

**Lehrplan  
für das Berufskolleg  
in Nordrhein-Westfalen**

**Immobilienkauffrau/Immobilienkaufmann**

**Fachklassen des dualen Systems der Berufsausbildung**

ISBN 978-3-86837-013-3

Heft 4154

Herausgegeben vom  
Ministerium für Schule und Weiterbildung  
des Landes Nordrhein-Westfalen  
Völklinger Straße 49, 40221 Düsseldorf

Copyright by Ritterbach Verlag GmbH, Frechen

Druck und Verlag: Ritterbach Verlag  
Rudolf-Diesel-Straße 5-7, 50226 Frechen  
Telefon (0 22 34) 18 66-0, Fax (0 22 34) 18 66 90  
[www.ritterbach.de](http://www.ritterbach.de)

1. Auflage 2010

**Auszug aus dem Amtsblatt  
des Ministeriums für Schule und Weiterbildung  
des Landes Nordrhein-Westfalen  
Nr. 01/10**

**Sekundarstufe II – Berufskolleg;  
Fachklassen des dualen Systems der Berufsausbildung;  
Lehrpläne**

RdErl. des Ministeriums für Schule und Weiterbildung  
vom 30.11.2009 – 313-6.08.01.13-45519

**Bezug:** RdErl. des Ministeriums für Schule und Weiterbildung  
vom 25.10.2006 – 613-6.08.01.13-45519 (ABl.NRW. 12/06)

Für die in der Anlage aufgeführten Ausbildungsberufe werden hiermit Lehrpläne gemäß § 6 in Verbindung mit § 29 Schulgesetz (BASS 1-1) festgesetzt. Sie treten mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Die Veröffentlichung erfolgt in der Schriftreihe „Schule in NRW“.

Die vom Verlag übersandten Hefte sind in die Schulbibliothek einzustellen und dort u. a. für die Mitwirkungsberechtigten zur Einsichtnahme bzw. zur Ausleihe verfügbar zu halten.

Die im Bezugserlass aufgeführten vorläufigen Lehrpläne, die von den nunmehr auf Dauer festgesetzten Lehrplänen abgelöst werden, treten mit sofortiger Wirkung außer Kraft.

**Anlage**

Heft	Ausbildungsberuf
41019	Fachangestellte für Arbeitsförderung/Fachangestellter für Arbeitsförderung
41090	Fachangestellte für Markt- und Sozialforschung/Fachangestellter für Markt- und Sozialforschung
41087	Fachkraft für Hafenlogistik (bisher: Seegüterkontrolleur)
41091	Fachkraft für Möbel-, Küchen- und Umzugsservice
4169	Fachverkäuferin im Lebensmittelhandwerk/Fachverkäufer im Lebensmittelhandwerk (bisher: Fachverkäuferin im Nahrungsmittelhandwerk/Fachverkäuferin im Nahrungsmittelhandwerk)
41088	Hafenschifferin/Hafenschiffer
4206	Holzmechanikerin/Holzmechaniker
4154	Immobilienkauffrau/Immobilienkaufmann (bisher: Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft/Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft)
41086	Kauffrau für Dialogmarketing/Kaufmann für Dialogmarketing sowie Servicefachkraft für Dialogmarketing
4105	Kauffrau für Versicherungen und Finanzen/Kaufmann für Versicherungen und Finanzen (bisher: Versicherungskauffrau/Versicherungskaufmann)
4103	Kauffrau im Groß- und Außenhandel/Kaufmann im Groß- und Außenhandel

Heft	Ausbildungsberuf
41089	Kauffrau für Marketingkommunikation/Kaufmann für Marketingkommunikation (bisher: Werbekauffrau/Werbekaufmann)
41011	Mediengestalterin Bild und Ton/Mediengestalter Bild und Ton
4155	Medienkauffrau Digital und Print/Medienkaufmann Digital und Print (bisher: Verlagskauffrau/Verlagskaufmann)
4167	Medizinische Fachangestellte/Medizinischer Fachangestellter (bisher: Arzthelferin/Arzthelfer)
41092	Ofen- und Luftheizungsbauerin/Ofen- und Luftheizungsbauer (bisher: Kachel- ofen- und Luftheizungsbauerin/Kachelofen- und Luftheizungsbauer)
4136	Tischlerin/Tischler
41093	Tiermedizinische Fachangestellte/Tiermedizinischer Fachangestellter
4284	Verfahrensmechanikerin für Kunststoff und Kautschuktechnik/ Verfahrensmechaniker für Kunststoff und Kautschuktechnik

