

5. Berufsprüfung Stufe Basiskompetenz 2010

Prüfungsteile und Themen 2010

Die nachstehend **blau markierten** Prüfungsteile und Themen aus der Wegleitung werden an der Berufsprüfung Stufe Basiskompetenz 2010 *nicht* geprüft.

1 Volkswirtschaft, Betriebswirtschaft

Thema	Inhalt	Detail 1	Legende Taxonomie	Anforderungen Basiskompetenz
			1 Wissen und Verstehen 2 Anwenden 3 Analyse 4 Synthese und Beurteilung	
1.1	VWL			
	Struktur der Umwelt			1
	Umweltsphären			
	Anspruchsgruppen			
	Märkte, Konkurrenten			
	Issues, Trends und Auswirkungen auf die Unternehmung			
	Immobilienmärkte			2
	Wesen der Immobilienmärkte			
	Einflüsse (Volkswirtschaft, Staat, Gesellschaft, Architektur)			
	Mikro- und Makroökonomie			2
	Preisbildung (Angebot, Nachfrage)			
	Wirtschaftliche Entwicklung: Konjunktur			
	Geldpolitik, Zinsentwicklung, Inflation			
1.2	BWL			
	Finanzielle Führung			1
	Rechnungslegungsvorschriften			
	Kennzahlenanalyse, Controlling			
	Unternehmensfinanzierung			
	Unternehmensbewertung			
	Riskmanagement			
	Operatives Prozessmanagement			1
	Prozessmanagement			
	Prozessführung			
	Qualitätsmanagement			
	Kundenperspektive			
	Marketing			2
	Dienstleistungsmarketing			
	Kundenprozesse			
	Marketinginstrumente, Marketing Mix			
	Rechnungswesen			1
	Finanzbuchhaltung			
	-> siehe 7.2 Bewirtschaftung von Mietliegenschaften			
	Betriebsbuchhaltung			
	Mittelflussrechnung			
	Investitionsrechnung			
	Personal			2
	Personalgewinnung			
	Führung und Entwicklung			
	Entlohnung			
	Führung und Leadership			1
	Kommunikation			
	Gruppenprozess			
	Konfliktverhalten			

2 Immobilienfinanzierung

Thema	Inhalt	Detail 1	Legende Taxonomie	Anforderungen Basiskompetenz
			1 Wissen und Verstehen 2 Anwenden 3 Analyse 4 Synthese und Beurteilung	
2.1 Grundlagen und Begriffe				
	Das Schweizerische Bankwesen			1
	Bankgeschäfte, Gesetze			
	Rechtliche Aspekte			
	Struktur und Strukturwandel			
2.2 Grundpfand und Kredite				
	Formen von Grundpfandkrediten			2
	Baukredite			
	Hypothekendarlehen			
	Sonderformen: Baurechtsfinanzierungen			
	Produkte			
	Grundpfandkreditbeschaffung			2
	Finanzierungsgrundsätze			
	Kreditbedarf und Verwendungszweck			
	Eigenmittel			
	Fremdkapital			
	Sicherstellung			
	Amortisation			
	Kündigung und Rückzahlung			
	Kreditprüfungs- und Bewilligungsprozess			2
	Tragbarkeitsrechnung und Belehnungsrichtlinien			
	Kreditwürdigkeit und -fähigkeit			
	Objektbeurteilung			
	Verhandlungsprozess			
	Kreditbewilligung			
	Kreditverträge			

