




F10 – Gesamtheitliche Eigenheimberatung



1. Kursbeschreibung



F10 –Gesamtheitliche Eigenheimberatung

Kurs	Dauer (Anerkannte Stunden)	Fach- wissen	Verhalten	Rezert für	Sprachen
F10 - Gesamtheitliche Eigenheimberatung SAQ-ID : <ul style="list-style-type: none"> • IK-MEND-19-3017 • AFF-MEND-19-3017 • CWMA-MEND-19-3017 	16	X	X	IK, AF, CWMA	
<p>Im Rahmen einer Finanzierungsberatung mit Fokus Eigenheim gilt es für Berater und Beraterinnen, nicht nur die Finanzierungsinstrumente (Hypothesen, Baukredit) zu kennen sondern auch weitere Aspekte der Finanzberatung. Im Rahmen dieses Moduls werden auch Rechtsgrundlagen (inkl. Wohneigentumsförderung), der Prozess des Immobilienerwerbs und auch die Bewertungsvarianten dargelegt. Aus Kundensicht sind auch steuerliche Fragen im Zusammenhang mit dem Kauf, Besitz und Verkauf einer selbstbewohnten Liegenschaft wichtig. Daher werden die steuerlichen Folgen ebenfalls dargelegt. Im weiteren gilt es an weitere Finanzthemen anzuknüpfen und die Folgen zum Beispiel auf die persönliche Vorsorge- und Nachlasssituation zu beleuchten.</p> <p>Methodik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorbereitung eKurse: <ul style="list-style-type: none"> 2001 – Rechtsgrundlagen Wohneigentum (2 Lernstunden) 2002 – Wohneigentumsförderung WEF (0 Lernstunde) 2003 – Immobilienerwerb und Finanzierung (2 Lernstunden) 2004 - Immobilienbewertung (1 Lernstunde) • Präsenzkurs (12 Lernstunden) <p>Kursziele : Die Teilnehmenden...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überblicken die rechtlichen Grundlagen zum Wohneigentum • Kennen die Anwendungsregeln der Wohneigentumsförderung WEF mit Mitteln der beruflichen Vorsorge und der Selbstvorsorge (3a) • Kennen den Erwerbsprozess und die Finanzierungsgrundsätze • Überblicken die Bewertungsmodelle von Immobilien • Kennen die Grundzüge der Immobilienbesteuerung • Erkennen Anknüpfungspunkte an eine Gesamtberatung 				<p>Nötige Vorkenntnisse <i>Keine erforderlich</i></p> <p>Kursempfehlung Vorwissen -</p> <div style="text-align: center;">   </div>	

2. Preis und Anmeldung



Einzelpreis CHF 1'530.00



Anmeldungen nehmen wir gerne auf der Webseite www.mendo.ch entgegen.

Vertreten Sie ein Bankinstitut? Nehmen Sie doch bitte mit uns Kontakt auf. Wir machen Ihnen gerne ein individuelles Angebot für Ihre Mitarbeitenden.

3. Methodischer Ablauf

Dieser Kurs wird in einem blended learning geführt. Vorbereitungsaufträge erfolgen in digitaler Form, ergänzt um einen Präsenzteil :



Die Teilnehmenden erarbeiten in der Vorbereitung das Grundlagenwissen mittels Onlinekurs.



Im Rahmen des Präsenzunterrichts werden die erarbeiteten Wissensbausteine vertieft und im Rahmen von praxisnahen Übungen anwendungsorientiert vermittelt.

4. Digitale Vorbereitung

4.1. Mendoweb – 2001 – Rechtsgrundlagen Wohneigentum

GROBBESCHRIEB

Dieser Onlinekurs zeigt die rechtlichen Grundlagen zum Wohneigentum auf. Wir gehen auf Eigentumsformen, Dienstbarkeiten und Grundlasten und auf das Grundbuch ein. Ebenfalls werden die Pfandrechte (Schuldbrief und Grundpfandverschreibung) behandelt und es wird dargelegt, was aus Sicht eines Finanzierungsinstituts diesbezüglich zu berücksichtigen ist.

Anzahl Lernstunden: 2

LERNZIELE

Die Teilnehmenden...

