



**EBZ**  
Akademie

# Geprüfte/r Immobilientechner/in (EBZ)

Start: 11.09.2024 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.....	1
2	Der geprüfte Immobilientechniker.....	1
3	Zielgruppen.....	2
4	Lehrgangsinhalte .....	2
5	Dozenten .....	5
6	Termine.....	5
7	Lehrgangsabschluss.....	6
8	Kosten & Förderung .....	7
9	Anmeldung und Information .....	7

## 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) Der geprüfte Immobilientechniker

Viele Wohnungsunternehmen berichten von Problemen bei der Besetzung von Bautechnikern. Die Fortbildung zum/zur staatlich geprüfte/n Bautechniker/in ist zeitintensiv und behandelt viele Themen, die für die Instandhaltung von Wohnimmobilien nur wenig relevant sind. Darüber hinaus vermissen Wohnungsunternehmen wohnungswirtschaftliche und kommunikative Themen in dieser Fortbildung.

Ein Fehlen von qualifizierten Mitarbeitern für diese Stellen kann schnell gefährlich für die Unternehmen werden, denn das Thema Instandhaltung hat für sie erhebliche Bedeutung. Nur qualifizierte Objektbetreuer können allen Anforderungen gleichermaßen gerecht werden:

- Schäden an den im Durchschnitt immer älter werdenden Immobilien müssen vermieden werden
- Technische Lösungen bei Instandsetzung oder Modernisierung müssen sich insbesondere mittel- und langfristig rechnen Kosteneinsparpotenziale sollen erkannt und genutzt werden
- Eine hohe Mieterzufriedenheit soll erreicht werden.

Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden, müssen Objektbetreuer verschiedene Qualitäten in sich vereinen. Das ist oft schwierig, da es gerade für diese Gruppe wichtiger Fachleute keinen einheitlichen Ausbildungsweg gibt.

Das EBZ gibt nun eine Antwort auf den Personalnotstand: Wer gute Hausmeister oder talentierte Handwerker im Team hat, kann sie mit Hilfe des Lehrgangs Geprüfte/r Immobilientechniker/in (EBZ) für die Übernahme von mehr Verantwortung schulen. Innerhalb einer überschaubaren Ausbildungsphase werden sie kompakt und berufsbegleitend weitergebildet.

Kommunikatives und wohnungswirtschaftliches Fachwissen dann die technischen Kenntnisse. Heraus kommt ein Mitarbeiter oder eine Mitarbeiterin, die für ihren Arbeitgeber erheblich an Wert gewonnen haben und neue Aufgaben angehen können.

### 3) Zielgruppen

Dieser Lehrgang richtet sich an Personen, die eine Tätigkeit im Bereich der Immobilientechnik als qualifizierte Dienstleistungstätigkeit verstehen.

Dies sind insbesondere:

- Facility Manager/ Objektbetreuer
- Handwerker/ Handwerksmeister
- Hausmeister
- Immobilienbewerter und -sachverständige
- Immobilienkaufleute/Immobilienfachwirte mit einer Affinität zur Immobilientechnik

Teilnehmer dieser Fortbildung verfügen idealerweise über eine abgeschlossene handwerkliche oder kaufmännische Berufsausbildung und arbeiten idealerweise bereits in technischen bzw. angrenzenden Bereichen eines Immobilienunternehmens

### 4) Lehrgangsinhalte

<b>EBZ Bochum</b>	
<b>Lehrgangsbeginn</b>	<b>11.09.2024</b>
<b>Modul:</b> <b>Gebäudetechnik /</b> <b>technische</b> <b>Gebäudeausstattung</b> <b>(1)</b>	Baustofftechnologie <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturstein, Ziegel</li> <li>- Kalk, Gips, Zement</li> <li>- Holz</li> <li>- Lehm</li> <li>- Aluminium, Stahl</li> <li>- Glas</li> <li>- Kunststoff</li> <li>- Beton</li> <li>- Bauteile und Feuchte</li> </ul> Merkmale zeittypischer Bauweisen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baujahre: Gründerzeit bis Erster Weltkrieg (ca. 1895 bis 1914)</li> <li>- Baujahre: Erster Weltkrieg bis Zweiter Weltkrieg (ca. 1918 bis 1939)</li> <li>- Baujahre: Zweiter Weltkrieg bis 1960er Jahre (ca. 1945 bis 1969)</li> <li>- Baujahre: 1960er-Jahre bis 1970er-Jahre</li> <li>- Baujahre: 1970er-Jahre bis 2000</li> <li>- Baujahre: ab ca. 2000</li> </ul> Generationsgerechtes Bauen und Wohnen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Notwendigkeit und Motivation</li> <li>- Technische Lösungen und zugehörige Kosten</li> <li>- Wohnumfeldgestaltung und Wohnungsanpassung im individuellen Bestand</li> </ul> GEG und Energieausweise <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswirkungen auf Neubau und Bestandsgebäude</li> </ul>

