

**SACHKUNDENACHWEIS FÜR  
MAKLER UND VERWALTER**

# Ausbildung light oder mehr Professionalität?



Die Bundesregierung will mit einem neuen Gesetz die Dienstleistungen von Immobilienmaklern und WEG-Verwaltern verbessern und so den Verbraucherschutz erhöhen. Die Wirtschaft äußert sich kritisch, die Branche fordert Ergänzungen und der Gesetzgeber steht angesichts der anstehenden Bundestagswahl unter Zeitdruck.

**D**en einen geht es zu weit, den anderen nicht weit genug – und wieder andere halten es für überflüssig: das Gesetz zur Einführung einer Berufszulassungsregelung für gewerbliche Immobilienmakler und Verwalter von Wohnungseigentum. Bisher gilt als Erlaubnisvoraussetzung für Immobilienmakler nur die erforderliche Zuverlässigkeit und das Vorliegen geordneter Vermögensverhältnisse, das Verwalten von Wohneigentum unterliegt keiner Erlaubnispflicht. Am 10. November 2016 wurde der Gesetzentwurf in erster Lesung im Bundestag behandelt und an den Ausschuss für Wirtschaft und Energie verwiesen, der am 29. März 2017 im Rahmen einer öffentlichen Anhörung eine Befragung von Sachverständigen durchführte.

Das Gesetz besteht aus zwei Teilen, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten in Kraft treten sollen: einer Änderung der Gewerbeordnung und einer Ermächtigung zum Erlass einer Rechtsverordnung, die dann die konkreten Inhalte des Sachkundenachweises und die Anerkennung gleichwertiger Abschlüsse regelt. Sollte das Gesetz nicht mehr vor der Bundestagswahl am 24. September verabschiedet werden, ist es allerdings fraglich, ob es erneut aufgegriffen wird.

**VERBÄNDE SEHEN ERGÄNZUNGSBEDARF** „Für Verbraucher schafft die Berufszulassungsregelung eine neue Form der Transparenz, die darin enthaltenen Mindeststandards sind ein guter Anhaltspunkt für die Qualität der Dienstleistung. Wichtig ist, dass die Mindeststandards des Sach- und Fachkundenachweises nicht »

**SUMMARY** » Das Gesetz besteht aus zwei Teilen, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten in Kraft treten sollen: einer **Änderung der Gewerbeordnung** und einer **Ermächtigung zum Erlass einer Rechtsverordnung**, die dann die konkreten Inhalte des Sachkundenachweises und die Anerkennung gleichwertiger Abschlüsse regelt. » Sollte das Gesetz nicht mehr vor der Bundestagswahl am 24. September verabschiedet werden, ist es allerdings fraglich, ob es erneut aufgegriffen wird. » Selbstständige Immobilienmakler und WEG-Verwalter, die bereits sechs Jahre ununterbrochen in ihrem Beruf tätig waren, genießen **Bestandsschutz** („Alte-Hasen-Regelung“). » Das Niveau, das zum **Nachweis der Sachkunde** erforderlich ist, steht aktuell noch nicht fest. » Die immobilienwirtschaftlichen Verbände sehen noch Verbesserungsbedarf.



Wird der Gesetz-  
entwurf in letzter  
Minute noch verab-  
schiedet?

dem kleinsten gemeinsamen Nenner entsprechen, sondern dem tatsächlichen Anforderungsprofil der auszuübenden Tätigkeit. Die Zulassungsregelung sollte sich daher an den Inhalten des Berufsabschlusses des Immobilienkaufmanns orientieren, der sich in der Praxis bewährt hat. Zudem benötigen wir verbindliche Leitlinien und klare Richtlinien für die Anerkennung von unterschiedlichen Zertifikaten“, erläutert Stephan Rabe, Geschäftsführer des Zentralen Immobilien Ausschusses ZIA. „Trotz der unbestrittenen Erforderlichkeit einer Berufszulassungsregelung für Verwalter und Makler müssen Bürokratie und Überregulierung vermieden werden“, heißt es seitens des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW).

