

Staatlich geprüfter und zugelassener
Fernlehrgang

zum/zur



**Immobilien-
Bewertungsfachmann (IMI)**

Bewertungsfachfrau (IMI)

für unbebaute Grundstücke, Häuser, Eigentumswohnungen

Zulassungs-Nr.: 672602

Informationen

zum Fernlehrgang

**IMI
IMMOBILIEN-INSTITUT**

Löbleinstr. 21 - 90409 Nürnberg
Telefon: 0911/367680 - Fax: 0911/367565
www.imi-immobilien-institut.de

Herzlich willkommen!

Vielen Dank für Ihr Interesse an diesem anspruchsvollen und in seiner Art einzigartigen Bewertungs-Fernlehrgang.

Aus Sicht von Immobilienunternehmen ist die Immobilien-Bewertung eine der wichtigsten und gefragtesten Qualifizierungen. Immer mehr Architekten, Bauingenieure, Kaufleute und Techniker sehen die Immobilien-Bewertung als ideale Ergänzung und Erweiterung ihres beruflichen Fachwissens bzw. ihrer

Tätigkeit an.



Die Immobilienbewertung ist eine sehr anspruchsvolle Tätigkeit.

Aus diesem Grund möchten wir, Deutschlands ältestes privates Immobilien-Bildungsinstitut mit den meisten Immobilien-Fernlehrgängen Sie hiermit ausführlich über diesen Lehrgang informieren.

Zur fachlichen Qualität des Fernlehrganges

Dieser Fernlehrgang ist **staatlich geprüft** und für die Weiterbildung zugelassen. Für diese *staatliche* Prüfung (Akkreditierung) ist gesetzlich die ZFU Staatliche Zentralstelle für Fernunterricht zuständig. Die Prüfung umfasste den gesamten Lehrgang einschließlich der Abschlussprüfung.



Das staatliche Siegel

Ist dieser Lehrgang anerkannt?

Dieser Lehrgang ist, wie erwähnt, *staatlich* geprüft, zur Weiterbildung offiziell zugelassen und er bildet deshalb auch ein offizielles *Berufsbild* zur Bewertung von Immobilien nach der Immobilien-Wertverordnung.

Teilnahmebedingungen

Aufgrund des hohen Anspruchs an eine Immobilienbewertung müssen *ausbildungsmäßig* erlernte, belegbare rechtliche Kenntnisse des Immobilienrechts, insbesondere des Bauplanungs-, des Grundstücks- und Mietrechts vorhanden sein. Die Bewertungstätigkeit beruht auch in einem wesentlichen Teil auf Berufserfahrung, d.h. erforderlich ist ferner eine mehrjährige Berufstätigkeit in der Bau- oder Immobilienbranche.



Zu diesem Lehrgang werden deshalb Personen zugelassen, die

> ein **Hochschulstudium** wie z.B. zum Bauingenieur, Dipl.Kfm., Betriebswirt (oder einer ähnlichen Qualifikation) absolviert und in einem Immobilien-Unternehmen, mindestens aber in einem "nahen Beruf" z.B. als Architekt, Bankkfm. etc. gearbeitet haben;

oder

> eine **kaufmännische Berufsausbildung** und anschließender Weiterbildung zum Beispiel zum *Immobilienfachwirt* oder *Bankfachwirt* erfolgreich abgeschlossen haben und eine entsprechende mehrjährige Berufspraxis vorweisen können;

oder

> eine **technische Berufsausbildung** mit anschließender Weiterbildung zum Beispiel zum

Meister eines Bauhandwerks erfolgreich abgeschlossen haben und eine entsprechende mehrjährige Berufspraxis vorweisen können;

oder

> über eine gleichwertige Fachbildung verfügen und eine mehrjährige Berufserfahrung in der Bau- oder Immobilienbranche vorweisen können.

Wichtig ist auch,

dass Sie als Mensch gerne mit Zahlen und Fakten umgehen, also mehr ein introvertierter Mensch (kein "Verkäufer") sind.

Kostenloser Beratungsservice:

Wenn Sie sich über die Zulassungsvoraussetzungen unklar sind, können Sie unverbindlich bei uns anfragen:

Telefonisch unter 0911/367680

(Herr Pachowsky)

Email: beratung@immobilien-institut.de

Diesen Lehrgang gibt es in 2 Varianten:

1. Als reines Fernstudium

mit 2 x Präsenzunterricht in Nürnberg

Dauer: Individuell, Regelstudienzeit 9 Monate, Sie können schneller oder langsamer sein

oder

2. Als Fernlehrgang plus

mit begleitendem Unterricht und zwar an 6 Wochenenden in 14-tägigem Wechsel in Nürnberg und München. Dauer somit etwa 3 Monate

Inhaltlich und im Abschluss sind beide Lehrgangsformen gleich.