- Pflichten zum Energieausweis, Gefahren bei Nichtbeachtung
- Der „neue“ Energieausweis: Fakten und Sinnhaftigkeit
- Konstruktionsmerkmale verschiedener Gebäudeteile
  - Dächer, Decken und Fußböden
  - Fenster, Treppenhäuser, Balkone
  - Außenwände/ Fassaden
  - Innenwände
  - Balkonsanierung
  - Aufzüge
- Entstehung, Vermeidung und Beseitigung typischer Bauschäden
  - Bauwerksabdichtung
  - Echter Hausschwamm
  - Fogging
  - Schallschutz
  - Brandschutz
  - Betonsanierung
  - Schadstoffe
- Bauchzeichnungen Hochbau und technische Gebäudeausrüstung
  - B-Plan
  - Elektroinstallation
  - Ausführungspläne
  - Strangschema
  - Planzeichenverordnung
  - Praxisprojekt
- Bewertung von Bausubstanz am Objekt
- Ver- und Entsorgung
  - Wasserversorgung
  - Wasserentsorgung
  - Trinkwassererwärmung
  - Arten von Wärmeversorgungsanlagen (Niedertemperaturheizung, Brennwertheizung, Solarthermie, Wärmepumpen, BHKW, Pelletheizung)
  - Wärmeübergabe / Wärmeverteilung
  - Heizlastberechnung
  - Lüftungstechnik
  - Elektrotechnik
  - Rundfunk- und Kommunikationstechnik
- Wärmeschutz, Energieeinsparung, ökologisches Bauen
  - Energiebenchmarking: Monitoring, Methodik und Diagnose
  - Energieeffiziente Betriebsführung
  - Wärmedämmung, WDVS
  - Regenerative Energieerzeugung
  - Energiesparende Gebäudeplanung
  - Energiesparende Haustechnik (Wärmeschutz, Energieeinsparung)
  - Ökologische Baustoffe
  - Dämmung + Lüftung, Bautechnik kontra Nutzer
  - Assistenz- und Informationssysteme
- Sanierung und Modernisierung von Wohnanlagen
  - Baurechtliche Rahmenbedingungen

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Energetische Sanierung einzelner Bauteile (Fassade, Kellerdecke, Oberste Geschossdecke, Dach)</li> <li>- Durchführung einer Badmodernisierung</li> <li>- Balkonsanierung</li> <li>- Schimmelsanierung</li> </ul> <p>Bau- und Umbaumanagement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baurechtliche Rahmenbedingungen</li> <li>- Projektmanagement</li> <li>- Kostenmanagement</li> </ul> <p>Verkehrssicherung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risiken und Haftung</li> <li>- Anforderungen Verkehrssicherung (Spielplätze, Bäume, Gebäudebestandteile, Außenanlagen)</li> <li>- Praxisbeispiele</li> <li>- Aufbau Verkehrssicherungsmanagementsystem</li> </ul>
<b>Modul: Wohnungswirtschaft</b>	<p>Grundlagen der Wohnungswirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zielgruppen, Mikrostandort, Vertriebsgeschwindigkeit, Produktkonzeption, Marktvolumen</li> <li>- Portfolio-Management/KFW Förderung</li> <li>- Portfolio-Analyse</li> <li>- Investitionsplanung</li> </ul> <p>Mietrechtliche Grundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modernisierung</li> <li>- Schönheitsreparaturen</li> <li>- Wartung</li> <li>- Instandhaltung</li> </ul> <p>Wohnungsabnahme/Wohnungsübergabe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protokolle und Eintragungen</li> </ul> <p>Instandhaltungsmanagement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kostenermittlung, -planung, -überwachung und Investitionsrechnung</li> </ul>
<b>Modul: Überfachliche Themen</b>	Überzeugend Präsentieren - Fit auch für die mündl. Prüfung
<b>Abschlussprüfung</b>	<b>21./ 22.02.2025</b>

