

ONLINE-LEHRGÄNGE



# Online-Studieren bei den Immobilienprofis praxisnah & modular

Berufsintegriertes Studium an der  
Europäischen Immobilien Akademie

*Immobilienmakler/in*  
*Immobilienverwalter/in und*  
*Immobilienbewerter/in*

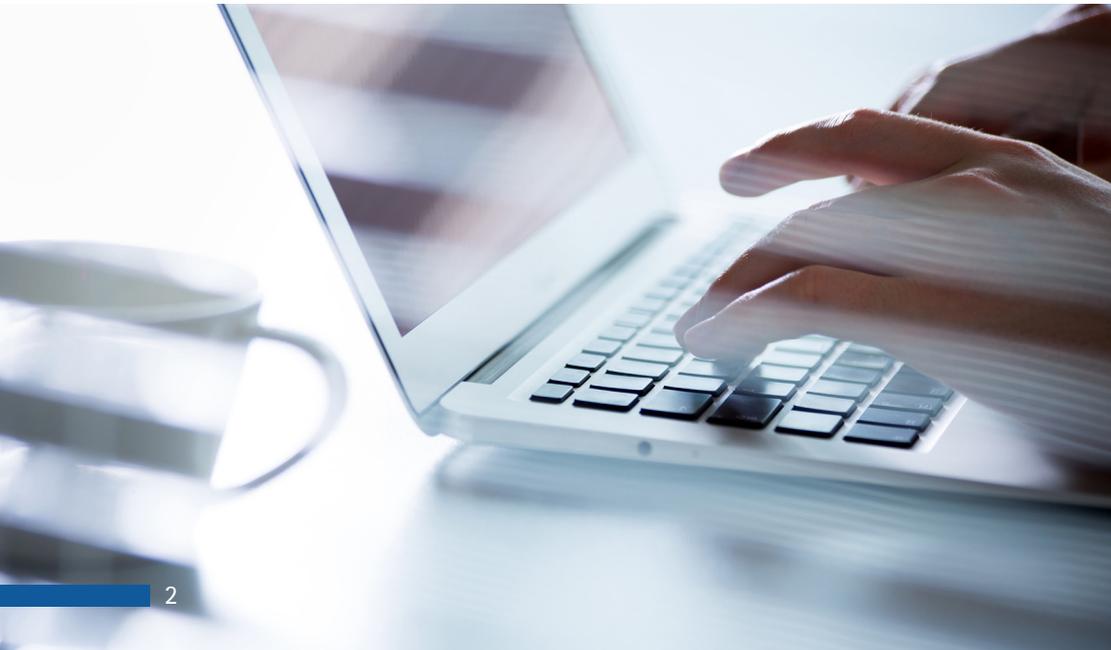


Staatlich anerkannte Fachschule des ivd



## GRUNDIDEE

Im Zuge des raschen Wandels von Wirtschaft und Technik und der zunehmenden Digitalisierung verändern sich auch permanent die beruflichen Anforderungen an jeden Einzelnen. Auch der deutsche Immobilienmarkt hat sich in den vergangenen Jahren rasant entwickelt und der Bedarf an kompetenten und qualifizierten Immobilienfachkräften ist weiter gestiegen. Als Antwort auf diese Entwicklungen bietet die Europäische Immobilien Akademie EIA seit einigen Jahren neben den traditionellen Präsenzlehrgängen auch online basierte Lehrgänge an. Das vielfältige Angebot an modernen, zertifizierten Online-Lehrgängen für die Immobilienbranche ermöglicht eine optimale Kombination von Berufstätigkeit und Weiterbildung. Mit einem internetfähigen PC wird Fachwissen flexibel, interaktiv und ortsunabhängig vermittelt. Integriertes Lernen in einer modernen Zeit!



