



**EBZ**  
Akademie

Geprüfte/r

# Bilanzbuchhalter/in in der Immobilienwirtschaft (EBZ)

Lehrgangsbeschreibung

Start: 20. März 2023 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](http://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.

# Inhaltsverzeichnis

1) Qualitätsstandards.....	2
2) Geprüfte/-r Bilanzbuchhalter/-in in der Immobilienwirtschaft .....	2
3) Zielgruppen.....	2
4) Teilnahmevoraussetzung und Grundlagenkenntnisse.....	3
5) Inhalte - Curriculum .....	3
6) Zeitliche Aufteilung der Inhalte.....	6
7) Organisation, Methode, Dauer .....	6
8) Prüfungsleistungen .....	6
9) Dozenten .....	7
10) Kosten und Förderung .....	7
11) Ansprechpartnerin .....	7

## 1) Qualitätsstandards

### Zertifizierung nach DIN ISO 2990

Die Stiftung EBZ inkl. der EBZ Akademie und die zu ihr gehörende EBZ Business School haben die Zertifizierung nach DIN ISO 29 990 erhalten. Die anspruchsvolle internationale Norm ist ein Servicestandard für Lerndienstleistungen und gleichzeitig ein Qualitätsmanagementsystem für Lerndienstleister in der Aus- und Weiterbildung.



Dass das EBZ die ISO-Norm vollumfänglich erfüllt, bestätigt nun 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) Geprüfte/-r Bilanzbuchhalter/-in in der Immobilienwirtschaft

Ein aussagefähiges Rechnungswesen ist ein wichtiges Führungsinstrument in immobilienwirtschaftlichen Unternehmen. Im Rechnungswesen werden alle Leistungs- und Finanzströme erfasst und die Entwicklung der Finanz-, Vermögens- und Ertragslage dokumentiert. Je nach Größe und Rechtsform eines Unternehmens können die Aufgaben, die der Bilanzbuchhalter in der Praxis zu bewältigen hat, sehr unterschiedlich aussehen. Der Bilanzbuchhalter ist als Experte im Rechnungswesen befähigt, die Probleme der Buchhaltung und Bilanzierung, der Kosten- und Leistungsrechnung sowie der Finanzwirtschaft anwendungsorientiert zu lösen. Er beherrscht alle Bilanzierungsfragen und ist abschlussicher. Er kann die Rolle als Leiter im Rechnungswesen übernehmen und ist in der Lage Digitalisierungsprojekt voranzutreiben.

## 3) Zielgruppen

- Mitarbeiter/innen aus den Bereichen Rechnungswesen und Controlling
- Leiter/in Rechnungswesen
- Leiter/in Controlling

Diese Weiterbildung ist besonders gut geeignet für Personen mit abgeschlossener kaufmännischer oder verwaltungstechnischer Ausbildung, die im Rechnungswesen von Immobilienunternehmen tätig sind und sich weiterqualifizieren wollen.

#### 4) Teilnahmevoraussetzung und Grundlagenkenntnisse

- Abgeschlossene Ausbildung in der Wohnungswirtschaft oder in einem anderen anerkannten kaufmännischen oder verwaltenden Ausbildungsberuf sowie eine 2-jährige Berufserfahrung im Rechnungswesen eines Wohnungs- oder Immobilienunternehmens
- Absolventen des Zertifikatslehrgangs zum/zur geprüfte/n Fachmann/-frau für Buchhaltung in der Immobilienwirtschaft (EBZ) benötigen lediglich 1 Jahr Berufserfahrung
- Abgeschlossenes wirtschaftswissenschaftliches Studium

#### 5) Inhalte - Curriculum

(Änderungen vorbehalten)

