



**schweizerische  
fachprüfungskommission  
der immobilienwirtschaft**

# «Experten für den Immobilienmarkt!»

Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft



Immobilien-Bewirtschafter

Immobilien-Bewerter

Immobilien-Vermarkter

Immobilien-Entwickler

Immobilien-Treuhänder



---

## Inhalt

5	Editorial
6	Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft
8	Immobilien-Bewirtschafter
10	Immobilien-Bewerter
12	Immobilien-Vermarkter
14	Immobilien-Entwickler
16	Immobilien-Treuhänder
18	Trägerschaften

---

## Willkommen bei der SFPKIW

Die Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft (SFPKIW) steht im Dienst der Branche und ihrer Kunden. Sie stellt mit ihrer Tätigkeit sicher, dass die Immobilienunternehmen landesweit über integre und qualifizierte Fachleute auf dem neusten Wissensstand verfügen. «Experten für die Immobilienwirtschaft!» – so lautet der Auftrag der zwei Trägerverbände SVIT\* und SVKG\*\* an die SFPKIW.

Die SFPKIW setzt sich aus mindestens fünf Mitgliedern zusammen und wird von der Trägerschaft für eine Amtsdauer von drei Jahren gewählt. Ihre konkrete Aufgabe besteht darin, die Berufsprüfungen für verschiedene eidgenössische Fachausweise und eine höhere Fachprüfung der Immobilienbranche zu beaufsichtigen und zu koordinieren. Dazu arbeitet sie eng mit den ihr unterstehenden Prüfungskommissionen für die einzelnen Berufe zusammen.

Die SFPKIW ist das Bindeglied der Immobilienwirtschaft zum Bundesamt für Berufsbildung und Technologie (BBT), das die eidgenössischen Fachausweise für die erfolgreichen Kandidatinnen und Kandidaten ausstellt. Gegenüber ihrer Trägerschaft und den Bundesbehörden garantiert die Kommission eine qualitativ einwandfreie Prüfungsorganisation und die regelmässige Aktualisierung des Prüfungsstoffs und der Wegleitungen für die Prüfungen. Über die reine Fachkompetenz hinaus legt die SFPKIW Wert auf die Vermittlung eines ethischen Grundgerüsts. Sie fördert damit den guten Ruf der Branche und des Berufsstandes.

\* SVIT, Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft

\*\* SVKG, Schweizerische Vereinigung kantonaler Grundstückbewertungsexperten

# «Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft.»

Am Puls des Marktes – unsere Organisation

## Professionelle Prüfungen im Dienst des Marktes

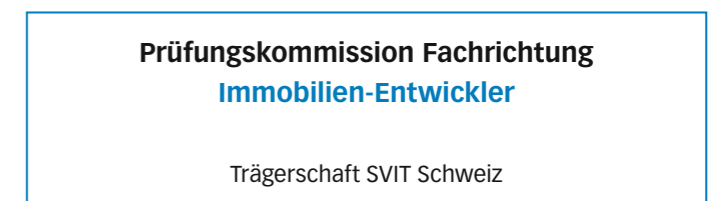
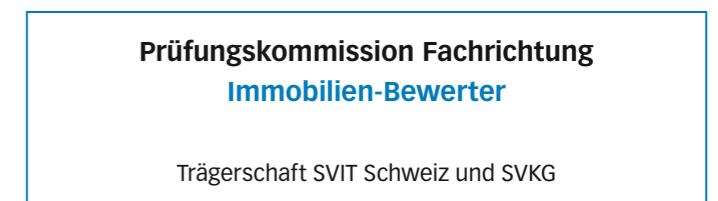
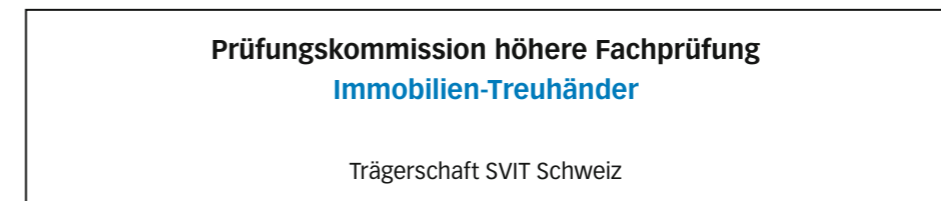
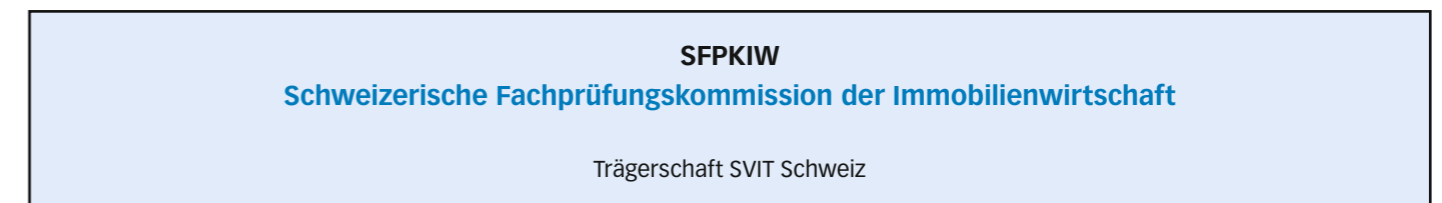
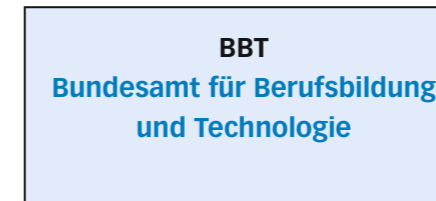
Die Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft (SFPKIW) ist für die Qualität und Gesamtkoordination der Prüfungen für folgende eidgenössische Fachausweise verantwortlich: Immobilien-Bewirtschafter, Immobilien-Bewerter, Immobilien-Vermarkter, Immobilien-Entwickler. Dieselbe Funktion nimmt die SFPKIW auch für die höhere Fachprüfung zum Immobilien-Treuhänder wahr.