Die Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) setzt auf die Selbstregulierung ihrer Mitglieder. „Die RICS hat auf der Mipim neue Vorgaben für die strengere Ahndung von Interessenkonflikten mit der Öffentlichkeit vorgestellt. Diese gelten weltweit und müssen ab 1. Januar 2018 von allen RICS ‚regulated firms‘ und Mitgliedern befolgt werden. Im April wird die RICS in Großbritannien zudem eine Selbstverpflichtung für den Gewerbeimmobilieninvestmentmarkt veröffentlichen, die die kontroverse Praxis der Doppelbeauftragung verbietet. Dies wünschen wir uns auch vom Gesetzgeber in Deutschland“, stellt Martin Eberhardt FRICS, Vorstandsvorsitzender der RICS Deutschland, fest.

„Der Verkauf, die Vermittlung und Verwaltung von Immobilien gehören in die Hände von Profis“, sagt Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbandes IVD. Der Verband plädiert zudem für eine Berufshaftpflichtversicherung für Makler, die Erlaubnispflicht für Mietverwalter und die Beibehaltung des Bestandsschutzes. Neben den Industrie- und Handelskammern sollten auch Dritte die Möglichkeit erhalten, eine Sachkundeprüfung abzulegen. Der Deutsche Mieterbund (DMB) fordert darüber hinaus die Abschaffung der „Alten-Hasen-Regelung“. Die Dauer einer beruflichen Tätigkeit allein besage nichts über die Sachkunde. Weiteren Ergänzungsbedarf sieht der DDIV. Er fordert die Ausdehnung des Sachkundenachweises auf Mitarbeiter, die mit der WEG- und Mietverwaltung betraut sind, die Einführung einer Weiterbildungspflicht und die Ausdehnung der Bestandsschutzregelung von sechs auf mindestens zehn Jahre.

**ZUSTIMMUNG BEI DEN UNTERNEHMEN** „Wieso sollte die Berufszulassung für einen Versicherungsmakler, der eine Haftpflichtversicherung für 60 Euro vermittelt, notwendig sein, für einen Wohnungseigentumsverwalter, der ein Vermögen von mehreren zehntausend Euro verwaltet, jedoch nicht?“, stellt Sascha Seeber, Geschäftsführer des Esslinger Unternehmens Buchta Hausverwaltungen, fest. Für einen Verbraucher sei die Qualifizierung

eines Verwalters schwierig zu erkennen. „Meist entscheidet die Höhe der Verwaltervergütung“, so Seeber. Ein qualifizierter Verwalter könne der Gemeinschaft jedoch sinnvolle Möglichkeiten zum Werterhalt der Immobilie aufzeigen. „Der Sachkundenachweis ist notwendig und unverzichtbar. Makler und Verwalter gehen mit großen Vermögenswerten von Menschen um, ohne dass bisher ein Nachweis der Sachkunde dafür erforderlich ist. Eine falsche oder schlechte Beratung kann ausreichen, um einen Kunden zu ruinieren“, schildert Dirk Schemmer, der gemeinsam mit seiner Frau Christine in Freiburg ein Immobilien- und Sachverständigenbüro betreibt. Beide sind Immobilienwirte (DIA) und Diplom-Sachverständige (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten. Ein Sachkundenachweis, der mindestens auf dem Niveau des Immobilienkaufmanns basiere, sichere einen besseren Verbraucherschutz und verbessere den Ruf der Branche. „Sieht die Zulassungsregelung jedoch nur eine Schmalspurausbildung über zwei bis drei Wochenenden vor, bleibt das Gesetz ein zahnloser Papiertiger“, so Schemmer.