- Kennen die Unterschiede zwischen Allein-, Mit- und Gesamteigentum
- Sind in der Lage, einem Kunden die Funktion des Grundbuchs sowie der darin eingetragenen Dienstbarkeiten, Grundlasten und Pfandrechte zu erläutern
- Überblicken die diversen Formen der Grundpfandrechte und kennen die Bedeutung der diversen Arten von Schuldbriefen

NORMLAUFZEIT

Nach dem Start der Lektion bleiben die Zugangsdaten während 3 Monaten gültig. Danach verfällt der Zugang automatisch.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Wir verweisen auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese finden sich auf mendoweb.

METHODIKBESCHREIB

Nr.	Methode	Thema / Inhalt	Mittel	Dauer in Min.
1		Leseauftrag Skript „Rechtsgrundlagen zum Wohneigentum“ Aktives Lesen des Grundlagenskripts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>1 Seite</i>	5
2		Leseauftrag Skript „Eigentum (unbeschränktes dingliches Recht)“ Aktives Lesen des Grundlagenskripts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>5 Seiten</i>	25
3		Lernvideo studieren „Grundeigentum“	1 Lernvideo	5
4		Leseauftrag Skript „Dienstbarkeiten und Grundlasten“ Aktives Lesen des Grundlagenskripts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>4 Seiten</i>	20
5		Lernvideo studieren „Dienstbarkeiten und Grundlasten“	1 Lernvideo	5
6		Leseauftrag Skript „Grundbuch“ Aktives Lesen des Grundlagenskripts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>4 Seiten</i>	20
7		Lernvideo studieren „Das Grundbuch“	1 Lernvideo	5
8		Leseauftrag Skript „Pfandrecht“ Aktives Lesen des Grundlagenskripts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>7 Seiten</i>	35
9		Lernvideo studieren „Die Grundpfandrechte“	1 Lernvideo	5
10		Lernvideo studieren „Pfandverwertung“	1 Lernvideo	5
11		Abschlusstest Onlinekurs Test bestanden und Kurs abgeschlossen: min. 80% richtige Antworten.	E-Test <i>18 Fragen</i>	15

ICONS METHODIK:

Leseauftrag		Lernvideo		Test	
-------------	---	-----------	---	------	---

4.2. Mendoweb - 2002 – Wohneigentumsförderung WEF

GROBBESCHRIEB

Dieser Onlinekurs zeigt die Möglichkeiten und Grenzen der Wohneigentumsförderung WEF beim selbstbewohnten Wohneigentum auf. Thematisiert werden die rechtlichen Grundlagen, die Möglichkeiten des Vorbezugs und jene der Verpfändung. Ebenfalls werden die Konsequenzen des WEF-Einsatzes aus Kundensicht dargestellt.

Anzahl Lernstunden: -

LERNZIELE

Die Teilnehmenden...

- Kennen die rechtlichen Grundlagen und die Einsatzmöglichkeiten
- Sind in der Lage, einem Kunden die Möglichkeiten und Konsequenzen eines Vorbezugs aufzuzeigen
- Sind in der Lage Kunden die Verpfändung darzulegen und die Risiken zu definieren






NORMLAUFZEIT

Nach dem Start der Lektion bleiben die Zugangsdaten während 3 Monaten gültig. Danach verfällt der Zugang automatisch.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Wir verweisen auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese finden sich auf mendoweb.

METHODIKBESCHRIEB

Nr.	Methode	Thema / Inhalt	Mittel	Dauer in Min.
1		Leseauftrag Skript „Wohneigentum-Förderungsprogramme“ Aktives Lesen des Grundlagentexts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>2 Seiten</i>	10
2		Lernvideo studieren „WEF-Rechtsgrundlagen“	1 Lernvideo	5
3		Lernvideo studieren „WEF-Eigentumsformen“	1 Lernvideo	5
4		Lernvideo studieren „WEF Vorbezug und Rückzahlung“	1 Lernvideo	5
5		Lernvideo studieren „WEF Verpfändung“	1 Lernvideo	5
6		Abschlusstest Onlinekurs Test bestanden und Kurs abgeschlossen: min. 80% richtige Antworten.	E-Test <i>12 Fragen</i>	10

