



SachbearbeiterIn Immobilien-Bewirtschaftung

kv edupool

■ Im Bildungsgang Sachbearbeiter/-in Immobilien-Bewirtschaftung edupool.ch erarbeiten Sie die nötigen Kompetenzen sowie solide Grundlagenkenntnisse in den Bereichen Bau, Recht, Liegenschaften-Buchhaltung sowie Immobilien-Management.

Baumgartenstrasse 5
8201 Schaffhausen
Telefon 052 630 79 00
info@hkv-sh.ch
www.hkv-sh.ch

Inhalt Lehrgangsbeschreibung

Das Ausbildungskonzept	2
Zielgruppen	2
Voraussetzungen.....	3
Generelle Lernziele	4
Prüfungen/Zertifikat/Diplom.....	5
Inhalte Sachbearbeiter/-in Immobilien-Bewirtschaftung	6
Kurzprofil.....	10
Anmeldung.....	11
Subjektfinanzierung	12
Unser Standort	13
Links	14

kaufmännischer verband <i>mehr wirtschaft. für mich.</i>	www.kfmv.ch (Trägerschaft Lehrgang)
kv edu pool. Bildung gestalten. Kompetenzen stärken.	www.edupool.ch (Prüfungsorganisator)

Das Ausbildungskonzept

Sie wollen in die faszinierende Immobilienbranche einsteigen, sich darin beruflich weiterentwickeln und fundiertes Fachwissen erwerben. Im Bildungsgang Sachbearbeiter/-in Immobilien-Bewirtschaftung kv edupool erarbeiten Sie die nötigen Kompetenzen sowie solide Grundlagenkenntnisse in den Bereichen Bau, Recht, Liegenschaften-Buchhaltung sowie Immobilien-Management. Dank der hohen Praxisorientierung können Sie das erworbene Fachwissen zielgerichtet anwenden, sind die erste Ansprechperson bei der technischen und administrativen Betreuung von Liegenschaften und entlasten so Ihren direkten Vorgesetzten professionell und effizient. Gleichzeitig legen Sie den Grundstein für eine erfolgreiche Karriere in dieser wirtschaftlich bedeutenden Branche.

Zielgruppen

Interessierte Personen, die in die Immobilienbranche einsteigen und sich erste Berufsqualifikationen aneignen wollen

Personen mit einer abgeschlossenen Berufslehre (EFZ oder gleichwertige Ausbildung), die eine Qualifikation für den Einstieg in dieses Berufsfeld suchen

Mitarbeiter/-innen in der Immobilienbranche, welche vertiefte theoretische und anwendungsorientiert Grundlagen erwerben wollen

Mitarbeiter/-innen welche verwandte Aufgaben in der Immobilienbranche inne haben (Finanz-, Treuhand- und Versicherungswesen)

Private und institutionelle Liegenschaftenbesitzer (Stockwerkeigentümer, Anleger)

Einsteigende, Umsteigende, Wiedereinsteigende in diesem Berufsfeld

Praktiker/-innen, die sich umfassendes, fachspezifisches Wissen aneignen wollen (Hauswart, Handwerker)

Personen, die solide Grundlagen für eine weiterführende Ausbildung im Bereich Immobilien-Bewirtschaftung erarbeiten wollen

Voraussetzungen

Buchhalterische Grundkenntnisse (Niveau gemäss „Selbsteinstufungstest Buchhaltung – Grundkenntnisse“, verfügbar auf www.hkv-sh.ch – Weiterbildung – Sachbearbeiter Immobilien, Lehrgangsvoraussetzungen)

Mindestens zwei Jahre allgemeine Berufspraxis (Lehrzeit wird angerechnet)

Gute Deutschkenntnisse in Wort und Schrift (Niveau C1, s. auch „Selbsteinstufungstest Deutsch“, verfügbar auf www.hkv-sh.ch – Weiterbildung – Sachbearbeiter Immobilien, Lehrgangsvoraussetzungen)