## ZIELGRUPPE

Das Konzept der Online-Lehrgänge berücksichtigt im hohen Maße die Besonderheiten der im Beruf stehenden Studierenden und die spezifischen Lebens- und Arbeitsbedingungen vieler Beschäftigten in der Immobilienbranche. So werden Teilnehmer angesprochen, die sich weiterbilden wollen, aber beruflich oder privat zu stark eingebunden sind, um am Präsenzunterricht teilnehmen zu können. Durch kompakte Studienmodule, die jederzeit und praktisch an jedem Ort verfügbar sind, kann Fachwissen zeitsparend und effizient erworben werden.

Grundsätzlich können an den Online-Lehrgängen sowohl Angestellte von Immobilienunternehmen teilnehmen, die bereits praktische Erfahrungen in bestimmten Immobilienbereichen gesammelt haben, als auch Selbstständige, die als Inhaber einer Unternehmung der Immobilienbranche Mitarbeiter beschäftigen. Darüber hinaus sind die Lehrgänge auch für sogenannte Quereinsteiger geeignet, die in der Immobilienbranche tätig werden wollen bzw. bereits seit kurzem tätig sind.

### TEILNEHMERVORAUSSETZUNG

Die potenziellen Lehrgangsteilnehmer sollten folgende Bildungsvoraussetzungen erfüllen:

- *Mittlerer Bildungsabschluss*
- *Abschluss einer Berufsausbildung oder Hochschulabschluss*
- *Erfahrung in einer kaufmännischen Tätigkeit*
- *Kenntnisse in der Anwendung von PC-Office-Programmen und Internet*

# KONZEPT

## **KONSEQUENTE PRAXISORIENTIERUNG – LERNEN VON DEN PROFIS**

Gemäß dem Motto „Von Praktikern für Praktiker“ werden die Dozenten der Europäischen Immobilien Akademie ausgewählt. So sind auch die Autoren und Tutoren, die im Rahmen der Onlinelehrgänge eingesetzt sind, Fachleute in ihren Bereichen. Neben Rechtsanwälten, die sich auf Miet- bzw. WEG- oder auch Steuerrecht spezialisiert haben, sind Verwalter, Immobilienmakler und Sachverständige mit langjähriger Berufserfahrung und Know-How vertreten. Darüber hinaus ergänzen Fachleute aus den Bereichen wie z.B. Projektentwicklung für Immobilien bzw. Wertermittlung das Autoren- und Tutorenteam der EIA. Dies bedeutet für alle Lehrgangsteilnehmer Praxiswissen „aus erster Hand“.

## **KOMPAKTE STUDIENMODULE**

Die Lernmaterialien werden zu den einzelnen Themenbereichen in kompakter Form aufbereitet und sind auf einer Plattform eingestellt, wo sie jederzeit bearbeitet werden oder für diejenigen, die die Papierform bevorzugen, von dort heruntergeladen bzw. ausgedruckt werden können. Dadurch wird das notwendige Praxiswissen gebündelt und kann somit optimal vertieft und im Rahmen der Chats mit den Dozenten besprochen werden.

## **HOHE FLEXIBILITÄT**

Das virtuelle Klassenzimmer ist jederzeit und von jedem Ort aus zugänglich, vorausgesetzt, es ist ein PC mit Internetanschluss vorhanden. Die Teilnehmer können somit zeitlich flexibel und ortsunabhängig studieren. Dieses integrative Lernkonzept nutzt die heute verfügbaren Möglichkeiten der Vernetzung über Internet in Verbindung mit klassischen Lernmethoden und -medien. Es ermöglicht Lernen, Kommunizieren, Informieren und Wissensmanagement losgelöst von Ort und Zeit in Kombination mit Erfahrungsaustausch und Face-to-Face-Kommunikation. Die Teilneh-

# KONZEPT

mer können außerhalb der Arbeitszeit abends oder am Wochenende lernen. Im Vergleich zu klassischen Präsenzkursen fallen keine Fahrt- und Übernachtungskosten an.

