



Grundwissen Immobilienbewirtschaftung KABIT

Lehrgang August 2015 – Mai 2016

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Ziele des Lehrgangs	3
Voraussetzungen	3
Lektionenübersicht	4
Lehrgangsinhalt	4
Ausbildungskonzept für Ihren Erfolg	6
Interne Schlussprüfung	7
Wichtige Hinweise zum Lehrgang	8
Ihre Investition	9
Drei gute Gründe für den Besuch des Lehrgangs an der BFB	10
Kontakt und Lehrgangsleitung	11
Notizen	12
Anmeldung zum Lehrgang	15

Ziele des Lehrgangs

Sie erwerben eine solide Grundausbildung für die Bewirtschaftung und Verwaltung von Mietliegenschaften und Stockwerkeigentum.

Der Lehrgang ist sehr praxisbezogen gestaltet, z.B. wird eine Bau- und Gebäudebesichtigung organisiert, sowie eine fiktive Wohnungsabnahme und Durchführung einer Stockwerkeigentümersversammlung.



Partnerschaft

Die BFB bietet diesen Lehrgang in Zusammenarbeit mit der Kammer der Bieler Immobilien-Treuhänder (KABIT) an. Es ist die erste zweisprachige Ausbildung dieser Branche in der Schweiz.

Zweisprachiger Unterricht (deutsch/französisch)

Der Unterricht wird in der Muttersprache der/des jeweiligen Dozentin/Dozenten erteilt. Die Unterlagen sind in deutscher und französischer Sprache verfasst.

Zielgruppen des Lehrgangs

Dieser Lehrgang richtet sich an deutsch- und französischsprachige Personen, die

- bereits in der Immobilienbranche arbeiten, und welche sich das dazu nötige Grundwissen für die Verwaltung von Mietliegenschaften und Stockwerkeigentum noch aneignen bzw. dieses erweitern wollen
- im Bereich Notariat, Treuhand, Architektur, Versicherung, Bank und Advokatur tätig sind, und sich ein Grundwissen in der Immobilienbranche erarbeiten wollen
- in die Immobilienbranche einsteigen und das dazu nötige Grundwissen erlangen möchten

Ausserdem richtet sich der Lehrgang an alle deutsch- und französischsprachigen Lernenden aus kaufmännischen Unternehmungen in der Immobilienbranche.

Die Ausbildung bildet eine solide Basis, um qualifizierte Aufgaben im Bereich Immobilienverwaltung ausführen zu können.

Voraussetzungen

- Der Lehrgang steht allen offen. Es bestehen keine Einschränkungen bezüglich Alter oder Vorbildung
- Gute schriftliche und mündliche Kenntnisse in der deutschen und französischen Sprache sind Voraussetzung für den Besuch dieses Lehrgangs

Lektionenübersicht

Fach	Anzahl Lektionen
Berufsstand/Verbandswesen	2 Lektionen
Mietliegenschaften	14 Lektionen
Stockwerkeigentum (STWE)	8 Lektionen
Planung/bauliche Kenntnisse	8 Lektionen
Vermittlung/Verkauf	6 Lektionen
Versicherungswesen	4 Lektionen
Branchenspezifische Abrechnungen	4 Lektionen
Steuern	4 Lektionen
Sachenrecht und Grundbuch	10 Lektionen
Repetitionseminar	3 Lektionen
Interne Prüfungen	2 Lektionen
Total	65 Lektionen

Lehrgangsinhalt

Berufsstand/Verbandswesen

- Pflichtenheft
- Voraussetzungen zur Auftragserfüllung
- Verbandswesen

Mietliegenschaften

- Verwaltungsauftrag
- Vermietung, Mietvertrag
- Mietzins, Mietzinsanpassung
- Renditenberechnungen aus der Liegenschaftsabrechnung mit Szenarien
- Nebenkosten
- Rechte und Pflichten des Vermieters
- Rechte und Pflichten des Mieters
- Kündigung, Kündigungsschutz
- Wohnungswechsel
- Hauswartung

Stockwerkeigentum (STWE)

- Begriffe
- Begründung STWE
- Kosten im STWE
- Versammlung der STWE

Planung, bauliche Kenntnisse

- Aufbau eines Gebäudes
- Baumaterialien
- Bauablauf, Erstellung eines Gebäudes
- Werkmängel, Garantie

Vermittlung, Verkauf

- Der Maklervertrag
- Verkaufsdokumentation
- Vertragswesen
- Verkaufspreiseinschätzung
- Finanzierung

Versicherungswesen

- Versicherungen für den Hausbesitzer
- Versicherung für den Mieter
- Versicherungen für Verwaltung
- Weitere Versicherungen

Branchenspezifische Abrechnungen

- Wie ist eine Heiz- und Nebenkostenabrechnung zu erstellen und was ist dabei zu beachten?
- Was umfasst die Betriebskostenabrechnung im Stockwerkeigentum?
- Wie ist eine marchzählige Abrechnung zu erstellen?