Modul	Inhalte
<b>Modul 1: Erstellen von Jahresabschlüssen nach deutschem Handels- und Steuerrecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundsatzfragen der Finanzbuchhaltung</li> <li>▪ Aufgaben, Bestandteile und Funktionen des betrieblichen Rechnungswesens</li> <li>▪ Rechtliche Grundlagen der Finanzbuchhaltung</li> <li>▪ Ordnungsmäßigkeit der Buchführung und die GoBD</li> <li>▪ Kontenrahmen der Wohnungswirtschaft und Organisation der Buchführung</li> <li>▪ Handelsrechtlicher Jahresabschluss: institutioneller Rahmen</li> <li>▪ Zwecke der Rechnungslegung</li> <li>▪ Prozess der Erstellung des Jahresabschlusses (Aufstellungspflicht, Aufstellungsfristen, Prüfung, Feststellung, Publizitätspflicht)</li> <li>▪ Handelsrechtliche GoB</li> <li>▪ Immobilienwirtschaftliche Gliederungsvorschriften</li> <li>▪ Ansatz und Bewertung der Bilanzposten</li> <li>▪ Begriff des Vermögensgegenstands</li> <li>▪ Immaterielle Vermögensgegenstände</li> <li>▪ Sachanlagen</li> <li>▪ Vorräte</li> <li>▪ Eigenkapital</li> <li>▪ Finanzierung</li> <li>▪ Rückstellungen</li> <li>▪ Umsatz- und Gewinnrealisation</li> <li>▪ Leasing</li> <li>▪ Zuschüsse</li> <li>▪ Pensionsverpflichtung</li> <li>▪ Latente Steuern</li> <li>▪ Anhang und Lagebericht</li> <li>▪ Konzernabschluss</li> <li>▪ Steuerliche Bilanzierung</li> <li>▪ Besonderheiten der steuerlichen Bilanzierung</li> <li>▪ Steuerliche Bewertung der Sachanlagen und Vorräte (AfA-Vorschriften, Teilwertabschreibung, Wertaufholung)</li> <li>▪ Steuerliche Rücklagen</li> </ul>

