

Kursstart alle 4 Wochen

# Referent:in Immobilien- und Facility Management mit berufsbezogener Deutschförderung

Der Lehrgang vermittelt zunächst die theoretischen Inhalte aus den gängigsten Wirtschaftsfeldern unter Einbeziehung einer berufsbezogenen Deutschförderung. Danach befasst du dich mit dem kaufmännischen, infrastrukturellen und technischen Management von Immobilien und Bauobjekten. Du erfährst zudem, wie Künstliche Intelligenz im Beruf eingesetzt wird.

 **Abschlussart**  
Zertifikat „Berufsbezogene Deutschförderung für den kaufmännischen/technischen Bereich“  
Zertifikat „Referent:in Immobilien- und Facility Management“

 **Abschlussprüfung**  
Praxisbezogene Projektarbeiten mit Abschlusspräsentationen  
Abschlussprüfung (Pipplet/ETS)

 **Dauer**  
16 Wochen

 **Unterrichtszeiten**  
Montag bis Freitag von 08:30 bis 15:35 Uhr  
(in Wochen mit Feiertagen von 8:30 bis 17:10 Uhr)

 **Nächste Kursstarts**  
27.05.2024  
24.06.2024  
22.07.2024

## LEHRGANGSZIEL

Der Lehrgang vermittelt dir vorab das nötige Know-How, um als kaufmännische sowie technische Fachkraft arbeiten zu können. Neben Inhalten zu Organisation, Führung und Verwaltung beinhaltet der Kurs eine berufsbezogene Deutschförderung. Du lernst, geschäftliche Korrespondenz nach aktuellen Regelwerken aufzusetzen und souveräne Unternehmenskommunikation intern sowie extern zu führen. Die theoretischen Inhalte aus den gängigsten Wirtschaftsfeldern werden durch sprachliche Anteile ergänzt, um eine Integration in den deutschen Arbeitsmarkt zu gewährleisten.

Der Lehrgang bietet außerdem einen systematischen Einstieg in das Immobilienmanagement, inklusive Facility Management, Maklerwesen und Immobilienverwaltung. Du bist in der Lage, immobilienwirtschaftliche Sachverhalte und Bauvorhaben zu bewerten, und verfügst über die nötigen betriebswirtschaftlichen und rechtlichen Kenntnisse, um Immobilienobjekte fachgerecht zu vermieten, zu verpachten und zu verwalten.

## ZIELGRUPPE

Dieser Lehrgang richtet sich an Personen aus der Gebäudetechnik, Personen mit Ausbildung im kaufmännischen oder verwaltenden Bereich und Fachkräfte aus den Bereichen Architektur, Bauingenieurwesen, Projektmanagement, die sich im Bereich Facility Management weiterbilden möchten.

Der Lehrgang richtet sich zudem an Fachkräfte aus dem kaufmännischen und technischen Bereich unter Berücksichtigung eines integrativen Anteils.

## BERUFSAUSSICHTEN

Du kannst in den Bereichen Immobilienverwaltung, Immobilienfinanzierung, Projektentwicklung und Facility Management oder als Makler:in tätig werden.

Außerdem bist du qualifiziert, sowohl in kaufmännischen als auch technischen Bereichen tätig zu werden. Du kannst Positionen in verschiedenen Branchen und Unternehmen anstreben, die eine fundierte Ausbildung in Organisation, Führung und Verwaltung schätzen. Die berufsbezogene Deutschförderung im Kurs ermöglicht es dir zudem, geschäftliche Korrespondenz gemäß aktuellen Regelwerken zu verfassen und eine souveräne Unternehmenskommunikation sowohl intern als auch extern zu führen. Dies stellt eine wichtige Qualifikation dar, die in der heutigen globalisierten Arbeitswelt zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Dein aussagekräftiges Zertifikat gibt detaillierten Einblick in deine erworbenen Qualifikationen und verbessert deine beruflichen Chancen.

## VORAUSSETZUNGEN

Voraussetzung für die Kursteilnahme sind allgemeine Deutschkenntnisse (B1).

