

8. Was sollte ich zur IHK-Prüfung wissen? (Zulassung, Ansprechpartner, Ablauf, Hilfsmittel)

Bewerbung um Zulassung

Wenn Sie sich der Externenprüfung „Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in IHK“ stellen wollen, brauchen Sie **zwei Schritte**. Erst müssen Sie (1.) die Zulassung bei der IHK beantragen. Wenn diese vorliegt, können Sie sich (2.) zur Prüfung anmelden. Hilfreiche Informationen haben wir hier zusammengefasst. Die Zulassung zur gtw-Prüfung ist davon unabhängig und in der Unterrichtsordnung in Ihrer Lehrgangsbeschreibung enthalten.

Welche IHK ist für mich zuständig?

Sie legen die Prüfung an der zuständigen IHK ab. Diese können sein:

- a) die für Ihren Arbeitsplatz zuständige IHK
- b) die für Ihren Wohnort zuständige IHK
- c) die für den Lehrgangsort zuständige IHK. Dies ist in Ihrem Lehrgang die IHK München.

Die IHK München bietet ein Merkblatt zum Download an (URL siehe Ende des Kapitels).

Mögliche IHK-Prüfungstermine

Generell gibt es 2 Prüfungstermine im Jahr; jeweils Mitte März und Mitte Oktober. Die Termine sind bundesweit einheitlich. Die nächsten Termine sind:

Frühjahr: 06.-07.03.2018 (nicht in München), **11.-12.03.2019**, **02.-03.03.2020**

Herbst: **15.-16.10.2018**, **14.-15.10.2019**, **12.-13.10.2020**

Wenn Ihre lokale IHK zu dem gewünschten Zeitpunkt keine Prüfung anbietet, so verlangen Sie bitte eine sog. „Freistellung“ von Ihrem lokalen Sachbearbeiter der IHK. Bei derjenigen IHK, bei der Sie die Prüfung begonnen haben, müssen Sie auch die eventuelle Ergänzungs-, Wiederholungs- und mündlichen Prüfungen ablegen. Ein Wechsel an einen anderen Ort, weil dort evtl. eine frühere Wiederholung stattfinden würde, ist nicht möglich.

Zulassung durch die IHK

Bevor Sie zur Prüfung zugelassen werden, prüft Ihre lokale IHK Ihre Ausbildungs- und Berufserfahrungs-Voraussetzungen gemäß der gültigen Prüfungsordnung. Dies dauert erfahrungsgemäß 2-4 Wochen.

Wir empfehlen Ihnen, Ihre Zulassung bereits zu Lehrgangsbeginn feststellen zu lassen. Dazu bewerben Sie sich bitte mit den erforderlichen Unterlagen bei Ihrer IHK. Dazu haben wir einige Hinweise im nachfolgenden Merkblatt (folgende Seiten) zusammengestellt.

→ Bitte beachten Sie, dass Bewerbung um Zulassung und Anmeldung **zwei getrennte Vorgänge** sind.

Anmeldung zur Prüfung

Wenn Sie an der IHK-Prüfung teilnehmen wollen, müssen Sie sich selbst rechtzeitig anmelden. Anmeldetermin ist ca. 01.01. des Jahres für die Frühjahrsprüfung und ca. 15.08. des Jahres für die Herbstprüfung. Die IHK sendet Ihnen dazu i.d.R. mit dem Zulassungsschreiben ein Anmeldeformular zu. Bitte beachten Sie, dass nach Ihrer Anmeldung ggf. weitere Kosten auf Sie zukommen können, wenn Sie zur IHK-Prüfung nicht erscheinen.

Die IHK-München bietet Anmeldeinfos zum Download an (URL siehe Ende des Kapitels).

Informationen von der IHK

Wenn Sie zugelassen sind (Sie erhalten Zulassungsbestätigung) und sich angemeldet haben (Sie erhalten eine Anmeldebestätigung), sendet Ihnen die IHK ca. 4-6 Wochen vor dem Prüfungstermin ausführliche Informationen zu: wann genau und wo Sie zur Prüfung zu erscheinen haben und welche Unterlagen zulässig sind. – Ein solches Schreiben haben wir Ihnen exemplarisch im Anhang unter „Musteranschreiben der IHK München“ dargestellt.

Tipp: Achten Sie darauf, von Ihrer IHK eine Einladung zur Prüfung erhalten.

