



# Seminare für Auszubildende

## Immobilienkaufmann Immobilienkauffrau

### Inhalte – Informationen – Termine

*„Es gibt nur eins, was auf **Dauer teurer** ist  
als Bildung, keine Bildung.“*

(J. F. Kennedy)

## Stimmen aus der Wirtschaft ...



„Unsere Auszubildenden werden an der Genossenschaftsakademie in Rastede kompakt und effizient qualifiziert und auf die IHK-Prüfung vorbereitet.“

Olaf Klawonn  
Geschäftsführer  
VR-Immobilien Wildeshauser Geest GmbH



„Die Genossenschaftsakademie Weser-Ems unterstützt uns bei der Auswahl und Ausbildung unserer Auszubildenden.“

Lars Kühne  
Abteilungsleiter Bauen und Wohnen  
Raiffeisen-Volksbank Varel-Nordenham eG



„Die Seminare für Auszubildende leisten einen wichtigen und zukunftsweisenden Beitrag für die Branche – ich freue mich, dass ich als Dozent mein Wissen und meine Erfahrungen an die Nachwuchskräfte weitergeben kann.“

Christian Horst  
Immobilienfachwirt  
Maklerfirma Fritz Wübbenhorst GmbH & Co. KG  
Oldenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

angesichts der aktuellen Herausforderungen sind gut qualifizierte Auszubildende wichtiger denn je für Ihren Unternehmenserfolg.

Um dieses Ziel zu erreichen bieten wir Ihnen Qualifizierungsangebote für Auszubildende im Berufsbild „Immobilienkaufmann / Immobilienkauffrau“.

Unsere Seminare Modul 1 und 2 thematisieren schwerpunktmäßig die fachlichen Inhalte der 3 Ausbildungsjahre gem. der gesetzlichen Vorgaben („Verordnung über die Berufsausbildung“) mit dem Ziel einer erfolgreichen Zwischen- bzw. Abschlussprüfung.

Darüber hinaus haben wir mit dem Modul 3 praktische Inhalte und Trainings integriert um auch hier die persönlichen, sozialen sowie methodischen Kompetenzen der Auszubildenden im Hinblick auf die mündliche IHK-Prüfung und natürlich auch den täglichen Berufsalltag zu festigen.

AIK3 3. Ausbildungsjahr	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modul 3 - Fit für die mündliche Abschlussprüfung</li> <li>• 1 Seminartag</li> </ul>
AIK2 3. Ausbildungsjahr	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modul 2 - Fit für die schriftliche Abschlussprüfung</li> <li>• 4 Seminartage (2 x 2 Tage)</li> </ul>
AIK1 1./2. Ausbildungsjahr	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modul 1 - Fit für die Zwischenprüfung</li> <li>• 2 Seminartage</li> </ul>

Die Seminare sollen den Unterricht an den Berufsschulen in sinnvoller Weise ergänzen und vertiefen und somit dazu beitragen, dass Ihre Auszubildenden eine erfolgreiche IHK-Prüfung absolvieren.

Unsere erfahrenen Dozenten werden sorgfältig ausgewählt und sind Experten auf ihrem Gebiet (u. a. Immobilienkaufleute, Berufsschullehrer, Dozenten/Trainer der Genossenschaftsakademie Weser-Ems).

Wir sind sicher, dass wir für Sie und Ihr Unternehmen eine interessante Seminarreihe im Angebot haben und freuen uns, Ihre Auszubildenden als Teilnehmer bei uns begrüßen zu dürfen.

