



EBZ
Akademie

PRÄSENZLEHRGANG GEPRÜFTE/R IMMOBILIENFACHWIRT/IN (EBZ/IHK)

Lehrgangsbeschreibung
Start: September 2024 in Bochum

Stand 15. November 2023

Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Springorumallee 20 • 44795 Bochum • Tel. 0234 9447-575 • Fax 0234 9447-599 • www.e-b-z.de

Es ist den Lehrgangsteilnehmern/innen oder Dritten nicht gestattet, die Skripte oder sonstiges Unterrichtsmaterial zu vervielfältigen, zu verleihen oder zu veräußern.

Inhaltsverzeichnis

1. Qualitätsstandards	3
2. Lehrgangsziele.....	3
3. Lehrgangsinhalte	3
4. Zielgruppen	5
5. Lehrgangsform und -verlauf.....	5
6. Zulassungsvoraussetzungen.....	7
7. Lehrgangsabschlüsse	8
8. Zusatzangebote am EBZ	9
9. Kosten	9
10. Förderung	10
11. Bildungsurlaub NRW	11
12. Lehrkräfte	11
13. Gesetzesbücher.....	11
14. Anmeldung und Information.....	12

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.



2) Lehrgangsziele

Der anderthalbjährige Lehrgang bereitet Sie auf folgende Abschlussprüfungen vor:

- Institutsinterne EBZ-Abschlussprüfung
- IHK-Abschlussprüfung

Sie werden also auf zwei Prüfungen vorbereitet und eigenen sich in dieser Zeit die dafür notwendigen Kenntnisse, Fähigkeiten und Fertigkeiten an. Beide Prüfungen enthalten einen schriftlichen und einen mündlichen Teil, die sich an den Inhalten des Rahmenlehrplanes vom 29.04.2008 orientieren.

Die Durchführung und auch Ihre Zulassung zur IHK-Prüfung ist die autonome Entscheidung der zuständigen IHK.

3) Lehrgangsinhalte

Lehrgangsinhalte sind die Abschlussqualifikationen im Fortbildungsberuf Immobilienfachwirt/in, die im Rahmen von 6 Handlungsbereichen vermittelt werden.

1 Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft

- Die Immobilienbranche im nationalen und europäischen Wirtschafts- und Gesellschaftssystem
- Spezielle Politikfelder, insbesondere Infrastrukturpolitik, Energie- und Umweltpolitik, Wettbewerbs- und Verbraucherschutzpolitik, auch im europäischen Zusammenhang
- Rahmenbedingungen der Kapitalmärkte
- Steuern und Abgabe in der Immobilienbranche

2 **Unternehmenssteuerung und Kontrolle**

- Organisation, Rechtsformen und betriebswirtschaftliche Funktionen, auch unter Berücksichtigung regionaler Bedingungen
- Unternehmensfinanzierung, Investitions-, Liquiditäts- und Rentabilitätsplanung
- Portfoliomethoden
- Budgetierung, Wirtschaftspolitik
- Unternehmensbezogene Steuern
- Bilanzierung und Bewertung nach handelsrechtlichen Vorschriften sowie Grundlagen der internationalen Rechnungslegungsvorschriften

3 **Personal, Arbeitsorganisation und Qualifizierung**

- Unternehmensleitbilder, Personalstrukturen, Kompetenzprofile
- Personalbedarfs-, Personaleinsatz- und Personalkostenplanung
- Personalauswahl, Begründung und Beendigung von Arbeits- und Ausbildungsverhältnissen
- Mitarbeiterförderung, -entwicklung und -motivation
- Planung und Organisation von Qualifizierungsmaßnahmen
- Förderung von Lernprozessen, methodische und didaktische Aspekte

4 **Immobilienbewirtschaftung**

- Rechtliche Besonderheiten bei Gestaltung, Auslegung und Beendigung von Mietverträgen mit privaten und gewerblichen Kunden
- Rechtliche Besonderheiten der Wohnungseigentumsverwaltung
- Organisation und Überwachung von Serviceleistungen
- Instandhaltung und Modernisierung, auch unter Beachtung bautypischer Gegebenheiten
- Forderungsmanagement
- Konflikt-, Beschwerde- und Sozialmanagement im Rahmen spezifischer Zielgruppen- und Wohnkonzepte

5 **Bauprojektmanagement**

- Projektmanagementmethoden
- Regionale Projektbedingungen
- Stadt- und Raumplanungskonzept
- Baurechtliche Vorprüfungen
- Objektfinanzierung und Förderprogramme, Objektrentabilitäts- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Ausschreibungen, Submissionen, Vertragsbedingungen und Vertragsstörungen bei Bauleistungen

6 **Marktorientierung und Vertrieb, Maklertätigkeit**

- An- und Verkauf von Immobilien
- Immobilienbewertung und Marktpreisbildung
- Kundenakquise und -bindung
- Gestaltung und Erschließung von Marktsegmenten
- Rechtliche Besonderheiten der Maklertätigkeit.