3 ZGB, OR, SchKG, Spezialgesetze

Thema	Inhalt	Detail 1	Legende Taxonomie	Basiskompetenz
			1 Wissen und Verstehen 2 Anwenden 3 Analyse 4 Synthese und Beurteilung	
3.1	Einführung in die Rechtsordnung			
	Rechtsbegriffe, Rechtsgrundsätze			1
	Aufbau der Rechtsordnung			1
3.2	ZGB			
	Einleitungsartikel			1
	Personenrecht			1
	Natürliche und juristische Personen			
	Rechtsfähigkeit / Handlungsfähigkeit			
	Schutz der Persönlichkeit			
	Familienrecht			1
	Konkubinats / Registrierte Partnerschaft			
	Begründung, Wirkung und Auflösung der Ehe			
	Güterrecht			
	Verwandschaft			
	Vormundschaft			
	Erbrecht			1
	Erbberufung			
	Erbgang			
	Einführung in das Sachenrecht			2
	Grundlagen und Begriffe			
	Prinzipien des Sachenrechts			
	Besitz und Eigentum			2
	Erwerb und Verlust			
	Rechtsschutz			
	Inhalt des Eigentums			
	Grundeigentum			
	Stockwerkeigentum			2
	Grundlagen und Begriffe			
	-> siehe 7.3 Bewirtschaftung von Stockwerkeigentum			
	Beschränkte dingliche Rechte			1
	Dienstbarkeiten und Grundlasten			
	Grundpfandrechte			
	Fahrnispfandrechte			
	Das Grundbuch			1
	Aufgaben, Zweck und Bedeutung			
	Organisation			
	Rechtskraft			
	Grundbuchauszug			
3.3	OR			
	Einführung			1
	Struktur und Grundbegriffe des Obligationenrechts			
	Objektives Recht / Subjektives Recht			
	Rechtssubjekte			
	Allgemeiner Teil			2
	Entstehung, Wirkung und Erlöschen der Obligationen			
	Besondere Verhältnisse bei Obligationen			
	Forderungsabtretung / Schuldübernahme			
	Kauf und Schenkung			2

3 ZGB, OR, SchKG, Spezialgesetze

Thema	Inhalt	Detail 1	Legende Taxonomie	Basiskompetenz
			1 Wissen und Verstehen 2 Anwenden 3 Analyse 4 Synthese und Beurteilung	
	Grundstückkaufvertrag	Formvorschriften Gewährleistung Übergang von Nutzen und Gefahr Unterschied Beglaubigung / Beurkundung		2
	Miete	Grundlagen Mietvertragsabschluss / Mietvertragsinhalt Mietzins- / Nebenkostengestaltung und Vertragsänderungen Beendigung des Mietvertrages Kündigungsschutz bei der Miete von Wohn- und Geschäftsräumen Behörden und Verfahren (=Schlichtungsbehörde- und verfahren?) -> siehe 7.2 Bewirtschaftung von Mietsliegenschaften		2
	Pacht	Begriff und Arten der Pacht		2
	Leihe	Begriff, Wirkung, Beendigung		1
	Arbeitsvertrag			2
	Werkvertrag			2
	Einfacher Auftrag			2
	Mäklervertrag			1
	Geschäftsführung ohne Auftrag			1
	Handlungsvollmachten			1
	Gesellschaftsrecht			1
	Handelsregister			1
	Sicherungsmittel	Kautions Konventionalstrafe Reuegeld Retentionsrecht Eigentumsvorbehalt Sicherungsübereignung Zession Übersicht über die Pfandrechte Bürgschaft / Garantie / Schuldübernahme		2
	Wertpapiere	Begriff, Klauseln, Einredebeschränkung Kraftloserklärung Wertpapierarten Wertpapierarten		1

3 ZGB, OR, SchKG, Spezialgesetze

Thema	Inhalt	Detail 1	Legende Taxonomie	Basiskompetenz
			1 Wissen und Verstehen 2 Anwenden 3 Analyse 4 Synthese und Beurteilung	
	3.4 SchKG			
	Schuldbetreuung und Konkurs			2
	Organisation der Behörden / Verfahrensvorschriften			
	Einleitungsverfahren			
	Betreibung auf Pfändung			
	Betreibung auf Pfandverwertung			
	Betreibung auf Konkurs			
	Verwertung von Liegenschaften			
	Sicherungsmittel in der Zwangsvollstreckung			
	Nachlassverfahren / Nachlassvertrag			
	-> siehe 7.2 Bewirtschaftung von Mietliegenschaften			
	3.5 Spezialgesetzgebung			
	Geldwäschereigesetz			1
	Allgemeine Bestimmungen			
	Aufsicht, Amtshilfe, Strafbestimmungen			
	Pflichten der Finanzintermediäre			
	Strafrecht			1
	Rechtsquellen des Strafrechts			
	Allgemeiner Teil			
	Besonderer Teil			
	Enteignungsrecht			1
	Begriffe und Inhalt			
	Rechtsquellen			
	Formelle Enteignung			
	Materielle Enteignung			
	Umweltrecht			
	-> siehe 4.1 Umweltrecht			
	Natur- und Heimatschutz			1
	Denkmalschutz			
	Gewässerschutz			
	Weitere aktuelle Gesetzgebungen			1
	Bundesgesetz über Erwerb von Grundstücken durch Ausländer			

