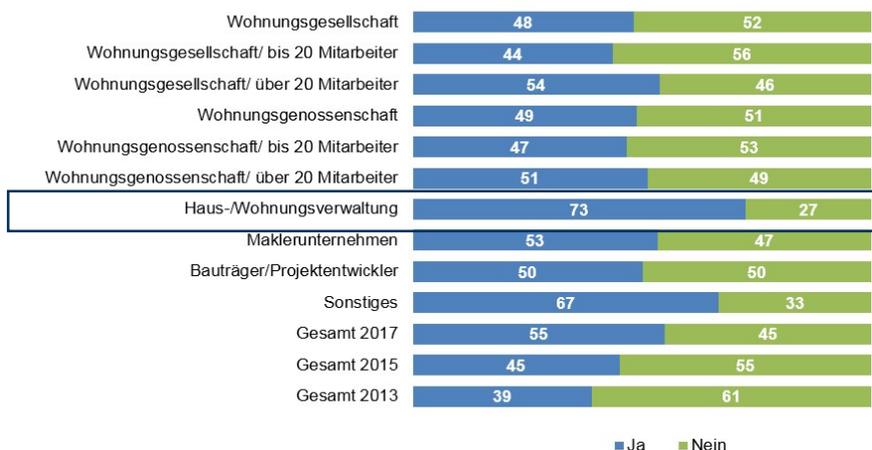
2 Der Immobilienfachverwalter für Wohnungseigentum

Der Trend ist ungebrochen: Gute und qualifizierte Wohnimmobilienverwalter sind bereits seit mehreren Jahren die am stärksten nachgefragte Teilgruppe der Immobilienwirtschaft. Die aktuelle Marktstudie des EBZ belegt diese Entwicklung erneut eindrucksvoll.

Qualifikation/Qualifikationsanforderungen Schwierigkeiten qualifizierte MitarbeiterInnen zu finden - nach Unternehmenstyp

Angabe in %

„Ist es für Sie bzw. Ihr Unternehmen bislang schwierig, qualifizierte MitarbeiterInnen zu finden?“



Lange stand die Branche zudem vor der Ungewissheit hinsichtlich der für die Berufstätigkeit erforderlichen Mindestqualifikation. Seit dem 1. August 2018 wurde erstmalig eine **Gewerbeerlaubnis** für **Wohnimmobilienverwalter** gesetzlich in der Makler- und Bauträgerverordnung verankert. Voraussetzungen für die Erteilung einer Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung sind, dass Wohnimmobilienverwalter ihre Zuverlässigkeit, geordnete Vermögensverhältnisse sowie den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung nachweisen können. Darüber hinaus schreibt das Gesetz die Pflicht zur **regelmäßigen Weiterbildung** vor.

Aus- und Fortbildungen sind somit erstmalig Grundvoraussetzungen für **professionelle Immobilienverwalter**. Absolvierte Fortbildungen müssen dem Kunden aktiv angezeigt werden – die Wertigkeit und Akzeptanz der Weiterbildungszertifikate sollte entsprechend hoch sein und wird durch den Zertifikatslehrgang „Immobilienfachverwalter/in für Wohnungseigentum“ mittels eines Zertifikats der IHK Mittleres Ruhrgebiet attestiert.

3 Zielgruppen

Dieser Lehrgang richtet sich an professionelle Immobilienverwalter sowie an Immobilienverwalter mit ersten Berufserfahrungen.

Dies sind insbesondere:

- Hausverwalter / Immobilienverwalter
- Mitarbeiter-/ innen in Immobilienverwaltungen
- Mitarbeiter-/ innen in Wohnungsunternehmen mit dem Schwerpunkt WEG - Verwaltung
- Personen, die eigene oder fremde Immobilien für Wohnungseigentümer verwalten

Für alle **Quereinsteiger und Neulinge** auf dem Gebiet der Immobilienverwaltung kann der **Zertifikatslehrgang Immobilienverwalter/in (IHK) Distance Learning** das passende Bildungsangebot sein. Diese Fortbildung gliedert sich in Selbstlern- und in Präsenzphasen. In den Selbstlernphasen sind **12 Studienbriefe** zu bearbeiten. Innerhalb dieser **zwölf Monate** werden insgesamt **15 Präsenztage** im EBZ in Bochum zu folgenden Themen angeboten:

- Immobilienverwaltung im Überblick
- Grundzüge des immobilienwirtschaftlichen Rechnungswesens
- Präsentation
- Selbst-Marketing
- Beschwerde- und Konfliktmanagement
- Haus- und Gebäudetechnik mit Exkursion

- Handwerker- und Dienstleistungsmanagement
- Verwaltung von Wohnungseigentumsobjekten
- Verwaltung von Mietobjekten
- Versicherungen

4 Teilnahmevoraussetzungen und Grundlagenkenntnisse

Als **verpflichtende** Teilnahmebedingung sollte eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt sein:

- Ausbildung Immobilienkaufmann/ Immobilienkauffrau
- Mind. 2-jährige einschlägige Berufserfahrung in der Immobilienverwaltung
- Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ) oder Immobilienverwalter/in (IHK)
- Immobilienfachwirt/in
- Kaufmännische oder technische Berufsausbildung mit entsprechender Berufserfahrung als Verwalter/in

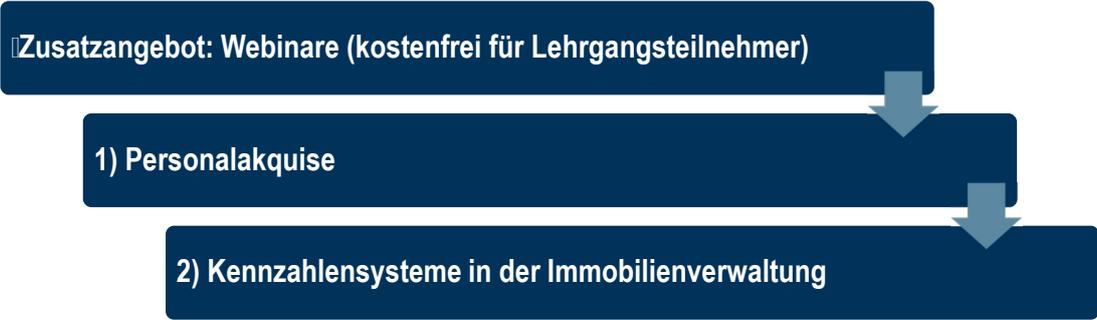
Der Immobilienfachverwalter für Wohnungseigentum (IHK) baut auf dem **Ausbildungswissen des/der Immobilienkaufmanns/frau** bzw. Immobilienfachwirtes/in bzw. Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ) auf. Der Lehrgang richtet sich ausschließlich an berufserfahrene oder vorgebildete WEG-Verwalter und bietet diesen Personenkreisen eine Plattform des Austausches und der Festigung des erlernten Wissens. Bei Unsicherheiten oder Unklarheiten wenden Sie sich bitte an die Bildungsberatung der EBZ Akademie 0234 9447 575 oder akademie@e-b-z.de

5 Inhalte - Curriculum

Unternehmensprozesse / Unternehmensmanagement / Rechnungswesen (Abrechnung etc.)

- Prozesse
 - Aufbauorganisation
 - Ablauforganisation
 - Digitalisierung der Immobilienverwaltung
 - Branchentrends
 - Marketing (Akquise)
 - Kundenbildungsinstrumente
- Rechnungslegung
- Grundzüge ordnungsgemäßer Buchführung
- Buchhaltung / doppelte Buchhaltung
- Aufstellung Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung
- Hausgeld / Sonderumlagen
- Mahnwesen
- Compliance und Datenschutz

Zusatzangebot: Webinare (kostenfrei für Lehrgangsteilnehmer)



1) Personalakquise

2) Kennzahlensysteme in der Immobilienverwaltung

Verwaltertätigkeit

- Den Verwalter betreffende Rechtsgrundlagen u.a.
 - Energieeinsparverordnung
 - Mess- und Eichgesetz
 - Mietrecht
 - Trinkwasserverordnung
 - Grundbuchordnung
 - Wohnungsbindungsgesetz
 - Landesbauordnung
 - Wohnflächenverordnung
 - Wohnungsvermittlungsgesetz
 - Wohnungseigentumsgesetz
 - Ordnungsrechtliche Vorschriften
 - Zivilprozessordnung
- Begründung von Wohnungs- und Teileigentum
- Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung
- Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer
- Verwalterbestellung / Verwaltervertrag
- Verwaltungsbeirat
- Sonder- und Gemeinschaftseigentum
- Aufgaben und Pflichten des Verwalters
- Risikomanagement und Haftung
- Die Eigentümerversammlung