Die Lehrgangsgebühr

1. Die Gebühr für den reinen Fernlehrgang beträgt **2196,- €** (mehrwertsteuerfrei), zahlbar in 9 Monatsraten **je 244,- €** oder in einer Summe mit 5% Rabatt. Auch andere Zahlungsvarianten sind möglich.

Die Gebühr für die Variante "Fernlehrgang plus," also mit begleitendem Unterricht an 6 Samstagen beträgt **3852,- €** (mehrwertsteuerfrei), zahlbar in 3 Raten (Anfang, Mitte, Ende) mit je **1284,- €** oder in einer Summe mit 5% Rabatt.

In der Lehrgangsgebühr sind **alle Kosten** einschließlich genanntem Präsenzunterricht, die Prüfungsgebühr und die begleitende Literatur enthalten. Ausgenommen sind neben dem Briefporto nur die Reise- und Übernachtungskosten.

Diese Lehrgangskosten sind steuerlich absetzbar,

wenn die Teilnahme Ihrem beruflichen Weiterkommen in Ihrem ausgeübten Beruf dient oder wenn Sie mit diesem Lehrgang einen neuen Beruf erlernen wollen. Sie können dann die entstehenden Kosten (Lehrgangsgebühr, Schreibpapier, Briefporto, Kosten für die Abschlussprüfung) bei Ihrer Steuererklärung geltend machen. Bitte informieren Sie sich über Ihre persönlichen Steuersparmöglichkeiten bei Ihrem Steuerberater oder Finanzamt. Werden die Lehrgangskosten ganz oder teilweise von Ihrer Firma bezahlt, sind sie dort in jedem Falle steuerlich absetzbar. In der Regel gibt es beim Finanzamt bei unseren Lehrgängen keine Anerkennungsprobleme.

Förderung durch die Arbeitsagentur

Dieser Lehrgang kann einem Bildungs- bzw. Prämiegutschein gefördert werden, weil es sich bei diesem Lehrgang um eine berufliche Qualifizierung handelt. Die Förderung erfolgt als "*individuelle Einzelförderung*." Bitte geben Sie dies bei der Arbeitsagentur an, denn es gibt keine Maßnahmennummer und wir stehen auch auf keiner "Liste" (deshalb die Einzelförderung).

Bitte beachten Sie die Reihenfolge:

1. Zuerst bei der Arbeitsagentur den Förderantrag stellen.
2. Das Original des Gutscheins mit Ihrer Anmeldung per Post an uns einsenden.
3. Sie erhalten dann von uns den 1. Lehrgangsteil und die Lehrgangsrechnung über die Differenz zur Lehrgangsgebühr. Bitte diesen Betrag innerhalb oder nach dem Probemonat überweisen. Diesen Beleg Ihrer Zahlung mit dem Gut-schein reichen wir dann bei der Behörde ein. Für Sie ist die Zahlung erledigt.

Zurück zum Lehrgang:

Das generelle Ziel

Das Ziel des/der Bewertungsfachmanns/-fachfrau ist, dass Sie standardmäßige und am meisten gefragte Immobilien, nämlich unbebaute Grundstücke, Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen

- fachgerecht richtig analog der *Immobilienwertverordnung* bewerten und
- das Ergebnis in einer *gutachterlichen* Form ausdrücken können.

Am Ende des Lehrganges sind Sie somit in der Lage, Immobilien-Wertgutachten erstellen zu können.

Die Schwerpunkte liegen dem gemäß überwiegend in der Anwendung des *Sachwertverfahrens*, aber auch das *Ertragswertverfahren* und das *Vergleichswertverfahren* wird behandelt.

* Die Lehrgangsdidaktik

In seiner inneren Struktur ist dieser Lehrgang sehr modern aufgebaut. Sie müssen nicht Paragraphen oder Merksätze auswendig lernen. Sie müssen auch nicht das wiedergeben, „was der Dozent/Lehrer hören will.“ Der Lehrgang ist viel anspruchsvoller. Verstehen Sie sich bitte bereits ab dem ersten Teil als einen angehenden Sachverständigen, d.h. Sie bewerten und beurteilen, Sie sind der/die Aktive und wir achten darauf, dass Sie den fachlich richtigen Weg einschlagen.

