



Zeitliche und sachliche Gliederung der Berufsausbildung

Anlage zum Berufsausbildungsvertrag

Ausbildungsplan Der zeitliche und sachlich gegliederte Ausbildungsplan ist Bestandteil des Ausbildungsvertrages	Immobilienkaufmann Immobilienkauffrau
Ausbildungsbetrieb:	
Auszubildende(r):	
Ausbildungszeit von:	bis:

Die zeitliche und sachliche Gliederung der zu vermittelnden Kenntnisse und Fertigkeiten laut Ausbildungsrahmenplan der Ausbildungsverordnung ist auf den folgenden Seiten niedergelegt.

Der zeitliche Anteil des gesetzlichen bzw. tariflichen Urlaubsanspruches, des Berufsschulunterrichtes und der Zwischen- und Abschlussprüfung des/der Auszubildende(n) ist in den einzelnen zeitlichen Richtwerten enthalten.

Änderungen des Zeitumfanges und des Zeitablaufs aus betrieblich oder schulisch bedingten Gründen oder aus Gründen in der Person des/der Auszubildende(n) bleiben vorbehalten

Fertigkeiten und Kenntnisse laut zeitlicher Gliederung der Berufsausbildung

1. Ausbildungsjahr

Teil des Ausbildungsberufsbildes zu vermittelnde Fertigkeiten und Kenntnisse	Vermittlung von – bis
<p>(1) In einem Zeitraum von insgesamt ein bis zwei Monaten sind schwerpunktmäßig die Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten gemäß Anlage 1 Abschnitt I der Berufsbildpositionen</p> <p>1.1 Stellung, Rechtsform und Struktur, 1.2 Berufsbildung, arbeits-, sozial- und tarifrechtliche Vorschriften, Lernziele a bis c, 1.3 Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit</p> <p>zu vermitteln.</p>	
<p>(2) In einem Zeitraum von insgesamt vier bis fünf Monaten sind schwerpunktmäßig die Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten gemäß Anlage 1 Abschnitt I der Berufsbildpositionen</p> <p>1.4 Umweltschutz, 2.4 Anwenden einer Fremdsprache bei Fachaufgaben, Lernziel a, 3.1 Betriebliches Rechnungswesen, Lernziele a bis d, 3.2 Controlling, Lernziel a, 4.1 Kundenorientierte Kommunikation, Lernziel a, 5.1 Vermietung, Lernziele a bis f,</p> <p>zu vermitteln.</p>	
<p>(3) In einem Zeitraum von insgesamt drei bis vier Monaten sind schwerpunktmäßig die Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten gemäß Anlage 1 Abschnitt I der Berufsbildpositionen</p> <p>4.2 Entwicklungsstrategien, Marketing, Lernziele a bis c, 6. Erwerb, Veräußerung und Vermittlung von Immobilien, Lernziele a und b,</p> <p>zu vermitteln.</p>	
<p>(4) In einem Zeitraum von insgesamt zwei bis drei Monaten sind schwerpunktmäßig die Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten gemäß Anlage 1 Abschnitt I der Berufsbildpositionen</p> <p>1.2 Berufsbildung, arbeits-, sozial- und tarifrechtliche Vorschriften, Lernziel d,</p>	



Teil des Ausbildungsberufsbildes zu vermittelnde Fertigkeiten und Kenntnisse	Vermittlung von – bis
1.5 Personalwirtschaft, 2.1 Arbeitsorganisation, Lernziele a bis c, 2.2 Informations- und Kommunikationssysteme, 2.3 Teamarbeit und Kooperation, Lernziel a, zu vermitteln.	

