



EBZ
Akademie

COMMERCIAL PROPERTY MANAGER/IN (IHK)

ZERTIFIKATSLEHRGANG



IHK Mittleres Ruhrgebiet

Vier Städte. Ein Plus. Für Bochum, Herne, Witten und Hattingen

LEHRGANGSSTRUKTUR

- **18 Unterrichtstage:** 6 Blöcke mit jeweils 3 Tagen (Donnerstags bis Samstags) im EBZ Bochum
- **6 Monate** Lehrgangsdauer
- **Schriftliche und mündliche** Leistungsfeststellungen
- **IHK-Zertifikat**
- Teilnahmegebühren: **3.000,00 €**, zahlbar in 6 Raten
- Begleitendes **Selbstlernmaterial**

LEHRGANG 2021-1

Präsenzphase 1	04.03.2021 - 06.03.2021
Präsenzphase 2	15.04.2021 - 17.04.2021
Präsenzphase 3	06.05.2021 - 08.05.2021
Präsenzphase 4	17.06.2021 - 19.06.2021
Präsenzphase 5	12.08.2021 - 14.08.2021
Präsenzphase 6	09.09.2021 - 11.09.2021
Mündliche Prüfung	04.10.2021 - 05.10.2021

LEHRGANG 2021-2

Präsenzphase 1	09.09.2021 - 11.09.2021
Präsenzphase 2	30.09.2021 - 02.10.2021
Präsenzphase 3	04.11.2021 - 06.11.2021
Präsenzphase 4	02.12.2021 - 04.12.2021
Präsenzphase 5	13.01.2022 - 15.01.2022
Präsenzphase 6	17.02.2022 - 19.02.2022
Mündliche Prüfung	07.03.2022 - 08.03.2022

VORTEILE

- Mit dem erfolgreichen Abschluss erhalten Sie ein **Zertifikat der IHK** Mittleres Ruhrgebiet.
- Sie nehmen an einem einzigartigen Zertifikatslehrgang teil, der **technische und kaufmännische Property Manager** zusammenbringt.
- Die kompakte Lehrgangsstruktur mit **Präsenz- und Selbstlernphasen** ermöglicht die gute Vereinbarkeit mit Familie und Beruf.
- Jeweils **drei Vertiefungstage** für technische und kaufmännische Mitarbeiter bieten Spezialwissen an.
- Erfahrene Trainer, Hochschullehrer und Berufspraktiker bilden ein **außergewöhnliches Trainerteam** und knüpfen stets an die praktischen Erfahrungen der Teilnehmer an.



ZERTIFIKATSLEHRGANG COMMERCIAL PROPERTY MANAGER/IN (IHK)

Die Ausbildung zum Immobilienkaufmann erfüllt die Anforderungen an Property Manager nur in Ansätzen. So befasst sich lediglich ein Lernfeld mit der Verwaltung von Gewerbeimmobilien. Viele Anforderungen aus der Praxis werden in der Berufsausbildung jedoch nicht erfüllt. Auch technischen Ausbildungsgängen fehlt das branchenspezifische Wissen, das Property Manager im Alltag benötigen.

Der Zertifikatslehrgang Commercial Property Manager/in (IHK) schließt die Lücke durch ein passgenaues und branchenrelevantes Curriculum, welches berufsbezogene Kompetenzen fördert. Neben grundlegenden und überfachlichen Themen werden kaufmännische und technische Inhalte vermittelt. Im kaufmännischen und technischen Bereich gibt es jeweils drei vertiefende Schulungstage für einerseits kaufmännisch und andererseits technisch arbeitende bzw. vorgebildete Mitarbeiter. Wesentliche Strukturelemente des Lehrgangs sind sechs dreitägige Präsenzunterrichtsphasen, die durch Selbstlernphasen in Form von Studienbriefen komplettiert werden. Am Ende des Lehrgangs haben alle Teilnehmenden grundlegende Kenntnisse in ihren jeweils berufsrelevanten Themenbereichen erhalten und sich einen Überblick über die Tätigkeit des Managers für Commercial Property verschafft.



ZIELGRUPPE

Dieser Zertifikatslehrgang richtet sich an Mitarbeiter sowohl im **kaufmännischen** als auch im **technischen Property Management** und wird als Ergänzung zur abgeschlossenen Berufsausbildung angeboten.