* Das „Credit-Point-Prüfungssystem“

Dieses CPP bedeutet, dass Sie schon während des Lehrgangs Prüfungsaufgaben einsenden und Punkte erhalten, die zusammen mit der Abschlussprüfung in das Gesamtergebnis eingehen.


Punkte sammeln während der
Lehrgangszeit

Zu diesem Prüfungssystem gehört auch, dass Sie schon während des Lehrgangs bewusst auf die (von der ZFU geprüfte) Abschlussprüfung hingeführt werden. Sie ist sehr anspruchsvoll, denn es wird die Erstellung eines schriftlichen Bewertungsgutachtens verlangt.

* Der Einstieg in weitere Karriere- und Berufsmöglichkeiten

Der Lehrgang kann, wenn Sie es anstreben, auch eine gute Ausgangslage für eine spätere Bestellung zum „öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen IHK“ oder für eine Zertifizierung sein (siehe nachfolgend).

Details des Lehrgangs

Der Lehrgang besteht aus drei schriftlichen Teilen (Ordern), einem 2-tägigem Präsenzunterricht mit Prüfungsvorbereitung und anschließender schriftlicher Prüfung. Er ist wie folgt aufgebaut:

Umfang des schriftlichen Fernlehrgangsteiles: 3 Ordner DIN A 4 plus zusätzliche Fachbücher (Murfeld, Kleiber) mit rd. 1.500 Seiten.

Regelstudienzeit: 9 Monate (bei ca. 6 – 8 Std. wöchl. Lernzeit), Sie können jedoch schneller oder langsamer sein.

Präsenzunterricht:

Der beschriebene Präsenzunterricht findet 2 x pro Jahr i.d.R. im Frühjahr (April/Mai) und Herbst (Okt./Nov.) in Nürnberg statt. Mindestteilnehmerzahl 5 Personen. Die werden jeweils rechtzeitig in unserem "IMI-Campus" veröffentlicht und befinden sich auch rechtzeitig in den Prüfungsunterlagen.

Schriftliche Abschlussprüfung

Wochenend-Präsenzunterricht
+ Prüfungsvorbereitung und Abschlussprüfung in Nbg.

III. Teil Sachwert- und Ertragswertverfahren
+ Pflicht-Präsenzunterricht in Nürnberg

II. Teil Grundlagen II und Vergleichswertverfahren
baut auf dem ersten Teil auf

I. Teil Bewertungsgrundlagen I
Wiederholung, Zusammenfassung und ggf. Vertiefung der erwarteten Vorkenntnisse

Die Lehrgangsinhalte (Überblick)

Einweisung in das Studium

I. Teil: Bewertungsgrundlagen I

- Kurs 1 Grundstücke und Grundstücksarten
- Kurs 2 Das Grundbuch und seine Abteilungen
- Kurs 3 Das Bauplanungsrecht
- Kurs 4 Mietrecht und Mietertrag
- Kurs 5 Grundlagen des Wohnungseigentums
- Prüfungsfragen zum Einsenden
- Fachbuch 1

II. Teil: Bewertungsgrundlagen II und Vergleichswertverfahren

Kurs 6a Allgemeine Bewertungsgrundlagen
Kurs 6 b Vergleichswertverfahren
Prüfungsfragen zum Einsenden
Fachbuch 2

Pflicht-Präsenzunterricht in Nürnberg

Unabhängig davon können Sie mit dem Fernstudium fortfahren:

III. Teil: Sachwert- und Ertragswertverfahren

Kurs 7 Das Sachwertverfahren
Kurs 8 Das Ertragswertverfahren
Prüfungsfragen zum Einsenden

Präsenzunterricht, Prüfungsvorbereitung und
schriftliche Abschlussprüfung (siehe Ziffer 6.)

Die Prüfungen

Während des Lehrganges sind, wie schon erwähnt, 3 x Prüfungsfragen zu bearbeiten und an uns einzusenden, wobei der 3. Teil (Gutachtenerstellung) schon zur Abschlussprüfung gehört. Sie erhalten hier bereits Punkte, die zum Gesamtergebnis beitragen.

Zum Lehrgangsabschluss ist eine schriftliche Prüfung abzulegen. Aufgabe ist, dass Sie in der Lage sind, anhand von vorgegebenen Fakten ein Bewertungs-Gutachten zu erstellen. Die Prüfung findet i.d.R. im Anschluss an den Präsenzunterricht statt.