2. Ausbildungsjahr

Teil des Ausbildungsberufsbildes zu vermittelnde Fertigkeiten und Kenntnisse	Vermittlung von – bis
<p>(1) In einem Zeitraum von insgesamt drei bis fünf Monaten sind schwerpunktmäßig die Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten gemäß Anlage 1 Abschnitt I der Berufsbildpositionen</p> <p>2.3 Teamarbeit und Kooperation, Lernziele b und c, 4.1 Kundenorientierte Kommunikation, Lernziele b und c, 5.1 Vermietung, Lernziele g bis k, 5.3 Grundlagen des Wohnungseigentums</p> <p>zu vermitteln.</p>	
<p>(2) In einem Zeitraum von insgesamt drei bis fünf Monaten sind schwerpunktmäßig die Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten gemäß Anlage 1 Abschnitt I der Berufsbildpositionen</p> <p>2.4 Anwenden einer Fremdsprache bei Fachaufgaben, Lernziele b und c, 3.3 Steuern und Versicherungen, Lernziel c, 5.2 Pflege des Immobilienbestandes, 5.4 Verwaltung gewerblicher Objekte</p> <p>zu vermitteln.</p>	
<p>(3) In einem Zeitraum von insgesamt drei bis fünf Monaten sind schwerpunktmäßig die Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten gemäß Anlage 1 Abschnitt I der Berufsbildpositionen</p> <p>1.2 Berufsbildung, arbeits-, sozial- und tarifrechtliche Vorschriften, Lernziel e, 2.1 Arbeitsorganisation, Lernziele d und e, 3.1 Betriebliches Rechnungswesen, Lernziele e und f, 3.2 Controlling, Lernziele b und c, 4.2 Entwicklungsstrategien, Marketing, Lernziele d bis f, 6. Erwerb, Veräußerung und Vermittlung von Immobilien, Lernziele c bis h,</p> <p>zu vermitteln.</p>	

3. Ausbildungsjahr

Teil des Ausbildungsberufsbildes zu vermittelnde Fertigkeiten und Kenntnisse	Vermittlung von – bis
<p>(1) In einem Zeitraum von insgesamt vier Monaten sind schwerpunktmäßig die Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten gemäß Anlage 1 Abschnitt I der Berufsbildpositionen</p> <p>3.3 Steuern und Versicherungen, Lernziele a und b, 7.1 Baumaßnahmen, 7.2 Finanzierung</p> <p>zu vermitteln.</p>	
<p>(2) In einem Zeitraum von jeweils vier Monaten sind schwerpunktmäßig die Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten der zwei ausgewählten Wahlqualifikationseinheiten gemäß Anlage 1 Abschnitt II der Berufsbildpositionen</p> <p>1. Steuerung und Kontrolle im Unternehmen, 2. Gebäudemanagement, 3. Maklergeschäfte, 4. Bauprojektmanagement, 5. Wohnungseigentumsverwaltung</p> <p>zu vermitteln.</p>	

Fertigkeiten und Kenntnisse laut sachlicher Gliederung der Berufsausbildung

**Abschnitt I:
Gemeinsame Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1**

Teil des Ausbildungsberufsbildes zu vermittelnde Fertigkeiten und Kenntnisse	vermittelt
---	------------

Der Ausbildungsbetrieb

<p>Stellung, Rechtsform und Struktur</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Aufgaben, Aufbau und Entscheidungsstrukturen des Ausbildungsbetriebes erläutern b) Kapitalausstattung von immobilienwirtschaftlichen Unternehmen in Abhängigkeit von der Rechtsform beschreiben c) die Zusammenarbeit des Ausbildungsbetriebes mit Wirtschaftsorganisationen, Verbänden, Gewerkschaften und Behörden beschreiben d) Zielsetzung und Geschäftsfelder des Ausbildungsbetriebes und seine Stellung am Markt erläutern e) Geschäftsausübung in eigenem Namen von der Geschäftsausübung im Auftrag Dritter unterscheiden 	
<p>Berufsbildung, arbeits-, sozial und tarifrechtliche Vorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Rechte und Pflichten aus dem Ausbildungsverhältnis beachten b) den betrieblichen Ausbildungsplan mit dem Ausbildungsrahmenplan vergleichen c) arbeits- und sozialrechtliche Bestimmungen, für das Unternehmen wichtige tarifvertragliche Regelungen, Dienst- und Betriebsvereinbarungen sowie Mitbestimmungsrechte beachten d) wesentliche Inhalte des Arbeitsvertrages nennen e) lebensbegleitendes Lernen als Voraussetzung für berufliche und persönliche Entwicklung nutzen, berufsbezogene Fortbildungsmöglichkeiten ermitteln 	

