



**EBZ**  
Akademie

# ZERTIFIKATSLEHRGANG Fachkraft Buchführung in der Immobilienwirtschaft (EBZ) Distance Learning

Lehrgangsbeschreibung

Start: 07. Mai 2024 Online

**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  | Lehrgangsziele .....                                     | 2 |
| 3  | Lehrgangsinhalte .....                                   | 3 |
| 4  | Zielgruppen.....   | 4 |
| 5  | Teilnahme-/ Zulassungsvoraussetzungen.....               | 4 |
| 6  | Lehrgangsform und Verlauf.....                           | 4 |
| 7  | Inhaltliche und zeitliche Gliederung des Lehrgangs ..... | 4 |
| 8  | Dozenten .....   | 6 |
| 9  | Lehrgangsabschluss.....                                  | 6 |
| 10 | Kosten .....   | 7 |
| 11 | Förderungsmöglichkeiten.....                             | 7 |
| 12 | Zusätzliche Kosten .....                                 | 8 |
| 13 | Lehrbücher .....   | 8 |
| 14 | Zusatzangebote EBZ .....                                 | 8 |
| 15 | Anmeldung und Information .....                          | 8 |
| 16 | Widerrufsbelehrung .....                                 | 9 |

## 1 Qualitätsstandards

### Zertifizierung nach DIN ISO 21001

Die Stiftung EBZ inkl. der EBZ Akademie und die zu ihr gehörende EBZ Business School ist nach DIN ISO 21001 durch die DQS zertifiziert. Diese anspruchsvolle internationale Norm ist ein Qualitätsstandard für Bildungseinrichtungen und beschreibt deren Kompetenz in der Durchführung von Bildungsmaßnahmen. Gleichzeitig stellt diese Norm auch ein Qualitätsmanagementsystem dar.



### Zulassung durch die Zentralstelle für Fernunterricht

Dieser Zertifikatslehrgang ist von der Staatlichen Zentralstelle für Fernunterricht unter der Zulassungsnummer 7297215 zugelassen.



## 2 Lehrgangsziele

Das Rechnungswesen in der Immobilienwirtschaft gehört zu den wichtigsten Disziplinen der Branche. Gut ausgebildetes Personal ist im internen und externen Rechnungswesen stets gefragt und mitunter schwer zu finden. Für alle Mitarbeiter des Rechnungswesens, die keine oder wenig Vorerfahrungen mit der Thematik besitzen, wurde dieser Lehrgang konzipiert. Er deckt von der Finanzbuchhaltung, über die Buchung wohnungswirtschaftlicher Geschäftsprozesse bis hin zum Jahresabschluss alle relevanten Themen ab. Durch die Teilnahme an dieser Fortbildung qualifizieren sich die Teilnehmenden für alle Aufgaben des immobilienwirtschaftlichen Rechnungswesens.

### Zu erwerbende Kenntnisse und Fähigkeiten

Die Teilnehmenden erwerben grundlegende Kenntnisse der wichtigsten Themenbereiche im immobilienwirtschaftlichen Rechnungswesen.

Die Teilnehmenden ...

- erlernen Buchführungstechniken anhand des Kontenrahmens der Wohnungswirtschaft.
- erfahren, wie die Unternehmenssteuern aus erfolgsrechnerischer Sicht zu gliedern und in der Buchhaltung zu erfassen sind.
- wissen wie Mietenbuchhaltung, Immobilienbewirtschaftung und Betriebskostenabrechnung sowie Neubautätigkeit im Rechnungswesen bearbeitet werden.
- können bei der Erstellung des Jahresabschlusses unterstützen,
- erlernen grundlegende Fragestellungen im internen Rechnungswesen.

