COMMERCIAL PROPERTY MANAGER/IN (IHK)

START: 02. Mai 2024 IN BOCHUM

Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Springorumallee 20 • 44795 Bochum • Tel. 0234 9447-575 • Fax 0234 9447-599 • www.ebz-akademie.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 Lehrgangsziele 1

3 Lehrgangsinhalte 2

4 Zielgruppe 5

5 Vorgelagerte Basisschulung 5

6 Trainer/innen 6

7 Termine 6

8 Lehrgangsabschluss 7

9 Kosten 7

10 Anmeldung und Information 8

11 Widerrufsbelehrung 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 29 990 erhalten. Die anspruchsvolle internationale Norm ist ein Servicestandard für Lerndienstleistungen und gleichzeitig ein Qualitätsmanagementsystem für Lerndienstleister in der Aus- und Weiterbildung.

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 Lehrgangsziele

Die Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau wird den Anforderungen des/der Property Managers/in nur teilweise gerecht. So befasst sich nur ein Lernfeld mit der Verwaltung von Gewerbeimmobilien. Viele Anforderungen aus der Praxis werden in der Berufsausbildung jedoch nicht abgedeckt. Auch Quereinsteiger/innen benötigen grundlegende rollenspezifische Kenntnisse, um ihre Aufgaben kompetent erfüllen zu können. Unser Zertifikatslehrgang schließt diese Lücke mit einem maßgeschneiderten und praxisnahen Curriculum, das berufsbezogene Kompetenzen gezielt fördert.

Sowohl Quereinsteiger/innen als auch erfahrene Property Manager/innen erhalten strukturiertes Fachwissen, um ihre Rolle im Unternehmen erfolgreich auszufüllen. In sechs intensiven dreitägigen Präsenzphasen vermittelt der Lehrgang sowohl technisches als auch kaufmännisches Fachwissen, das für den erfolgreichen Umgang mit Gewerbeimmobilien unerlässlich ist. Die Struktur des Lehrgangs gewährleistet einen effektiven Lernprozess und ermöglicht es, dass neu erworbene Wissen direkt in der Praxis anzuwenden.

Um sicherzustellen, dass die Teilnehmer/innen bestmöglich vorbereitet sind, bieten wir eine umfassende vorgelagerte Basisschulung durch eLearnings an. Diese legt den Grundstein für ein fundiertes fachliches Niveau, auf dem in den Präsenzphasen aufgebaut wird. Am Ende des Lehrgangs haben alle Teilnehmer/innen grundlegende Kenntnisse in den für sie relevanten Themengebieten erworben und einen Überblick über die Tätigkeit des Commercial Property Managers gewonnen.

3 Lehrgangsinhalte

EBZ Bochum | Lehrgangsstart: 02.05.2024

Grundlagen Property Management

- Abgrenzung zu Asset Management, Property Management, Facility Management
- Abgrenzung zur Verwaltung von Wohnimmobilien
- Der PMA und geltendes Recht als Maßstab des Handelns
- Aufgaben/Funktion des PM
- Einflussmöglichkeiten des PM auf Wertschöpfung beim Kunden und im eigenen Unternehmen
- Überblick und Verständnis der einzelnen Rollen
- Das Beziehungsgeflecht von Eigentümer, Kunden, Nutzer, externen Dienstleistern wie Finanzierungspartnern sowie intern von Unternehmensleitung, Teams sowie Kollegen

Kommunikation im PM

- Grundstruktur Kommunikation, Kommunikationsmodelle
- Formale Ansprüche (Nachweis, Dokumentation etc.)
- Eigentümer, Mieter, AM, Rechtsanwälte etc.
- Brief, Email, Telefon etc.