Ihre Genossenschaftsakademie Weser-Ems

# Inhaltsverzeichnis

## AIK 1 - Seminar Ausbildung Immobilienkaufleute - Modul 1 "Fit für die Zwischenprüfung"

AIK 1 - Inhalts- und Themenübersicht 5

## AIK 2 - Seminar Ausbildung Immobilienkaufleute - Modul 2 "Fit für die schriftliche Abschlussprüfung"

AIK 2 - Inhalts- und Themenübersicht 6

## AIK 3 - Seminar Ausbildung Immobilienkaufleute - Modul 3 "Fit für die mündliche Abschlussprüfung"

AIK 3 - Inhalts- und Themenübersicht 7

## Anhang:

Ihre Ansprechpartner (fachlich) 8

Ihre Ansprechpartner (organisatorisch) 9

Anmeldeformular 10

Informationen zum Seminarstandort (Genossenschaftsakademie / Akademiehotel) 11

So finden Sie uns 12

Parkplätze 13

# AIK 1 – Seminar Ausbildung Immobilienkaufleute (Modul 1 – Fit für die Zwischenprüfung)

## Zielgruppe:

Auszubildende im Berufsbild Immobilienkaufmann / Immobilienkauffrau im 1. und 2. Ausbildungsjahr.

Teilnehmer am Studiengang "Immobilienfachwirt", die keine immobilienwirtschaftliche Ausbildung haben und das Grundlagenwissen erwerben/vertiefen möchten.

## Ziel:

Vermittlung bzw. Vertiefung ausgewählter Inhalte des 1. und 2. Ausbildungsjahres parallel bzw. im Nachgang zum Berufsschulunterricht mit dem Ziel der Absolvierung einer erfolgreichen Zwischenprüfung sowie Verfestigung von Basiswissen.

## Kompetenzprüfung:

Schriftliche Prüfung (programmierte Fragen) angelehnt an die IHK-Prüfungsfragen.

## Zielsetzungen:

Die Teilnehmer\* vertiefen ihr Wissen in den fachlichen Themen des 1. und 2. Ausbildungsjahres anhand von Fallstudien / Übungen und Vorlesungen.

Vorbereitung auf die IHK- Zwischenprüfung

**Seminardauer:** 2 Tage

1. Tag 09:00 – 17:00 Uhr

2. Tag 08:30 – 16:00 Uhr

**Termin:** 18.02. - 19.02.2022

**Seminarpreis:** 240,00 €

(Sonderpreis bei Buchung der gesamten Seminarreihe – siehe Anmeldeformular)

**Verpflegungspreise:** siehe Anmeldevordruck

## Inhalte:

### 1. Wirtschafts- und Sozialkunde

#### (Lernfeld 1 gem. Rahmenlehrplan)

- Ausbildungsordnung, Ausbildungsvertrag
- Jugendarbeitsschutz, Mutterschutz, Kündigungsschutz
- Brutto-/Nettoentgelt / Betriebliche Mitbestimmung
- Lern- und Arbeitstechniken / Präsentationstechniken
- Internetrecherche

#### (Lernfeld 2 gem. Rahmenlehrplan)

- Aufbauorganisation des eigenen Ausbildungsunternehmens
- Kapitalbeschaffung, Organe, Haftung bei Einzelunternehmung, GmbH, AG, Genossenschaft / Ökonomische, soziale, ökologische Ziele
- Unternehmensleitbilder / Teilmärkte der Immobilienwirtschaft / Berufliche Tätigkeiten und Perspektiven

### 2. Rechnungswesen (Kaufmännische Steuerung und Kontrolle)

#### (Lernfeld 3 gem. Rahmenlehrplan)

- Aufgaben der Buchführung / Rechtliche Grundlagen der Buchführung
- Inventur, Inventar, Bilanz / Grundbuch, Hauptbuch
- Bestands- und Erfolgsvorgänge / Erfolgsermittlung
- Kontenabschluss / Organisation der Buchführung

### 3. Immobilienwirtschaft (Wohnraum und Gewerberaum – Mietrecht)

#### (Lernfeld 4 gem. Rahmenlehrplan)

- Marktanalyse, Absatzwerbung / Mietobjekte
- Mietangebot – Exposé / Mieterauswahl, Mieterselbstauskunft
- Belegungsbindungen, Mietpreisbindungen, Wohnflächenberechnung
- Arten des Mietvertrages / Form des Vertrages
- Inhalte des Wohnraummietvertrages / Hausordnung / Datenschutz
- Verhandlungs- und Kommunikationstechniken
- Fremdsprachige Kommunikation