„Als professioneller Immobiliendienstleister beschäftigen wir ausschließlich weit überdurchschnittlich qualifizierte Mitarbeiter mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt. Wir gehen daher davon aus, auch in Zukunft die geforderten Qualifikationen nachweisen zu können“, heißt es beim Immobilienberater JLL. Das Unternehmen zeigt sich überzeugt davon, dass Hochschulabschlüsse mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt mindestens einem IHK-Abschluss gleichzusetzen sind, und hofft, dass diese Studiengänge durch die maßgeblichen Regelungen als Nachweis der Sachkunde anerkannt werden. „Das Inkrafttreten der Neuregelung wird das zuweilen schlechte Bild der Branche langfristig ins positive Licht rücken. Der Sachkundenachweis in Deutschland ist ein absolutes Muss“, erklärt Sven Oda, Vorstandsvorsitzender von Engel & Völkers. Das Unternehmen setze sich bereits durch eine Kooperation mit der IHK Hannover für den zertifizierten Abschluss „Immobilienberater IHK“ ein und biete in der haus-eigenen Akademie umfangreiche Aus- und Weiterbildung an.

„Der Sachkundenachweis steht im Kontext unserer jahrzehntelangen Arbeit aus gezielten Brancheninnovationen und akademischen Aus- und Fortbildungsoffensiven unter anderem als Gründungstifter der Immobilienlehrstühle an der European Business School (ebs) und der Universität Regensburg (IREBS). Wer anspruchsvolle Qualifizierung, Compliance und Transparenz scheut, hat schon heute keine Zukunft“, lautet das Fazit von Wulff Aengevelt, geschäftsführender Gesellschafter von Aengevelt Immobilien.

**KEINE LIGHT-VERSION IN DER AUSBILDUNG** Das Niveau, das zum Nachweis der Sachkunde erforderlich ist, steht aktuell noch nicht fest. Der Weg zum Immobilienkaufmann IHK führt in der Regel über eine dreijährige duale Ausbildung. Die Ausbildung zum Fachkaufmann für die Verwaltung von Wohnungseigentum »



„Wichtig ist, dass die Mindeststandards des Sach- und Fachkundenachweises nicht dem kleinsten gemeinsamen Nenner entsprechen, sondern dem tatsächlichen Anforderungsprofil der auszuübenden Tätigkeit.“

Dr. Stephan Rabe, Geschäftsführer des Zentralen Immobilien Ausschusses ZIA

ANZEIGE





„Sieht die Zulassungsregelung nur eine Schmalspurausbildung über zwei bis drei Wochenenden vor, bleibt das Gesetz ein zahnloser Papiertiger.“

**Dirk Schemmer**, Betreiber eines Immobilien- und Sachverständigenbüros in Freiburg



„Der Verkauf, die Vermittlung und Verwaltung von Immobilien gehören in die Hände von Profis.“

**Jürgen Michael Schick**,  
Präsident des Immobilienverbandes IVD

(IHK) dauert in der Regel ein Jahr und setzt eine abgeschlossene kaufmännische Berufsausbildung und Berufspraxis in der WEG-Verwaltung voraus. Daneben gibt es, insbesondere im Bereich der Immobilienmakler, eine große Bandbreite von Aus- und Weiterbildungsangeboten, deren Inhalte und Niveau sich – trotz gleich oder ähnlich formulierter Abschlusstitel – deutlich unterscheiden (siehe Übersicht auf Seite 62). Für den Gesetzgeber gilt es daher, in der Rechtsverordnung ein klares Curriculum zu formulieren. Mit einer Light-Ausbildung dürfte das Ziel eines besseren Verbraucherschutzes kaum zu erreichen sein.