Der Lehrgang deckt sämtliche Inhalte des Berufsbildes ab. Das fachliche Ausgangsniveau basiert auf einer abgeschlossenen Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-kauffrau. Die Inhalte werden anwendungsbezogen vermittelt und dabei an die vorhandenen Kenntnisse und praktischen Erfahrungen aus der Berufstätigkeit in der Immobilienwirtschaft angeknüpft.

4) Zielgruppen

Der Lehrgang richtet sich an Mitarbeiter/innen in immobilienwirtschaftlichen Unternehmen, die die Fortbildungsprüfung Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in bei der Industrie- und Handelskammer anstreben.

5) Lehrgangsform und -verlauf

Der Zertifikatslehrgang wird als Präsenzkurs in Bochum angeboten. Alternativ wird dieser auch als ein Fernlehrgang angeboten, der komplett online stattfindet (Distance Learning).

Beim Präsenzlehrgang findet der Unterricht an 35 Wochenenden mit über 480 Unterrichtsstunden statt, die Zeiten sind jeweils freitags von 14.45 Uhr bis 19.45 Uhr und samstags von 8.00 Uhr bis 14.45 Uhr.

Zusätzlich zu diesen 480 Stunden folgt im Anschluss die Prüfungsvorbereitungswoche mit weiteren 50 Unterrichtsstunden.

Block	Datum	Unterrichtszeit
Kick-Off/ Block 1	06./ 07. Sep 2024	freitags 14.45 Uhr – 19.45 Uhr samstags 08.00 – 14.45 Uhr
Block 2	20./ 21. Sep 2024	
Block 3	11./ 12. Okt 2024	
Block 4	25./ 26. Okt 2024	
Block 5	22./ 23. Nov 2024	
Block 6	29./ 30. Nov 2024	
Block 7	13./ 14. Dez 2024	
Block 8	20./ 21. Dez 2024	

Block 9	10./ 11. Jan 2025	<p>freitags 14.45 Uhr – 19.45 Uhr samstags 08.00 – 14.45 Uhr</p>
Block 10	24./ 25. Jan 2025	
Block 11	07./ 08. Feb 2025	
Block 12	21./ 22. Feb 2025	
Block 13	07./ 08. Mrz 2025	
Block 14	21./ 22. Mrz 2025	
Block 15	04./05. Apr 2025	
Block 16	25./ 26. Apr 2025	
Block 17	09./ 10. Mai 2025	
Block 18	23./ 24. Mai 2025	
Block 19	13./ 14. Juni 2025	
Block 20	27./ 28. Juni 2025	
Block 21	04./ 05. Juli 2025	
Block 22	18./ 19. Jul 2025	
Block 23	01./ 02. Aug 2025	
Block 24	15./ 16. Aug 2025	
Block 25	22./ 23. Aug 2025	
Block 26	19./ 20. Sep 2025	
Block 27	26./ 27. Sep 2025	

Block 28	10./ 11. Okt 2025
Block 29	24./ 25. Okt 2025
Block 30	07./ 08. Nov 2025
Block 31	14./ 15. Nov 2025
Block 32	21./ 22. Nov 2025
Block 33	28./ 29. Nov 2025
Block 34	05./ 06. Dez 2025
Block 35	12./ 13. Dez 2025

Abschluss	<p>Prüfungsvorbereitungswoche 19. Jan – 24. Jan 2026 (Mo – Sa)</p> <p>Schriftliche EBZ-Prüfung: 20./ 21. Feb 2026 (Fr und Sa)</p> <p>Schriftliche IHK-Prüfung: 10./ 11. Mrz 2026 (Di und Mi)</p> <p>Mündliche EBZ/IHK-Prüfung: Termine liegen einige Wochen nach den jeweiligen schriftlichen Prüfungen und werden erst kurzfristig bekannt gegeben</p>
Veranstaltungsort	<p>Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Springorumallee 20 44795 Bochum</p>

6) Zulassungsvoraussetzungen

Zulassungsvoraussetzungen für die Abschlussprüfung

Zur institutsinternen EBZ-Abschlussprüfung werden Teilnehmer/Innen zugelassen, die