#### (Lernfeld 5 gem. Rahmenlehrplan)

- Mieter- und Objektakten / Werkvertrag / Haftpflicht- Gebäude und Hausratversicherung
- Grundsteuer / Mahn- und Klageverfahren / Zwangsräumung von Wohnraum
- Instandhaltung, Instandsetzung / Modernisierung von Wohnraum
- Beendigung von Mietverhältnissen / Abnahmeprotokoll
- Mietenbuchungen / Buchung der Betriebs- und Heizkosten und deren Abrechnung
- Buchung von Hausbewirtschaftungskosten / fremdsprachige Kommunikation

#### (Lernfeld 6 gem. Rahmenlehrplan)

- Mieterauswahl / Vollmachten der Vertragspartner
- Wettbewerbsschutz / Nebenkosten / Mietvereinbarungen
- Mietvertragsdauer, Option / Vereinbarungen zur Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung
- Umsatzsteueroption / Beendigung gewerblicher Mietverhältnisse
- Pachtvertrag / fremdsprachige Kommunikation

\*) Aus Vereinfachungsgründen wird hier und im Folgenden auf die weibliche Form der Anrede verzichtet.

# AIK 2 – Seminar Ausbildung Immobilienkaufleute (Modul 2 – Fit für die schriftliche Abschlussprüfung)

## Zielgruppe:

Auszubildende im Berufsbild Immobilienkaufmann / Immobilienkauffrau im 1. und 2. Ausbildungsjahr.

Teilnehmer am Studiengang "Immobilienfachwirt", die keine immobilienwirtschaftliche Ausbildung haben und das Grundlagewissen erwerben/vertiefen möchten.

## Ziel:

Vermittlung bzw. Vertiefung ausgewählter Inhalte der 3 Ausbildungsjahre parallel bzw. im Nachgang zum Berufsschulunterricht mit dem Ziel der Absolvierung einer erfolgreichen schriftlichen Abschlussprüfung.

## Kompetenzprüfung:

Schriftliche Prüfung (programmierte und offene Fragen / Fallstudien)

## Zielsetzungen:

Die Teilnehmer\* vertiefen ihr Wissen in den fachlichen Themen der 3 Ausbildungsjahre anhand von Fallstudien / Übungen und Vorlesungen.

Vorbereitung auf die schriftliche IHK- Abschlussprüfung

**Seminardauer:** 4 Tage

1. Tag 09:00 – 17:00 Uhr

2. Tag 08:30 – 16:00 Uhr

**Termin Teil I:** 18.03. - 19.03.2022

**Termin Teil II:** 25.03. - 26.03.2022

**Seminarpreis:** 480,00 €

(Sonderpreis bei Buchung der gesamten Seminarreihe – siehe Anmeldeformular)

**Verpflegungspreise:** siehe Anmeldevordruck

## Inhalte:

### 1. Wirtschafts- und Sozialkunde

#### (Lernfeld 12 gem. Rahmenlehrplan)

- Konjunktur / Binnen- und Außenwert der Währung / Nominal- und Reallohn / Europäische Zentralbank

### 2. Rechnungswesen

#### (Kaufmännische Steuerung und Kontrolle)

#### (Lernfeld 8 gem. Rahmenlehrplan)

- Erwerb, Bebauung und Verkauf von Grundstücken des Anlage- und Umlaufvermögens unter besonderer Berücksichtigung der Kontenklasse 7 des immobilienwirtschaftlichen Kontenrahmens

