

# «Warum ein Immobilienberuf?»»

---

Berufsbilder und Laufbahnmodelle in der Immobilienbranche



Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT

Associazione svizzera dell'economia immobiliare SVIT

Association suisse de l'économie immobilière SVIT

Swiss Real Estate Association SVIT



## Inhaltsverzeichnis

|    |  |
|----|--|
| 3  | Einleitung   |
| 3  | Kaufmännische Grundbildung                                   |
| 3  | Laufbahnmodell   |
| 4  | Immobilienbewirtschafter/-in                                 |
| 6  | Immobilienvermarkter/-in                                     |
| 8  | Immobilienbewerter/-in                                       |
| 10 | Immobilienentwickler/-in                                     |
| 12 | Immobilientreuhänder/-in                                     |
| 14 | Master of Advanced Studies<br>in Real Estate Management MREM |

## Einleitung

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT

Der SVIT<sup>1)</sup> wurde 1933 gegründet und zählt heute rund 2000 Immobilienunternehmen, die sich verpflichtet haben, hohe Qualitätsstandards und standesethische Grundsätze einzuhalten. Wenn es um Know-how im Bereich Immobilien geht, sind der SVIT und seine Fachgremien erste Wahl. Für Aus- und Weiterbildung zuständig ist die verbands-eigene SVIT Swiss Real Estate School AG<sup>2)</sup>. Mit hoch qualifizierten Fachkräften und einem breiten Angebot bis zum Hochschulstudium setzt die Schule Massstäbe.

Vision Immobilienberuf

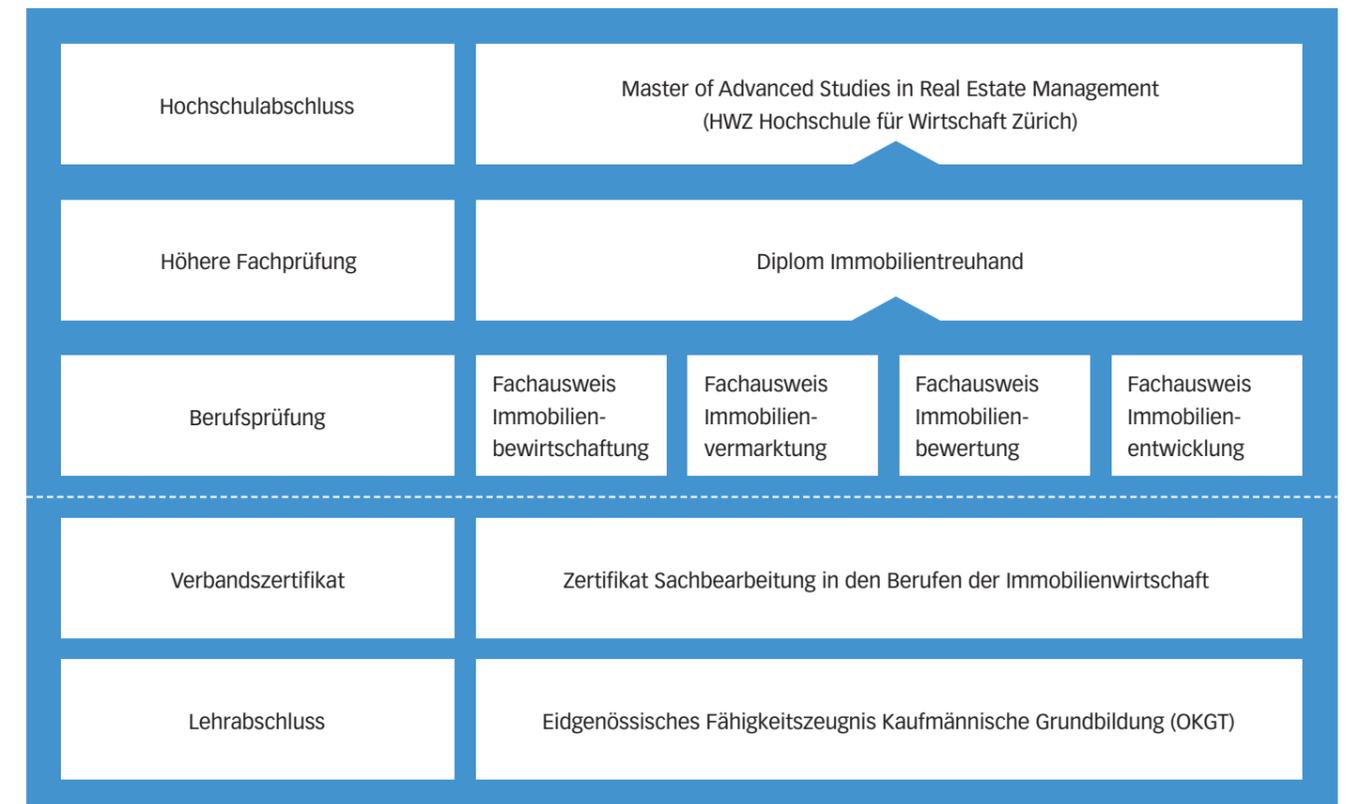
Die Basis einer Berufslaufbahn in der Immobilienbranche bildet häufig die 3-jährige Kaufmännische Grundbildung (OKGT<sup>3)</sup>). Mit den Fachausbildungen Immobilienbewirtschaftung, Immobilienbewertung, Immobilienvermarktung und Immobilienentwicklung wird die Karriere fortgeführt. Hervorragende Entwicklungsperspektiven bieten die Weiterbildung Immobilientreuhand und das Studium Master of Advanced Studies in Real Estate Management.