Generelle Lernziele

Das erworbene Wissen bildet eine solide Grundlage für eine Assistenz-Tätigkeit von Immobilien-Bewirtschaftenden und vermittelt und fördert besonders folgende Kompetenzen:

- Grundkenntnisse der Immobilien-Bewirtschaftung
- Kenntnisse der Dienstleistungen des Arbeitgebers sowie der Kundenbedürfnisse in den Bereichen Bewirtschaftung, Verwaltung von Stockwerkeigentum und Liegenschaften-Buchhaltung
- Routiniertes Lösen von berufsspezifischen Aufgaben
- Praxisorientierter Transfer des Wissens in die berufliche Tätigkeit/ Anwenden der Methoden und Instrumente in der Praxis
- Kunden- und marktorientierte Denkweise
- Sozialkompetenzen und Vertrauen
- Grundlagen für weiterführende Ausbildungen in der ganzheitlichen Immobilienbranche

Übersicht Fächer	Lektionen
Bau	44
Immobilien-Management	60
Liegenschaften-Buchhaltung	26
Recht	52
Total Lektionen	182

Prüfungen/Zertifikat/Diplom

Bedingung für das interne Zertifikat

Beim Sachbearbeiter Immobilien-Bewirtschaftung findet zum Schluss des Lehrgangs eine interne Prüfung statt.

Folgende Fächer werden schriftlich geprüft

- Bau, 45 Minuten
- Immobilien-Management, 75 Minuten
- Liegenschaften-Buchhaltung, 30 Minuten
- Recht, 60 Minuten

Wer diese Prüfungen besteht (Gesamtdurchschnitt mind. 4.0) und den Unterricht zu 80% besucht, erhält einen internen Notenausweis, sowie ein Lehrgangszertifikat.

Bei ungenügendem Gesamtdurchschnitt wird eine interne Lehrgangsbestätigung ausgestellt.

Bedingung für das Edupool Diplom

Wer 80% des Unterrichtes besucht hat, ist berechtigt, eine zentral durchgeführte Prüfung von kv edupool abzulegen. Die erfolgreichen Absolventinnen und Absolventen erhalten den vom Kaufmännischen Verband Schweiz mitgetragenen Abschluss «Sachbearbeiter/in Immobilien-Bewirtschaftung kv edupool».

Digitale kv edupool Prüfungen mit BYOD

Die kv edupool Abschlussprüfung wird an einem zentralen Ort in digitaler Form durchgeführt. Die Prüfungsteilnehmenden schreiben die Prüfung auf ihrem privaten mobilen Endgerät (Laptops).

Inhalte Sachbearbeiter/-in Immobilien-Bewirtschaftung

Bau (44 Lektionen)

Die Teilnehmenden

- kennen die Voraussetzungen für eine nachhaltige Gebäudebewirtschaftung, können Instandhaltungsstrategie und Erneuerungs-/Wertvermehrungsstrategie erläutern und haben die Stufen der Gebäudebewirtschaftung verstanden.
- kennen die Begriffe zur Erhaltung von Bauwerken.
- werden auf die Energieeffizienz sensibilisiert
- können einen Renovationsablauf schildern und sich in der ersten Phase einbringen.
- kennen die Planungsstufen im Bauablauf einer Bauerneuerung.
- kennen den Begriff und Zweck des Baukostenplans BKP.
- kennen die grundlegenden Komponenten der Gebäudetechnik.
- lernen Bauschäden kennen und zwischen Mangel und Schaden zu unterscheiden.
- kennen die wesentlichen Faktoren, die zu Schimmelbildung führen.
- können den Inhalt einer Gebäudedokumentation wiedergeben, beschreiben, interpretieren und organisieren.
- kennen die Unterschiede eines Werkvertrags nach OR und eines Werkvertrags mit SIA Norm 118.
- erhalten einen Überblick über die Vielfalt an Versicherungen im Zusammenhang mit Gebäude und Haushalt.
- verfügen über die grundlegenden Materialkenntnisse für eine Wohnungsinstandsetzung.