Für die Organisation und Durchführung der fünf Prüfungen ist je eine eigene, der SFPKIW unterstehende Prüfungskommission zuständig. Diese bestimmt das Prüfungsprogramm, stellt die Prüfungsaufgaben bereit, setzt die Experten ein und entscheidet über die Zulassung zur Prüfung. Für erfolgreiche Absolventinnen und Absolventen beantragt sie beim Bundesamt für Berufsbildung und Technologie die Erteilung des Fachausweises respektive des Diploms.

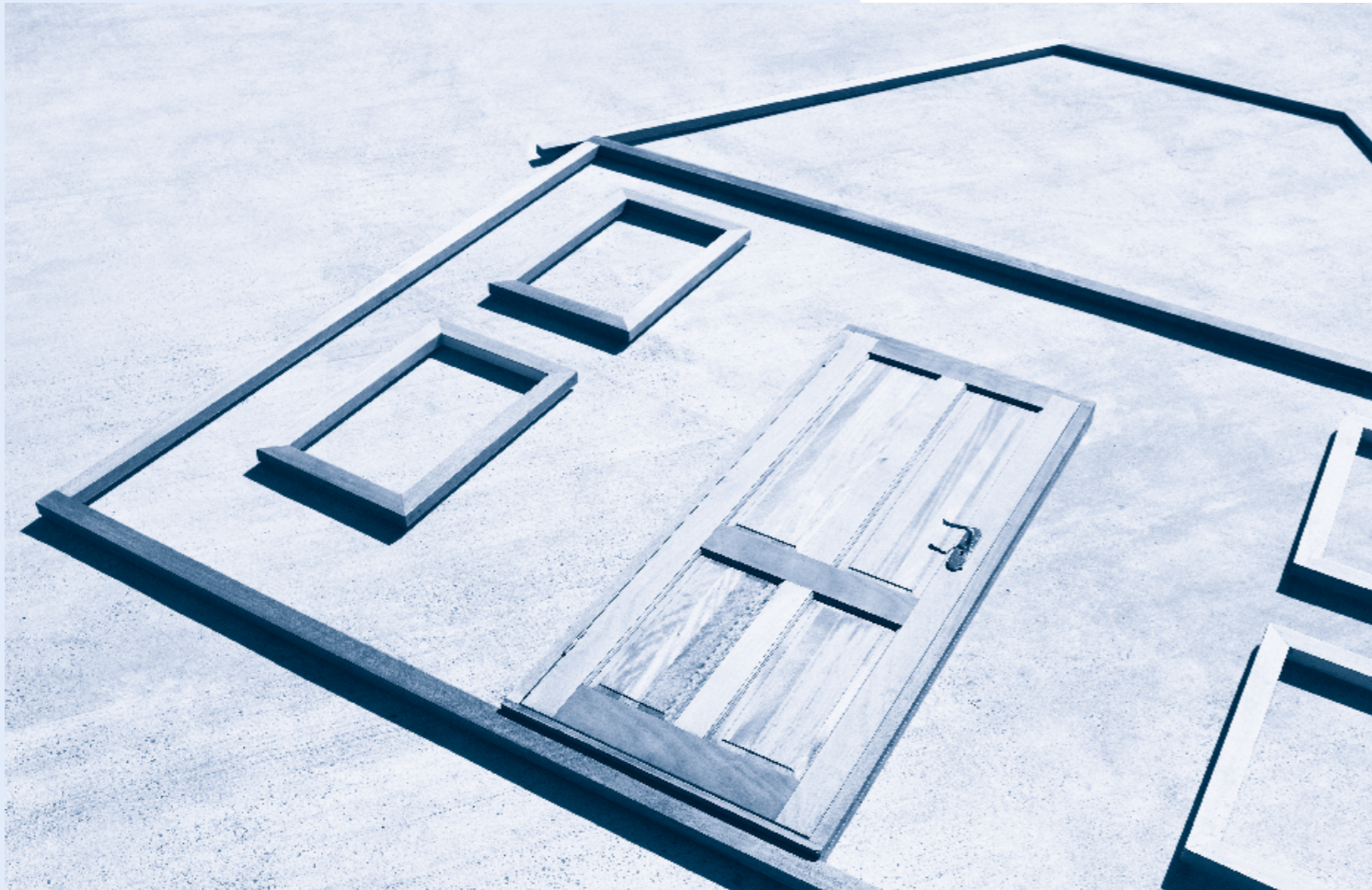
Die Berufsprüfungen orientieren sich in hohem Masse an den Anforderungen der Praxis. Wer besteht, erhält den eidgenössischen Fachausweis und belegt damit, dass sie oder er über die Fachkompetenz, die Methodenkompetenz und die praktische Erfahrung für eine qualifizierte Tätigkeit in der Immobilienbranche verfügt.