#### (Lernfeld 13 gem. Rahmenlehrplan)

- Aufgaben und Bestandteile des Jahresabschlusses  
Zeitliche Abgrenzung / Rückstellungen  
Abschreibungsgrundsätze- und -methoden
- Deckungsgrade / Cash Flow / Aufgaben und Systeme der Kosten- und Leistungsrechnung / Deckungsbeitrag I
- Tabellenkalkulation / Grafische Darstellung

### 3. Immobilienwirtschaft

#### (Lernfeld 7 gem. Rahmenlehrplan)

- Bestandteile des Grundstücks und Zubehör / Liegenschaftskataster
- Grundbuch / Baulastenverzeichnis / Grundstückskaufvertrag
- Erbbaurecht / Buchhalterische Erfassung des Erwerbs
- Internetrecherche

#### (Lernfeld 9 gem. Rahmenlehrplan)

- Gesetzliche Aufgaben und Befugnisse des Verwalters / Verwaltervertrag
- Sondernutzungsrechte / Beginn der Mitgliedschaft in der Gemeinschaft bei Eigentumswechsel
- Vereinbarung, Beschluss und Umlaufbeschluss
- Veräußerungsbeschränkung / Veräußerungszustimmung
- Entziehung von Wohnungseigentum

#### (Lernfeld 10 gem. Rahmenlehrplan)

- Markt-, Standort- und Objektanalyse / Angebot und Nachfrage
- Makler im Wettbewerb
- Verkehrswert, Vergleichswert, Ertragswert, Sachwert
- Kommunikationspolitik / Fremdsprachige Inserate und Exposés
- Preispolitik / Rechtsgrundlagen und Prinzipien der Maklertätigkeit
- Zulassungsvoraussetzungen / Maklervertragsarten

#### (Lernfeld 11 gem. Rahmenlehrplan)

- Annuitätendarlehen / Tilgungspläne / Effektivverzinsung
- Beleihungswertermittlung / Beleihungsgrundlagen
- Bausparfinanzierung / Lastenberechnung
- Immobilienfonds / Immobilienleasing

\*) Aus Vereinfachungsgründen wird hier und im Folgenden auf die weibliche Form der Anrede verzichtet.

# AIK 3 – Seminar Ausbildung Immobilienkaufleute (Modul 3 – Fit für die mündliche Abschlussprüfung)

**Zielgruppe:**

Auszubildende im Berufsbild Immobilienkaufmann /  
Immobilienkauffrau im 3. Ausbildungsjahr

**Ziel:**

Kommunikative Umsetzung der fachlichen Inhalte  
der 3 Ausbildungsjahre anhand von Trainings-  
gesprächen / Rollenspielen / Prüfungssituationen  
mit dem Ziel der Absolvierung einer erfolgreichen  
mündlichen Abschlussprüfung.

**Zielsetzungen:**

Erweiterung der persönlichen, sozialen und metho-  
dischen Kompetenzen

Vorbereitung auf die mündliche IHK- Abschlussprü-  
fung

**Semindauer:** 1 Tag

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 17:00 Uhr

**Termin:** 20.05.2022

**Seminarpreis:** 150,00 €

(Sonderpreis bei Buchung der gesamten Seminarreihe – siehe  
Anmeldeformular)

**Verpflegungspreise:** siehe Anmeldevordruck

\*) Aus Vereinfachungsgründen wird hier und im Folgenden auf die weibliche Form der  
Anrede verzichtet.

# Ihre Ansprechpartner (fachlich)

Dr. Gerhard Kroon  
Akademieleiter

„Erfolgreich werden Unternehmen sein, die ihre Personalstrategie auf die Anforderungen der Zukunft vorbereitet haben. Gestalten Sie Ihr Personalmanagement mit unserem Knowhow.“

Telefon: 04402 9382-45

E-Mail: [gerhard.kroon@gvveser-ems.de](mailto:gerhard.kroon@gvveser-ems.de)