Teil des Ausbildungsberufsbildes zu vermittelnde Fertigkeiten und Kenntnisse	vermittelt
<p>Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Gefährdung für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz feststellen sowie Maßnahmen zu ihrer Vermeidung ergreifen b) berufsbezogene Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften anwenden c) Verhaltensweisen bei Unfällen beschreiben sowie erste Maßnahmen einleiten d) Vorschriften des vorbeugenden Brandschutzes anwenden; Verhaltensweisen bei Bränden beschreiben und Maßnahmen zur Brandbekämpfung ergreifen 	
<p>Umweltschutz Zur Vermeidung betriebsbedingter Umweltbelastungen im beruflichen Einwirkungsbereich beitragen, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> a) mögliche Umweltbelastungen durch den Ausbildungsbetrieb und seinen Beitrag zum Umweltschutz an Beispielen erklären b) für den Ausbildungsbetrieb geltende Regelungen des Umweltschutzes anwenden c) Möglichkeiten der wirtschaftlichen und umweltschonenden Energie- und Materialverwendung nutzen d) Abfälle vermeiden; Stoffe und Materialien einer umweltschonenden Entsorgung zuführen 	
<p>Personalwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Personalbedarf feststellen, Personalprofile erstellen b) Aufgaben der Personalbetreuung wahrnehmen, insbesondere Auskünfte über Entgeltabrechnungen erteilen c) Beginn und Beendigung von Arbeitsverhältnissen vorbereiten 	



Teil des Ausbildungsberufsbildes zu vermittelnde Fertigkeiten und Kenntnisse	vermittelt
---	-------------------

Organisation, Information und Kommunikation

<p>Arbeitsorganisation</p> <ul style="list-style-type: none">a) die eigene Arbeit in Geschäftsprozesse einordnen, systematisch und qualitätsbewusst planen, durchführen und kontrollierenb) Arbeitsprozesse dokumentierenc) Möglichkeiten funktionaler und ergonomischer Arbeitsplatz- und Arbeitsraumgestaltung nutzend) Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeitsorganisation vorschlagene) unternehmerisches Denken entwickeln, rechtliche Regelungen zur Aufnahme selbstständiger Tätigkeit erläutern	
<p>Informations- und Kommunikationssysteme</p> <ul style="list-style-type: none">a) Informations- und Kommunikationssysteme zur Umsetzung von Geschäftsprozessen fachbezogen anwendenb) bei technischen Störungen Maßnahmen zu ihrer Behebung veranlassenc) Daten pflegen und sichernd) Vorschriften zum Datenschutz und zum Urheberrecht beachten	
<p>Teamarbeit und Kooperation</p> <ul style="list-style-type: none">a) Auswirkungen von Information, Kommunikation und Kooperation auf Betriebsklima, Arbeitsleistung und Geschäftserfolg beachtenb) Aufgaben im Team planen und bearbeiten, Ergebnisse abstimmen und auswertenc) zur Vermeidung von Kommunikationsstörungen beitragen und Möglichkeiten der Konfliktlösung anwenden	

Teil des Ausbildungsberufsbildes zu vermittelnde Fertigkeiten und Kenntnisse	vermittelt
<p>Anwenden einer Fremdsprache bei Fachaufgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> a) fremdsprachige Fachbegriffe verwenden b) fremdsprachige Informationen auswerten c) fremdsprachige Auskünfte erteilen und einholen 	

