



**Bildungszentrum Zürichsee  
Weiterbildung**

# **FA Immobilien- bewirtschaftung**

**Lehrgang Sachbearbeiter/in edupool.ch (KV Schweiz)**



**Dieser Lehrgang qualifiziert für eine  
kompetente Immobilien-Bewirtschaftung.  
Lehrgänge 2021**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Grundlagen der Immobilien-Bewirtschaftung</b>	<b>3</b>
1.1	Voraussetzungen	4
1.2	Zielpublikum	4
1.3	Aufbau Lehrgangs	5
1.4	Ziele	5
1.5	Zeitmodelle des Lehrgangs	5
1.6	Weiterführende Ausbildungen	6
1.7	Kurskosten	6
<b>2</b>	<b>Lerninhalte</b>	<b>7</b>
2.1	Inhalte der Fächer	7
2.2	Handlungs- und praxisorientiert	8
2.3	Lernziele und Lernerfolg	8
2.4	Unterrichtskonzept	8
2.5	interne Prüfungen	8
<b>3</b>	<b>Diplombedingungen</b>	<b>9</b>
3.1	Prüfungen	9
3.2	Prüfungsablauf	9
3.3	Bedingungen fürs Bestehen der Prüfung	9
3.4	Zertifikat BZZ	9
3.5	Prüfungswiederholung	9
<b>4</b>	<b>Fragen und Antworten zum Lehrgang</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Informationen zum Lehrgang am BZZ</b>	<b>11</b>
5.1	Lehrgangsleitung und Kontakt	11
5.2	Dienstleitungen des BZZ	11
<b>6</b>	<b>Kontakt und Beratung</b>	<b>12</b>
6.1	Adresse des Bildungszentrums	12
6.2	Anmeldung für den Lehrgang	12

---

Lehrgangsbroschüre SB Immobilienbewirtschaftler, 2021, Version 1.0  
[www.bzz.ch/im](http://www.bzz.ch/im)

Das Bildungszentrum Zürichsee ist eine kantonale Bildungsinstitution mit Grundbildung und Weiterbildung. Das BZZ ist Mitglied bei eudpool.ch und eduqua-zertifiziert.

MITGLIED VON



# 1 Grundlagen der Immobilien-Bewirtschaftung

**Die Immobilien-Branche boomt und stellt an die Mitarbeitenden immer höhere Anforderungen. Dieser Lehrgang qualifiziert Sie dazu.**

Häuser, Wohnungen, Liegenschaften, Immobilien – viele Begriffe, welche die Welt dieser Branche widerspiegeln. Wenn Sie sich für die Bewirtschaftung von Immobilienportfolios interessieren und in diesem Berufsfeld Fuss fassen wollen, so bieten wir die passende Weiterbildung.

Im Lehrgang Sachbearbeiter/-in Immobilien-Bewirtschaftung können Sie mit einem anerkannten Diplom Ihre Qualifikationen in diesem Bereich nachweisen oder in die Immobilienbranche einsteigen.



## 1.1 Voraussetzungen

Für das Diplom Sachbearbeiter/in Immobilien-Bewirtschaftung edupool.ch sollten Sie folgende Voraussetzungen mitbringen:

- Handelsschule, KV-Lehre mit EFZ oder gleichwertige Erfahrung im Büro
- Grundkenntnisse in der Buchhaltung (Tipp: Kurs Rechnungswesen Grundlagen)
- Erfahrung im Bereich der Immobilienbewirtschaftung ist von Vorteil, aber nicht zwingend.
- 2 Jahre Berufspraxis (nicht zwingend in der Immobilien-Branche)

## 1.2 Zielpublikum

Dieser Bildungsgang richtet sich an folgende Personen:

- Interessierte Personen, die in die Immobilienbranche einsteigen und sich erste Berufsqualifikationen aneignen wollen
- Personen mit einer abgeschlossenen Berufslehre EFZ, 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 Liegenschaften-Besitzer (Stockwerkeigentümer, Anleger)
- Assistentinnen/Assistenten der Geschäfts- oder Abteilungsleitung in Unternehmen, welche Liegenschaften im Portfolio führen oder Finanzierungen anbieten (Pensionskassen, Versicherungen, Finanzdienstleister)
- 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

## 1.3 Aufbau Lehrgangs

Der Lehrgang dauert 2 Semester und umfasst 200 Lektionen. Start des Lehrgangs ist jeweils im Februar und September.

