



Württembergische

Verwaltungs- und Wirtschafts-Akademie e.V.

## Berufsbegleitende Weiterbildung



Fachstudiengang

**Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (IHK)**

Studienprogramm



Mitglied der Württembergischen  
Verwaltungs- und Wirtschafts-Akademie e.V.

**Vorsprung durch Wissen**



## Der Fachstudiengang „Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (IHK)“

Aufgabe der Immobilienwirtschaft ist es, die Bevölkerung mit ausreichend Wohnraum zu versorgen sowie gewerbliche und industrielle Immobilien zur Verfügung zu stellen. Aus der Bevölkerungsentwicklung, dem Wandel von Wohngewohnheiten und Wohnkulturen sowie aus Veränderungen der gesellschaftlichen Verhältnisse erhält die Immobilienwirtschaft Impulse für ihre Aktivitäten. Im Fokus steht dabei der Überblick über den gesamten Immobilienlebenszyklus, von der ersten Annäherung an ein Grundstück bis zum Abriss. Für diese Aufgaben benötigen Immobiliendienstleister qualifizierte Mitarbeiter, deren fachliche, methodische und soziale Kompetenz die selbstständige Bewältigung dieser Aufgaben ermöglicht.

Die Württembergische Verwaltungs- und Wirtschafts-Akademie bietet seit 1995 einen systematischen Weiterbildungsstudiengang für die Immobilienwirtschaft an. Der Fachstudiengang bereitet die Teilnehmer/innen auf die Abschlussprüfung vor dem zuständigen Prüfungsausschuss vor. Seit

1999 ist die Abschlussbezeichnung „Fachwirt/in Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK)“ durch die bundeseinheitliche Bezeichnung „Geprüfter/Geprüfte Immobilienfachwirt/in (IHK)“ ersetzt worden.

Die berufsbegleitende Form dieses Fachstudiengangs ermöglicht es den Teilnehmern, sich ohne Unterbrechung Ihrer Berufstätigkeit systematisch mit den Aufgaben und Problemen der Organisation zu befassen. Mit dieser Veranstaltungsform wird das im Bildungswesen bewährte „duale Prinzip“ verwirklicht, nämlich im ständigen Vergleich die Wechselbeziehungen von Theorie und Praxis zu fördern: Einerseits kann das Erlernte sofort in der täglichen Praxis angewendet werden, andererseits können praktische Erfahrungen in den Unterricht mit einfließen und dort als wertvolle Diskussionsgrundlage dienen.

# Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (IHK)



## Inhalte



## Studienziele

Der Fachstudiengang vermittelt in 4 Semestern wissenschaftlich fundiertes und praxisorientiertes Fachwissen sowie Methoden, wie sie für eine qualifizierte Tätigkeit bzw. eine Führungsfunktion in der Immobilienwirtschaft erforderlich sind.

Die Teilnehmer/innen werden befähigt,

- Problemstellungen im Bereich der Immobilienwirtschaft selbstständig zu analysieren und zu lösen
- Betriebsabläufe in ihrem Gesamtzusammenhang zu erkennen und zu beurteilen
- neue Ideen zu entwickeln und unternehmerische Impulse zu setzen
- durch organisatorisch-dispositives Wissen Leitungsfunktionen auf der mittleren Ebene wahrzunehmen.

## Zielgruppe

Mitarbeiter/innen von Wohnungsunternehmen, Bau-trägern und Immobilienmaklern, Mitarbeiter/innen anderer Unternehmen, insbesondere von Banken und Versicherungen, deren Hauptaufgaben im Bereich der Immobilienwirtschaft liegen sowie Selbstständige in der Immobilienwirtschaft.

