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

Lehrgangsbeschreibung
Start: September 2027 in Bochum



**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. Zulassungsvorausetzungen ..... 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
15. Kündigung ..... 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

Nach erfolgreichem Abschluss des Lehrgangs können die Teilnehmerinnen und Teilnehmer:

- die wirtschaftlichen, rechtlichen und politischen Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft erläutern.
- betriebswirtschaftliche Instrumente zur Unternehmenssteuerung und -kontrolle auf immobilienwirtschaftliche Fragestellungen anwenden.
- personalwirtschaftliche Maßnahmen planen sowie Prozesse der Personalentwicklung, Arbeitsorganisation und Qualifizierung gestalten.
- Maßnahmen der Immobilienbewirtschaftung unter wirtschaftlichen, rechtlichen und kundenorientierten Gesichtspunkten beurteilen.
- Bauprojekte unter Berücksichtigung von Projektmanagementmethoden, Wirtschaftlichkeit und rechtlichen Rahmenbedingungen planen und steuern.
- Strategien für den An- und Verkauf von Immobilien sowie für Kundenakquise und Kundenbindung entwickeln und zielgruppenorientiert umsetzen.
- komplexe immobilienwirtschaftliche Problemstellungen analysieren, geeignete Lösungsansätze entwickeln und diese in einer Fachpräsentation sowie einem Fachgespräch überzeugend begründen.

# 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 betriebswirtschafte 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.

**Weitere Termine folgen!**

| Block | Datum | Unterrichtszeit |
|---|---|---|
| **Kick-Off/ Block 1** | 03./ 04.09.2027 | freitags<br>14.45 Uhr – 19.45 Uhr<br>samstags |
| **Block 2** | Termine folgen | |

| | | |
|---|---|---|
| **Block 3** | | 08.00 – 14.45 Uhr |
| **Block 4** | | |
| **Block 5** | | |
| **Block 6** | | |
| **Block 7** | | |
| **Block 8** | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Block 9** | | freitags<br>14.45 Uhr – 19.45 Uhr<br>samstags<br>08.00 – 14.45 Uhr |
| **Block 10** | | |
| **Block 11** | | |
| **Block 12** | | |
| **Block 13** | | |
| **Block 14** | | |
| **Block 15** | | |
| **Block 16** | | |
| **Block 17** | | |
| **Block 18** | | |
| **Block 19** | | |
| **Block 20** | | |
| **Block 21** | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Block 22** | | |
| **Block 23** | | |
| **Block 24** | | |
| **Block 25** | | |
| **Block 26** | | |
| **Block 27** | | |
| **Block 28** | | |
| **Block 29** | | |
| **Block 30** | | |
| **Block 31** | | |
| **Block 32** | | |
| **Block 33** | | |
| **Block 34** | | |
| **Block 35** | | |

| | |
|---|---|
| **Abschluss** | Prüfungsvorbereitungswoche<br>Januar 2029 (Mo – Sa)<br><br>Schriftliche EBZ-Prüfung:<br>16./ 17. Feb 2029 (Fr und Sa)<br><br>Schriftliche IHK-Prüfung:<br>12./ 13. März 2029 (Mo und Di)<br><br>Mündliche EBZ/IHK-Prüfung:<br>Termine liegen einige Wochen nach den jeweiligen schriftlichen Prüfungen und werden erst kurzfristig bekannt gegeben |
| **Veranstaltungsort** | Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft<br>Springorumallee 20<br>44795 Bochum |

# 6) Zulassungsvoraussetzungen

**Zulassungsvoraussetzungen für die Abschlussprüfung**

Zur institutsinternen EBZ-Abschlussprüfung werden Teilnehmerinnen und Teilnehmer 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

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.

### EBZ-Abschlussprüfung

(1) Die Lehrgangsteilnehmerinnen und Lehrgangsteilnehmer erhalten in jedem Handlungsbereich eine schriftliche Leistungsbewertung (Noten 1-6).

(2) 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 Teilnahme an allen Zwischenklausuren. 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 Modulanrechnung und damit Verkürzung des Studiums. Sie steigen direkt ins 2. Semester ein und können sich 8 Module anrechnen lassen. Voraussetzung für die Anerkennung ist, dass keine der herangezogenen Teilnoten schlechter als 4,0 ist.

## 9) Kosten

Die Lehrgangsgebühr beträgt insgesamt 4.200,00 €, bezahlbar auch in 18 monatlichen Raten á 233,33 €.

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 Geprüften/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% (= 1.050,00 €) liegen.

| | | |
|---|---|---|
| **Lehrgangsgebühren:** | **4.200,00 €** | |
| Aufstiegs-BAföG: | 2.100,00 € | - Zuschuss, nicht zurückzuzahlen |
| Rest: | 2.100,00 € | - kann über KfW-Darlehen finanziert werden |
| | | |
| **KfW-Darlehen:** | **2.100,00 €** | |
| 50% Erlass: | 1050,00 € | - Auf Antrag nach Bestehen der IHK-Prüfung |
| Rest: | 10**50,00 €** | - 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.

## 11) Bildungsurlaub

Unser Zertifikatslehrgang Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (EBZ/IHK) ist für NRW als anerkannte Bildungsveranstaltung durch die Bezirksregierung Arnsberg genehmigt worden (Aktenzeichen 49.3). Das bedeutet, dass Sie für die Prüfungsvorbereitungswoche 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. Sollte Ihr Wohnsitz außerhalb von NRW liegen, dann sprechen Sie einfach den/die verantwortliche/n Bildungsreferent/in an. In der Regel kann auch die Anerkennung in anderen Bundesländern beantragt werden (außer in Sachsen und Bayern).

Weitere Informationen zu den Fördermöglichkeiten finden Sie hier.

## 12) Lehrkräfte

Erfahrene Praktikerinnen und Praktiker 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.

### Frank Wetzel

ist vereidigter Buchprüfer, Steuerberater mit dem Tätigkeitsschwerpunkten Beratung und Prüfung kleiner und mittelständischer Unternehmen, Besteuerung von Kapital- und Personengesellschaften. Langjährige Erfahrung als Referent, u. a. beim Steuerberaterverband Düsseldorf und der IHK Mittlerer Niederrhein.

### Holger Schewe

ist geschäftsführender Gesellschafter der GPG Immobilien GmbH in Hannover. Er ist seit über 20 Jahren Trainer der Immobilienwirtschaft, insbesondere für angehende Immobilienkaufleute und Immobilienfachwirte. Darüber hinaus ist er als gelernter Bilanzbuchhalter langjähriger aktiver Trainer für alle Bereiche des Rechnungswesens und Controlling in verschiedenen Fachrichtungen und Fortbildungsstufen.

### Christian Seip

ist Betriebswirt der Wohnungswirtschaft und Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Seit über 35 Jahren hat er verschiedene Managementpositionen in der Immobilienwirtschaft inne und ist seit 1992 auch freiberuflich in Themenfeldern rund um die Immobilie als Dozent und Coach tätig. Als Sachverständiger für Immobilienbewertungen ist er seit 2005 im Einsatz. Weiterhin ist er Vorsitzender des Prüfungsausschusses Immobilienfachwirt/in bei der IHK Bochum.

## 13) Gesetzesbücher

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

- 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



## 15) Kündigung

Dieser Vertrag kann ohne Angabe von Gründen erstmals zum Ablauf des ersten Halbjahres nach Vertragsabschluss mit einer Frist von sechs Wochen, nach Ablauf des ersten Halbjahres jederzeit mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.