

# **Ausbildungsreglement des Lehrgangs Finanzierungen im gemeinnützigen Wohnungsbau**

## **1. Allgemeines und Trägerschaft**

<sup>a</sup> Die Dachverbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus (Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger und WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften) führen mit Unterstützung des Bundesamtes für Wohnungswesen im Rahmen ihres Weiterbildungsprogramms den Lehrgang „Finanzierungen im gemeinnützigen Wohnungsbau“ durch.

<sup>b</sup> Die Verbände haben einen Beirat sowie eine Programmleitung bestimmt, welche für die Durchführung und Überwachung des Lehrganges zuständig sind.

<sup>c</sup> Der Beirat erlässt gestützt auf die Vereinbarung der Verbände dieses Ausbildungsreglement.

## **2. Leitlinien**

<sup>a</sup> Der Lehrgang „Finanzierungen im gemeinnützigen Wohnungsbau“ besteht aus vier Pflichtmodulen, aus Wahlmodulen, von denen mindestens zwei absolviert werden müssen, sowie aus einer schriftlichen Prüfung.

<sup>b</sup> Der Lehrgang qualifiziert die Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur Übernahme der Verantwortung für die Finanzierungen in gemeinnützigen Wohnbauträgern und unterstützt die gemeinnützigen Wohnbauträger bei der Personalentwicklung sowie bei der guten finanziellen Führung ihrer Geschäfte.

## **3. Ziele**

<sup>a</sup> Der Lehrgang qualifiziert die Teilnehmerinnen und Teilnehmer für die gute Vorbereitung von Finanzierungen und zur Übernahme von Führungsverantwortung in Finanzierungsfragen bei gemeinnützigen Wohnbauträgern.

<sup>b</sup> Der Lehrgang

- führt ein in den Ablauf der Immobilienfinanzierung aus der Sicht von Wohnbaugenossenschaften beziehungsweise gemeinnützigen Wohnbauträgern im Allgemeinen und aus der Sicht von Banken (Pflichtmodul 1);
- befähigt zur Beurteilung und zum Vergleich von Finanzierungsprodukten (Pflichtmodul 2);
- vermittelt die notwendigen Kenntnisse über Finanzierungsprodukte speziell für den gemeinnützigen Wohnungsbau (Pflichtmodul 3);
- führt ein in die Mietzinskalkulation bei gemeinnützigen Wohnbauträgern, welche in der Regel nach Prinzipien der Kostenmiete erfolgt und die Grundlage zur Planung der wichtigsten regelmässigen Erträge beziehungsweise Eigenmittel der Wohnbaugenossenschaften bildet (Pflichtmodul 4);

- führt ein in die strategische Finanzplanung unter den Rahmenbedingungen der Kostenmiete (Pflichtmodul 5);
- bietet die Möglichkeit zum Training der Finanzierungsverhandlungen (Wahlmodul 1);
- bietet eine Einführung in das Thema Immobilienschätzung (Wahlmodul 2);
- bietet als Grundlage für Neueinsteigerinnen und Neueinsteiger eine Einführung in die Buchhaltung von Wohnbaugenossenschaften (Wahlmodul 3).

#### **4. Didaktisches Konzept**

Der Lehrgang

- vermittelt grundlegendes Fachwissen zur Immobilienfinanzierung bei gemeinnützigen Wohnbauträgern und verknüpft dieses mit verschiedensten Beispielen aus der Praxis;
- bezieht die Sichtweise des Gläubigers und des Schuldners ein und vermittelt Einsichten in die Perspektive der Kreditgeber;
- baut auf den vorhandenen Qualifikationen der Teilnehmenden auf und fördert den Erfahrungsaustausch;
- bietet über die Wahlmodule fachliche Einführungen und Vertiefungen zu Themen, die in einem engen Zusammenhang mit der mit Immobilienfinanzierung bei gemeinnützigen Wohnbauträgern stehen;
- fördert durch die Auswahl der Dozentinnen und Dozenten die Vernetzung mit Finanzierungsfachleuten und Finanzierungsinstitutionen;
- bietet mit der schriftlichen Prüfung eine Lernkontrolle;
- ist organisatorisch und zeitlich derart aufgebaut, dass er von Ehrenamtlichen mit kleinem Zeitbudget absolviert werden kann.

#### **5. Organe (Programmleitung, Prüfungsausschuss, Rekursinstanz)**

<sup>a</sup> Der Programmleiter (bzw. die Programmleiterin) ist für die operative Durchführung des Lehrganges zuständig und trifft die nötigen Entscheidungen, soweit das Reglement nichts Abweichendes vorsieht.

<sup>b</sup> Der Beirat überwacht die Tätigkeit des Programmleiters (bzw. der Programmleiterin) und berät diesen (bzw. diese). Er wählt den Prüfungsausschuss. Der Programmleiter (bzw. die Programmleiterin) ist von Amtes wegen Mitglied des Prüfungsausschusses.