**PROFESSIONALISIERUNG DURCH BILDUNG** „WEG-Verwalter und gewerblicher Immobilienmakler bilden eine Schnittstelle zwischen Mietern, Eigentümern, Behörden und Dienstleistern. Ihrer Tätigkeit kommt eine hohe wirtschaftliche und soziale Verantwortung zu. Aus Sicht der BBA ist es daher nur konsequent, das Berufsbild mit Hilfe eines Sachkundenausweises zu professionalisieren. Um den kontinuierlich steigenden Ansprüchen der Professionalisierung gerecht zu werden, hat die BBA bereits vor Jahren mit jeweils einem Angebot zum ‚WEG-Spezialisten‘ und zum ‚Qualifizierten Immobilienmakler‘ reagiert. Unser Anspruch ist es, beide Lehrgänge nach der Verabschiedung des Gesetzes im neuen Gewand anzubieten“, berichtet Hans-Michael Brey, geschäftsführender Vorstand der BBA-Akademie der Immobilienwirtschaft.

„Immobilienmakler benötigen Kenntnisse in den Segmenten Volks- und Betriebswirtschaft, Recht, Management und ein Grundverständnis von Immobilienbewertung. WEG-Verwalter benötigen ähnliche Kenntnisse und sollten Grundkenntnisse im Property Management und Facility Management mitbringen“, erläutert Professor Tobias Just, wissenschaftlicher Leiter und Geschäftsführer der IREBS Immobilienakademie. Viele dieser Inhalte gehörten seit Jahrzehnten zum Rüstzeug im Kontaktstudium zum Immobilienökonom.

„Mit der geplanten Einführung eines Sachkundenachweises geht der Gesetzgeber in die richtige Richtung. Grundsätzlich stellt sich aber die Frage, ob der Qualifizierungsstand der Branche insgesamt ausreichend ist und tradierte Ausbildungswege wie der Immobilienkaufmann oder Immobilienfachwirt und berufs begleitende nicht-akademische Abschlüsse wie der des Immobilienökonom noch eine Zukunft haben“, erläutert Professor Hanspeter Gondring, geschäftsführender Gesellschafter der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft. „Diese Frage kann ich mit einem eindeutigen Ja beantworten. Neueste Erhebungen wie die des DIHK bestätigen eine wachsende Unzufriedenheit deutscher Unternehmen mit dem akademischen Nachwuchs. Vor diesem Hintergrund erleben solide Studiengänge sowie die Ausbildung zum Immobilienkaufmann oder zum Immobilienökonom eine wahre Renaissance.“

Gabriele Bobka, Bad Krozingen

CREATING  
STRONG  
FEELINGS

Mit wertebasiertem  
Marketing zum Erfolg.

11. Mai 2017 | BMW Welt München

# NEURO MARKETING KONGRESS 2017

Der 10. Neuromarketing Kongress zeigt, wie Sie über authentische und geliebte Werte Ihre Kunden erobern und Ihre Wettbewerbslage verbessern: CREATING STRONG FEELINGS – mit der richtigen Marketing-Strategie! Gleich anmelden!

#NMK2017

[www.neuromarketing-kongress.de](http://www.neuromarketing-kongress.de)

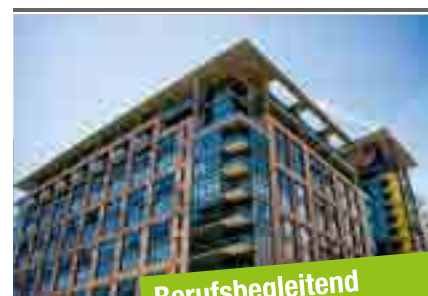
## Weiterbildungsmöglichkeiten für Immobilienmakler und Wohnungseigentumsverwalter

Der Gesetzentwurf nennt als Mindestinhalte der Sachkundeprüfungen für Immobilienmakler: umfassende Kenntnisse des Kauf- und Mietvertragsrechts, bautechnisches Grundwissen und Kenntnisse im WEG-Recht. Von WEG-Verwaltern werden Kenntnisse der rechtlichen Rahmenbedingungen insbesondere des WEG, der technischen Planung, Vergabe und Überwachung von Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten, der Erfüllung von Verkehrssicherungspflichten und der kaufmännischen Aufgaben einschließlich Verwaltung, Abrechnung und Eintreibung von Geldern gefordert. Weiterhin sollen sie über Grundkenntnisse auf bautechnischem Gebiet und Fachkenntnisse in den Bereichen energetische Gebäudesanierung und des Immobilienbestands verfügen.