### 3 Lehrgangsinhalte

| Modul  | Inhalte   |
|--|---|
| <b>Modul 1 – Grundlagen der Finanzbuchhaltung</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mietenbuchhaltung</li> <li>▪ Buchung von Hausbewirtschaftungskosten</li> <li>▪ Betriebskostenabrechnung in der Finanzbuchhaltung</li> <li>▪ Lohn- und Gehaltsabrechnung</li> <li>▪ Buchung von Finanzierungsmitteln</li> </ul>   |
| <b>Modul 2 – Buchung wohnungswirtschaftlicher Geschäftsprozesse in der Finanzbuchhaltung</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mietenbuchhaltung</li> <li>▪ Buchung von Hausbewirtschaftungskosten</li> <li>▪ Betriebskostenabrechnung in der Finanzbuchhaltung</li> <li>▪ Lohn- und Gehaltsabrechnung</li> <li>▪ Buchung von Finanzierungsmitteln</li> </ul>   |
| <b>Modul 3 – Wohnungswirtschaftliche Kernprozesse: Erwerb, Bebauung und Verkauf von Grundstücken</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mietenbuchhaltung</li> <li>▪ Buchung von Hausbewirtschaftungskosten</li> <li>▪ Betriebskostenabrechnung in der Finanzbuchhaltung</li> <li>▪ Lohn- und Gehaltsabrechnung</li> <li>▪ Buchung von Finanzierungsmitteln</li> </ul>   |
| <b>Modul 4 – Externes Rechnungswesen</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundfragen der Jahresabschlusserstellung</li> <li>▪ zeitliche Abgrenzung von Aufwendungen und Erträgen</li> <li>▪ Bewertung des Anlagevermögens</li> <li>▪ Bewertung des Umlaufvermögens</li> <li>▪ Eigenkapitalausweis im Jahresabschluss von Kapitalgesellschaften</li> </ul> |
| <b>Modul 5 – Grundlagen der Jahresabschlussanalyse und Kosten- und Leistungsrechnung</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kennzahlen der Bilanzanalyse und Erfolgsanalyse</li> <li>▪ Kennzahlen des wohnungswirtschaftlichen Betriebsvergleichs</li> <li>▪ Grundlagen der Kosten- und Leistungsrechnung in der Wohnungswirtschaft</li> </ul>   |

## 4 Zielgruppen

Der Fernlehrgang richtet sich an:

- Seiteneinsteiger/-innen aus anderen Branchen, die eine Affinität zum Thema Rechnungswesen besitzen
- Immobilienkaufleute, die eine Tätigkeit im Rechnungswesen in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft anstreben
- Haus- und WEG-Verwalter/-innen

## 5 Teilnahme-/ Zulassungsvoraussetzungen

- Abgeschlossene Ausbildung in der Wohnungswirtschaft oder in einem anderen anerkannten kaufmännischen oder verwaltenden Ausbildungsberuf wird empfohlen

### **Notwendige technische Ausstattung**

- Die Teilnehmenden benötigen für ihre Lehrgangsteilnahme einen Computer mit Internet-Zugang. Weiterhin sind ein Mikrofon und eine Webcam Pflicht.

### **Kenntnisse und Fertigkeiten in EDV-Anwendungen**

- Die Teilnehmenden benötigen EDV-Anwenderkenntnisse im Umgang mit Textverarbeitungsprogrammen (z. B. MS Word, Open Office Writer), E-Mail-Nutzung und Internet-Browsern.

## 6 Lehrgangsform und Verlauf

Der Lehrgang Fachkraft Buchführung in der Immobilienwirtschaft (EBZ) wird als Fernlehrgang angeboten. Jeden Monat erhalten Sie von uns über moodle eine Leseliste zu einem Reader zur Verfügung gestellt, in dem die Inhalte für das jeweilige Modul didaktisch aufbereitet sind. Im Gegensatz zu einem klassischen Präsenzlehrgang können Sie die Inhalte per Selbststudium orts- und zeitunabhängig sich erarbeiten. Der zeitliche Lernaufwand ist daher sehr stark von Ihrem persönlichen Lerntyp und Ihrem Vorwissen abhängig. In den Selbstlernphasen werden Sie von Ihrem Lerncoach und Tutorin der EBZ Akademie pädagogisch, technisch und inhaltlich betreut. Ergänzt werden die Inhalte durch jeweils ein Online-Seminar mit Sprechstundencharakter. Dort werden Ihre Fragen beantwortet, die zuvor in moodle gesammelt und diskutiert werden können. Jedes Modul wird mit einer Online-Klausur abgeschlossen.

