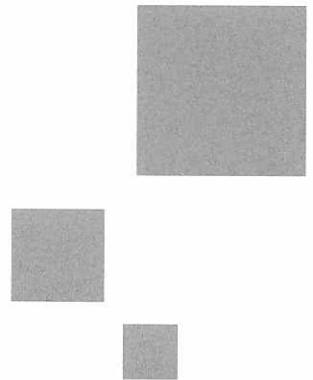


**IHK ■ Die Weiterbildung**



**Geprüfter Immobilienfachwirt  
Geprüfte Immobilienfachwirtin**

Rahmenplan mit Lernzielen



Deutscher  
Industrie- und Handelskammertag

<b>Copyright</b>	Das Werk und seine Teile sind urheberrechtlich geschützt. Jede Nutzung in anderen als den gesetzlich zugelassenen Fällen bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Verlages. Hinweis zu den §§ 46, 52 a UrhG: Weder das Werk noch Teile dürfen ohne eine solche Einwilligung eingescannt und in ein Netzwerk eingestellt oder sonst öffentlich zugänglich gemacht werden. Das gilt auch für Intranets von Schulen und sonstigen Bildungseinrichtungen.
<b>Hinweis</b>	Ist in diesem Rahmenplan von Fachwirten, Teilnehmern und Prüfungsteilnehmern u. Ä. die Rede, sind selbstverständlich auch Fachwirtinnen, Teilnehmerinnen und Prüfungsteilnehmerinnen gemeint. Wir gehen davon aus, dass Sie die Verwendung nur einer Geschlechtsform nicht als Benachteiligung empfinden, sondern dass auch Sie zugunsten einer besseren Lesbarkeit diese Formulierungsweise akzeptieren.
<b>Herausgeber</b>	© DIHK – Deutscher Industrie- und Handelskammertag e. V. Postanschrift: 11052 Berlin   Besucheranschrift: Breite Straße 29   10178 Berlin-Mitte Telefon (030) 20 308 0   Telefax (030) 20 308 1000
<b>Verlag</b>	DIHK Verlag   bestellservice@verlag.dihk.de   Telefax 02225-8893595 Werner-von-Siemens-Straße 13   53340 Meckenheim  Internet <a href="http://www.dihk.de">www.dihk.de</a>
<b>Stand</b>	Juni 2008; Nachdruck Februar 2016, ergänzt um Änderungsverordnung vom 26. März 2014 (Anlage)
<b>Druck</b>	Köllen Druck + Verlag GmbH

# Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
<b>Vorwort</b>	III
<b>Taxonomie der Lernziele</b>	V
<b>Konzeption mit Stundenempfehlung</b>	VII
Lern- und Arbeitsmethodik	1
1. Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft	3
2. Unternehmenssteuerung und Kontrolle	5
3. Personal, Arbeitsorganisation und Qualifizierung	11
4. Immobilienbewirtschaftung	15
5. Bauprojektmanagement	21
6. Marktorientierung und Vertrieb, Maklertätigkeit	25
<b>Anhang</b>	
Verordnung über die Prüfung zum anerkannten Abschluss „Geprüfter Immobilienfachwirt / Geprüfte Immobilienfachwirtin“	31
Abkürzungsverzeichnis	37
Feedbackbogen	39

## Vorwort

Der IHK-Weiterbildungsabschluss „Geprüfter Immobilienfachwirt/Geprüfte Immobilienfachwirtin“ ist im Zuge der sich wandelnden beruflichen Aufgaben und Anforderungen an die Immobilienfachwirte von Grund auf überarbeitet und vom Bundesministerium für Bildung und Forschung zum 1. Februar 2008 als novellierte Verordnung erlassen worden. Diese Verordnung bildet die Grundlage für den vorliegenden DIHK-Rahmenplan und ist im Anhang aufgeführt.

Das wesentliche Merkmal der beruflichen Bildung ist die Orientierung auf die berufliche Handlungsfähigkeit. Daher sind die Inhalte als umfassende Handlungsbereiche beschrieben. Zugleich wird dadurch die Aktualität der Verordnung sichergestellt, denn trotz des ständigen Wandels in den Unternehmen bleibt die Prüfung somit aktuell.

Die demographischen und gesellschaftspolitischen Veränderungen stellen erhöhte Anforderungen an die Immobilienwirtschaft. Ebenso erfordern strukturelle Umbrüche im Arbeitsmarkt, wachsende Dynamik sowie der sich im Bereich der unternehmerischen Personalpolitik ergebende Wandel besonderes Wissen und eine hohe Kompetenz der Beschäftigten. Als Spezialisten müssen Geprüfte Immobilienfachwirte deshalb über ein umfassendes und vertieftes Verständnis von Kernprozessen der Immobilienwirtschaft verfügen. Von den Fachkräften der Immobilienwirtschaft wird verstärkt unternehmerisches Denken, Kundenorientierung, Bereitschaft zu eigenverantwortlichem Handeln sowie Methodenkompetenz erwartet.