## Studienaufbau

Grundlage des Fachstudiengangs „Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (IHK)“ sind der Rahmenstoffplan sowie die Rechtsvorschriften für die Durchführung der Fortbildungsprüfung des Deutschen Industrie- und Handelstages in ihrer aktuellen Fassung. Die Stoffinhalte sind auf 4 Semester mit je ca. 130 Unterrichtsstunden aufgeteilt. Jedes Semester erstreckt sich über etwa 4 Monate. Zwischen den einzelnen Semestern liegt jeweils eine Pause, so dass der gesamte Fachstudiengang in rund 24 Monaten absolviert wird (siehe Studien- und Terminplan).

## Stoffplan

### 1. Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft

- Die Immobilienwirtschaft im nationalen und europäischen Wirtschafts- und Gesellschaftssystem
- Spezielle Politikfelder, insbesondere Infrastrukturpolitik, Energie- und Umweltpolitik, Wettbewerbs- und Verbraucherschutzpolitik, auch im europäischen Zusammenhang
- Rahmenbedingungen der Kapitalmärkte
- Steuern und Abgaben in der Immobilienwirtschaft

### 2. Unternehmenssteuerung und Kontrolle

- Organisation, Rechtsformen und betriebswirtschaftliche Funktionen, auch unter Berücksichtigung regionaler Bedingungen
- Unternehmensfinanzierung, Investitions-, Liquiditäts- und Rentabilitätsplanung und -rechnung
- Portfoliomethoden
- Budgetierung, Wirtschaftspläne
- Unternehmensbezogene Steuern
- Bilanzierung und Bewertung nach handelsrechtlichen Vorschriften sowie Grundlagen der internationalen Rechnungsvorschriften
- Interne Unternehmensrechnung sowie Grundlagen der Jahresabschlussanalyse
- Planungs- und Kontrollinstrumente

### 3. Personal, Arbeitsorganisation und Qualifizierung

- Unternehmensleitbilder, Personalstrukturen, Kompetenzprofile
- Personalbedarfs-, Personaleinsatz- und Personalkostenplanung
- Personalauswahl, Begründung und Beendigung von Arbeits- und Ausbildungsverhältnissen
- Zeit- und Selbstmanagement
- Mitarbeiterförderung, -entwicklung und -motivation
- Planung und Organisation von Qualifizierungsmaßnahmen
- Förderung von Lernprozessen, methodische und didaktische Aspekte
- Moderations-, Präsentations- und Gesprächstechniken

### 4. Immobilienwirtschaft

- Rechtliche Besonderheiten bei Gestaltung, Auslegung und Beendigung von Mietverträgen mit privaten und gewerblichen Kunden
- Rechtliche Besonderheiten der Wohnungseigentumsverwaltung
- Organisation und Überwachung von Serviceleistungen
- Instandhaltung und Modernisierung, auch unter Beachtung bautypischer Gegebenheiten
- Forderungsmanagement
- Konflikt-, Beschwerde- und Sozialmanagement im Rahmen spezifischer Zielgruppen- und Wohnkonzepte
- Optimierung von Bewirtschaftungskosten
- Entwicklung und Optimierung von Bestandsimmobilien unter Berücksichtigung des Produktzyklus

### 5. Bauprojektmanagement

- Projektmanagementmethoden
- Regionale Projektbedingungen
- Stadt- und Raumplanungskonzepte
- Baurechtliche Vorprüfungen
- Objektfinanzierung und Förderprogramme, Objektrentabilitäts- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Ausschreibungen, Submissionen, Vertragsbedingungen und Vertragsstörungen bei Bauleistungen
- Abnahme und Abrechnungen von Bauleistungen
- Überführung von Bauprojekten in die Immobilienbewirtschaftung

### 6. Marktorientierung und Vertrieb, Maklertätigkeit

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

# Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (IHK)



## **Studienzeiten und -ort**

Die Veranstaltungen finden in der Regel dienstags und donnerstags von 17:45 bis 21:00 Uhr sowie im Schnitt einmal pro Monat samstags von 8:00 bis 12:15 bzw. 13:00 Uhr statt. Die konkreten Termine und den Veranstaltungsort können dem Terminplan entnommen werden.