## 5) Dozenten

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

### **Prof. Dr. Armin Just**

ist ausgebildeter Bauingenieur und lehrt als Professor an der EBZ Business School Bautechnik und Baukonstruktion. Er verfügt über langjährige Projektmanagementenerfahrung in den Themen Bautechnologie und Bauphysik und arbeitet als Gutachter im Bereich der Schadensanalysen und Instandsetzungskonzepte.

### **Timo Schubert**

Geschäftsbereichsleiter der Grieseler GmbH und in den Bereichen Sicherheit und Gesundheitsschutzkoordination, Verkehrssicherheitsprüfung, Schadstoffe, Schäden an Gebäuden und Brandschutz tätig. Seine Zertifizierungen für „Schäden an Gebäuden (TÜV)“ und „Brandschutzsachverständiger (TÜV)“ sowie Brandschutzbeauftragter vervollständigen das Profil. Herr Schubert ist seit mehreren Jahren in der Wohnungswirtschaft tätig.

### **Sebastian Müller**

nach seinem erfolgreichen Master Abschluss in der Immobilienprojektentwicklung an der EBZ Business School, ist Herr Sebastian Müller dem EBZ treu geblieben und arbeitet nun selbst als Dozent bei uns. Seine Schwerpunkte liegen in den Fachgebieten Bauen, Technik und Vermietung. Herr Müller arbeitet seit 2012 in der Bau- und Immobilienbranche. Seit 2021 arbeitet er hauptberuflich bei der Deko Immobilien Investment GmbH als technischer Assetmanager.

### **Michael Weigold Dipl.-Ing. (FH) Architekt**

M.A. im Fach Erwachsenenbildung, 25 Jahre Bauleitung und Projektsteuerung, überwiegend für öffentliche Baumaßnahmen, Freiberuflicher Dozent, u. a. im Ausbildungsgang Staatlich gepr. Bautechniker/in. Freie Mitarbeit in versch. Planungsbüros.

## 6) Termine

Block 1	11.09.2024
	12.09.2024
	13.09.2024
	14.09.2024
Block 2	10.10.2024
	11.10.2024
	12.10.2024

---

Block 3	07.11.2024
	08.11.2024
	09.11.2024

---

Block 4	28.11.2024
	29.11.2024
	30.11.2024

---

Block 5	12.12.2024
	13.12.2024
	14.12.2024

---

Block 6	16.01.2025
	17.01.2025
	18.01.2025

---

<b>Abschlussprüfung</b>	<b>21./ 22.02.2025</b>
-------------------------	------------------------

---

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

---

## 7) Lehrgangsabschluss

### Institutsinterne Abschlussprüfung

Die Teilnehmer erlangen nach Bestehen einer Abschlussprüfung den Abschluss als **Geprüfte/r Immobilientechniker/in (EBZ)**

Die Abschlussprüfung besteht aus drei Teilleistungen

- 1) 2 Klausuren
- 2) Präsentation / Projektarbeit

Näheres regelt der Prüfungsleitfaden.

## 8) Kosten & Förderung

**2.900,00 €** (zahlbar in vier Raten)

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 mindestens 3 Monate vor Lehrgangsstart an, da ggf. noch Genehmigungs- bzw. Antragsstellungsverfahren erfolgen müssen.

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!

Bitte berücksichtigen Sie, dass Unterkunft und Verpflegung während der Teilnahme an den Präsenzen nicht in den Gebühren enthalten sind. Die Kosten dafür richten sich nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

## 9) Anmeldung und Information

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

Ihre Rückfragen beantwortet Ihnen gerne Frau Rhiannon Sleath  
Telefon: 0234/9447-575  
E-Mail: [akademie@e-b-z.de](mailto:akademie@e-b-z.de)

