



# Buchhaltungsspezialist Immobilien

---

Lehrgang mit SVIT-Zertifikat  
September bis Dezember 2011 in Zürich

- Immobilienfragestellungen in der Finanzbuchhaltung
- Liegenschaftsspezifische Finanzbuchhaltung
- Grundsätze der Rechnungslegung
- Budgetierung
- Stockwerkeigentum
- Finanzierung von Liegenschaften
- Lohnwesen und Lohnabrechnung
- Controlling
- Steuern

---

## Darum ein Buchhaltungsspezialist Immobilien

Fundierte Buchhaltungskennntnisse werden für Immobilienfachleute immer wichtiger, um erfolgreich Aufträge auszuführen und effizient zu arbeiten. Der Fokus des Lehrganges ist insbesondere auf die buchhalterischen Bedürfnisse der Immobilienwirtschaft gerichtet. Das einmal erworbene Wissen muss ständig erneuert und aufgefrischt werden. Für Leute die neu in die Branche kommen, muss das immobilienpezifische Wissen ergänzt werden. Dies gilt insbesondere für den Buchhaltungsbereich. Neue Gesetze und Standards sind gerade in der letzten Zeit eingeführt worden und die Rechtsprechung passt sich laufend diesen neuen Rahmenbedingungen und Bundesgerichtsentscheiden an. Dieser neu konzipierte Lehrgang ist speziell auf die Bedürfnisse der in der Immobilienwirtschaft tätigen Buchhalter zugeschnitten. Die Referenten sind allesamt auf Immobilien spezialisiert und haben daher auch einen engen Bezug zur Praxis. Die Teilnehmenden erhalten ein umfassendes Wissen in Fragen rund um buchhalterische Themen in der Immobilienwirtschaft.

### Konzeption, fachliche Leitung:

**Marcel Hug**, lic.oec.publ., dipl. Handelslehrer,  
Geschäftsführer SVIT Swiss Real Estate School AG



### Dozenten:

Personen aus der Immobilienwirtschaft mit hohem praktischem und methodisch-didaktischem Wissen.

### Betreuung:

**Kathrine Jordi** (Assistenz und Organisation)  
kathrine.jordi@svit-sres.ch



SVIT Swiss Real Estate School AG  
Puls 5, Giessereistrasse 18  
8005 Zürich  
Telefon +41 (0)44 434 78 98  
Fax +41 (0)44 434 78 99  
www.svit-sres.ch

### Inhalt

Dieser Lehrgang behandelt praxisbezogen alle buchhalterischen Fragen, welche bei der Planung und der Fertigstellung einer Baute und während der Betriebsphase bis zur Sanierung auftreten. Ein Kursteil ist speziell den Lohnabrechnungen (Hauswarte und andere Angestellte) und den in Zusammenhang mit Immobilien auftretenden Steuern gewidmet.

### Zielpublikum

Grundsätzlich sind Personen angesprochen, die bereits über mehrjährige Erfahrung in buchhalterischen Fragen verfügen. Zum einen kann dieser Lehrgang den Einstieg in die Immobilienbranche über den Weg der Buchhaltung erleichtern, zum anderen können auch langjährig in der Immobilienbuchhaltung tätigen Personen von dem Lehrgang profitieren und ihr Wissen erweitern bzw. auf den aktuellsten Stand bringen.

### Zielsetzung

Die Teilnehmenden vertiefen ihre Kenntnisse in buchhalterischen Fragestellungen, welche sie bei der täglichen Arbeit rund um die Immobilien antreffen und mit denen sie immer wieder konfrontiert werden. Die Teilnehmer können am Schluss die behandelten Themen im Betrieb anwenden und sind in der Lage, selbständig buchhalterische Fragen in Zusammenhang mit den Immobilien zu bearbeiten. Bei sehr schwierigen Fällen können sie die Sachlage und die zu ergreifenden Schritte abschätzen und gezielt den entsprechenden Spezialisten beiziehen sowie ihre internen und externen Kunden in allen buchhalterischen Fragen begleiten.

### Abschluss mit Zertifikat

Die Teilnehmer erhalten eine Kursbestätigung. Nach bestandener Abschlussprüfung wird der Erfolg in Form eines Zertifikates bescheinigt.

### Daten

siehe separates Datenblatt

### Zeit

jeweils von 8.30 bis 17.30 (8 Lektionen)

### Ort

SVIT Zürich, Siewerdstrasse 8, 8050 Zürich

---

## Unterrichtsinhalte

### Immobilienfragestellungen in der Finanzbuchhaltung

#### 12 Lektionen

- Evaluationsphase
- Bauphase
- Kauf einer Liegenschaft
- Bewirtschaftung einer Liegenschaft
- Verkauf einer Liegenschaft
- Sanierung einer Liegenschaft
- Abriss einer Liegenschaft

### Liegenschaftsspezifische Finanzbuchhaltung

#### 32 Lektionen

- Liegenschaftenabrechnung
- Abschreibungen/Wertberichtigungen/Abgrenzungen
- Rückstellungen (Haftung)
- Heiz- und Nebenkostenabrechnung
- Ermittlung des Liegenschaftenerfolgs
- Mietzinsen und Rendite
- Rechtliches Inkasso
- Kreditorensammelkonto
- Versicherungswesen/Schadensfallabwicklung
- Zahlungsverkehr
- Subventionierte Wohnungen
- Bilanz- und Erfolgsanalyse
- Kostenrechnung

### Grundsätze der Rechnungslegung

#### 24 Lektionen

- Kontenpläne KMU/SIA/eigentümerspezifisch
- OR/SWISS GAAP FER
- Grundlagen IFRS
- Grundlagen US GAAP

### Budgetierung

#### 20 Lektionen

- Evaluation von Offerten
- Bau
- Kauf
- Sanierung
- Abriss
- Liquiditätsplanung, Rollende Planung
- Mehrjahresbudget

## Stockwerkeigentum

### 24 Lektionen

- Erneuerungsfonds
- Vermögensausweise
- Unterscheidung Stockwerkeigentum/Miteigentum

## Finanzierung von Liegenschaften

### 8 Lektionen

- Hypotheken
- Leasing
- Baukredite

## Lohnwesen und Lohnabrechnung

### 20 Lektionen

- Ordentliche Lohnabrechnung
- Monatslohn und Stundenlohn
- Pauschalspesen
- Arbeitsbewilligungen
- Quellensteuern
- Sozialabgaben

## Controlling

### 16 Lektionen

- Abweichungsanalyse
- Umgebungs- und Umweltanalysen
- Projektüberwachung

## Steuern

### 24 Lektionen

- Direkte Steuern
- Indirekte Steuern
- Mehrwertsteuer

---

## Wir sind Ihre kompetente Partnerin für Aus- und Weiterbildungen am Puls der Immobilienwirtschaft

### Zurzeit umfasst unser Angebot:

- Seminare und Tagungen zu aktuellen Themen
- Einstiegskurse in die Immobilienbranche
- Lehrgang Basiskompetenz Fachausweise
- Vertiefungslehrgänge für Fachausweise in
  - Immobilienbewirtschaftung,
  - Immobilienbewertung
  - Immobilienvermarktung,
  - Immobilienentwicklung
- Diplomlehrgang in Immobilienreuehand
- Master of Advanced Studies in Real Estate Management (MREM)
- massgeschneiderte Schulungen für Firmen