<sup>1)</sup> www.svit.ch

<sup>2)</sup> www.svit-sres.ch

<sup>3)</sup> www.okgt.ch

## Laufbahnmodell in der Immobilienbranche



«Ich will  
Immobilienbewirtschafterin  
werden, ...»



... weil der Job abwechslungsreich ist  
und ich gerne Kundenkontakt habe.»

Lea Rüttimann  
Kaufmännische Angestellte (E)  
Schätzt die gut strukturierten  
Bildungsangebote des SVIT.

«In der Immobilienbranche  
braucht es sowohl Generalisten  
als auch Spezialisten.»

Oliver Felix  
Teamleiter Immobilienbewirtschaftung



«Immobilienbewirtschaftung ist eine sehr spannende, abwechslungsreiche und manchmal auch hektische Aufgabe. Wir befassen uns vorwiegend mit kaufmännischen, rechtlichen und technischen Fragestellungen. Wer diesen Beruf wählt, wird sich mit einer grossen Bandbreite von Themen beschäftigen können. Ein gutes Mass an Flexibilität ist eine der Grundvoraussetzungen, die nötig sind.»

### Fachrichtung Immobilienbewirtschaftung

#### Schlüsselkompetenzen und Persönlichkeitsprofil

- > Fachwissen im Bereich Immobilienbewirtschaftung
- > Kundenorientiertes Denken und Handeln
- > Konfliktfähigkeit
- > Kommunikationsfähigkeit
- > Vielseitiges Interesse und Flexibilität
- > Selbstständige Arbeitsweise

#### Aufgabenbereiche

- > Bewirtschaftung eines Immobilienportfolios in technischer Hinsicht
- > Administrative und finanzielle Führung eines Immobilienportfolios
- > Erstellung von kundengerechten Reportings
- > Erstellung von Zustandsanalysen und Investitionsplanung

#### Mögliche Aus- und Weiterbildung

- > 3-jährige Berufslehre, zum Beispiel Kaufmännische Grundbildung (OKGT) inklusive Branchenkunde
- > Assistentenzertifikat respektive Sachbearbeiterzertifikat SVIT (Bewirtschaftung Mietliegenschaften, Bewirtschaftung Stockwerkeigentum, Liegenschaftenbuchhaltung)
- > Lehrgang Immobilienbewirtschaftung
- > Eidgenössischer Fachausweis in Bewirtschaftung (Voraussetzung: 3–5 Jahre Berufspraxis in der Immobilienwirtschaft)

# «Ich will Immobilienvermarkterin werden, ...»



... denn es macht mir jedes Mal Freude,  
wenn wir jemandem eine passende Wohnung  
verkaufen und übergeben können.»

Corina Matti  
Kaufmännische Angestellte (M)  
Ist fasziniert von den vielen Facetten  
des Immobilienmanagements.

