

§ 4 ImmoFachwPrV — Handlungsbereiche

Verordnung über die Prüfung zum anerkannten Abschluss Geprüfter Immobilienfachwirt/Geprüfte Immobilienfachwirtin

Stand: 10.06.2019 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Im Handlungsbereich „Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft“ soll die Fähigkeit nachgewiesen werden, für die Immobilienwirtschaft und ihre Unternehmen relevante Informationen auf der Basis von wirtschaftlichen, rechtlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Rahmenbedingungen zu erkennen, diese zu beurteilen und Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen. In diesem Rahmen können folgende Qualifikationsinhalte geprüft werden:

1. Die Immobilienbranche im nationalen und europäischen Wirtschafts- und Gesellschaftssystem,
2. spezielle Politikfelder, insbesondere Infrastrukturpolitik, Energie- und Umweltpolitik, Wettbewerbs- und Verbraucherschutzpolitik, auch im europäischen Zusammenhang,
3. Rahmenbedingungen der Kapitalmärkte,
4. Steuern und Abgaben in der Immobilienwirtschaft.

(2) Im Handlungsbereich „Unternehmenssteuerung und Kontrolle“ soll die Fähigkeit nachgewiesen werden, das Zusammenwirken der betrieblichen Aufgabenbereiche bei der Erbringung immobilienwirtschaftlicher Leistungen im Hinblick auf unternehmerische Ziele und Entscheidungen zu beurteilen und einzelne Maßnahmen zu planen, umzusetzen, zu kontrollieren und zu dokumentieren. In diesem Rahmen können folgende Qualifikationsinhalte geprüft werden:

1. Organisation, Rechtsformen und betriebswirtschaftliche Funktionen, auch unter Berücksichtigung regionaler Bedingungen,
2. Unternehmensfinanzierung, Investitions-, Liquiditäts- und Rentabilitätsplanung und -rechnung,
3. Portfoliomethoden,
4. Budgetierung, Wirtschaftspläne,
5. unternehmensbezogene Steuern,
6. Bilanzierung und Bewertung nach handelsrechtlichen Vorschriften sowie Grundlagen der internationalen Rechnungslegungsvorschriften,
7. interne Unternehmensrechnung sowie Grundlagen der Jahresabschlussanalyse,
8. Planungs- und Kontrollinstrumente.

(3) Im Handlungsbereich „Personal, Arbeitsorganisation und Qualifizierung“ soll die Fähigkeit nachgewiesen werden, betriebliche Leistungsprozesse mit Mitteln der Mitarbeiterführung und arbeitsorganisatorischen Instrumenten zu gestalten sowie Aus- und Weiterbildung zu planen, durchzuführen und zu kontrollieren unter Beachtung des Arbeits- und Tarifrechts sowie der betrieblichen Mitbestimmung. Dabei soll nachgewiesen werden, dass zielorientiert mit Mitarbeitern, Geschäftspartnern und Kunden kommuniziert sowie bei Verhandlungen und in Konfliktfällen lösungsorientiert gehandelt werden kann. In diesem Rahmen können folgende Qualifikationsinhalte geprüft werden:

1. Unternehmensleitbilder, Personalstrukturen, Kompetenzprofile,
2. Personalbedarfs-, Personaleinsatz- und Personalkostenplanung,
3. Personalauswahl, Begründung und Beendigung von Arbeits- und Ausbildungsverhältnissen,
4. Zeit- und Selbstmanagement,
5. Mitarbeiterförderung, -entwicklung und -motivation,
6. Planung und Organisation von Qualifizierungsmaßnahmen,
7. Förderung von Lernprozessen, methodische und didaktische Aspekte,
8. Moderations-, Präsentations- und Gesprächstechniken.

(4) Im Handlungsbereich „Immobilienbewirtschaftung“ soll die Fähigkeit nachgewiesen werden, Miet- und Eigentumsobjekte mit Wohn- und Gewerbenutzung eigenverantwortlich und kundenorientiert zu bewirtschaften. In diesem Rahmen können folgende Qualifikationsinhalte geprüft werden:

1. Rechtliche Besonderheiten bei Gestaltung, Auslegung und Beendigung von Mietverträgen mit privaten und gewerblichen Kunden,
2. rechtliche Besonderheiten der Wohnungseigentumsverwaltung,
3. Organisation und Überwachung von Serviceleistungen,
4. Instandhaltung und Modernisierung, auch unter Beachtung bautypischer Gegebenheiten,
5. Forderungsmanagement,
6. Konflikt-, Beschwerde- und Sozialmanagement im Rahmen spezifischer Zielgruppen- und Wohnkonzepte,
7. Optimierung von Bewirtschaftungskosten,
8. Entwicklung und Optimierung von Bestandsimmobilien unter Berücksichtigung des Produktlebenszyklus.

(5) Im Handlungsbereich „Bauprojektmanagement“ soll die Fähigkeit nachgewiesen werden, Neubau, Modernisierung, Abriss und Umnutzung unter Beachtung öffentlich-rechtlicher und zivilrechtlicher Voraussetzungen sowie ökologischer Aspekte planen, koordinieren und kontrollieren zu können. Darüber hinaus soll nachgewiesen werden, Ausschreibungen und Submissionen unter rechtlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten nach technischen Vorgaben durchzuführen, Bauverträge zu gestalten und zu verhandeln sowie Bautätigkeiten zu überwachen. In diesem Rahmen können folgende Qualifikationsinhalte geprüft werden:

1. Projektmanagementmethoden,
2. regionale Projektbedingungen,
3. Stadt- und Raumplanungskonzepte,
4. baurechtliche Vorprüfungen,
5. Objektfinanzierung und Förderprogramme, Objektrentabilitäts- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen,
6. Ausschreibungen, Submissionen, Vertragsbedingungen und Vertragsstörungen bei Bauleistungen,
7. Abnahme und Abrechnung von Bauleistungen,
8. Überführung von Bauprojekten in die Immobilienbewirtschaftung.

(6) Im Handlungsbereich „Marktorientierung und Vertrieb, Maklertätigkeit“ soll die Fähigkeit nachgewiesen werden, Teilmärkte in der Immobilienwirtschaft zu unterscheiden und Markterfahrung im Bereich der Akquisition und des Vertriebs unter Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen und unter Anwendung von Marketinginstrumenten kundenorientiert umzusetzen. Ferner soll nachgewiesen werden, wirtschaftliche Risiken bei der Vermarktung zu berücksichtigen und absatzbezogene Fachaufgaben aus Kundensicht strategisch zu planen, zu analysieren und zu steuern. In diesem Rahmen können folgende Qualifikationsinhalte geprüft werden:

1. An- und Verkauf von Immobilien,
2. Immobilienbewertung und Marktpreisbildung,
3. Kundenakquise und -bindung,
4. Gestaltung und Erschließung von Marktsegmenten,
5. rechtliche Besonderheiten der Maklertätigkeit.

Zitiervorschlag: § 4 ImmoFachwPrV

Quelle: Bundesamt für Justiz, abgerufen 02.07.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Bundesgesetzblatt

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/ImmoFachwPrV/4>