Konfliktmanagement im PM

- Entstehung und Ursachen von Konflikten
- Konflikte als Chance
- Die eigene Einstellung zu Konflikten
- Individuelle Vorgehensweisen im Konfliktfall
- Konfliktsignale
- Eskalationsstufen
- Unterschiedliche Interessenslagen und Ansprüche

Strategisches PM

- Big Picture / Ganzheitliches Immobilienmanagement (Perspektive des Portfolio und Asset Managements)
- Marktüberblick und -entwicklung
- Wertansätze
- Rendite
- Stellschrauben der Wertschöpfung

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
- Green Lease

- Form und Vertragspartner – gesetzliche und vertragliche Vertretung
- Vollmacht
- Rechte und Pflichten aus dem MV
- Mietobjekt, Mietzweck, Betriebspflicht und Wettbewerbsschutz
- Mietdauer und Verlängerungsoption
- Miethöhe
- Mietanpassungsvereinbarung (Indexierung (Wertsicherung), Staffelmiete, Umsatzmiete usw.)
- Betriebskostenverordnung
- Betriebskostenmanagement
- Benennung abrechenbarer Nebenkosten
- Nebenkostenschlüssel
- 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
- Implementierung
- Objekttermin
- Übergabe/Rückgabe von Gewerbeflächen

Rechtssicheres Agieren beim Verwaltervertrag

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

Vermietungsmanagement

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

Immobilientransaktionen aus Sicht des PM

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

Flächenbewirtschaftung

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

Lebenszykluskosten

- Vorteile einer Lebenszyklus übergreifenden Betrachtung von Investitionsentscheidungen

- Diametrale Entwicklung von Kostenbeeinflussung und Kostenanfall
- Bewirtschaftungsmodelle
- Wirtschaftlichkeitsanalysen
- Optimierungsmöglichkeiten

Technisches Gebäudemanagement

- Instandhaltungsstrategie
- Brandschutz
- Aufzüge
- Raumlufttechnik
- Sanitärtechnik

Grundlagen Instandhaltungsmanagement

- Instandhaltungsstrategie
- Immobilienlebenszyklus
- Prozesse

Technische Gebäudeausstattung und typische Bauschäden/-mängel

- Im Bestand/in der Verwaltung
- nach Lebenszyklus
- nach Asset Klasse
- nach Baujahr
- Bewertung von Bausubstanz am Objekt (Exkursion)

Ver- und Entsorgungsprozesse von Immobilien

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

Betreiberpflichten

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

ESG

- ESG in der Immobilienwirtschaft
- Klimaschutz, CRREM-Kurve
- EU-Taxonomie
- Green Deal
- Zertifizierung
- Energieausweis

Controlling im kaufmännischen Property Management

- Budgetplanung und Reporting
- Kennzahlensysteme und Benchmarking

Varianten der Mietpreisanpassung

- Rechenbeispiele

Grundlagen des Facility Managements

- Einkauf und Steuerung von externen Dienstleitungen: FM, Versorger und Entsorger
- Dienstleistungsausschreibung
- Dienstleistungsvertragsmanagement und –analyse
- Dienstleistungssteuerung

Grundlagen des Asset Management

Boxen Stopp

- Reflektion, Wiederholung und Vertiefung

4 Zielgruppe

- Property Manager/innen im kaufmännischen oder technischen Bereich, die noch keine fachliche Ausbildung im Property Management erhalten haben und ihrem professionellen Handeln eine fachliche Basis geben wollen.

- Property Manager/innen, die bereits erste Berufserfahrungen im Property Management sammeln konnten.

- Nachwuchskräfte und Potenzialträger im Property Management, die systematisch vom Unternehmen auf Property Management Aufgaben vorbereitet werden.

5 Vorgelagerte Basisschulung

Für diejenigen, die im Property Management noch keine Erfahrungen haben, steht ein eLearning mit einem Workload von ca. 1 Stunden vor Lehrgangsstart zur Verfügung. Damit stellen wir sicher, dass in den Unterrichtseinheiten auf ein fundiertes fachliches Niveau aufgebaut werden kann. Die vorgelagerte Basisschulung wird wenige Wochen vor Lehrgangsstart freigeschaltet. Sowohl die Basisschulung als auch die Organisation des Lehrgangs erfolgt über unsere Lernplattform EBZ4U. Die Zugangsdaten zu dieser Lernplattform erhalten Sie wenige Wochen vor Lehrgangsstart.