Der Entwurf verweist an mehreren Stellen auf die Sachkundeprüfung bei der Vermittlung von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen gemäß Paragraf 34i Gewerbeordnung. Der entsprechende Rahmenplan des DIHK sieht hier ein Ausbildungsvolumen von 240 Unterrichtseinheiten vor. Gleichgestellt sind höherwertige Abschlüsse wie der Immobilienkaufmann, der Immobilienfachwirt und der Abschluss eines mathematischen, wirtschafts- oder rechtswissenschaftlichen Studiums an einer Hochschule oder Berufsakademie mit einer zusätzlichen mindestens dreijährigen Berufserfahrung. In den vergangenen beiden Jahrzehnten fand in der Immobilienwirtschaft eine deutliche Professionalisierung statt, der zahlreiche Aus- und Weiterbildungsinstitute gefolgt sind. Die Schwerpunkte haben sich in Richtung akademischer Qualifizierung verschoben. Aufbauend auf das Know-how des Immobilienwirts bieten größere Institute heute vor allem Kontaktstudiengänge und Bachelor- und Masterstudiengänge an – häufig in berufsbegleitender Form. Es ist daher fraglich, inwieweit Kurzausbildungen zum Immobilienmakler oder WEG-Verwalter vom Markt akzeptiert werden.

Institut	Lehrgang	Umfang	Präsenz	Preis
<b>Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (AWI)</b>	Geprüfte/-r Immobilienmakler/-in (AWI)	120 UE	2 x 1 Woche	2.195 €
	Geprüfte/-r Immobilien-Verwalter/-in (AWI/VDIV)	120 UE	2 x 1 Woche od. 12 WE	2.195 €
	Geprüfte/-r Immobilienfachwirt/-in (AWI/IHK)	540 UE	1,5 Jahre WE oder im Block	3.380 €
<b>BBA Akademie der Immobilienwirtschaft</b>	Immobilienkaufmann (BBA/IHK)	24 Monate	806 UE, Präsenz 3 Abende/Woche	4.493 €
	Geprüfter Immobilienfachwirt (BBA) oder/und IHK-Abschluss	24 Monate	593 UE am WE	4.244 €
	Qualifizierte/-r Immobilienmakler/-in (IHK)	150 UE	150 UE	2.385 €
	Geprüfter Verwalter in der Immobilienwirtschaft (BBA)	12 Tage	12 Tage	2.600 €
	Geprüfter WEG-Spezialist (BBA)	101 UE	17 Abende + 2 Tage	2.784 €
<b>DIA</b>	Fernlehrgang Immobilienkaufmann (EBZ/IHK) in Kooperation mit der EBZ	24 Monate	12 geblockte PT + 1 Woche Prüfungsvorbereitung	2.900 €
	Immobilienwirt/-in (DIA)/geprüfte/-r Immobilienfachwirt/-in (IHK)	4 Semester	14 Tage/Semester	3.800 €
<b>EIA Europäische Immobilien Akademie</b>	Geprüfter Immobilienmakler (EIA)	120 UE	Präsenz od. Online	1.390 €
	Geprüfter Miet- und WEG-Verwalter (EIA)	120 UE	Präsenz od. Online	1.390 €
	Geprüfter Immobilienverwalter (EIA)	4 Monate	Online-LG	1.780 €
	Diplom-Immobilienverwalter	8 Monate	Online-LG	3.560 €
<b>EBZ Akademie</b>	Immobilienmakler (IHK)	15 Tage + Lehrgangabschluss	Präsenz Fernlehrgang mit 6 PT	2.390 € 1.980 €
	Immobilienkaufmann (EBZ/IHK)	24 Monate	Fernlehrgang + 12 geblockte PT + 1 Woche Prüfungsvorbereitung	2.900 €
	Geprüfter Immobilienfachwirt (IHK)/ Wohnungsfachwirt (EBZ)	1,5 Jahre	35 WE Fernlehrgang + 16 PT	3.250 € 3.150 €
	Geprüfter Immobilienverwalter (EBZ)	12 Monate	Fernlehrgang	1.800 €
	Immobilienfachverwalter für Wohnungseigentum (IHK)	16 Tage	Präsenzunterricht	2.390 €

