



# Sachbearbeiter/-in Immobilien-Bewirtschaftung edupool.ch



**Trägerschaft: Kaufmännischer Verband Schweiz**

## **Der Schlüssel zu Ihrer Karriere.**

Sie wollen in diese faszinierende Welt einsteigen, sich in dieser Branche beruflich weiterentwickeln und fundiertes Fachwissen erwerben. Im Bildungsgang Sachbearbeiter/-in Immobilien-Bewirtschaftung edupool.ch erarbeiten Sie die nötigen Kompetenzen sowie solide Grundlagenkenntnisse in den Bereichen Bau, Immobilien-Management, Liegenschaften-Buchhaltung sowie Recht. Dank der hohen Praxisorientierung können Sie das erworbene Fachwissen zielgerichtet anwenden, sind die erste Ansprechperson bei der technischen und administrativen Betreuung von Liegenschaften und entlasten so Ihren direkten Vorgesetzten professionell und effizient. Gleichzeitig legen Sie den Grundstein für eine erfolgreiche Karriere in dieser wirtschaftlich bedeutenden Branche.

## Lerninhalte

**Bau** Bewirtschaftungsprozesse mit entsprechenden Leistungen im Baumanagement, Strategien zur Immobilien-Bewirtschaftung, Materialkenntnisse, Komponenten der Haustechnik, Faktoren der Schimmelbildung, Energieeffizienz, Verträge im Bauwesen, Versicherungen

**Immobilien-Management** Nachführung von Stammakten und Ableitung der wichtigsten Informationen, Stockwerkeigentum, Prüfung von Kündigungen, Vorbereitung von Mieter- und Hauswartwechsel, Mietzinsgestaltung, Aufbau Nebenkostenabrechnung von Mietliegenschaften, Bewirtschaftungsauftrag, Vorbereitung von Reportings, Einleitung von Vermarktungsmassnahmen für Wieder-/Erstvermietung, Erstellung von Übergabeprotokollen, Beauftragung von Handwerkern gemäss Übergabeprotokoll, Mieterschadenabrechnungen

**Liegenschaften-Buchhaltung** Arbeiten mit dem KMU-Kontenrahmen (Branchenstandard Immobilienbewirtschaftung), Verbuchung alltäglicher Geschäftsfälle, buchhalterische Grundlagen zur Erstellung der Nebenkostenabrechnung bei Vermietungs-Mandaten, Unterscheidung zwischen Nebenkostenabrechnung bei Vermietungs-Mandaten und Betriebskostenabrechnung bei Stockwerkeigentum, Finanzierung einer Immobilie, Bewertungsansätze

**Recht** Wichtige Rechtsbegriffe und Bestimmungen aus der Rechtslehre, Grundlagenwissen im Mietrecht (Wohn- und Geschäftsräume), Entstehungsgründe einer Obligation, Voraussetzungen für einen gültigen Vertrag, Vertiefung der Kenntnisse von ZGB, OR und ZPO sowie weiterer Rechtsordnungen unter Einbezug der Spezialgebiete wie Erwachsenenschutzrecht, Grundbuch und SCHKG

Sie finden die detaillierten Lerninhalte im Bildungsgangbeschrieb auf unserer Webseite [www.edupool.ch/ib](http://www.edupool.ch/ib).

## Lernziele

Das erworbene Wissen bildet eine solide Grundlage für eine Assistenz-Tätigkeit von Immobilien-Bewirtschaftenden und vermittelt/fördert besonders folgende Kompetenzen:

- Vertiefte Grundkenntnisse der Immobilienbewirtschaftung
- Kenntnisse des Dienstleistungsportefeuilles sowie der Kundenbedürfnisse in den Bereichen Bewirtschaftung, Verwaltung von Stockwerkeigentum und Liegenschaften-Buchhaltung
- Lösen von berufsspezifischen Aufgaben (Handlungskompetenz)
- Praxisorientierter Transfer des Wissens in die berufliche Tätigkeit/Anwenden der Methoden und Instrumente in der Praxis
- Kunden- und marktorientierte Denkweise
- Sensibilisierung auf Gebiete wie Sozialkompetenz, Selbst- und Konfliktmanagement
- Fundament für weiterführende Ausbildungen in der ganzheitlichen Immobilienbranche