4 Umweltrecht, Baurecht, Planungsrecht

Thema	Inhalt	Detail 1	Legende Taxonomie	Basiskompetenz
			1 Wissen und Verstehen 2 Anwenden 3 Analyse 4 Synthese und Beurteilung	
4.1 Umweltrecht	Einführung	Grundlagen und Rechtsquellen Umweltschutz Einwirkungen Lärmschutz Luftreinhaltung Abfälle Umweltverträglichkeitsprüfung		1
	Altlasten			1
4.2 Baurecht / Baugesetze	Rechtsquellen			1
	Bauvorschriften	Bau- und Zonenreglement Orts- und Landschaftsschutz Energie Umweltschutz Benützungsbestimmungen		1
	Baubewilligung	Baubewilligungspflicht und Ausnahmen Bauten und Anlagen Baubewilligungsverfahren, vereinfachtes Verfahren Nebenbestimmungen		2
				1
4.3 Planungsrecht	Einführung	Begriff, Aufgaben der Raumplanung Nutzung des Bodens Koordination und Entwicklung		1
	Raumplan	Rechtsnatur der Raumpläne Planungsgrundsätze Festsetzung und Änderung der Raumpläne		1
	Richtplan			1
	Nutzungsplan			1
	Rahmennutzungsplan	Bauzonen Kantonale und kommunale Bauzonen Kantonale und kommunale Nichtbauzonen Zonenüberlagerungen Landwirtschaftszone Schutzzone		1
	Sondernutzungsplan	Bebauungsplan Gestaltungsplan, Arealüberbauung, Quartierplan		1
	Plansicherungsmassnahmen	Planungszone Landsicherungsmassnahmen		1

5 Steuern

Thema	Inhalt	Detail 1	Legende Taxonomie	Basiskompetenz
			1 Wissen und Verstehen 2 Anwenden 3 Analyse 4 Synthese und Beurteilung	
5.1	Direkte Steuern			
	Das Schweizerische Steuersystem			1
	Grundbegriffe der direkten Steuern			
	Interkantonale Steuerauscheidungen			
	Steuerverfahrens- und Steuerstrafrecht			
	Verhältnis zum internationalen Steuerrecht			
	Steuern Natürliche Personen			1
	Einkommens- und Vermögenssteuer			
	Besteuerung von Grundstücken			
	Grundzüge Selbständige Erwerbstätigkeit			
	Gewerbmässiger Liegenschaftshändler			
	Grundzüge Umstrukturierungen			
	Umstrukturierungen i.Z.m. Immobilienpersonengesellschaften			
	Sanierung, Liquidation i.Z.m. Immobilienpersonengesellschaften			
	Sozialversicherungsaspekte			
	Steuern Juristische Personen			1
	Gewinn- und Kapitalsteuern			
	Besteuerung von Grundstücken			
	Grundzüge Umstrukturierungen			
	Umstrukturierungen i. Z. mit Immobiliengesellschaften			
	Sanierung, Liquidation i. Z. mit Immobiliengesellschaften			
	Gesellschaften mit besonderem Steuerstatus			
	Verrechnungssteuer			1
5.2	Indirekte Steuern			
	MWST			1
	Grundbegriffe der MWST			
	Steuerpflicht			
	Vorsteuerabzug			
	Eigenverbrauch			
	Baugewerblicher Eigenverbrauch			
	Option i. Z. mit Immobilien			
	Grundstückgewinnsteuer			1
	Grundbegriffe der GGSt			
	Steuersysteme			
	Handänderungsarten			
	Bemessungsgrundlagen			
	Ersatzbeschaffung			
	Handänderung- und Grundbuchabgaben			1
	Grundbegriffe			
	Handänderungsarten			
	Bemessungsgrundlagen			
	Erbschafts- und Schenkungssteuern			1
	Steuerhoheit und Merkmale der Erbschaftssteuern			
	Steuerhoheit und Merkmale der Schenkungssteuern			
	Verhältnis zum internationalen Steuerrecht			
	Stempelabgaben			1