### Wichtige Informationen zu den Berufsprüfungen:

- > Die Prüfung wird mindestens drei Monate vor Prüfungsbeginn in allen drei Amtssprachen ausgeschrieben.
- > Die Kandidatin oder der Kandidat muss für die Zulassung gewisse Voraussetzungen erfüllen (siehe bei den einzelnen Berufsbildern).
- > Die Prüfung besteht aus einem schriftlichen und einem mündlichen Teil. Zudem ist teilweise eine Projekt- beziehungsweise Diplomarbeit einzureichen.
- > Die Prüfung kann zweimal wiederholt werden.
- > Die bestandene Prüfung berechtigt zum Führen des geschützten Titels im entsprechenden Beruf (siehe bei den einzelnen Berufsbildern).



# «Immobilien-Bewirtschafter.»



Immobilien-Bewirtschafter mit eidgenössischem Fachausweis sind in der Lage, Objekte in technischer und kaufmännischer Hinsicht zu bewirtschaften. Ihre Aufgabe ist, Bausubstanz und Rendite einer Liegenschaft zu erhalten. Dazu gehören Arbeiten wie Zustandsanalysen zu erstellen, Unterhaltsstrategien zu entwickeln, Sanierungen zu begleiten, Mietobjekte abzunehmen und zu übergeben, Hauswarte zu führen, Mietzinsen festzulegen, Vermarktungskonzepte zu erarbeiten und eine Liegenschaftsbuchhaltung zu führen. Immobilienbewirtschafter mit Fachausweis sind in der Lage, ein kleines Bewirtschaftungsteam von zwei bis drei Personen zu führen.

## Zulassungsbedingungen

Zur Prüfung für den eidgenössischen Fachausweis Immobilien-Bewirtschafter wird zugelassen, wer:

- a) ein eidg. Fähigkeitszeugnis einer mindestens dreijährigen beruflichen Grundbildung, ein Maturitätszeugnis, ein vom Bund anerkanntes Handelsdiplom, einen Abschluss einer höheren Fachschule, einen eidg. Fachausweis, ein eidg. Diplom, einen Abschluss einer Hochschule (Bachelor oder Master) oder einen gleichwertigen Ausweis besitzt und seit dessen Erwerb mindestens drei Jahre hauptberufliche Praxis in einem Beruf der Immobilienwirtschaft nachweisen kann
- oder
- b) über fünf Jahre hauptberufliche Praxis in einem Beruf der Immobilienwirtschaft verfügt
- und
- c) mindestens zwei Jahre der geforderten Praxis in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein erworben hat.