Kaufmännische Steuerung und Kontrolle

<p>Betriebliches Rechnungswesen</p> <ul style="list-style-type: none"> a) das Rechnungswesen als Instrument kaufmännischer Planung, Steuerung und Kontrolle erläutern b) Rechnungen prüfen, Zahlungen vorbereiten und veranlassen c) Rechnungen erstellen, Zahlungseingänge kontrollieren und Zahlungsrückstände anmahnen d) Belegbuchungen vorbereiten und Buchungen gemäß Kontenplan und Buchungsprogrammen ausführen e) geschäftsbereichsbezogene Monats- oder Quartalsabschlüsse erstellen f) Statistiken und Berichte zur Vorbereitung von Entscheidungen erstellen 	
<p>Controlling</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Notwendigkeit einer laufenden Kontrolle der Wirtschaftlichkeit von betrieblichen Leistungen begründen b) Soll-Ist-Vergleiche erstellen und Budgets vorbereiten c) an kaufmännischen Steuerungs- und Kontrollaufgaben mitwirken, insbesondere Statistiken und Berichte zur Vorbereitung von Entscheidungen auswerten und zusammenfassen 	



Teil des Ausbildungsberufsbildes zu vermittelnde Fertigkeiten und Kenntnisse	vermittelt
---	-------------------

Steuern und Versicherungen

- a) Steuern und Abschreibungen berechnen
- b) Steuerarten für Immobilien erläutern
- c) Versicherungsrisiken für Immobilien unterscheiden, Versicherungsangebote einholen und bewerten

Marktorientierung

Kundenorientierte Kommunikation

- a) Wirkungen kundenorientierten Verhaltens für den Geschäftserfolg beachten
- b) Gesprächsführungstechniken bei Informations-, Beratungs- und Verkaufsgesprächen anwenden
- c) Themen und Unterlagen situations- und adressatengerecht aufbereiten und präsentieren

Entwicklungsstrategien, Marketing

- a) Veränderungen von Angebot und Nachfrage feststellen, deren Ursachen und Auswirkungen bewerten und Handlungsmöglichkeiten aufzeigen
- b) Marktaktivitäten des Ausbildungsbetriebes und der Wettbewerber vergleichen
- c) Werbeaktionen unter Beachtung rechtlicher Bestimmungen umsetzen
- d) Zielgruppen analysieren
- e) Marketingmaßnahmen vorschlagen
- f) Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit vorschlagen



Teil des Ausbildungsberufsbildes zu vermittelnde Fertigkeiten und Kenntnisse	vermittelt
---	-------------------

Immobilienbewirtschaftung

<p>Vermietung</p> <ul style="list-style-type: none">a) Mietpreise kalkulieren, Mietpreisveränderungen planen und umsetzenb) Kundengespräche und Wohnungsbesichtigungen unter Berücksichtigung der Bedürfnisse und Erwartungen von Mietern und Mietinteressenten planen und durchführenc) Mietverträge unterschriftsreif vorbereitend) Wohnungen abnehmen, übergeben und Protokolle anfertigene) Mietvertragskündigungen bearbeiten, deren Abwicklung koordinieren und Endabrechnungen erstellenf) Heiz- und Betriebskosten abrechneng) Mieter adressaten- und situationsgerecht informierenh) auf Mieterstreitigkeiten mit Methoden des Konfliktmanagements reagieren sowie die Einhaltung der Hausordnung sicherstelleni) Vertragsstörungen mit sozialem Management entgegenwirkenj) Mieter in besonderen Lebenslagen über Hilfsangebote beratenk) Mietrückstände feststellen, gerichtliche und außergerichtliche Mahnverfahren, Zahlungs- und Räumungsklagen sowie Zwangsvollstreckungen veranlassen	
<p>Pflege des Immobilienbestandes</p> <ul style="list-style-type: none">a) Bedarf an Instandhaltungen, Instandsetzungen, Modernisierungen und Sanierungen ermitteln sowie deren Wirtschaftlichkeit und Fördermöglichkeiten prüfenb) Produkte und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt des nachhaltigen Wirtschaftens beurteilen und deren Einsatzmöglichkeiten prüfenc) Kosten schätzen, Budgets erarbeitend) Aufträge erteilen und abwickelne) Mieteranträge zur Wohnwertverbesserung bearbeiten	