Der Lehrgang ist modular aufgebaut und besteht aus den folgenden Fächern (Modulen):

- Recht
- Bau
- Immobilienmanagement
- Liegenschaften-Buchhaltung

## 1.4 Ziele

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

- Grundkenntnisse der Immobilien-Bewirtschaftung
- Kenntnisse der Dienstleistungen des Arbeitgebers sowie der Kundenbedürfnisse in den Bereichen Bewirtschaftung, Verwaltung von Stockwerkeigentum und Liegenschaften-Buchhaltung
- Routiniertes Lösen von berufsspezifischen Aufgaben
- Praxisorientierter Transfer des Wissens in die berufliche Tätigkeit
- Grundlagen für weiterführende Ausbildungen in der Immobilienbranche

## 1.5 Zeitmodelle des Lehrgangs

Kurs-ID	CHF	Tag	Zeit	Datum	Ort
-	-	-	-	-	-

Detaillierte Informationen zu den Kursdaten erhalten Sie auf unserer Website unter [www.bzz.ch/im](http://www.bzz.ch/im)

## 1.6 Weiterführende Ausbildungen

- Lehrgänge auf Stufe Sachbearbeitung wie z. B. Immobilien-Buchhaltung, Marketing und Verkauf, Rechnungswesen u.a.
- Fachausweislehrgang zum HR-Fachmann / zur HR-Fachfrau

## 1.7 Kurskosten

Lehrgangsgebühr	CHF 3'950.–
Lehrmittel	ca. CHF 550.– (wir geben den Rabatt des Lehrmittel- lieferanten an die Teilnehmenden weiter)
interne Prüfungen	kostenlos
<b>Total Kurskosten</b>	<b>CHF 4'500.–</b>

Auf Wunsch kann das Kursgeld in Raten bezahlt werden. Kontaktieren Sie hierzu die Kursadministration.

### **Prüfungsgebühr Diplomprüfung**

Die Prüfungsgebühr wird von der Vereinigung der KV Weiterbildungszentren (edupool.ch) direkt den Teilnehmenden in Rechnung gestellt. Diese Gebühr beträgt CHF 750.– (Stand März 2018).

### **Lehrmittel**

Die Lehrmittel werden vor Lehrgangsbeginn vom Lehrmittellieferanten direkt den Kursteilnehmenden nach Hause geliefert und in Rechnung gestellt.

## 2 Lerninhalte

### 2.1 Inhalte der Fächer

#### Recht

- Gesetzesgrundlagen, allgemeine Vertragslehre und Mietvertrag inkl. VMWG, SchKG
- Problemstellungen aus Verträgen ZPO
- Personen- und Familienrecht, Stockwerkeigentum, Erbrecht, Kindes- und Erwachsenenschutzrecht
- Gesellschaftsrecht, Grundbuch, HRegV

#### Bau

- Inhalt einer vollständigen Gebäudedokumentation und Handhabung
- Interpretation sowie Umsetzung dieser Informationen, Materialkunde, versicherungstechnische Grundlagen
- Wohnungsübergabe mit Protokollierung und Abrechnungsmodalitäten
- BKP
- Bauprogramm
- Auftrag und Werkvertrag SIA-Norm 118
- Abläufe Renovation, nachhaltige Gebäudebewirtschaftung, Bauschäden, Energieeffizienz

#### Immobilien-Management

- Volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienbranche Schweiz
- Abläufe Mieter- und Hauswartwechsel
- Mietinsgestaltung
- erfolgreiches Marketing, Vermarktung von Miet- und Verkaufsobjekten
- Aufbau Heiz- und Nebenkostenabrechnung bzw. Betriebskostenabrechnung Stockwerkeigentümergeinschaft
- Stockwerkeigentum inkl. Versammlung, Protokollierung
- Verschiedene Abrechnungen, Datensammlungen und Ablagesysteme
- Abläufe Mandatsübernahmen
- Selbstkompetenz, Arbeitstechniken

#### Liegenschaften-Buchhaltung

- Begriffe und Kontenrahmen
- Bewertungsansätze, Hypothekar-Modelle,
- Differenzierung Mieterträge
- Typische Geschäftsfälle
- Abgrenzungen
- Heiz- und Nebenkostenabrechnung
- Rendite-Begriffe
- Budgetanalysen

## **2.2 Handlungs- und praxisorientiert**

Sie werden nach der Ausbildung über die entsprechenden Fach-, Methoden- und Sozialkompetenzen verfügen, die während der ganzen Studiendauer sehr praxis- und handlungsorientiert vermittelt und erlernt werden.