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Rechtliche Grundlagen</b> .....	<b>7</b>
<b>2 Zur Umsetzung des Lehrplans im Bildungsgang</b> .....	<b>7</b>
2.1 Aufgaben der Bildungsgangkonferenz .....	8
2.2 Hinweise zur Lernerfolgsüberprüfung und Leistungsbewertung .....	9
2.3 Hinweise zur Förderung der Gleichberechtigung (Gender Mainstreaming) .....	10
<b>3 Vorgaben und Hinweise für den berufsbezogenen Lernbereich</b> .....	<b>11</b>
3.1 Stundentafel .....	11
3.2 Bündelungsfächer .....	12
3.2.1 Zusammenfassung der Lernfelder .....	12
3.2.2 Beschreibung der Bündelungsfächer .....	12
3.3 Hinweise und Vorgaben zum Kompetenzerwerb in weiteren Fächern .....	14
3.3.1 Kompetenzerwerb im Fach Fremdsprachliche Kommunikation .....	15
3.3.2 Integration der Datenverarbeitung .....	17
3.4 KMK-Rahmenlehrplan .....	18
<b>4 Vorgaben und Hinweise zum berufsübergreifenden Lernbereich</b> .....	<b>39</b>
4.1 Deutsch/Kommunikation .....	39
4.2 Evangelische Religionslehre .....	41
4.3 Katholische Religionslehre .....	44
4.4 Politik/Gesellschaftslehre .....	48
4.5 Sport/Gesundheitsförderung .....	51
<b>5 Vorgaben und Hinweise zum Differenzierungsbereich und zum Erwerb der Fachhochschulreife</b> .....	<b>54</b>
<b>6 Anlage</b> .....	<b>55</b>
6.1 Entwicklung und Ausgestaltung einer Lernsituation .....	55
6.2 Vorlage für die Dokumentation einer Lernsituation .....	56



# 1 Rechtliche Grundlagen

Grundlagen für die Ausbildung in diesem Beruf sind

- die geltende Verordnung über die Berufsausbildung vom 14.02.2006, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt (BGBl. I Nr. 9, S.398 ff.)<sup>1 2</sup> und
- der Rahmenlehrplan der Ständigen Konferenz der Kultusminister und -senatoren der Länder (KMK-Rahmenlehrplan) für den jeweiligen Ausbildungsberuf (s. Kapitel 3.4).

Die Verordnung über die Berufsausbildung gemäß §§ 4 und 5 BBiG bzw. 25 und 26 HWO beschreibt die Berufsausbildungsanforderungen. Sie ist vom zuständigen Fachministerium des Bundes im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Bildung und Forschung erlassen. Der mit der Verordnung über die Berufsausbildung abgestimmte KMK-Rahmenlehrplan ist nach Lernfeldern strukturiert. Er basiert auf den Anforderungen des Berufes sowie dem Bildungsauftrag der Berufsschule und zielt auf die Entwicklung umfassender Handlungskompetenz. Hierzu gehört auch die Sensibilisierung für die Wirkungen tradiert männlicher und weiblicher Rollenprägungen und die Entwicklung alternativer Verhaltensweisen zur Förderung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern (Gender Mainstreaming).

Der vorliegende Lehrplan ist durch Erlass des Ministeriums für Schule und Weiterbildung (MSW) in Kraft gesetzt worden. Er übernimmt den KMK-Rahmenlehrplan mit den Lernfeldern, ihren jeweiligen Zielformulierungen und Inhalten als Mindestanforderungen. Er enthält darüber hinaus Vorgaben für den Unterricht und die Zusammenarbeit der Lernbereiche gemäß der Verordnung über die Ausbildung und Prüfung in den Bildungsgängen des Berufskollegs (Ausbildungs- und Prüfungsordnung Berufskolleg – APO-BK) vom 26. Mai 1999 in der jeweils gültigen Fassung.

## 2 Zur Umsetzung des Lehrplans im Bildungsgang

„Kernaufgabe bei der Umsetzung lernfeldorientierter Lehrpläne ist die Entwicklung, Realisation und Evaluation von Lernsituationen, die sich an den didaktischen Kategorien Gegenwarts-, Zukunftsbedeutung sowie Exemplarität ausrichten.

Lernsituationen sind didaktisch aufbereitete thematische Einheiten, die sich zur Umsetzung von Lernfeldern und Fächern aus beruflich, gesellschaftlich oder privat bedeutsamen Problemstellungen erschließen. Solche Problemstellungen sind Ausgangspunkt, aber ebenso Zielperspektive eines handlungsorientierten Unterrichts zur Entwicklung einer umfassenden Handlungskompetenz.

Vor diesem Hintergrund bereiten Lernsituationen Ziele und Inhalte aus den Lernfeldern und Fächern für die unterrichtliche Umsetzung didaktisch und methodisch auf und konkretisieren diese. Lernsituationen sind didaktisch als komplexe Lehr-Lern-Arrangements anzusehen. Sie schließen in ihrer Gesamtheit alle Erarbeitungs-, Anwendungs-, Übungs- und Vertiefungsphasen sowie Erfolgskontrollen ein.