Steuern

- Liegenschaftssteuer
- Steuern auf dem Einkommen aus Liegenschaften
- Steuern auf dem Liegenschaftsvermögen
- Eigenmietwertbesteuerung
- Handänderungssteuer
- Grundstückgewinnsteuer

Sachenrecht und Grundbuch

- Grundlagen des Sachenrechts
- Verschiedene Begriffe
- Eigentum
- Träger Eigentumsrecht und -formen
- Gegenstand des Grundeigentums und Erwerb
- Die beschränkten dinglichen Rechte
- Anmerkungen und Vormerkungen
- Öffentliche Beurkundung
- Grundbuch und Grundbucheintrag
- Verschiedene Vertragsformen

Ausbildungskonzept für Ihren Erfolg

Einführungsabend

Der Lehrgang startet mit einem Einführungsabend. Damit legen wir die Basis für unsere Zusammenarbeit, lernen uns kennen und steigen in die ersten Unterrichtseinheiten ein.

Hoher Praxisbezug im Unterricht

Wir legen grossen Wert auf eine praxisorientierte Ausbildung, denn wir sind überzeugt, dass so der Erfolg an der Prüfung und im Berufsalltag erreicht wird. Unsere Referentinnen und Referenten bringen ihre Erfahrungen und Beispiele in den Unterricht ein und fördern den Erfahrungsaustausch unter den Teilnehmenden. Auch Bau- und Gebäudebesichtigungen, eine fiktive Wohnungsabnahme und eine fiktive Durchführung einer Stockwerkeigentümerversammlung schaffen den Praxisbezug 1:1.

Selflearning und Präsenzunterricht – ein wichtiges Zusammenspiel

Das Selbststudium der Teilnehmenden vor und nach dem Unterricht ist ein wichtiger Erfolgsfaktor. Wir fördern das selbstverantwortliche Lernen indem wir entsprechende Aufgaben stellen und im Unterricht besprechen. Teilnehmende sollten sich die entsprechende Zeit für das Selbststudium einplanen.

Zielgerichteter und abwechslungsreicher Unterricht

Wir gestalten den Unterricht zielgerichtet, strukturiert und abwechslungsreich. So werden zum Beispiel Theorien vermittelt, diskutiert und anhand von Übungen angewendet. Es kommen je nach Thema und Situation geeignete Methoden wie Einzel- und Gruppenarbeiten, Präsentationen oder Diskussionen zum Einsatz.

Erfahrene Referentinnen und Referenten aus der Praxis

Ihr Erfolg ist in grossem Masse von der Qualität der Referentinnen und Referenten abhängig. Deshalb engagieren wir nur ausgewiesene Fachleute. Sie sind in der Praxis verankert und verfügen über reiche Ausbildungserfahrung in ihrem Fachgebiet. Unsere Referentinnen und Referenten unterstützen Sie tatkräftig beim Erreichen Ihrer Ausbildungsziele.

Erfolgreich an die Prüfung

In jedem Arbeitsgebiet werden im Unterricht Übungen gelöst und besprochen. Wir setzen alles daran, damit Sie gut vorbereitet an die Prüfungen gehen und diese mit Erfolg abschliessen können – Ihr persönliches Engagement natürlich vorausgesetzt.

Interne Schlussprüfung

Am Ende der Ausbildung findet die interne Schlussprüfung statt. Zur Prüfung zugelassen sind alle Kursteilnehmenden, welche den Unterricht zu mindestens 90% besucht haben.

Die interne Schlussprüfung beinhaltet alle unterrichteten Themen und dauert 90 Minuten.

Für Lernende von KABIT-Mitgliedern ist die Schlussprüfung **obligatorisch**.



Prüfungsreglement

Das Prüfungsreglement für den Lehrgang „Grundwissen Immobilienbewirtschafter KABIT“ erhalten Sie bei Ausbildungsbeginn.

Zertifikat

Wer den Unterricht zu 90 % besucht und die Schlussprüfung bestanden hat, erhält das Zertifikat

„Grundwissen Immobilienbewirtschaftung KABIT“.

