

## **Modul 5: Immobiliendarlehensvermittlung und Vorbereitung auf § 34i GewO**

### **1. Beschreibung**

In diesem Modul lernen die Teilnehmer:innen die Grundlagen der Immobiliendarlehensvermittlung kennen. Es dient als Vorbereitung auf die IHK-Sachkundeprüfung nach § 34i GewO und vermittelt praxisnahes Wissen zu Beratung, Finanzierung und gesetzlichen Anforderungen. Der Kurs ist Teil der Weiterbildung zum Immobilienmanager, kann aber auch einzeln besucht werden – online, in Präsenz oder hybrid.

### **2. Ziel**

Ziel ist es, die Teilnehmer:innen auf Tätigkeiten im Bereich der Baufinanzierung und Darlehensvermittlung vorzubereiten. Sie lernen, Kunden fachgerecht zu beraten, Finanzierungsangebote zu vergleichen und gesetzliche Vorgaben wie Beratungs- und Dokumentationspflichten einzuhalten. Das Modul orientiert sich an den Anforderungen der IHK und der Wohnimmobilienkreditrichtlinie.

### **3. Zielgruppe**

Das Modul richtet sich an:

- Arbeitssuchende, die im Bereich Baufinanzierung oder Immobilienvermittlung tätig werden möchten
- Berufstätige, die sich im Finanzierungs- oder Vertriebsbereich weiterbilden wollen

Geeignet für Personen mit Interesse an Finanzen, Beratung und strukturierter Kommunikation. Es sind keine Vorkenntnisse nötig, auch Quereinsteiger:innen können teilnehmen.

### **4. Inhalte**

- Rechtliche Grundlagen (§ 34i GewO, MaBV, WIKR)
- Beratungsprozess, Bedarfsanalyse und Verbraucherschutz
- Bonitätsprüfung, Haushaltsrechnung, Tilgungsplanung
- Produktkenntnisse (z. B. Annuitätendarlehen, Bausparverträge, KfW-Förderung)
- Dokumentation und Beratungsprotokolle
- Vorbereitung auf die IHK-Prüfung mit Testfragen und Simulationen

Umfang: 320 Unterrichtseinheiten à 45 Minuten.

## **5. Materialien**

- Gesetzestexte und Kommentarauszüge
- Schulungsskripte, Fallbeispiele und Prüfungsaufgaben
- Rechentools für Zins- und Tilgungsberechnung
- Musterprotokolle, Checklisten und Leitfäden
- Videotrainings und Prüfungssimulationen
- Zugriff auf digitale Lernplattform und Downloadmaterialien

Alle Inhalte sind praxisnah und auf die Prüfung abgestimmt.

## **6. Methoden**

- Unterricht mit Praxisbeispielen und Rechenübungen
- Fallarbeit und Simulation typischer Beratungsgespräche
- Prüfungsvorbereitung mit Selbsttests und Wiederholungsblöcken
- Gruppenarbeit und Feedbackrunden
- Individuelle Unterstützung durch Dozent:innen

Die Maßnahme ist flexibel in Präsenz, online oder hybrid durchführbar.

## **7. Grundlage**

Das Modul wurde aus Erfahrungen in Finanz- und Versicherungstrainings entwickelt. Praxisfeedback zeigte, dass besonders die Kombination aus Prüfungsvorbereitung, Produktwissen und realen Beratungssituationen den größten Lernerfolg bringt. Inhalte sind an aktuelle Gesetze und IHK-Anforderungen angepasst.