## IRE|BS Immobilienakademie

International Real Estate Business School  
Universität RegensburgBerufsbegleitend  
58 Tage in 15 MonatenKONTAKTSTUDIUM  
IMMOBILIENÖKONOMIEEltville (Rhein-Main) ab 3. Juli 2017  
München ab 10. Juli 2017  
Berlin ab 8. Januar 2018  
Frankfurt/Main ab 15. Januar 2018[www.irebs-immobilienakademie.de/kioe](http://www.irebs-immobilienakademie.de/kioe)

Institut	Lehrgang	Umfang	Präsenz	Preis
<b>Fernakademie für Erwachsenenbildung</b>	Geprüfter Immobilienmakler (Fernakademie)	12 Monate	Fernlehrgang	1.824 €
	Geprüfter Haus- und Grundstücksverwalter (Fernakademie)	13 Monate	Fernlehrgang	2.015 €
	Geprüfte/-r Immobilienfachwirt/-in (Fernakademie/IHK)	20 Monate	Fernlehrgang	3.040 €
<b>Hamburger Akademie für Fernstudien</b>	Geprüfter Immobilienmakler (HAF)	12 Monate	Fernlehrgang	1.824 €
	Geprüfter Haus- und Grundstücksverwalter (HAF)	13 Monate	Fernlehrgang	2.015 €
	Geprüfter Immobilienfachwirt (IHK)	20 Monate	Fernlehrgang	3.040 €
<b>HSB Akademie</b>	Immobilienmakler (IHK)	4 Monate	Fernlehrgang	1.405 €
<b>ILS - Institut für Lernsysteme</b>	Geprüfter Immobilienmakler (ILS)	12 Monate	Fernlehrgang	1.824 €
	Geprüfter Immobilienfachwirt (IHK)	20 Monate	Fernlehrgang	3.040 €
	Geprüfter Haus- und Grundstücksverwalter (ILS)	13 Monate	Fernlehrgang	2.015 €
<b>Zahlreiche IHK: Beispiel IHK Stuttgart</b>	Immobilienmakler (IHK)	120 UE	Präsenz WE	2.295 €
	Immobilienverwalter (IHK)	120 UE	Präsenz WE	2.295 €
<b>ML Fachinstitut für die Immobilienwirtschaft</b>	Immobilienmakler I + II	je 2 Tage	Präsenz	je 498 €
	Grundlagen der Verwaltung von Eigentumswohnungen	1 Tag	Präsenz	298 €
<b>TA Bildungszentrum Hameln</b>	Zertifikatslehrgang Immobilienmakler IHK	2 Wochen	2 Wochen	1.575 €
	Zertifikatslehrgang Immobilienverwalter IHK	2 Wochen	2 Wochen	1.575 €
	Immobilienfachwirt IHK	10 Wochen	10 Wochen	2.975 €
<b>Studiengemeinschaft Darmstadt (SGD)</b>	Geprüfter Immobilienmakler SGD	12 Monate	Fernlehrgang	1.824 €
	Geprüfter Haus- und Grundstücksverwalter (SGD)	13 Monate	Fernlehrgang	2.015 €
	Geprüfter Immobilienfachwirt (IHK)	20 Monate	Fernlehrgang + 80 Std. Praxisseminar	3.040 €

Qualifikation durch ein  
berufsbegleitendes StudiumKontaktstudium zum/zur  
„Diplom-Immobilienökonom/in (ADI)“