<b>Modul 2: Steuerrecht und betriebliche Steuerlehre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einführung (Was sind Steuern? Systematisierung der Steuern, Grundprinzipien der Besteuerung)</li> <li>▪ Steuern vom Einkommen und Ertrag</li> <li>▪ Einkommensteuer <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundlagen</li> <li>- Überschusseinkünfte</li> <li>- Gewinneinkünfte</li> <li>- Veranlagung zur Einkommensteuer</li> </ul> </li> <li>▪ Körperschaftsteuer</li> <li>▪ Gewerbesteuer</li> <li>▪ Umsatzsteuer und Besonderheiten der Immobilienwirtschaft</li> <li>▪ Sonstige Steuern</li> <li>▪ Grunderwerbsteuer</li> <li>▪ Grundsteuer</li> <li>▪ Grundzüge des steuerlichen Verfahrensrechts (Abgabenordnung)</li> <li>▪ Grundzüge der betrieblichen Steuerlehre <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entscheidungswirkungen der Besteuerung</li> <li>- Rechtsformwahl</li> <li>- Steuerliche Strukturierung</li> </ul> </li> </ul>
<b>Modul 3: Internes Rechnungswesen und deren Umsetzung in der Wohnungswirtschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zielstellungen des strategischen und operativen Controllings</li> <li>▪ Organisatorische Einbindung des Controllings in das Unternehmen</li> <li>▪ Überblick über wesentliche immobilientypische Controllinginstrumente</li> <li>▪ Grundzüge eines funktionierenden Risikomanagementsystems</li> </ul>
<b>Modul 4: Finanzwirtschaftliches Management</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wesen, Ziele, Aufgaben und Instrumente des Finanzmanagements</li> <li>▪ Unternehmensfinanzierung <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spannungsfeld von Eigenkapital- und Fremdkapitalfinanzierung</li> <li>- Kredit- und Kreditsicherungsmöglichkeiten</li> <li>- Kosten der Finanzierung</li> </ul> </li> <li>▪ Objektfinanzierung <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entscheidungsfindung mit Methoden statischer und dynamischer Investitionsrechnung</li> <li>- Investitionsplan als Gegenüberstellung von Investitionsvorhaben und möglicher Finanzierungsquellen</li> </ul> </li> <li>▪ Unternehmensplanung <ul style="list-style-type: none"> <li>- Methoden und Zeithorizonte der Unternehmensplanung</li> <li>- Wechselwirkung von Erfolgs-, Finanz- und Investitionsplan</li> <li>- Finanzwirtschaftliche Risiken und Risikomanagement</li> </ul> </li> </ul>
<b>Modul 5: Externes Berichtswesen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erstellung des Anhangs <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss</li> <li>- Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</li> <li>- Erläuterungen zur Bilanz</li> <li>- Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung</li> <li>- Sonstige Angaben</li> </ul> </li> <li>▪ Erstellung des Lageberichts <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung des Geschäftsverlaufs einschl. des Geschäftsergebnisses und der Lage</li> <li>- Analyse unter Angabe von finanziellen (große Kapitalgesellschaften: auch nicht-finanziellen) Leistungsindikatoren und Bezugnahme auf Beträge und Angaben im Jahresabschluss</li> <li>- Erläuterung und Beurteilung der voraussichtlichen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Angabe von Risikomanagementmethoden, Angabe von</li><li>- Einzelrisiken</li><li>- Weitere Angaben</li><li>▪ Aufbereitung des Jahresabschlusses im Interesse seiner Analyse</li><li>▪ Kennzahlen der Bilanzanalyse<ul style="list-style-type: none"><li>- Vermögensstrukturkennzahlen</li><li>- Kapitalstrukturkennzahlen</li><li>- Kennzahlen der Anlagendeckung</li><li>- Kennzahlen der Liquiditätsanalyse</li><li>- Cashflow – Betrachtungen und Kapitalflussrechnung</li></ul></li><li>▪ Kennzahlen zur Analyse der Erfolgsrechnung<ul style="list-style-type: none"><li>- Ergebnisanalyse nach § 275 HGB</li><li>- Rentabilitätskennzahlen</li><li>- Kennzahlen der „Before ...“ Familie (EBT, EBIT EBITDA)</li></ul></li><li>▪ Kennzahlen des wohnungswirtschaftlichen Betriebsvergleichs<ul style="list-style-type: none"><li>- Analyse Vermietungssituation</li><li>- Analyse der Bewirtschaftungskosten</li><li>- Analyse der Finanzierung und Kapitaldienstfähigkeit</li></ul></li><li>▪ Rating<ul style="list-style-type: none"><li>- Wesen, Ziele und Funktionsweise des Ratings</li><li>- Ratingsysteme</li><li>- Bewertungskriterien – Quantitative und qualitative Faktoren</li><li>- Ratingskalen</li></ul></li></ul>
<b>Modul 6: Rolle des Rechnungswesens</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Schnittstellen und Zusammenarbeit mit anderen Abteilungen</li><li>▪ Strategische Ziele kommunikativ begleiten</li><li>▪ Aktive Gestaltung von Prozessen</li><li>▪ Zielorientierte Kommunikation mit Mitarbeitern, Geschäftsführung und anderen Abteilungen</li><li>▪ Abteilungsübergreifende Konflikte kommunikativ lösen</li><li>▪ Aufbereitung und Präsentation von Zahlen, Daten und Kennzahlen</li><li>▪ Führungskompetenzen im Rechnungswesen</li><li>▪ Rolle des Rechnungswesens in Zeiten von Veränderung</li></ul>
<b>Modul 7: Digitalisierung und Rechnungswesen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Digitalisierung auf Sachverhalte übertragen wie z.B. operative Planungs- und Steuerungsprozesse</li><li>▪ Digitalisierte Abläufe verstehen</li><li>▪ Digitale Rechnungslegung und Archivierung von Daten</li><li>▪ Kenntnisse über digitale Prüfungen des Finanzamts und Rentenversicherung</li></ul>