Grundsätzlich gilt: Sie haben 3 Stunden Zeit, um offene Fachfragen zu beantworten und ein von Ihnen bereits zu Hause vorbereitetes Gutachten fertig zu stellen, d.h. Sie erhalten am Prüfungstag die noch fehlenden Daten und Fakten, nehmen die erforderlichen Berechnungen vor und stellen Ihr Gutachten fertig.

Das Zertifikat und Zeugnis

Bei bestandener Abschlussprüfung erhalten Sie unser **Zertifikat**, dass Sie den *staatlich* geprüften und zugelassenen Fernlehrgang zum/zur „Immobilien-Bewertungsfachmann/-fachfrau (IMI)“ erfolgreich absolviert haben.

Ferner erhalten Sie ein sog. „**Qualifiziertes Zeugnis**“ mit den Einzelergebnissen und der sich daraus ergebenden Note.

Möchten Sie an der Abschlussprüfung nicht teilnehmen, weil es Ihrem Fall nicht erforderlich ist, erhalten Sie auf Wunsch auch eine Teilnahme-Urkunde.

ZERTIFIKAT

Michael Mustermann

hat den *staatlich* geprüften und
zugelassenen Fernlehrgang zum

**Immobilien-
Bewertungsfachmann (IMI)**

für Grundstücke, Häuser, Eigentumswohnungen

Zulassungs-Nr. 672602

bestehend aus 8 Kursen in drei Lehr-
gangsteilen sowie die schriftliche
Abschlussprüfung
erfolgreich abgelegt.

Zukunftsperspektiven

Nach erfolgreichem Abschluss des Lehrganges können Sie sich im Bereich der Bewertung in vielfältiger Weise beruflich betätigen. Beispiele:

■ Der „freie Sachverständige“

Unter einem „Sachverständiger“ wird im freien Berufsleben ein Experte auf einem bestimmten Gebiet mit entsprechender besonderer Qualifikation verstanden, z.B. durch erfolgreiche Absolvierung dieses Fernstudiums.

Die Bezeichnung „Sachverständiger“ ist nicht geschützt, sie darf nur nicht irreführend geführt werden, d.h. jemand ohne entsprechende besondere Fachkenntnisse darf sich natürlich nicht mit Gutachter bezeichnen,

Die verlangte **Fachkunde** bzw. Fachausbildung können Sie aufgrund der erfolgreichen Absolvierung dieses staatlich geprüften Fernlehrganges vorweisen.

Sie können sich nach dem Lehrgang somit als (freier) Sachverständiger beruflich betätigen und z.B. Privatgutachten für Banken, Versicherungen, Fonds und für privates Immobilienvermögen erstellen.

Es gibt für freie Sachverständige auch einen einschlägigen Berufsverband.

Wenn Sie eine öffentliche Bestellung anstreben sollten, müssen Sie ohnehin bei Ihrer Bewerbung mehrere selbst erstellte Privatgutachten vorlegen. Es liegt deshalb auf der Hand, in dieser Form selbständig oder als Mitarbeiter/-in in einem Fachbüro zu beginnen und sich die entsprechende berufliche Praxis anzueignen.

■ Der „öffentlich bestellte Sachverständige“

Für (freie) Sachverständige mit ausreichender Qualifikation besteht nach § 36 GewO ein **Anspruch** auf Bestellung, d.h. die zuständigen Kammern (IHK, Architekten- oder Handwerkskammern) und Behörden sind verpflichtet, wenn Sie die fachlichen und persönlichen Voraussetzungen erfüllen, Sie auf Antrag auch zu bestellen. Eine selbständige Tätigkeit ist keine Pflicht, d.h. Sie können auch angestellt oder im öffentlichen Dienst beschäftigt sein.

Für die öffentliche Bestellung ist Ihre örtliche IHK Industrie- und Handelskammer zuständig. Sie hat hierzu bereits früher eine entsprechende Sachverständigenordnung (Satzung) beschlossen. In unserem Fall geht es um das Sachgebiet 1400 Bewertung von Immobilien.

Auskunft über Einzelheiten der Bestellung gibt Ihnen also Ihre örtliche IHK. Die grundsätzlichen Bestellungs-Voraussetzungen haben wir auch im Internet auf unserer Homepage zum Download bereit gestellt.

■ Die ISO-Zertifizierung

Sie haben durch unseren Lehrgang eine ausgezeichnete fachliche Reputation. Interessante Kunden aber werden sich fragen: "Ein Lehrgang ist nur Theorie. Können Sie auch Ihre Fachkenntnisse in der beruflichen Praxis professionell umsetzen?"

