



EBZ
Akademie



**Kompetenz
Werk**



Mittleres Ruhrgebiet

COMMERCIAL PROPERTY MANAGER/IN (IHK)

START: 08. Mai 2025 in Frankfurt am Main

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	Zielgruppe	2
4	Lehrgangsinhalte.....	2
5	Zeitlicher Ablauf.....	5
6	Organisation, Methode, Dauer.....	6
7	Teilnahmevoraussetzungen.....	6
8	Lehrgangsabschluss.....	6
9	Trainer/innen	7
10	Kosten	8
11	Veranstaltungsort	8
12	Anmeldung und Information.....	9
13	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 Gewerbeimmobilienbranche ist von Vielfalt geprägt und steht im Rahmen des Umbruchs in der Immobilienwirtschaft vor einigen Herausforderungen. Diese Entwicklungen beeinflussen maßgeblich die Rolle von Commercial Property Manager/innen, die einerseits immer wieder den Bezug zur aktuellen Marktlage herstellen und andererseits zukunftsorientierte Strategien entwickeln müssen. Unser Zertifikatslehrgang setzt hier an und bietet ein maßgeschneidertes, praxisnahes Curriculum, das gezielt die berufsspezifischen Kompetenzen fördert.

Der Lehrgang richtet sich sowohl an erfahrene Commercial Property Manager/innen als auch an Mitarbeiter/innen aus der Wohnungswirtschaft oder anderen Branchen, die sich mit der Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien beschäftigen. Er vermittelt fundiertes Fachwissen, das es den Teilnehmer/innen ermöglicht, ihre Rolle im Unternehmen optimal auszufüllen. In sechs intensiven, dreitägigen Präsenzphasen erwerben die Teilnehmenden sowohl technisches als auch kaufmännisches Know-how, das für den erfolgreichen Umgang mit Gewerbeimmobilien unerlässlich ist. Zudem erweitern sie am Ende des Lehrgangs ihre persönlichen und zukunftsorientierten Kompetenzen für die Tätigkeit als Commercial Property Manager/in. Die strukturierte Gestaltung des Lehrgangs gewährleistet einen effektiven Lernprozess und stellt sicher, dass das erworbene Wissen unmittelbar in der Praxis angewendet werden kann.

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.

3 Zielgruppe

- Neue und erfahrene Mitarbeiter/innen aus dem kaufmännischen oder technischen Commercial Property Management
- Mitarbeiter/innen aus Wohnungsunternehmen oder anderen Branchen, die Gewerbeimmobilien bewirtschaften

4 Lehrgangsinhalte

Themenfeld 1: Einführung in das Property Management: Rolle, Aufgaben und Praxis	
a) ELearning: Grundlagen im Property Management (freiwillig, je nach Kenntnisstand).	<ul style="list-style-type: none"> • Einführung in die Immobilienwirtschaft • Die Rolle des/der Property Manager/in • Abgrenzung kaufmännisches und technisches Property Management • Begriffsbestimmungen im Property Management
b) Präsenztage: Rolle, Rollenverständnis und Aufgaben im Property Management	<ul style="list-style-type: none"> • Abgrenzung des PMs zum FM und AM • Aufgaben im PM • Organisation eines PMs • Vertragsgrundlagen • Vergütungsgrundlagen • Erfüllung der Betreiberverantwortung • Struktur eines Leistungsverzeichnisses • Der PM im Spannungsfeld der Stakeholder • Start eines PM-Mandates – Onboarding

Themenfeld 2: Gewerberaummietrecht	
a) Vertragsgestaltung und Mietanpassung	<ul style="list-style-type: none"> • Vertragsabschluss – Begründung eines Mietverhältnisses • Mietparteien • Mietobjekt • Miete und Mietanpassungen • Mietdauer und Optionsrechte • Mietzweck und Konkurrenzschutz • Betriebspflicht • Instandhaltung
b) Beendigung und rechtliche Herausforderungen im Mietverhältnis	<ul style="list-style-type: none"> • Beendigung des Mietverhältnisses • Räumungsklage und Zwangsvollstreckung • Minderung der Miete • Neues aus der Rechtsprechung
c) Forderungsmanagement und rechtliche Durchsetzung im Gewerberaummietrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Forderungsmanagement • Mahnwesen • Mahnbescheid • Sicherung von Forderungen • Verjährungshemmnisse • Steuerung von Rechtsfällen