6 Immobilieninvestitionen

Thema	Inhalt	Detail 1	Legende Taxonomie	Basiskompetenz
			1 Wissen und Verstehen 2 Anwenden 3 Analyse 4 Synthese und Beurteilung	
6.1	Nutzung und Betrieb von Bauten und Liegenschaften			
	Arbeitsinstrumente			1
	Strategien	Einzelimmobilie Immobilien-Portfolios		1
	Konzepte	Raumbewirtschaftungskonzept Betriebskonzept Erhaltungskonzept Umsetzung, Daten und Kennzahlencontrolling Controlling		1
	Wartung			1
	Unterhalt			
	Erneuerungsziele			
	Ablauf der Erneuerung			
	Nutzung der Immobilie	Sicherstellung und Optimierung Erhalt von Gebrauchstauglichkeit und Wert		1
	Bauphysik / Bauschäden	Bauphysikalische Grundkenntnisse Bauschäden		1
	Ökologie	Moderne Techniken Materialien und Elemente Energiepolitik		1
6.2	Werterhaltung / Wertvermehrung			
	Alterungsprozess und Unterhalt einer Baute	Baufertigstellung und Unterhaltsarbeiten Alterungsverhalten und Lebensdauer Abnutzung von Bauteilen		1
	Instandhaltungs- und Instandsetzungszyklen	Idealer Instandsetzungszeitpunkt Ersatzzeitpunkt bei Bauteilen		1
	Wirtschaftliche Aspekte bei der Werterhaltung	Analyse Entscheidungsgrundlagen		1
	Änderungen des Nutzungsverhaltens			1
	Bevölkerungsentwicklung			
	Demodierung			
	Überangebote			
	Änderungen von Vorschriften			1
	Bauordnung			
	Zonenplan			
	Energetische Verbesserungen			
	Wirtschaftliche Aspekte bei der Wertvermehrung	Analyse Entscheidungsgrundlagen		1
6.3	Rückbau			
	Wirtschaftliche Aspekte	Analyse Entscheidungsgrundlagen		1
	Rechtliche Aspekte			1

7 Immobilienbewirtschaftung

Thema Inhalt Detail 1	Legende Taxonomie 1 Wissen und Verstehen 2 Anwenden 3 Analyse 4 Synthese und Beurteilung	Basiskompetenz
<p>7.1 Grundlagen und Begriffe</p> <p>Der Immobilienbewirtschafter Umfeld Wirtschaftliche Verantwortung Hauptaufgaben Anforderungsprofil</p> <p>Verwaltungsauftrag Grundlagen Verwaltungsvertrag Übernahme und Abgabe einer Liegenschaftsverwaltung Honorare</p>		1
<p>7.2 Bewirtschaftung von Mietliegenschaften</p> <p>Vermietung -> siehe 9.3 Marketingaktivitäten Erstvermietung Wiedervermietung Auswahl der Mieter</p> <p>Mietvertrag Form und Arten Dauer Inhalt Auflösung Kündigungsschutz bei der Miete von Wohn- und Geschäftsräumen Spezielle Vereinbarungen und Beilagen zu Mietverträgen Geschäftsmietvertrag und dessen Besonderheiten weitere Vertragsarten -> siehe 3.3 OR</p> <p>Mietvertragliche Leistungsänderungen Gesetzliche Grundlagen Formvorschriften Berechnung der Mietzinsänderung Andere Forderungen Mietzinsvorbehalte</p> <p>Mietrecht VMWG -> siehe 3.3 Mietrecht</p> <p>Übergabe von Mietobjekten Kündigungen Abnahme und Übergabe Instandstellungen Schlussabrechnung Mietzinsdepot</p> <p>Nebenkostenabrechnung Gesetzliche Grundlagen Heizungs- und Warmwasserkostenabrechnung Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung (VHKA) Übrige Betriebskosten</p>		2
		1
		2