Inhalte:

- Abgrenzung des Property Management von anderen Teilbranchen
- Rolle und Rollenverständnis im Property Management
- Abgrenzung kaufmännisches und technisches Property Management
- Property Management von A-Z: Die wichtigsten Begriffe im Property Management

6 Trainer/innen

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

- **Prof. Dr. Markus Thomzik**
  Fachbereich Maschinenbau und Facilities Management, Westfälische Hochschule Gelsenkirchen

- **Norman Kaul**
  Spezialist im operativen Gebäudebetrieb für das Zusammenspiel, Technik – Mensch – Bau

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

- **Prof. Dr. Ulrich Nack**
  Professur für Immobilienmanagement, insbesondere Management gewerblicher Immobilien

- **Thorsten Czoske**
  MRCIS**,** Executive Director bei der MVGM Property Management Deutschland GmbH

- **Sylvia Kupers**
  Coach und Mediatorin
  Langjährigen Fach- und Führungskraft im Asset und Property Management

- **Praktiker aus dem Property Management**

7 Termine

Veranstaltungsort: **EBZ Bochum** **Springorumallee 22** **44795 Bochum**	**Lehrgang 2024**
Präsenzphase 1	02.05.2024 03.05.2024 04.05.2024
Präsenzphase 2	06.06.2024 07.06.2024 08.06.2024

Präsenzphase 3	04.07.2024 05.07.2024 06.07.2024
Präsenzphase 4	29.08.2024 30.08.2024 31.08.2024
Präsenzphase 5	26.09.2024 27.09.2024 28.09.2024
Präsenzphase 6	24.10.2024 25.10.2024 26.10.2024
Vorstellung Projektarbeit	07.11.2024 08.11.2024

8 Lehrgangsabschluss

Der Lehrgang endet mit der Vorstellung einer Projektarbeit, die ein eigenständig erarbeitetes Thema aus dem Umfeld der Teilnehmer behandelt.
Die Teilnehmer erhalten bei erfolgreichem Lehrgangsabschluss das Zertifikat

Commercial Property Manager/in (IHK)

Der Lehrgangsabschluss besteht aus drei Teilleistungen

1) 2 Klausuren á 90 Minuten
2) Präsentation / Projektarbeit in Form einer mündlichen Prüfung

Näheres regelt die Prüfungsordnung.

9 Kosten

3.000,00 € pro Lehrgangsteilnehmer.

Die Umsätze der EBZ Akademie sind von der Umsatzsteuer befreit.

In den Lehrgangsgebühren sind Getränke sowie die Kosten für die Ausstellung des IHK-Zertifikates enthalten.

Es entstehen weitere Kosten für An- und Abreise, Unterkunft und Verpflegung während der Teilnahme an den Präsenzphasen.

Bildungsscheck

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!

Ermäßigung bei anderen EBZ-Weiterbildungen

Als Deutschlands größte Bildungseinrichtung in der Immobilienwirtschaft bieten wir unseren Teilnehmern des Zertifikatslehrganges Immobilienkaufmann/-frau (EBZ/IHK) - Distance Learning einige Extras:

- 50% Rabatt auf alle Seminare, Führungsforen, Fachtagungen und Arbeitskreise (innerhalb von 36 Monaten nach Lehrgangsstart)
- 20% Rabatt auf alle Qualifizierungsprogramme (innerhalb von 36 Monaten nach Lehrgangsstart)
- Einmalig 300€ auf einen Zertifikatslehrgang (innerhalb von 36 Monaten nach Lehrgangsstart)

Sie finden über folgenden Link das gesamte Bildungsangebot der EBZ Akademie: https://www.ebz-training.de/.

10 Anmeldung und Information

Hier können Sie sich anmelden.
Sie finden den Lehrgang über die Lehrgangsnummer **LEG001068.**

Ihre Rückfragen beantwortet Ihnen gerne Frau Annika Ehses

Telefon: +492349447643
E-Mail: a.ehses@e-b-z.de

11 Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht:

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

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.

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

Fax: 0234/9447-599 E-Mail: akademie@e-b-z.de

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

Commercial Property Manager/in (IHK)

erhalten am _____

Name _____

Anschrift

_____

Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier): _____

Datum _____

(*) Unzutreffendes streichen.