## **Dozenten**

Hochschulprofessoren und Praktiker aus dem Bereich der Immobilienwirtschaft (siehe Dozentenverzeichnis)

## **Methodik**

Die Veranstaltungen finden in Seminarform statt. Neben Unterrichtsgesprächen und Vorträgen werden mitarbeitsintensive Lehrmethoden wie Gruppenarbeiten und Fallstudien eingesetzt. Zur Unterstützung und als Anleitung zur Nacharbeit werden in den einzelnen Gebieten schriftliche Vorlesungsunterlagen sowie gezielte Literaturhinweise ausgegeben. Möglichkeiten zur persönlichen Leistungskontrolle bestehen durch die Teilnahme an schriftlichen Leistungstests. Zusätzlich ist ein internetbasierter „Classroom“ als geschlossener Kommunikations- und Informationsbereich für die Studierenden eingerichtet. Ein Internet-Zugang mit E-Mail-Adresse ist dazu erforderlich.

## **Leistungstests**

Jeweils am Ende des 1., 2. und 3. Semesters finden VWA-interne Leistungstests statt. Dabei sind in vier Stunden Fragen bzw. Themen aus den Stoffinhalten des jeweiligen Semesters zu bearbeiten. Die Leistungstests erfüllen eine mehrfache Funktion:

- Sie ermöglichen den Teilnehmern, ihren Wissensstand zu kontrollieren.
- Sie geben den Teilnehmern die Möglichkeit, Erfahrungen in Prüfungssituationen zu sammeln.
- Sie motivieren die Teilnehmer bereits von Studienbeginn an kontinuierlich mitzulernen.
- Sie geben den Dozenten Aufschluss über eventuell noch vorhandene Wissenslücken.

Zum 4. Semester (letzter Studienblock vor der IHK-Prüfung) wird nur zugelassen, wer einen der drei angebotenen Leistungstests bestanden hat. Ein Leistungstest ist bestanden, wenn die Durchschnittsnote aller darin enthaltenen Teilaufgaben mindestens „ausreichend (50 Punkte bzw. Note 4,4)“ ergibt. Die bei den Leistungstests erzielten Ergebnisse werden bei der IHK-Prüfung nicht berücksichtigt.



### **Zulassungsvoraussetzungen**

Zur IHK-Prüfung wird zugelassen, wer eine mit Erfolg abgelegte Abschlussprüfung in einem anerkannten dreijährigen Ausbildungsberuf der Immobilienwirtschaft und danach eine mindestens einjährige Berufspraxis (zum Zeitpunkt der Prüfung) oder eine mit Erfolg abgelegte Abschlussprüfung in einem anderen anerkannten kaufmännischen oder verwaltenden dreijährigen Ausbildungsberuf und danach eine mindestens zweijährige Berufspraxis oder eine mit Erfolg abgelegte Abschlussprüfung in einem anderen Ausbildungsberuf und danach eine mindestens dreijährige Berufspraxis oder eine mindestens fünfjährige Berufspraxis nachweist.

### **Abschlussprüfung**

Die Prüfung „Geprüfte Immobilienfachwirtin/ Geprüfter Immobilienfachwirt (IHK)“ wird von einem Prüfungsausschuss des Deutschen Industrie- und Handelstages bzw. der Industrie- und Handelskammer Nürtingen am Ende des Fachstudiengangs in schriftlicher und mündlicher Form abgenommen. Neben dem IHK-Zeugnis erhalten die Absolventen eine Studienbescheinigung der VWA.

### **Studien- und Prüfungsgebühren**

Die Studiengebühr beträgt für jedes Semester 830,- €. Sie ist grundsätzlich vor Beginn des jeweiligen Semesters zu entrichten. In diesem Betrag sind auch die Kosten für schriftliche Begleitmaterialien enthalten. Darüber hinaus können individuell Kosten für Literatur entstehen. Die zum Besuch des Studiengangs berechtigenden Studienausweise werden nach Eingang der jeweiligen Studiengebühr zugesandt. Die Prüfungsgebühr wird von der Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart festgesetzt. Diese beträgt 500,- €.

