



EBZ
Akademie



Immobilienverwalter/in (IHK) – Distance Learning

Zertifikatslehrgang



Zertifikatslehrgang

Immobilienverwalter/in (IHK) – Distance Learning

Die Ausbildung für Immobilienverwalter

Der Zertifikatslehrgang eignet sich hervorragend für Quereinsteiger in die Immobilienbranche und wird im Distance Learning Format angeboten. Es finden demnach sowohl Unterrichts- als auch Selbstlernphasen statt. Durch ein engmaschiges Betreuungskonzept erhalten Sie dabei Orientie-

rung und Sicherheit. Der Zertifikatslehrgang bietet dabei die Möglichkeit einer berufsbegleitenden Weiterbildung und schafft durch den hohen Anteil von Selbstlernphasen ausreichende Freiräume und Flexibilität für individuelles Lernen.



Lehrgangsstruktur

- 12 Monate
- 2.400,00 € (monatlich zahlbar)
- 12 Studienbriefe und weiteres Selbstlernmaterial
- Lehrgangsstart ist am 07.03.2024
- 15 Unterrichtstage

Zielgruppen

- Quereinsteiger/innen aus branchenfremden Berufen ohne oder mit wenig Berufserfahrung, die zukünftig in der Immobilienverwaltung (vorrangig Mietverwaltung) arbeiten möchten
- Wohnungseigentümer/innen, die den eigenen Wohnungsbestand verwalten möchten



Mündl. Prüfung
07.-08.03.2025

Schriftliche
Klausuren 1-4
08.02.2025

Präsenz 4
07.-09.11.2024
Haus- und
Gebäudetechnik

Studienbriefe
11+12

Präsenz 5
06.-07.02.2025
Prüfungsvorbereitung

Studienbriefe
6-10

Präsenz 3
15.-17.08.2024
Fallorientiertes Arbeiten
Miete und WEG

Studienbriefe
4+5

Kick-Off
07-08.03.2024
Grundlagen Immo-
bilienverwaltung

Studienbriefe
1-3

Präsenz 2
13.-15.06.2024
• Kaufmännische Grundlagen Selbstmarketing
• WEG-Jahresabrechnung und Wirtschaftsplan

**START
DER
JOURNEY**

Lehrgangsinhalte

Immobilienverwaltung im Überblick

- Aufgaben und Anforderungsprofil eines WEG-/Mietverwalters
- Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung
- Begründung von Wohnungseigentum
- Organe der WEG-Verwaltung
- Die Wohnungseigentümerversammlung
- Aufgaben des Mietverwalters
- Bewirtschaftung des Mietobjekts
- Rechtliche Grundlagen der Mietverwaltung
- Mietvertragsverletzungen
- Beendigung von Mietverhältnissen
- Versicherungen

Kaufmännische Grundlagen

- Rechtliche Grundbegriffe
- Rechtsgeschäfte/Vertragsarten
- Wahl der Rechtsform - Überblick über die Unternehmensformen
- Ziele einer Unternehmung und seine Zielgrößen
- Organisation eines Betriebes
- Finanzierungsmöglichkeiten

Grundzüge des immobilienwirtschaftlichen Rechnungswesens

- Was sind Betriebs- bzw. Hausgeldabrechnungen und welche Funktion hat der Wirtschaftsplan?
- Mietenbuchhaltung

Grundzüge des betrieblichen Rechnungswesens

- Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung
- Inventar – Inventur – Bilanz
- Mietenbuchhaltung aus Sicht der Miethausverwaltung
- Erfassung von Hausbewirtschaftungskosten
- WEG-Buchführung und seine Umsetzung
- Jahresabrechnung

Präsentation/Selbst-Marketing

- Grundzüge der Rhetorik
- Der erste Eindruck: Stimme, Ausdruck, Haltung
- Vorbereitung einer Eigentümerversammlung
- Regeln für eine gelungene Eigentümerversammlung
- Selbstvermarktung / Selbstmarketing
- Die eigenen Stärken erkennen und bewusst betonen
- Wie akquiriere ich neue Kunden?