Immobilien-Management (60 Lektionen)

Die Teilnehmenden

- kennen die volks- wirtschaftliche Bedeutung der Immobilienbranche Schweiz.
- interpretieren die wichtigsten Punkte eines Bewirtschaftungsauftrags mit den Rechten und Pflichten der Parteien.
- können die Stammakten von Mietliegenschaften und Stockwerkeigentum nachführen.
- bestimmen bei der Übernahme oder Abgabe eines Mandats die Eckpunkte des Aktenprotokolls.
- beschaffen selbstständig die wiederkehrenden Informationen für das Reporting zuhanden der Bewirtschafter.
- Die Teilnehmenden beschreiben die rechtlichen Themenkreise der Hauswartung.
- verstehen die Grundlagen des Immobilien-Marketings.
- leiten passende Vermarktungsmassnahmen ein.
- können erfolgreiche Inserate gestalten, texten, publizieren.
- können einen Mietvertrag erstellen.
- wenden die gesetzlichen Kündigungsbestimmungen und die daraus resultierenden Konsequenzen sowie die zu ergreifenden Massnahmen an.
- verstehen die komplexen Zusammenhänge einer Objektübergabe und sind in der Lage ein Übergabeprotokoll auszufüllen.
- können Handwerker und Lieferanten den einzelnen Positionen des Übergabeprotokolls zuordnen, verfügen über das Wissen, um mit der Gebäudedokumentation weitere Informationen zu erhalten und Massnahmen in die Wege leiten zu können.
- verfügen über das wesentliche Wissen zur Lebensdauertabelle und der damit verbundenen Ersatzinvestitionen. Sie können darauf basierend die Schlussabrechnung (inkl. Mieterschadenabrechnung) ordnungsgemäss erstellen.
- kennen den Unterschied zwischen absoluter und relativer Methode bei der Mietzinsgestaltung.

- können die Mietzinsgestaltung nach relativer Methode anwenden.
- können die einseitigen Vertragsänderungen erklären.
- kennen den Aufbau der Nebenkostenabrechnung von Mietliegenschaften.
- interpretieren die verschiedenen Mängelarten.
- können die gesetzlichen Grundlagen und Folgen der Mietzinsherabsetzung, des Schadenersatzes und der Hinterlegung des Mietzinses ausführen.
- verstehen die Grundlagen des Stockwerkeigentums.
- erstellen das Versammlungsprotokoll der Stockwerkeigentümersversammlung und führen die Stimmzählung durch.
- verstärken ihre Kommunikations- und Sozialkompetenz (nicht prüfungsrelevant, Selbststudium 8 Lektionen).

Liegenschaften-Buchhaltung (26 Lektionen)

Die Teilnehmenden

- können verschiedene Geschäftsfälle einer Immobilienbuchhaltung, die während des Jahres anfallen korrekt verbuchen.
- können die verschiedenen Abschlussbuchungen einer Immobilienbuchhaltung per Ende Jahr korrekt verbuchen.
- verbuchen die Nebenkostenabrechnung korrekt.
- kennen und verbuchen die Geschäftsfälle Stockwerkeigentümergeinschaft korrekt.
- kennen die Grundlagen für die Berechnung der Finanzierung bei Wohneigentum.
- kennen verschiedene Bewertungsansätze von Liegenschaften.