- Rechtsverfahren
- Bauliche Veränderung
- Versicherungen
- Insolvenz des Eigentümers
- Zwangsverwaltung
- Sondereigentumsverwaltung

Konfliktmanagement/Kommunikation

- Moderation, Präsentation, Gesprächstechniken
- Mediation

Technik und Energie

- Rechtliche Grundlagen
- Umbaumanagement
- Haustechnik
- Erkennen von Mängeln
- Verkehrssicherungspflichten
- Instandhaltungs- und Instandsetzungsplanung, modernisierende Instandhaltung
- Energetische Sanierung/ Modernisierung
- Entwicklung von Sanierungskonzepten
- Altersgerechte und barrierefreie Umbauten
- Fördermitteleinsatz
- Handwerkermonitoring und -steuerung

Aktuelle Rechtsprechung zum Wohnungseigentumsrecht

Zeitliche Aufteilung der Inhalte

Unternehmensprozesse / Unternehmensmanagement	8 Unterrichtsstunden
Verwaltertätigkeit	48 Unterrichtsstunden
Rechnungswesen, Jahresabrechnung, Wirtschaftsplan	16 Unterrichtsstunden
Konfliktmanagement/Kommunikation	16 Unterrichtsstunden
Technik und Energie	24 Unterrichtsstunden
Aktuelle Rechtsprechung zum Wohnungseigentumsrecht	8 Unterrichtsstunden
2 Webinare	4 Unterrichtsstunden (optional)
	Gesamt 124 Unterrichtsstunden

6 Zeitliche Aufteilung der Inhalte

	EBZ Bochum
Block 1	23.06.2021 – 26.06.2021 (Mi – Sa)
Block 2	19.08.2021 – 21.08.2021 (Do – Sa)
Block 3	23.09.2021 – 25.09.2021 (Do – Sa)
Block 4	21.10.2021 – 23.10.2021 (Do – Sa)
Block 5	18.11.2021 – 20.11.2021 (Do – Sa)
Veranstaltungsort	Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Springorumallee 20 44795 Bochum

Abschluss

- 2 Klausuren (jeweils zu Beginn des 2. und 5. Blocks)
- Präsentation und Fachgespräch 03.12.2021 / 04.12.2021 (Fr und Sa)

Unterrichtszeiten

In der Regel 09.00 Uhr bis 16.00 Uhr – dies entspricht jeweils 8 Unterrichtsstunden.

An den An- und Abreisetagen gelten leicht veränderte Uhrzeiten.

7 Organisation, Methode, Dauer

Eingesetzte Methoden

Im Wesentlichen teilnehmerzentrierte Methoden wie:

- Bearbeitung von Handlungssituationen und Fallbeispielen

- Gruppenarbeiten
- Kommunikationstraining
- Bearbeitung von Fällen mit Workshop - Charakter

Darüber hinaus gehende Informationen werden in Vortragsform dargeboten und in Teilnehmergegesprächen erarbeitet.

Dozentenskripte und Materialien werden im Unterricht sowie in der Kursumgebung auf der virtuellen Lernplattform des EBZ zur Verfügung gestellt.

8 Dozenten

Das Dozententeam rekrutiert sich aus wissenschaftlich gebildeten und erfahrenen Praktikern mit ausgewiesener Branchenkenntnis und Lehrerfahrung. Es unterrichten u. a.:

- **Jörg Wanke**
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Wohnungseigentumsverwaltung, Geschäftsführender Gesellschafter der 3x1 Immobilien GmbH, Erfurt, Vorstandsmitglied im IVD
- **RA Cathrin Fuhrländer**
Fachanwältin für Wohnungseigentums- und Mietrecht, Jennißen und Partner, Köln
- **Massimo Füllbeck**
Sachverständiger für Wohnungseigentumsverwaltung und EBZ Fachtrainer Immobilienverwaltung
- **Horst Irmeler**
bauvorlageberechtigter Ingenieur, EU-zertifizierter Sachverständiger und Baubiologe sowie Geschäftsführer der A & I GmbH in Krefeld
- **Christian Thomas**
EBZ Fachtrainer und Mediator
- **Christian Leifels**
Kommunikationstrainer

9 Kosten und Förderung

2.490,00 € (inkl. Getränken und Lehrgangsunterlagen)

Dieser Lehrgang ist als anerkannte Bildungsveranstaltung durch die Bezirksregierung Arnsberg gem. Arbeitnehmerweiterbildungsgesetz (AWbG) genehmigt worden (Aktenzeichen 49.3).