## LEHRGANGSINHALTE

### BERUFSBEZOGENE DEUTSCHFÖRDERUNG FÜR DEN KAUFMÄNNISCHEN/TECHNISCHEN BEREICH

#### Allgemeine Sprachkompetenzen (ca. 1 Tag)

Wiederholung wichtiger Grammatikthemen und Anwendung von komplexen sprachlichen Strukturen der deutschen Grammatik  
Texte aus unterschiedlichen Bereichen lesen und verstehen, globales und selektives Leseverstehen  
Verbesserung des Hörverstehens

### **Korrespondenz im beruflichen Umfeld (ca. 2 Tage)**

Layout und Briefgestaltung  
Zeitgemäße Anreden und Briefeinstiege  
Kundenorientierte Briefe und E-Mails  
Berichtswesen  
Bewerbungsanschreiben nach DIN 5008

### **Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess**

Vorstellung von konkreten KI-Technologien im beruflichen Umfeld  
Anwendungsmöglichkeiten und Praxis-Übungen

### **Berufsfeld Kommunikationsmanagement (ca. 3 Tage)**

Souveräne Kommunikation im Unternehmen  
Kommunikationsformen in Teams  
Besprechungen und Präsentationen  
Konfliktmanagement  
Mitarbeitergespräche  
Vorstellungsgespräche  
Verkaufs- und Beratungsgespräche  
Angebote verfassen  
Messen und Produktpräsentationen  
Reklamationen

### **Berufsfeld Wirtschaft (ca. 6 Tage)**

Personal, Management und Arbeitsrecht  
Finanzwesen und Controlling  
Lohn- und Gehaltsabrechnung

### **Berufsfeld Marketing (ca. 6 Tage)**

Werbung  
Marktanalyse und Marktforschung  
Online-Marketing und E-Commerce

### **Unternehmensprozesse (ca. 9 Tage)**

Umstrukturierungen, Prozessmanagement, Prozessveränderungen  
Digitale Transformation  
Veränderungen im Energiemanagement und Umweltschutz  
Projektmanagement

### **Berufsfeld Logistik und Handel (ca. 8 Tage)**

Produktion  
Einkauf  
Lieferung und Transport  
Einzelhandel

### **Präsentation der Projektarbeit und Abschlussprüfung (Pipplet/ETS) (ca. 5 Tage)**

---

## **IMMOBILIENMANAGEMENT**

### **Grundlagen Immobilienmanagement (ca. 1 Tag)**

Immobilien und Immobilienmärkte  
Unternehmen und Beteiligte der Immobilienbranche  
Immobiliennutzungsarten

### **Rechtliche Grundlagen (ca. 1 Tag)**

Öffentliche Register zur Bodennutzung/Grundbuch  
Grundstückskaufvertrag  
Öffentliches und privates Baurecht  
Immobiliensteuerrecht  
Mietrecht  
Wohnungseigentumsrecht  
Mietverträge schließen und kündigen

### **Bewertungsstrategien und Immobilienwirtschaft (ca. 3 Tage)**

Standortanalyse  
Investitionsstrategien  
Instandhaltung und Sanierung  
Immobilienbewertung und Bewertungsverfahren  
Real Estate Management  
Asset-Management  
Property-Management  
Portfolio-Management  
Risikomanagement  
Due Diligence  
SWOT-Analyse  
KPI, Kennzahlensysteme, Benchmarks und BSC

### **Steuerliche Grundlagen (ca. 1 Tag)**

Grundsteuer  
Grunderwerbsteuer  
Bauabzugssteuer  
Umsatzsteuern bei Immobilien

### **Versicherungen um die Immobilie (ca. 1 Tag)**

Wohngebäudeversicherung  
Grundstückshaftpflichtversicherung  
Hausratversicherung/Privathaftpflichtversicherung  
Elementarschadenversicherung

### **Trends im Immobilienmanagement (ca. 1 Tag)**

Lebenszyklusphasenmodell  
Life Cycle Costing  
Was ist BIM?  
Green Building und Nachhaltigkeit

### **Projektarbeit (ca. 2 Tage)**

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte  
Präsentation der Projektergebnisse

