

Berufsprüfung (BP)**Tätigkeiten**

Immobilienbewerter/innen bewerten Liegenschaften und Baugrundstücke nach nationalen und internationalen Standards. Aufgrund ihrer Einschätzung erstellen sie für die Kundschaft einen detaillierten Bericht.

Immobilienbewerter/innen schätzen Immobilien wie zum Beispiel Eigentumswohnungen, Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, Gewerbe- und Industrieliegenschaften, Sport- und Freizeitanlagen sowie Gesundheits- und Fürsorgeeinrichtungen. Doch auch mit landwirtschaftlichen Objekten, Bauland, Werk- und Lagerplätzen oder Deponien befassen sie sich. Dieser Abklärungen bedarf es beispielsweise, wenn eine Objekteigentümerin vor einem Übertragungsgeschäft den Wert ihrer Liegenschaft eruieren möchte.

Ihre Analyse stützen Immobilienbewerter/innen auf bewährte Bestimmungsmethoden zur Ermittlung von Sach-, Land- und Ertragswerten. Dazu gehören beispielsweise aktuelle nationale und internationale Standards. Bei der Einschätzung dieser Objekte müssen sie immer auch wertbeeinflussende Faktoren wie privatrechtliche Vereinbarungen, Altlasten, Grundbucheintragungen sowie Mit- und Stockwerk-Eigentum miteinbeziehen. Im Anschluss an die Analysen erstellen sie für die Kundin einen detaillierten Schätzungsbericht.

Immobilienbewerter/innen prüfen den Zustand, Baumaterialien, Bauteile und Konstruktionen. Als Basis für die Schätzung von Grundstücken dienen Berechnungen der Flächen und Volumen gemäss Raumplanungs- und Baurecht sowie der kommunalen Bau- und Zonenordnungen und des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins SIA. Weitere relevante Faktoren sind die Bauphysik, Bauakustik, Baustatik und Bauökologie. Sie führen Abklärungen durch, die sich auf Grundbucheinträge bzw. beschränkte dingliche Rechte beziehen. Bei diesen Gutachten stützen sie sich auf ihre Kenntnisse des ZGB, OR sowie des Umwelt- und Baurechts.

Immobilienbewerter/innen informieren sich über Angebot und Nachfrage auf dem Immobilienmarkt und über Konjunkturentwicklung, Wirtschaftswachstum und politische Vorgänge, die ihre Berechnungen ebenso beeinflussen.

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, Bern und Zürich

Dauer

1 bis 1½ Jahre, berufsbegleitend

Geprüfte Fächer

- Recht
- Bauliche Kenntnisse
- Betriebswirtschaftslehre
- Immobilienfinanzierung
- Immobilienmärkte und Vermarktung
- Immobilienbewertung
- Bewertungsprozess
- Nationale und internationale Immobilienbewertung
- Bewertungsstandards

Abschluss

"Immobilienbewerter/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 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

Immobilienbewerter/innen arbeiten in Immobilienfirmen, für Immobilienfonds, Pensionskassen, Banken, Versicherungen, Bau- und Generalunternehmungen, in der öffentlichen Verwaltung sowie in Treuhand-, Revisions- und Sachverwaltungsfirmen.

Weitere Informationen

SVIT Schweiz
8005 Zürich
Telefon: +41 44 434 78 98
www.svit.ch

Feusi Bildungszentrum
3014 Bern
Telefon: +41 31 537 37 37
www.feusi.ch

KS Kaderschulen
9016 St. Gallen
Telefon: +41 71 282 43 43
www.kaderschulen.ch

Fachzeitschriften:
"Immobilien"

Allgemeine Informationen:
www.berufsberatung.ch

Verwandte Berufe

Berufsfeld / SD

Immobilienbewirtschafter/in (BP)	17 / 0.614.6.0
Immobilienentwickler/in (BP)	17 / 0.614.1.0
Immobilienvermarkter/in (BP)	17 / 0.614.11.0