Richtlinien und Lehrpläne
für das Berufskolleg
in Nordrhein-Westfalen

Fachschule für Wirtschaft
Fachrichtung Wohnungswirtschaft und Realkredit

Herausgegeben vom Ministerium für Schule und Weiterbildung

des Landes Nordrhein-Westfalen

Völklinger Straße 49, 40221 Düsseldorf

7511/2014

Auszug aus dem Amtsblatt des Ministeriums für Schule und Weiterbildung des Landes Nordrhein-Westfalen
Nr. 08/14

Sekundarstufe II - Berufskolleg; Bildungsgänge der Fachschulen; Lehrpläne

Rd.Erl. d. Ministeriums für Schule und Weiterbildung
v. 7.7.2014 - 313.6.08.01.13

Für die in der Anlage 1 aufgeführten Bildungsgänge der Fachschulen werden hiermit Lehrpläne gemäß § 6 in Verbindung mit § 29 Schulgesetz (BASS 1-1) festgesetzt. Sie treten zum 01.08.2014 in Kraft.

Die Veröffentlichung erfolgt in der Schriftreihe „Schule in NRW“.

Die in der Anlage 2 aufgeführten Lehrpläne zur Erprobung, die von den nunmehr auf Dauer festgesetzten Lehrplänen abgelöst werden, werden aufgehoben.

Anlage 1: Lehrpläne, die zum 1.8.2014 in Kraft treten:

Heft	Bereich/Fachrichtung/Schwerpunkt
7001	Fachrichtungsübergreifender Lernbereich (Bass 15-39 Nr. 1)
7101	Fachschule für Agrarwirtschaft, Fachrichtung Gartenbau, Schwerpunkt Dienstleistungsgartenbau (Bass 15-39 Nr. 101)
7102	Fachschule für Agrarwirtschaft, Fachrichtung Gartenbau, Schwerpunkt Produktion und Vermarktung (Bass 15-39 Nr. 102)
7103	Fachschule für Agrarwirtschaft, Fachrichtung Landwirtschaft (Bass 15-39 Nr. 103)
7104	Fachschule für Agrarwirtschaft, Fachrichtung Landwirtschaft, Schwerpunkt Ökologischer Landbau (Bass 15-39 Nr. 104)
7201	Fachschule für Gestaltung, Fachrichtung Mode (Bass 15-39 Nr. 201)
7202	Fachschule für Gestaltung, Fachrichtung Edelmetallgestaltung (Bass 15-39 Nr. 202)
7301	Fachschule für Hauswirtschaft, Fachrichtung Großhaushalt (Bass 15-39 Nr. 301)
7302	Fachschule für Hauswirtschaft, Fachrichtung Hauswirtschaft (Bass 15-39 Nr. 302)
7303	Fachschule für Hauswirtschaft, Fachrichtung Hotel und Gaststätten (Bass 15-39 Nr. 303)
7421	Fachschule für Technik, Fachrichtung Augenoptik (Bass 15-39 Nr. 401)
7428	Fachschule für Technik, Fachrichtung Baudenkmalpflege und Altbauerneuerung (Bass 15-39 Nr. 428)
7405	Fachschule für Technik, Fachrichtung Bautechnik (Bass 15-39 Nr. 405)
7407	Fachschule für Technik, Fachrichtung Bekleidungstechnik (Bass 15-39 Nr. 407)
7406	Fachschule für Technik, Fachrichtung Bergbautechnik (Bass 15-39 Nr. 406)
7422	Fachschule für Technik, Fachrichtung Chemietechnik (Bass 15-39 Nr. 422)
7408	Fachschule für Technik, Fachrichtung Druck- und Medientechnik (Bass 15-39 Nr. 408)
7401	Fachschule für Technik, Fachrichtung Elektrotechnik (Bass 15-39 Nr. 401)
7410	Fachschule für Technik, Fachrichtung Fahrzeugtechnik (Bass 15-39 Nr. 410)
7429	Fachschule für Technik, Fachrichtung Farb- und Lacktechnik (Bass 15-39 Nr. 429)
7420	Fachschule für Technik, Fachrichtung Galvanotechnik (Bass 15-39 Nr. 420)
7431	Fachschule für Technik, Fachrichtung Gebäudesystemtechnik (Bass 15-39 Nr. 431)
7416	Fachschule für Technik, Fachrichtung Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik (Bass 15-39 Nr. 416)
7409	Fachschule für Technik, Fachrichtung Holztechnik (Bass 15-39 Nr. 409)
7426	Fachschule für Technik, Fachrichtung Kältetechnik (Bass 15-39 Nr. 426)
7417	Fachschule für Technik, Fachrichtung Korrosionsschutztechnik (Bass 15-39 Nr. 417)
7427	Fachschule für Technik, Fachrichtung Karosserie- und Fahrzeugbautechnik (Bass 15-39 Nr. 427)

7411 Fachschule für Technik, Fachrichtung Kunststoff- und Kautschuktechnik (Bass 15-39 Nr. 411)

7412 Fachschule für Technik, Fachrichtung Lebensmitteltechnik (Bass 15-39 Nr. 412)

7423 Fachschule für Technik, Fachrichtung Luftfahrttechnik (Bass 15-39 Nr. 423)

7404 Fachschule für Technik, Fachrichtung Maschinenbautechnik (Bass 15-39 Nr. 404)

7403 Fachschule für Technik, Fachrichtung Mechatronik (Bass 15-39 Nr. 403)

7424 Fachschule für Technik, Fachrichtung Medien (Bass 15-39 Nr. 424)

7413 Fachschule für Technik, Fachrichtung Medizintechnik (Bass 15-39 Nr. 413)

7430 Fachschule für Technik, Fachrichtung Metallbautechnik (Bass 15-39 Nr. 430)

7425 Fachschule für Technik, Fachrichtung Spreng- und Sicherheitstechnik (Bass 15-39 Nr. 425)

7418 Fachschule für Technik, Fachrichtung Textiltechnik (Bass 15-39 Nr. 418)

7414 Fachschule für Technik, Fachrichtung Umweltschutztechnik (Bass 15-39 Nr. 414)

7415 Fachschule für Technik, Fachrichtung Vermessungstechnik (Bass 15-39 Nr. 415)

7419 Fachschule für Technik, Fachrichtung Werkstofftechnik (Bass 15-39 Nr. 419)

7501 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Betriebswirtschaft, Schwerpunkte Absatzwirtschaft, Finanzwirtschaft, Logistik, Medizinische Verwaltung, Produktionswirtschaft, Personalwirtschaft, Rechnungswesen, Recht, Steuern, Wirtschaftsinformatik (Bass 15-39 Nr. 501)

7508 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Möbelhandel (Bass 15-39 Nr. 508

7509 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Betriebswirtschaft, Schwerpunkt Finanzdienstleistungen (Bass 15-39 Nr. 509)

7510 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Hotel- und Gaststättengewerbe (Bass 15-39 Nr. 510)

7511 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Wohnungswirtschaft und Realkredit (Bass 15-39 Nr. 511)

7402 Fachschule für Informatik, Fachrichtung Technische Informatik (Bass 15-39 Nr. 402)

7504 Fachschule für Informatik, Fachrichtung Wirtschaftsinformatik (Bass 15-39 Nr. 504)

Anlage 2: aufgehobene Lehrpläne zur Erprobung

Heft	Bereich/Fachrichtung/Schwerpunkt
7001	Fachrichtungsübergreifender Lernbereich – RdErl. v. 2.9.2004 (Bass 15-39 Nr. 1)
7101	Fachschule für Agrarwirtschaft, Fachrichtung Gartenbau, Schwerpunkt Dienstleistungsgartenbau – RdErl. v. 2.9.2004 (Bass 15-39 Nr. 101)
7102	Fachschule für Agrarwirtschaft, Fachrichtung Gartenbau, Schwerpunkt Produktion und Vermarktung – RdErl. v. 2.9.2004 (Bass 15-39 Nr. 102)
7103	Fachschule für Agrarwirtschaft, Fachrichtung Landwirtschaft – RdErl. v. 2.9.2004 (Bass 15-39 Nr. 103)
7104	Fachschule für Agrarwirtschaft, Fachrichtung Landwirtschaft, Schwerpunkt Ökologischer Landbau – RdErl. v. 3.8.2005 (Bass 15-39 Nr. 104)
7201	Fachschule für Gestaltung, Fachrichtung Mode – RdErl. v. 30.5.2006 (Bass 15-39 Nr. 201)
7202	Fachschule für Gestaltung, Fachrichtung Edelmetallgestaltung – RdErl. v. 27.3.2007 (Bass 15-39 Nr. 202)
7301	Fachschule für Hauswirtschaft, Fachrichtung Großhaushalt – RdErl. v. 3.8.2005 (Bass 15-39 Nr. 301)
7302	Fachschule für Hauswirtschaft, Fachrichtung Hauswirtschaft – RdErl. v. 3.8.2005 (Bass 15-39 Nr. 302)
7303	Fachschule für Hauswirtschaft, Fachrichtung Hotel und Gaststätten – RdErl. v. 26.7.2006 (Bass 15-39 Nr. 303)
7421	Fachschule für Technik, Fachrichtung Augenoptik – RdErl. v. 27.3.2007 (Bass 15-39 Nr. 421)
7428	Fachschule für Technik, Fachrichtung Baudenkmalpflege und Altbauerneuerung – RdErl. v. 9.3.2011 (Bass 15-39 Nr. 428)
7405	Fachschule für Technik, Fachrichtung Bautechnik – RdErl. v. 3.8.2005 (Bass 15-39 Nr. 405)
7407	Fachschule für Technik, Fachrichtung Bekleidungstechnik – RdErl. v. 23.12.2005 (Bass 15-39 Nr. 407)
7406	Fachschule für Technik, Fachrichtung Bergbautechnik – RdErl. v. 3.8.2005 (Bass 15-39 Nr. 406)
7422	Fachschule für Technik, Fachrichtung Chemietechnik – RdErl. v. 27.3.2007 (Bass 15-39 Nr. 422)
7408	Fachschule für Technik, Fachrichtung Druck- und Medientechnik – RdErl. v. 23.12.2005 (Bass 15-39 Nr. 408)
7401	Fachschule für Technik, Fachrichtung Elektrotechnik – RdErl. v. 28.8.2007 (Bass 15-39 Nr. 401)
7410	Fachschule für Technik, Fachrichtung Kraftfahrzeugtechnik – RdErl. v. 23.12.2005 (Bass 15-39 Nr. 410)
7429	Fachschule für Technik, Fachrichtung Farb- und Lacktechnik – RdErl. v. 5.8.2011 (Bass 15-39 Nr. 429)
7420	Fachschule für Technik, Fachrichtung Galvanotechnik – RdErl. v. 26.7.2006 (Bass 15-39 Nr. 420)

7431 Fachschule für Technik, Fachrichtung Gebäudesystemtechnik – RdErl. v. 5.8.2011 (Bass 15-39 Nr. 431)

7416 Fachschule für Technik, Fachrichtung Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik – RdErl. v. 30.5.2006 (Bass 15-39 Nr. 416)

7409 Fachschule für Technik, Fachrichtung Holztechnik – RdErl. v. 23.12.2005 (Bass 15-39 Nr. 409)

7426 Fachschule für Technik, Fachrichtung Kältetechnik – RdErl. v. 28.8.2007 (Bass 15-39 Nr. 426)

7417 Fachschule für Technik, Fachrichtung Korrosionsschutztechnik – RdErl. v. 30.5.2006 (Bass 15-39 Nr. 417)

7427 Fachschule für Technik, Fachrichtung Karosserie- und Fahrzeugbautechnik – RdErl. v. 28.8.2007 (Bass 15-39 Nr. 427)

7411 Fachschule für Technik, Fachrichtung Kunststoff- und Kautschuktechnik – RdErl. v. 23.12.2005 (Bass 15-39 Nr. 411)

7412 Fachschule für Technik, Fachrichtung Lebensmitteltechnik – RdErl. v. 23.12.2005 (Bass 15-39 Nr. 412)

7423 Fachschule für Technik, Fachrichtung Luftfahrttechnik – RdErl. v. 27.3.2007 (Bass 15-39 Nr. 423)

7404 Fachschule für Technik, Fachrichtung Maschinenbautechnik – RdErl. v. 3.5.2005 (Bass 15-39 Nr. 404)

7403 Fachschule für Technik, Fachrichtung Mechatronik – RdErl. v. 2.9.2004 (Bass 15-39 Nr. 403)

7424 Fachschule für Technik, Fachrichtung Medien – RdErl. v. 27.3.2007 (Bass 15-39 Nr. 424)

7413 Fachschule für Technik, Fachrichtung Medizintechnik – RdErl. v. 23.12.2005 (Bass 15-39 Nr. 413)

7430 Fachschule für Technik, Fachrichtung Metallbautechnik – RdErl. v. 5.8.2011 (Bass 15-39 Nr. 430)

7425 Fachschule für Technik, Fachrichtung Spreng- und Sicherheitstechnik – RdErl. v. 27.3.2007 (Bass 15-39 Nr. 425)

7418 Fachschule für Technik, Fachrichtung Textiltechnik – RdErl. v. 30.5.2006 (Bass 15-39 Nr. 418)

7414 Fachschule für Technik, Fachrichtung Umweltschutztechnik – RdErl. v. 23.12.2005 (Bass 15-39 Nr. 414)

7415 Fachschule für Technik, Fachrichtung Vermessungstechnik – RdErl. v. 23.12.2005 (Bass 15-39 Nr. 415)

7419 Fachschule für Technik, Fachrichtung Werkstofftechnik – RdErl. v. 30.5.2006 (Bass 15-39 Nr. 419)

7501 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Betriebswirtschaft, Schwerpunkte Absatz, Personal, Produktion, Rechnungswesen, Wirtschaftsinformatik – RdErl. v. 2.9.2004 (Bass 15-39 Nr. 501)

7510 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Hotel- und Gaststättengewerbe – RdErl. v. 26.7.2006 (Bass 15-39 Nr. 510)

7508 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Möbelhandel – RdErl. v. 3.5.2005 (Bass 15-39 Nr. 508)

7511 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Wohnungswirtschaft und Realkredit – RdErl. v. 27.3.2007 (Bass 15-39 Nr. 511)

7509 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Betriebswirtschaft, Schwerpunkt Finanzdienstleistung – RdErl. v. 23.12.2005 (Bass 15-39 Nr. 509)

7402 Fachschule für Technik, Fachrichtung Informatik – RdErl. v. 2.9.2004 (Bass 15-39 Nr. 402)

7504 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Informatik – RdErl. v. 2.9.2004 (Bass 15-39 Nr. 504)

7502 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Betriebswirtschaft, Schwerpunkt Finanzwirtschaft – RdErl. v. 2.9.2004 (Bass 15-39 Nr. 502)

7506 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Betriebswirtschaft, Schwerpunkt Logistik – RdErl. v. 3.5.2005 (Bass 15-39 Nr. 506)

7507 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Betriebswirtschaft, Schwerpunkt Medizinische Verwaltung – RdErl. v. 3.5.2005 (Bass 15-39 Nr. 507)

7505 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Betriebswirtschaft, Schwerpunkt Recht – RdErl. v. 3.5.2005 (Bass 15-39 Nr. 505)

7503 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Betriebswirtschaft, Schwerpunkt Steuern – RdErl. v. 2.9.2004 (Bass 15-39 Nr. 503)

Inhalt **Seite**

1 Bildungsgänge der Fachschule ... 11
1.1 Intention der Bildungsgänge ... 11
1.2 Organisatorische Struktur ... 12
1.3 Didaktische Konzeption ... 12
1.4 Hinweise zum Erwerb der bundesweiten Fachhochschulreife ... 15
2 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Wohnungswirtschaft und Realkredit ... 20
2.1 Berufsbild und Ausbildungsziel ... 20
2.2 Stundentafel ... 21
2.3 Selbstlernphasen ... 22
2.4 Projektarbeit ... 22
2.5 Fachrichtungsbezogener Lernbereich ... 24
2.6 Fachrichtungsübergreifender Lernbereich ... 32
2.7 Differenzierungsbereich ... 35
2.8 Lernfelder ... 36
2.8.1 Lernfeldstruktur ... 36
2.8.2 Übersicht zu den Lernfeldern ... 36
2.8.3 Beschreibung der Lernfelder ... 37

1 Bildungsgänge der Fachschule

1.1 Intention der Bildungsgänge

Fachschulen sind Einrichtungen der beruflichen Weiterbildung

Fachschulen bauen auf der beruflichen Erstausbildung und Berufserfahrungen (postsekundare Ausbildung) auf: Sie bieten in Vollzeit- oder Teilzeitform (berufsbegleitend) eine berufliche Weiterbildung mit einem staatlich zertifizierten Berufsabschluss. Fachschulen entwickeln sich entsprechend den wachsenden Qualifikationsanforderungen weiter. Sie vertiefen und erweitern die Fach- und Allgemeinbildung auf wissenschaftspropädeutischer Grundlage und ermöglichen damit den Erwerb allgemein bildender Abschlüsse.