### **Fördermöglichkeiten**

- Begabtenförderung
- Meister-Bafög
- Werbungskosten

(Erläuterungen: siehe beigefügtes Informationsblatt)

### **Anmeldung**

Die Anmeldung wird unter Verwendung des Anmeldeformulars (Zulassungsantrag) vorgenommen. Eine Anmeldung ist bis zum im Begleitschreiben genannten Termin möglich. Mit der Anmeldung zum Studiengang wird zunächst nur die Gebühr für das 1. Semester fällig. Nach jedem Semester können die Studierenden neu entscheiden, ob sie das Studium fortsetzen. Im Falle der Unterbrechung oder Beendigung des Studiums ist eine schriftliche Mitteilung des Studierenden bis spätestens zwei Wochen vor Beginn des Folgesemesters erforderlich.



## Rücktritt

Ein Rücktritt muss gegenüber der VWA schriftlich erklärt werden. Bei Nichtteilnahme ohne vorherigen Rücktritt bleibt der Anspruch auf die volle Studiengebühr bestehen. Nach verbindlicher Anmeldung durch den Teilnehmer und erteilter Zulassungsbestätigung durch die VWA ist bei einem Rücktritt bis zwei Wochen vor Beginn des 1. Semesters eine Rücktrittsgebühr von 10 % der Studiengebühr für das Semester zu entrichten. Bei einem Rücktritt bis Ende der zweiten Woche nach Beginn des Studiengangs wird eine Rücktrittsgebühr von 20 % der Studiengebühr für das Semester erhoben. Erfolgt ein Rücktritt danach, ist die volle Studiengebühr für das Semester zu bezahlen. Bei Fortsetzung des Studiengangs in einem Folgesemester wird bei einem Rücktritt innerhalb der ersten zwei Wochen nach Beginn des Semesters eine Rücktrittsgebühr von 20 % der Studiengebühr für das Semester erhoben. Erfolgt ein Rücktritt danach, ist die volle Studiengebühr für das Semester zu bezahlen.

Die VWA behält sich vor, einen Studiengang bis zu zwei Wochen vor Beginn wegen zu geringer Teilnehmerzahl abzusagen. Sofern die zur Durchführung eines Studiengangs erforderliche Teilnehmerzahl bis zwei Wochen vor Studienbeginn nicht erreicht wird, behält sich die Württembergische VWA überdies vor, den bereits angemeldeten Teilnehmern ein neues Angebot zu unterbreiten. Dieses Angebot zielt darauf ab, entweder durch eine Verlängerung der Entscheidungsfrist die Durchführung der Veranstaltung noch erreichen zu können oder aber durch eine Erhöhung der Gebühren die Durchführung bei geringerer Teilnehmerzahl zu ermöglichen.

## Ansprechpartner



Anja Walz  
☎ 0711 21041-38  
✉ WalzA@w-vwa.de  
Information und  
Anmeldung



Dieter Schmid  
☎ 0711 21041-32  
✉ SchmidD@w-vwa.de  
Konzeption und  
Beratung



**Württembergische  
Verwaltungs- und  
Wirtschafts-Akademie e.V.**

Urbanstraße 36  
70182 Stuttgart

☎ 07 11 210 41-34

☎ 07 11 210 41-71

✉ info@w-vwa.de

**www.w-vwa.de**

Wir sind für Sie erreichbar:

Montag bis

Donnerstag

Freitag

08:00 bis 18:00 Uhr

08:00 bis 16:00 Uhr



Mitglied im Bundesverband  
Deutscher Verwaltungs- und  
Wirtschafts-Akademien e.V.