## 7 Inhaltliche und zeitliche Gliederung des Lehrgangs

|                                  |  |   |
|----------------------------------|--|---|
|                                  | <b>Kick-off:</b><br>Einführung Kurskonzept   | 07.05.2024, 10:00-11:30 Uhr   |
| <b>Ausgabe Leseliste Modul 1</b> |  | <b>07.05.2024</b>   |
| <b>Modul 1:</b>                  | <b>Grundlagen der Finanzbuchhaltung</b>  | Sprechstunde 1:<br>27.05.2024, 09:00-10:00 Uhr<br>Klausur 1:<br>07.06.2024, 08:30-10:00 Uhr<br>Klausurbesprechung:<br>13.06.2024, 16:00-17:00 Uhr |
| <b>Ausgabe Leseliste Modul 2</b> |  | <b>10.06.2024</b>   |
| <b>Modul 2:</b>                  | <b>Buchung wohnungswirtschaftlicher Geschäftsprozesse in der Finanzbuchhaltung</b>         | Sprechstunde 2:<br>17.06.2024, 16:00-17.30 Uhr<br>Klausur 2<br>05.07.2024, 08:30-10:00 Uhr<br>Klausurbesprechung<br>10.07.2024, 16:00-17.00 Uhr   |
| <b>Ausgabe Leseliste Modul 3</b> |  | <b>05.07.2024</b>   |
| <b>Modul 3:</b>                  | <b>Wohnungswirtschaftliche Kernprozesse: Erwerb, Bebauung und Verkauf von Grundstücken</b> | Sprechstunde 3<br>30.07.2024, 16:00-17.30 Uhr<br>Klausur 3<br>23.08.2024, 08:30-10:00 Uhr<br>Klausurbesprechung<br>02.09.2024, 16:00-17.00 Uhr    |
| <b>Ausgabe Leseliste Modul 4</b> |  | <b>12.08.2024</b>   |
| <b>Modul 4:</b>                  | <b>Externes Rechnungswesen</b>   | Sprechstunde 4<br>26.08.2024, 09:00-10:00 Uhr<br>Klausur 4<br>06.09.2024, 08:30-10:00 Uhr<br>Klausurbesprechung<br>09.09.2024, 16:00-17:00 Uhr    |
| <b>Ausgabe Leseliste Modul 5</b> |  | <b>06.09.2024</b>   |
| <b>Modul 5:</b>                  | <b>Grundlagen der Jahresabschlussanalyse und Kosten- und Leistungsrechnung</b>             | Case Study mit Einblick in die Praxis<br>20.09.2024, 09:00-12:00 Uhr<br>Sprechstunde 5<br>30.09.2024, 16:00-17.30 Uhr                             |

|                       |  |  |
|-----------------------|--|--|
|                       |  | <b>Klausur 5</b><br><b>11.10.2024, 08:30-10:00 Uhr</b><br><b>Klausurbesprechung</b><br><b>14.10.2024, 16.00-17.00 Uhr</b>  |
| <b>Mündl. Prüfung</b> |  | <b>Vorbereitung auf die mündliche Prüfung</b><br><b>22.10.2024, 09:00-12:00 Uhr</b><br><b>Mündl. Abschlussprüfung</b><br><b>24./25.10.2024 ca. 09:00-17:00 Uhr</b> |

## 8 Dozenten

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

### **Sven Michel**

ist Wirtschaftsprüfer und Steuerberater. Er hat langjährige Erfahrung bei der Beratung von Industrie- und Dienstleistungsunternehmen. Seine Tätigkeitsschwerpunkte sind neben der umsatzsteuerlichen und bilanzpolitischen Gestaltungsberatung auch Prozess- und Digitalisierungsberatung für das Rechnungswesen. Er ist Mitglied in Aufsichts-/Beiräten und langjähriger und erfahrener Referent.

### **Frank Wetzel**

vereidigter Buchprüfer, Steuerberater, Tätigkeitsschwerpunkte: Beratung und Prüfung kleiner und mittelständischer Unternehmen, Besteuerung von Kapital- und Personengesellschaften. Langjährige Erfahrung als Referent, u. a. beim Steuerberaterverband Düsseldorf und der IHK Mittlerer Niederrhein

## 9 Lehrgangsabschluss

Der Lehrgangsabschluss besteht aus fünf Klausuren und einer mündlichen Prüfung. Die fünf Handlungsbereiche werden jeweils mit einer Klausur geprüft.

Voraussetzung für die Teilnahme an der mündlichen Abschlussprüfung ist, dass die Teilnehmenden die Klausuren mit mindestens ausreichend bestanden haben.

### **Abschlussprüfung**

Nach erfolgreichem Absolvieren der schriftlichen und mündlichen Prüfungen erhalten die Sie das Zeugnis „Fachkraft Buchführung in der Immobilienwirtschaft (EBZ)“.

## Teilnahmebescheinigung

Teilnahmebescheinigungen erhalten Sie bei Anwesenheit nach jeder Präsenzveranstaltung auf Nachfrage.

## Teilnahmezertifikat

Sie können den Lehrgang auch ohne die institutsinterne EBZ-Abschlussprüfung beenden. Dann erhalten Sie von uns ein Teilnahmezertifikat, sofern Sie mindestens 75% am Kurs teilgenommen haben.