7 Immobilienbewirtschaftung

Thema	Inhalt	Detail	Basiskompetenz
		<p>Legende Taxonomie</p> <p>1 Wissen und Verstehen</p> <p>2 Anwenden</p> <p>3 Analyse</p> <p>4 Synthese und Beurteilung</p>	
		<p>Liegenschaftsbuchhaltung</p> <p>Aufgaben der Liegenschaftsbuchhaltung</p> <p>Kontenplan</p> <p>Mietersammelkonto</p> <p>Nebenkostenabrechnungen</p> <p>Buchhaltungssysteme</p> <p>Abgrenzungen / Wertberichtigungen</p> <p>Budget</p> <p>Kennzahlen</p> <p>Mahn- und Inkassowesen</p> <p>-> siehe 3.4 SchKG</p> <p>Mahnung</p> <p>Betreibung und Retention</p> <p>Ausweisung des Mieters</p> <p>Werterhaltung / Wertvermehrung</p> <p>-> siehe 6.2 Werterhaltung / Wertvermehrung</p> <p>Hauswartung</p> <p>Aufgaben</p> <p>Hauswartvertrag</p> <p>Führen eines Hauswartes</p> <p>Personalgewinnung, -entwicklung, -entlöhnung</p> <p>Versicherungswesen</p> <p>Gebäudeversicherung</p> <p>Sachversicherung</p> <p>Haftungsfragen</p> <p>Sozialversicherungen</p> <p>Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG)</p> <p>Wohnraumförderungsgesetz (WFG)</p>	1
		<p>7.3 Bewirtschaftung von Stockwerkeigentum</p> <p>Grundlagen und Begriffe</p> <p>Gesetzliche Grundlagen</p> <p>-> siehe 3.2 Stockwerkeigentum Grundbegriffe</p> <p>Begründung und Untergang</p> <p>Materielle Voraussetzungen</p> <p>Formelle Voraussetzungen</p> <p>Entstehungsakt</p> <p>Umwandlung Mietliegenschaften - Stockwerkeigentum</p> <p>Untergang</p> <p>Aufteilung der Gesamtliegenschaft</p> <p>Grundsatz</p> <p>Wertquoten</p> <p>Gemeinschaftliche Teile</p> <p>Gewillkürt gemeinschaftliche Teile</p> <p>Sonderrecht</p> <p>Ausschliessliches Benützensrecht</p> <p>Betrieb, Bewirtschaftung</p> <p>Nutzungsvorschriften</p> <p>Stockwerkeigentümersammlung</p> <p>Administrative Bewirtschaftung</p> <p>Technische Verwaltung</p>	1

8 Immobilienbewertung

Thema	Inhalt	Detail 1	Legende Taxonomie	Basiskompetenz
			1 Wissen und Verstehen 2 Anwenden 3 Analyse 4 Synthese und Beurteilung	
	8.1 Begriffe und Grundlagen			
	Begriffe der Wertermittlung (siehe Bewertungsmethoden)			1
	Realwert			
	Ertragskapitalisierung			
	Barwert			
	Discounted Cash Flow-Methode			
	Hedonische Bewertung / Vergleichswertmethode			
	Allgemeine Wertbegriffe			1
	Wert / Preis / Kosten			
	Verkehrswert			
	Beleihungswert			
	Liquidationswert / Fortführungswert / Liebhaberwert			
	Weitere Werte			
	Wertbegriffe der Rechnungslegung			
	Relevante Rechnungslegungsstandards nach Swiss GAAP FER			
	Relevante Rechnungslegungsstandards nach IAS / IFRS			
	Begriffe nach RICS und TEGOVA			
	(Open) Market Value			
	Alternative Use Value			
	Market Value for Existing Use			
	Highest and Best Use Value			
	Wertbeeinflussende Faktoren			
	Grundbuch			
	Bau- und Planungsrecht			
	Alllasten			
	Privatrechtliche Vereinbarungen			
	8.2 Bewertungsobjekte			
	Nichtüberbaute Grundstücke (inkl. Baurecht)			
	Bauland			
	Werk- / Lagerplätze			
	Abbau / Deponie			
	Verkehrsflächen			
	Baurechtsgrundstücke			
	Überbaute Grundstücke (inkl. StWE und Baurecht)			
	Wohnobjekte			
	Dienstleistung, Handel			
	Gewerbe / Industrie			
	Gastgewerbe			
	Sport / Freizeit			
	Gesundheit / Fürsorge			
	Landwirtschaftliche Objekte (BGBB): Abgrenzungen			
	Spezielle Objekte			