Gliederung der IHK-Prüfung

Prüfungsfach	Aufgabenart	Dauer	max. Punktzahl
Schriftliche Prüfung, verteilt auf 2 Tage:			
1. Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft	Freischriftliche Aufgaben	60 Minuten	100 Punkte
2. Unternehmenssteuerung und Kontrolle	Freischriftliche Aufgaben	90 Minuten	100 Punkte
3. Personal, Arbeitsorganisation und Qualifizierung	Freischriftliche Aufgaben	120 Minuten	100 Punkte
4. Immobilienbewirtschaftung	Freischriftliche Aufgaben	120 Minuten	100 Punkte
5. Bauprojektmanagement	Freischriftliche Aufgaben	120 Minuten	100 Punkte
6. Marktorientierung und Vertrieb, Maklertätigkeit	Freischriftliche Aufgaben	120 Minuten	100 Punkte
Mündliche Prüfung *, 1 Tag:			100 Punkte
Präsentation *	Präsentation, Ihr Thema	10 Minuten	
Fachgespräch *	Freie Fragen, alle Fächer	20 Minuten	

* Fachübergreifend aus den Prüfungsfächern 1-6, siehe Hinweise unter „Musteranschreiben der IHK München“ und Prüfungsverordnung.

Um die Prüfung zu bestehen muss jedes schriftliche Prüfungsfach und die mündliche Prüfung bestanden sein. (7 Prüfungsergebnisse jeweils mindestens 50 Punkte).

Hinweise zur Benotung

Wer in drei oder mehr Fächern die schriftliche Prüfung nicht besteht, also unter 50 Punkten bleibt, kann in der folgenden Prüfung bei derselben IHK die Prüfungen schriftlich wiederholen. Wer in max. 2 schriftlichen Prüfungsfächern eine mangelhafte Leistung erreicht hat (zwischen 30 und 49 Punkten), kann in einer mündlichen Ergänzungsprüfung das Fach doch noch bestehen.

Wer in allen Fächern 50 und mehr Punkte hat, wird in die mündliche Prüfung/Präsentation berufen. Die mündliche Prüfung ergibt eine eigenständige Note, sie führt nicht zur Korrektur von Noten aus der schriftlichen Prüfung. Das Zeugnis enthält also 7 eigenständige Noten: 6 schriftliche Fächer und 1 mündliche Prüfung.

Weitere Hinweise zur Benotung finden Sie im Anhang unter „Musteranschreiben der IHK München“.

Hilfsmittel in der Prüfung

Welche Hilfsmittel für den jeweiligen Prüfungsteil zugelassen sind, finden Sie im Schreiben der IHK, das Sie kurz vor der Prüfung erhalten. Ein solches exemplarisches Schreiben finden Sie im Kapitel „Musteranschreiben der IHK München“ im Anhang. Üblicherweise weicht diese Liste nicht von der Empfehlung des Deutschen Industrie- und Handelskammertages DIHK ab, die hier veröffentlicht wird:

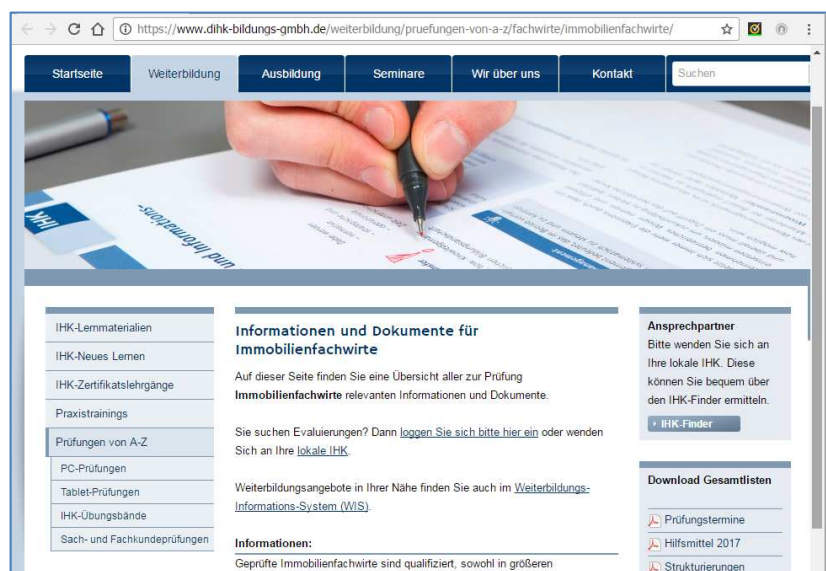


Abbildung 9: Website des DIHK-Verlages

<https://www.dihk-bildungs-gmbh.de/weiterbildung/pruefungen-von-a-z/fachwirte/immobilienfachwirte/>
rechts unter Downloads