## 10 Kosten

Die monatliche Lehrgangsgebühr beträgt für den fünfmonatigen Fernlehrgang 350,00 €. Dies entspricht einem Gesamtbetrag von **1.750,00 €**. Die monatliche Lehrgangsgebühr ist am Ende eines jeden Monats zu entrichten.

Eine Verlängerung des Lehrgangs ist einmalig kostenfrei möglich. Bei einer zweiten Verlängerung wird eine Gebühr von 500,00 € erhoben. Eine dritte Verlängerung ist nicht möglich.

## 11 Förderungsmöglichkeiten

### Bildungsscheck NRW:

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. <http://www.bildungsscheck.nrw.de>

Der Bildungsscheck gilt für Nordrhein-Westfalen. Bitte erkundigen Sie sich vor Anmeldung zur Fortbildung, ob es in Ihrem Bundesland eine vergleichbare Leistung gibt!

### Unser Rabattsystem:

Ab Lehrgangsstart erhalten Sie 12 Monate lang:

- 50% Rabatt auf alle Seminare, Führungsforen, Fachtagungen und Arbeitskreise,
- 20% Rabatt auf Qualifizierungsprogramme
- sowie einmalig 300,00 € auf einen Zertifikatslehrgang

Sie erhalten den entsprechenden Rabattcode in der Kick-Off Veranstaltung.

## 12 Zusätzliche Kosten

Weitere Kosten werden Ihnen eventuell beim Kauf weiterer Lehrbücher. Die Kosten für die Teilnahme an der Abschlussprüfung sind in den Lehrgangsgebühren enthalten.

## 13 Lehrbücher

Wir empfehlen Ihnen, folgende Gesetzbücher anzuschaffen:

### Steuergesetze

29. Auflage 2023

ISBN 978-3-423-53173-3, ca. 10,90€

### Handelsgesetzbuch

68. Auflage

ISBN 978-3-423-53175-7, ca. 9,90€

## 14 Zusatzangebote EBZ

Absolventen des Zertifikatslehrgangs zum/zur Fachkraft Buchführung in der Immobilienwirtschaft (EBZ) können mit 1 Jahr Berufserfahrung im Rechnungswesen in den Zertifikatslehrgang geprüfte/r Bilanzbuchhalter/-in einsteigen.

<https://www.ebz-training.de/geprufter-bilanzbuchhalterin-in-der-immobilienwirtschaft-ebz?termin=LEG001042>

## 15 Anmeldung und Information

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

Ihre Rückfragen beantwortet Ihnen gerne Frau Bianca Krughöfer

Telefon: 0234 / 9447-575

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



## 16 Widerrufsbelehrung

### **Widerrufsrecht (gemäß § 355 BGB):**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Darüber hinaus erhalten Sie als freiwillige Zusatzleistung vom EBZ weitere 14 Tage Zeit, um unsere Leistungen und den Service in aller Ruhe zu testen. Das Widerrufsrecht beginnt am Tag des Vertragsschlusses. Dies ist Tag der Zusendung der Login-Daten für die webbasierte Lernplattform des EBZ bzw. der Freischaltung des Kurses auf der webbasierten Lernplattform des EBZ.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### **Widerrufsfolgen (gemäß § 357 BGB):**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

### **Besondere Hinweise:**

Der Wert der Überlassung, des Gebrauchs oder der Benutzung der Sachen oder der Erteilung des Unterrichts bis zur Ausübung des Widerrufs ist nicht zu vergüten (§ 4 Abs. 3 FernUSG). Das Widerrufsrecht erlischt in dem Zeitpunkt, in dem die Vertragsparteien den Fernunterrichtsvertrag vollständig erfüllt haben, spätestens jedoch mit Ablauf des ersten Halbjahres nach Eingang der ersten Lieferung (§4 Abs. 2 FernUSG).

Der Lehrgang hat eine Laufzeit von 12 Monaten. Den mit uns abgeschlossenen Vertrag können Sie ohne Angaben von Gründen erstmals zum Ablauf des ersten Halbjahres nach Vertragsabschluss mit einer Frist von sechs Wochen, nach Ablauf des ersten Halbjahres jederzeit mit einer Frist von drei Monaten kündigen. Die Mindestlaufzeit des Vertrages beträgt 6 Monate. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund steht Ihnen und uns jederzeit zu.

### **Muster-Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Fernunterrichtsvertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück.)

An

Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Springorumallee 20

44795 Bochum

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

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Fernunterrichtsvertrag

Name des Lehrgangs: \_\_\_\_\_

erhalten am \_\_\_\_\_

Ihr Name \_\_\_\_\_

Ihre Anschrift  
\_\_\_\_\_

Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier): \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_