Olaf Brunner  
Dozent/Trainer

“Als Seminarleiter und somit erster Ansprechpartner für die Teilnehmer der 3 Module lege ich besonderen Wert auf eine intensive Betreuung und Begleitung der Auszubildenden“

Telefon: 04402 9382-47

E-Mail: [olaf.brunner@gvveser-ems.de](mailto:olaf.brunner@gvveser-ems.de)





# Ihre Ansprechpartner (organisatorisch)

**Sarina Schendzielorz**  
Seminarorganisation

Telefon: 04402 9382-11

E-Mail: [sarina.schendzielorz@gwveser-ems.de](mailto:sarina.schendzielorz@gwveser-ems.de)



**Meike Werner**  
Seminarorganisation

Telefon: 04402 9382-13

E-Mail: [meike.werner@gwveser-ems.de](mailto:meike.werner@gwveser-ems.de)



## Seminaranmeldung

Vorname (Druckbuchstaben)	Name (Druckbuchstaben)	Geburtsdatum	Schulabschluss	Ausbildungsbeginn und Ausbildungsende

### Seminare für Auszubildende Immobilienkaufmann / Immobilienkauffrau

Wir melden verbindlich zu folgenden Seminaren an:

#### **AIK 1 "Fit für die Zwischenprüfung"** (2 Seminartage)

- Termine: 18.02. – 19.02.2022  
 Termine: ca. Februar 2023

Seminarpreis: 240,00 €  
zzgl. Verpflegungs- und ggf. Übernachtungskosten

Übernachtung: Ja  Nein

#### **AIK 2 "Fit für die schriftliche Abschlussprüfung"** (4 Seminartage)

- Termine: 18.03. – 19.03.2022 und 25.03. – 26.03.2022  
 Termine: ca. März 2023

Seminarpreis: 480,00 €  
zzgl. Verpflegungs- und ggf. Übernachtungskosten

Übernachtung: Ja  Nein

#### **AIK 3 "Fit für die schriftliche Abschlussprüfung"** (1 Seminartag)

- Termin: 20.05.2022  
 Termin: ca. Mai 2023

Seminarpreis: 150,00 €  
zzgl. Verpflegungskosten

#### **Sonderpreis: AIK 1, 2 und 3 / „Gesamtpaket“**

Komplette Seminarreihe (3 Seminare) je Teilnehmer Seminarpreis gesamt = 745,00 € (**Nachlass: 125,00 €**)

Berufsschulort	Blockunterricht	
	Ja	Nein

Firma / Unternehmen (Rechnungsanschrift):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Datum

Ansprechpartner:

\_\_\_\_\_

Name

\_\_\_\_\_

Telefon

\_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Unterschrift / Stempel

## So finden Sie zu uns:

### Anfahrt von Norden:

Fahren Sie auf der A 29 bis zur Anschlussstelle Rastede. Biegen Sie hier links ab Richtung Rastede; fahren Sie nun bis zum Friedensplatz (große Ampelkreuzung). Am Friedensplatz biegen Sie rechts in die Oldenburger Straße ein.

### Anfahrt von Osten:

Fahren Sie die A28 bis zum Autobahnkreuz Oldenburg-Ost. Hier wechseln Sie auf die A29 in Richtung Norden und folgen nun der Wegbeschreibung für die Anfahrt aus Richtung Süden.