## **2.3 Lernziele und Lernerfolg**

Für das Lernen sollten Sie etwa die Zeit im Umfang der Unterrichtszeit einsetzen. Wir unterstützen Sie auf dem Weg Ihr Ziel zu erreichen. Ihre Lernbereitschaft und unser Unterricht garantieren Ihren Erfolg!

## **2.4 Unterrichtskonzept**

Als Kursteilnehmende/r am BZZ profitieren Sie von einem ausgezeichnet qualifizierten Dozententeam. Sie vermitteln Ihnen das Fachwissen vielfältig und praxisorientiert. Ihr Wissen wird entsprechend Ihrer Stufe motivierend gefördert.

Der Unterricht ist auf Grundlageninformationen aufbauend handlungsorientiert ausgestaltet, sodass Sie das Wissen vertiefen, festigen, transferieren und repetieren können. Die Lernplattform und diverse digitale Medien ergänzen den Unterricht.

Sie vertiefen – allein oder in Gruppen – Ihr im Unterricht erworbenes Fachwissen anhand von praxisnahen Fallbeispielen, anhand von früheren Diplomprüfungen und anhand der im Unterricht eingesetzten Skripte und Lehrmittel. Dadurch lernen Sie erfahrungsgemäss vertiefter und erhöhen Ihre Lernmotivation.

## **2.5 interne Prüfungen**

Vor der Diplomprüfung edupool.ch können Sie eine Vorprüfung zur Standortbestimmung absolvieren. Diese wird nach der Korrektur zu Verfügung gestellt und mit Ihnen eingehend besprochen.



## **3 Diplombedingungen**

### **3.1 Prüfungen**

Mit dem erfolgreichen Abschluss erhalten Sie das schweizweit anerkannte und vom kaufmännischen Verband Schweiz mitgetragene Diplom Sachbearbeiter/ in Immobilien-Bewirtschafter edupool.ch. Die Diplomprüfungen finden jeweils im Februar und September in einem der Prüfungszentren von edupool.ch statt.

### **3.2 Prüfungsablauf**

Folgende Fächer werden gemäss Beschrieb Bildungsgang schriftlich geprüft:

- Bau
- Immobilien-Management
- Liegenschaften-Buchhaltung
- Recht

Die Fächer können sich inhaltlich überschneiden. Der Prüfungsort wird durch edupool.ch kommuniziert. Die Prüfung wird gesamtschweizerisch erstellt und zentral korrigiert. Es gilt das Prüfungsreglement von edupool.ch.

### **3.3 Bedingungen für das Bestehen der Prüfung**

Für das Diplom Sachbearbeiter/in edupool.ch müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Unterrichtsbesuch mindestens 80 %
- der Durchschnitt der geprüften Fächer beträgt 4.0

### **3.4 Zertifikat BZZ**

Wer in den internen Vornoten eine Durchschnittsnote von 4.0 erreicht, erhält das Zertifikat Sachbearbeiter/in Immobilien-Bewirtschaftung BZZ. Dieses Zertifikat wird unabhängig vom Diplom edupool.ch abgegeben.

### **3.5 Prüfungswiederholung**

Jede Prüfung kann frühestens nach einem halben Jahr wiederholt werden. Die Prüfungen können innerhalb von zwei Jahren höchstens zwei Mal wiederholt werden. Die Prüfungsgebühr bei Wiederholung der Prüfung beträgt CHF 300.–.

## **4 Fragen und Antworten zum Lehrgang**

### **1. Ist der Abschluss edupool.ch/KV Schweiz anerkannt?**

Ja, es handelt sich um einen schweizweit anerkannten Abschluss, der Ihnen die Tür zu weiteren Ausbildungen öffnet. Der Abschluss bietet Ihnen die Grundlage für die weiterführenden Ausbildungen im kaufmännisch- und/oder betriebswirtschaftlichen Bereich.

### **2. Welche Möglichkeiten habe ich nach dem Abschluss des Lehrgangs?**

Als Sachbearbeiter/in Immobilien-Bewirtschaftung können Sie vielseitige Tätigkeiten qualifiziert ausüben. Die beruflichen Perspektiven sind sehr attraktiv. Mit zwei Jahren Immobilienpraxis können Sie im Anschluss in den Bildungsgang für Immobilienfachleute mit eidg. Fachausweis einsteigen.