- ✓ staatlich verliehenes Diplom
- ✓ RICS-akkreditiert, FIBAA-zertifiziert
- ✓ Höchste Weiterbildungsqualität

Stuttgart	17.07.2017	Berlin	13.11.2017
Frankfurt a.M.	11.09.2017	Leipzig	13.11.2017
Düsseldorf	23.10.2017	Hamburg	05.03.2018

[www.adi-akademie.de](http://www.adi-akademie.de)



# „Eine verpasste Chance für Europa“

Künftig sollen Immobilienmakler ihre Sachkunde im Rahmen einer IHK-Prüfung nachweisen. Die Gleichstellung von Abschlüssen privater Anbieter ist ungewiss, die Zertifizierung gemäß EU-Norm 15733 verwirft die Gesetzesbegründung als nicht geeignet. **Peter Graf** zu den Folgen der geplanten Regelung.



„Nachteilig wirkt sich die nationale Fokussierung des staatlichen Abschlusses aus.“

**Herr Graf, in ihrer Begründung zum Gesetzentwurf verwirft die Regierung die Zertifizierung der Maklerdienstleistung als ungeeignetes Instrument für eine Marktregulierung. Wie sehen Ihre Erfahrungen aus?** Die Zertifizierung hat im deutschen Markt nicht zur angestrebten durchgreifenden Qualitätsverbesserung geführt. Als Hauptgründe hierfür sind die Freiwilligkeit und die mangelhafte Information der Öffentlichkeit zu nennen. Im Gegensatz zu der aktuell geplanten Regelung wurde die Zertifizierung gemäß EU-Norm 15733 nicht als Pflichtvoraussetzung zur Ausübung der Maklertätigkeit definiert. Sie dient daher in erster Linie der Vertrauensbildung zwischen dem Makler und seinem Kunden, der damit die fachliche und persönliche Qualität der Dienstleistung transparent beurteilen kann. Die Standards regeln neben fachlichen Mindestqualifikationen die Einhaltung bestimmter Verhaltensregeln und Informationspflichten. Zudem ist die Zertifizierung zeitlich befristet und verlangt im Rahmen der Rezertifizierungen die regelmäßige Weiterbildung im Sinne des lebenslangen Lernens. Bei der Sachkundeprüfung gilt dagegen das Motto: „Einmal sachkundig, immer sachkundig“.

**Schützt die „Alte-Hasen-Regelung“ nicht genau die Makler, deren Agieren der Branche ihren schlechten Ruf eingebracht hat?** Sicher profitieren auch Makler vom Bestandsschutz, die den Anforderungen des Sachkundenachweises nicht gewachsen wären. Wer allerdings schon lange ohne Schadensfall am Markt agiert, genießt zu Recht einen Vertrauensschutz. Die Tätigkeit als reiner Vermittlungsmakler – gegen diese Vertreter richtete sich der Unmut der Verbraucher in erster Linie – wird vom Markt nicht mehr akzeptiert. Immobilienmakler agieren heute als Berater von Transaktions- und Mietprozessen sowohl im Wohnungs- als

auch im Gewerbeimmobilienmarkt. Hierzu benötigen sie umfassendes Know-how der ökonomischen und rechtlichen Rahmenbedingungen, vertiefte Marktkenntnisse und zumindest Grundlagenwissen in Bezug auf Wertermittlung und Bautechnik.

**Der Sachkundenachweis stellt ganz auf die staatlichen IHK-Abschlüsse ab. Monopol versus Wettbewerb?** Die herausgehobene Position, die der Gesetzgeber den Industrie- und Handelskammern als öffentlich-rechtlichen Körperschaften einräumt, fördert in der Tat eine gewisse Monopolbildung. Ihren Ursprung hat diese Delegation der Verantwortlichkeit in der dualen Ausbildung zum Immobilienkaufmann. In den vergangenen beiden Jahrzehnten haben sich jedoch auch private Aus- und Weiterbildungsinstitute etabliert, die vor allem die steigende Nachfrage nach berufsbegleitenden Angeboten vom Zertifikatskurs bis zum Masterstudengang bedienen. Die Qualität dieser Aus- und Weiterbildungen ist nicht per se geringer als die der staatlichen Angebote, sodass sowohl der institutseigene als auch der IHK-Abschluss erworben werden kann.