Fachschulen qualifizieren zur Übernahme erweiterter Verantwortung und Führungstätigkeit

Fachschulen vermitteln erweiterte berufliche Fähigkeiten und Kenntnisse für Fachkräfte in der beruflichen Praxis.

Studierende qualifizieren sich für übergreifende oder spezielle Aufgaben koordinierender, gestaltender, anleitender oder pädagogischer Art. Gelernt wird, komplexe Arbeiten selbstständig zu bewältigen, Entscheidungen zu treffen, ihre Umsetzung zu planen, sie durchzuführen und zu reflektieren, verantwortlich in aufgaben- und projektbezogenen Teams tätig zu werden, Führungsaufgaben in definierten Funktionsbereichen zu übernehmen.

Die erweiterte berufliche Handlungskompetenz, die an Fachschulen erworben wird, entfaltet sich in den Dimensionen Fachkompetenz, Human- und Sozialkompetenz sowie Methoden- und Lernkompetenz.

- Durch Fachkompetenz werden die Studierenden befähigt, berufliche Aufgaben selbstständig, sachgerecht und methodengeleitet zu bearbeiten und die Ergebnisse zu beurteilen.
- Human- und Sozialkompetenz zeigt sich in der Fähigkeit, in gesellschaftlichen wie beruflichen Situationen verantwortungsvoll zu handeln. Insbesondere im Hinblick auf Teamarbeit bedeutet dies im beruflichen Kontext die Fähigkeit zur Gestaltung von Kommunikationsprozessen.
- Die Methodenkompetenz ermöglicht zielgerichtetes, planmäßiges Vorgehen bei der Bearbeitung komplexer Aufgaben. Planungsverfahren, Arbeitstechniken und Lösungsstrategien sollen zur Bewältigung von Aufgaben und Problemen selbstständig ausgewählt, angewandt und weiterentwickelt werden.
- Lernkompetenz ist die Grundlage, um aktiv und eigenständig an den gesellschaftlichen und beruflichen Veränderungen teilnehmen zu können. Zur Lernkompetenz gehört insbesondere auch die Fähigkeit und Bereitschaft, im Beruf und über den Beruf hinaus Lerntechniken und Lernstrategien zu entwickeln.

Zu einer umfassenden Handlungskompetenz gehört auch die Sensibilisierung für die Wirkungen tradierter männlicher und weiblicher Rollenprägungen und die Entwicklung alternativer Verhaltensweisen zur Förderung der Gleichstellung von Frauen und Männern (Gender Mainstreaming).

Die in Fachschulen vermittelten Kompetenzen werden nach dem Deutschen Qualifikationsrahmen für Lebenslanges Lernen der Niveaustufe 6 zugeordnet.

Fachschulen orientieren sich an den aktuellen Qualifikationsanforderungen der Arbeitswelt

Unsere Arbeitswelt ist in den Produktions-, Verwaltungs- und Dienstleistungsbereichen von Wandlungen und Umbrüchen in den Produktions-, Verwaltungs- und Dienstleistungsbereichen geprägt. Berufliche Anforderungen und Berufsbilder ändern sich entsprechend. Fachschulen müssen rasch und flexibel auf neue Qualifikationsanforderungen reagieren können. Das wird durch curriculare Grundlagen ermöglicht, die den Unterricht an der Bearbeitung beruflicher Aufgaben orientieren. Sie bieten darüber hinaus Zusatzqualifikationen in Aufbaubildungsgängen an.

Fachschulen vermitteln Studierfähigkeit

Der Abschluss eines mindestens zweijährigen Fachschulbildungsgangs ermöglicht den zusätzlichen Erwerb einer durch Vereinbarung der Kultusministerkonferenz bundesweit anerkannten Fachhochschulreife. Damit werden gute Grundlagen für ein erfolgreiches Fachhochschulstudium gelegt.

Fachschulen qualifizieren zur beruflichen Selbstständigkeit

Der Abschluss der Fachschule befähigt zur beruflichen Selbstständigkeit und ist z. B. anerkannt als Voraussetzung für die Eintragung in die Handwerksrolle.

(Beschluss des „Bund-Länder-Ausschusses Handwerksrecht“ zum Vollzug der Handwerksordnung vom 21. November 2000 und der Änderung der Verordnung über die Anerkennung von Prüfungen bei der Eintragung in die Handwerksrolle und bei der Meisterprüfung im Handwerk vom 2. November 1982, § 1)

1.2 Organisatorische Struktur

Die Fachschulen sind in Fachrichtungen und Schwerpunkte gegliedert. Der Pflichtunterricht für die Studierenden beträgt in einjährigen 1200, in zweijährigen 2400 und in dreijährigen Bildungsgängen 3600 Unterrichtsstunden. Die Stundentafel ist nach Lernbereichen und Fächern gegliedert. Sie umfasst den fachrichtungsübergreifenden, den fachrichtungsbezogenen Lernbereich mit der Projektarbeit und den Differenzierungsbereich. Diese sind aufeinander abzustimmen.

Für Absolventinnen und Absolventen der Fachschule können Aufbaubildungsgänge eingerichtet werden, die in der Regel 600 Unterrichtsstunden umfassen.

1.3 Didaktische Konzeption

Handlungsorientierung

Die Entwicklung einer umfassenden Handlungskompetenz erfordert die Orientierung des Unterrichts an der Bearbeitung beruflicher Aufgaben. In diesem Zusammenhang wird mit Handlungsorientierung das didaktische und lernorganisatorische Konzept für die Gestaltung des Unterrichts bezeichnet. Der Unterricht soll die Studierenden zunehmend in die Lage versetzen, die Verantwortung für ihren Lern- und Entwicklungsprozess zu übernehmen.

Handlungsorientierte Lernprozesse sind durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- Den Ausgangspunkt des Lernens bildet eine berufliche Aufgabe, die zum Handeln auffordert.
- Die Handlung knüpft an die Erfahrungen der Lernenden an.

- Die Handlung wird von den Lernenden selbstständig geplant, durchgeführt, korrigiert und ausgewertet.
- Die Lernprozesse werden von sozialen und kooperativen Kommunikationsprozessen begleitet.
- Die Ergebnisse der Lernprozesse müssen hinsichtlich ihres Nutzens reflektiert werden.

Handlungsfelder

Handlungsfelder sind zusammengehörige Aufgabenkomplexe mit beruflichen sowie lebens- und gesellschaftsbedeutsamen Handlungssituationen, zu deren Bewältigung befähigt werden soll. Handlungsfelder sind mehrdimensional, indem sie berufliche, gesellschaftliche und individuelle Problemstellungen miteinander verknüpfen. Die Gewichtung der einzelnen Dimensionen kann dabei variieren.

Lernfelder

Lernfelder sind didaktisch begründete, schulisch aufbereitete Handlungsfelder. Sie fassen komplexe Aufgabenstellungen zusammen, deren unterrichtliche Bearbeitung in handlungsorientierten Lernsituationen erfolgt. Lernfelder sind durch Zielformulierungen im Sinne von Kompetenzbeschreibungen und durch Inhalte ausgelegt. Die Konkretisierung der Lernfelder durch Lernsituationen wird in Bildungsgangkonferenzen geleistet.

Lernfelder sind mit Zeitrichtwerten versehen.

Lernsituationen

Das Lernen in Lernfeldern wird über Lernsituationen organisiert und strukturiert. Lernsituationen sind didaktisch ausgewählte praxisrelevante Aufgaben. Sie werden durch die Bildungsgangkonferenz entwickelt und festgelegt. Die Bildungsgangkonferenz muss sicherstellen, dass durch die Gesamtheit der Lernsituationen die Intentionen des Lernfeldes insgesamt erfasst werden. Lernen in Lernsituationen ist handlungsorientiertes Lernen.

Fächer

Fächer sind landeseinheitlich inhaltlich-organisatorische Einheiten, die auf den Zeugnissen ausgewiesen und benotet werden. Sie sind mit zugeordneten Jahresstunden in den Stundentafeln für die Fachschulen festgelegt.

Inhalte, die aufgrund von KMK- Vereinbarungen ausgewiesen werden müssen, sind den Lernfeldern zugeordnet.

Selbstlernphasen

Von den Unterrichtsstunden des fachrichtungsübergreifenden und des fachrichtungsbezogenen Lernbereichs können unter Einbeziehung der in der Rahmenstundentafeln E1 bis E3 ausgewiesenen Projektarbeit bis zu 20 v. H., jedoch nicht mehr als 480 Unterrichtsstunden, als betreute und durch Lehrkräfte vor- und nachbereitete andere Lernformen (Selbstlernphasen) organisiert werden. (APO-BK Anlage E)

Selbstlernphasen fordern in besonderer Weise dazu auf, Verantwortung für Lernprozess und Kompetenzentwicklung zu übernehmen. Dies geschieht dadurch, dass die Lehrenden schrittweise die Verantwortung für die Organisation des Lernens an die Studierenden abgeben. Die Studierenden werden zunehmend in die Lage versetzt, das eigene Lernverhalten zu reflektieren, zu steuern, zu kontrollieren und zu entwickeln.

Damit verändert sich auch die Rolle der Lehrenden: Individuelle Lernprozesse sind zu beraten, zu begleiten und zu unterstützen. Kommunikationsstrukturen zwischen Lehrenden und

Studierenden, die individuelle Lernzeiten, individuelle Lerntempi und das Lernen an anderen Orten in Einzel-, Partner- oder Gruppenarbeit berücksichtigen, sind zu entwickeln. Eine besondere Herausforderung für die Lehrenden ist die sinnvolle Verknüpfung von Präsenz- und Selbstlernphasen.

Die organisatorischen Regelungen zu den Selbstlernphasen trifft die Bildungsgangkonferenz. Sie stimmt die Selbstlernphasen mit der didaktischen Jahresplanung ab und entwickelt Kriterien zur Leistungsbewertung.

Die Inhalte der Selbstlernphasen werden aus dem Lehrplan abgeleitet und sind in Lernsituationen eingebettet. Dabei können sie mit zunehmendem Kompetenzgewinn umfangreicher und komplexer werden. Dies kann von der unterrichtsvorbereitenden Erarbeitung von Aufgaben über die Bearbeitung eines linear aufgebauten Lernprogramms bis zur völlig selbständigen Erarbeitung einer Lernsituation reichen. Methodisch sind hierbei Fallstudie oder Studienbrief ebenso möglich wie die Nutzung von E-Learning-Verfahren. Letztere tragen durch die Nutzung elektronischer Kommunikationsmittel zur zusätzlichen Kompetenzerweiterung im methodischen Bereich und bei der Lernorganisation in Einzel- oder Gruppenarbeit bei.

Der Lernerfolg fließt in die Leistungsbewertung ein. Dabei trägt die Form der Leistungsüberprüfung der Dauer, dem Umfang und der Komplexität der Selbstlernphase Rechnung. Die Benotung der Arbeitsergebnisse einer Selbstlernphase wird bei der Bewertung der Fächer berücksichtigt, denen das jeweilige Lernfeld zugeordnet ist. Bei einer Gruppenarbeit ist darauf zu achten, dass die Arbeitsergebnisse den einzelnen Studierenden zugeordnet werden können.

Projektarbeit

Die Projektarbeit hat aufgrund ihres Stellenwertes in der Stundentafel den Status eines Faches und wird auf dem Zeugnis unter Angabe des Themas bzw. der Themen mit einer Note ausgewiesen. Die unterrichtliche Umsetzung erfolgt in der zweiten Hälfte des Bildungsgangs in der Regel zeitlich zusammenhängend (geblockt). In der Vollzeitform findet während der Projektarbeit kein weiterer Unterricht statt.

Die Projektarbeit liefert den lernorganisatorischen Rahmen, in dem, losgelöst von Zuordnungen zu anderen Fächern oder Lernfeldern, erworbene Kompetenzen bei der Durchführung eines umfassenden berufsrelevanten Projektes angewandt und weiterentwickelt werden können. Dies gilt in besonderem Maße für die im Rahmen von Selbstlernphasen erworbenen Kompetenzen.

Für die Projektarbeit werden keine inhaltlichen Vorgaben gemacht. Die Themen der Projekte können durch die Arbeitsgruppen selbst gewählt werden. Dabei stehen die Lehrenden beratend zur Seite, um zu gewährleisten, dass die Projekte sowohl realisierbar sind als auch dem der Kompetenzentwicklung entsprechenden Anforderungsniveau gerecht werden. Die Projekte werden in Arbeitsgruppen teamorientiert durchgeführt. Die Gestaltung und der Verlauf des Arbeitsprozesses ist neben der Erstellung und Präsentation eines Arbeitsproduktes als Ergebnis der Projektarbeit anzusehen.

Die Lehrenden haben während der Umsetzung des Projektes die Aufgabe, durch ihre moderierende und beratende Unterstützung adäquate Rahmenbedingungen zu schaffen.

In der Projektarbeit werden die Leistungen der einzelnen Studierenden bewertet. Dabei sind sowohl prozess- als auch situationsorientierte Formen der Lernerfolgsüberprüfung vorzusehen.