Teil des Ausbildungsberufsbildes zu vermittelnde Fertigkeiten und Kenntnisse	vermittelt
f) Schadensfälle unter Berücksichtigung der im Ausbildungsbetrieb bestehenden Versicherungen bearbeiten	
<p>Grundlagen des Wohnungseigentums</p> <p>a) rechtliche Bedingungen und Verfahren der Begründung von Wohnungs- und Teileigentum erläutern</p> <p>b) Bestimmungen von Teilungserklärungen und Gemeinschaftsordnungen anwenden sowie ihre Auswirkungen auf die Wohnungseigentumsverwaltung und Wirtschaftspläne erläutern</p> <p>c) Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer und der Verwaltung erläutern</p> <p>d) Wohnungseigentümerversammlungen vor- und nachbereiten</p>	
<p>Verwaltung gewerblicher Objekte</p> <p>a) Lebenszyklen gewerblicher Objekte beschreiben</p> <p>b) Flächenbewirtschaftung steuern</p> <p>c) Objektbuchhaltung durchführen</p> <p>d) gewerbliche Mietverträge gestalten und optimieren</p> <p>e) Nebenkosten und Serviceleistungen abrechnen</p>	
Erwerb, Veräußerung und Vermittlung von Immobilien	
<p>a) Leistungsarten und Leistungsbereiche eines Maklerunternehmens beschreiben</p> <p>b) Exposés erstellen und auswerten</p> <p>c) Immobilien nach Lage, Beschaffenheit und Nutzungsmöglichkeiten beurteilen</p> <p>d) Grundstücksrechte und -belastungen innerhalb und außerhalb des Grundbuchs feststellen, Risiken prüfen</p> <p>e) Kaufpreise ermitteln und Erwerbsnebenkosten feststellen</p> <p>f) Inhalt und Abwicklung von Grundstückskauf- und Erbbaurechtsverträgen erläutern</p> <p>g) Kaufobjekte übergeben, Kaufpreise abrechnen</p>	

Teil des Ausbildungsberufsbildes zu vermittelnde Fertigkeiten und Kenntnisse	vermittelt
h) Maklervertragsbedingungen und Provisionsansprüche erläutern	

Begleitung von Bauvorhaben

<p>Baumaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> a) baurechtliche Anforderungen einschließlich Erschließung und städtebaulicher Vorgaben bei Planungen berücksichtigen b) Bauteile, Materialien und Produkte und ihre Anwendungsbereiche unterscheiden c) Bauzeichnungen erläutern d) Unterlagen für Bauanträge zusammenstellen 	
<p>Finanzierung</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Investitions- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen durchführen b) Darlehensangebote anfordern, Konditionen vergleichen und alternative Finanzierungspläne entwerfen c) Liquiditäts- und Belastungspläne aufstellen d) Möglichkeiten einer Umfinanzierung prüfen e) Voraussetzungen für eine Förderung prüfen und Anträge auf Gewährung von Fördermitteln vorbereiten f) Rentabilität beim Erwerb und bei der Erstellung von Mietwohnungs- und Gewerbeobjekten ermitteln g) Finanzierungsinstrumente und Sicherungsmöglichkeiten hinsichtlich ihrer Bedeutung einschätzen 	

Fertigkeiten und Kenntnisse laut sachlicher Gliederung der Berufsausbildung

Abschnitt II: Fertigkeiten, Kenntnisse und Fähigkeiten in den Wahlqualifikationseinheiten gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2

Teil des Ausbildungsberufsbildes zu vermittelnde Fertigkeiten und Kenntnisse	vermittelt
---	------------