**Können Sie hierfür ein Beispiel nennen?** Die DIA bietet eine berufsbegleitende Weiterbildung zum Immobilienwirt an, die vier Semester mit insgesamt 400 Präsenzstunden umfasst. In der Regel gehören unsere Absolventen bei den IHK-Prüfungen zu den oberen 20 Prozent. Allerdings punkten die IHKs mit ihren einheitlichen Standards hinsichtlich Curriculum und Prüfungsanforderungen mit einer Transparenz, die bei der Vielfalt privater Anbieter nicht in gleichem Maße vorhanden ist. Nachteilig wirkt sich die nationale Fokussierung des staatlichen Abschlusses aus. Angesichts der zunehmenden Internationalisierung der Immo-

**ZUR PERSON Peter Graf** ist Geschäftsführer der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) an der Universität Freiburg und Vorstand der durch die Deutsche Akkreditierungsstelle (DAKKS) akkreditierten Zertifizierungsstelle DIAZert. Die Akademie bietet ein vielfältiges Studien- und Weiterbildungsangebot in den Bereichen Immobilienwirtschaft und Sachverständigenwesen.

biliemärkte und ihrer Dienstleister wird damit die Chance zu einer europäischen Regelung vertan.

**Für den Sachkundenachweis beim Immobiliarkreditvermittler benötigen Hochschulabsolventen zusätzlich eine dreijährige praktische Tätigkeit. Halten Sie ähnliche Anforderungen im Immobilienbereich für notwendig?** In der Erstausbildung an Universitäten, die vor allem auf theoretisches Wissen abstellt, kann die Ergänzung durch die berufliche

Praxis sinnvoll sein. Wir stellen jedoch fest, dass gerade in der Immobilienwirtschaft zunehmend modulare Aus- und Weiterbildung nachgefragt wird. Daher bietet die DIA in Kooperation mit der Steinbeis Hochschule mehrere unterschiedliche Wege an: ein weiterentwickeltes duales Studium, ein berufsbegleitendes Angebot mit aufeinander aufbauenden Modulen und ein berufsbegleitendes Bachelor- und Masterstudium. «

Gabriele Bobka, Bad Krozingen

„Die herausgehobene Position, die der Gesetzgeber den Industrie- und Handelskammern [...] einräumt, fördert in der Tat eine gewisse Monopolbildung.“

## BERATUNG · TRAINING · DIALOG

# EBZ AKADEMIE

Als langjähriger Begleiter der Branche kennen wir die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und die Anforderungen an die Arbeitsplätze in den Unternehmen. Denn so unterschiedlich unsere Trainings im Einzelfall auch sind, wir garantieren einen hohen Praxisbezug und die Umsetzbarkeit der Trainingsinhalte im Berufsalltag.

### Berufsbegleitend zum Erfolg – Flexibilität frei Haus

#### Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (IHK/EBZ)

Start am 01.03. und 01.09.2017 – Jetzt informieren

AUCH ALS PRÄSENZLEHRGANG  
START IM HERBST 2017

#### Immobilienkaufmann/-frau (IHK/EBZ)

Start am 01.04. und 01.10.2017 – Jetzt informieren

EINMALIG IN DEUTSCHLAND -  
NUR AN DER EBZ AKADEMIE

### Kompakt auf den Punkt gebracht

#### Seminare für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Kompakt und aktuell – Jetzt informieren

STANDORTE IN BOCHUM, KÖLN  
UND FRANKFURT AM MAIN



**Inhouse Angebote der EBZ Akademie**  
Maßgeschneidert für Sie und Ihr Unternehmen. Jetzt beraten lassen.