Die Gesetzesbücher dürfen farbig markiert sein, Paragraphenverweise sind zulässig. Siehe dieses Zitat aus der Hilfsmittelliste der IHK (zu finden im Musteranschreiben der IHK im Anhang dieser Studienanleitung):

„Für die zugelassenen Gesetzestexte gilt für die Frühjahrsprüfung jeweils der Rechtsstand vom 31. Dezember des Vorjahres, für die Herbstprüfung jeweils der Rechtsstand vom 1. Januar des laufenden Jahres. Es dürfen nur unkommentierte Fassungen verwendet werden; Klebezettel, Unterstreichungen und Anmerkungen, soweit es sich ausschließlich um Querverweise auf andere Paragraphen handelt, sind zulässig.“

Alle aktuellen Informationen der IHK München finden Sie auf dieser Seite unter „+Immobilienfachwirt/in“

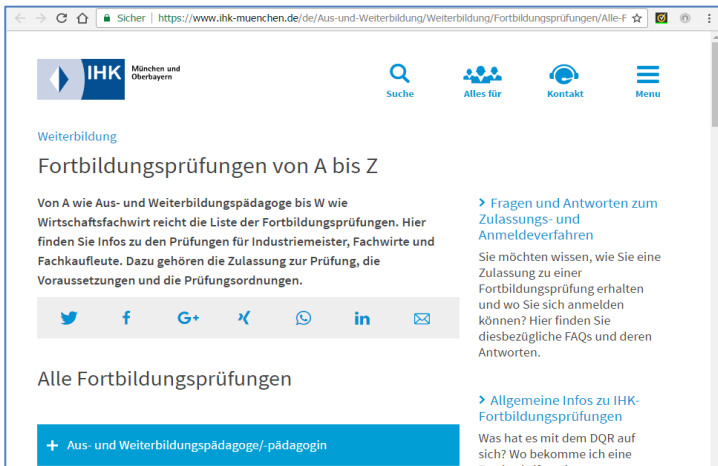


Abbildung 10: Website der IHK München-Oberbayern

<https://www.ihk-muenchen.de/de/Aus-und-Weiterbildung/Weiterbildung/Fortbildungspruefungen/Alle-Fortbildungspruefungen/> → Bitte beachten Sie auch die zusätzlichen IHK-Hinweise zur Prüfung im Anhang, siehe „Musteranschreiben der IHK München“.

Weitere hilfreiche Hinweise zur IHK-Prüfung finden Sie im Anhang dieser Studienanleitung.

Wie Sie sich für die IHK-Prüfung bewerben

Terminempfehlung

Reichen Sie Ihre **Bewerbungsunterlagen bis spätestens Juni** des Prüfungsjahres bei der IHK ein. Diese braucht ca. 2-4 Wochen Zeit, um die Zulassung zu klären. Erst danach können Sie sich anmelden.

Aus unserer Erfahrung wissen wir, dass die IHK auf die Einhaltung ihrer Prüfungsordnung großen Wert legt. Auszüge zur Prüfungsordnung finden Sie in der Anlage. Wesentlich ist, dass Sie die entsprechende Anzahl an Jahren Ihrer Berufserfahrung, speziell in der Immobilienfachwirtschaft, nachweisen können und auch anerkannt bekommen. Die Zulassungsvoraussetzungen finden Sie in der Immobilienfachwirt-Prüfungsverordnung § 2 im Anhang bzw. unter <http://bundesrecht.juris.de/immofachwprv>

Sehr hilfreich für die Bewerbung bei der IHK sind folgende drei Aspekte:

1. Inhalte

Beschreiben Sie entweder in Ihrem Lebenslauf oder auf einem gesonderten Blatt **detailliert und ausführlich Ihre beruflichen Tätigkeiten im immobiliennahen Bereich.**

Wichtig sind **kaufmännisch orientierte Tätigkeiten**. z.B.:

- + die Verwaltung von Mietwohnungen, WEG- und Gewerbeobjekten
- + kaufmännische Abwicklungen von Bau- und Sanierungsprojekten
- + die Mitwirkung bei Miet- und Vermietungsvorgängen
- + die Vorbereitung und Durchführung von Käufen und Verkäufen von Grundstücken und Gebäuden
- + kaufmännische und / oder juristische Tätigkeiten im Zusammenhang mit Sonderformen aus der Immobilienfachwirtschaft (Erbengemeinschaften, Zwangsverwaltung, Immobilienstreitfälle etc.)