## Dauer

ca. 2 Semester, mind. 192 Lektionen, berufsbegleitend

## Diplomprüfung

Die Diplomprüfungen finden jeweils im Frühjahr und Herbst statt. Die Prüfungen und Korrekturen werden von edupool.ch in zentralen Prüfungszentren organisiert und durchgeführt. Zur Prüfung wird zugelassen, wer mindestens 80 Prozent des Unterrichts besucht hat.

## Diplom

Die erfolgreichen Absolventinnen und Absolventen erhalten das schweizweit anerkannte und vom Kaufmännischen Verband Schweiz mitunterzeichnete Diplom Sachbearbeiter/-in Immobilien-Bewirtschaftung edupool.ch.

## Zielgruppe

- Interessierte Personen, die in die Immobilienbranche einsteigen und sich erste Berufsqualifikationen aneignen wollen
- Personen mit einer abgeschlossenen Berufslehre, die eine Qualifikation für den Einstieg in dieses Berufsfeld suchen
- Mitarbeitende in der Immobilienbranche, welche theoretische und anwendungsorientierte Grundlagen erwerben wollen
- Mitarbeitende, welche verwandte Aufgaben in der Immobilienbranche inne haben (Finanz-, Treuhand- und Versicherungswesen)
- Private und institutionelle Liegenschaftenbesitzer (Stockwerkeigentümer, Anleger)
- Assistentinnen/Assistenten der Geschäfts- oder Abteilungsleitung in Unternehmen, welche Liegenschaften im Portefeuille führen oder Finanzierungen anbieten (Pensionskassen, Versicherungen)
- Einsteigende, Umsteigende, Wiedereinsteigende in diesem Bereich
- Praktiker/-innen, die sich umfassendes, fachspezifisches Wissen aneignen wollen (Hauswart, Handwerker)
- Personen, die solide Grundlagen für eine weiterführende Ausbildung erarbeiten wollen

## Persönliche Anforderungen

- Freude am Lernen
- Wille, sich einer intensiven Ausbildung zu widmen und mit Eigeninitiative im Selbststudium zu lernen
- Regelmässiger Unterrichtsbesuch

## Fachliche Anforderungen

### **Zwingend**

- Buchhalterische Grundkenntnisse (Niveau gemäss «Selbsteinstufungstest Buchhaltung – Grundkenntnisse» verfügbar auf [www.edupool.ch/ib](http://www.edupool.ch/ib))
- Mindestens zwei Jahre allgemeine Berufspraxis (Lehrzeit wird angerechnet)
- Gute Deutschkenntnisse in Wort und Schrift (Niveau C1, s. auch «Selbsteinstufungstest Deutsch» verfügbar auf [www.edupool.ch/ib](http://www.edupool.ch/ib))

### **Empfohlen**

- Diplom der Handelsschule edupool.ch oder eine kaufmännische oder gleichwertige Grundbildung

## Weiterführende Ausbildungen

Ideale Vorbereitung für Bildungsgänge in der Immobilienbranche auf Stufe eidg. Fachausweis

## edupool.ch

edupool.ch ist das bedeutendste Qualitätslabel und die wichtigste Prüfungsorganisation der Schweiz in der nicht formalen kaufmännischen Weiterbildung. Die Pionierin und Marktführerin auf Stufe Sachbearbeitung entwickelt zudem Angebote in den Bereichen Basiswissen, kaufmännische Allgemeinbildung und Expertenwissen. Die schweizweit anerkannten edupool.ch Diplome werden vom Kaufmännischen Verband und, je nach Ausrichtung, von namhaften Branchen- und Berufsverbänden mitunterzeichnet.

## Anbieter

Dieser anerkannte Bildungsgang wird schweizweit von edupool.ch akkreditierten kaufmännischen Weiterbildungszentren durchgeführt. Die anbietenden Schulen finden Sie unter [www.edupool.ch](http://www.edupool.ch).