«Ein Immobilienkauf ist immer  
mit Emotionen verbunden.»

Stephan Businger  
Immobilienvermarkter



«In den letzten 20 Jahren hat sich die Vermarktung von Immobilien zu meiner grossen Leidenschaft entwickelt. Ich bringe fundiertes Fachwissen, Verhandlungsgeschick und eine hohe Sozialkompetenz in meine Arbeit ein. Mein Einfühlungsvermögen ist gefragt. Einen Verkauf erfolgreich und zur Zufriedenheit aller abwickeln zu können, ist ein spannender Prozess.»

## Fachrichtung Immobilienvermarktung

### Schlüsselkompetenzen und Persönlichkeitsprofil

- > Fachwissen im Bereich Immobilienvermarktung
- > Zielgerichtete Beratungs- und Verhandlungsführung
- > Belastbarkeit
- > Ausgeprägte Kommunikationsfähigkeit
- > Sprachgewandtheit
- > Kreativität
- > Eigeninitiative

### Aufgabenbereiche

- > Akquisition von Verkaufs- respektive Erstvermietungsmandaten
- > Erstellung und Umsetzung von Marktanalysen, Vermarktungskonzepten und Kommunikationsmassnahmen
- > Beratung von Interessenten
- > Führen von Verkaufsgesprächen bis zum erfolgreichen Abschluss
- > Unterstützung bei der rechtlichen Abwicklung der Geschäfte

### Mögliche Aus- und Weiterbildung

- > 3-jährige Berufslehre, zum Beispiel Kaufmännische Grundbildung (OKGT) inklusive Branchenkunde
- > Assistentenzertifikat respektive Sachbearbeiterzertifikat SVIT (Vermarktung, Bewertung)
- > Lehrgang Immobilienvermarktung
- > Eidgenössischer Fachausweis in Vermarktung (Voraussetzung: 3–5 Jahre Berufspraxis in der Immobilienwirtschaft)

«Ich will  
Immobilienbewerter  
werden, ...»



... damit ich lerne, eine Liegenschaft  
gesamtheitlich zu erfassen und zu beurteilen.»

Toby Mathew  
Kaufmännischer Angestellter (E)  
Ist beeindruckt vom Zusammenspiel der  
diversen Faktoren bei einer Bewertung.

«Wenn der Kunde meine Bewertung  
nachvollziehen und verstehen kann,  
habe ich gute Arbeit geleistet.»

Petra Gurtner Baumann  
Immobilienbewerterin



«Mein Beruf verlangt spezifisches Fachwissen und analytisches Denken. Die Resultate der Bewertungen bilden die Entscheidungsgrundlage für die verschiedenen Prozesse im Liegenschaftmarkt: Festlegung eines Kaufpreises, Finanzierung, Kaufentscheid usw. Eine verantwortungsvolle Aufgabe, die zugleich viel Abwechslung und immer wieder spannende, aussergewöhnliche Mandate mit sich bringt.»

### Fachrichtung Immobilienbewertung

Schlüsselkompetenzen und Persönlichkeitsprofil

- > Fachwissen im Bereich Immobilienbewertung
- > Verantwortungsbewusstsein
- > Vernetztes, analytisches Denken
- > Objektivität
- > Selbstständige, strukturierte Arbeitsweise

Aufgabenbereiche

- > Erstellung von Marktanalysen
- > Bewertung von Liegenschaften aller Art
- > Erstellung von bedürfnisgerechten Berichten mit begründeten Detailberechnungen

Mögliche Aus- und Weiterbildung

- > 3-jährige Berufslehre, zum Beispiel Kaufmännische Grundbildung (OKGT) inklusive Branchenkunde
- > Assistentenzertifikat SVIT (Bewertung)
- > Lehrgang Immobilienbewertung
- > Eidgenössischer Fachausweis in Bewertung (Voraussetzung: 3–5 Jahre Berufspraxis in der Immobilienwirtschaft)

# «Ich will Immobilienentwicklerin werden, ...»



... weil ich gerne in grossen  
und abwechslungsreichen Projekten  
Verantwortung übernehme.»