## Prüfungsformen und Prüfungsinhalte

Prüfungsteile	Art der Prüfung	Zeit in Stunden	Gewichtung
1 Recht	Schriftlich	2	1
2 Bauliche Kenntnisse	Schriftlich	1.5	1
3 Personalführung	Schriftlich	1.5	1
4 Immobilienbewirtschaftung	Schriftlich	8	2
5 Immobilienbewirtschaftung	Mündlich	0.75	2
<b>Total</b>		<b>13.75</b>	<b>7</b>

Detaillierte Informationen zu Terminen, Anmeldungen, Prüfungsstoff, Gebühren etc. finden sich unter [www.sfpk.ch](http://www.sfpk.ch)

# «Immobilien-Bewerter.»



Immobilien-Bewerter mit eidgenössischem Fachausweis sind gesuchte Spezialisten. Sie analysieren das Potenzial sowie die Chancen und Risiken eines Objekts und ermitteln dessen finanziellen Wert. Dazu sind sie auch in der Lage, volkswirtschaftliche und rechtliche Einflüsse zu beurteilen. Immobilien-Bewerter können weiter die verschiedenen Bewertungsmethoden fach- und situationsgerecht anwenden und sind kompetente Berater für Fragen rund um Nutzungsoptimierung und Rentabilität. Mit ihrem Knowhow sind sie prädestiniert dafür, in Projektentwicklungen und im Portfoliomanagement mitzuwirken.

## Zulassungsbedingungen

Zur Prüfung für den eidgenössischen Fachausweis Immobilien-Bewerter wird zugelassen, wer:

- a) ein eidg. Fähigkeitszeugnis einer mindestens dreijährigen beruflichen Grundbildung, ein Maturitätszeugnis, ein vom Bund anerkanntes Handelsdiplom, einen Abschluss einer höheren Fachschule, einen eidg. Fachausweis, ein eidg. Diplom, einen Abschluss einer Hochschule (Bachelor oder Master) oder einen gleichwertigen Ausweis besitzt und seit dessen Erwerb mindestens drei Jahre hauptberufliche Praxis in einem Beruf der Immobilienwirtschaft nachweisen kann
- oder
- b) über fünf Jahre hauptberufliche Praxis in einem Beruf der Immobilienwirtschaft verfügt
- und
- c) mindestens zwei Jahre der geforderten Praxis in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein erworben hat.

## Prüfungsformen und Prüfungsinhalte

Prüfungsteile	Art der Prüfung	Zeit in Stunden	Gewichtung
1 Recht	Schriftlich	2	1
2 Bauliche Kenntnisse	Schriftlich	1.5	1
3 Volks- und Betriebswirtschaftslehre	Schriftlich	2	1
4 Immobilienbewertung	Schriftlich	6	2
5 Immobilienbewertung	Mündlich	0.75	2
<b>Total</b>		<b>12.25</b>	<b>7</b>

Detaillierte Informationen zu Terminen, Anmeldungen, Prüfungsstoff, Gebühren etc. finden sich unter [www.sfpk.ch](http://www.sfpk.ch)

# «Immobilien-Vermarkter.»



Immobilien-Vermarkter mit eidgenössischem Fachausweis tragen mit ihren Kompetenzen dazu bei, Liegenschaften im Markt zu positionieren, zu vermarkten und erfolgreich zu verkaufen. Ihr Knowhow befähigt sie, das Marktgeschehen sowohl auf der Mikro- als auch der Makroebene zu analysieren, Vermarktungsmandate zu generieren und Konzepte in konkrete Marketing- und Verkaufsaktivitäten umzusetzen. Ihre Kunden beraten sie zudem auch bezüglich Steuerfolgen und Finanzierungsmöglichkeiten beim Kauf und Verkauf von Immobilien.

## Zulassungsbedingungen

Zur Prüfung für den eidgenössischen Fachausweis Immobilien-Vermarkter wird zugelassen, wer:

- a) ein eidg. Fähigkeitszeugnis einer mindestens dreijährigen beruflichen Grundbildung, ein Maturitätszeugnis, ein vom Bund anerkanntes Handelsdiplom, einen Abschluss einer höheren Fachschule, einen eidg. Fachausweis, ein eidg. Diplom, einen Abschluss einer Hochschule (Bachelor oder Master) oder einen gleichwertigen Ausweis besitzt und seit dessen Erwerb mindestens drei Jahre hauptberufliche Praxis in einem Beruf der Immobilienwirtschaft nachweisen kann
- oder
- b) über fünf Jahre hauptberufliche Praxis in einem Beruf der Immobilienwirtschaft verfügt
- und
- c) mindestens zwei Jahre der geforderten Praxis in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein erworben hat.