## **PERSÖNLICHER KONTAKT**

Eine wichtige Aufgabe der web-basierten Lernumgebung ist dennoch, die Kommunikation zwischen Lernenden und Lehrenden zu ermöglichen. Durch Einsatz verschiedener Instrumente ist die Plattform bestens geeignet, dass die Teilnehmer flexibel und interaktiv kommunizieren können. Es ist beispielsweise möglich, im Chat mit Tutoren Fragen zu stellen und Problemstellungen gemeinsam zu diskutieren. Die Symbiose aus Selbststudium via Internet und moderiertem, interaktiven Lernen via Online-Konferenzen zielt darauf ab, Fachwissen schneller aufzunehmen, tiefer zu verstehen und erfolgreich zu verinnerlichen.

## **STUDIENAUFBAU**

Die Europäische Immobilien Akademie bietet ein umfangreiches Online-Lehrprogramm an: insgesamt 4 Lehrgangsmodule im Bereich der Immobilienverwaltung und zusätzlich die Lehrgänge „Gepr. Immobilienmakler/in (EIA)“ und „Gepr. Immobilienbewerter/in (EIA)“. Zur Erreichung bestimmter Abschlüsse können auch Präsenz- und Online-Lehrgänge miteinander kombiniert werden.

Die Dauer der Module ist in der Regel 2 Monate. Sie richtet sich nach dem Umfang der Lerninhalte. Die Lehrgangsdauer und das Arbeitspensum stehen in einem angemessenen Verhältnis. Der Studieneinstieg ist zu Beginn eines jeden Moduls möglich. Die Module können auch einzeln und unabhängig voneinander gebucht werden.

# KONZEPT

Die Termine und Dauer der Module werden rechtzeitig bekannt gegeben. Jedes Modul schließt mit einem Online-Test ab. Der erfolgreiche Abschluss dieser Online-Tests und die regelmäßige Teilnahme an Konferenzen und Forumdiskussionen sind die Voraussetzung, um eine weitergehende Diplomabschlussprüfung ablegen zu können.

Das modulare Konzept der Online-Lehrgänge ist so aufgebaut, dass die Teilnehmer bei dem erfolgreichen Abschluss von mehreren Modulen auch ein Diplom erwerben können. Die Prüfungen für diese Abschlüsse finden in Präsenzform am Studienort Saarbrücken statt. Bei erfolgreichem Abschluss der Prüfungen wird ein Zertifikat ausgestellt. Eine genaue Übersicht über die Module und die möglichen Abschlüsse finden Sie unter dem Punkt „Online-Module und Online-Lehrgänge“ sowie unter dem Punkt „Studienabschlüsse“ in dieser Broschüre.

## STAATLICHE ANERKENNUNG

Die Europäische Immobilien Akademie ist staatlich anerkannt. Der Studienaufbau, die Lehrinhalte und die Bezeichnungen der einzelnen Studienabschlüsse sind vom Bildungsministerium genehmigt. Ein Studienabschluss an der Europäischen Immobilien Akademie stellt somit einen im Immobilienmarkt anerkannten Qualifikationsnachweis dar, mit dem sich zukünftige Immobilienmakler, Immobilienverwalter oder Immobilienbewerter auch gegenüber Konkurrenten hervorheben können.

Alle Online-Lehrgänge sind von der ZFU (Staatliche Zentralstelle für Fernunterricht) geprüft und zugelassen.



# ONLINE-MODULE

## MODUL 01

### MIETVERWALTUNG VON WOHNIMMOBILIEN

Teil 1: Rechtliche Grundlagen

Teil 2: Kaufmännische Grundlagen

Teil 3: Soziale Aufgaben

*Themeninhalte sind:* Grundbegriffe der Miete und Abgrenzung zu anderen Rechtsverhältnissen, Anbahnung von Mietverträgen, Pflichtverletzungen vor Mietvertragsabschluss, Mietvertragsabschluss, Mängel bei Vertragsabschluss, Form des Mietvertrages, Mietvertragsparteien und ihre Bezeichnung, Wechsel der Vertragsparteien, Mietgegenstand, Miete, Mietzeit bzw. Mietvertragsdauer, Mieterhöhung, AGBs, Rechte und Pflichten, Marktanalyse, Wohnungsübergabe, kaufmännische Verwaltung, Betriebskostenabrechnung, Berichtswesen, Beschwerdemanagement, Konfliktbewältigung, Werbung, Marketing, Gemeinschaftsordnung, Mieterbeirat, Sozialmanagement.