Wichtige Hinweise zum Lehrgang

Informationsabende

Besuchen Sie unseren Informationsabend und überzeugen Sie sich selbst vom Ausbildungskonzept und den Referentinnen und Referenten. Eine Anmeldung ist nicht notwendig:

- Mittwoch, 27. Mai 2015, 19:00 Uhr, Zimmer 1.13

Lehrgangsdauer

Der Lehrgang beginnt am 12. August 2015 und endet im Mai 2016. Die Prüfung ist im Mai 2016.

Kurstage und Kurszeiten

Der Unterricht findet wöchentlich am Mittwochabend von 17.15 bis 18.50 Uhr statt.

Stundenplan und Ferien

- Der genaue Stundenplan wird Ihnen vor Lehrgangsbeginn zugestellt
- Der Ferienplan ist auf unserer Internetseite abrufbar: www.bfb-bielbienne.ch

Kursort

Der Unterricht findet in den Räumlichkeiten der BFB am Robert Walser Platz 9 statt.

Anmeldung und Anmeldeschluss

Die Anmeldung erfolgt mit dem beigefügten Anmeldeformular. Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt. Sie erhalten umgehend eine Anmeldebestätigung. Anmeldeschluss ist der **Mittwoch, 1. Juli 2015**.

Abmeldung/Annulationsbedingungen

- Alle Abmeldungen oder Austritte sind schriftlich zu melden
- Vor Lehrgangsbeginn ist eine Abmeldung bis zum Anmeldeschluss ohne Kostenfolge möglich. Nach dem Anmeldeschluss ist ein Austritt frühestens auf Ende des ersten Semesters möglich. Während der Lehrgangsdauer ist ein Austritt jeweils auf Semesterende möglich. Die Benachrichtigung muss spätestens per Ende des laufenden Semesters erfolgen
- Nicht besuchte Lektionen können nicht nachgeholt und grundsätzlich nicht rückvergütet werden
- Bei ungenügender Teilnehmerzahl kann der Lehrgang zum Zeitpunkt des Anmeldeschlusses abgesagt oder zeitlich verschoben werden

Ihre Investition

	KABIT-Mitglieder		Nichtmitglieder	
Kursgeld inkl. Repetitionsseminar	CHF	2'300.-	CHF	2'500.-
Lehrmittel	CHF	160.-	CHF	160.-
Prüfungsgebühr (interne Schlussprüfung)	CHF	220.-	CHF	220.-
Total Kurskosten	CHF	2'680.-	CHF	2'880.-

Für Lernende im 2. Lehrjahr von KABIT-Mitgliedern sind der Lehrgang und die Schlussprüfung gratis. Die Lehrmittel werden in Rechnung gestellt.

Verrechnung des Kursgeldes

- Rechnungsstellung: Die gesamten Kurskosten werden Ihnen eine Woche vor Lehrgangsbeginn in Rechnung gestellt
- Zahlungsfrist: 30 Tage nach Erhalt der Rechnung
- Auf Anfrage kann das Kursgeld auch in zwei oder drei Raten bezahlt werden. Dies ist gleichzeitig mit der Anmeldung zu beantragen und kann nachträglich nicht mehr berücksichtigt werden

Repetitionsseminar

Gegen Ende des Kurses organisieren wir ein Repetitionsseminar (3 Lektionen). Das Seminar kostet CHF 200.- und ist im Kursgeld inbegriffen.

Interne Schlussprüfung

Am Ende der Ausbildung findet die interne Schlussprüfung statt. Die Prüfungsgebühr beträgt CHF 220.- und ist im Kursgeld inbegriffen.

Drei gute Gründe für den Besuch des Lehrgangs an der BFB

1. Qualität

- Solide Grundausbildung für die Bewirtschaftung und Verwaltung von Mietliegenschaften und Stockwerkeigentum
- Partnerschaft mit der Kammer der Bieler Immobilien-Treuhänder (KABIT)
- Zweisprachiger Unterricht
- Referenten sind ausgewiesene Fachleute und Praktiker mit grosser Ausbildungserfahrung = Hohe Unterrichtsqualität und Praxisbezug

2. Standort und Infrastruktur

- Gut erreichbarer Standort der BFB gleich beim Bahnhof Biel
- Modernste Schulungsräume, die eine ideale Lernatmosphäre bieten

3. Preis-Leistung

- Gutes Preis-/Leistungsverhältnis

BFB - Ihr Bildungspartner für Wirtschaft beim Bahnhof Biel



Kontakt und Lehrgangleitung

Für Fragen und weitere Informationen stehen Ihnen gerne die folgenden Personen zur Verfügung:

Lehrgangleitung

Kammer der Bieler Immobilien-Treuhänder KABIT

Jean-Claude Fatio

Tel. 032 341 08 85

E-Mail: jean-claude.fatio@engelmannimmo.ch



Administrative Betreuung

BFB – Bildung Formation Biel-Bienne

Susanne Stalder

Telefon: 032 328 30 00

E-Mail: susanne.stalder@bfb-bielbienne.ch



Abteilungsleiterin Weiterbildung

BFB – Bildung Formation Biel-Bienne

Anna Sutter

Telefon: 032 328 30 00

E-Mail: anna.sutter@bfb-bielbienne.ch



Anmeldung zum Lehrgang

Grundwissen Immobilienbewirtschaftung KABIT

Dauer: 12. August 2015 – Mai 2016

Anmeldeschluss: Mittwoch, 1. Juli 2015

BITTE IN BLOCKSCHRIFT AUSFÜLLEN!

Personalien

Frau Herr

Name _____ Vorname(n) _____

Strasse _____ PLZ/Wohnort _____

Telefon privat _____ Telefon Geschäft _____

Mobile _____ Email _____

Geburtsdatum _____ Heimatort _____

AHV Nummer _____ Aktueller Arbeitgeber (Name, Adresse):

Mitglied KABIT ja nein

Rechnungsadresse

Die Rechnung geht an die Privatadresse Die Rechnung geht an folgende Adresse:

Berufliche Tätigkeiten

Haben Sie bereits Kenntnisse im Immobilienbereich? Bitte listen Sie hier die relevanten beruflichen Tätigkeiten auf:

Firma _____ Anzahl Jahre _____

Firma _____ Anzahl Jahre _____

Firma _____ Anzahl Jahre _____

Diplome und Zertifikate

Jahr _____ Bezeichnung _____

Jahr _____ Bezeichnung _____

Jahr _____ Bezeichnung _____

Rückseite bitte vollständig ausfüllen!

Anmeldung zum Lehrgang (Fortsetzung)

Grundwissen Immobilienbewirtschaftung KABIT

Dauer: 12. August 2015 – Mai 2016

Anmeldeschluss: Mittwoch, 1. Juli 2015

Kosten

- Für **KABIT-Mitglieder** betragen die Lehrgangskosten total (inkl. Repetitionsseminar, Lehrmittel und Prüfungsgebühren): CHF 2'680.-
- Für **Nichtmitglieder** betragen die Lehrgangskosten total (inkl. Repetitionsseminar, Lehrmittel und Prüfungsgebühren): CHF 2'880.-
- Für **Lernende im 2. Lehrjahr von KABIT-Mitgliedern** sind der Lehrgang und die Schlussprüfung gratis. Die Lehrmittel werden in Rechnung gestellt

Zahlungsbedingungen

- Rechnungsstellung: Die gesamten Kosten werden Ihnen eine Woche vor Lehrgangsbeginn in Rechnung gestellt
- Zahlungsfrist: 30 Tage nach Erhalt der Rechnung

Annullationsbedingungen

- Alle Abmeldungen oder Austritte sind schriftlich zu melden
- Vor Lehrgangsbeginn ist eine Abmeldung bis zum Anmeldeschluss ohne Kostenfolge möglich. Nach dem Anmeldeschluss ist ein Austritt frühestens auf Ende des ersten Semesters möglich. Während der Lehrgangsdauer ist ein Austritt jeweils auf Semesterende möglich. Die Benachrichtigung muss spätestens per Ende des laufenden Semesters erfolgen
- Nicht besuchte Lektionen können nicht nachgeholt und grundsätzlich nicht rückvergütet werden
- Bei ungenügender Teilnehmerzahl kann der Lehrgang zum Zeitpunkt des Anmeldeschlusses abgesagt oder zeitlich verschoben werden

Versicherung

Die Versicherung für Unfälle, Diebstahl oder Verlust ist Sache der Teilnehmenden. Die BFB übernimmt keine Haftung.

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den obenerwähnten Bestimmungen sowie den „Wichtigen Hinweisen zum Lehrgang“ gemäss Lehrgangsbroschüre einverstanden.

Name _____ Vorname _____

Ort, Datum _____

Unterschrift _____

Anmeldung senden an: BFB – Bildung Formation Biel-Bienne
Robert Walser Platz 9, Postfach 189, 2501 Biel/Bienne
weiterbildung@bfb-bielbienne.ch