Nicht wirksam, zuweilen sogar schädlich für die Anerkennung, wenn sie zu massiv dargestellt werden, sind detaillierte Beschreibungen von planerischen oder technischen Berufsinhalten, z. B.: Planungstätigkeit nach Phasen, Bautätigkeiten im Hoch- und Tiefbau, technische Bauabwicklung / Bauleitung

Hinweis:

Um Ihren Lebenslauf vollständig zu erhalten, erwähnen Sie diese Tätigkeiten, detaillieren Sie aber nicht besonders, sodass die kaufmännischen Anteile, die Sie detailliert beschreiben, besonders deutlich sichtbar werden.

Achtung: Bitte bleiben Sie bei der Wahrheit! Erfinden Sie keine Tätigkeiten hinzu, die Sie nicht belegen können!

2. Belege

Bitte fügen Sie alle Zeugnisse in Kopie bei, die Ihre oben gemachten Aussagen in irgendeiner Weise untermauern. Sollten Ihnen Zeugnisse z.B. für freiberufliche Zeiten fehlen, so prüfen Sie, ob Sie entsprechende Referenzen oder Bestätigungen über Ihre beruflichen Inhalte und Tätigkeiten von Ihren Projektpartnern oder Auftraggebern bekommen können. Wenn Sie Ihren ehemaligen Partnern dabei einen Formulierungsvorschlag machen, bekommen Sie diese Bestätigungen erfahrungsgemäß leichter und schneller.

3. Form

Wir empfehlen Ihnen, folgende Unterlagen bei der IHK einzureichen:

- a) Ein Anschreiben, in dem Sie um Prüfung Ihrer Unterlagen und die Zulassung zur Externenprüfung zur/zum „Geprüften Immobilienfachwirt/in (IHK)“ im Frühjahr 20xx bzw. im Herbst 20xx bitten.
- b) Ihren Lebenslauf mit Ihren ausführlich beschriebenen beruflichen Inhalten.
- c) Optional – Ihre ergänzenden Beschreibungen zu kaufmännisch orientierter Immobilientätigkeit, falls Sie dies nicht bereits im Lebenslauf beschrieben haben.
- d) Zeugnisse von kaufmännisch orientierten Ausbildungen und alle weiteren immobilien-relevanten Zeugnisse und Bestätigungen.
- e) Wenn Sie selbständig sind: Bestätigung Ihres Steuerberaters, dass das Gewerbe selbständig und hauptberuflich ausgeübt wird, sowie ein Auszug aus dem Gewerbe- bzw. Handelsregister.

Sie erhalten nach positiver Zulassungsprüfung (1 Schritt) von der IHK ein Formular für die Anmeldung zur Prüfung. Erst wenn Sie sich damit angemeldet haben (2.Schritt) und dies bestätigt wurde, sind Sie für einen konkreten Prüfungs-Ort und -Termin angemeldet.

Wenn Sie sicherer sein wollen, dass Ihre Unterlagen optimal aufbereitet sind, dann stellen Sie diese wie oben beschrieben zusammen und senden Sie sie uns bitte zu. Wir werden mit Ihnen dann mögliche Optimierungen besprechen und Ihnen helfen, dass Sie möglichst alle Ihre Chancen nutzen können.

Ihre Ansprechpartner bei der IHK

München: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Referat VII_6, Frau **Gabriele Kurz**, Orleansstr. 10-12, 81669 München, Tel. 089/ 51 16 -15 43, gabriele.kurz@muenchen.ihk.de

<https://www.ihk-muenchen.de/de/Aus-und-Weiterbildung/Weiterbildung/Fortbildungspr%C3%BCfungen/Alle-Fortbildungspr%C3%BCfungen/> - Zulassungsantrag und weitere Informationen der IHK München unter „Immobilienfachwirt/in“