# Hausverwaltung und Baukompetenz

Immobilienverwaltung · Anbieter: IU Akademie IU Internationale Hochschule

**FÖRDERUNG & KOSTEN**

## Kurspreis: auf Anfrage

Förderfähig über: Bildungsgutschein

AZAV-zertifizierter Bildungsträger — Förderung durch die Agentur für Arbeit möglich

## Kursdaten auf einen Blick

| | |
|---|---|
| **Durchführung** | Online |
| **Lernformat** | Self-Paced |
| **Dauer** | 6 Monate in Vollzeit oder 12 Monate in Teilzeit |
| **Unterrichtssprache** | Deutsch |
| **Kursstart** | Startet alle 14 Tage |
| **Vorkenntnisse** | Keine Vorerfahrung |
| **Abschluss** | Zeugnis auf Hochschulniveau |
| **Inklusive** | Berufscoaching, Notebook / Tablet (geliehen) |

## Bildungsträger & Kontakt

**IU Akademie IU Internationale Hochschule**

Juri-Gagarin-Ring 152, 99084 Erfurt

Telefon: 030 22027283

E-Mail: weiterbildung@iu-akademie.de

Web: https://www.iu-akademie.de

Kurs online ansehen

## 01 Kursbeschreibung

Bist Du bereit, ganz vorn zu stehen, wenn es um die Verwaltung und Instandhaltung von Gebäuden geht? Unternehmen suchen Menschen wie Dich, die willens sind, sich auf dem Gebiet der Hausverwaltung und Baukompetenz weiterzubilden und Wissen in die Praxis umzusetzen. Mit Deiner Online-Weiterbildung Hausverwaltung und Baukompetenz eignest Du Dir das nötige Fachwissen an und wirst zum Profi auf diesem Gebiet. Du machst Gebäudeverwaltung und Bauwissen zu Deinen Werkzeugen und stellst damit sicher, dass in Wohn- und Arbeitsgebäuden alles rund läuft. Mit Deinem Engagement und Deinem Wissen machst Du den Unterschied und formst die bauliche Zukunft.

In Deiner Online-Weiterbildung Hausverwaltung und Baukompetenz lernst Du die Grundlagen der Bautechnik, des privaten und öffentlichen Baurechts sowie des kaufmännischen Gebäudemanagements kennen. Darüber hinaus erhältst Du Einblicke in die Immobilienwirtschaft und das Mietrecht. Mit Deiner Weiterbildung bist Du bestens vorbereitet, um die Herausforderungen im Bereich der Immobilienverwaltung und des Baus zu meistern. Denn Du lernst, wie Du Gebäude verwaltest und mit Mieter:innen sowie anderen Akteuren im Immobilienbereich interagierst. Du erhältst fundiertes Wissen über die verschiedenen Aspekte des Immobilienmanagements - von der Vermietung und dem Mietrecht über das Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien bis hin zu den Grundlagen der Immobilienwirtschaft. Nach Abschluss Deiner Online-Weiterbildung bist Du in der Lage, verschiedenste Immobilien effizient zu verwalten, Mietverhältnisse professionell zu betreuen und die Instandhaltung sowie den Werterhalt der Immobilien sicherzustellen.