Bildungsgangarbeit

Die zentrale didaktische Arbeit wird in den Bildungsgangkonferenzen geleistet; hier finden die nach APO-BK notwendigen Festlegungen und Absprachen sowie die wesentlichen pädagogischen Beratungen und Abstimmungen zur Leistungsbewertung statt. Die Umsetzung der

in den vorherigen Abschnitten beschriebenen didaktischen Konzeption erfolgt in einer didaktischen Jahresplanung durch die Bildungsgangkonferenz.

Die Bildungsgangkonferenz hat im Rahmen der Umsetzung des Lehrplans folgende Aufgaben:

- Konkretisierung der Lernfelder durch Lernsituationen, wobei zu beachten ist, dass die im Lehrplan enthaltenen Kompetenzbeschreibungen, Inhaltsangaben und Zeitrichtwerte verbindlich sind.
- ggf. weitere Festlegung/Änderung der Zuordnung von FHR-Standards. Die FHR-Standards sind Bestandteil des Lehrplans.
- Planung der Lernorganisation; ggf. unter Berücksichtigung von Selbstlernphasen.
- Planung der Projektarbeit.
- Leistungsbewertung.
- Planung des Fachschulexamens.
- Evaluation.

Die genannten Aufgaben sind in der didaktischen Jahresplanung zu dokumentieren.

KMK-FHR- Standards

Die im Beschluss der Kultusministerkonferenz festgelegten Standards (siehe 1.4) sind im Kapitel „2.7 Lernfelder“ unter "Beschreibung der Lernfelder" den Fächern bzw. den Inhalten zugeordnet, soweit diese nicht über die Fächer des fachrichtungsübergreifenden Lernbereichs abgedeckt werden. Für eine vereinfachte Darstellung der Zuordnung sind dort nur die Ziffern der Nummerierungen aufgenommen, die im folgenden Kapitel: „IV Standards“ festgelegt wurden.

1.4 Hinweise zum Erwerb der bundesweiten Fachhochschulreife

Vereinbarung über den Erwerb der Fachhochschulreife in beruflichen Bildungsgängen

(Beschluss der Kultusministerkonferenz vom 05.06.1998 i. d. F. vom 09.03.2001)

I. Vorbemerkungen

Die Vereinbarung über den Erwerb der Fachhochschulreife in beruflichen Bildungsgängen geht davon aus, dass berufliche Bildungsgänge in Abhängigkeit von den jeweiligen Bildungszielen, -inhalten sowie ihrer Dauer Studierfähigkeit bewirken können.

Berufliche Bildungsgänge fördern fachpraktische und fachtheoretische Kenntnisse sowie Leistungsbereitschaft, Selbstständigkeit, Kooperationsfähigkeit, Verantwortungsbewusstsein und kreatives Problemlöseverhalten. Dabei werden auch die für ein Fachhochschulstudium erforderlichen Lern- und Arbeitstechniken vermittelt.

II. Voraussetzungen für den Erwerb der Fachhochschulreife nach dieser Vereinbarung

Die Fachhochschulreife nach dieser Vereinbarung kann erworben werden in Verbindung mit dem

[...]

- Abschluss einer Fachschule/Fachakademie

Der Erwerb der Fachhochschulreife über einen beruflichen Bildungsgang setzt in diesem Bildungsgang den mittleren Bildungsabschluss voraus. Der Nachweis des mittleren Bildungsabschlusses muss vor dem Eintritt in die Abschlussprüfung erbracht werden.

Die Fachhochschulreife wird ausgesprochen, wenn in den einzelnen originären beruflichen Bildungsgängen die zeitlichen und inhaltlichen Rahmenvorgaben eingehalten werden. Außerdem muss die Erfüllung der in dieser Vereinbarung festgelegten inhaltlichen Standards über eine Prüfung (vgl. Ziff. V) nachgewiesen werden. Diese kann entweder in die originäre Abschlussprüfung integriert oder eine Zusatzprüfung sein.

[...]

III. Rahmenvorgaben

Folgende zeitliche Rahmenvorgaben müssen erfüllt werden:

1. Sprachlicher Bereich Davon müssen jeweils mindestens 80 Stunden auf Muttersprachliche Kommunikation/Deutsch und auf eine Fremdsprache entfallen.	240 Stunden
2. Mathematisch-naturwissenschaftlich-technischer Bereich	240 Stunden
3. Gesellschaftswissenschaftlicher Bereich mindestens (einschließlich wirtschaftswissenschaftlicher Inhalte)	80 Stunden

Diese Stunden können jeweils auch im berufsbezogenen Bereich erfüllt werden, wenn es sich um entsprechende Unterrichtsangebote handelt, die in den Lehrplänen ausgewiesen sind. Die Schulaufsichtsbehörde legt für jeden Bildungsgang fest, wo die für die einzelnen Bereiche geforderten Leistungen zu erbringen sind.

IV. Standards

1. Muttersprachliche Kommunikation/Deutsch

Der Lernbereich „Mündlicher Sprachgebrauch“ vermittelt und festigt wesentliche Techniken situationsgerechten, erfolgreichen Kommunizierens in Alltag, Studium und Beruf.

Die Schülerinnen und Schüler sollen die Fähigkeiten erwerben,

1.1 unterschiedliche Rede- und Gesprächsformen zu analysieren, sachgerechte und manipulierende Elemente der Rhetorik zu erkennen,

1.2 den eigenen Standpunkt in verschiedenen mündlichen Kommunikationssituationen zu vertreten,

1.3 Referate zu halten, dabei Techniken der Präsentation anzuwenden und sich einer anschließenden Diskussion zu stellen.

Im Lernbereich „Schriftlicher Sprachgebrauch“ stehen vor allem die Techniken der präzisen Informationswiedergabe und der schlüssigen Argumentation – auch im Zusammenhang mit beruflichen Erfordernissen und Anforderungen des Studiums – im Mittelpunkt.

Die Schülerinnen und Schüler sollen die Fähigkeit erwerben,

1.4 komplexe Sachtexte über politische, kulturelle, wirtschaftliche, soziale und berufsbezogene Themen zu analysieren (geraffte Wiedergabe des Inhalts, Analyse der Struktur und wesentlicher sprachlicher Mittel, Erkennen und Bewertung der Wirkungsabsicht, Erläuterung von Einzelaussagen, Stellungnahme) und

1.5 Kommentare, Interpretationen, Stellungnahmen oder Problemerörterungen – ausgehend von Texten oder vorgegebenen Situationen – zu verfassen (sachlich richtige und schlüssige Argumentation, folgerichtiger Aufbau, sprachliche Angemessenheit, Adressaten- und Situationsbezug) oder

1.6 literarische Texte mit eingegrenzter Aufgabenstellung zu interpretieren (Analyse von inhaltlichen Motiven und Aspekten der Thematik, der Raum- und Zeitstruktur, ggf. der Erzählsituation, wichtiger sprachlicher und ggf. weiterer Gestaltungselemente).

2. Fremdsprache

Das Hauptziel des Unterrichts in der fortgeführten Fremdsprache ist eine im Vergleich zum Mittleren Schulabschluss gehobene Kommunikationsfähigkeit in der Fremdsprache für Alltag, Studium und Beruf. Dazu ist es erforderlich, den allgemeinsprachlichen Wortschatz zu festigen und zu erweitern, einen spezifischen Fachwortschatz zu erwerben sowie komplexe grammatikalische Strukturen gebrauchen zu lernen.

Verstehen (Rezeption)

Die Schülerinnen und Schüler sollen die Fähigkeit erwerben,

2.1 anspruchsvollere allgemeinsprachliche und fachsprachliche Äußerungen und unterschiedliche Textsorten (insbesondere Gebrauchs- und Sachtexte) – ggf. unter Verwendung von fremdsprachigen Hilfsmitteln – im Ganzen zu verstehen und im Einzelnen auszuwerten.

Sprechen und Schreiben (Produktion)

Die Schülerinnen und Schüler sollen die Fähigkeit erwerben,

2.2 Gesprächssituationen des Alltags sowie in berufsbezogenen Zusammenhängen in der Fremdsprache sicher zu bewältigen und dabei auch die Gesprächsinitiative zu ergreifen,

2.3 auf schriftliche Mitteilungen komplexer Art situationsgerecht und mit angemessenem Ausdrucksvermögen in der Fremdsprache zu reagieren,

2.4 komplexe fremdsprachige Sachverhalte und Problemstellungen unter Verwendung von Hilfsmitteln auf Deutsch wiederzugeben und entsprechende in Deutsch dargestellte Inhalte in der Fremdsprache zu umschreiben.

3. Mathematisch-naturwissenschaftlich-technischer Bereich

Die Schülerinnen und Schüler sollen ausgehend von fachrichtungsbezogenen Problemstellungen grundlegende Fach- und Methodenkompetenzen in der Mathematik und in Naturwissenschaften bzw. Technik erwerben.

Dazu sollen sie

3.1 Einblick in grundlegende Arbeits- und Denkweisen der Mathematik und mindestens einer Naturwissenschaft bzw. Technik gewinnen,

3.2 erkennen, dass die Entwicklung klarer Begriffe, eine folgerichtige Gedankenführung und systematisches, induktives und deduktives, gelegentlich auch heuristisches Vorgehen Kennzeichen mathematisch- naturwissenschaftlich-technischen Arbeitens sind,

3.3 Vertrautheit mit der mathematischen und naturwissenschaftlich-technischen Fachsprache und Symbolik erwerben und erkennen, dass Eindeutigkeit, Widerspruchsfreiheit und Vollständigkeit beim Verbalisieren von mathematischen bzw. naturwissenschaftlich-technischen Sachverhalten vor allem in Anwendungsbereichen für deren gedankliche Durchdringung unerlässlich sind,

3.4 befähigt werden, fachrichtungsbezogene bzw. naturwissenschaftlich-technische Aufgaben mit Hilfe geeigneter Methoden zu lösen,

3.5 mathematische Methoden anwenden können sowie Kenntnisse und Fähigkeiten zur Auswahl geeigneter Verfahren und Methoden mindestens aus einem der weiteren Bereiche besitzen:

3.5.1 Analysis (Differential- und Integralrechnung),

3.5.2 Beschreibung und Berechnung von Zufallsexperiment, einfacher Wahrscheinlichkeit, Häufigkeitsverteilung sowie einfache Anwendungen aus der beurteilenden Statistik,

3.5.3 Lineare Gleichungssysteme und Matrizenrechnung,

3.6 reale Sachverhalte modellieren können (Realität – Modell – Lösung – Realität),

3.7 grundlegende physikalische, chemische, biologische oder technische Gesetzmäßigkeiten kennen, auf fachrichtungsspezifische Aufgabenfelder übertragen und zur Problemlösung anwenden können,

3.8 selbstständig einfache naturwissenschaftliche bzw. technische Experimente nach vorgegebener Aufgabenstellung planen und durchführen,

3.9 Ergebnisse ihrer Tätigkeit begründen, präsentieren, interpretieren und bewerten können.

V. Prüfung

1. Allgemeine Grundsätze

Für die Zuerkennung der Fachhochschulreife ist jeweils eine schriftliche Prüfung in den drei Bereichen – muttersprachliche Kommunikation/Deutsch, Fremdsprache, mathematisch-naturwissenschaftlich-technischer Bereich – abzulegen, in der die in dieser Vereinbarung festgelegten Standards nachzuweisen sind. Für die Zuerkennung der Fachhochschulreife für Absolventinnen und Absolventen der mindestens zweijährigen Fachschulen kann der Nachweis der geforderten Standards in zwei der drei Bereiche auch durch kontinuierliche Leistungsnachweise erbracht werden. Soweit die zeitlichen und inhaltlichen Rahmenvorgaben dieser Vereinbarung durch die Stundentafeln und Lehrpläne der genannten beruflichen Bildungsgänge abgedeckt und durch die Abschlussprüfung des jeweiligen Bildungsgangs oder eine Zusatzprüfung nachgewiesen werden, gelten die Bedingungen dieser Rahmenvereinbarung als erfüllt.

Die Prüfung ist bestanden, wenn mindestens ausreichende Leistungen in allen Fächern erreicht sind (§ 16, Abs. 4 der Anlage E zur APO-BK).

Die schriftliche Prüfung kann in einem Bereich durch eine schriftliche Facharbeit mit anschließender Präsentation der Ergebnisse im Rahmen eines Kolloquiums unter prüfungsgemäßen Bedingungen ersetzt werden.

2. Festlegungen für die einzelnen Bereiche

a) Muttersprachliche Kommunikation/Deutsch

In der schriftlichen Prüfung mit einer Dauer von mindestens drei Stunden ist eine der folgenden Aufgabenarten zu berücksichtigen:

- (textgestützte) Problemerörterung,
- Analyse nichtliterarischer Texte mit Erläuterung oder Stellungnahme,
- Interpretation literarischer Texte.

b) Fremdsprachlicher Bereich

In der schriftlichen Prüfung mit einer Dauer von mindestens 1½ Stunden, der ein oder mehrere Texte, ggf. auch andere Materialien zu Grunde gelegt werden, sind Sach- und Problemfragen zu beantworten und persönliche Stellungnahmen zu verfassen. Zusätzlich können Übertragungen in die Muttersprache oder in die Fremdsprache verlangt werden.

c) Mathematisch-naturwissenschaftlich-technischer Bereich

In der schriftlichen Prüfung mit einer Dauer von mindestens zwei Stunden soll nachgewiesen werden, dass die Schülerinnen und Schüler in der Lage sind, komplexe Aufgabenstellungen selbstständig zu strukturieren, zu lösen und zu bewerten, die dabei erforderlichen mathematischen oder naturwissenschaftlich-technischen Methoden und Verfahren auszuwählen und sachgerecht anzuwenden.

VI. Schlussbestimmungen

[...]

Mit dem erfolgreichen Abschluss eines mindestens zweijährigen Fachschulbildungsganges (in Vollzeitform) erwerben die Absolventinnen und Absolventen die Fachhochschulreife.

Die Fächer, in denen durch den Unterricht die vorgegebenen Standards erfüllt werden, sind in den Stundentafeln ebenso festgelegt wie die Fächer für die Fachhochschulreifeprüfung.

2 Fachschule für Wirtschaft, Fachrichtung Wohnungswirtschaft und Realkredit

2.1 Berufsbild und Ausbildungsziel

Ziel der Ausbildung in der Fachschule für Wirtschaft ist es, kaufmännische Fachkräfte vorwiegend aus der Wohnungswirtschaft zu staatlich geprüften Betriebswirtinnen und Betriebswirten der Fachrichtung Wohnungswirtschaft und Realkredit weiterzubilden.

Tätigkeitsbereiche und Qualifikationsprofil

Staatlich geprüfte Betriebswirtinnen und Betriebswirte sind qualifiziert zur Übernahme von operativen Leitungsaufgaben. Sie befassen sich mit der Entwicklung, Optimierung und Steuerung von Geschäftsprozessen. Sie bereiten den Jahresabschluss vor und setzen Controllinginstrumente sowie IT-Systeme ein.

Sie planen betriebsinterne Projekte und führen sie durch. Sie arbeiten teamorientiert im Projektmanagement. Sie verfügen über geeignete Konfliktlösungsstrategien.