---

## **FACILITY MANAGEMENT**

### **Grundlagen des Facility Managements (ca. 1 Tag)**

Definition, Theorie, Praxis, Ziele  
Nutzerperspektive  
Risikomanagement im FM  
Komplexität von IT-System und Software

### **Lebenszyklus und Nachhaltigkeit (ca. 2 Tage)**

Notwendigkeit eines wirksamen Immobiliencontrollings  
Nachhaltigkeitszertifikate für Gebäude, Green Building nach DGNB, LEED  
Aspekte der Betreiberverantwortung (GEFMA 190)  
Qualitätsmanagement und Qualitätsberichte sowie Haftungsrisiken und deren Berücksichtigung im FM-Vertrag/e-QSS/GEFMA 700ff  
Nutzungsphase nach DIN 32736  
Sanierung, Rückbau, Abriss, energetische Sanierung

### **Flächenmanagement (ca. 1 Tag)**

Ziele, Kennzahlen, DIN 277, Umrechnungsfaktoren  
Berechnung Mietfläche für gewerblichen Raum  
Arbeitsplatzgestaltung

### **Management von Dienstleistungen (ca. 1 Tag)**

Hausmeisterdienste  
Reinigungsdienste  
Sicherheitsdienste  
Winterdienste  
Grünanlagenpflege

### Technisches Gebäudemanagement (ca. 2 Tage)

Brandschutztechnik  
Störungserfassung  
Strom-, Wärme- und Kältebereitstellung  
Lüftung und RLT-Anlagen, Richtlinien zum Betrieb, z. B. VDI 6022  
Gebäudeautomatisierung (GA) mit Facility Management  
Instandhaltung nach DIN 31051  
Leistungskennzahlen, Benchmarking

### Energiemanagement (ca. 1 Tag)

Einführung des Energiemanagements/Energiecontrolling  
Anforderungen nach ISO 50001/DIN EN 16001  
EU-Richtlinie „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“  
Novelle KWK-Gesetz  
EEG-Novelle  
Novelle EEWärmeG  
Stichprobenkontrollsysteme, „EnVEasy“, Bußgeldkompass

### Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte  
Präsentation der Projektergebnisse

---

## IMMOBILIENVERWALTER:IN

### Rechtliche Grundlagen der Immobilienverwaltung (ca. 3 Tage)

Grundlagen der Miet- und WEG-Verwaltung  
Mietrecht (BGB), Wohnungseigentumsgesetz  
Rechte und Pflichten für Mieter:innen und Wohnungseigentümer:innen  
Sonder- und Gemeinschaftseigentum  
Mietvertrag und Hausordnungen  
Beendigung von Mietverhältnissen

### Eigentümerversammlung (ca. 1 Tag)

Ordnungsgemäße Einberufung  
Form, Inhalt und Fristen  
Versammlungsleitung  
Beschlussfassung  
Versammlungsprotokoll

### Grundlagen der Immobilienwirtschaft (ca. 3 Tage)

Mietpreisänderungen  
Versicherungen und Steuern  
Betriebs- und Heizkostenabrechnung und Verordnungen  
Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung  
Instandhaltung, Schönheitsreparaturen und Modernisierung  
Digitale Medien, Glasfaser, 5G  
Energiemanagement, Gebäudeenergiegesetz (GEG) ehemals  
Energieeinsparverordnung (EnEV) und Energieausweis

### Der Versicherungsfall (ca. 1 Tag)

Versicherungsleistungen  
Leistungspflicht der Versicherenden  
Pflichten des Versicherungsnehmenden  
Sachversicherungen  
Haftpflichtversicherungen

### Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte  
Präsentation der Projektergebnisse

## IMMOBILIENMAKLER:IN

### Grundlagen des Maklergeschäfts (ca. 1 Tag)

Das Berufsbild der Immobilienmakler:innen  
Der Immobilienmarkt  
Das Maklerunternehmen, insbesondere §34c Gewerbeordnung  
Preisbildung  
Die Provision: Voraussetzungen und Arten  
Gebäudepläne, Bauzeichnungen und Baubeschreibungen, Bebauungsplan  
Grundbucheintrag  
Umwelt- und Energiethemen  
Objektangebot und Objektanalyse