- a) an allen 6 Zwischenklausuren teilgenommen haben
UND
- b) eine der folgenden Kombinationen aus Ausbildung und Berufspraxis nachweisen können:
 - b1) eine mit Erfolg abgelegte Abschlussprüfung in einem anerkannten dreijährigen Ausbildungsberuf der Immobilienwirtschaft und danach eine mindestens einjährige Berufspraxis in der Immobilienwirtschaft
ODER
 - b2) eine mit Erfolg abgelegte Abschlussprüfung in einem anderen anerkannten kaufmännischen oder verwaltenden dreijährigen Ausbildungsberuf und danach eine mindestens zweijährige Berufspraxis in der Immobilienwirtschaft
ODER
 - b3) eine mit Erfolg abgelegte Abschlussprüfung in einem anderen Ausbildungsberuf und danach eine mindestens dreijährige Berufspraxis in der Immobilienwirtschaft
ODER
 - b4) eine mindestens fünfjährige Berufspraxis in der Immobilienwirtschaft nachweisen.

7) Lehrgangsabschlüsse

EBZ-Abschlussprüfung

- (1) Die Lehrgangsteilnehmer/innen erhalten in jedem Handlungsbereich eine schriftliche Leistungsbewertung (Noten 1-6).
- (2) Die schriftliche Leistungsbewertung in einem Handlungsbereich setzt sich wie folgt zusammen:

Note der Zwischenklausur im jeweiligen Handlungsbereich	15 %
Note der schriftlichen Abschlussprüfung nach §§ 7 – 8 der Prüfungsordnung	85 %

- (3) Wurden in nicht mehr als zwei schriftlichen Handlungsbereichen mangelhafte Leistungsnoten nach Absatz 2 erbracht, ist in diesen Handlungsbereichen jeweils eine mündliche Ergänzungsprüfung anzubieten. Bei einer oder mehreren ungenügenden Leistungen besteht diese Möglichkeit nicht. Die Ergänzungsprüfung soll anwendungsbezogen durchgeführt werden und je Ergänzungsprüfung in der Regel nicht länger als 15 Minuten dauern.
Die Bewertungen der schriftlichen Prüfungsleistung und der mündlichen Ergänzungsprüfung werden zu einer Note zusammengefasst. Dabei wird die **Bewertung der schriftlichen Prüfungsleistung doppelt gewichtet**.

IHK-Abschlussprüfung

Im Anschluss an die institutsinterne Prüfung können Sie sich der IHK-Prüfung stellen. Über die Zulassung entscheidet die örtliche IHK, in deren Kammerbezirk Sie arbeiten oder wohnen oder die IHK Mittleres Ruhrgebiet in Bochum.

Der IHK-Abschluss ist im Deutschen und Europäischen Qualifikationsrahmen dem Niveau 6 zugeordnet und ist damit gleichrangig mit einem Bachelor-Abschluss.

Teilnahmezertifikat

Sie können den Lehrgang auch ohne die institutsinterne EBZ-Abschlussprüfung beenden. Sie erhalten dafür von uns ein Teilnahmezertifikat. Voraussetzung dafür ist die Abgabe aller Einsendeaufgaben. Auf Grundlage dieser Bewertungen erhalten Sie im Abschlusszertifikat eines dieser Gesamtergebnisse:

- mit Erfolg teilgenommen,
- mit gutem Erfolg teilgenommen,
- mit sehr gutem Erfolg teilgenommen.

8) Zusatzangebot am EBZ

Einstieg in das Studium Bachelor of Arts Real Estate

Mit dem Abschluss Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (IHK) eröffnet sich Ihnen auch die Einstiegsmöglichkeit in das Studium zum Bachelor of Arts Real Estate an der EBZ Business School. Dazu ist eine Einstufungsprüfung an der EBZ Business School abzulegen.

Ihr Vorteil mit dem Abschluss zum/zur Immobilienfachwirt/in (IHK) liegt in der Modularrechnung und damit Verkürzung des Studiums. Sie steigen direkt ins 3. Semester ein und holen aus den ersten beiden Semestern lediglich 3 von 11 Modulen nach.

9) Kosten

Die Lehrgangsgebühr beträgt insgesamt 3.800,00 €, bezahlbar auch in 18 monatlichen Raten á 211,28 €.

Für die Durchführung der institutsinternen EBZ-Abschlussprüfung sowie der IHK-Abschlussprüfung fallen zusätzliche Kosten an. Diese liegen aktuell bei:

- 390,00 € EBZ Akademie
- 502,00 € IHK Mittleres Ruhrgebiet

10) Förderung

Aufstiegs-BAföG

Für die Fortbildung zum/zur Geprüfte/n Immobilienfachwirt/in (EBZ/IHK) kann Aufstiegs-BAföG nach dem Aufstiegsfortbildungsförderungsgesetz in Anspruch genommen werden.