Sie koordinieren die Unternehmensentwicklung und beteiligen sich an strategischen Führungsaufgaben.

Sie gründen Existenzen in der Immobilienwirtschaft. Dazu erstellen sie Businesspläne und nutzen Förderprogramme.

Sie berücksichtigen bei ihrer Tätigkeit die rechtlichen Rahmenbedingungen insbesondere aus Mietrecht, Baurecht, Grundstücksrecht, Arbeitsrecht, Datenschutzrecht und Umweltrecht.

Die staatlich geprüften Betriebswirtinnen und Betriebswirte finden ihre Aufgabenbereiche in allen Zweigen der Wohnungswirtschaft. Sie sind in der Lage, operative Leitungsaufgaben in vielen betrieblichen Funktionsbereichen zu übernehmen.

Sie beteiligen sich an der betrieblichen Organisationsentwicklung und sind an der gesamtbetrieblichen Prozessoptimierung verantwortlich beteiligt.

Bei Weiterentwicklung ihrer Kompetenzen sind sie in der Lage, strategische Führungsaufgaben zu übernehmen.

2.2 Stundentafel

	Unterrichtsstunden
Fachrichtungsübergreifender Lernbereich	**400 – 600**
Deutsch/Kommunikation[1, 2]	160
Englisch[1, 2]	160
Volkswirtschaftslehre/Politik[1]	140
Wirtschafts- und Arbeitsrecht	140
Fachrichtungsbezogener Lernbereich	**1800 – 2000**
Betriebswirtschaftslehre	200
Spezielle Betriebswirtschaftslehre der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	275
Rechnungswesen	210
Wirtschaftsmathematik/Statistik[1]	190
Wirtschaftsinformatik[1]	180
Steuern in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	110
Recht der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	100
Baurecht	45
Personal- und Ausbildungswesen	190
Versicherungswesen	20
Technologie der Baustoffe[1]	80
Controlling	40
Projektarbeit	160 – 320
Differenzierungsbereich	**0 – 200**
	mindestens 2400

[1] Fächer zum Erwerb der Fachhochschulreife

[2] Deutsch/Kommunikation und Fremdsprache müssen bei Erwerb der Fachhochschulreife im Umfang von zusammen mindestens 240 Unterrichtsstunden erteilt werden.

2.3 Selbstlernphasen

Die Forderung nach selbstgesteuertem Lernen als lebenslangen Prozess im Anschluss an die schulische Aus- und Weiterbildung wird von vielen Seiten erhoben. Die Fachschulen bereiten mit ihrer Konzeption von Präsenzunterricht und Selbstlernphasen die Studierenden auf diese neuen beruflichen Anforderungen vor. Dies geschieht dadurch, dass die Lehrenden schrittweise die Verantwortung für die Organisation des Lernens an die Studierenden abgeben.

Damit verändert sich auch die Rolle der Lehrenden: Individuelle Lernprozesse sind zu beraten, zu begleiten und zu unterstützen. Kommunikationsstrukturen zwischen Lehrenden und Studierenden, die individuelle Lernzeiten, ein individuelles Lerntempo und das Lernen an anderen Orten ermöglichen, sind zu entwickeln. Eine besondere Herausforderung für die Lehrenden ist die sinnvolle Verknüpfung von Präsenz- und Selbstlernphasen. Die Studierenden werden zunehmend in die Lage versetzt, das eigene Lernverhalten zu reflektieren, zu steuern, zu kontrollieren und zu entwickeln.

Inhaltlich können Selbstlernphasen von der eng geleiteten Anpassung heterogener Vorbildungen bis zur völlig selbstständigen Erarbeitung einer Lernsituation reichen. Möglich sind auch individuelle Ausrichtungen der Lerninhalte im Sinne einer Spezialisierung. Die folgende Zusammenstellung gibt Anregungen für die methodische Umsetzung der Selbstlernphasen:

- Fallstudie, Facharbeit, Recherche, Erkundendes Lernen (Betriebsbesichtigung/ Auftrag für betriebliche Praxis)
- Lehrgang, Leittext, Lernprogramm, Lehr- und Studienbriefe
- Computer-based Training (CBT), Web-based Training (WBT), Learning Communities.

E-Learning trägt durch die Nutzung elektronischer Kommunikationsmittel in besonderem Maße zur Kompetenzerweiterung im methodischen Bereich (Medienkompetenz) und beim Lernprozessmanagement bei.

Da Selbstlernphasen Bestandteile des Unterrichts darstellen, sind ihre Ergebnisse zu bewerten. Diese Bewertung kann in Form einer schriftlichen Leistungsüberprüfung, ggf. kombiniert mit einer Leistungsüberprüfung während der Präsenzphase, erfolgen. Alternativ ist eine Bewertung als „Sonstige Leistung“ möglich. Die Benotung der Arbeitsergebnisse einer Selbstlernphase fließt in die Bewertung des Faches oder der Fächer ein, die dem jeweiligen Lernfeld zugeordnet sind. Selbstlernphasen können sowohl als Einzel- oder Gruppenarbeit durchgeführt werden. Bei einer Gruppenarbeit ist darauf zu achten, dass die Arbeitsergebnisse den einzelnen Studierenden zugeordnet werden können.

Als mögliche Formen der Leistungsüberprüfung für die Selbstlernphasen bieten sich an:

- Vortrag, Referat/Präsentation, Arbeitsergebnis (z. B. eine DV-Lösung)
- Auswertung des Lerntagebuchs, schriftliche Prüfung (Klausur), mündliche Prüfung.

Organisatorische Regelungen zu den Selbstlernphasen trifft die Bildungsgangkonferenz. Sie stimmt die Selbstlernphasen mit der didaktischen Jahresplanung ab, legt Art und Umfang der Leistungsnachweise fest und entwickelt Kriterien zur Leistungsbewertung.

Selbstlernphasen können die Studierenden zur Projektarbeit hinführen und mit zunehmender Selbstständigkeit der Studierenden projektartig organisiert sein und werden insbesondere in der Projektarbeit realisiert.

2.4 Projektarbeit

Ein Teil des Unterrichts ist als Projekt fächerübergreifend zu organisieren und im Hinblick auf die Entwicklung eines Produkts zu gestalten. Durch das selbstständige und selbst bestimmte Lernen erfahren die Studierenden einen Zuwachs in verschiedenen Kompetenzberei-

chen. Darüber hinaus ermöglicht ein solches Projekt den Studierenden einen individuellen Nachweis ihrer Fähigkeiten und Fertigkeiten, der ihre Chancen auf dem Arbeitsmarkt verbessert.

Ein Projekt ist nach DIN 69901 ein Vorhaben, das im Wesentlichen durch Einmaligkeit der Bedingungen in ihrer Gesamtheit gekennzeichnet ist, wie z. B.

- Zielvorgabe
- zeitliche, finanzielle, personelle oder andere Begrenzungen
- Abgrenzung gegenüber anderen Vorhaben
- projektspezifische Organisation

Kriterien für die durchzuführenden Projekte

Projekte sind realitätsbezogen.

- Sie knüpfen unmittelbar an Vorgänge, Prozesse und Strukturen der Realität an. Beispielsweise können ausgewählte Probleme aus den Unternehmen, in denen die Studierenden tätig sind, im Rahmen eines Projektes thematisiert werden.

Projekte sind produktbezogen.

- Das Ergebnis eines Projektes ist ein vorrangig betrieblich verwertbares Produkt oder eine Leistung.

Projekte sind zielbezogen.

- Das Projektthema muss so thematisiert und strukturiert sein, dass es realistisch in der zur Verfügung stehenden Zeit durchführbar ist.

Projekte sind weitgehend selbstbestimmt.

- Die Studierenden organisieren und verantworten alle Phasen der Projektentwicklung.
- Die Projektabwicklung verlangt von ihnen:
  - selbstständig die projektbezogenen Probleme zu erkennen und zu analysieren
  - für diese Probleme entsprechende Lösungsansätze zu entwickeln und
  - diese Lösungen zu dokumentieren und zu präsentieren.

Projekte werden in Gruppen bzw. Teams durchgeführt.

- Die Teamgröße sollte dem Projektthema, aber auch den regionalen Besonderheiten angemessen sein.

Projekte sind zu bewerten.

- Neben der abschließenden Bewertung hinsichtlich der Qualität des Produkts ist eine begleitende Bewertung erforderlich. Basis hierfür sind Beobachtungen durch die betreuenden Lehrer, Zwischenberichte, Dokumentation der Projektarbeit und des Ergebnisses sowie Präsentationen des Entwicklungsstandes und des Projektergebnisses.
- Die Einzelheiten regelt die Bildungsgangkonferenz.

Organisation

Die Entscheidungen über die Durchführung des Projekts sowie über Zeitpunkt, Betreuung und gesamte Organisation trifft die Bildungsgangkonferenz unter angemessener Einbindung der Studierenden der Fachschule.

Auswahl geeigneter Projektthemen

Die Wahl eines geeigneten Projektthemas hängt von folgenden Faktoren ab:

- Schwerpunkte im bisherigen Unterricht
- Kenntnisse der Studierenden zum Zeitpunkt der Durchführung des Projekts
- Zusammensetzung der Projektgruppe
- Beteiligung von Unternehmen

Unterrichtliche Betreuung

Organisation und Methodik der Projektarbeit werden im Unterricht vorbereitet. Während der Projektphase werden die Studierenden durch ein Lehrerteam kontinuierlich betreut. Dieses Team unterstützt die Studierenden bei der Initiierung des Projekts. Es berät und beurteilt die Projektgruppen während des Projektfortschritts. Abschließend bewertet das Team die Projektergebnisse hinsichtlich des Produktes, der Dokumentation und der Präsentation.

2.5 Fachrichtungsbezogener Lernbereich

Fach	Inhaltsbereiche
Betriebswirtschaftslehre	**Der Betrieb als komplexes Gebilde** - Elemente und Beziehungen des Systems als Ganzes - Funktionen und Geschäftsprozesse eines Betriebes - Unternehmens- und Umfeldanalysen und –prognosen - Grundlagen der Personalplanung - Grundlagen der Personalbeschaffung und –auswahl - Grundlagen Aus- und Weiterbildung **Marktinformationsbeschaffung** **Marketing-Mix** - Produktpolitik - Kontrahierungspolitik - Distributionspolitik - Kommunikationspolitik **Marketingentscheidungen** **Statische und dynamische Investitionsrechnung** - Investitionsentscheidungen - Innen- und Außenfinanzierung - Eigen- und Fremdfinanzierung - Sonderformen der Finanzierung - Sonderanlässe der Finanzierung **Kreditwürdigkeit – Kreditsicherung** **Ziele und Funktionen der Finanzwirtschaft** - Finanzplanung - Determinanten des Kapitalbedarfs - Kapitalermittlung - Finanzierungsregeln - Finanzwirtschaftliche Risikoanalyse

Fach	Inhaltsbereiche
Spezielle Betriebswirt-schaftslehre der Grundstücks- und Wohnungs-wirtschaft	**Existenzgründung von Immobilienunternehmen** - Erstellung eines Businessplans - Fördermöglichkeiten - Unternehmensplanspiel zur Gründung eines Immobilienunternehmens **Strategisches Immobilienmarketing:** - Erarbeitung von Marketingkonzeptionen für Immobilienunternehmen - Marktsegmentierung - Basisstrategien - Zielgruppen-Markt-Strategien - Portfoliomanagement **Betriebskosten-Management** - Betriebskosten als Wettbewerbsfaktor - Beeinflussbarkeit von Betriebskosten - Ansätze zur Einsparung von Betriebskosten - Betriebskosten-Benchmarking - Praxisbeispiele **Instandhaltungsmanagement von Gebäuden** - Grundlagen der Instandhaltung - Instandhaltungsmanagement - Praxisbeispiele **Facility Management** - Zielsetzung des Facility Managements - Wesentliche Bausteine des FM-Konzepts - FM in den einzelnen Phasen des Lebenszyklus einer Immobilie - Outsourcing - Praxisbeispiele **Privatisierung von Wohnungsunternehmen /-beständen** - Privatisierungsziele - Privatisierungsstrategien - Ablauf einer Privatisierung - Praxisbeispiele **Immobilienfinanzierung** - Finanzierung durch (klassische) Realkredite und innovative Finanzierungsformen (Caps, Swaps, FRA u.a.) - Immobilienfonds **Grundstücksbewertung** - Bodenuntersuchungen - Grundstücke als Handelsobjekte - Verkehrswert - Wertermittlungsverfahren **Strategische Bauplanung** - Bauverträge nach VOB und BEG - Städtebauliche Verträge - Public Private Partnership (PPP)
Rechnungswesen	**Organisation der Finanzbuchhaltung**

Fach	Inhaltsbereiche
	Finanzbuchhaltung im IT-System der Wohnungsunternehmung **Buchung der betriebstypischen Leistungen der Wohnungswirtschaft** **Grundlagen des internen Rechnungswesens** **Teilgebiete der Kosten- und Leistungsrechnung** - Betriebsergebnisrechnung/Abgrenzungsrechnung - Innerbetriebliche Leistungsverrechnung - Kalkulationsmethoden - Plankostenrechnung **Vorbereitung des Jahresabschlusses** - Abschreibungen nach Handels- und Steuerrecht - Abgrenzung - Rückstellungen - Rücklagen **Erfolgsrechnung** **Jahresabschluss** - nach Gesellschaftsformen - nach nationalem Recht - nach IAS **Ziel- und Prozesskostenmanagement** - Deckungsbeitragsrechnung - Budgetierungssystem
Wirtschafts-mathematik / Statistik	**Folgen und Reihen** - Arithmetische Folgen und Reihen - Geometrische Folgen und Reihen **Grundlagen der Finanzmathematik** **Zinseszinsrechnung** - Berechnung von Endwert, Barwert, Laufzeit und Zinssatz **Abschreibungen** - Lineare Abschreibung - Geometrisch-degressive Abschreibung **Rentenrechnung** - Berechnung des Rentenendwertes nach-/vorschüssig - Ermittlung des Rentenbarwertes nach-/vorschüssig **Zusammengesetzte Aufgaben aus der Zinseszins- und Rentenrechnung** - Abzinsung und Aufzinsung - Die Annuitätentilgung - Die Ratentilgung - Die Tilgung in Stücken **Gleichungen, Ungleichungen, Lineare Gleichungssysteme**

Fach	Inhaltsbereiche
	Matrizenrechnung **Lineare Funktionen** - Kosten-, Umsatz-, Gewinn-, Angebots-, Nachfragefunktion **Quadratische Funktionen** - Quadratische Gleichungen - Gewinnanalyse - Marktgleichgewicht **Funktionen höheren Grades** - Nullstellen - Symmetrie - Grenzwerte - Polynomdivision - Nullstellenbestimmung durch Intervallhalbierungsverfahren - Umgekehrte Proportionalität - Logarithmusfunktion - Exponentialfunktion - Wurzelfunktion **Statistik** - Einführung - Skalentypen - Rangwerte - Häufigkeiten - Diagramme - Lorenzkurve - Mittelwerte - Streuungsmaße - Varianz - Standardabweichung - Trendrechnung - Trendfunktion **Lineare Optimierung** - Transportprobleme
Wirtschafts-informatik	**Aufbau- und Ablauforganisation** **Betriebssystem** - Hardware - Daten - Datensicherheit/Datenschutz - Lokale Netzwerke **Anwendungen** - Geschäftsprozessanalyse - Betriebliche Anwendungssysteme (Wohnungswirtschaftliche Software incl. FIBU) - Standardsoftware (Textverarbeitung, Tabellenkalkulation, Präsentationssoftware, Multimediawerkzeuge, HTML-Editor) **Intra- und Internet**

