

# Geprüfte:r Immobilientechniker:in (EBZ)

Lehrgangsbeschreibung

Start: 21.01.2027, Bochum

## Inhaltsverzeichnis

1	Qualitätsstandards .....	1
2	Ausrichtung des Lehrgangs .....	1
3	Lernziele .....	1
4	Lehrgangsinhalte .....	2
5	Zielgruppen.....	5
6	Termine und Verlauf .....	6
7	Dozenten .....	7
8	Lehrgangsabschluss.....	7
9	Kosten .....	8
10	Förderungsmöglichkeiten.....	8
11	Zusätzliche Kosten .....	8
12	Zusatzangebote EBZ .....	8
13	Anmeldung und Information .....	8
13	Widerrufsbelehrung.....	8

## 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 Ausrichtung des Lehrgangs

Viele Wohnungsunternehmen berichten von Problemen bei der Besetzung von Bautechnikerinnen und 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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für diese Stellen kann schnell gefährlich für die Unternehmen werden, denn das Thema Instandhaltung hat für sie erhebliche Bedeutung. Nur qualifizierte Objektbetreuer/innen 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 Objektbetreuerinnen und 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 Hausmeisterinnen und Hausmeister oder talentierte Handwerkerinnen und Handwerker im Team hat, kann sie mit Hilfe des Lehrgangs Geprüfte:r Immobilitentechniker:in (EBZ) für die Übernahme von mehr Verantwortung schulen. Innerhalb einer überschaubaren Ausbildungsphase werden sie kompakt und berufs begleitend weitergebildet.

## 3 Lernziele

Die Teilnehmenden können nach dem Lehrgang ...

- zentrale Baustoffe, Bauweisen und Gebäudeteile unterscheiden und deren Eigenschaften benennen.
- typische Bauschäden sowie deren Ursachen und Maßnahmen zur Vermeidung erläutern.
- bautechnische und energetische Maßnahmen zur Instandhaltung und Modernisierung von Wohnimmobilien anwenden.
- die Anforderungen der Verkehrssicherungspflicht für Gebäude, Außenanlagen und Spielplätze erläutern.
- mietrechtliche Regelungen zu Modernisierung, Instandhaltung und Schönheitsreparaturen auf praxisnahe Fallbeispiele anwenden.

## 4 Lehrgangsinhalte

EBZ Bochum	
Lehrgangsbeginn	21.01.2027
<b>Modul:</b> <b>Gebäudetechnik /</b> <b>technische</b> <b>Gebäudeausstattung</b> <b>(1)</b>	<p><b>Baustofftechnologie</b></p> <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> <p><b>Merkmale zeittypischer Bauweisen</b></p> <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> <p><b>Generationsgerechtes Bauen und Wohnen</b></p> <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> <p><b>GEG/GModG und Energieausweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auswirkungen auf Neubau und Bestandsgebäude</li> <li>▪ Pflichten zum Energieausweis, Gefahren bei Nichtbeachtung</li> <li>▪ Der „neue“ Energieausweis: Fakten und Sinnhaftigkeit</li> </ul>

### **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
- Energetische Sanierung einzelner Bauteile (Fassade, Kellerdecke, Oberste Geschossdecke, Dach)
- Durchführung einer Badmodernisierung
- Balkonsanierung
- Schimmelsanierung

### **Bau- und Umbaumanagement**

- Baurechtliche Rahmenbedingungen
- Projektmanagement
- Kostenmanagement

### **Verkehrssicherung**

- Risiken und Haftung
- Anforderungen Verkehrssicherung (Spielplätze, Bäume, Gebäudebestandteile, Außenanlagen)
- Praxisbeispiele
- Aufbau Verkehrssicherungsmanagementsystem

---

#### **Modul: Wohnungswirtschaft**

#### **Grundlagen der Wohnungswirtschaft**

- Zielgruppen, Mikrostandort, Vertriebsgeschwindigkeit, Produktkonzeption, Marktvolumen
- Portfolio-Management/KFW Förderung
- Portfolio-Analyse
- Investitionsplanung