### **3. Genügen meine Immobilien-Kenntnisse für die Ausbildung?**

Berufserfahrung in diesem Bereich ist von Vorteil, aber nicht Bedingung. Sie können auf diese Weise einfacher in diesen Bereich einsteigen, wenn Sie das spannende Grundlagenwissen im Immobilienbereich erarbeitet haben.

### **4. Wo kann ich mich beraten lassen?**

Wir stehen Ihnen gerne für eine persönliche Beratung zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns oder besuchen Sie eine unserer regelmässig stattfindenden Informationsveranstaltungen.

### **5. Welche Erfolgsgarantie habe ich?**

Massgebend für den Erfolg ist unsere Unterrichtsqualität und Ihre Lernbereitschaft. Die Erfolgsquote am BZZ beträgt 90 %. Die Erfahrung zeigt, dass sich Ihr Durchhaltewillen lohnt.

### **6. Welche weiterführenden Ausbildungen sind möglich?**

Sie können Ihre Weiterbildung mit einem Lehrgang zu den eidg. Fachausweisprüfungen oder einer höheren Fachschule fortsetzen.

Haben Sie noch Fragen? Kontaktieren Sie uns. Wir sind gerne für Ihre Anliegen da.

## **5 Informationen zum Lehrgang am BZZ**

### **5.1 Lehrgangsleitung und Kontakt**

#### **Lehrgangsleitung**

Gabriela Schmassmann  
Immobilienmanagement  
weiterbildung@bzz.ch

#### **Kursadministration**

Caroline Landolt  
caroline.landolt@bzz.ch  
044 727 46 00

### **5.2 Dienstleistungen des BZZ**

#### **Lehrmittel**

Alle Lehrmittel werden den Kursteilnehmenden eine Woche vor Semesterbeginn durch den Lehrmittellieferanten per Post zugestellt und direkt in Rechnung gestellt. Den Rabatt für die Lehrmittel gibt das BZZ an die Teilnehmenden weiter.

#### **Lernplattform**

Während dem Lehrgang erhalten alle Lehrgangsteilnehmenden einen Zugang zur Lernplattform. Darauf sind alle wichtigen Informationen zum Lehrgang, ergänzende Unterlagen aus dem Unterricht sowie Beispielprüfungen abgelegt.

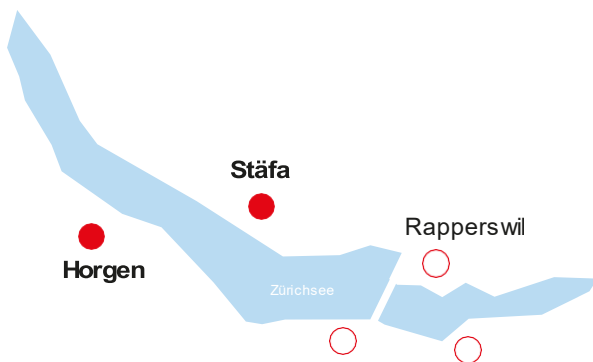
#### **Studentenausweis**

Sie erhalten einen Legi (Studentenausweis) der zu zahlreichen Vergünstigungen berechtigt.

## 6 Kontakt und Beratung

### 6.1 Adresse des Bildungszentrums

Standort Horgen	Standort Stäfa
Bildungszentrum Zürichsee Seestrasse 110 8810 Horgen Telefon 044 727 46 00 wb@bzz.ch	Bildungszentrum Zürichsee Kirchbühlstrasse 21 8712 Stäfa Telefon 044 928 16 30 wb@bzz.ch



#### Informationen zum Lehrgang im Web

Sie finden die aktuellen Informationen unter [www.bzz.ch/im](http://www.bzz.ch/im)

Das Bildungszentrum Zürichsee ist eine öffentliche Bildungseinrichtung des Kantons Zürich und Partnerschule von edupool.ch

Die edupool.ch Diplome werden vom kaufmännischen Verband Schweiz sowie bei den Bildungsgängen Rechnungswesen, Treuhand und Steuern zusätzlich vom veb.ch

MITGLIED VON

 edupool.ch

## **6.2 Anmeldung für den Lehrgang**

Sie können sich online unter dem folgenden Link anmelden: [www.bzz.ch/im](http://www.bzz.ch/im)

### **Notizen**

## Standorte

### Bildungszentrum Horgen

Seestrasse 110  
8810 Horgen  
T 044 727 46 00  
horgen@bzz.ch

### Bildungszentrum Stäfa

Kirchbühlstrasse 21  
8712 Stäfa  
T 044 928 16 30  
staefa@bzz.ch