## Prüfungsformen und Prüfungsinhalte

Prüfungsteile	Art der Prüfung	Zeit in Stunden	Gewichtung
1 Recht	Schriftlich	2	1
2 Bauliche Kenntnisse	Schriftlich	1.5	1
3 Immobilienmarketing	Schriftlich	4	2
4 Liegenschaftsverkauf	Schriftlich	3	2
5 Immobilienmarketing und -verkauf	Mündlich	0.75	2
6 Projektarbeit	Schriftlich Mündlich	Vorgängig erstellt 0.75	2
<b>Total</b>		<b>12.0</b>	<b>10</b>

Detaillierte Informationen zu Terminen, Anmeldungen, Prüfungsstoff, Gebühren etc. finden sich unter [www.sfpk.ch](http://www.sfpk.ch)

# «Immobilien-Entwickler.»



Immobilien-Entwickler mit eidgenössischem Fachausweis sind erfahrene Generalisten, die Liegenschaften in jeder Phase ihres Lebenszyklus begleiten, betreuen und aufwerten. Ihr umfassendes und interdisziplinäres Knowhow erlaubt ihnen, ein Team zu führen und Entwicklungs- und Bauprojekte jeder Grössenordnung zu steuern. Sie sind in der Lage, Immobilienprodukte und Vermarktungskonzepte sowie vertragliche Abmachungen selbst zu erstellen oder zu beurteilen. Ihre Beratungskompetenz umfasst zudem Themen wie Nutzung und Betrieb von Immobilien sowie Umwelt-, Planungs- und Baurecht.

## Zulassungsbedingungen

Zur Prüfung für den eidgenössischen Fachausweis Immobilien-Entwickler wird zugelassen, wer:

- a) ein eidg. Fähigkeitszeugnis einer mindestens dreijährigen beruflichen Grundbildung, ein Maturitätszeugnis, ein vom Bund anerkanntes Handelsdiplom, einen Abschluss einer höheren Fachschule, einen eidg. Fachausweis, ein eidg. Diplom, einen Abschluss einer Hochschule (Bachelor oder Master) oder einen gleichwertigen Ausweis besitzt und seit dessen Erwerb mindestens drei Jahre hauptberufliche Praxis in einem Beruf der Immobilienwirtschaft nachweisen kann
- oder
- b) über fünf Jahre hauptberufliche Praxis in einem Beruf der Immobilienwirtschaft verfügt
- und
- c) mindestens zwei Jahre der geforderten Praxis in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein erworben hat.

## Prüfungsformen und Prüfungsinhalte

Prüfungsteile	Art der Prüfung	Zeit in Stunden	Gewichtung
1 Recht	Schriftlich	2	1
2 Bauliche Kenntnisse	Schriftlich	1.5	1
3 Projektmanagement	Schriftlich	2	1
4 Immobilienentwicklung	Schriftlich	6	2
5 Immobilienentwicklung	Mündlich	0.75	2
6 Projektarbeit	Schriftlich Mündlich	Vorgängig erstellt 0.75	2
Total		13.00	9

Detaillierte Informationen zu Terminen, Anmeldungen, Prüfungsstoff, Gebühren etc. finden sich unter [www.sfpk.ch](http://www.sfpk.ch)



# «Immobilien-Treuhänder.»



Immobilien-Treuhänder mit höherer Fachprüfung sind erfahrene Profis, die in der Lage sind, ein mittleres Immobilienunternehmen oder in einem grossen Immobilienunternehmen Teilbereiche zu führen. Ihre fundierte Ausbildung und breit abgestützte Praxiserfahrung befähigen sie, ein Unternehmen zu vermarkten, marktgerechte Dienstleistungen anzubieten und Instrumente und Methoden des Immobilienmarketings und der Immobilienverwaltung fach- und situationsgerecht anzuwenden. Dazu gehören Aufgaben wie marktgerechte Mietzinse zu kalkulieren, Mietverträge zu erstellen und Mietverhältnisse aufzulösen, eine einfache Immobilienbewertung durchzuführen und bestehende Bewertungen beurteilen zu können. Immobilien-Treuhänder sind in der Lage, ihre Kunden sowohl in rechtlichen als auch in finanziellen Fragen fundiert zu beraten.