Fach	Inhaltsbereiche
	Projektmanagement - Prozessstrukturierung - Projektmanagement-Software - Dokumentation
Steuern in der Grundstücks- und Wohnungs-wirtschaft	**Wesen und Grundlagen der ESt** -Umfang, Abgrenzung und Ermittlung der Einkünfte (insbes. Einkünfte aus Gewerbebetrieb und Einkünfte aus selbst-ständiger Tätigkeit) - Zeitliche Zuordnung von Einnahmen und Ausgaben - Nicht abziehbare Ausgaben **Gewerbesteuer** - Rechtsgrundlagen - GewSt-Pflicht, - Steuerbefreiungen - Ermittlung und Erhebung der GewSt - GewSt-Rückstellung **Körperschaftsteuer** - Steuerpflicht - Steuerbefreiungen - Grundzüge der Ermittlung des Einkommens - Steuersätze - Grundlagen des allgemeinen Steuerrechts **Abgabenordnung** - Zuständigkeiten - Steuerverwaltungsakt, - Ermittlungsverfahren - Hilfeleistung in Steuersachen - Festsetzungsverfahren - Erhebungsverfahren - Rechtsbehelfsverfahren **Umsatzsteuer** - Einführung in die USt - System der USt - Steuerbare Umsätze - Steuerfreie und steuerpflichtige Umsätze - Besteuerungsverfahren - Entstehung der USt - Ausstellen von Rechnungen - Vorsteuerabzug - Vorsteuerabzug und Umsatzbesteuerung bei Immobilien **Bewertungsgesetz** **Grundsteuer** **Grunderwerbsteuer**

Fach	Inhaltsbereiche
Recht der Grund-stücks- und Wohnungs-wirtschaft	**Verfügungen über Grundeigentum** **Grundzüge des Abstraktionsprinzips von schuld- und sachen-rechtlichen Rechtsgeschäften beim Grundstückskaufvertrag** **Falllösungsmethode und Subsumtionstechnik als Grundlagen zivil-rechtlichen Arbeitens** **Belastung des Grundeigentums mit dinglichen Rechten Eintragungen im Grundbuch** **Erwerb von Grundstücksrechten vom Berechtigten und Nichtberech-tigten** **Bedeutung des Rangverhältnisses** **Grundzüge des Hypothekenrechts** **Wirkung und Bedeutung von Vormerkungen und Anwartschaftsrech-ten** **Gestaltung allgemeiner Vertragsbedingungen sowie Entwicklung von Vertragsklauseln** **Prüfung und Lösung mietrechtlicher Fälle** – Bewertung und rechtliche Würdigung von Vertragsverstößen – Grundzüge des mietrechtlichen Zivilprozesses – Abwicklung und Rechtsverfolgung beendeter Mietverhältnisse – Grundzüge des Landesnachbarrechts – Besonderheiten des Wohnraumförderungsrechts im Spannungsfeld von Bund, Land und Kommune – Einfluss und Bedeutung europäischen Rechts für die Wohnungswirt-schaft – Wohnungseigentumsrechtliche und erbbaurechtliche Fallgestaltungen – Entwicklung des Mietrechts durch Lehre und Rechtsprechung – Juristisches Projektmanagement
Baurecht	**Grundlagen des öffentlichen und privaten Baurechts** **Grundzüge verwaltungsrechtlichen Handelns** **Regionalisierungsbestrebungen und –möglichkeiten raumbedeutsamer Planung** **Örtliche Planung** **Durchführung Vorhaben bezogener Bebauungspläne** **Baugenehmigungen** - Bauordnungsrecht - Genehmigungsfreie und genehmigungspflichtige Vorhaben - Vereinfachtes Genehmigungsverfahren - Vollständiger Bauantrag - Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung

Fach	Inhaltsbereiche
	- Ausnahmen und Befreiungen - Baubeginn - Bauzustandsbesichtigung - Bauabnahme **Bauen, Modernisieren und Abreißen innerhalb des Satzungsrechts** -B-Pläne -V & E-Pläne -Baumschutzsatzung -Erschließungskostenbeitragssatzung -Denkmalschutzsatzung - Bereichssatzung - Kinderspielplatzsatzung - Sanierungssatzung - Veränderungssperre
Personal- und Aus-bildungs-wesen	**Personalbestandsanalyse** **Personalbedarfsplanung** - Personalabbau - Personalbeschaffung • Personalauswahl • Personaleinstellung • Personaleinführung • Personaleinarbeitung **Gestaltung des Arbeitsplatzes und der Arbeitsplatzumgebung** **Gestaltung der Vergütung** **Personalführung** - Motivationstheorien - Managementkonzeptionen - Unternehmenskultur - Personalbeurteilung - Personalausbildung - Personalentwicklung
Versicherungs-wesen	**Versicherungsvertrag** **Verbundene Gebäudeversicherung** **Bauleistungsversicherung** **Haftpflichtversicherung**
Technologie der Bau-stoffe	**Der Baugrund** - Beurteilungsgrundlage für eine schadensfreie Erstellung und Veränderung von Gebäuden **Abdichtung von Bauwerken** - Ausführungsgrundsätze für trockene Gebäudeteile im Erdreich und Möglichkeiten nachträglicher Schutzmaßnahmen **Außenwände und Außenwandsysteme**

Fach	Inhaltsbereiche
	Innenwände und baulicher Schallschutz **Geschossdecken** - Ausführung - Trittschallschutz - Feuchtigkeitsschutz **Geneigte Dächer** - Technische Ausführungen von Dächern - Dachgeschossausbau **Flachdächer** -Technische Ausführung - Sanierung
Controlling	**Grundlagen des Immobiliencontrolling** - Controlling als Instrument zur Steuerung durch Planung, Kontrolle und Informationsgestaltung - Strategisches Controlling - Operatives Controlling **Basel II** **Planung und Budgetierung** - Wirtschaftsplan - Finanzplan - Budgetplanung **Kennzahlenanalyse** - Liquidität/Liquiditätssicherung und Planung - Kapitalstruktur - Rentabilitätsanalyse - Spezielle immobilienwirtschaftliche Kennzahlen **Benchmarking** **Balanced Scorecard** - Balanced Scorecard als Erweiterung rein monetärer Kennzahlen - Balanced Scorecard als operatives Instrument mi strategischer Ausrichtung - Praktische Anwendungsbeispiele der BS **Chancen-/Risikomanagement** - Begriff - Ausgewählte Risikobereiche - Signale und potentielle Schäden aufzeigen - Risikosteuerung **Betriebskostenportfolioanalyse** **Umstellungsaufwand** **Investitionswagnisanalyse** **Renditeberechnungen**

2.6 Fachrichtungsübergreifender Lernbereich

Fach	Inhaltsbereiche
Deutsch/ Kommunikation	**Informationen verarbeiten und aufbereiten** - Informationen aus Texten, Internet und Bibliotheken beschaffen - Lesetechnik - Exzerpieren und Strukturieren z. B. mit mind-maps - Zitierweise - Projekt- und Zeitmanagement - Texte erstellen und präsentieren - Kreativitätsmethoden - Visualisierungstechniken - Medieneinsatz **Mündliche Kommunikation aufnehmen und gestalten** - Kommunikationsmodelle, z. B. das 4-Seiten-Modell - Gesprächsregeln und –ablauf insbesondere bei Vorstellungs-, Beurteilungs- und Kritik- und Konfliktgesprächen - Ich-Botschaften, aktives Zuhören - Gesprächsstörer, Gesprächsförderer - Beurteilungsfehler kennen und berücksichtigen - Konfliktdarstellung und –erklärung z. B. mit der Transaktionsanalyse - Umgang mit schwierigen Teilnehmerinnen/Teilnehmern - Diskussionsregeln - Fragearten, Fragetechniken - Moderationstechniken, z. B. Arbeitsvorhaben clustern und in to-do-Listen umsetzen - Gliederung von Kurzvorträgen und Redebeiträgen - Teamabläufe und –strukturen - Arbeitsgruppensitzungen planen, vorbereiten und durchführen - männlicher / weiblicher Kommunikationsstil **Interessen vertreten und verhandeln** - Aufbau von Argumenten, Argumentationstechniken - Verhandlungstechniken - Stressfaktoren und –abbau **Präsentationen vorbereiten, planen, gestalten und bewerten** - Darstellende Texte, z. B. Gebrauchsanleitungen - Protokolle und Berichte - Projektdokumentationen **Verstehen, Beschreiben, Bewerten von Texten und Medien** - Inhaltliche und formale Gestaltung von Geschäftsbriefen - Sprachliche Mittel der Werbung - Sprachliche Mittel und Funktion von darstellenden und werbenden Texten: Stellenbeschreibung, Stellenanzeige, Zeugnis, Bewerbung, Lebenslauf - Rhetorische Figuren - Grundlagen der Rhetorik - Fachsprache verstehen und anwenden - Analyse literarischer Texte - Bauformen epischen Erzählens - Geschlechtergerechte Sprache

Fach	Inhaltsbereiche
Englisch	**Meeting people and socialising** - Describing one's job and responsibilities - Informing a visitor/guest about arrangements (schedule, programme, menu etc.) **Presenting one's company/enterprise** - Giving an overall picture of a company's activities and performance - Describing and analysing the company's main products and services - Conducting a visitor around **Communicating with others** - Giving progress/performance reports - Expressing one's opinion/interrupting/asking for clarification/apologizing/accepting/refusing other people's opinions **Planning an advertising campaign** - Collecting and presenting information about trends/tendencies/facts/figures - Preparing and conducting surveys/interviews - Advertising techniques - Advertising versus consumer protection **Describing products and services (Real Estate)** - Understanding and giving descriptions of particular products/services - Exchanging information on features and applications of a product/service - Writing and responding to enquiries about products/ services **Discussing and presenting results** **Analysing trends** - Comparing and evaluating alternatives - Discussing different management techniques/systems - Preparing/making company decisions/evaluations - Planning/organizing/assessing business objectives - Studying the market/competitors - Studying different forms of business organization - Optimizing work processes - Forward planning **Working in projects** **Considering ecological aspects** **Seeking employment in a foreign country** - Comparing job requirements and opportunities in Europe - Writing letters of application - Preparing for job interviews
Volkswirtschaftsleh-re/Politik	**Produktion und Produktionsfaktoren** **Wirtschaftsordnungen**

Fach	Inhaltsbereiche
	Preisbildung auf Gütermärkten **Träger und Ziele der Wirtschaftspolitik** **Wettbewerb und Konzentration** **Konjunktur- und Geldpolitik** **Arbeitsmarkt- und Sozialpolitik** **Rentensicherheit und Altersvorsorge** **Außenwirtschaft und Globalisierung** **Deutscher und europäischer Immobilienmarkt im Vergleich** **Probleme der europäischen Integration** **Umweltpolitik**
Wirtschafts- und Arbeitsrecht	**Grundlagen des Rechtssystems und der Rechtsnormen** - Rechtsordnung („objektives Recht“) - Rechtsnormen - Rechtsfähigkeit - Durchsetzung der subjektiven Rechte - Verjährung - Juristische Fallbearbeitung **Wirtschaftsrecht** - Grundlagen des Schuldrechts • Entstehung von Schuldverhältnissen • Vollmacht und Vertretung - Grundzüge des Sachenrechts • Eigentumsarten • Eigentumserwerb und Eigentumssicherung - Vertragsrecht • Kaufvertragsrecht (Abschluss, Inhalt, Abwicklung) • Kaufvertragsstörungen □ Vertragliche Haftung □ Außervertragliche Haftung (inkl. Produkthaftung) - Gesellschaftsrecht • Grundlagen des Gesellschaftsrechts • Grundlagen der Beteiligungsfinanzierung - Rechtliche Grundlagen der Kreditfinanzierung - Grundlagen des Steuerrechts - Grundlagen des Insolvenzrechts - Wettbewerbsrecht aus Sicht der Absatzseite **Arbeitsrecht** - Rechtliche Grundlagen bei Abschluss, Änderung und Beendigung von Arbeitsverträgen - Arbeitsvertragsarten und –gestaltung - Betriebliche Mitbestimmung - Rechte des Betriebsrats

Fach	Inhaltsbereiche
	- Sozialversicherungsrecht - Arbeitsrechtliche Aspekte bei Personalinformations-systemen und Personalakten - Datenschutz

2.7 Differenzierungsbereich

Nach der Verordnung über die Ausbildung und Prüfung in den Bildungsgängen des Berufskollegs (APO-BK) vom 26.05.1999 in der jeweils gültigen Fassung, wird der Differenzierungsbereich im Rahmen der Anlage E1 – E3 angeboten. Dieses Angebot ist von den Studierenden bis zu einem Gesamtstundenvolumen von

- 1200 Unterrichtsstunden bei einjährigen Fachschulen
- 2400 Unterrichtsstunden bei zweijährigen Fachschulen und
- 3600 Unterrichtsstunden bei dreijährigen Fachschulen

verpflichtend wahrzunehmen.

Im Differenzierungsbereich können Ergänzungs-, Erweiterungs- und Vertiefungsangebote nach den individuellen Fähigkeiten und Neigungen bzw. Eingangsvoraussetzungen der Studierenden eingerichtet werden. Das Angebot muss entsprechend den individuellen Bedürfnislagen gestreut sein, d. h. eine Wahl grundsätzlich ermöglichen. Der auf das Individuum bezogene Differenzierungsunterricht findet außerhalb des Klassenverbandes statt. Die Unterrichtsbelegung ergibt sich aus dem Wahlverhalten der Studierenden.

2.8 Lernfelder

2.8.1 Lernfeldstruktur

Kernprozesse (a)	**Management-Prozesse (b)**	**Unterstützende Prozesse (c)**
Grundstücks- und Projektentwicklung organisieren (LF 3)	Unternehmensgründung, Geschäftsprozesse und Projektorganisation gestalten (LF 1)	Informationssysteme aufbauen und anpassen (LF 8)
Grundstücksverkehr gestalten (LF 4)	Strategische Unternehmensführung entwickeln (LF 2)	Kosten- und Leistungsrechnung erstellen und als Informationsinstrument nutzen (LF 9)
Objektmanagement durchführen (LF 5)	Personalwirtschaftliche Prozesse und Managementsysteme gestalten (LF7)	Den Jahresabschluss erstellen und als Informationsinstrument nutzen (LF 10)
Investitionen und Finanzierung in der Immobilienwirtschaft durchführen (LF 6)	Controlling für die betriebliche Steuerung nutzen (LF 12)	Kapitalströme ermitteln und finanzwirtschaftliche Maßnahmen vorbereiten (LF 11)

Die Unterscheidung innerhalb der Lernfeldstruktur in Kern-, Management- und unterstützende Prozesse stellt das Profil der Fachschule gegenüber anderen Weiterbildungsangeboten deutlich heraus.