ICONS METHODIK:

Leseauftrag 	Lernvideo 	Test 
---	---	--

4.3. Mendoweb - 2003 – Immobilienerwerb und Finanzierung

GROBBESCHRIEB

Dieser Onlinekurs zeigt die Grundlagen zum Immobilienerwerb und der Finanzierung auf. Behandelt werden die Prozesse beim Kauf eines Wohneigentums. Im Weiteren gehen wir auf Finanzierungsgrundsätze (Belehnungen, Tragbarkeitsrechnung) und auf Finanzierungsprodukte näher ein. Ebenfalls ist grob dargestellt, welche Auswirkungen ein Wohneigentumserwerb auf die persönliche Finanzplanung hat.

Anzahl Lernstunden: 2

LERNZIELE

Die Teilnehmenden...

- Kennen die Prozesse beim Kauf von Wohneigentum
- Sind in der Lage, einem Kunden die Belehnungsgrenzen bei Wohneigentum darzulegen und eine Tragbarkeitsberechnung durchzuführen
- Überblicken die diversen Finanzierungsprodukte (Baukredit und Hypotheken)












NORMLAUFZEIT



Nach dem Start der Lektion bleiben die Zugangsdaten während 3 Monaten gültig. Danach verfällt der Zugang automatisch.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Wir verweisen auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese finden sich auf mendoweb.

METHODIKBESCHREIB

Nr.	Methode	Thema / Inhalt	Mittel	Dauer in Min.
1		Leseauftrag Skript „Immobilienwerb – Entscheidungsprozess zum Wohneigentum“ Aktives Lesen des Grundlagenskripts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>2 Seiten</i>	10
2		Lernvideo studieren „Wohneigentumskauf - Entscheidungsprozess“	1 Lernvideo	5
3		Leseauftrag Skript „Abwicklung des Finanzierungsprozesses“ Aktives Lesen des Grundlagenskripts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>7 Seiten</i>	35
4		Leseauftrag Skript „Finanzierungsgrundsätze“ Aktives Lesen des Grundlagenskripts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>3 Seiten</i>	15
5		Lernvideo studieren „Wohneigentumskauf - Belehnungsgrenzen“	1 Lernvideo	5
6		Lernvideo studieren „Wohneigentumskauf - Tragbarkeitsrechnung“	1 Lernvideo	5
7		Lernvideo studieren „Ermittlung Eigenmittel bei mangelnder Tragbarkeit“	1 Lernvideo	5
8		Leseauftrag Skript „Hypothekarmodelle“ Aktives Lesen des Grundlagenskripts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>6 Seiten</i>	30
9		Lernvideo studieren „Der Baukredit“	1 Lernvideo	5
10		Lernvideo studieren „Hypothekararten“	1 Lernvideo	5
11		Lernvideo studieren „Hypothekaramortisation“	1 Lernvideo	5

Nr.	Methode	Thema / Inhalt	Mittel	Dauer in Min.
12		Leseauftrag Skript „Auswirkungen auf Vorsorge-, Budget-, Steuerplanung mit Wohneigentum“ Aktives Lesen des Grundlagenskripts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>2 Seiten</i>	10
13		Abschlusstest Onlinekurs Test bestanden und Kurs abgeschlossen: min. 80% richtige Antworten.	E-Test <i>20 Fragen</i>	20

ICONS METHODIK:

Leseauftrag		Lernvideo		Test	
-------------	---	-----------	---	------	---

4.4. Mendoweb - 2004 – Immobilienbewertung und -rendite

GROBBESCHRIEB

Dieser Onlinekurs zeigt die Grundlagen der Bewertung von Liegenschaften auf. Die Bewertung einer selbstgenutzten oder einer vermieteten Liegenschaft wird in der Praxis nicht gleich durchgeführt. Im Onlinekurs werden die wichtigsten Bewertungsarten, ihre Unterschiede und die Hinweise für den korrekten Praxiseinsatz aufgezeigt. Ebenfalls gehen wir in diesem Onlinekurs auf die Renditeberechnungen bei Immobilieninvestitionen ein.