Recht (56 Lektionen)

Die Teilnehmenden

- kennen die Rechtsgrundlagen der Schweiz, können diese beschreiben und anwenden.
- können die Entstehungsgründe für eine Obligation nennen und die unerlaubte Handlung und die ungerechtfertigte Bereicherung auf Fälle anwenden.
- können die Voraussetzungen für einen gültigen Vertrag und die allgemeinen Regeln für die Vertragserfüllung nennen und sie auf Fälle anwenden.
- erkennen einfache rechtliche Problemstellungen bei Kauf und Arbeitsverträgen. Sie kennen zudem die Grundzüge sowie die Unterschiede zwischen Auftrag und Werkvertrag. Mit Hilfe des OR können sie Fälle lösen.
- können die Vorschriften zum Mietvertrag und die Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) anwenden.
- erhalten einen Überblick über das Eherecht und können einfache Fälle lösen.
- können die Entstehung eines Kindesverhältnisses und dessen Wirkungen beschreiben.
- sind in der Lage, das Erbrecht auf Fälle anzuwenden.
- kennen die Grundzüge des Kindes- und Erwachsenenschutzes.
- können die Unternehmensarten nennen und einfache Fälle zur einfachen Gesellschaft, AG, GmbH und Genossenschaft lösen.
- können das Sachen- und Grundbuchrecht in den Grundzügen beschreiben (exkl. Stockwerkeigentum).
- kennen in den Grundzügen die Prozessordnungen und die Gerichtsorganisation der Schweiz.
- können die Vorschriften des Betreibungs- und Konkursrechts beschreiben und auf Fälle anwenden.

Kurzprofil

Beginn	Mittwoch, 22. Oktober 2025	
Dauer	Oktober 2025 – September 2026 (2 Semester)	
Zeiten	Mittwoch und/oder Donnerstag, 17.30 – 20.45 Uhr	
Kosten	1. Semester	Fr. 2'300.–
	<u>2. Semester</u>	<u>Fr. 2'300.–</u>
Gesamtpreis		Fr. 4'600.–

Zusätzlich kann die zentrale Abschlussprüfung von kv edupool für Fr. 800.- absolviert werden.

Lehrmittel	Die Lehrmittelkosten sind nicht inbegriffen; sie betragen insgesamt rund Fr. 380.–.
Ferien	In der Regel gemäss des Kantons Schaffhausen
Infoanlass	Donnerstag, 28. August 2025, 18.00 Uhr
Ort	HKV Handelsschule KV Schaffhausen
Beratung	Fachauskünfte/Lehrgangleiter Thomas Achermann thomas.achermann@hkv-sh.ch Administration Carmen Lagger-Christen (052 630 79 46) carmen.lagger@hkv-sh.ch

Anmeldung

Anmeldung

Die Anmeldung hat online über www.hkv-sh.ch oder telefonisch bei der HKV Handelsschule KV Schaffhausen zu erfolgen. Die Teilnehmerzahl je Lehrgang und Kurs ist beschränkt, die Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eingangs berücksichtigt. Ein Lehrgang oder Kurs kann mangels genügender Teilnehmerzahl abgesagt werden.

Bei Lehrgängen wird mit der Anmeldebestätigung eine Einschreibgebühr von Fr. 100.-.

Anmeldeschluss

Anmeldeschluss ist jeweils 5 Wochen vor Lehrgangs- und 2 Wochen vor Kursbeginn. Nachfolgende Anmeldungen werden individuell geprüft.

Abmeldung

Abmeldungen müssen in jedem Fall schriftlich erfolgen. Die Einschreibgebühr wird nicht zurückerstattet bzw. muss einbezahlt werden, falls dies bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht geschehen ist. Erfolgt ein Rücktritt nach Anmeldeschluss, wird nur die Hälfte der Lehrgangs- oder der Kurskosten zurückerstattet.

Nach Beginn des Lehrganges oder Kurses besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Rückerstattung des Geldes. Eine teilweise Rückerstattung erfolgt nur ausnahmsweise und auf schriftliches Gesuch hin, sofern wichtige Gründe (wie Krankheit, Unfall, Berufswechsel) nachgewiesen werden können.