2.8.2 Übersicht zu den Lernfeldern

Lernfelder		**Zeitrichtwerte**
1	Unternehmensgründung, Geschäftsprozesse und Projektorganisation gestalten	440
2	Strategische Unternehmensführung entwickeln	80
3	Grundstücks- und Projektentwicklung organisieren	320
4	Grundstücksverkehr gestalten	90
5	Objektmanagement durchführen	240
6	Investitionen und Finanzierung in der Immobilienwirtschaft durchführen	320
7	Personalwirtschaftliche Prozesse und Managementsysteme gestalten	280
8	Informationssysteme aufbauen und anpassen	160
9	Kosten- und Leistungsrechnung erstellen und als Informationsinstrument nutzen	60
10	Den Jahresabschluss erstellen und als Informations-instrument nutzen	70
11	Kapitalströme ermitteln und finanzwirtschaftliche Maßnahmen vorbereiten	110
12	Controlling für die betriebliche Steuerung nutzen	70
Summe[1]:		2.240

[1] In den Zeitrichtwerten für die Lernfelder ist die Projektarbeit nicht enthalten.

2.8.3 Beschreibung der Lernfelder

Lernfeld 1: Unternehmensgründung, Geschäftsprozesse und Projektorganisation gestalten		
Stunden: 440		
Angestrebte Kompetenzen: Die Studierenden lernen Probleme und wichtige Erfolgsfaktoren einer Existenzgründung kennen und bewältigen. Aus der Informationsflut, der ein Existenzgründer ausgesetzt ist, müssen sie die für die aktuellen Entscheidungen relevanten Informationen extrahieren können. Durch das Erstellen eines Businessplans sollen die Studierenden die zentralen Elemente und Kriterien erkennen, auf die ein „realer“ Kapitalgeber Wert legt. Durch simulierende Verfahren wird bei den Studierenden das strategisches Denken verbessert. Sie werden in die Lage versetzt Strategien an Ziele zu koppeln und in Entscheidungen umzusetzen. Die Studierenden werden befähigt, durch entsprechende Analysen komplexe betriebswirtschaftlichte Zusammenhänge zu verstehen. Die Studierenden beschreiben die Unternehmung als ein soziotechnisches System mit Subsystemen, Elementen, Zielen und den sich daraus ergebenen Beziehungen. Sie beschreiben Akteure und Ziele der Systemumwelt der Unternehmung und erkennen Zielbeziehungen. Die Studierenden gliedern die Unternehmung in Funktionen und unterstützen die Entwicklung von Geschäftsprozessen. Sie differenzieren dabei zwischen Kernprozessen, Managementprozessen und Unterstützungsprozessen. Sie erkennen, dass zur Koordination betrieblicher Prozesse Ziele notwendig sind. Sie wirken an der Formulierung einer Unternehmens- und Umfeldanalyse und Umfeldprognose mit. Sie begleiten die Entwicklung von Strategien mit zur Erreichung der Ziele. Die Studierenden verfügen über Informationen zur Steuerung betrieblicher Prozesse. Die Studierenden erkennen allgemeine steuerliche Probleme und erwerben die Fähigkeit, selbstständig Lösungsmöglichkeiten zu erarbeiten und zu begründen. Sie unterscheiden zwischen allgemeinem und speziellem Steuerrecht und setzen Rechtsnormen der Abgabenordnung bei der Lösung praxisorientierter Fallgestaltungen ein. Sie sind mit der juristischen Methode der Subsumtion vertraut. Sie können den Aufbau der Finanzverwaltung erläutern und die Einteilung der Steuern nach verschiedenen Einteilungskriterien vornehmen und von anderen Einnahmen des Staates abgrenzen sowie die Bedeutung von Fristen und Terminen erkennen und berechnen. Die Studierenden können aufgrund konkreter – der erfahrbaren betrieblichen Praxis entsprechenden – Sachverhalte die Zuständigkeiten der Finanzverwaltung feststellen und die wichtigsten Steuerverwaltungsakte nennen und erläutern. Sie sind in der Lage, die Pflichten und Rechte des Steuerpflichtigen gegenüber der Finanzverwaltung aufzuzeigen, im Rahmen des Festsetzungs-, Feststellungs- und Erhebungsverfahrens die erforderlichen Arbeiten vorzunehmen und auf das Verwaltungshandeln der Finanzbehörden zu reagieren. Dabei beachten sie die Vorgehensweise im Rechtsbehelfsverfahren und mögliche Folgen von Rechtsverstößen im Steuerrecht. Die Studierenden bearbeiten komplexe einmalige Aufgabenstellungen, die fach- und bereichsübergreifend in Form von Projekten gelöst werden. Im Rahmen des Projektmanagement wenden sie spezifische Instrumente zur zielorientierten Vorbereitung, Planung, Steuerung, Dokumentation und Überwachung von Projekten an. Bei ihrer Mitwirkung im Prozess- und Projektmanagement beachten sie den Grundsatz der Mitarbeiterorientierung. Sie berücksichtigen die Kenntnisse und Fähigkeiten der Teammitglieder, schaffen Strukturen, Regeln und lösen auftretende Konflikte. Ebenso setzen sie sich bei der Beteiligung an der Organisation von Geschäftsprozessen und Projekten für die Aufnahme ökologischer Elemente in das Zielsystem ein.		
Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
Deutsch/ Kommunikation	100	**Informationen verarbeiten und aufbereiten** - Informationen aus Texten, Internet und Bibliotheken beschaffen - Lesetechnik - Exzerpieren und Strukturieren z. B. mit mind-maps - Zitierweise

		- Projekt- und Zeitmanagement - Texte erstellen und präsentieren - Kreativitätsmethoden - Visualisierungstechniken - Medieneinsatz **Mündliche Kommunikation aufnehmen und gestalten** - Kommunikationsmodelle, z. B. das 4-Seiten-Modell - Gesprächsregeln und –ablauf insbesondere bei Vorstellungs-, Beurteilungs- und Kritik- und Konfliktgesprächen - Ich-Botschaften, aktives Zuhören - Gesprächsstörer, Gesprächsförderer - Beurteilungsfehler kennen und berücksichtigen - Konfliktdarstellung und –erklärung z. B. mit der Transaktionsanalyse - Umgang mit schwierigen Teilnehmerinnen/Teilnehmern - Diskussionsregeln - Fragearten, Fragetechniken - Moderationstechniken, z. B. Arbeitsvorhaben clustern und in to-do-Listen umsetzen - Gliederung von Kurzvorträgen und Redebeiträgen - Teamabläufe und –strukturen - Arbeitsgruppensitzungen planen, vorbereiten und durchführen - männlicher/weiblicher Kommunikationsstil **Interessen vertreten und verhandeln** - Aufbau von Argumenten, - Argumentationstechniken - Verhandlungstechniken - Stressfaktoren und –abbau **Präsentationen vorbereiten, planen, gestalten und bewerten** - Darstellende Texte, z. B. Gebrauchsanleitungen - Protokolle und Berichte - Projektdokumentationen KMK 1.1, 1.2, 1.3
Englisch	60	**Meeting people and socialising** - Describing one's job and responsibilities - Informing a visitor/guest about arrangements (schedule, programme, menu etc.) **Presenting one's company/enterprise** - Giving an overall picture of a company's activities and performance

		- Describing and analysing the company's main products and services - Conducting a visitor around KMK 2.1, 2.3, 2.4
Wirtschafts- und Arbeitsrecht	102	**Grundlagen des Rechtssystems und der Rechtsnormen** - Rechtsordnung („objektives Recht") - Rechtsnormen - Rechtsfähigkeit - Durchsetzung der subjektiven Rechte - Verjährung - Juristische Fallbearbeitung **Wirtschaftsrecht** - Grundlagen des Schuldrechts Entstehung von Schuldverhältnissen Vollmacht und Vertretung - Grundzüge des Sachenrechts Eigentumsarten Eigentumserwerb und Eigentumssicherung - Gesellschaftsrecht Grundlagen des Gesellschaftsrechts Grundlagen der Beteiligungsfinanzierung - Rechtliche Grundlagen der Kreditfinanzierung - Grundlagen des Steuerrechts - Wettbewerbsrecht aus Sicht der Absatzseite
Betriebswirtschaftslehre	53	**Der Betrieb als komplexes Gebilde** - Elemente und Beziehungen des Systems als Ganes - Funktionen und Geschäftsprozesse eines Betriebes - Unternehmens- und Umfeldanalysen und –prognosen
Spezielle Betriebswirtschaftslehre der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	65	**Existenzgründung von Immobilienunternehmen** - Erstellung eines Businessplans - Fördermöglichkeiten - Unternehmensplanspiel zur Gründung eines Immobilienunternehmens
Rechnungswesen	20	**Organisation der Finanzbuchhaltung** **Finanzbuchhaltung im IT-System der Wohnungsunternehmung** **Buchung der betriebstypischen Leistungen der Wohnungswirtschaft (1)**
Wirtschaftsinformatik	20	**Aufbau- und Ablauforganisation**

		Betriebssystem - Hardware - Daten - Datensicherheit/Datenschutz - Lokale Netzwerke
Steuern in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	20	**Wesen und Grundlagen der ESt** - Umfang, Abgrenzung und Ermittlung der Einkünfte (insbes. Einkünfte aus Gewerbebetrieb und Einkünfte aus selbstständiger Tätigkeit) - Zeitliche Zuordnung von Einnahmen und Ausgaben - Nicht abziehbare Ausgaben **Abgabenordnung** - Zuständigkeiten - Steuerverwaltungsakt, - Ermittlungsverfahren - Hilfeleistung in Steuersachen - Festsetzungsverfahren - Erhebungsverfahren - Rechtsbehelfsverfahren

Lernfeld 2: Strategische Unternehmensführung gestalten

Stunden: 80

Angestrebte Kompetenzen:
Die Studierenden unterstützen die Geschäftsleitung bei der Entwicklung einer Marketingkonzeption für das Immobilienunternehmen und erarbeiten für die jeweiligen Marketingziele entsprechende Marketingstrategien.
Die Studierenden unterstützen die Geschäftsleitung beim Aufbau und der Weiterentwicklung eines Portfoliomanagements.
Die Studierenden steuern Prozesse der strategischen Unternehmensführung mit Hilfe geeigneter Software.

Inhaltliche Beiträge der Fächer:

Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
Englisch	30	**Communicating with others** - Giving progress/performance reports - Expressing one's opinion / interrupting / asking for clarification / apologizing / accepting / refusing other people's opinions **Planning an advertising campaign** - Collecting and presenting information about Trends/tendencies / facts / figures - Preparing and conducting surveys / interviews - Advertising techniques - Advertising versus consumer protection KMK 2.1, 2.3, 2.4

Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
Spezielle Betriebswirtschafts-lehre der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	20	**Strategisches Immobilienmarketing** - Erarbeitung von Marketingkonzeptionen für Immobilienunternehmen - Marktsegmentierung - Basisstrategien - Zielgruppen-Markt-Strategien - Portfoliomanagement
Rechnungswesen	10	**Erfolgsrechnung**
Wirtschaftsmathematik/ Statis-tik	10	**Folgen und Reihen** - Arithmetische Folgen und Reihen - Geometrische Folgen und Reihen **Zinseszinsrechnung** - Berechnung von Endwert, Barwert, Laufzeit und Zinssatz **Abschreibungen** - Lineare Abschreibung - Geometrisch-degressive Abschreibung KMK 3.2, 3.5
Wirtschaftsinformatik	10	**Projektmanagement-Software**

Lernfeld 3: Grundstücks- und Projektentwicklung organisieren
Stunden: 320
Angestrebte Kompetenzen: Die Studierenden wissen um die Verflechtung des Rechts hinsichtlich Europäisches Recht, Bundesrecht, Landesrecht und Kommunalrecht. Sie können zivil- und öffentlichrechtliche Sachverhalte in dieses System einordnen und im Rahmen der Projektentwicklung ein zeitlich und sachlich geordnetes juristisches Projektmanagement aufbauen. Die Studierenden interpretieren öffentliche Förderinstrumente und wenden diese projektbezogen an. Bei der strategischen Bauplanung tragen die Studierenden die relevanten Entscheidungsgrundlagen zusammen. Sie nutzen die vorhandenen planungsrechtlichen Instrumente bzw. leiten die notwendigen Maßnahmen zur Schaffung und Umsetzung von Baurecht ein. Sie können mit den für das Planen und Bauen zuständigen Entscheidungsträgern der Kommunen rechtssicher verhandeln. Sie können den Wert von Grundstücken ermitteln. Die Studierenden verhandeln sachverständig mit Bauhandwerkern über die zu verwendenden Materialien und Technologien bei der Erstellung, Instandhaltung und Sanierung von Bauwerken. Die Studierenden beschreiben die Europäische Union und das Europäische Währungssystem als makroökonomische Modelle mit Chancen und Risiken im Rahmen des internationalen Grundstücksverkehrs. Die Studierenden analysieren europäische Probleme, Widersprüche und marktregulierende Maßnahmen insbesondere an Beispielen des „Europäischen Immobilienmarktes. Die Studierenden leiten Marketingziele aus den Unternehmenszielen ab, legen diese fest und formulieren Maßstäbe für die Kontrolle des Erfolgs. Sie beschreiben die organisatorische Einbindung des Marketings in die Unternehmung. Sie erheben systematisch Marktinformationen, analysieren diese und interpretieren sie zu Prognosezwecken. Dabei wenden sie statistische Verfahren an und bewerten deren Aussagekraft. Die Studierenden wenden die Instrumente des Marketing-Mix an und kennen deren Wechselwirkun-

gen. Sie setzen die Instrumente des Marketing-Mix i.S. einer abgestimmten Marketingstrategie branchenorientiert und unter Berücksichtigung wettbewerbsrechtlicher Rahmenbedingen ein. Dazu formulieren sie produktpolitische Strategien und sammeln, erzeugen und bewerten Produktideen. Sie kalkulieren Preise und Konditionen konkurrenz-, nachfrage- oder kostenorientiert. Sie formulieren kontrahierungspolitische Strategien und bewerten geeignete Absatzkanäle und logistische Konzepte und wählen diese aus. Sie setzen die Instrument der Kommunikationspolitik zielorientiert ein.