Das WEG-Modernisierungsgesetz

- Vereinfachungen zur Baulichen Veränderung (z. B. Ladestation Elektroautos, Einbruchsschutz etc.)
- Neue Beschlusskompetenzen: z. B. Vertragsstrafen
- Erweiterung Sondereigentumsfähigkeit

Beschwerde- und Konfliktmanagement

- Das Beschwerdegespräch: Umgang mit unzufriedenen Kunden
- Das Forderungsgespräch: Kundenansprache bei Fehlverhalten
- Das „Nein“ Sagen: Kundenwünsche freundlich ablehnen
- Deeskalationsgespräch: Umgang mit Provokationen und Aggressionen

Haus- und Gebäudetechnik

- Die Wohnimmobilie vom Keller bis zum Dach
- Baujahrsbezogene Merkmale eines Hauses
- Sanierungsoptionen erkennen

Handwerker- und Dienstleistungsmanagement

- Kleines ABC des Projektmanagements
- Steuerung externer Dienstleister
- Fristen und Termine setzen und einhalten
- Achtung Falle: Durchblicken Sie das Fachchinesisch Ihres Gegenübers

Dozenten

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



ULF OWE BÜTTNER

ist als B.A. BWL und Immobilienkaufmann seit vielen Jahren als Führungskraft, aktuell als Geschäftsführer, in der Immobilienwirtschaft tätig. Sein breites Fachwissen bringt er im Prüfungsausschuss für Immobilienkaufleute der IHK ein und nimmt Prüfungen von angehenden Immobilienkaufleuten ab.



MASSIMO FÜLLBECK

ist Immobilien-Ökonom (VWA), geprüfter Trainer (INeKO Institut a. d. Uni Köln) und seit 24 Jahren mit der Immobilienverwaltung (Schwerpunkt: WEG- und Wohnungsmietverwaltung) verbunden. Seit vielen Jahren ist er Fachtrainer für Immobilienverwaltung, insbesondere der praktischen WEG-Verwaltung an der EBZ Akademie in Bochum und Herausgeber verschiedener Publikationen und Fachaufsätze (z. a. Praxisfälle für WEG-Verwalter, Haufe-Verlag, 3. Aufl. 2021; Praxishandbuch WEG-Verwaltung, Beck-Verlag, 1. Aufl. 2022, Inhaber der Zeitschrift: BEIRAT aktuell).



MICHAEL DE IACO

absolvierte eine Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und studierte Wirtschaftswissenschaften in Wuppertal. Er beendete sein Studium als Dipl.-Ökonom. Seit 1993 ist er als selbständiger Hausverwalter tätig und Geschäftsführer einer WEG Verwaltung. 2018 begann er als Referent der Wohnungswirtschaft mit den Themenschwerpunkten im Bereich der WEG- und Mietverwaltung. Als Trainer bei der EBZ konzentriert er sich ebenfalls auf die Bereiche der WEG und Mietverwaltung. Seit vielen Jahren ist er in verschiedenen Prüfungsausschüssen tätig. Gleichzeitig ist er im Vorstand des vdiv nrw.



HORST IRMLER

ist u.a. bauvorlageberechtigter und beratender Ingenieur der IK Bau NRW, von der IHK Duisburg ö.b.u.v. Sachverständiger für Schäden an Gebäuden, EU-zertifizierter Sachverständiger, Energie-Effizienz-Experte der BAFA und Baubiologe sowie Geschäftsführer der A und I GmbH in Krefeld. Sein Dozentenschwerpunkt bei der EBZ Akademie liegt im Bereich immobilientechnischer Themen wie Bauschäden, Verkehrssicherungspflichten und Sanierungsmaßnahmen.

Anmeldung und Information



Anmeldedaten

Anmeldung

Unter www.ebz-training.de können Sie sich mithilfe der Angebotsnummer **LEG00109** direkt zu dieser Veranstaltung anmelden.

Kosten

Teilnahmegebühr **2.400,00 €** (monatlich zahlbar).

Ansprechpartnerin



Bianca Krughöfer
EBZ Akademie
T + 49 234 9447-575
F + 49 234 9447-599
akademie@e-b-z.de

Ort

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

Datum

07.03.2024 – 08.03.2025

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

LEARNING

CONSULTING

NETWORKING

Anmeldung im Bildungsfinder

Unter Eingabe der genannten Angebotsnummern auf www.ebz-training.de erhalten Sie weitere Informationen zu diesem Bildungsangebot und können sich hierfür anmelden. Der EBZ Bildungsfinder ermöglicht Ihnen eine zielgerichtete Suche nach:

- Themen
- Veranstaltungsorten
- Orten
- Zeiträumen
- Branchen

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