

## Berufsprüfung (BP)

## Tätigkeiten

**Immobilienbewirtschaftlerinnen und -bewirtschafter sind das Bindeglied zwischen Mieterschaft und Stockwerk- und Hauseigentümerinnen. Sie betreuen Immobilien in technischer und administrativer Hinsicht. Dazu gehört, dass sie Zustandsanalysen erstellen und Investitionen planen.**

Immobilienbewirtschafter erhalten Verwaltungsaufträge von Haus- oder Stockwerkbesitzerinnen. Sie sorgen für eine effiziente Bewirtschaftung von Mietliegenschaften und Stockwerkeigentum. Bei Erst- und Wiedervermietungen wählen sie die Bewohner aus, erstellen Mietverträge sowie mietvertragliche Leistungsänderungen, nehmen Wohnungskündigungen entgegen und sorgen für die Abnahme und Übergabe der Objekte.

Immobilienbewirtschaftlerinnen organisieren die personelle Hauswartung in Liegenschaften, rekrutieren Mitarbeitende und erstellen deren Verträge und Pflichtenhefte. Ausserdem holen sie bei Renovationen, Sanierungen und Umbauten Offerten von Handwerkern ein, prüfen das Preis-Leistungs-Verhältnis und engagieren die geeigneten Kandidaten. Für diese Aufgabe benötigen sie gute Kenntnisse über Bautechnik, Baumaterialien und Baustoffe. Während der Gebäudesanierung kontrollieren sie den Ablauf der Arbeiten. Je nach Situation beraten sie sich mit Fachleuten über Materialien, Nutzungsoptimierung, Werterhaltung und -vermehrung.

Immobilienbewirtschafter führen anspruchsvolle betriebswirtschaftliche Aufgaben aus. Sie budgetieren und überwachen für die Hauseigentümerinnen die Immobilienausgaben, berechnen Heiz-, Neben- und Betriebskosten und leiten die Abrechnung an die Mieterinnen weiter. Sie kalkulieren Mietzinsen, befassen sich mit Versicherungswesen oder Steuern und führen das Mahn- und Inkassowesen. Zudem benötigen sie fundierte Kenntnisse über das Umwelt- und Baurecht sowie das Schuldbetreibungs- und Konkursrecht.

Bei der Bewirtschaftung von Stockwerkeigentum sind Immobilienbewirtschaftlerinnen für Begründungsakte und Nutzungsreglemente verantwortlich. Anhand der Wertquoten erstellen sie die Abrechnungen für die Unterhalts- und Betriebskosten der Gebäude. Weiter kümmern sie sich um Erneuerungsfonds und deren Verwaltung.

**Berufsfeld 17**  
Wirtschaft, Verwaltung,  
Tourismus



## Ausbildung

### Grundlage

Eidg. genehmigte Prüfungsordnung vom 25.4.2012 mit Änderung vom 27.3.2017

### Prüfungsvorbereitung

Die für die Prüfung erforderlichen Qualifikationen werden in der Regel in Form von Lehrgängen erworben. Prüfungsordnung und Wegleitung sind erhältlich beim Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft SVIT.

### Bildungsangebote

- Feusi Bildungszentrum, Bern
- KS Kaderschulen, Bern, Luzern, St. Gallen und Zürich
- SVIT Swiss Real Estate School AG an verschiedenen Studienstandorten
- eFachausweis, online

### Dauer

1 bis 1½ Jahre, berufsbegleitend

### Geprüfte Fächer

- Recht
- Bauliche Kenntnisse
- Personalführung
- Liegenschaftsbuchhaltung
- Reporting an Eigentümer/Auftraggeber
- Bewirtschaftung von Stockwerkeigentum
- Bewirtschaftung von Mietliegenschaften
- Sanierung und Erneuerung

### Abschluss

"Immobilienbewirtschafter/in mit eidg. Fachausweis"

## Voraussetzungen

Bei Prüfungsantritt erforderlich:

- mind. 3-jährige berufliche Grundbildung, Maturitätszeugnis, vom Bund anerkanntes Handelsdiplom, Abschluss einer höheren Fachschule, einer Berufsprüfung, einer höheren Fachprüfung, einer Hochschule oder gleichwertiger Ausweis
- mind. 3 Jahre hauptberufliche Praxis in einem Beruf der Immobilienwirtschaft nach Abschluss der Ausbildung oder
- 5 Jahre hauptberufliche Praxis in einem Beruf der Immobilienwirtschaft, davon mind. 2 Jahre in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein sowie
- keine dem Prüfungszweck widersprechende Eintragungen im Strafregister

### Anforderungen

- analytische Fähigkeiten
- gute betriebswirtschaftliche Kenntnisse
- bautechnische Kenntnisse
- Kunden- und Serviceorientierung

## Weiterbildung

### Kurse

Angebote der SVIT Swiss Real Estate School AG, dem E-Learning-Portal eFachausweis sowie von Fachhochschulen.

### Höhere Fachprüfung (HFP)

Dipl. Treuhandexperte/-expertin, dipl. Immobilientreuhänder/in, dipl. Leiter/in Facility Management usw.

### Höhere Fachschule

Z. B. dipl. Betriebswirtschafter/in HF

### Fachhochschule

Studiengänge in verwandten Fachbereichen, z. B. Bachelor of Science (FH) in Facility Management oder Bachelor of Science (FH) in Betriebsökonomie

## Berufsverhältnisse

Immobilienbewirtschafterinnen- und bewirtschafter sind als mittlere Kadermitarbeitende in Immobilienfirmen, Immobilienfonds, Pensionskassen, Banken, Versicherungen, Bau- und Generalunternehmungen, in der öffentlichen Verwaltung oder bei Treuhand-, Revisions- und Sachverwaltungsfirmen tätig.

## Weitere Informationen

SVIT Schweiz  
8005 Zürich  
Telefon: +41 44 434 78 98  
[www.svit.ch](http://www.svit.ch)

Feusi Bildungszentrum  
3014 Bern  
Telefon: +41 31 537 37 37  
[www.feusi.ch](http://www.feusi.ch)

KS Kaderschulen  
9016 St. Gallen  
Telefon: +41 71 282 43 43  
[www.kaderschulen.ch](http://www.kaderschulen.ch)

eFachausweis  
[www.efachausweis.ch](http://www.efachausweis.ch)

Fachzeitschriften:  
"Immobilien"

Allgemeine Informationen:  
[www.berufsberatung.ch](http://www.berufsberatung.ch)

## Verwandte Berufe

Berufsfeld / SD

Fachmann/-frau im Finanz- u. Rechnungswesen BP	17 / 0.614.3.0
Immobilienbewerter/in BP	17 / 0.614.4.0
Immobilienentwickler/in BP	17 / 0.614.1.0
Immobilienvermarkter/in BP	17 / 0.614.11.0