### Rechtliche Grundlagen für Immobilienmakler:innen (ca. 2 Tage)

Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)  
Gesetze und Verordnungen (BauGB, WoFLV, ENEC, Geldwäschegesetz (GWG))  
Miet-, Pacht- und Erbbaurecht  
Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)  
Vertragsrecht  
Wettbewerbsrecht und Verbraucherschutz  
Rechtliche Aspekte der Kundenberatung

### Immobilienfinanzierung (ca. 3 Tage)

Grundlagen der Finanzierung  
Die Immobilie als Kapitalanlage  
Kreditsicherung und Beleihungsprüfung  
Beleihungswert, Verkehrswertermittlungsverfahren  
Förderprogramme

### Künstliche Intelligenz (KI) im Arbeitsprozess

Vorstellung von konkreten KI-Technologien im beruflichen Umfeld  
Anwendungsmöglichkeiten und Praxis-Übungen

### Marketing und Vertrieb für Immobilienmakler:innen (ca. 1 Tag)

Moralkodex  
Das Exposé  
Social Media  
Besichtigungen  
Optimale Kundenberatung und -betreuung

### Grundlagen der Wertermittlung für Immobilienmakler:innen (ca. 1 Tag)

Vergleichs-, Ertrags- und Sachwertverfahren  
Erkennen und Bewerten von bau- und haustechnischen Mängeln

### Projektarbeit (ca. 2 Tage)

Zur Vertiefung der gelernten Inhalte  
Präsentation der Projektergebnisse

## UNTERRICHTSKONZEPT

### Didaktisches Konzept

Deine Dozierenden sind sowohl fachlich als auch didaktisch hoch qualifiziert und werden dich vom ersten bis zum letzten Tag unterrichten (kein Selbstlernsystem).  
Du lernst in effektiven Kleingruppen. Die Kurse bestehen in der Regel aus 6 bis 25 Teilnehmenden. Der allgemeine Unterricht wird in allen Kursmodulen durch zahlreiche praxisbezogene Übungen ergänzt. Die Übungsphase ist ein wichtiger Bestandteil des Unterrichts, denn in dieser Zeit verarbeitest du das neu Erlernte und erlangst Sicherheit und Routine in der Anwendung. Im letzten Abschnitt des Lehrgangs findet eine Projektarbeit, eine Fallstudie oder eine Abschlussprüfung statt.

### Virtueller Klassenraum alfaview®

Der Unterricht findet über die moderne Videotechnik alfaview® statt - entweder bequem von zu Hause oder bei uns im Bildungszentrum. Über alfaview® kann sich der gesamte Kurs face-to-face sehen, in lippensynchroner Sprachqualität miteinander kommunizieren und an gemeinsamen Projekten arbeiten. Du kannst selbstverständlich auch deine zugeschalteten Trainer:innen jederzeit live sehen, mit diesen sprechen und

du wirst während der gesamten Kursdauer von deinen Dozierenden in Echtzeit unterrichtet. Der Unterricht ist kein E-Learning, sondern echter Live-Präsenzunterricht über Videotechnik.

## FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Die Lehrgänge bei alfatraining werden von der Agentur für Arbeit gefördert und sind nach der Zulassungsverordnung AZAV zertifiziert. Bei der Einreichung eines Bildungsgutscheines oder eines Aktivierungs- und Vermittlungsgutscheines werden in der Regel die gesamten Lehrgangskosten von deiner Förderstelle übernommen. Eine Förderung ist auch über den Europäischen Sozialfonds (ESF), die Deutsche Rentenversicherung (DRV) oder über regionale Förderprogramme

möglich. Als Zeitsoldat:in besteht die Möglichkeit, Weiterbildungen über den Berufsförderungsdienst (BFD) zu besuchen. Auch Firmen können ihre Mitarbeiter:innen über eine Förderung der Agentur für Arbeit (Qualifizierungschancengesetz) qualifizieren lassen.

- ① Änderungen möglich. Die Lehrgangsinhalte werden regelmäßig aktualisiert. Die aktuellen Lehrgangsinhalte findest Du immer unter [www.alfatraining.de](http://www.alfatraining.de).