## 6) Zeitliche Aufteilung der Inhalte

<b>Kick-off:</b>	Einführung Kurskonzept	<b>20.03.2023</b>
Ausgabe Vertiefungsliteratur zum Modul 1		<b>20.03.2023</b>
<b>Modul 1:</b>	Erstellen von Jahresabschlüssen nach deutschem Handels- und Steuerrecht	<b>XX. – XX.XX.2023 und XX. – XX.XX.2023</b>
Ausgabe Vertiefungsliteratur zum Modul 2		<b>XX.XX.2023</b>
<b>Modul 2:</b>	Steuerrecht und betriebliche Steuerlehre	<b>XX. – XX.XX.2023</b>
Ausgabe Vertiefungsliteratur zu Modul 3		<b>XX.XX.2023</b>
<b>Modul 3:</b>	Internes Rechnungswesen und deren Umsetzung in der Wohnungswirtschaft	<b>XX. – XX.XX.2023 und XX. – XX.XX.2023</b>
<b>Modul 4:</b>	Finanzwirtschaftliches Management	<b>XX. – XX.XX.2023</b>
<b>Modul 5:</b>	Externes Berichtswesen	<b>XX. – XX.XX.2023 und XX. – XX.XX.2023</b>
<b>Modul 6:</b>	Rolle des Rechnungswesens	<b>XX. – XX.12.2023</b>
<b>Modul 7:</b>	Digitalisierung des Rechnungswesens	

**24 Unterrichtstage zzgl. Klausuren**

**Vertiefungsliteratur zu den Modulen 1 - 3**

## 7) Organisation, Methode, Dauer

**Unterrichtszeiten** 9:00 Uhr bis 17:00 Uhr

**Lehrgangsblockung** sieben Module

**Eingesetzte Methoden** Vertiefungsliteratur, Dozentenskripte und Materialien werden auf der Lernplattform moodle zur Verfügung gestellt.

## 8) Prüfungsleistungen

<b>Modul 1:</b>	<b>Erstellen von Jahresabschlüssen</b>	<b>Klausur 90 Minuten</b>
<b>Modul 2:</b>	<b>Steuerrecht und betriebliche Steuerlehre</b>	<b>Klausur 90 Minuten</b>
<b>Modul 3:</b>	<b>Internes Rechnungswesen</b>	<b>Klausur 90 Minuten</b>
<b>Modul 4:</b>	<b>Finanzwirtschaftliches Management</b>	<b>Klausur 90 Minuten</b>
<b>Modul 5:</b>	<b>Externes Berichtswesen</b>	<b>Klausur 90 Minuten</b>
<b>Modul 6:</b>	<b>Rolle des Rechnungswesens</b>	<b>Präsentation und mündliche Prüfung</b>
<b>Modul 7:</b>	<b>Digitalisierung und Rechnungswesen</b>	<b>Präsentation und mündliche Prüfung</b>

Die Prüfungsleistungen werden anteilig für die Ermittlung der Gesamtnote gewertet. Weiteres regelt die Prüfungsordnung.

## 9) Dozenten

u.a.

### **Dipl.-Finw. (FH) Jörg Hellmann**

VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e.V.

### **Andreas Knoch**

Bereichsleiter Finanz- und Rechnungswesen, GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH

### **Stephan Massing**

staatlich geprüfter Betriebswirt (Wohnungswirtschaft und Realkredit)

### **Marcel Middeke**

VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e.V.

### **Prof. Dr. Michael Pannen**

Professor für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Rechnungswesen, Steuern und Wirtschaftsprüfung, EBZ Business School, Bochum

### **Holger Schewe**

Geschäftsführer, GPG Immobilien GmbH

## 10) Kosten und Förderung

**3.200,00 €** (inkl. Lehrgangsunterlagen und Prüfungsgebühr)

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 wohnen oder arbeiten, können Sie für den Kurs einen Bildungsscheck in Anspruch nehmen. Teilnehmer aus anderen Bundesländern können bundeslandspezifische Förderungen in Anspruch nehmen oder unter bestimmten Voraussetzungen eine Bildungsprämie erhalten.

Bitte beachten Sie, dass Bildungsförderungen vor dem Start der Weiterbildung beantragt sein müssen.

Weitere Informationen finden Sie unter der Rubrik [Förderung](#).

## 11) Ansprechpartnerin

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

Ihre Rückfragen beantwortet Ihnen gerne Frau Bianca Skottki

Telefon: 0234/9447-575

E-Mail: [akademie@e-b-z.de](mailto:akademie@e-b-z.de)