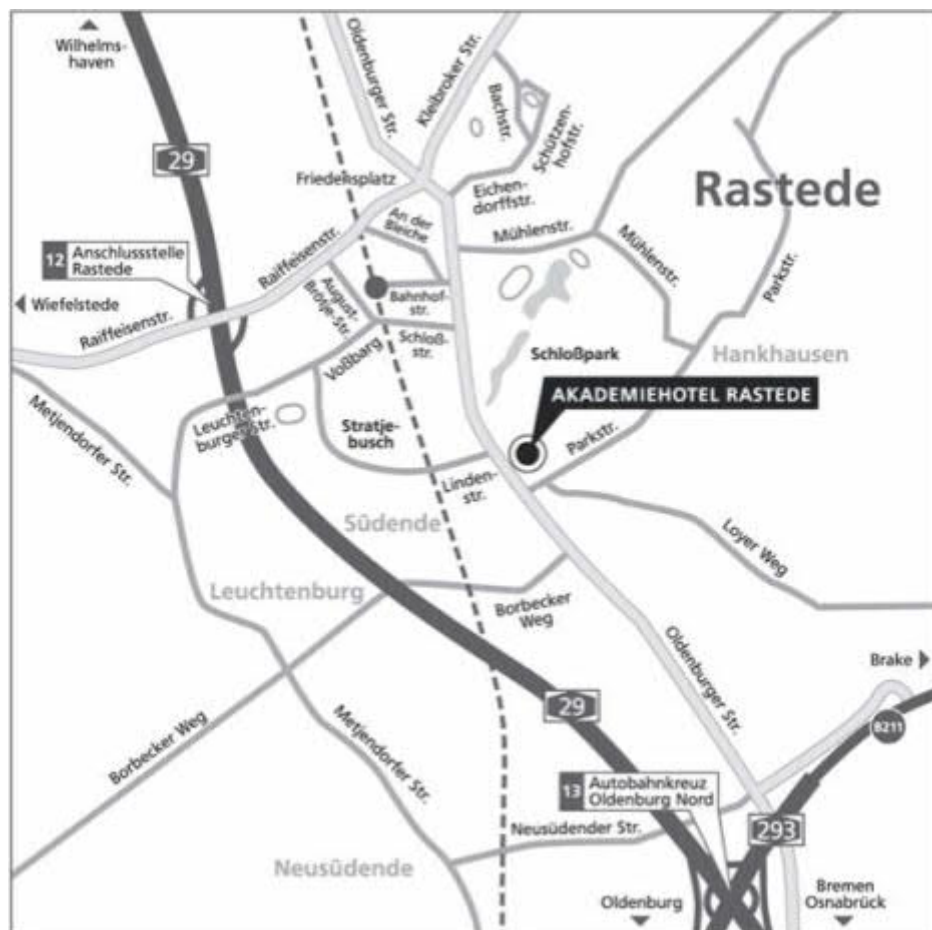
### Anfahrt von Süden:

Von der A29 fahren Sie am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord auf die A293. Die Autobahn mündet in die B211 Richtung Brake. Folgen Sie zunächst dem Straßenverlauf; biegen Sie an der ersten Möglichkeit (Ampel) links ab und dann im Kreisell rechts in die Oldenburger Straße ein.

### Anfahrt von Westen:

Fahren Sie auf der A 28 bis zum Autobahndreieck Oldenburg-West. Hier wechseln Sie auf die A293 Richtung Norden, bis die Autobahn in die B211 Richtung Brake mündet. An der ersten Möglichkeit (Ampel) biegen Sie links ab und folgen dem Straßenverlauf, bis Sie am Kreisell in die Oldenburger Straße einfahren können.

**Mit der Bahn:** Bahnhof Rastede (Entfernung zur Akademie = ca. 2 km / ca. 5 Minuten mit dem Taxi)



## Parkplätze:

Parkplätze finden Sie direkt am Hotel (P1), gegenüber an der Oldenburger Straße 115/Ecke Südender Straße (P2) oder ca. 100 m entfernt an unserem Gästehaus in der Südender Str. 4 (P3).

Bei voller Belegung parken Sie bitte auf öffentlichen Parkplätzen in der näheren Umgebung:

- an der Südender Straße
- Parkplatz „Hirschtor“ Oldenburger Straße/Ecke Parkstraße (P4)
- Vorwerk Garten Welt, Oldenburger Str. 100 (P5).

Vom Hirschtor haben Sie Zugang zum Akademiehotel direkt über den Waldweg oder über den neuen Fußweg an der Oldenburger Straße.