Themenfeld 3: Kaufmännisches Property Management	
a) Property Management Vertrag & Setup/Mandatsaufnahme	PM-Vertrag: <ul style="list-style-type: none"> • Von der Ausschreibung zum Vertrag • Der Property Management Vertrag • Wirtschaftlichkeit von Mandanten • Vergütungsstrukturen Setup/Mandatsübernahme: <ul style="list-style-type: none"> • Das Onboarding eines neuen Objekts in den Bestandsbestand (Übernahme, Bestandsaufnahme, Implementierung, Objekttermin) • Beendigung eines Mandates und die Objektrückgabe • Portfolioübernahme
b) Controlling im kaufmännischen PM I	<ul style="list-style-type: none"> • Operatives Controlling im Property Management (Instrumente, Objekt- und Potenzialanalyse zur Beurteilung von Einzelimmobilien)
c) Controlling im kaufmännischen PM II/ Varianten der Mietpreisanpassung	<ul style="list-style-type: none"> • Budgetplanung und Reporting (Cash-flow-Analyse, Kennzahlenanalyse) • Mieterhöhungsmöglichkeiten für Gewerberaummietverträge
d) Vermietungsmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Vermietungskonzept/ -strategien • Vertriebs- und Kommunikationsmaßnahmen • Betreuung/ Auswahl von Mietinteressenten • Mietvertragsmanagement • Vermietung von Kleingewerbeflächen • Bewirtschaftungsanalyse
d) Betriebskostenabrechnung für Gewerbeimmobilien	<ul style="list-style-type: none"> • Betriebskostenarten, umlagefähig und nicht umlagefähig, Ausnahmen und Beispiele • Gesetzliche Grundlagen (BGH, Betriebskostenverordnung, wichtige Gesetze und Vorschriften) • Abrechnungsverfahren (Umlageschlüssel, Fristen, Zustellung)

Themenfeld 4: Zukunftskompetenzen im Management von Gewerbeimmobilien	
a) Daten- und Informationsmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkung der Branchenstrukturen • Organisation Daten Management • Datensicherheit • Künstliche Intelligenz im Immobilienmanagement (Chat-Bots) • Veränderungen durch Digitalisierung
b) ESG	<ul style="list-style-type: none"> • ESG in der Immobilienwirtschaft • Klimaschutz: Gesetzliche Grundlagen • EU-Taxonomie • Energieausweis • Zertifizierung • Stakeholder

c) Best-Practices: Grüne Gebäude & Green Lease	<ul style="list-style-type: none"> • Gebäudehülle & -dämmung/Maßnahmen der Klimaanpassung • Mess- und Regelungstechniken in Gebäuden für Gewerbeflächen • Green Lease
d) Transferhebel: Wissensmanagement, Selbstlernkompetenz, Posterpräsentation	<ul style="list-style-type: none"> • Wissensmanagement • Präsentationskompetenz • Tipps und Tricks für die Projektarbeit
e) Innovationsmanagement für Property Manager/innen	<ul style="list-style-type: none"> • Grundlagen des Innovationsmanagements • Digitalisierung und Veränderungsdruck meistern • Kreatives Potenzial gezielt aktivieren • Systematische Bewertung von Innovationen • PropTech und neue Trends entdecken

Themenfeld 5: Technisches Property Management	
a) Einführung technisches Property Management	<ul style="list-style-type: none"> • Instandhaltung • Sanitärtechnik • Raumluftechnik • Aufzüge • Brandschutz
b) Flächenmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Grundlagen Flächenmanagement • Strategisches Flächenmanagement • Flächendefinitionen im Immobilienbereich • Vergleich von Mietflächenberechnungen • Richtlinien zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MFG) • Ermittlung des Belegungsgrades • Bürokonzepte • Betriebskosten in Bürogebäuden • New Work: Lösungsansätze zur Flächenoptimierung
c) Technische Gebäudeausstattung: Typische Bauschäden und Betreiberpflichten	<p>Technische Gebäudeausstattung und typische Bauschäden/-mängel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlagen der TGA/Definition nach DIN 276 und HOAI • Technische Gebäudeausrüstung in der Planung • Technische Gebäudeausrüstung im Bestand/in der Verwaltung • Mängel an technischen Anlagen <p>Betreiberpflichten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definition und gesetzliche Grundlagen • Prüfung vor der ersten Inbetriebnahme • Übersicht der technischen Prüfverordnung in DE • Aufgaben des Betreibers • Exkulpationsmöglichkeiten