Inhaltliche Beiträge der Fächer:

Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
Volkswirtschaftslehre/ Politik	25	**Deutscher und europäischer Immobilienmarkt im Vergleich** **Probleme der europäischen Integration**
Betriebswirtschaftslehre	35	**Marktinformationsbeschaffung** **Marketing-Mix** - Produktpolitik - Kontrahierungspolitik - Distributionspolitik - Kommunikationspolitik **Marketingentscheidungen**
Spezielle Betriebswirtschaftslehre der Grundstücks und Wohnungswirtschaft	100	**Grundstücksbewertung** - Bodenuntersuchungen - Grundstücke als Handelsobjekte - Verkehrswert - Wertermittlungsverfahren **Strategische Bauplanung** - Bauverträge nach VOB und BEG - Städtebauliche Verträge - Public Private Partnership (PPP)
Rechnungswesen	25	**Buchung der betriebstypischen Leistungen der Wohnungswirtschaft (2)**
Wirtschafts-mathematik/Statistik	10	**Rentenrechnung** - Berechnung des Rentenendwertes nach-/vorschüssig - Ermittlung des Rentenbarwertes nach-/ vorschüssig
Recht der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	20	**Besonderheiten des Wohnraumförderungsrechts im Spannungsfeld von Bund, Land und Kommune** **Grundzüge des Landesnachbarrechts** **Juristisches Projektmanagement**
Baurecht	25	**Grundlagen des öffentlichen und privaten Baurechts** **Grundzüge verwaltungsrechtlichen Handelns** **Regionalisierungsbestrebungen und**

Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
		–möglichkeiten raumbedeutsamer Planung **Örtliche Planung** **Durchführung Vorhaben bezogener Bebauungspläne**
Technologie der Baustoffe	80	**Der Baugrund – Beurteilungsgrundlage für eine schadensfreie Erstellung und Veränderung von Gebäuden** **Abdichtung von Bauwerken** Ausführungsgrundsätze für trockene Gebäudeteile im Erdreich und Möglichkeiten nachträglicher Schutzmaßnahmen **Außenwände und Außenwandsysteme** **Innenwände und baulicher Schallschutz** **Geschossdecken** - Ausführung - Trittschallschutz - Feuchtigkeitsschutz **Geneigte Dächer** - Technische Ausführungen von Dächern - Dachgeschossausbau **Flachdächer** -Technische Ausführung - Sanierung KMK 3.1, 3.4, 3.6, 3.7, 3.9

Lernfeld 4: Grundstücksverkehr gestalten

Stunden: 90

Angestrebte Kompetenzen:
Im Umgang mit Falllösungsmethode und Subsumtionstechnik verstehen die Studierenden bei Verfügungen über das Grundeigentum juristische Vorgehensweisen innerhalb des Zivilrechts nachzuvollziehen. Sie können einschätzen, wann sie juristischen Rat eines Dritten einholen sollten. Sie sind in der Lage, Eintragungen für das Grundbuch vorzubereiten.
Die Studierenden können Grundstückskaufverträge inhaltlich bewerten. Sie wissen um die Möglichkeiten der Belastung mit dinglichen Rechten und können sowohl schuld- als auch sachenrechtliche Verfügungen über Grundstücke analysieren. Sie verstehen das Abstraktionsprinzip des BGB. Die Instrumente des Realkredits werden von den Studierenden praxisgerecht angewendet.
Die Studierenden ordnen das Bewertungsgesetz als allgemeines Steuergesetz ein und erläutern dessen Anwendungsbereich. Sie sind in der Lage, den Bewertungsgegenstand zu bestimmen und die Bewertungsmaßstäbe zu beschreiben. Sie stellen fest, welchen wirtschaftlichen Einheiten Werte zuzuordnen sind, können diese und die Fortschreibungsvoraussetzungen ermitteln und berechnen. Sie berücksichtigen den Umfang und die Begriffe des Grundbesitzes und führen die Bewertung des Betriebsvermögens im Rahmen einer Vermögensaufstellung durch.
Die Studierenden erkennen die Bedeutung der Grundsteuer für die Immobilienwirtschaft. Sie unterscheiden zwischen den unterschiedlichen Besteuerungsgrundlagen und sind in der Lage, den Einheitswert, den Steuermessbetrag und die Grundsteuer zu ermitteln.
Die Studierenden ordnen die Grunderwerbsteuer in das Steuersystem ein. Sie erkennen ihre Bedeutung im Zusammenhang mit Rechtsvorgängen über inländische Grundstücke in Abgrenzung zur Umsatzsteuer. Sie sind in der Lage, verschiedene Grundstücksbegriffe zu erläutern und ermitteln Bemessungsgrundlage und Höhe der Steuer.

Inhaltliche Beiträge der Fächer:

Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
Englisch	30	**Describing products and services (Real Estate)** - Understanding and giving descriptions of particular products/services - Exchanging information on features and applications of a product/service - Writing and responding to enquiries about products/ services KMK 2.2, 2.3, 2.4
Steuern in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	20	Bewertungsgesetz Grundsteuer Grunderwerbsteuer
Recht der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	40	**Verfügungen über Grundeigentum** **Grundzüge des Abstraktionsprinzips von schuld- und sachenrechtlichen Rechtsgeschäften beim Grundstückskaufvertrag** **Falllösungsmethode und Subsumtions-Technik als Grundlage zivilrechtlichen Arbeitens** **Belastung des Grundeigentums mit dinglichen Rechten**

Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
		Eintragungen im Grundbuch **Erwerb von Grundstücksrechten vom Berechtigten und Nichtberechtigten** **Bedeutung des Rangverhältnisses** **Grundzüge des Hypothekenrechts** **Wirkung und Bedeutung von Vormerkungen und Anwartschaftsrechten**

Lernfeld 5: Objektmanagement durchführen
Stunden: 240
Angestrebte Kompetenzen: Die Studierenden beschreiben die Betriebskosten als wesentlichen Wettbewerbsfaktor bei der Immobilienvermietung. Sie identifizieren Einsparpotenziale im Immobilienunternehmen, entwickeln konkrete Einsparstrategien und wenden diese an. Sie setzen das Instrument des Betriebskosten-Benchmarkings zur Steuerung der Betriebskosten im Unternehmen ein. Die Studierenden erkennen die Notwendigkeit des Instandhaltungsmanagements und können Instandhaltungsstrategien im Unternehmen umsetzen. Die Studierenden wenden das Konzept des Facility Managements in der betrieblichen Praxis an. Die Studierenden unterstützen die Geschäftsleitung beim Ablauf von Privatisierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung situationsgerechter Privatisierungsstrategien. Die Studierenden können Mietverträge inhaltlich gestalten und juristisch auslegen. Sie bewerten mietrechtliche Fälle für das Unternehmen und entscheiden über das betriebswirtschaftlich sinnvolle sowie rechtlich mögliche weitere Vorgehen. Die Grundzüge des Zivilprozesses sind ihnen geläufig und sie können beendete Mietverhältnisse rechtssicher abwickeln sowie Forderungen aus Mietverhältnissen rechtlich verfolgen. Unberechtigte Ansprüche durch Mieter und Dritte können sie zivilrechtlich korrekt abwehren. Die Studierenden gehen rechtssicher mit dem Bauordnungsrecht und dem kommunalen Satzungsrecht um und unterstützen die betrieblich Verantwortlichen bei der Erlangung von Baugenehmigungen. Sie bereiten innerbetrieblich die baurechtlichen Entscheidungsparameter vor für Neubaumaßnahmen und genehmigungsbedürftige Modernisierungsmaßnahmen. Sie berücksichtigen dabei die Vorgaben der Umweltschutzes Die Studierenden analysieren umsatzsteuerliche Arbeitsgänge für die Immobilienwirtschaft. Die Studierenden verstehen die Europäische Union und den europäischen Wettbewerb sowie den europäischen Arbeitsmarkt als makroökonomische Rahmenbedingungen mit Chancen und Risiken.

Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
Volkswirtschaftslehre/ Politik	40	- Arbeitsmarkt- und Sozialpolitik - Rentensicherheit und Altersvorsorge - Wettbewerb und Konzentration - Umweltpolitik
Spezielle Betriebswirtschaftslehre der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	60	**Betriebskosten-Management** - Betriebskosten als Wettbewerbsfaktor - Beeinflussbarkeit von Betriebskosten - Ansätze zur Einsparung von Betriebskosten

Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
		- Betriebskosten-Benchmarking - Praxisbeispiele **Instandhaltungsmanagement von Gebäuden** - Grundlagen der Instandhaltung - Instandhaltungsmanagement - Praxisbeispiele **Facility Management** - Zielsetzung des Facilities Manage- ments - Wesentliche Bausteine des FM- Konzepts - FM in den einzelnen Phasen des Le- benszyklus einer Immobilie - Outsourcing - Praxisbeispiele **Privatisierung von Wohnungsunternehmen/-beständen** - Privatisierungsziele - Privatisierungsstrategien - Ablauf einer Privatisierung - Praxisbeispiele
Rechnungswesen	15	**Grundlagen des internen Rechnungs-wesens**
Wirtschaftsinformatik	20	**Projektmanagement** - Prozessstrukturierung - Projektmanagement-Software - Dokumentation
Steuern in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	40	**Umsatzsteuer** - Einführung in die USt - System der USt - Steuerbare Umsätze - Steuerfreie und steuerpflichtige Umsätze, - Besteuerungsverfahren - Entstehung der USt - Ausstellen von Rechnungen - Vorsteuerabzug - Vorsteuerabzug und Umsatzbesteue- rung bei Immobilien
Recht der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	40	**Gestaltung allgemeiner Vertragsbedingungen sowie Entwicklung von Vertragsklauseln** **Prüfung und Lösung mietrechtlicher Fälle** **Bewertung und rechtliche Würdigung von Vertragsverstößen** **Grundzüge des mietrechtlichen Zivilprozesses** **Abwicklung und Rechtsverfolgung beendeter Mietverhältnisse** **Entwicklung des Mietrechts durch Lehre und**

Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
		Rechtsprechung **Grundzüge des Landesnachbarrechts** **Besonderheiten des Wohnraumförderungs-rechts im Spannungsfeld von Bund, Land und Kommune** **Einfluss und Bedeutung europäischen Rechts für die Wohnungswirtschaft** **Wohnungseigentumsrechtliche und erbbau-rechtliche Fallgestaltungen** **Juristisches Projektmanagement**
Baurecht	20	**Baugenehmigungen** - Bauordnungsrecht - Genehmigungsfreie und genehmi-gungspflichtige Vorhaben - Vereinfachtes Genehmigungsverfahren - Vollständiger Bauantrag - Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung - Ausnahmen und Befreiungen - Baubeginn - Bauzustandsbesichtigung - Bauabnahme **Bauen, Modernisieren und Abreißen innerhalb des Satzungsrechts** - B-Pläne - V & E-Pläne - Baumschutzsatzung - Erschließungskostenbeitragssatzung - Denkmalschutzsatzung - Bereichssatzung - Kinderspielplatzsatzung - Sanierungssatzung - Veränderungssperre
Controlling	5	**Betriebskostenportfolioanalyse** **Umstellungsaufwand**

Lernfeld 6: Investitionen und Finanzierung in der Immobilienwirtschaft durchführen

Stunden: 320

Angestrebte Kompetenzen:
Die Studierenden strukturieren wichtige Investitionsprojekte als Komponente des Kapitalbedarfs. Mit der Anwendung der statischen und dynamischen Methoden der Investitionsrechnung erarbeiten sie Wirkungsprognosen zur Vorbereitung von Investitionsentscheidungen.
Mit einer Risikoanalyse unterstützen sie die immobilienwirtschaftlichen Entscheidungsprozesse.
Sie erkennen Umsatzprozesse und Vermögensumschichtungen als wichtige Finanzierungsquellen und ermitteln das Innenfinanzierungsvolumen. Sie beschreiben das Instrumentarium der Außenfinanzierung einschließlich der Kreditsubstitute und der Kreditsicherungsmöglichkeiten zielorientiert.
Die Studierenden kennen die Vor- und Nachteile ausgewählter Immobilienfinanzierungsinstrumente und schlagen der Geschäftsleitung in Abhängigkeit von der Finanzierungssituation geeignete Finanzierungsinstrumente vor.
Die Studierenden erkennen und analysieren die Ursachen von Unternehmenskrisen und wenden Lösungsverfahren auf die jeweilige Krisensituation an.
Studierenden entwickeln anhand praxisorientierter Sachverhalte die Fähigkeit einkommensteuerliche Entscheidungen zu treffen. Sie werden dazu befähigt, mit Rechtsvorschriften umzugehen, um die gewonnenen Informationen in der beruflichen Praxis einzusetzen.
Die Studierenden beherrschen die mathematischen Verfahren, die bei der Lösung praktischer Aufgaben auftreten.
Sie sind in der Lage, die mathematische Dimension ausgewählter betriebswirtschaftlicher Problemstellungen zu überblicken und sie selbstständig zu lösen.

Inhaltliche Beiträge der Fächer:

Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
Wirtschafts- und Arbeitsrecht	28	**Vertragsrecht** - Kaufvertragsrecht (Abschluss, Inhalt, Abwicklung) - Kaufvertragsstörungen - Vertragliche Haftung - Außervertragliche Haftung (inkl. Produkthaftung) **Grundlagen des Insolvenzrechts**
Betriebswirtschaftslehre	47	**Statische und dynamische Investitionsrechnung** - Investitionsentscheidungen - Innen- und Außenfinanzierung - Eigen- und Fremdfinanzierung - Sonderformen der Finanzierung - Sonderanlässe der Finanzierung **Kreditwürdigkeit – Kreditsicherung**
Spezielle Betriebswirtschaftslehre der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	30	**Immobilienfinanzierung** - Finanzierung durch (klassische) Realkredite und innovative Finanzierungsformen (Caps, Swaps, FRA u.a.) - Immobilienfonds
Rechnungswesen	5	**Buchung der betriebstypischen Leistungen der Wohnungswirtschaft (3)**

Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
Wirtschaftsmathematik/ Statistik	170	**Zusammengesetzte Aufgaben aus der Zinseszins- und Rentenrechnung** - Abzinsung und Aufzinsung - Die Annuitätentilgung - Die Ratentilgung - Die Tilgung in Stücken **Gleichungen, Ungleichungen, Lineare Gleichungssysteme** **Matrizenrechnung** **Lineare Funktionen** - Kosten-, Umsatz-, Gewinn-, Angebots-, Nachfragefunktion **Quadratische Funktionen** - Quadratische Gleichungen - Gewinnanalyse - Marktgleichgewicht **Funktionen höheren Grades** - Nullstellen - Symmetrie - Grenzwerte - Polynomdivision - Nullstellenbestimmung durch Intervallhalbierungsverfahren - umgekehrte Proportionalität - Logarithmusfunktion - Exponentialfunktion - Wurzelfunktion **Statistik** - Einführung - Skalentypen - Rangwerte - Häufigkeiten - Diagramme - Lorenzkurve - Mittelwerte - Streuungsmaße - Varianz - Standardabweichung - Trendrechnung - Trendfunktion **Lineare Optimierung** - Transportprobleme KMK 3.2, 3.3, 3.4, 3,5

Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
Steuern in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	15	**Wesen und Grundlagen der ESt**
Versicherungswesen	20	**Versicherungsvertrag** **Verbundene Gebäudeversicherung** **Bauleistungsversicherung** **Haftpflichtversicherung**
Controlling	5	**Investitionswagnisanalyse** **Renditeberechnungen**

Lernfeld 7: Personalwirtschaftliche Prozesse und Managementsysteme gestalten

Stunden: 280

Angestrebte Kompetenzen:

Die Studierenden analysieren ausgehend von Anforderungen aus den Funktionsbereichen und unter Berücksichtigung des Datenschutzes den bestehenden Personalbestand in qualitativer und quantitativer Hinsicht, bestimmen den Personalbedarf und planen Beschaffungs-, Personaleinsatz- und Personalentlassungsmaßnahmen.