## MODUL 02

### VERWALTUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM

Teil 1: Rechtliche Grundlagen

Teil 2: Kaufmännische Verwaltung

Teil 3: Psychologie in der Eigentümerversammlung

*Themeninhalte sind:* Grundlagen des Wohnungseigentumsrechts, Wohnungseigentum, Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, Verwaltung des Gemeinschaftseigentums, Verfahrens- und Prozessrecht in Wohnungseigentumssachen, Begründung von Wohnungseigentum, Übernahme einer Verwaltung, Büroorganisation / Unterlagen, Verwaltungsbeirat, Wohnungseigentümerversammlung, Durchführung einer Eigentümerversammlung, WEG Finanzen, Grundlagen der Kommunikation, Gruppendynamik in der Eigentümerversammlung.

## MODUL O3

### VERWALTUNG VON GEWERBEIMMOBILIEN

Teil 1: Rechtliche Grundlagen

Teil 2: Kaufmännische Verwaltung

Teil 3: Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Teil 4: Controlling bei Gewerbeimmobilien

*Themeninhalte sind:* Verwaltervertrag, Gewerbliches Mietrecht, Outsourcing, Contracting, Vertragsmanagement, Beschaffungsmanagement, Kostenplanung und Kontrolle, Objektbuchhaltung, immobilienwirtschaftlich orientiertes Flächenmanagement.

## MODUL O4

### TECHNISCHE VERWALTUNG

Teil 1: Übernahme von Liegenschaften

Teil 2: Bewirtschaftungsphase

*Themeninhalte sind:* Bestandsaufnahme bei Inbetriebsetzung, Aufgaben des Verwalters im technischen Gebäudemanagement, Versicherungswesen, Gewährleistung und Baumängel im Werkvertrag und Baurägervertrag, Abnahme vom Bauräger, Lebenszyklus Bewirtschaftung; Leistungsbild von Hausmeister, Energiemanagement; baurechtliche Grundlagen für Instandhaltung z. B. Brandschutz, Denkmalschutz, energetische Belange, Beseitigung von Schäden; Gebäudeoptimierung unter energetischen Gesichtspunkten sowie nach wirtschaftlicher Rentabilität, Gebäude und Haustechnik.

**Kombination von Präsenz- und Online Modulen:** Bestimmte Module können sowohl in Präsenzform als auch online besucht werden. Ebenso können auch bestimmte Abschlüsse teilweise in Präsenzform und teilweise online erreicht werden. Näheres unter: [www.eia-akademie.de](http://www.eia-akademie.de).

## MODUL O5

### GEPR. IMMOBILIENMAKLER/IN (EIA)

Dieser Lehrgang wendet sich an Seiteneinsteiger, die den Beruf des Immobilienmaklers gründlich kennenlernen wollen, aber auch an Mitarbeiter von Maklern und an Immobilienmakler, die ihr Fachwissen aktualisieren möchten.

*Themeninhalte sind u.a.:* Grundlagen des Maklergeschäfts, Maklerrecht, Grundstücksverkehr, Wertermittlung und Baurecht, Immobilienmarketing, Wettbewerbsrecht, Baufinanzierung, Immobilien und Steuern, Büroorganisation und EDV sowie Kommunikation und Analyse – Techniken für Makler.

## MODUL O6

### GEPR. IMMOBILIENBEWERTER/IN (EIA)

Grundlagenwissen in der Immobilienbewertung gehört bereits zum Studienmodul „Geprüfte/r Immobilienmakler/-in (EIA)“. In diesem Lehrgang werden vertiefende Kenntnisse vermittelt, die zur fachgerechten Bewertung von Immobilien notwendig sind. Im Rahmen einer Projektarbeit erstellen die Teilnehmer ein Wertgutachten über ein reales Objekt nach dem Sachwertverfahren. Die Projektarbeit beinhaltet die virtuelle Besichtigung des Objektes, die Erstellung und die Präsentation des Gutachtens.