## Zulassungsbedingungen

Die Zulassungsbedingungen für die höhere Fachprüfung zum Immobilien-Treuhänder sind strenger als bei den vier Berufsprüfungen. Zugelassen wird, wer:

- a) einen eidg. Fachausweis der Immobilienwirtschaft, ein eidg. Diplom einer höheren Fachprüfung, einen Abschluss einer höheren Fachschule oder einen Hochschulabschluss (Bachelor oder Master) besitzt
- und
- b) seit dem Erwerb des Ausweises nach Bestimmung a) über mindestens drei Jahre hauptberufliche Praxis in einem Beruf der Immobilienwirtschaft verfügt, wobei mindestens zwei Jahre in der Schweiz oder im Fürstentum Liechtenstein erworben wurden.

## Prüfungsformen und Prüfungsinhalte

Prüfungsteile	Art der Prüfung	Zeit in Stunden	Gewichtung
1 Unternehmensführung	Schriftlich	4	2
2 Unternehmensführung	Mündlich	0.5	1
3 Immobilienbewirtschaftung	Schriftlich	2	1
4 Immobilienvermarktung	Schriftlich	2	1
5 Immobilienbewertung	Schriftlich	4	1
6 Immobilientreuhand	Schriftlich	4	2
7 Immobilientreuhand	Mündlich	0.5	1
8 Diplomarbeit	Schriftlich Mündlich	Vorgängig erstellt 0.75	2
<b>Total</b>		<b>17.75</b>	<b>11</b>

Detaillierte Informationen zu Terminen, Anmeldungen, Prüfungsstoff, Gebühren etc. finden sich unter [www.sfpk.ch](http://www.sfpk.ch)

# «Trägerschaften.»

## Solide in der Branche abgestützt

Die Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft (SFPKIW) ist über ihre zwei Trägerinstitutionen in der Branche solide und in allen Landesteilen verankert. Über die Trägerschaft ist die Kommission direkt am Puls des Marktgeschehens und kann auf diese Weise neues Knowhow und neue Methoden rasch in die Wegleitungen und Prüfungsordnungen integrieren. Die Trägerinstitutionen üben eine Aufsichtsfunktion über die SFPKIW aus und garantieren für ein kontinuierliches Wirken auf höchstem Niveau.



- > Nicht gewinnorientierter Wirtschaftsverband
- > Vertritt die Interessen der Immobilienwirtschaft in allen Landesteilen der Schweiz
- > Repräsentiert die professionellen Anbieter von Immobiliendienstleistungen in den Bereichen Bewirtschaftung, Verkauf, Beratung, Entwicklung und Bewertung
- > Aufgaben: politische und wirtschaftliche Interessenvertretung, Dienstleistungen für die Mitglieder, Aus- und Weiterbildung, Unterhalt eines Schiedsgerichts

SVIT Schweiz

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft

Puls 5, Giessereistrasse 18

CH-8005 Zürich

Telefon +41 (0)44 434 78 88

Fax +41 (0)44 434 78 99

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

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

**SVKG**  
**USECE**

- > Organisiert als Verein
- > Erarbeitet Grundsätze und Methoden zur Bewertung von Grundstücken
- > Stellt Knowhow zu Bewertung und Bewertungsmethoden dem Bund, den Kantonen und weiteren interessierten Kreisen zur Verfügung

SVKG

Schweizerische Vereinigung kantonaler Grundstückbewertungsexperten

c/o Kantonales Steueramt Aargau

Sektion Grundstückschätzung

Telli-Hochhaus

CH-5004 Aarau

Telefon +41 (0)62 835 27 43

Fax +41 (0)62 835 27 49

E-Mail [info@svkg.ch](mailto:info@svkg.ch)

Website [www.svkg.ch](http://www.svkg.ch)



sfpkiw, c/o SVIT Schweiz  
Puls 5, Giessereistrasse 18  
CH-8005 Zürich  
Telefon [+41 \(0\) 44 434 78 94](tel:+410444347894)  
Fax [+41 \(0\) 44 434 78 99](tel:+410444347899)  
E-Mail [info@sfpk.ch](mailto:info@sfpk.ch)  
Website [www.sfpk.ch](http://www.sfpk.ch)