



**MINERVA**

Eine Schule der Kalaidos Bildungsgruppe Schweiz

**Sachbearbeiterin**

**Immobilien-Bewirtschaftung VSK**

**Sachbearbeiter**

**Immobilien-Bewirtschaftung VSK**

Aarau Baden Basel Bern Luzern St.Gallen Winterthur Zürich

**[www.minervaschulen.ch](http://www.minervaschulen.ch)**

# Sachbearbeiter/-in Immobilien-Bewirtschaftung VSK

## Berufsbild

Diese Weiterbildung vermittelt Personen der Privatwirtschaft sowie der öffentlichen Verwaltung fundiertes Fachwissen in den Bereichen Bau, Recht, Liegenschaften-Buchhaltung und Immobilien-Management. Mit diesem Lehrgang «Sachbearbeiter/-in Immobilien-Bewirtschaftung VSK» erhalten Absolventinnen und Absolventen eine generalistische Ausrichtung und ein umfassendes und breites administratives sowie technisches Grundwissen. Sie sind fachlich nicht nur in der Lage, eine Liegenschaft administrativ und organisatorisch zu verwalten, sondern ebenfalls Ihre/n Vorgesetzte/n dabei massgeblich zu unterstützen. Gleichzeitig legen Sie mit diesem Lehrgang den Grundbaustein für eine Karriere in dieser wirtschaftlich bedeutenden Branche.

## Zielsetzung

Personen, die einen professionellen beruflichen Zugang in dieser wirtschaftlich bedeutenden Branche anstreben, um sich in diesem beruflichen Umfeld als kompetente Immobilienfachperson zu behaupten.

## Positionierung

Bei diesem Bildungsgang werden Grundlagenkenntnisse und Fachkompetenzen erworben, mit denen als erste Ansprechperson bei der administrativen, organisatorischen als auch technischen Betreuung von Liegenschaften fungiert und die Führungskräfte effizient sowie professionell entlastet werden können.

## Voraussetzungen

Für den Eintritt in den Lehrgang ist ein Handelsdiplom «Dipl. Kauffrau/Kaufmann VSH» oder eine gleichwertige Ausbildung von Vorteil.

## Methodik

Die Weiterbildung erfolgt im Klassenverband. Der regelmässige Kursbesuch ist eine wichtige Erfolgsposition. Im Unterricht findet – neben der Stoffvermittlung – der Wissenstransfer durch angewandte Übungen statt.

## Lehrmittel

Die Lehrmittel bestehen aus offiziellen Lehrbüchern und sind im Schulgeld inbegriffen.

## Aufbau des Bildungsgangs

Der Bildungsgang ist auf Modulen aufgebaut, die einzeln abgeschlossen werden. Die Diplomprüfungen finden jeweils nach Abschluss eines Moduls statt

## Modulinhalte

### Bau

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

### Immobilien-Management

- Nachführung von Stammdaten und Abteilungen 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
- Mieterschadenabrechnung

### Liegenschaften Buchhaltung

- Arbeiten mit dem KMU-Kontenrahmen (Branchenstandard Immobilien Bewirtschaftung)
- 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, ZPO sowie weiterer Rechtsordnungen unter Einbezug der Spezialgebiete wie Erwachsenenschutzrecht
- Grundbuch und SCHKG

## Prüfungsleistung

### Prüfungsteile

|                                | Art         | Dauer                |
|--------------------------------|-------------|----------------------|
| Bau                            | schriftlich | 60 Min.              |
| Immobilienmanagement           | schriftlich | 60 Min.              |
| Liegenschaftsbuchhaltung       | schriftlich | 60 Min.              |
| Recht                          | schriftlich | 60 Min.              |
| <b>Gesamtdauer der Prüfung</b> |             | <b>Max. 240 Min.</b> |

## Notengebung

Die Leistungen der Kandidatinnen und Kandidaten werden wie folgt beurteilt:

| Note | Bewertung der Leistung                |
|------|---------------------------------------|
| 6    | qualitativ und quantitativ sehr gut   |
| 5    | gut, zweckentsprechend                |
| 4    | den Mindestanforderungen entsprechend |
| 3    | schwach, unvollständig                |
| 2    | sehr schwach                          |
| 1    | unbrauchbar oder nicht ausgeführt     |

Der erfolgreiche Abschluss führt zum geschützten Titel:

- Dipl. Sachbearbeiterin Immobilien - Bewirtschaftung VSK
- Dipl. Sachbearbeiter Immobilien - Bewirtschaftung VSK

## Kurzprofil des Lehrgangs

|                   |  |
|-------------------|--|
| Unterrichtsort    | Minerva Aarau<br>Minerva Baden<br>Minerva Basel                        |
| Details           | Siehe <a href="http://www.minervaschulen.ch">www.minervaschulen.ch</a> |
| Lehrgangsgebühren | Monatlich CHF 575.00 (inkl. Lehrmittel)                                |
| Prüfungsgebühren  | CHF 500.00   |
| Ausbildungsdauer  | 2 Semester   |

## Kontakt

Minerva Aarau  
Industriestrasse 1, Gais Center  
5000 Aarau  
Tel. 062 836 92 92  
[aarau@minervaschulen.ch](mailto:aarau@minervaschulen.ch)

Minerva Baden  
Stadtturmstrasse 8  
5400 Baden  
Tel. 056 444 20 00  
[baden@minervaschulen.ch](mailto:baden@minervaschulen.ch)

Minerva Basel  
Engelgasse 12  
4052 Basel  
Tel. 061 377 99 55  
[basel@minervaschulen.ch](mailto:basel@minervaschulen.ch)

# Vorteil

- Zentrale Lage (ÖV)
- Anerkannte Abschlüsse
- Unterricht durch erfahrene, praxisnahe Fachleute
- Praxis orientierter Unterricht
- Höher Qualitätsanspruch
- Durchlässigkeit bis zur Hochschule



**Wenn Sie einen vorbereitenden Lehrgang zu einem eidg. Fachausweis oder einem eidg. Diplom absolvieren, kommen Sie in den Genuss von Bundessubventionen. Es werden Ihnen 50 % der Lehrgangskosten rückvergütet, sobald Sie die eidg. Prüfung absolviert haben.**