Steuerung und Kontrolle im Unternehmen

<ul style="list-style-type: none">a) Portfoliomethode anwenden und Vorschläge für Unternehmensentscheidungen erarbeitenb) Aufbau und Gliederung von Ertragsbereichen erläuternc) Deckungsbeitrags- und Betriebsergebnisrechnungen unter Berücksichtigung der Auswirkungen von Steuern und Abgaben durchführend) die Erstellung von Jahresabschlüssen und Wirtschaftsplänen vorbereiten, dabei handelsrechtliche und steuerrechtliche Bilanzierungsgrundsätze anwendene) Steuerunterlagen zusammenstellen und Steuererläuterungen vorbereitenf) Anforderungen interner und externer Revisionen und Prüfungen beachten	
---	--

Gebäudemanagement

<ul style="list-style-type: none">a) Maßnahmen der technischen Gebäudebetreuung, insbesondere in den Bereichen Gebäudeleittechnik, Gebäudeautomation, Sanitär-, Klima- und Heizungstechnik, Netzwerktechnik und Lichtsysteme, koordinierenb) Reinigung, Entsorgung und Hausmeisterdienste organisierenc) Pflege von Außenanlagen veranlassen und kontrollierend) Fuhrparkmanagement betreibene) Maßnahmen der Gebäudeüberwachung und Sicherheitstechnik organisieren und deren Einhaltung überprüfenf) Personaleinsatzpläne erstelleng) Betriebskosten optimieren	
---	--



Teil des Ausbildungsberufsbildes zu vermittelnde Fertigkeiten und Kenntnisse	vermittelt
---	-------------------

Maklergeschäfte

<ul style="list-style-type: none">a) Vermittlungsobjekte suchen und in Informationssystemen verwaltenb) Kunden akquirierenc) in Fragen der Wertermittlung beratend) Maklervertragsbedingungen festlegen, Verträge erstellene) Anzeigen und Exposés gestalten und in Medien veröffentlichenf) Sonderaktionen und Veranstaltungen planen und durchführeng) Werbemaßnahmen entwickeln und ihre Wirksamkeit beurteilenh) Objektbesichtigungen organisieren und durchführeni) Interessenten bei baulichen Gestaltungsfragen und Finanzierungsmöglichkeiten beratenj) notarielle Beurkundung und Übergabe des Kaufobjektes vorbereiten und begleitenk) Makler- und Bauträgerverordnung anwendenl) rechtliche Regelungen bei der Beratung von Kunden beachten, Haftungsrisiken feststellen und Versicherungsschutz prüfenm) Provisionsansprüche sichern	
--	--

Bauprojektmanagement

<ul style="list-style-type: none">a) Baumaßnahmen planen, Leistungsumfang festlegen und Bauleistungen unter Beachtung technischer Vorgaben beschreibenb) Angebote einholen, Ausschreibungen und Submissionen sowie Bauverträge unter rechtlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten vorbereitenc) Baumaßnahmen veranlassen, organisieren und kontrollieren, bei Vertragsstörungen geeignete Maßnahmen einleitend) Baumaßnahmen abrechnene) Kaufinteressenten unter Berücksichtigung ihrer individuellen Vorstellungen bei Fragen zur baulichen Gestaltung und Ausstattung beraten	
---	--



Teil des Ausbildungsberufsbildes zu vermittelnde Fertigkeiten und Kenntnisse	vermittelt
---	-------------------

Wohnungseigentumsverwaltung

<ul style="list-style-type: none">a) Wirtschaftspläne, Jahresabrechnungen und Rechnungslegungen erstellenb) Eigentümerversammlungen durchführenc) Beschlussfassungen im schriftlichen Umlaufverfahren herbeiführend) Konflikte erkennen und analysieren, Lösungsstrategien entwickeln und umsetzene) Maßnahmen zur Durchsetzung von Hausgeldansprüchen einleitenf) rechtliche Regelungen zum Wohnungseigentum anwenden, das gerichtliche Verfahren in Wohnungseigentumsangelegenheiten erläutern	
---	--