DIE TRAINER IM ÜBERBLICK

MRICS THORSTEN CZOSKE

COO Chief Operating Officer, MVGM Property Management Deutschland GmbH

SYLVIA KUPERS

Mediatorin, Coach und Trainerin insbesondere im Bereich der Gewerbeimmobilienverwaltung

NORMAN KAUL

langjähriger Experte und Trainer im Bereich des Facility Managements

DR. RALF LEHMANN

Geschäftsführer Apleona Real Estate GmbH

EVA-MARIA MACKÉMULL

langjährige Trainerin und Interimsmanagerin im Bereich Asset und Property Management

PROF. DR. ULRICH NACK

Immobilienmanagement, insbesondere Gewerbeimmobilien EBZ Business School GmbH

RA SEBASTIAN RAAPE

Notar und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und spezialisiert auf Gewerberaummietrecht KNH Rechtsanwälte, Essen

DIPL.-ING (FH), M.ENG. CHRISTIAN RINNER

langjähriger Experte im technischen Property Management und Trainer am EBZ

INHALTE

Grundlagen Property Management

- Abgrenzung zu Asset Management, Property Management, Facility Management
- Abgrenzung zur Verwaltung von Wohnimmobilien

Rolle und Rollenverständnis des PM

- Der PMA und geltendes Recht als Maßstab des Handelns
- Aufgaben und Funktionen des PM
- Einflussmöglichkeiten des PM auf Wertschöpfung beim Kunden und im eigenen Unternehmen
- Überblick und Verständnis der einzelnen Rollen
- Das Beziehungsgeflecht von Eigentümer, Kunden, Nutzern, externen Dienstleistern wie Finanzierungspartnern sowie intern von Unternehmensleitung, Teams und Kollegen
- Grundlegende Prozesse und Begrifflichkeiten in der PM-Prozessorganisation (CAFM; DMS, QM)

KOMMUNIKATION UND KONFLIKTMANAGEMENT IM PM

Daten- und Informationsmanagement

- Vollständigkeit der Unterlagen
- Ablage/ Dokumentation
- Datenerhebung im Lebenszyklus
- Durchgängiger Informationsfluss der Projektphasen
- Regelung zur Datenübergabe
- Organisation der Datenverwaltung
- Betriebsdatenerfassung
- Datenschutz/ Datensicherheit

Gewerberaummietrecht

- Gestaltungsmöglichkeiten und rechtliche Grenzen der freien Gestaltung
- Unterschied Wohnraummietvertrag – Gewerbemietvertrag
- Form und Vertragspartner – gesetzliche und vertragliche Vertretung
- Vollmacht
- Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag
- Mietobjekt, Mietzweck, Betriebspflicht und Wettbewerbsschutz
- Mietdauer und Verlängerungsoption
- Miethöhe
- Mietanpassungsvereinbarung (Indexierung, Staffelmiete, Umsatzmiete)
- Betriebskostenverordnung
- Betriebskostenmanagement
- Umlage Verwaltervergütung
- Vereinbarungen zur Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung
- Vereinbarungen zu Sicherheitsleistungen
- Umgang mit Optionen
- Beendigung des Mietvertrags
- Pachtvertrag

Setup/ Mandatsaufnahme

- Abgrenzung Rechte und Pflichten Vorverwalter/Voreigentümer
- Bestandsaufnahme Daten, Verträge und Unterlagen
- Von der Ausschreibung zum Vertrag
- Implementierung
- Objekttermin

Rechtssicheres Agieren beim Verwaltervertrag

- PMA (Property Management Agreement = Verwaltervertrag)
- Rechte, Pflichten, Leistung und Vergütung
- Regel- und Sonderleistungen
- Margen
- Setup vs. laufender Betrieb

Vermietungsmanagement

- Vermietungskonzepte/ -strategien
- Vertriebs- und Kommunikationsmaßnahmen
- Betreuung/ Auswahl von Mietinteressenten (auch) Bonitätsprüfung)
- Mietvertragsmanagement- und controlling

Übergabe/ Rückgabe von Gewerbeflächen

Immobilientransaktionen aus Sicht des PM

- Unterstützung bei An- und Verkäufen
- Verkaufsprozess
- Due Diligence

Flächenbewirtschaftung

- Flächenbewirtschaftung
- Ziele, Inhalte und Aufgaben des Flächenmanagement (rechtlich und technisch)
- Grundbegriffe, Normen und Richtlinien zur Ermittlung von Gebäudeflächen
- Flächenberechnung

Lebenszykluskosten

- Vorteile einer Lebenszyklus übergreifenden Betrachtung von Investitionsentscheidungen
- Diametrale Entwicklung von Kostenbeeinflussung und Kostenanfall
- Bewirtschaftungsmodelle
- Wirtschaftlichkeitsanalysen
- Optimierungsmöglichkeiten

