



Gepr. Immobilienfachwirt/In

---

**AGW**

Tagung des Arbeitskreises Personal und Organisation

Karl Nagel, Karlsruhe

Stand März 2007



# Zielsetzungen

---

- Weiterentwicklung des Immobilienfachwirts unter Berücksichtigung des neuen Berufsbildes Immobilienkaufmann/Frau und der anderen Fortbildungsangebote in der Immobilienwirtschaft.
- Ausbildung in praxisorientierten Handlungsfeldern mit übergreifenden betriebswirtschaftlichen und rechtlichen Aspekten.
- Berücksichtigung der Heterogenität der Branche und Internationalisierung der Immobilienmärkte.
- Integration der technischen Produktkenntnisse



# Qualifikationen

---

- Bewerten von immobilienwirtschaftlichen Sachverhalten.
- Teamorientiertes konzipieren und organisieren von immobilienwirtschaftlichen Prozessen.
- Systematische Bearbeitung komplexer, anspruchsvoller und variantenreicher Problemstellungen



# Handlungsbereiche

---

- Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft
- Unternehmenssteuerung und Kontrolle
- Personal, Arbeitsorganisation und Qualifizierung
- Immobilienbewirtschaftung
- Bauprojektmanagement
- Marktorientierung und Vertrieb, Maklertätigkeit



# Bereich 1: Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft

---

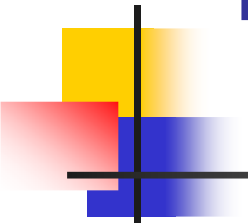
- Erkennen und Beurteilen von relevanten Informationen zu wirtschaftlichen, rechtlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Rahmenbedingungen; aufzeigen von Handlungsmöglichkeiten.
- Nationale und europäische Wirtschafts- und Gesellschaftssysteme.
- Spezielle Politikfelder wie Infrastruktur, Energie- und Umwelt.
- Kapitalmärkte, Steuern und Abgaben



## Bereich 2: Unternehmenssteuerung und Kontrolle

---

- Das Zusammenwirken der betrieblichen Aufgabenbereiche im Hinblick auf unternehmerische Ziele und Entscheidungen beurteilen, einzelne Maßnahmen planen, umsetzen, kontrollieren und dokumentieren.
- Organisation, Rechtsform, betriebswirtschaftliche Faktoren.
- Unternehmensfinanzierung, Investitions-, Liquiditäts- und Rentabilitätsplanung- und Rechnung.
- Bilanzierung und Bewertung.



## Bereich 3: Personal, Arbeitsorganisation und Qualifizierung

---

- Gestaltung betrieblicher Leistungsprozesse mit Instrumenten der Mitarbeiterführung.
- Aus- und Weiterbildung planen, durchführen und kontrollieren.
- Zielorientiert kommunizieren und in Konfliktfällen lösungsorientiert handeln.
- Personalwirtschaft.
- Ausbildereignung.



## Bereich 4: Immobilienbewirtschaftung

---

- Miet- und Eigentumsobjekte mit Wohn- und Gewerbenutzung eigenverantwortlich und kundenorientiert bewirtschaften.
- Rechtliche Besonderheiten bei der Gestaltung, Auslegung und Beendigung von Mietverträgen und bei der Wohnungseigentumsverwaltung (WEG).





## Bereich 4: Immobilienbewirtschaftung

---

- Instandhaltung und Modernisierung.
- Optimierung der Bewirtschaftungskosten.
- Entwicklung und Optimierung von Bestandimmobilien unter Berücksichtigung des Produktlebenszyklus.
- Forderungs-, Konflikt-, Beschwerde und Sozialmanagement.
- Spezifische Zielgruppen und Wohnkonzepte.
- Serviceleistungen.



## Bereich 5: Bauprojektmanagement

---

- Projekte planen, koordinieren und kontrollieren. Ausschreibungen nach technischen Vorgaben durchführen, Bauverträge gestalten und verhandeln, Bautätigkeiten überwachen.
- Projektmanagementmethoden.
- Regionale Projektbedingungen, Stadt- und Raumplanungskonzepte, baurechtliche Vorprüfungen.
- Objektfinanzierung, Förderprogramme, Rentabilitäts- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen.
- Vertragsbedingungen und Vertragsstörungen



## Bereich 6: Marktorientierung und Vertrieb, Maklertätigkeit

---

- Teilmärkte unterscheiden.
- Akquisition und Vertrieb kundenorientiert unter Anwendung von Marketinginstrumenten umsetzen und die wirtschaftlichen Risiken bei der Vermarktung berücksichtigen.
- Absatzbezogene Fachaufgaben strategisch planen, analysieren und steuern.



## Bereich 6: Marktorientierung und Vertrieb, Maklertätigkeit

---

- An- und Verkauf von Immobilien.
- Immobilienbewertung und Marktpreisbildung.
- Kundenakquise und Kundenbindung.
- Gestaltung und Erschließung von Marktsegmenten.
- Rechtliche Besonderheiten der Maklertätigkeit



# Prüfung

---

- Schriftlich: alle 6 Handlungsbereiche.
- Mündlich: Präsentation und Fachgespräch.
- Ergänzungsprüfung: ja, mündlich  
bei max. 2 mangelhaften  
Prüfungsleistungen.
- Wiederholung: zweimal – zuvor bestandene  
Prüfungsteile werden  
anerkannt.
- Ausbildereignung: bestandene Prüfung ersetzt  
schriftlichen Teil der  
Ausbildereignung.



# Zeitplan

---

- Voraussichtlich letzte Sitzung der Sachverständigen des Bundes zur Verordnung Anfang Mai 2007.
- Konstituierende Sitzung der Sachverständigen des DIHK zum Rahmenstoffplan Ende Mai 2007.
- Erlass der Verordnung zum Immobilienfachwirt durch das BM Bildung und Forschung im Benehmen mit dem BM Wirtschaft und Technologie 2. Halbjahr 07.
- Fertigstellung des Rahmenstoffplans durch DIHK bis Ende 2007/ Anfang 2008
- Beginn der novellierten Ausbildung 2. Halbjahr 2008