Sarafina Gredig  
Kaufmännische Angestellte (E)  
Ist begeistert vom Einblick in  
spannende Entwicklungsprojekte.

«Entwicklung ist Produktmanagement  
für Immobilien. Es ist eine sehr  
vielseitige Aufgabe, in der sich  
Generalisten wohlfühlen.»

Annette Hansen  
Immobilienentwicklerin



«Als Immobilienentwicklerin ist es meine Aufgabe, die Bedürfnisse der Bauherrschaft und der künftigen Nutzer des Gebäudes zu verstehen und umzusetzen. Damit ein marktgerechtes Produkt entsteht, muss ich als Projektleiterin alle Aspekte eines Bauprojekts wie das Kosten-, Termin-, Qualitäts- und Vertragsmanagement im Griff haben und mit verschiedenen Anspruchsgruppen zusammenarbeiten. Diese Vielseitigkeit gefällt mir.»

## Fachrichtung Immobilienentwicklung

### Schlüsselkompetenzen und Persönlichkeitsprofil

- > Fachwissen im Bereich Immobilienentwicklung
- > Methodenkompetenz bezüglich Projektmanagement
- > Analysefähigkeit
- > Kunden- und zielorientiertes Handeln
- > Abstraktes und vernetztes Denken

### Aufgabenbereiche

- > Entwicklung von markttauglichen Nutzungsideen
- > Führung eines Teams als Projektleiter Bau
- > Übergeordnete Projektsteuerung
- > Kontrolle und Einhaltung der Projektziele
- > Marktgerechte Produktdefinition
- > Projekt- respektive Produktmanagement

### Mögliche Aus- und Weiterbildung

- > 3-jährige Berufslehre, zum Beispiel Kaufmännische Grundbildung (OKGT) inklusive Branchenkunde
- > Lehrgang Immobilienentwicklung
- > Eidgenössischer Fachausweis in Entwicklung (Voraussetzung: 3–5 Jahre Berufspraxis in der Immobilienwirtschaft)

# «Ich will Immobilientreuhänderin werden, ...»



... weil ich bei dieser Aufgabe für einen Kunden oder eine Kundin eine umfassende Verantwortung übernehmen darf.»

Viviane Mathieu  
Kaufmännische Angestellte (E)  
Interessiert sich für Mietrecht.

«Erfahrung und langfristiges Denken sind Voraussetzungen für nachhaltigen Erfolg.»



Christian Elliscasis  
eidg. dipl. Immobilientreuhänder

«Der Einfluss von Politik und Wirtschaft, die Zusammenarbeit mit Ämtern, Finanzinstituten, Käufern/Verkäufern und Anlegern sowie der Kontakt zu Mietern und Vermietern machen meinen Beruf farbig und äusserst vielfältig. Ich schätze meine Selbstständigkeit und habe mir ein ziel- und erfolgsorientiertes Denken angeeignet.»

## Höhere Fachprüfung Immobilientreuhand

### Schlüsselkompetenzen und Persönlichkeitsprofil

- > Breites Fachwissen in den Bereichen Bewirtschaftung, Vermarktung und Bewertung
- > Umfassende Führungskompetenz
- > Erfolgsorientiertes Denken und Handeln
- > Ausgeprägtes Verantwortungsbewusstsein

### Aufgabenbereiche

- > Führung einer Immobilienunternehmung oder des Geschäftsbereichs Immobilien als verantwortlicher Asset-Manager
- > Gestaltung von Führungsprozessen: Finanzwesen, Riskmanagement, Marketing- und Qualitätsmanagement
- > Beratungs- und Expertenfunktion im Immobilienwesen

### Ausbildung

- > Lehrgang dipl. Immobilientreuhänder/-in
- > Eidgenössisches Diplom (Voraussetzungen: ein eidgenössischer Fachausweis der Immobilienwirtschaft, ein eidgenössisches Diplom einer höheren Fachprüfung, ein Abschluss einer höheren Fachschule oder ein Hochschulabschluss, zudem 3 Jahre Berufspraxis in der Immobilienwirtschaft seit diesem Abschluss)

