

Die Branche professionalisiert sich

Die neuen Fachausweise und Studiengänge für Immobilienberufe stossen auf Interesse. *Von David Strohm*

Zum runden 75. Geburtstag schenkt der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT der Branche ein eigenes Forschungsinstitut. Das dieser Tage vorgestellte und von einer Stiftung getragene Swiss Real Estate Institute bearbeitet anwendungsbezogene Themen rund um das Geschäft mit Land und Gebäuden. Ziel der Initianten ist es, mit den gewonnenen Erkenntnissen die im Gang befindliche Professionalisierung des Sektors mit seinen schätzungsweise 25 000 Beschäftigten weiter voranzubringen.

Fredy Swoboda, der designierte Leiter, will den Think-Tank als «eine im Immobilienbereich vorausdenkende Institution» etablieren. Gründungspartner ist die Hochschule für Wirtschaft Zürich HWZ, die seit einigen Jahren einen Masterstudiengang für Immobilienfachleute anbietet. Die 15 bis 20 Studierenden sollen darin lernen, «Zusammenhänge zu erkennen und ein fachliches Fundament zu legen, das ihnen erlaubt, sich persönlich zu entwickeln», sagt Swoboda. Der Master of Advanced Studies in Real Estate Management, wie der 18-monatige Kurs (Kosten: 29 000 Fr.) in der «Bologna-Terminologie» etwas umständlich bezeichnet wird, ist Teil des mehrstufigen Aus- und Weiterbildungssystems in der Immobilienwirtschaft.

Visitenkarte für Profis

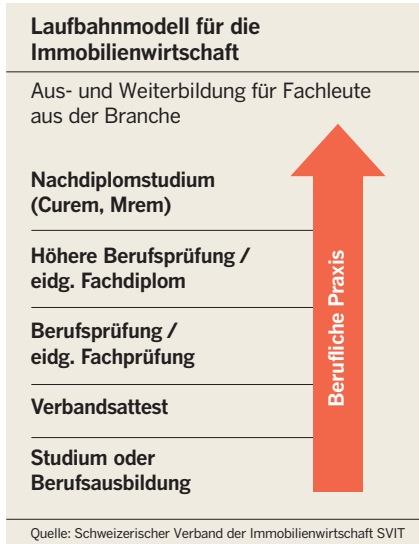
Basis dieses Systems ist nach wie vor eine Grundausbildung, sei es die Berufslehre oder ein Studium. Darauf bauen die teilweise neuen Lehrgänge auf, die mit einem eidgenössisch anerkannten Fachausweis (FA) in den Richtungen Immobilienbewirtschaftung, -bewertung, -vermarktung und -entwicklung abgeschlossen werden. Die Ausbildung umfasst einen Basislehrgang und die anschliessende Vertiefung. Beide Teile, die berufsbegleitend zu absolvieren sind, dauern je knapp ein Jahr. Die Kosten belaufen sich inklusive Prüfungsgebühren auf rund 6000 Fr. pro Teil.

Dass sich der Aufwand für die Absolventen lohnt, davon ist Boris Fejfar überzeugt. «Der Abschluss auf der Visitenkarte weist sie als qualifizierte Berufsleute aus», sagt der Projekt- und Studienleiter der SVIT-Schule. Auch für die Unternehmen, in denen sie arbeiten, aber auch für Auftraggeber ist das Gütesiegel ein wichtiges Auswahlkriterium. «In einer Branche, die sich rasch wandelt, hat Fachwissen einen hohen Stellenwert», ergänzt Fejfar, der die Lehrgänge für die jährlich rund 700 Teilnehmer konzipiert. Mit Abstand am meisten Fachprüfungen werden dabei in der Vertiefungsrichtung Immobilienbewirtschaftung abgelegt.

