

DIPL. REAL ESTATE MANAGER/IN NDS HF

STOFFPLAN

1 – Bau- und Planungsrecht (4 Tage)

Grundlagen Raumplanung, formelle und materielle Bauvorschriften

Ablauf Baubewilligungsverfahren, Baugesuch, Rechtsmittel und Instanzen

Erkennen von Nutzungspotentialen, Verdichtung gegen innen

Umweltrecht und Grundeigentum, Kataster der belasteten Standorte, Katastereinträge

Erschliessung, Erschliessungsplanung

Enteignungsrecht, Enteignungsarten und -folgen, Enteignungsverfahren

Lärmschutz

2 – Baumanagement (4 Tage)

Grundlagen Bautechnik
(Bauteile der Gebäudehülle, Installationen und Ausbau)

Verminderung und Vermeidung von Bauschäden

Gebäudeflächen und Normen (SIA 416)

Bauphysik bei Gebäuden

Ermittlung von Baukosten, Kostenplanung und Kostenkontrolle

Planarten

Beurteilung des baulichen Standards bei Immobilien

Modell SIA 112

Bauliche Altlasten, Gebäudeunterhalt

Planung und Durchführung von Sanierungsarbeiten

3 – Nachhaltigkeit (4 Tage)

Relevanz, Nachhaltigkeitskriterien und deren Beurteilung

Energievorschriften, Energetische Massnahmen bei Gebäuden

Flächeneffizienz und Polyvalenz

Barriere- und Hindernisfreiheit, Sicherheitsvorschriften und Komfortmerkmale von Immobilien

Nachhaltigkeitszertifizierung

Energetische Kennzahlen, CO₂ und CO₂-Absenkung

Nachhaltigkeitslabels, Zertifizierungsvorgänge

4 – Immobilienbewertung (6 Tage)

Grundlagen Immobilienbewertung

Bewertung selbstgenutzter Immobilien

Bewertung von Renditeliegenschaften

Bewertung von Grundstücken und Projekten

Realwertmethode, Mischwertmethode, Ertragswertmethode, DCF-Methode

5 – Immobilienbewirtschaftung und Stockwerkeigentum (4.5 Tage)

Grundlagen Mietrecht und Mietzinsgestaltung

Zulässiger Ertrag aus der Mietsache

Mietzinsanpassungen, insbesondere nach Sanierung

Nebenkostenabrechnung, Liegenschaftsbuchhaltung

Vermietungsprozess

Grundlagen und Ausgestaltung von Stockwerkeigentum

Zuteilung der Bauteile, Erneuerungsfonds, Sanierungen im Stockwerkeigentum

Planung, Begründung und Verwaltung von Stockwerkeigentum

6 – Portfoliomanagement (3 Tage)

Renditekennzahlen und Benchmarks bei Immobilien

Immobilienstrategien

Due Dilligence

Portfolio- und Risikomanagement bei Immobilien

DIPL. REAL ESTATE MANAGER/IN NDS HF

STOFFPLAN

7 – Recht und Steuern (4 Tage)

Grundbuch, relevante Grundbucheintragungen

Kaufrecht, Vorkaufsrecht, Rückkaufsrecht bei Immobilien

Selbständiges Baurecht

Gewährleistung beim Immobilienkauf,
Gewährleistungsausschluss

Werkvertrag nach OR und SIA 118, Lex Koller,
Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht

Steuern bei Immobilien, Grundstückgewinnsteuer, Handände-
rungssteuer, Erbschafts- und Schenkungssteuer, Mehrwertsteuer

8 – Immobilienfinanzierung und Versicherungen (2 Tage)

Kreditprüfung und Belehnungsrichtlinien

Tragbarkeitsrechnung und Amortisation

Bezug oder Verpfändung von Vorsorgegeldern

Bankenverkehrswert vs. Kaufpreis

Sach-, Vermögens- und Personenversicherungen bei Immobilien

Unternehmensversicherungen

9 – Diplomarbeit (1 Tag)

Orientierung über die Diplomarbeit
(Inhalt, Umfang, Themenwahl)

Grundlegende Standards für Diplomarbeiten
(z.B. korrektes Zitieren)

Methodisches Vorgehen

Disposition und Planung der persönlichen Diplomarbeit