Lesen Sie bitte die Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf:

<http://www.hkv-sh.ch/allgemeine-geschaeftsbedingungen.html>

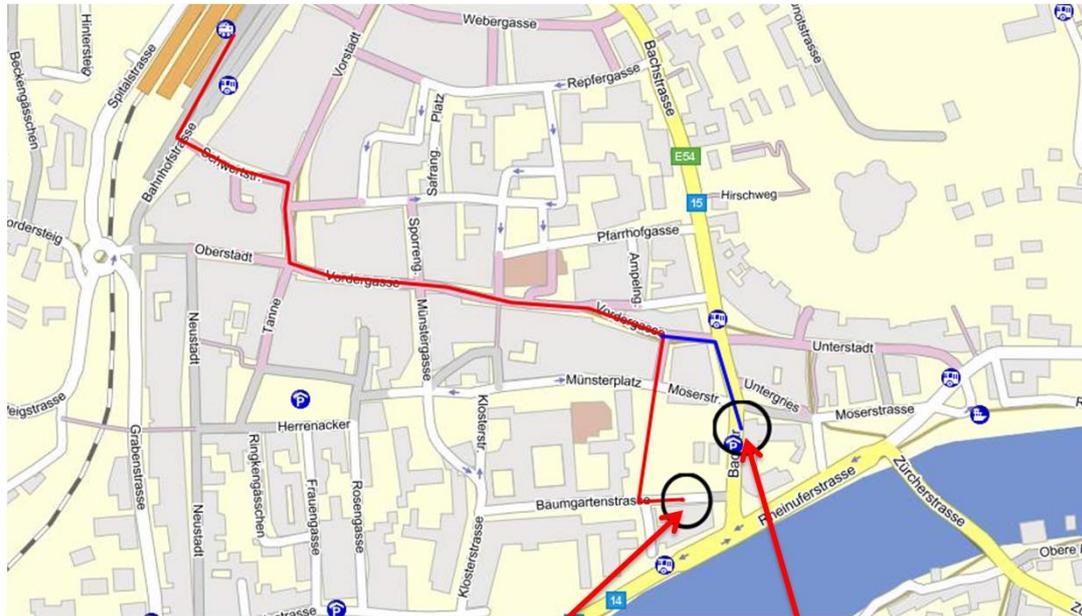
Subjektfinanzierung

Bund übernimmt 50 Prozent der Kursgebühren



Wer sich mit einem Kurs auf eine eidgenössische Prüfung (Berufsprüfung, höhere Fachprüfung) vorbereitet, kann neu mit Bundesbeiträgen rechnen – sofern er bzw. sie im Anschluss an den Kurs die eidgenössische Prüfung absolviert. Der Bund übernimmt 50 Prozent der angefallenen Kursgebühren (bei der Berufsprüfung maximal 9500 Franken, bei der höheren Fachprüfung maximal 10'500 Franken. Der Anspruch besteht unabhängig vom Prüfungserfolg. Die Rechnung muss zwingend an die Teilnehmerin / den Teilnehmer ausgestellt sein (nicht auf den Arbeitgeber). Alle Informationen zu den Voraussetzungen und zum Antragsprozess unter: www.sbf.admin.ch/bundesbeitraege

Unser Standort



HKV Handelsschule KV Schaffhausen
Baumgartenstrasse 5
8200 Schaffhausen

Stricki-Gebäude
Moserstrasse 27
8200 Schaffhausen

Öffentlicher Verkehr und Parkplätze

- Bus Nr. 6 ab Bahnhof Richtung Buchthalen, Haltestelle Rhybadi
- Gebührenpflichtige Autoparkplätze gibt es auf dem Kammgarn Areal oder im Parkhaus Stricki.
- Direkt vor dem Schulhaus hat es Abstellplätze für Fahr- und Motorräder.

Links

HKV Handelsschule KV SH	www.hkv-sh.ch
Kaufmännischer Verband	www.kfmv.ch
kv edupool	www.edupool.ch
Eduqua (Qualitätszertifikat)	www.eduqua.ch
Facebook HKV Weiterbildung	www.facebook.com/weiterbildung.hkv

Verbinden Sie sich mit unserem breiten Netzwerk:

HKV:
HFW:



@HKV.HFW.SH



@hkv.hfw.sh



HKV & HFW Schaffhausen