## 02 Lehrplan & Module

## 1. Grundlagen der Immobilienwirtschaft

Der Kurs führt die Studierenden an die Lehr- und Forschungsfelder der Immobilienwirtschaft heran. Zunächst werden die Besonderheiten der Immobilie, verschiedener Nutzungsarten sowie der Immobilienmärkte charakterisiert. Anschließend wird die große volkswirtschaftliche Bedeutung, wesentliche rechtliche Rahmenbedingungen und wichtige Akteure der Immobilienwirtschaft vorgestellt. Konzepte der Standort- und Marktanalyse werden beschrieben. Abschließend werden Herausforderungen und Megatrends der Immobilienbranche diskutiert.
Kursinhalte
Immobilie als Wirtschafts- und Sozialgut Juristischer Immobilienbegriff
Ökonomischer Immobilienbegriff
Besonderheiten der Immobilie als Wirtschaftsgut
Immobilienlebenszyklus
Immobilienmärkte und Nutzungsarten Besonderheiten der Immobilienmärkte
Marktsegmentierung
Interdependenzen zwischen den Teilmärkten
Nutzungsarten
Marktdaten
Immobilienwirtschaft und Immobilienökonomie Volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft
Rechtlicher Rahmen der Immobilienwirtschaft
Immobilienwirtschaftliche Verbände
Herausforderungen und Megatrends der Immobilienwirtschaft
Immobilienökonomie als betriebswirtschaftliche Teildisziplin
Akteure der Immobilienwirtschaft Wohnungswirtschaftliche Unternehmen
Immobilienverwalter
Immobilienmakler
Bauträger und Projektentwickler
Weitere Akteure und angrenzende Branchen
Öffentliche Register der Bodennutzung und des Immobilieneigentums Boden als volkswirtschaftliches Gut
Liegenschaftskataster
Grundbuch
Baulastenverzeichnis
Standort- und Marktanalyse Grundsätzliche Aufgaben der Standort- und Marktanalyse
Untersuchungsbereiche der Standortanalyse
Untersuchungsbereiche der Marktanalyse
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Klausur, 90 Minuten

## 2. Kaufmännisches Gebäudemanagement

Ziel des Kurses ist es, einen grundsätzlichen Überblick zum kaufmännischen Gebäudemanagement zu vermitteln und Einblicke in spezielle Bereiche und Handlungsfelder zu gewähren. Dabei werden klassische Hausverwaltungsaufgaben ebenso beleuchtet wie die Ausschreibung und die Vergabe von Gebäudemanagementleistungen oder individuelle Aspekte der Kosten- und Leistungsrechnung im Gebäudemanagement. Operativ anwendbare Werkzeuge des kaufmännischen Gebäudemanagements, vor allem Rechenverfahren und Kennzahlensysteme, stehen dabei im Mittelpunkt. Vertiefende Einblicke in die gegenseitigen Abhängigkeiten und Betriebs- und Erhaltungskosten und in diesen Zusammenhang in die Investitionsrechnung im Gebäudemanagement runden das Modul ab.
Kursinhalte
Grundlagen des kaufmännischen Gebäudemanagements Einführung, Grundbegriffe
Abgrenzung des kaufmännischen Gebäudemanagements, Schnittstellen zu Kernbereichen des Immobilienmanagements
Objektbuchhaltung Stammdatenverwaltung
Gebäudebezogenes Rechnungswesen
Entwicklung eines Wirtschaftsplanes
Eigentümer- und Nutzerbetreuung Vermietung, Koordination von Mieterserviceleistungen
Controlling, Überwachung und Steuerung vertraglicher Leistungen von internen und externen Dienstleistern
Qualitätsmanagement
Information und Kommunikation
Beschaffungsmanagement, Ausschreibung und Vergabe von Gebäudemanagementleistungen
Ausschreibungs- und Vergabeprozess
Vertragsgestaltung und Vertragsmanagement
Beschaffungsalternativen: Contracting, Konzessionsmodelle, ÖPP-Modelle
Kosten- und Leistungsrechnung im Gebäudemanagement Kalkulation von Gebäudemanagementleistungen
Betriebskosten: Ermittlung und Verrechnung
Erhaltungskosten und Investitionsrechnung
Benchmarking, Möglichkeiten zur Kostenoptimierung
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Klausur, 90 Minuten