8 Immobilienbewertung

Thema	Inhalt	Detail 1	Legende Taxonomie	Basiskompetenz
			1 Wissen und Verstehen 2 Anwenden 3 Analyse 4 Synthese und Beurteilung	
	8.3 Bewertungsmethoden Sachwertmethoden Realwert / Substanzwert Landwertmethoden Lageklassentheorie Differenzwertberechnung Ertragswertmethoden Ertragskapitalisierung Barwert Discounted Cash Flow Vergleichsmethoden Gleichsetzung mit dem Kaufpreis Hedonische / Statistische Methode Mischwertmethode			
	8.4 Bewertungsprozess Vorbereitung Auftrag Grundlagen Durchführung Augenschein Daten Bewertung Berechnungen Bericht Vorbemerkungen - Erläuterungen Beschreibung des bewerteten Objektes Bewertungskriterien Berechnungen - Bewertungen Schlussbemerkungen Anhang			

9 Immobilienvermarktung

Thema	Inhalt	Detail 1	Legende Taxonomie	Basiskompetenz
			1 Wissen und Verstehen 2 Anwenden 3 Analyse 4 Synthese und Beurteilung	
9.1 Grundlagen und Begriffe				
	Grundlagen			1
	Bedeutung des Immobilienmarketings			
	Besonderheiten des Immobilienmarketings			
	Immobilien-Qualität			
	Marketing-Rendite			
	Einsatzgebiete des Immobilienmarketings			
	Marktsegmentierung			
	Immobilienmärkte			1
	-> siehe 1.1 VWL			
	Immobilienmarkt Schweiz			
	Immobilienmarketing in der Entwicklungsphase			
	Immobilienmarketing in der Vermarktungsphase			
9.2 Immobilienmarketing				
	Beschaffungsmarketing			1
	Segmentierung / Positionierung			
	Markenbildung			
	Controlling			
	Absatzmarketing			1
	Marketingkonzept			
	Werbung			
	Vorgehen / Phasen			
	Reporting / Controlling			
9.3 Marketingaktivitäten				
	Marktbeobachtung			2
	Dauernde Beobachtung / Analyse			
	Konkurrenzanalysen und Angebotsanalysen			
	Marktforschung			1
	Grundlagen			
	Motivation für die "Marktforschung"			
	Methoden der Marktforschung			
	Ablauf einer Marktforschungsanalyse			
	Marktanalyse			1
	Grundlagen / Sinn und Zweck			
	Datenbeschaffung			
	Segmentierung / Positionierung			
	Analyse aufgrund spezifizierter Fragestellung			
	PR & Kommunikation			1
	Grundlagen			
	PR-Arbeit in der Vermarktung			
	Planung / Organisation			
	Kommunikationskonzept			
	Corporate Identity			
	Controlling			
	Werbung			1
	Mittel			
	Einsatz, Strategie, Kosten			
	Budgetierung			
	Kennzahlen			
	Kontrollmechanismen			

9 Immobilienvermarktung

Thema	Inhalt	Detail 1	Legende Taxonomie	Basiskompetenz
			1 Wissen und Verstehen 2 Anwenden 3 Analyse 4 Synthese und Beurteilung	
	9.4 Vermarktungsaktivitäten Vermarktungstaktik Phasen der Vermarktung Information / Kommunikation Abschlusstaktiken Kompetenz Vermarktungsorganisation Verkaufsauftrag Erstvermietungsauftrag Vermarktungskonzept Preisgestaltung Prozesse und Strukturen Honorierung Verkaufpsychologie Verkaufsgespräch Gesprächsführung / Rhetorik			