Themenfeld 6: Persönliche Kompetenzen im Management von Gewerbeimmobilien	
a) Kommunikationsmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Grundlagen zur Kommunikation • Kommunikationsmodelle • Kommunikationskanäle • Kundenbeziehungsmanagement und Servicequalität
b) Konfliktmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Grundlagen Umgang mit Konflikten • Konflikteskalation & Wege zur Konfliktlösung • Moderation/Schlichtung/Mediation • Beschwerdemanagement
c) Verhandlung und Transaktion	Verhandlung <ul style="list-style-type: none"> • Verhandlungsvorbereitung • Verhandlungsstrategien • Verhandlungsnachbereitung Transaktion <ul style="list-style-type: none"> • Rolle und Aufgabe des PMs im Transaktionsprozess

5 Zeitlicher Ablauf

	Lehrgang 2025	
Präsenzphase 1	08.05.2025 09.05.2025 10.05.2025	09:00-16:45 Uhr 09:00-16:45 Uhr 09:00-14:00 Uhr
Präsenzphase 2	05.06.2025 06.06.2025 07.06.2025	09:00-16:45 Uhr 09:00-16:45 Uhr 09:00-14:00 Uhr
Präsenzphase 3	10.07.2025 11.07.2025 12.07.2025	09:00-16:45 Uhr 09:00-16:45 Uhr 09:00-14:00 Uhr
Präsenzphase 4	28.08.2025 29.08.2025 30.08.2025	09:00-16:45 Uhr 09:00-16:45 Uhr 09:00-14:00 Uhr
Präsenzphase 5	25.09.2025 26.09.2025 27.09.2025	09:00-16:45 Uhr 09:00-16:45 Uhr 09:00-14:00 Uhr
Präsenzphase 6	23.10.2025 24.10.2025 25.10.2025	09:00-16:45 Uhr 09:00-16:45 Uhr 09:00-14:00 Uhr

Abschlusspräsentation	07.11.2024 08.11.2024
------------------------------	--------------------------

6 Organisation, Methode, Dauer

Der Lehrgang wird im Präsenzformat angeboten und beinhaltet:

- Vorgelagerte Basisschulung im eLearning-Format*
- 6 Präsenzphasen á 3 Tage in Frankfurt am Main
- Exkursion
- Begleitung durch einen Mentor und der Bildungsreferentin während der Praxisprojektarbeit
- Lehrgangsabschluss mit Zertifikat der IHK Mittleres Ruhrgebiet

*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.

7 Teilnahmevoraussetzungen

Für die Teilnahme benötigen Sie keine speziellen Voraussetzungen.

Zulassungsvoraussetzungen zur Abschlussprüfung

Zur Prüfung ist zugelassen,

- wer zum Prüfungszeitpunkt an mind. 15 der 18 Seminartage teilgenommen hat.
- wer in den zwei schriftlichen Klausuren im Durchschnitt mindestens 50% erreicht hat.
- wer eine Projektskizze fristgerecht eingereicht hat.

8 Lehrgangsabschluss

Am Lehrgangsende bieten wir allen Teilnehmern/innen eine institutsinterne Prüfung an. Prüfungsgegenstand ist das Ergebnis der **Projektarbeit**. Bei dieser Projektarbeit

werden Sie von einem Mentor begleitet. Als Thema der Projektarbeit wird eine Fragestellung aus der betrieblichen Praxis ausgesucht. Ziel dieser Projektarbeit ist sowohl die Fachkompetenz als auch verschiedene überfachliche Kompetenzen wie Problemlösung und Projektmanagement zu entwickeln.

Die Abschlussprüfung besteht aus einer Präsentation sowie einem Fachgespräch und dauert insgesamt 30 min.

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 der Praxisprojektarbeit in Form einer mündlichen Prüfung

Näheres regelt die Prüfungsordnung.

9 Trainer/innen

Das Trainer/innenteam rekrutiert sich aus wissenschaftlich gebildeten, erfahrenen Praktikern mit ausgewiesener Branchenkenntnis und Lehrerschaft. Es unterrichten unter anderem:

- **Prof. Dr. Markus Thomzik**
Fachbereich Maschinenbau und Facilities Management, Westfälische Hochschule Gelsenkirchen
- **Norman Kaul**
Spezialist im operativen Gebäudebetrieb für das Zusammenspiel, Technik – Mensch – Bau
- **Sebastian Raape**
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
- **Weitere Praktiker/innen aus dem Commercial Property Management**

10 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.

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/>.

11 Veranstaltungsort

International School of Management (ISM)

Mörfelder Landstraße 55

60598 Frankfurt am Main

12 Anmeldung und Information

[Hier können Sie sich anmelden.](#)

Sie finden den Lehrgang über die Lehrgangsnummer
LEG001271.

Ihre Rückfragen beantwortet Ihnen gerne
Frau Annika Ehses

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



13 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.