Mit dem Aufstiegs-BAföG erhalten Sie einen Zuschuss von 50% der Lehrgangsgebühren, für die restlichen 50% kann ein zinsgünstiges Darlehen der KfW Bank in Anspruch genommen werden. Nach Bestehen der IHK-Prüfung kann für den Darlehensbetrag ein weiterer Erlass von 50% beantragt werden, womit die Lehrgangsgebühren bei 25% (= 950,00 €) liegen.

Lehrgangsgebühren:	3.800,00 €	
Aufstiegs-BAföG:	1.900,00 €	- Zuschuss, nicht zurückzuzahlen
Rest:	1.900,00 €	- kann über KfW-Darlehen finanziert werden
KfW-Darlehen:	1.900,00 €	
50% Erlass:	950,00 €	- Auf Antrag nach Bestehen der IHK-Prüfung
Rest:	<u>950,00 €</u>	- letztendlich zurückzuzahlen

Voraussetzungen:

- Kein Meister oder Studium auf Masterniveau zuvor abgeschlossen.
- Die spezifischen Voraussetzungen für die Anmeldung zur IHK-Abschlussprüfung müssen erfüllt sein.

Förderhöhe:

- 50% der Lehrgangsgebühren
- Rest über zinsgünstiges KfW-Darlehen finanzierbar

Weitere Informationen zum Aufstiegs-BAföG finden [hier](#).

Bildungsscheck NRW

Wenn Sie keinen Anspruch auf Aufstiegs-BAföG haben und Sie in Nordrhein-Westfalen wohnen oder arbeiten, können Sie für den Kurs einen Bildungsscheck in Anspruch nehmen. Teilnehmer/innen aus anderen Bundesländern können bundeslandspezifische Förderungen beantragen. Bitte beachten Sie, dass Bildungsförderungen vor dem Start der Fortbildung beantragt sein müssen.

11) Bildungsurlaub NRW

Unser Zertifikatslehrgang Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (EBZ/IHK) ist als anerkannte Bildungsveranstaltung durch die Bezirksregierung Arnsberg 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. Sie können auch innerhalb von 2 Jahren 10 Tage Bildungsurlaub am Stück beantragen.

12) Lehrkräfte

Erfahrene Praktiker/innen aus der Immobilienbranche werden Sie unterrichten, u. a.

Jasmin Kampmann

Als Diplom-Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten (DIA) ist Jasmin Kampmann Spezialistin für Immobilienbewertung. Sie ist Geschäftsführerin Ihres eigene Sachverständigenbüros und Immobilienverwalterin. Aufgrund ihrer langjährigen Erfahrungen als Immobilienmaklerin ist Sie zudem als Trainerin für Immobilienvertrieb im Einsatz.

Sandra Altmann

Sandra Altmann ist Prokuristin und Bereichsleiterin bei der GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH, wo sie die Abteilungen IT, Personal, Einkauf und Recht sowie die Gremien und Beteiligungsunternehmen verantwortet. Zudem ist sie Ansprechpartnerin für Zukunfts- und Strategiethemata. Frau Altmann hat ihr Studium berufsbegleitend an der EBZ Business School absolviert und ihren Master of Art Real Estate Management im Jahr 2015 mit der Note 1,1 abgeschlossen.

Massimo Füllbeck

Massimo Füllbeck war als Immobilien-Ökonom viele Jahre als WEG-Verwalter tätig. Der zertifizierte Sachverständige für Wohnungseigentumsverwaltung ist seit 2018 festangestellter Trainer des EBZ.

13) Gesetzesbücher

Für die Bearbeitung der Lernfelder empfehlen wird Ihnen u.a. folgende Gesetzestexte jeweils in der aktuellen Auflage anzuschaffen:

- Bürgerliches Gesetzbuch
- Handelsgesetzbuch
- Steuergesetze
- Arbeitsgesetze
- Mietgesetze
- Baugesetzbuch

14) Anmeldung und Information

Ihre Anmeldung können Sie online auf unserer Homepage vornehmen. Klicken Sie dazu einfach [hier](#) auf "anmelden" und folgen Sie die weiteren Schritte.

Noch Fragen? Dann buchen Sie direkt [hier](#) einen Beratungstermin bei der Bildungsreferentin Larissa Behr.

Telefon: 0234 9447 – 575

E-Mail: akademie@e-b-z.de