Grundlagen Instandhaltungsmanagement

- Instandhaltungsstrategie
- Prozesse

INHALTE

Technische Gebäudeausstattung und typische Bauschäden/ -mängel

- nach Lebenszyklus
- nach Asset Klasse
- nach Baujahr
- Bewertung von Bausubstanz am Objekt (Exkursion)

Ver- und Entsorgungsprozesse von Immobilien

- Kühlung vs. Klimatisierung
- MSR-Technik
- Raumluftechnik
- Gebäudeautomation
- Aufzugstechnik

Baurechtliche Rahmenbedingungen

- Barrierefreiheit
- Anlagenbegriff
- Gebäudeklassen
- Geschossbegriff
- Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
- Abstandsflächen
- Baurechtliche Anforderungen bei Nutzungsänderungen
- Vergütung und Nachträge
- Vertragsstrafe/-fristen
- Bauablaufsstörungen
- Gewährleistungen
- BIM und Baurecht

Betreiberpflichten

- Betriebsführung und Unterhalt
- Wartung und Prüfung
- Verkehrssicherungspflichten
- Inspektion und Bestandsaufnahme
- Dokumentation

Green Building

- Überblick/ Grundlagen
- Zertifizierungen

Energiemanagement

- Energieerfassung
- Energiebenachmarking
- Energetische Analyse
- Maßnahmenkatalog und Optimierung

Brandschutz

- Fluchtwege
- Brandschutztechnische Anforderungen bei Umbau, Umnutzung und Umwidmung

Finanzbuchhaltung und Rechnungswesen

- Kontenrahmen der Immobilienwirtschaft, Kostengruppen und deren Gestaltung
- Kurzüberblick über verschiedene Bilanzierungsansätze HGB, IFRS

Kosten- und Leistungsrechnung im PM, Kostenoptimierung

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung/ Budgetplanung

- Reporting aus Sicht des Kunden
- Reporting aus Sicht PM
- Branchenspezifische KPI – Analyse und Verständnis
- Kennzahlensysteme und Benchmarking
- Nachweispflichten

Steuerliche Aspekte und Optimierung

Immobilienbewertung

- Ertragswert (DCF-Verfahren)



ANMELDUNG UND INFORMATION

ANMELDEDATEN

ANMELDUNG

Unter www.ebz-training.de können Sie sich mithilfe der Angebotsnummern [LEG000416 | LEG000458] direkt zu dieser Veranstaltung anmelden.

PREIS

3.000,00 €, zahlbar in 6 Raten

Ansprechpartner

Nina Marwig
EBZ Akademie
T +49 234 9447-575
F +49 234 9447-599
akademie@e-b-z.de
www.ebz-training.de

ORT

EBZ – Europäisches Bildungszentrum
der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Springorumallee 20
44795 Bochum

TERMINE

[LEG000416]
04.03.2021 – 05.10.2021

[LEG000458]
09.09.2021 - 08.03.2022

Der Zertifikatslehrgang erstreckt sich über ca. 6 Monate und beinhaltet 18 Unterrichtstage, die in 6 Blöcken mit jeweils 3 Tagen organisiert sind.

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese finden Sie auf der Homepage Bereich Akademie. Die Stornogebühr beträgt 100,00 €. Bei Abmeldung in den letzten sieben Tagen vor Veranstaltungsbeginn ist eine Gebühr in Höhe von 50% der Teilnehmergebühr zu entrichten. Erfolgt die Abmeldung am Tag der Veranstaltung oder nimmt der Teilnehmer ohne Abmeldung nicht teil, wird die volle Gebühr erhoben.

ANFAHRT

Eine Anfahrtsskizze und nähere Informationen über das EBZ erhalten Sie unter www.e-b-z.de

DER NEUE BILDUNGSFINDER

Unter Eingabe der Angebotsnummern erhalten Sie weitere Informationen zu diesem Bildungsangebot unter www.ebz-training.de. Der neue EBZ Bildungsfinder ermöglicht Ihnen eine zielgerichtete Suche nach:

- THEMEN
- VERANSTALTUNGSARTEN
- ORTEN
- ZEITRÄUMEN
- BRANCHEN



Die **EBZ Akademie** steht für Kompetenz bei der Weiterbildung und Personalentwicklung in der Immobilienwirtschaft – Lassen Sie sich überzeugen!