Erst mit zwei Fachausweisen in der Hand lässt sich der Immobilien-Treuhänder angehen, die einst klassische



Erklärungsbedarf: Auftraggeber sind auf gut ausgebildete Fachleute in der Branche angewiesen. (Urs Flüeler/Keystone)



Aus- und Weiterbildung für private Liegenschaftsbesitzer

Fachlicher Rat in Immobilienfragen ist gut, aber meist nicht gratis zu erhalten. Oft fehlt privaten Eigentümern von Immobilien das Know-how, um sich im Gespräch mit den Fachleuten Gehör zu verschaffen oder einzelne Aufgaben rund um ihre Liegenschaften gleich selbst zu erledigen. Der Hauseigentümerverband Schweiz (HEV) bietet seinen 280 000 Mitgliedern, aber auch Aussenstehenden, ein umfangreiches, praxisorientiertes Kursprogramm an. Die Themen der in der Regel mehrstündigen Seminare

reichen von Vermietung und Verwaltung über Rechtsfragen und Steuern bis hin zu Finanzierung und Nachlassplanung. Ergänzt wird das Programm durch Workshops rund um Haus, Garten und zum Thema Unterhalt. Die Kurskosten sind moderat, ein Teil der Veranstaltungen findet am Sitz des HEV Schweiz in Zürich statt. Das Angebot nutzen jährlich rund 3500 Teilnehmer. Weiterbildungsangebote für private Hauseigentümer bieten auch andere Verbände an. (dst.) www.hev-kurse.ch

Qualifikation im Immobilienwesen. Das eidgenössisch anerkannte Diplom lässt sich unter anderem an der SVIT-Fachschule Swiss Real Estate School in Zürich erwerben. Die Ausbildung hierfür dauert rund ein Jahr, die Kurskosten und Prüfungsgebühren dafür betragen mehr als 13 000 Fr. Wegen der erst vor kurzem verschärften Zulassungsbedingungen haben die Anbieter der Treuhänder-Ausbildung einen deutlichen Rückgang der Zahl der Absolventen registriert. Fejfar rechnet mit 30 bis 50 Teilnehmern für den kommenden Kurs. Einen wichtigen Teil davon bilden Personen, die sich selbstständig machen möchten.

Immobilien-Akademiker

Eher auf (künftige) Führungskräfte in der Branche ausgerichtet sehen sich die Master- und Nachdiplomstudiengänge. Neben der HWZ bietet auch das Institut für Finanzdienstleistungen Zug IFZ, das zur Hochschule Luzern gehört, einen solchen Lehrgang auf Fachhochschulniveau an. Beide Anbieter kooperieren mit vergleichbaren Schulen in Deutschland, das HWZ mit der Deutschen Immobilien-Akademie in Freiburg i. Br., das IFZ mit der Akademie der Immobilienwirtschaft in Stuttgart. Entsprechend vertreten seien in den Studiengängen deutsche Studenten, sagt HWZ-Dozent Fredy Swoboda.

Die internationale Ausrichtung ist auch am Curem, dem Center for Urban and Real Estate Management an der Universität Zürich, ein zentrales Merkmal. «Das Angebot vertieft und verbreitert bestehendes Wissen», sagt Christopher Bahn, Studienleiter am Curem. Damit sollten die Absolventen ohne weitere Ausbildung auch in Tätigkeiten einsetzbar sein, die verwandt sind mit ihren bisherigen Aufgaben, vor allem aber für Führungsfunktionen bereit sein. Das Studium bei Curem kostet 34 000 Fr. und benötigt einen Zeitaufwand von rund 1800 Stunden, die sich über 15 Monate verteilen. Als Abschluss winkt ein universitärer Master. Der berufsbegleitende Studiengang ist bei der renommierten Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) akkreditiert und steht unter dem Patronat des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins SIA.

Die Ausbildungsoffensive der Immobilienbranche dient zum einen den Unternehmen, welche die Weiterbildung ihrer Mitarbeiter ermöglichen und oft auch finanziell mittragen. Zum anderen aber dürfte sie für Kunden, Auftraggeber und die Sektoren Bau und Immobilien von Vorteil sein. Denn eine höhere Qualifikation der Beschäftigten führt letztlich zu besseren Leistungen in einer Branche, die über niedrige Einstiegshürden verfügt, und in der sich Quereinsteiger auch ohne Bildungsrucksack etablieren.

Börsenstandpunkte mit Martin Spieler, Chefredaktor der «Handelszeitung».
 Heute, 5. Oktober 2008 um 17.55 Uhr auf SF2.

Die Banken-Krise: Wie Anleger schadlos durch den grossen Umbruch gehen
 Gäste: Peter Spuhler, CEO und Inhaber Stadler Rail Group, Marc Zahn, CEO Scoach
 Analysten: Burkhard P. Varnholt, Chief Investment Officer der Bank Sarasin und Claude Zehnder, Chefanalyst Zürcher Kantonalbank