#### **Mietrechtliche Grundlagen**

- Modernisierung

- Schönheitsreparaturen
- Wartung
- Instandhaltung

**Wohnungsabnahme/Wohnungsübergabe**

- Protokolle und Eintragungen

**Instandhaltungsmanagement**

- Kostenermittlung, -planung, -überwachung und
- Investitionsrechnung

**Modul:  
Überfachliche  
Themen**

**Überzeugend Präsentieren - Fit auch für die mündl.**

**Prüfung**

**Persönliche Kompetenzen**

- Kommunikationstechniken
- Konfliktmanagement mit Mieter/innen im Bestand
- Rolle und Rollenverständnis Immobilientechniker/in

**Abschlussprüfung**

**16.07./17.07.2027**

## 5 Zielgruppen

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

Dies sind insbesondere:

- Objektbetreuer:in
- Immobilienverwalter:in
- Handwerker:in
- Handwerksmeister:in
- Hausmeister:in
- Immobilienkaufleute/Immobilienfachwirt:in mit einer Affinität zur Immobilientechnik

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

## 6 Termine und Verlauf

Der Zertifikatslehrgang wird als Präsenzkurs in Bochum angeboten. Die Zeiten sind jeweils donnerstags, freitags und samstags von 08:30 Uhr bis 16:00 Uhr.

Block 1	21.01.2027 22.01.2027 23.01.2027	Jeweils 08:30 – 16:00 Uhr
Block 2	25.02.2027 26.02.2027 27.02.2027	Jeweils 08:30 – 16:00 Uhr
Block 3 inkl. 1 Klausur	18.03.2027 19.03.2027 20.03.2027	Jeweils 08:30 – 16:00 Uhr
Block 4	15.04.2027 16.04.2027 17.04.2027	Jeweils 08:30 – 16:00 Uhr
Block 5	20.05.2027 21.05.2027 22.05.2027	Jeweils 08:30 – 16:00 Uhr
Block 6 inkl. 2 Klausur	17.06.2027 18.06.2027 19.06.2027	Jeweils 08:30 – 16:00 Uhr
Abschlussprüfung	17./ 18.07.2026	

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

## 7 Dozenten

Das Dozententeam rekrutiert sich aus wissenschaftlich gebildeten, erfahrenen Praktikerinnen und Praktikern mit ausgewiesener Branchenkenntnis und Lehrerfahrung. 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 Deka 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 verschiedenen Planungsbüros.

## 8 Lehrgangsabschluss

Institutsinterne Abschlussprüfung

Nach erfolgreichem Absolvieren der schriftlichen und mündlichen Abschlussprüfung erhalten die Sie das Zertifikat „geprüfte:r Immobilitentechniker:in (EBZ)“.

Die Abschlussprüfung besteht aus drei Teilleistungen:

2 Klausuren  
Präsentation / Projektarbeit

Näheres regelt die Prüfungsordnung.

## 9 Kosten

Die Lehrgangsgebühr beträgt insgesamt 3.200 €. In der Lehrgangsgebühr ist eine Prüfungsgebühr in Höhe von 250 € enthalten.

## 10 Förderungsmöglichkeiten

### Bildungsurlaub

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.

### Unser Rabattsystem

Für alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer von Zertifikatslehrgängen besteht ein Rabattsystem für weitere Bildungsangebote:

50 % Rabatt auf alle Seminare, Führungsforen, Fachtagungen und Arbeitskreise  
20 % Rabatt auf Qualifizierungsprogramme  
sowie einmalig 300,00 € auf einen Zertifikatslehrgang

Sie erhalten den entsprechenden Rabattcode in der Kick-off Veranstaltung.

## 11 Zusätzliche Kosten

Weitere Kosten werden Ihnen eventuell beim freiwilligen Ausdrucken der Skripte entstehen. Die Kosten für Anreise bei Präsenzveranstaltungen, Unterkunft und Verpflegung sind im Teilnehmerpreis nicht enthalten. Benötigen Sie hilfreiche Tipps bei der Buchung einer Unterkunft, sprechen Sie uns gerne an.

## 12 Zusatzangebote EBZ

Aufbauend auf den Zertifikatslehrgang „Geprüfte:r Immobilitentechniker:in (EBZ)“ bietet der Lehrgang „Geprüfte:r Bauleiter:in (EBZ)“ die ideale Möglichkeit zur Weiterqualifizierung.

## 13 Anmeldung und Information

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

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



## 13 Widerrufsbelehrung

Nach Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist ist keine Kündigung mehr möglich.