Sie begründen mögliche Personalbeschaffungsarten und –wege ebenso wie unterschiedliche Strategien für den Personalabbau. Dabei berücksichtigen sie personalrechtliche Regelungen aus dem Arbeitsrecht, Berufsbildungs-; Sozial- und Tarifrecht. Sie können die unterschiedlichen Interessen und Sichtweisen argumentativ vertreten. Sie sind in der Lage, Bewerbungen auch in einer Fremdsprache zu analysieren.

Die Studierenden planen Stellenausschreibungen und führen die Bewerberakquisition durch. Sie entwickeln Vorschläge zur Gestaltung der Einarbeitungszeit. Sie kennen die Merkmale und Methoden der Personalbeurteilung und können diese für einen praxisgerechten Einsatz diskutieren, auswerten und anwenden. Sie entwickeln Personalbeurteilungssysteme, bereiten deren Einsatz vor und führen sie durch. Sie entwerfen ausgehend von den zukünftigen betrieblichen Anforderungen an die Kompetenzen der Mitarbeiter Konzepte zur Personalentwicklung. Dabei planen sie die erforderlichen Gespräche und führen diese durch.

Die Studierenden begründen personalwirtschaftliche Leistungsanreize und berücksichtigen motivationsfördernde Elemente bei der Planung von Entgeltdifferenzierungen. Sie entwickeln mit den Beteiligten Modelle der flexiblen Arbeitszeitgestaltung und überprüfen diese auf ihre Realisierbarkeit. Sie beherrschen Techniken zur Moderation von Arbeitsgruppen.

Die Studierenden planen in verschiedenen Funktionen die berufliche Erstausbildung unter Berücksichtigung der Ausbildungsordnung und betrieblicher Ausbildungsbedingungen. Sie wenden Methoden zur Unterstützung von Lernprozessen bei Auszubildenden an und bewerten Arbeitsleistungen hinsichtlich des Ausbildungserfolgs. Sie erwerben die Ausbilderqualifikation.

Die Studierenden wirken an Teilfunktionen der Unternehmensführung mit. Dies gilt sowohl für die sachbezogene Führungsfunktion Ziele setzen, planen, organisieren und kontrollieren als auch für die personenbezogene Führungsfunktion motivieren, beurteilen, fördern und Konflikte lösen. Dabei wenden sie die geeigneten Führungsstile an. Zur Gestaltung von Teilsystemen bzw. Steuerung von Teilprozessen sind sie an der Entwicklung und Anwendung von „Management-by„-Techniken beteiligt.

Insbesondere im Teilsystem Planung (Management by Planning) unterstützen sie die Unternehmensleitung bei der strategischen Planung zur Sicherung der mittel- bis langfristigen Unternehmensentwicklung. Unter Anwendung von Beurteilungskriterien und Entscheidungsregeln bereiten sie Bewertungen und Entscheidungen zur Unternehmensentwicklung vor.

Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
Englisch	40	**Discussing and presenting results** **Analysing trends** - Comparing and evaluating alternatives - Discussing different management techniques/systems - Preparing/making company decisions/evaluations - Planning/organizing/assessing business objectives - Studying the market/competitors - Studying different forms of business organization - Optimizing work processes - Forward planning **Working in projects** **Considering ecological aspects** **Seeking employment in a foreign country** - Comparing job requirements and opportunities in Europe - Writing letters of application - Preparing for job interviews KMK 2.1, 2.2, 2.3
Wirtschafts- und Arbeitsrecht	10	**Arbeitsrecht** - Rechtliche Grundlagen bei Abschluss, Änderung und Beendigung von Arbeitsverträgen - Arbeitsvertragsarten und –gestaltung - Betriebliche Mitbestimmung - Rechte des Betriebsrats - Sozialversicherungsrecht - Arbeitsrechtliche Aspekte bei Personalinformationssystemen und Personalakten - Datenschutz
Betriebswirtschaftslehre	40	**Grundlagen der Personalplanung** **Grundlagen der Personalbeschaffung und –auswahl** **Grundlagen Aus- und Weiterbildung**
Personal- und Ausbildungswesen	190	**Personalbestandsanalyse** **Personalbedarfsplanung** Personalabbau Personalbeschaffung Personalauswahl und Personaleinstel

Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
		lung Personaleinführung und Personaleinarbeitung **Gestaltung des Arbeitsplatzes und der Arbeitsplatzumgebung** **Gestaltung der Vergütung** **Personalführung** Motivationstheorien Managementkonzeptionen und Unternehmenskultur Personalbeurteilung Personalausbildung Personalentwicklung

Lernfeld 8: Informationssysteme aufbauen und anpassen		
		Stunden: 160
Angestrebte Kompetenzen: Die Studierenden wickeln Beschaffung, Einsatz, Wartung, Weiterentwicklung und Aktualisierung der Informations- und Kommunikationstechnik im Unternehmen ab. Sie realisieren die Informationsbereitstellung mit Hilfe von Datennetzen. Die Studierenden analysieren die Anforderungen an wohnungswirtschaftliche IT-Systeme und bereiten Entscheidungen für die Auswahl des geeigneten Systems vor. In der Projektleitung koordinieren sie die Beschaffung, Implementierung und Einführung der Software. Sie überwachen und dokumentieren das Projekt. Die Studierenden kennen den Markt der wohnungswirtschaftlichen Software. Sie nutzen die Schnittstellen der wohnungswirtschaftlichen Software zu allgemeinen Büroanwendungen und zum Internet. Sie entwickeln Lösungen für die Anpassung der Software an die betrieblichen Prozesse oder der betrieblichen Prozesse an die Software. Die Studierenden planen, steuern und kontrollieren die betrieblichen Informations- und Kommunikationssysteme unter Berücksichtigung der Datensicherheit und der datenschutzrechtlichen Bestimmungen.		
Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
Deutsch/ Kommunikation	60	**Verstehen, Beschreiben, Bewerten von Texten und Medien** - Inhaltliche und formale Gestaltung von Geschäftsbriefen - Sprachliche Mittel der Werbung - Sprachliche Mittel und Funktion von darstellenden und werbendenTexten: Stellenbeschreibung, Stellenanzeige, Zeugnis, Bewerbung, Lebenslauf - Rhetorische Figuren - Grundlagen der Rhetorik - Fachsprache verstehen und anwenden - Analyse literarischer Texte - Bauformen epischen Erzählens

Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
		- Geschlechtergerechte Sprache KMK 1.4, 1.5, 1.6
Wirtschaftsinformatik	100	**Anwendungen** - Geschäftsprozessanalyse - Betriebliche Anwendungssysteme (Wohnungswirtschaftliche Software incl. FIBU) - Standardsoftware (Textverarbeitung, Tabellenkalkulation, Präsentationssoftware, Multimediawerkzeuge, HTML-Editor) **Intra- und Internet** **Projektmanagement** - Prozessstrukturierung - Projektmanagement-Software - Dokumentation

Lernfeld 9: Kosten- und Leistungsrechnung erstellen und als Informationsinstrument nutzen
Stunden: 60
Angestrebte Kompetenzen: Die Studierenden geben Auskunft über Funktion, Systeme und Prinzipien der Kosten- und Leistungsrechnung. Sie wenden Instrumente der Kostenarten-, Kostenstellen- und Kostenträgerrechnung an. Sie entwickeln geeignete Verfahren der Verteilung der Kostenarten auf die Kostenstellen der Wohnungsunternehmung. Mit Hilfe der Betriebsergebnisrechnung nehmen sie eine kurzfristige Erfolgsrechnung vor. Sie wenden Verfahren der innerbetrieblichen Leistungsverrechnung an. Mit den Instrumenten der Plankostenrechnung unterstützen sie betriebliche Planungsprozesse. Mit Hilfe der Deckungsbeitragsrechnung bereiten sie kurzfristige Absatzentscheidungen vor. Sie wirken insbesondere bei Entscheidungen über Vermietungen unter Vollkosten mit. Mit der Prozesskostenrechnung wenden sie ein aktivitätsorientiertes Verfahren zur verursachungsgerechten Zurechnung von Kosten auf Kostenträger an. Sie stellen ihre Ergebnisse adressatengerecht dar. Sie entwickeln Konzepte zum Einsatz der Instrumente des Kostenmanagements.

Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
Rechnungswesen	50	**Betriebsergebnisrechnung/Abgrenzungsrechnung** **Innerbetriebliche Leistungsverrechnung** **Kalkulationsmethoden** **Plankostenrechnung**
Wirtschaftsinformatik	10	**Anwendung von Standardsoftware**

Lernfeld 10: Den Jahresabschluss erstellen und als Informationsinstrument nutzen

Stunden: 70

Angestrebte Kompetenzen:
Die Studierenden geben Auskunft über die Grundstruktur einer Handelsbilanz und die Grundsätze ordnungsmäßiger Bilanzierung unter Verwendung relevanter Rechtsnormen des nationalen und internationalen Handels- und Steuerrechts. Sie beachten wesentliche Publizitätsvorschriften.
Die Studierenden entscheiden begründet über Regelfälle der Bilanzierung von Wirtschaftsgütern der Immobilienwirtschaft. An der Lösung von Sonderfällen wirken sie mit. Sie bereiten die Erstellung der Gewinn- und Verlustrechnung vor. Die Studierenden erstellen, erläutern und bewerten den Anhang zum Jahresabschluss. Sie beurteilen vorgelegte Kapitalflussrechnungen.
Zu Analyse- und Informationszwecken verdichten sie die Zahlen des Jahresabschlusses und bereiten dessen Datenmaterial auf.
Über Funktionen, Grundsätze und Verfahren der Unternehmensbewertung geben sie Auskunft.

Inhaltliche Beiträge der Fächer:

Fächer	Stunden	Inhaltsbereiche
Rechnungswesen	55	**Vorbereitung des Jahresabschlusses** - Abschreibungen nach Handels- und Steuerrecht - Abgrenzung - Rückstellungen - Rücklagen **Jahresabschluss (1)** - nach Gesellschaftsformen - nach nationalem Recht - nach IAS
Steuern in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft	15	**Gewerbesteuer** - Rechtsgrundlagen - GewSt-Pflicht - Steuerbefreiungen - Ermittlung und Erhebung der GewSt - GewSt-Rückstellung **Körperschaftsteuer** - Steuerpflicht - Steuerbefreiungen - Grundzüge der Ermittlung des Einkommens - Steuersätze - Grundlagen des allgemeinen Steuerrechts

Lernfeld 11: Kapitalströme ermitteln und finanzwirtschaftliche Maßnahmen vorbereiten

Stunden: 110

Angestrebte Kompetenzen:
Die Studierenden ermitteln und dokumentieren den betrieblichen Kapitalbedarf. Zur Sicherung der Liquidität setzen sie die Instrumente der Liquiditäts- und Finanzplanung ein.
Sie wenden Kapitalbedarfsplanung zur Unterstützung strategischer Entscheidungsprozesse an. Dazu ermitteln und interpretieren sie die geld- und konjunkturpolitischen Rahmenbedingungen in einer marktwirtschaftlichen Ordnung.
Mit einer Risikoanalyse, die die Wagnisse einer Investition transparent macht und volkswirtschaftliche Aspekte einschließt, unterstützen sie Entscheidungsprozesse. Sie erörtern die Aspekte, gehen auf

Argumente ein und vertreten angemessen den eigenen Standpunkt. Sie erkennen Umsatzprozesse und Vermögensumschichtungen als wichtige Finanzierungsquellen und ermitteln das Innenfinanzierungsvolumen. Sie stellen das Instrumentarium der Außenfinanzierung einschließlich der Kreditsubstitute und der Kreditsicherungsmöglichkeiten dar. Sie bereiten mit Hilfe von Finanzierungsmodellen optimale Finanzierungsentscheidungen vor. Zur Lösung und Darstellung finanzwirtschaftlicher Probleme nutzen sie Software.

Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
Volkswirtschaftslehre/ Politik	55	**Produktion und Produktionsfaktoren** **Wirtschaftsordnungen** **Preisbildung auf Gütermärkten** **Träger und Ziele der Wirtschaftspolitik** **Konjunktur- und Geldpolitik**
Betriebswirtschaftslehre	25	**Ziele und Funktionen der Finanzwirtschaft** - Finanzplanung - Determinanten des Kapitalbedarfs - Kapitalermittlung - Finanzierungsregeln - Finanzwirtschaftliche Risikoanalyse
Rechnungswesen	10	**Jahresabschluss (2)**
Wirtschaftsinformatik	20	**Anwendung der FIBU-Software (2)**

Lernfeld 12: Controlling für die betriebliche Steuerung nutzen
Stunden: 70
Angestrebte Kompetenzen: Die Studierenden setzen Controlling als ein am Lebenszyklus einer Immobilie ausgerichtetes, funktionsübergreifendes Steuerungskonzept zur ergebnis-orientierten Koordination von Planung, Kontrolle und Informationsversorgung ein. Die Studierenden entwickeln eine budgetorientierte Erfolgsrechnung. Die Studierenden implementieren und organisieren ein planungs- und kontroll-orientiertes Berichtswesen. Die Studierenden beraten Entscheidungsträger. Sie wirken am Aufbau und der Entwicklung eines planungs- und kontrollorientierten Rechnungswesens mit. Die Studierenden wenden typische operative und strategische Controllinginstrumente im Immobilienunternehmen an, um den unternehmerischen Gesamterfolg nachhaltig zu sichern. Sie wirken bei der Vorbereitung von Ratingprozessen mit. Die Studierenden unterstützen die Unternehmensleitung bei Aufbau und Entwicklung eines Risikomanagementsystems. Die Studierenden verstehen die Globalisierung als Chance und Risiko für die internationalen Immobilienmärkte.

Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
Volkswirtschaftslehre/Politik	20	**Außenwirtschaft und Globalisierung**

Inhaltliche Beiträge der Fächer:		
Fächer	**Stunden**	**Inhaltsbereiche**
Rechnungswesen	20	**Ziel- und Prozesskostenmanagement** - Deckungsbeitragsrechnung - Budgetierungssystem
Controlling	30	**Grundlagen des Immobiliencontrolling** - Controlling als Instrument zur Steuerung durch Planung, Kontrolle und Informationsgestaltung - Strategisches Controlling - Operatives Controlling **Basel II** **Planung und Budgetierung** - Wirtschaftsplan - Finanzplan - Budgetplanung **Kennzahlenanalyse** - Liquidität/Liquiditätssicherung und Planung - Kapitalstruktur - Rentabilitätsanalyse - Spezielle immobilienwirtschaftliche Kennzahlen **Benchmarking** **Balanced Scorecard** - Balanced Scorecard als Erweiterung rein monetärer Kennzahlen - Balanced Scorecard als operatives Instrument mit strategischer Ausrichtung - Praktische Anwendungsbeispiele der BS **Chancen-/Risikomanagement** - Begriff - Ausgewählte Risikobereiche - Signale und potentielle Schäden - Risikosteuerung