Mit der Entwicklung dieses Rahmenplans wurde den vielfältigen Anforderungen entsprochen und für die anspruchsvollen Profile eine moderne Qualifikation entwickelt.

Der DIHK-Rahmenplan hat als Empfehlung der Wirtschafts- und Sozialpartner die Aufgabe, die Vorgaben der Fortbildungsprüfungsordnung aufzugreifen und inhaltlich auszufüllen. Er bildet die Grundlage für ein Curriculum und ist damit die Basis für die Gestaltung der Vorbereitungslehrgänge. Die Qualifikationsinhalte zu den einzelnen Handlungsbereichen können nicht voneinander getrennt betrachtet und vermittelt werden, da die Inhalte untereinander Bezug nehmen und teilweise aufeinander aufbauen. Zudem unterstützt der Rahmenplan die Erstellung von lernzielorientierten Prüfungsaufgaben.

Das fachliche Ausgangsniveau basiert auf einer abgeschlossenen dualen Ausbildung zum Immobilienkaufmann. Die Inhalte sollen anwendungsbezogen im Lehrgang vermittelt werden und dabei an die vorhandenen Kenntnisse und praktischen Erfahrungen aus Berufsausbildung und Berufstätigkeit in der Immobilienwirtschaft anknüpfen. Der für die zu vermittelnden Kompetenzen knapp bemessene Stundenrahmen setzt zudem die Bereitschaft der Teilnehmer voraus, die Lehrgangsinhalte eigenständig vorzubereiten, zu vertiefen und zu ergänzen.

Alle vorkommenden Abkürzungen sind branchenüblich, bei der ersten Nennung sowie im Abkürzungsverzeichnis oder im Abkürzungsverzeichnis des Duden Nummer 1 erklärt.

Allen, die an diesem Rahmenplan ehrenamtlich mitgearbeitet haben – vielen Dank!  
Den Lehrgangs- und Prüfungsteilnehmern viel Erfolg!

*Dr. Gordon Schenk  
Deutscher Industrie- und Handelskammertag  
Juni 2008*

## Taxonomie der Lernziele (Anwendungstaxonomie)

Die Prüfungsanforderungen des Geprüften Immobilienfachwirtes / der Geprüften Immobilienfachwirtin sind in der Rechtsverordnung handlungsorientiert formuliert. Sie sind abgeleitet von den Aufgaben, die der Geprüfte Immobilienfachwirt / die Geprüfte Immobilienfachwirtin in den verschiedenen Funktionsfeldern eines Betriebes wahrzunehmen hat.

Der Rahmenplan ist eine Empfehlung für den Lehrgang, der auf die Prüfung vorbereitet. Er orientiert sich an den Vorgaben der in der Verordnung festgelegten Prüfungsanforderungen. Er beschreibt die Qualifikationsinhalte und deren Bestandteile, die dem Lehrgangsteilnehmer vermittelt werden sollen, damit er die Anforderungen der Prüfung erfüllen kann.

Die Anwendungstaxonomien beschreiben handlungsorientiert, wie und in welchem Umfang die Qualifikationselemente in die Tätigkeiten des Geprüften Immobilienfachwirtes / der Geprüften Immobilienfachwirtin eingehen. Sie sind auf das Ziel hin formuliert, also den Abschluss Geprüfter Immobilienfachwirt / Geprüfte Immobilienfachwirtin, und beschreiben nicht den Weg dahin, also den Lehrgang und die Prüfung. Es werden drei Ebenen unterschieden:

- **WISSEN** beschreibt den Erwerb von Kenntnissen (Daten, Fakten, Sachverhalte), die notwendig sind, um Zusammenhänge zu verstehen.
- **VERSTEHEN** beschreibt das Erkennen und Verinnerlichen von Zusammenhängen, um komplexe Aufgabenstellungen und Problemfälle einer Lösung zuführen zu können.
- **ANWENDEN** beschreibt die aus dem Verstehen der Zusammenhänge resultierende Fähigkeit zu sach- und fachgerechtem Handeln.

Im DIHK-Rahmenplan werden die Qualifikationsinhalte der 3. und 4. Gliederungsebene mit beschreibenden Verben (Folgeseite) hinsichtlich des Kompetenzziels taxiert. Diese Taxonomiestufe gilt für alle kommenden Qualifikationsinhalte, bis eine neue Taxonomie aufgeführt ist.