*Themeninhalte sind u.a.:* Grundlagen der Wertermittlung, Mathematisch-statistische Grundlagen, Rechtliche Grundlagen, Vergleichswertverfahren, Ertragswertverfahren, Sachwertverfahren, Bautechnische Grundlagen, Grundlagen Bauschäden und Bauphysik.

Beide Lehrgänge können mit einem **IHK-Zertifikat** absolviert werden.

# STUDIENABSCHLÜSSE

Das Online-Studium an der Europäischen Immobilien Akademie ermöglicht folgende Abschlüsse:

EIA-Studienabschlüsse	Module					
	M O 1	M O 2	M O 3	M O 4	M O 5	M O 6
GEPR. IMMOBILIENVERWALTER/IN (EIA)	■	■				
GEPR. GEWERBEIMMOBILIEN-VERWALTER/IN (EIA)			■	■		
DIPLOM IMMOBILIENVERWALTER/IN (EIA)	■	■	■	■		
GEPR. IMMOBILIENMAKLER/IN (EIA)					■	
GEPR. IMMOBILIENBEWERTER/IN (EIA)						■
DIPLOM IMMOBILIENWIRT/IN (EIA)	▨	▨			■	▨
			▨	▨	■	▨
	▨	▨	▨	▨	■	

## IHK-Abschluss

MIET- UND WEG-VERWALTER/IN (IHK)*	■	■				
-----------------------------------	---	---	--	--	--	--

\* Dieser Lehrgang schließt mit einem **IHK-Zertifikat** ab. Die Module sind fest vorgeschrieben. Voraussetzung für die Zulassung zur internen IHK-Zertifikatsprüfung ist die regelmäßig dokumentierte Teilnahme von mind. 80% am Online-Unterricht. Für den Abschluss „Miet- und WEG-Verwalter/in (IHK)“ ist eine Präsenzprüfung am Schulungsort Saarbrücken vorgeschrieben.

### LEGENDE

- M O 1 **MIETVERWALTUNG VON WOHNIMMOBILIEN**
- M O 2 **VERWALTUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM**
- M O 3 **VERWALTUNG VON GEWERBEIMMOBILIEN**
- M O 4 **TECHNISCHE VERWALTUNG**
- M O 5 **GEPR. IMMOBILIENMAKLER/IN (EIA)**
- M O 6 **GEPR. IMMOBILIENBEWERTER/IN (EIA)**

■ verbindliche Module

▨ Modulkombinationen nach Wahl

# LEHRGANGSABLAUF

Nach der Anmeldung erhalten die Teilnehmer die Zugangsdaten zum virtuellen Schulungsraum per Email mitgeteilt. Mit den Zugangsdaten können sich die Studierenden jederzeit im Internet einloggen. Zu Beginn des Moduls werden die Skripte abrufbereit auf der Plattform eingestellt. Die Lerninhalte sind gut strukturiert und in einer auch für Nicht-Fachleute verständlichen Sprache geschrieben. Praxisnähe und fachgerechte Umsetzung im Arbeitsalltag stehen im Vordergrund der Ausbildung. Neben den Schulungsunterlagen sind im virtuellen Klassenraum auch Tests und Fragenkataloge verfügbar. Darüber hinaus bietet die Lernplattform auch die Möglichkeit zur Interaktion und zur Kommunikation. Zur Erarbeitung der Lernskripte und für die Beantwortung von Tests wird von jedem Teilnehmer eine aktive Teilnahme an den Chats erwartet. Die Anwesenheit auf der Plattform wird kontrolliert und bei ggf. längerem Fernbleiben bei den Teilnehmern nachgefragt. Bei regelmäßig stattfindenden Online-Konferenzen können offene Fragen mit dem Tutor und den Fachautoren geklärt werden. Diese Termine sind Pflicht und werden rechtzeitig angekündigt. Sie dienen auch der Prüfungsvorbereitung und finden in der Regel montags von 18.00 - 19.30 Uhr oder von 19.30 – 21.00 Uhr statt. Jedes Online-Modul (Module O1 - O4) schließt mit einem Online-Test ab.

