



КОНФЕРЕНЦ «МОДЕРНИЗАЦИЯ ЗДАНИЙ»

«Система подготовки специалистов по управлению жилой недвижимостью в Германии. История развития и текущая практика»

14.09.2017 Одесса

Докладчик

Вернер Меркель Предприниматель

- 70 лет
- Управляющий партнёр Группы предприятий VEGIS
- Председатель Правления Союза менеджеров недвижимости Гессен e.V. VdIVH
- Член Президиума Союза немецких управляющих компаний (DDIV)
- Председатель Правления Международной ассоциации менеджмента недвижимости (МАМН)
- С 2012 г. Профессор Международной профессиональной академии «Туран – Профи», Астана/ Казахстан



История развития

- В середине 1950-х годов обучение в качестве «маклер в сфере продажи земельных участков и жилищного строительства»,
- Существовало до 1990-х годов
- Сегодня «маклер недвижимостью»
- Возможность обучения на экономиста в сфере недвижимости
- Также подготовка инженеров со специализацией в сфере недвижимости
- Возможны оба курса со степенью бакалавра или магистра

Продавец недвижимости

- Необходимым предварительным условием является успешное окончание школы
- Желателен Abitur (аттестат зрелости)
- Хорошие математические способности
- Дружелюбие – удовольствие от работы с людьми
- Обучение осуществляется двумя способами: дуальное обучение – заочное или очное (техникум с практическими занятиями в управляющей компании)

Классическое образование

- Дуальное обучение:
 - 1,5 дня в государственном профессиональном училище
 - 3,5 дня практических занятий в управляющей компании, где проходит обучение
- У компании должен быть инструктор, сертифицированный ТПП (Торгово-промышленная палата)
- Обучение длится 3 года
- Может быть сокращено до 2,5 лет при хороших показателях
- Окончательный экзамен проводится в Торгово-промышленной палате

Основные аспекты обучения

- Общая экономика (экономические и социальные исследования)
- Закон о владении жильем и аренде жилья
- Специальная экономика управления недвижимостью и жилищной промышленностью
- Юридические знания в области Объединений собственников жилья (ОСЖ / WEG), законодательство о аренде, строительное право
- Учет (управление бизнесом, налоги и контроль, организационный учет, финансовое планирование, финансовый учет, финансирование)
- Техническое управление (сохранение стоимости недвижимости, предотвращение ущерба, техническое обслуживание и техническое обслуживание технического оборудования, регулярные инспекции объектов)

Классические задачи администрации дома (I)

- Составить правила проживания и следить за их выполнением
- Готовить и проводить собрания для домовладельцев
- Приводить в исполнение решения владельцев, в том числе в суде и вне суда
- Содержать в порядке общую собственность, проводить ремонтные работы и обеспечивать техническое обслуживание

Классические задачи администрации дома (II)

- Страхование от пожара, воды, шторма и страхование ответственности за причинение вреда
- Разработка бизнес-планов и годовых отчетов
- Сбор и управление средствами сообщества
- Поддержание взаимоуважения среди домовладельцев
- Контроль соблюдения сроков

Другие варианты обучения

- Агент по недвижимости (ТПП)
- Экономист по недвижимости
- Дипломированный маклер по жилой недвижимости
- Инженер-экономист со специализацией в сфере недвижимости
Степень бакалавра и магистра в области управления недвижимостью



Благодарю за внимание!

**Вернер Меркель, директор управляющей компании ВЕГИС,
(председатель правления Международной ассоциации
менеджмента недвижимости МАМН в Беларуси), г. Изенбург, Германия**