Das bedeutet, dass Sie für die Präsenzphasen Bildungsurlaub bei Ihrem Arbeitgeber beantragen können. Bei einer Vollzeitbeschäftigung stehen Ihnen pro Kalenderjahr 5 Tage Bildungsurlaub zu. Diese Regelung gilt für NRW.

Für Regelungen in anderen Bundesländern sprechen Sie uns bitte an.

Wenn Sie in Nordrhein-Westfalen (NRW) wohnen oder arbeiten, können Sie für die Fortbildung einen Bildungsscheck in Höhe der Hälfte der Kosten (aber max. 500,00 € pro Bildungsscheck) in Anspruch nehmen.

Bitte beachten Sie, dass die Beantragung des Bildungsschecks vor dem offiziellen Start der Fortbildung erfolgt sein muss. Der Bildungsscheck gilt für Nordrhein-Westfalen. Bitte erkundigen Sie sich vor Anmeldung zur Fortbildung, ob es in Ihrem Bundesland eine vergleichbare Leistung gibt!
<http://www.bildungsscheck.nrw.de>

Teilnehmer aus anderen Bundesländern können unter bestimmten Voraussetzungen eine Bildungsprämie in Höhe von 500,00 € oder andere bundeslandpezifische Bildungsförderungen in Anspruch nehmen

10 Online-Fachwissen für die Verwalterpraxis

Das EBZ kooperiert im Lehrgangsbereich auf der Ebene der Wohnungseigentumsverwaltung mit Haufe. Alle Teilnehmer erhalten während der gesamten Kursdauer einen kostenfreien Zugang zur Online-Fachdatenbank „Verwalter Praxis Professional“. Die Nutzungsdauer ist auf den Zeitraum der Lehrgangsdauer begrenzt und bedarf keiner Kündigung. Alle Teilnehmer werden zu Lehrgangsbeginn darüber benachrichtigt und können dann darüber entscheiden, ob eine Lizenz gewünscht wird.

Die professionelle Komplett-Lösung für Ihre Immobilienverwaltung

Mehr Sicherheit und Effizienz für die ambitionierte Immobilienverwaltung

Ob Wohnraum- und Gewerbemiete, Wohnungseigentum oder Immobiliensanierung - hier finden Sie zu allen Disziplinen der Immobilienverwaltung genau das passende Praxis-Know-how mit umfangreichen Inklusiv-Services.

Ihre Inhalte im Überblick

Alle Disziplinen der Immobilienverwaltung in einer Online-Wissensdatenbank vereint:

- Alles zur Praxis der Miet- und WE-Verwaltung von A wie Abmahnung über Eigentümerversammlung und Jahresabrechnung bis Z wie Zeitmietverträge
- Umfassendes Rechtswissen rund um das Wohnungseigentum, dazu über 4.000 Entscheidungsbesprechungen von WE-Experte Dr. Deckert seit 1982 sowie komfortable Datenbank mit mehr als 300 Gesetzes-texten
- Sicheres Fachwissen für die rechtliche & kaufmännische Praxis von gewerblichen Objekten, u.a. für marktgerechte Angebote, wasserdichte Verträge oder minimales Haftungsrisiko
- Technisches Grundlagenwissen zur Immobiliensanierung sowie im Umgang mit Architekten, Handwerkern, Bauunternehmen, Mietern und Rechtsbeiständen
- Mit „Verwalter-Brief“ von Profi Richard Kunze, der 10x im Jahr kompakt über die wichtigsten Verwaltungs-Themen informiert.
- Komfortable Arbeitshilfen für jede Verwalteraufgabe: Zeitsparende Tools, über 70 fertig formulierte Musterbeschlüsse, farbige Schadensbilder zu häufigen Sanierungsfällen, Musterverträge und -klauseln, praktische Rechner und übersichtliche Tabellen sowie direkt einsetzbare Musterklagen und -anträge.



11 Ansprechpartner und Beratung

Sie können sich online auf unserer Homepage unter »[Online-Anmeldung](#)« anmelden.

Ihre Rückfragen beantwortet Ihnen gerne Frau Lena Wagener

Telefon: 0234 / 9447-575

E-Mail: akademie@e-b-z.de