Anzahl Lernstunden: 1

LERNZIELE

Die Teilnehmenden...

- Überblicken die wichtigsten Bewertungsmethoden für Wohneigentum und vermietete Liegenschaften
- Sind in der Lage, mit vorgegebenen Rechnungsgrundlagen eine einfachere Bewertung vorzunehmen
- Kennen die unterschiedlichen Renditeberechnungen bei Immobilien – von der Bruttorendite zur Netto-Eigenkapitalrendite









NORMLAUFZEIT

Nach dem Start der Lektion bleiben die Zugangsdaten während 3 Monaten gültig. Danach verfällt der Zugang automatisch.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Wir verweisen auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese finden sich auf mendoweb.

METHODIKBESCHREIB

Nr.	Methode	Thema / Inhalt	Mittel	Dauer in Min.
1		Leseauftrag Skript „Immobilienbewertung - Grundlagen“ Aktives Lesen des Grundlagenskripts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>3 Seiten</i>	15
2		Lernvideo studieren „Grundlagen Liegenschaftsbewertung“	1 Lernvideo	5
3		Leseauftrag Skript „Bewertungsmethoden“ Aktives Lesen des Grundlagenskripts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>4 Seiten</i>	20
4		Lernvideo studieren „Realwertmethode“	1 Lernvideo	5
5		Lernvideo studieren „Ertragswertmethoden“	1 Lernvideo	5
6		Leseauftrag Skript „Renditeberechnungen bei Immobilien“ Aktives Lesen des Grundlagenskripts, persönliche Notizen erfassen, individuelle Zusammenfassung	E-Skript <i>2 Seiten</i>	10
7		Lernvideo studieren „Immobilienrenditen“	1 Lernvideo	5
8		Abschlusstest Onlinekurs Test bestanden und Kurs abgeschlossen: min. 80% richtige Antworten.	E-Test <i>8 Fragen</i> <i>(inkl. Berechnungen)</i>	15

ICONS METHODIK:

Leseauftrag 	Lernvideo 	Test 
---	---	--

5. Präsenzkurs

PROGRAMM TAG 1

0830 – 0845	Allgemeine Marktsituation Immobilien Schweiz (Fokus Eigenheime)
0845 – 1000	Gruppenarbeiten zu Rechtsgrundlagen Immobilien
1000 – 1030	Pause
1030 – 1100	Eigenheimerwerb Prozesse
1100 – 1200	Fallstudie 1 (Eigenheimerwerb – Fall Zuversicht)
1200 – 1300	Mittagspause
1300 – 1430	Fallstudie 1 (Eigenheimerwerb – Fall Zuversicht)
1430 – 1500	Pause
1500 – 1530	Wohneigentumsförderung
1530 – 1620	Einzelarbeit Abschlussfragebogen
1620 – 1630	Diskussionen / Fragen und Ende des Präsenzkurses

PROGRAMM TAG 2

0830 – 1000	Fallstudie 2 – Gesamtberatung (Fall Koller)
1000 – 1030	Pause
1030 – 1100	Fallstudie 2 – Gesamtberatung (Fall Koller)
1100 – 1200	Nutzniessung und Wohnrecht – Kurzfall 3
1200 – 1300	Mittagspause
1300 – 1400	Immobilienbewertung – Kurzfall 4
1400 – 1430	Zusammenfassung und Themenübersicht Gesamtberatung nach Lebenssituation (Alleinstehende, Verheiratete, Konkubinat)
1430 – 1500	Pause
1500 – 1620	Eigenheim und Steuern
1620 – 1630	Diskussionen / Fragen und Ende des Präsenzkurses

METHODIK

Die Inhalte werden primär in Kurzpräsentationen, Diskussionen und Fallübungen erarbeitet.

VERANSTALTUNGSDATUM

Gemäss Ausschreibung auf unserer Webseite www.mendo.ch.

VERANSTALTUNGSORT

Gemäss Ausschreibung auf unserer Webseite www.mendo.ch.

TEILNEHMERZAHL

Maximal 28 Teilnehmende. Bei weniger als 12 Anmeldungen behalten wir uns vor, die Veranstaltung abzusagen.