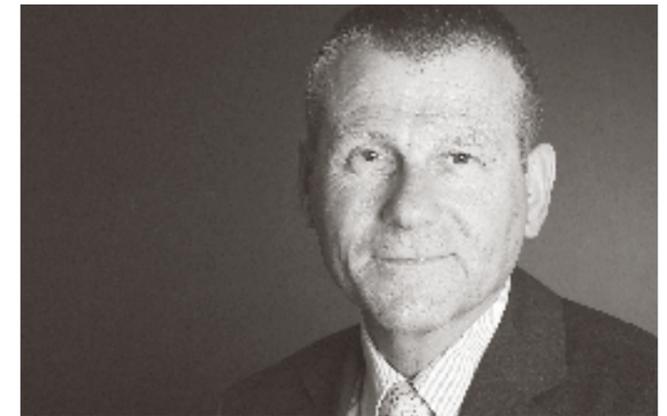
«Ich möchte  
das MREM-Studium  
absolvieren, ...»



... um in der Immobilienbranche  
mit einer erstklassigen Ausbildung  
etwas zu bewegen.»

Andrin Dillena  
Kaufmännischer Angestellter (E)  
Schätzt den direkten Kontakt  
mit Kunden und Mietern.

Piero Ruprecht  
Leiter Bautreuhand und Projektentwicklung



«Die Anforderungen an unsere  
Branche haben sich stark  
verändert. Dank des Studiums kann  
ich heute ein professionelles  
Immobilienmanagement führen.»

«Als Bauingenieur habe ich unsere Familientradition fortgesetzt; mittlerweile bin ich seit 35 Jahren in der Immobilienbranche tätig. Persönliche und fachliche Weiterentwicklung sind mir wichtig, und das Masterstudium gab mir Gelegenheit, mich mit den verschiedenen Aspekten der Immobilienwelt vertieft auseinanderzusetzen: Standort- und Marktanalyse, Prüfwesen, Bewertung, Investitionsstrategien, Transaktionen, Finanzierungen, Steuern, Marketing, Bewirtschaftung und Reporting.»

## Studium Master of Advanced Studies in Real Estate Management MREM

### Zielgruppe

- > Führungs- und Nachwuchskräfte aus der Finanz- und Immobilienbranche
- > Erfahrene respektive zukünftige Geschäftsleitungsmitglieder von Immobiliengesellschaften
- > Leiter Real Estate Management, Architekten, Bauingenieure
- > Asset-Manager aus der Finanzbranche, Ökonomen, Finanzierungsspezialisten, Juristen

### Inhalt

- > Prozessorientierte und interdisziplinäre Ausbildung, die modernste wissenschaftliche Erkenntnisse und Trends aus dem Immobilien- und Finanzsektor vereint

### Aufnahmebedingungen

- > Hochschulabschluss (Universität, ETH, Fachhochschule) oder
- > Höhere Fachprüfung (zum Beispiel dipl. Immobilienreuhänder, Diplom-Immobilienwirt DIA oder Diplom-Sachverständiger DIA)
- > Für hervorragend ausgebildete und qualifizierte Personen ohne entsprechende Abschlüsse gelten spezielle Aufnahmebedingungen

### Abschluss

- > Erfolgreiche Absolventen und Absolventinnen des Studiums sind berechtigt, den eidgenössisch anerkannten Hochschultitel «Master of Advanced Studies in Real Estate Management» zu tragen.

Organisationen mit Aus- und Weiterbildungsangeboten

SVIT Aargau

SVIT beider Basel

SVIT Bern

SVIT Graubünden

SVIT Ostschweiz

SVIT Romandie

SVIT Ticino

SVIT Zentralschweiz

[SVIT Zürich](#)

Organisation kaufmännische Grundbildung Treuhand/Immobilien OKGT

SVIT Swiss Real Estate School AG

Swiss Real Estate Institute

SVIT – das Qualitätssiegel für Immobilienfachleute in der Schweiz

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT

Mitgliederorganisation Zürich (SVIT Zürich)

Siewerdstrasse 8

CH-8050 Zürich

Telefon +41 (0)44 200 37 80

Fax +41 (0)44 200 37 99

E-Mail [svit-zuerich@svit.ch](mailto:svit-zuerich@svit.ch)

Website [www.svit-zuerich.ch](http://www.svit-zuerich.ch)