### 3. Vermietung und Mietrecht

Der Kurs geht von der wirtschaftlichen Bedeutung des Vermietungserfolges aus und widmet sich dem Mietvertrag als wesentlichen Werttreiber. Die grundsätzliche Charakteristik von Mietverträgen, welche sich aus bestimmten Rechtsquellen und markttypischen Regelungen ergibt, wird einführend vorgestellt. Davon ausgehend werden spezifische Regelungen wie Laufzeiten, Verlängerungsoptionen und Kostenumlagen aus rechtlicher und wirtschaftlicher Sicht diskutiert. Eine wesentliche Unterscheidung erfolgt in die Bereiche Gewerberaumvermietung und Wohnraumvermietung, für die es jeweils spezifische Rahmenbedingungen gibt. Abgerundet wird die Darstellung durch typische Fallbeispiele und die Rechtsprechungsgrundsätze im Mietrecht.
Kursinhalte
Grundsätzliche Charakteristik von Mietverträgen Wesentliche Rechtsquellen
Grundsätzliche Regelungen und Bestandteile
Unterscheidung von Wohn- und Gewerberaum
Gewerbemietverträge Laufzeiten und Verlängerungsoptionen
Indexierungs- und Spannungsklauseln
Umsatzmietverträge
Kostenumlagen
Besondere Vereinbarungen
Wohnraummietverträge Soziale und ökologische Ziele des Wohnraummietrechts
Grundsätzliche Regelungen zum Mieterschutz
Modernisierungen und Instandsetzungen/Instandhaltungen
Mietpreisanpassungen
Betriebskostenabrechnungen
Kündigungen
Das Vermietungsmanagement Vermietungs- und Vermarktungswege
Bonitätsprüfung
Abschluss des Mietvertrages
Übergabe der Mietsache
Laufende Überwachung der Mietverhältnisse, Kaution
Beendigung des Mietverhältnisses
Rückgabe der Mietsache
Fallbeispiele und Rechtsprechung Typische Streitfragen im Rahmen von Gewerbemietverträgen
Typische Streitfragen im Bereich der Wohnraumvermietung und deren Lösung
Neuere Entwicklungen
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Klausur, 90 Minuten

### 4. Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Immobilienmanagement wurde historisch eher passiv (als reine Verwaltung/Überwachung) verstanden, wird heute aber zunehmend aktiv definiert (als Gestaltung, Optimierung, Wertschöpfung). Ist aus Effizienzgründen eine Eigenverwaltung der Bestände nicht sinnvoll oder möglich, können externe Verwaltungsdienstleistungen in Anspruch genommen werden. Der Leistungsumfang einer Fremdverwaltung beinhaltet in der Regel kaufmännische, technische, organisatorische und juristische Aufgaben.
Kursinhalte
Grundsätzliche Aufgaben des Immobilienmanagements Kaufmännische Aufgaben
Technische Aufgaben
Organisatorische bzw. infrastrukturelle Aufgaben
Typische Organisation des Immobilienmanagements Aspekte der Aufbauorganisation
Aspekte der Ablauforganisation
Auftragsverhältnis und Verwaltervertrag
Strukturierung und Dokumentenmanagement
Stetige Optimierung des Verwaltungsprozesses
Spezifische Managementansätze für Wohnimmobilien Verwaltung von Wohnungsgesellschaften
Wohneigentumsverwaltung nach WEG
Spezifische Managementansätze für Gewerbeimmobilien Portfoliomanagement
Asset-Management (AM)
Property Management (PrM)
Facility Management (FM)
Corporate Real Estate Management (CREM)
Public Real Estate Management (PREM)
Praxisprobleme im Immobilienmanagement Leistungsqualität und Dokumentation
Notwendigkeit eines wirksamen Immobiliencontrollings
Komplexität von IT-System und Software
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Examen, 90 Minuten