Für die Abschlüsse „Gepr. Immobilienmakler/in (EIA)“, „Gepr. Immobilienverwalter/in (EIA)“, „Gepr. Gewerbeimmobilienverwalter/in (EIA)“, „Gepr. Immobilienbewerter/in (EIA)“ sowie „Diplom Immobilienverwalter/in (EIA)“ bzw. „Diplom Immobilienwirt/in (EIA)“ sind Präsenzprüfungen am Schulungsort Saarbrücken vorgeschrieben. Die Prüfungstermine werden rechtzeitig angekündigt.

# TECHN. VORAUSSETZUNGEN

Um den Online-Lehrgang absolvieren zu können, wird ein funktionstüchtiger Computer oder Laptop mit Internetanschluss benötigt. Grundkenntnisse im Umgang mit dem Computer und Internet werden vorausgesetzt.

**Folgende technische Voraussetzungen sollten vorhanden sein:**

**Betriebssystem:** Windows 7 bis Windows 10 / Mac / Linux – Ubuntu / Google Chrome OS (Chromebook)

**Webbrowser:** Google Chrome v39 oder höher / Mozilla Firefox v34 oder höher / Internet Explorer v9 oder höher / Apple Safari v6 oder höher

**Internetverbindung:** 1 MBit/s oder höher (Breitband empfohlen) / 3G-Verbindung oder besser (WiFi empfohlen für VoIP-Audio) für Chromebooks

