

IHK ■ Die Weiterbildung

Geprüfter Immobilienfachwirt Geprüfte Immobilienfachwirtin

Rahmenplan mit Lernzielen

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Verlages unzulässig; dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Entnahme von Auszügen oder Abbildungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Hinweis

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.

Herausgeber

DIHK – Deutsche Industrie- und Handelskammer

Postanschrift: 11052 Berlin | Besucheranschrift: Breite Straße 29 | 10178 Berlin-Mitte | Internet: www.dihk.de

Verlag

© DIHK Verlag in der DIHK Service GmbH

Breite Straße 29 | 10178 Berlin

www.dihk-verlag.de | dihk-verlag@dihk.de

Stand

Juni 2008;

Nachdruck Februar 2016, ergänzt um Änderungsverordnung vom 26. März 2014 (Anlage)

Nachdruck November 2021, ergänzt um Änderungsverordnung vom 09.12.2019 (Anlage)

Nachdruck August 2025, redaktionelle Anpassung

Druck

Köllen Druck + Verlag GmbH | Hessische Straße 11 | 10115 Berlin

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
Vorwort	III
Taxonomie der Lernziele	V
Konzeption mit Stundenempfehlung	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
Anhang	
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 Immobilienfachwirts / 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 Immobilienfachwirts / 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 (Folgende) 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
Wissen		1.	überblicken
		2.	kennen
Verstehen	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
Anwenden	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.
Gesamtstunden	530 UStd.