10 Immobilienentwicklung

Thema	Inhalt	Detail 1	Legende Taxonomie	Basiskompetenz
			1 Wissen und Verstehen 2 Anwenden 3 Analyse 4 Synthese und Beurteilung	
	10.1 Baugeschichte			
	Baugeschichtliche Grundlagen			1
	Bautypologien des 20. Jahrhunderts Schweiz			1
	Entwicklung der Wohnungstypen			
	Wandel der Bebauungsformen			
	Siedlungsentwicklung			1
	Raumplanung und Städtebau			
	10.2 Projekt-Management			
	Grundlagen und Bedeutung			1
	Umfeld, Auslöser			
	Projektarten in der Immobilienbranche			
	Bauprojekte (siehe 10.4?)			
	Bewilligungsverfahren (siehe 10.4 und Kap 4)			
	Projektplanung, Konzeption			
	Kernprozess			1
	Prinzipien des Bauprozesses			
	Projektdefinition, Initialisierung			
	Projektplanung, Konzeption			
	Projektrealisierung			
	Projektabschluss			
	Supportprozesse			1
	Teammanagement			
	Claimmanagement			
	Konfigurationsmanagement			
	Projektmarketing			
	Führungsprozesse			1
	Qualitätsmanagement			
	Projektleitung			
	Controlling			
	Projektportfoliomanagement			
	Projektstruktur			1
	Formen der Projektorganisation			
	Rollen im Projekt			
	Information / Kommunikation			
	Hilfsmittel			
	Methoden und Techniken			1
	Bedürfnisanalyse			
	Auftragsformulierung			
	Planungstechniken (Zeit, Kosten, Qualität)			
	Bewertungs- und Beurteilungstechniken			
	Methoden der Projektsteuerung			
	Realisierung			
	10.3 Immobilien-Entwicklungsprozess			
	Grundlagen und Begriffe			
	Lebenszyklus der Immobilie			
	Akteure im Lebenszyklus			
	Rolle und Umfeld des Immobilienentwicklers			
	Immobilienentwicklung als Nutzer (Eigenbedarf)			
	Immobilienentwicklung als Anleger			
	Immobilienentwicklung als Dienstleister			
	Projektorganisationsformen			

10 Immobilienentwicklung

Thema Inhalt Detail 1	Legende Taxonomie	Basiskompetenz
	1 Wissen und Verstehen 2 Anwenden 3 Analyse 4 Synthese und Beurteilung	
Prozess und Hilfsmittel der Entwicklung Prozesse der Immobilienentwicklung <i>Grundstück- und Gebäudeanalyse</i> <i>Marktabklärungen, Nutzersegmentierung</i> <i>Produktdefinition</i> <i>Machbarkeit, Wirtschaftlichkeit, Chancen und Risiken</i> <i>Planerevaluation</i> <i>Nutzer- und Investorenfindung</i> <i>Bauherrenvertretung</i> <i>Inbetriebnahme, Integration ins Portfolio</i> <i>Garantieansprüche</i> Instrumente, Tools und Formen von Entscheidungsgrundlagen <i>Immobilien-Analyse (Grundstücke, Gebäude)</i> <i>Wirtschaftlichkeitsrechnung (Investition / Desinvestition)</i> <i>Chancen / Risikoanalyse</i> <i>Marktabklärung / Vermarktungskonzept</i> <i>Entscheidungs- und Leistungsstufenplan mit Meilensteinen</i>		
Fallbeispiele Entwicklungsspezialitäten entspr. Nutzungen (Wohnungsbau, Dienstleistung, Gewerbebau, Gastronomie, Industrie) Standortentwicklung Finanzierung der Entwicklung Studienaufträge, Gesamtleistungswettbewerbe		
10.4 Bauprozess		
Strategische Planung		2
Projektierung Vorprojekt Bauprojekt Bewilligungsverfahren		2
Ausschreibung Ausschreibung, Vergleich, Vergabe Submissionsverordnung		1
Realisierung Arbeitsinstrumente Baumaterialien, Bauelemente und Baukonstruktionen Es wird nur die Gebäudehülle geprüft		1
Versicherungen -> siehe 7.2 Bauversicherungen		