Dies wird durch die Zertifizierung belegt. Zertifizierung bedeutet, dass eine neutrale Stelle - in diesem Fall sind das wir - anhand einer anerkannten Norm ISO 9001 ff. Sie und/oder Ihr Unternehmen (auch als "1-Mann-Gutachterbüro") auf fachliche Kriterien hin prüft und Ihnen die Richtigkeit der Ausführung bestätigt.

Die Zertifizierung ist somit ein Beleg für ein anerkanntes *Qualitätsmanagement* und für die ordentliche Struktur der dazu notwendigen *Abläufe*. Eine Zertifizierung ist somit ein starkes *Vertrauenssignal* für Ihre Kunden! Mehr Infos auf unserer Homepage: www.i-zert.de

Sie sehen:

Die Vorteile dieses Fernlehrganges

liegen auf der Hand:



- Sie können lernen wann und wo Sie wollen. Das können Sie also das Tempo selbst bestimmen.
- Sie absolvieren Ihre Fortbildung bequem berufsbegleitend bzw. von zu Hause aus.
- Sie können im Grunde jederzeit beginnen und auch aufhören.
- Es handelt sich um einen anerkannten Abschluss. Den Titel dürfen Sie offiziell zu Ihrem Namen führen.

Die IMI-Garantie

Das erste Lehrgangsmontat sehen wir bei der Variante 1 "reiner Fernlehrgang" über die gesetzliche 14-tägige Frist hinaus als **Probemonat** an, das heißt Sie können einen Monat lang das Lehrgangsmaterial in aller Ruhe zuhause prüfen und die Lehrgangsanmeldung schriftlich, oder auf dauerhaftem Datenträger (z.B. Mail, Fax) und/oder durch Rücksendung des Lehrgangsordners widerrufen.

Bei uns können Sie darüber hinaus auch später den Fernlehrgang jederzeit ohne Angabe von Gründen kündigen! Und Sie brauchen nicht die ganze, sondern *nur die bis dahin anstehende Lehrgangsgebühr* (nach der Regelstudienzeit) zu begleichen.

Beispiel: Dieser Lehrgang hat 3 Teile/Ordner und 9 Monatsraten. 3 Monatsraten sind 1 Ordner, d.h. Sie können jeweils nach der 3. oder 6. Rate aussteigen bzw. brauchen nur bis dorthin zu bezahlen. Sollten Sie also mit dem Lehrgang nicht zufrieden sein, können Sie problemlos aussteigen. Dies gilt im übertragenen Sinne auch für die Variante "Fernlehrgang plus."

Ich würde uns freuen, Sie bald als Lehrgangsteilnehmer/-in begrüßen zu dürfen.

Bitte prüfen Sie, ob Sie die Zulassungsvoraussetzungen erfüllen und schicken Sie uns dann bitte - evtl. auch „probehälter“ - den nachfolgenden Zulassungsantrag. Vielen Dank!

Reinhold Pachowsky
IMI Immobilien Institut Nürnberg

Fernlehrgang zum/zur Immobilien-Bewertungsfachmann/-fachfrau (IMI)

Bitte **diesen Antrag ausdrucken**, ausfüllen und unterzeichnet mit Anlagen per Post oder Fax an das IMI Institut senden.

Wir prüfen die Zulassungsvoraussetzungen und Sie erhalten im positiven Fall unsere schriftliche Zulassungsbestätigung.

Zulassungsantrag

zum Fernlehrgang zum/zur

Immobilien-Bewertungsfachmann /-fachfrau (IMI)

An
IMI Immobilien Institut
Löbleinstr. 21

90409 Nürnberg

Fax: 0911/367565

Hiermit melde ich mich an zum Fernlehrgang „Immobilien-Bewertungsfachmann/-fachfrau (IMI)“ für die Variante:

1. Fernlehrgang

2. Fernlehrgang plus mit Unterricht in Nürnberg München

	Teilnehmer: <input type="radio"/> Herr <input type="radio"/> Frau	Anmeldung und Rechnung an die Firma
Vorname		(falls zutreffend):
Name		
Straße		
Plz und Ort		
Telefon		
eMail		

1. Nachweis über meine (höchste) schulmäßige Ausbildung
als: Bitte in Kopie(n) beifügen _____

2. Nachweis über meine mehrjährige Berufserfahrung:
(in Stichworten, evtl. als Anlage):

3. Variante 1 Fernlehrgang: Ich wünsche die Zusendung der Lehrgangsmaterialien
ab sofort / ab (Datum)

Ort, Datum

Unterschrift

Anlagen