## 5. Bautechnische Grundlagen

Der Kurs vermittelt wesentliche technische Grundlagen zu Bauweisen, Baumaterialien und baulichen Standards. Dabei wird auch auf die grundlegenden Anforderungen des Bauordnungs- und Bauplanungsrechtes eingegangen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf dem ökologischen und nachhaltigen Bauen. Ausgehend von typischen Bauarten und Bauweisen (z. B. Massivbauweise, Fertigteilbauweise) werden wesentliche Konstruktionsweisen und Bauteile (z. B. Wände, Decken, Fußböden) besprochen. Zur Funktionsfähigkeit eines modernen Gebäudes sind weiterhin die grundlegende Haustechnik sowie spezifische Medien wichtig. Diese werden – ebenso wie die Bauarten und Bauteile – nicht nur dargestellt, sondern auch hinsichtlich von Gestaltungsvarianten, der Nachhaltigkeit und möglicher Schadensbilder diskutiert. Aus wirtschaftlicher Sicht ist die abschließende Kosten-Nutzen-Relation entscheidend. Grundprinzipien der Kostenermittlung werden entsprechend dargestellt.
Kursinhalte
Übergeordnete Themen Historisches
Arbeitssicherheit auf Baustellen
Umweltschutz/Nachhaltigkeit, Standortfaktoren
Bauplanungsrecht
Bauweisen
Baustoffe Natursteine, Gesteinskörnungen
Bindemittel, Gips, Kalk, Zement und deren Herstellung
Mauersteine
Mörtel und Beton
Estrich
Natürliche Baustoffe: Beispiel Lehm
Bauausführung, Rohbau Anforderungen an Baustellen (Lärmreduktion und Nachhaltigkeit, Baustelleneinrichtung)
Erschließung und Gründung
Bauteile der Gebäudehülle
Mauerwerksbau
Beton- und Stahlbetonbau
Holzkonstruktionen und nachhaltiges Bauen
Ausbauarbeiten Estricharbeiten
Fliesenarbeiten
Malerarbeiten
Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroarbeiten
Abdichtungen gegen Feuchtigkeit
Trockenbau
Brand-, Wärme-, Feuchte- und Schallschutz Anforderungen an den Brandschutz
Anforderungen an den Wärmeschutz
Anforderungen an den Feuchteschutz
Anforderungen an den Schallschutz
Kostenplanung Gliederung der Kostenplanung
Bauschäden und Instandhaltung
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Examen, 90 Minuten

### 6. Privates und öffentliches Baurecht

Die Studierenden bekommen eine Einführung in das private und öffentliche Baurecht.
Kursinhalte
Privates Baurecht Einführung in Grundbegriffe des Baurechts
Werkvertrag nach BGB
Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)
Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) – Teil A, B, C
Rechtsformen von Bauunternehmungen
Bauverträge nach VOB/B Angebotsunterlagen, Vergütung, Fristen, Nachträgliche Leistungsänderungen
Behinderungen, Kündigung des Bauvertrages
Haftung, Abnahme, Mängelbeseitigung
Bauabrechnung, Sicherheitsleistung
Rechte und Pflichten des AG und des AN
Öffentliches Baurecht Abgrenzung zum privaten Baurecht
Geschichtliche und verfassungsrechtliche Grundlagen
Planungs- und Ordnungsrecht
Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht
Raumordnungs- und Landesplanungsrecht Grundzüge der Raumordnung und Landesplanung
Strukturprinzipien des Landesplanungsrechts
Vorbereitung, Verwirklichung und Sicherung der Raumordnungsplanung
Bauplanungsrecht Aufgabe, Zielsetzung und Instrumente
Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung
Flächennutzungsplan und Bebauungsplan
Materielle Anforderungen an die Bauleitpläne
Sicherung der Bauleitplanung und der Planverwirklichung
Zulässigkeit eines Bauvorhabens
Bauordnungsrecht Funktionen und Anwendungsbereich des Bauordnungsrechts
Bauordnungsrecht als Landesrecht
Baugenehmigungsverfahren
Bauaufsichtliche Befugnisse
Rechtsschutz gegen Maßnahmen der Bauaufsicht
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Examen, 90 Minuten

## 03 Enthaltene Zertifikate

**Trägerzertifikat: Zeugnis auf Hochschulniveau**

## 04 Voraussetzungen

### Vorkenntnisse

**Niveau: Keine Vorerfahrung**

Zulassungsvoraussetzung: gute Deutschkenntnisse auf B2-Niveau.

Die Weiterbildung ist auf dem inhaltlichen Niveau eines Bachelor Studiengangs. Eine Weiterbildung auf Bachelor-Niveau vermittelt grundlegende Kenntnisse und Fähigkeiten in einem bestimmten Fachbereich.

### Technische Voraussetzungen

Laptop mit Internetzugang.

## 05 Zielgruppen & Berufsperspektiven

- Arbeitssuchende
- Fachkräfte

Mögliche Berufsbilder: Immobilienverwalter, Technischer Property Manager, Objektmanager

NÄCHSTER SCHRITT

**Kursdetails online ansehen und Anbieter kontaktieren**

IU Akademie IU Internationale Hochschule · Juri-Gagarin-Ring 152, 99084 Erfurt
030 22027283 · weiterbildung@iu-akademie.de · https://www.iu-akademie.de

Online ansehen