Innerhalb der zwei Taxonomie-Ebenen „Verstehen“ und „Anwenden“ werden über die drei Stufen A, B und C Hinweise gegeben, was an die Geprüften Immobilienfachwirte für Kompetenzanforderungen gestellt werden. Unter A werden geringere, bei B mittlere und bei C höhere Anforderungen innerhalb der jeweiligen Ebene gestellt.

Darüber hinaus sind die drei Stufen A, B, C zur Konkretisierung zusätzlich nach Anforderungstiefe differenziert. Mit zunehmender Ordnungszahl steigt der Anspruch an die zu erreichende Kompetenz der Geprüften Immobilienfachwirte.

Differenzierung der Taxonomien:

Wissen	Verstehen A	Verstehen B	Verstehen C	Anwenden A	Anwenden B	Anwenden C
Wiedergeben von Fakten und Informationen	Erläutern von Informationen und Ideen	Bedeutung/ Relevanz von Informationen erkennen	Untersuchen/ Strukturieren von Informationen	Benutzen von Informationen in einem anderen Kontext/ Problemlösung	Standards entwickeln/ Relationen zu anderen Strukturen herstellen	Verbinden von Elementen zu einem neuen Zusammenhang zur Optimierung von Ergebnissen/ Prozessen

Die Zuordnung der Taxonomien ist wie folgt:

Taxonomieebene	Stufe	Tiefe	Taxonomien
<b>Wissen</b>		1.	überblicken
		2.	kennen
<b>Verstehen</b>	A	1.	erfassen
		2.	erkennen
		3.	erklären, begründen, erläutern
	B	4.	feststellen
		5.	erschließen
		6.	zuordnen, einordnen, unterscheiden, vergleichen
7.		strukturieren	
C	8.	auswerten	
	9.	analysieren	
	10.	bewerten, beurteilen	
<b>Anwenden</b>	A	1.	wahrnehmen
		2.	darstellen, vorschlagen
		3.	ergreifen, herbeiführen, vorbereiten
		4.	bearbeiten, berechnen, erstellen
		5.	beachten, berücksichtigen
		6.	mitwirken
	B	7.	ausüben, umsetzen, durchführen, ermitteln
		8.	sicherstellen,
		9.	entwickeln, planen, gestalten
		10.	einsetzen
	C	11.	überwachen, kontrollieren
		12.	führen
		13.	optimieren, steuern

## Konzeption mit Stundenempfehlung

Geprüfter Immobilienfachwirt /  
Geprüfte Immobilienfachwirtin

Lern- und Arbeitsmethodik	10 UStd.
1. Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft	40 UStd.
2. Unternehmenssteuerung und Kontrolle	100 UStd.
3. Personal, Arbeitsorganisation und Qualifizierung	80 UStd.
4. Immobilienbewirtschaftung	100 UStd.
5. Bauprojektmanagement	100 UStd.
6. Marktorientierung und Vertrieb, Maklertätigkeit	100 UStd.
<b>Gesamtstunden</b>	<b>530 UStd.</b>

## Lern- und Arbeitsmethodik

Diese einführende Lehrgangseinheit, die nicht Gegenstand der Prüfung ist, gibt praktische Hilfen für die Organisation des Lernens, da eine zielgerechte Planung den ersten Schritt zum Erfolg darstellt.

Ausgehend von den individuellen Lernvoraussetzungen werden Strategien und Methoden vorgestellt, die Möglichkeiten aufzeigen, den Lernprozess erfolgreich und ökonomisch zu gestalten.

Dazu zählen Methoden für die Vor- und Nachbereitung der vermittelten Lerninhalte sowie für die Mitarbeit im Lehrgang. Im Hinblick auf eine effiziente Prüfungsvorbereitung werden Instrumente vorgestellt, die eine mittel- und langfristige Lernerfolgsplanung unterstützen, wie z. B. das Strukturieren und Aufbereiten fachlicher Inhalte sowie persönliche Lernerfolgskontrollen.

Insgesamt sollen in dieser Lehreinheit bewährte Möglichkeiten vermittelt werden, wie die Teilnehmer ihren Lernerfolg mit gezielt angewandten Lern- und Arbeitsmethoden optimieren können. Über die nachfolgenden Punkte können bewährte Methoden und Techniken dargestellt und vermittelt werden. Auf diese Weise steigt die persönliche Zufriedenheit, die auch zu mehr Sicherheit in der Prüfungsphase führen kann.

1. Die Lern- und Arbeitsmethodik in ihrer Bedeutung für das „Lernen zu lernen“
2. Subjektive und objektive Rahmenbedingungen und deren Einfluss auf das Lernen
3. Lerntechniken
4. Zeit- und Themenplanung
5. Lernmethoden und eingesetzte Lernmedien
6. Einzel-, Partner- und Gruppenarbeit
7. Grundlagen der Rede- und Präsentationstechniken