**Software:** Adobe Acrobat Reader DC

**Hardware:** Mikrofon und Lautsprecher (USB Headset empfohlen)



# ORGANISATION UND ABLAUF

## *Sie sind an einem Online-Studium an der Europäischen Immobilien Akademie interessiert?*

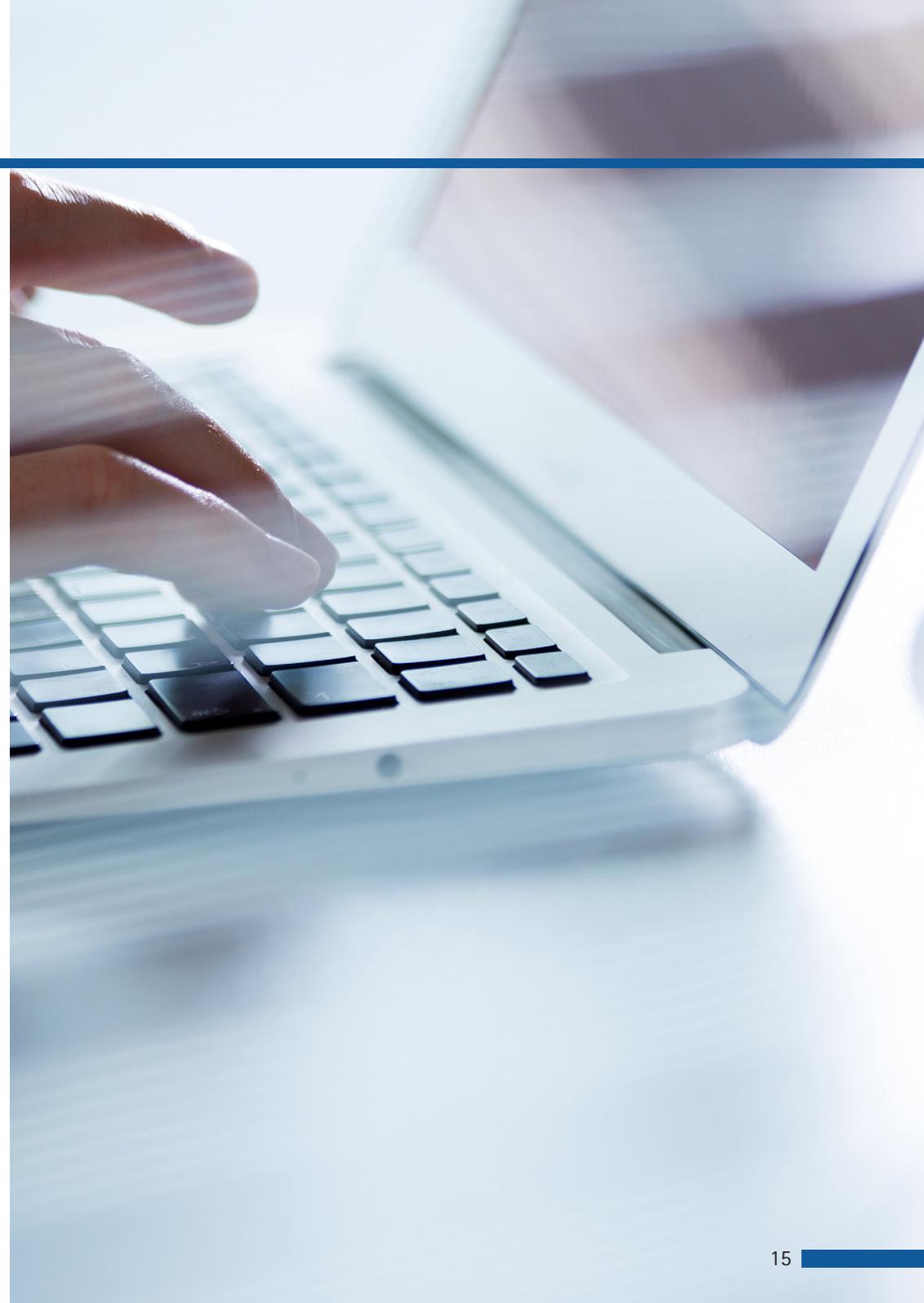
Gerne senden wir Ihnen eine Terminübersicht / Anmeldeformular zu oder melden Sie sich online auf unserer Homepage: [www.eia-akademie.de](http://www.eia-akademie.de) an.

Für weitere Fragen und zur Studienberatung steht Ihnen das Team der EIA werktags von 09.00 – 15.00 Uhr telefonisch unter 0681 / 92738 0 zur Verfügung.

## **FÖRDERMÖGLICHKEITEN**

Da die EIA eine staatlich anerkannte Bildungseinrichtung ist, erfüllt sie somit auch die Anforderungen, die § 2a AFBG (Aufstiegsfortbildungsförderungsgesetz) an die Träger der Maßnahme stellt. Studierende der EIA können somit bei Belegung bestimmter Module nach dem Aufstiegsfortbildungsförderungsgesetz finanziell unterstützt werden. Die Förderung besteht in einem Zuschuss zu den Lehrgangs- und Prüfungsgebühren und in einem Darlehen, das unter bestimmten Bedingungen teilweise erlassen werden kann. Unter bestimmten Voraussetzungen können bis zu 66 % der Studiengebühren gefördert werden.

Nähere Infos erhalten Sie bei den Ämtern für Ausbildungsförderung an Ihrem Wohnort oder im Internet unter [www.aufstiegs-bafoeg.de](http://www.aufstiegs-bafoeg.de). Diese Förderungsmöglichkeiten bestehen prinzipiell auch für Online-Lehrgänge. Da die Förderung allerdings von den Modulkombinationen abhängt, sind die Einzelheiten des Förderantrages mit der Studienleitung zu besprechen.





**Staatlich anerkannte Fachschule des ivd**



Hohenzollernstr. 35 | D-66117 Saarbrücken  
Tel. +49 (0)681 92738 0 | Fax +49 (0)681 92738 29  
Email: [info@eia-akademie.de](mailto:info@eia-akademie.de) | [www.eia-akademie.de](http://www.eia-akademie.de)