

## Berufsprüfung für Immobilienentwickler 2024

### THEMENLISTE FÜR PROJEKTARBEITEN

1. Gebäude, die im Architekturverzeichnis aufgeführt sind. Erhaltung, Aufwertung, Renovierung, Entwicklungsmöglichkeiten und Einschränkungen durch Umweltgesetze.
2. Die Entwicklung einer Parzelle. Die Auswirkungen auf das Baupotenzial im Hinblick auf die kommunalen und kantonalen Gesetze zur Erhaltung von Grünflächen und zum Schutz der Umwelt.
3. Das Entwicklungspotenzial eines Industriestandorts.
4. Die Aufwertung von Parzellen, die im Kataster der belasteten Standorte eingetragen sind. Rechtliche Verpflichtungen, Kosten der Sanierung. Auswirkungen auf die Verkaufspreise im Rahmen eines Neubaus.
5. Die Analyse eines Immobilienbestands und die Grundsätze für die Strategie der zukünftigen Entwicklung (Verkäufe und/oder Akquisitionen).
6. Die Entwicklung eines Stadtviertels oder eines Standorts; Vorteile und Grenzen der Mischung (Eigentumswohnungen, Sozialwohnungen usw.) unter dem Gesichtspunkt des dauerhaften Wohlstands des Standorts.
7. Der Übergang von der Nutzung einer Industriebrache zur Wohnnutzung. Angemessene öffentliche und private Politik.
8. Die Vermarktung von Immobilien. Funktion, Strategie, Ziele, Bedeutung in der Immobilienentwicklung.
9. Die Immobilienentwicklung von Immobilien im Baurecht. Vorteile und Risiken des Baurechtsgebers und des Baurechtsnehmers.
10. Analyse und Bewertung eines der traditionellen Schweizer Immobilienmärkte (Zweitwohnungen, Hotels in Ferienorten).
11. Immobilienentwicklung angesichts der Klimagesetze (sanfte Mobilität, fossile Energien, Energieeffizienz von Gebäuden, Einhaltung der Vorschriften).
12. Die Entwicklung Wohnungen mit Nachhaltigkeitslabel (Vermietung, Verkauf, Vorteile, Einschränkungen im Betrieb).
13. Analyse und Strategie von Immobilienfonds und Pensionskassen im Zusammenhang mit einem Immobilienkauf.
14. Entwicklung des Immobilienprojekts: Die Akteure, ihre Rollen, die richtigen Entscheidungen für den Erfolg eines Projekts und seine Organisation.
15. Die FINMA und ihre Richtlinien am 1. Januar 2020: Ziele, Auswirkungen, Folgen für den Immobilienmarkt.
16. Die Auswirkungen von Hypothekarzinsen und Inflation auf ein Immobilienprojekt. Auswirkungen auf die Baukosten, die Verkaufspreise und die Käuferklientel.
17. Immobilienentwicklung im Kontext der nachhaltigen Planung (Vorteile, Einschränkungen, Ressourcen).
18. Überlegungen, Analysen und Entscheidungsstrategien von Immobilienfonds und Pensionskassen im Zusammenhang mit Investitionen in nachhaltige Immobilien.
19. Die Zukunft der Immobilien angesichts der Sanierungsverpflichtungen (Asbest, Radon, NIV, Energieeffizienz...). Die Position der Eigentümer angesichts des Budgets, der finanziellen Auswirkungen und der Projektion einer zukünftigen Rendite.

22.02.24/LF