<sup>c</sup> Der Prüfungsausschuss ist für die Durchführung der Prüfung gemäss Ziffer 7<sup>e</sup> dieses Ausbildungsreglements zuständig.

<sup>d</sup> Verfügungen der Programmleitung oder des Prüfungsausschusses können beim Beirat angefochten werden. Der Beirat entscheidet abschliessend.

#### **6. Zulassung**

<sup>a</sup> Zur Teilnahme zugelassen sind Personen, die bei einem gemeinnützigen Wohnbauträger eine Vorstandsfunktion ausüben oder bei einem solchen als Mitarbeiterin oder Mitarbeiter beschäftigt sind oder solche Tätigkeiten anstreben.

<sup>b</sup> Weitere Personen können ausnahmsweise zugelassen werden.

<sup>c</sup> Es besteht kein Anspruch auf Aufnahme. Die Kursplätze werden in der Reihenfolge des Eingangs der Anmeldungen vergeben.

<sup>d</sup> Die Anzahl der zugelassenen Teilnehmerinnen und Teilnehmer legt die Programmleitung pro Lehrgang fest.

<sup>e</sup> Für die Zulassung zur schriftlichen Prüfung kann die Programmleitung eine Teilnehmerin oder einen Teilnehmer von der Absolvierungspflicht von maximal einem Pflicht- oder Wahlmodul entbinden, wenn die betreffende Person nachweisen kann, dass sie schon eine gleichwertige Qualifikation erworben hat. Für die Entbindung von dieser Absolvierungspflicht muss der Teilnehmer oder die Teilnehmerin bei der Programmleitung eine Gleichwertigkeitsanerkennung beantragen, in der vorhandene Qualifikationen auf ihre Gleichwertigkeit mit den vorgeschriebenen Modulen überprüft werden. Für die Gleichwertigkeitsanerkennung wird eine Gebühr erhoben.

## **7. Organisation**

<sup>a</sup> Ein Lehrgangszyklus dauert jeweils zirka 9 Monate.

<sup>b</sup> Die Pflichtmodule finden an wechselnden Wochentagen oder Abenden statt und sind von unterschiedlicher Dauer.

<sup>c</sup> Mindestens zwei der angebotenen Wahlmodule müssen besucht werden. Die Anmeldung für die Wahlmodule muss zusammen mit der Anmeldung für den Lehrgang erfolgen. Auf besonderen Antrag bei der Programmleitung können auch andere besuchte Kurse als Wahlmodule anerkannt werden.

<sup>d</sup> Die schriftliche Prüfung kontrolliert bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern das Lernergebnis betreffend die Inhalte der Pflicht- und der Wahlmodule.

<sup>e</sup> Die Art und Dauer der schriftlichen Prüfung legt der Prüfungsausschuss fest.

## **8. Leistungsnachweis und Zertifizierung**

<sup>a</sup> Für die Zulassung zur schriftlichen Prüfung müssen die fünf Pflichtmodule und zwei Wahlmodule vollständig absolviert sein.

<sup>b</sup> Ein Antrag für eine Gleichwertigkeitsanerkennung muss zusammen mit der Anmeldung zum Lehrgang bei der Programmleitung eingereicht werden.

<sup>c</sup> Die Absolvierung der Module wird auf Wunsch im Bildungspass des Schweizerischen Verbandes für Weiterbildung bestätigt.

<sup>d</sup> Das Prüfungsmodul gilt als bestanden, wenn der Prüfungsausschuss dessen Resultat als befriedigend beurteilt.

<sup>e</sup> Die schriftliche Prüfung kann maximal einmal wiederholt werden.

<sup>f</sup> Wenn die schriftliche Prüfung als bestanden beurteilt wird, erhält die Teilnehmerin oder der Teilnehmer ein Zertifikat der Dachverbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

<sup>g</sup> Das Zertifikat gibt Aufschluss über Inhalt und Umfang des Lehrgangs und über das Prüfungsergebnis.

## **9. Kosten**

<sup>a</sup> Die Pflichtmodule und die Prüfung sind im Pauschalpreis inbegriffen.

<sup>b</sup> Eine Wiederholung der Prüfung wird separat in Rechnung gestellt.

<sup>c</sup> Wahlmodule: 5 Prozent auf den ausgeschriebenen Preis.

<sup>d</sup> Gleichwertigkeitsanerkennung: Fr. 130.– (Mitglied); Fr. 180.– (Nichtmitglied).

<sup>e</sup> Nehmen drei oder mehr Personen aus der gleichen Firma am gleichen Lehrgangszyklus teil, reduziert sich der Pauschalpreis um 5 Prozent.

## **10. Beschluss und Inkrafttreten**

<sup>a</sup> Revidiert vom Beirat am 13. Juli 2017.

<sup>b</sup> Das Reglement tritt sofort in Kraft.