Es gibt Lernsituationen, die

- ausschließlich zur Umsetzung eines Lernfeldes entwickelt werden

---

<sup>1</sup> Hrsg.: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Köln

<sup>2</sup> s. Linksammlung zum Lehrplan: <http://www.berufsbildung.nrw.de/cms/verweise/>

- neben den Zielen und Inhalten eines Lernfeldes die Ziele und Inhalte eines oder mehrerer weiterer Fächer integrieren
- ausschließlich zur Umsetzung eines einzelnen Faches generiert werden
- neben den Zielen und Inhalten eines Faches solche eines Lernfeldes oder weiterer Fächer integrieren.

Lernsituationen knüpfen häufig aneinander an. Sie ermöglichen eine zielgerichtete, planvolle und individuelle Kompetenzentwicklung der Lernenden, die auch eine zunehmende Komplexität im Bildungsgangverlauf ausdrücken kann.“ (vgl. Handreichung „Didaktische Jahresplanung“<sup>1</sup>).

## 2.1 Aufgaben der Bildungsgangkonferenz

Aufgabe der Bildungsgangkonferenz ist es, im Rahmen der didaktischen Jahresplanung eine Konkretisierung der curricularen Vorgaben für den Bildungsgang vorzunehmen und dabei auch Besonderheiten der Region und der Lernorte sowie aktuelle Bezüge zu berücksichtigen. Die Bildungsgangkonferenz arbeitet bei der didaktischen Umsetzung des Lehrplans mit allen an der Berufsausbildung Beteiligten zusammen (s. APO-BK, Erster Teil, Erster Abschnitt, § 6 und § 14 (3)) und plant und realisiert die Zusammenarbeit der Lernbereiche.

Hinweise und Anregungen zur Entwicklung und Gestaltung der didaktischen Jahresplanung enthält die Handreichung „Didaktische Jahresplanung“.<sup>1</sup>

Danach sind insbesondere folgende Aufgaben zu leisten:

- Anordnung der Lernfelder in den einzelnen Ausbildungsjahren
- Ausdifferenzierung der Lernfelder durch praxisrelevante, exemplarische Lernsituationen
  - Festlegung des zeitlichen Umfangs der Lernsituationen
  - didaktisch begründete Anordnung der Lernsituationen unter Beachtung des Kompetenzzuwachses
  - Konkretisierung der Kompetenzentwicklung in den Lernsituationen unter Berücksichtigung aller Kompetenzdimensionen wie sie der KMK-Rahmenlehrplan vorsieht (s. Kapitel 3.4) und unter Einbezug der im berufsbezogenen Lernbereich zusätzlich ausgewiesenen Fächer wie *Fremdsprachliche Kommunikation* oder *Wirtschafts- und Betriebslehre* und der Fächer des berufsübergreifenden Lernbereichs
  - Zuordnung von einzuführenden oder zu vertiefenden Arbeitstechniken zu den Lernsituationen
- Vereinbarungen zu Lernerfolgsüberprüfungen
- Planung der Lernorganisation
  - Belegung von Klassen-/Fachräumen, Durchführung von Exkursionen usw.
  - zusammenhängende Lernzeiten
  - Einsatz der Lehrkräfte im Rahmen des Teams
  - sächliche Ressourcen

---

<sup>1</sup> s. Linksammlung zum Lehrplan: <http://www.berufsbildung.nrw.de/cms/verweise/>

- Berücksichtigung der Besonderheiten bei Durchführung eines doppeltqualifizierenden Bildungsgangs (vgl. Handreichung „Doppelqualifikation im dualen System“<sup>1</sup>)

Die didaktische Jahresplanung ist zu dokumentieren und die Bildungsgangarbeit zu evaluieren.

## 2.2 Hinweise zur Lernerfolgsüberprüfung und Leistungsbewertung

Lernerfolgsüberprüfung und Leistungsbewertung erfordern, dass alle Dimensionen der Handlungskompetenz in Aufgabenstellungen berücksichtigt werden.

Lernerfolgsüberprüfungen und Leistungsbewertungen sind Grundlage für

- die Planung und Steuerung konkreter Unterrichtsverläufe
- Beratungen mit Schülerinnen und Schülern zu deren Leistungsprofilen
- Beratungen mit an der Berufsausbildung Mitverantwortlichen insbesondere über die Zuerkennung des Berufsschulabschlusses, den Erwerb allgemeinbildender Abschlüsse der Sekundarstufe II sowie den nachträglichen Erwerb von Abschlüssen der Sekundarstufe I.

Lernerfolgsüberprüfungen und Leistungsbeurteilungen orientieren sich am Niveau der in den Zielformulierungen der Lernfelder als Mindestanforderungen beschriebenen Kompetenzen. Dabei sind zu berücksichtigen:

- der Umfang und die Differenziertheit von Kenntnissen, Fähigkeiten und Fertigkeiten
- die Selbstständigkeit bei der Leistungserbringung
- die situationsgerechte, sprachlich richtige Kommunikation sowie
- das Engagement und soziale Verhalten in Lernprozessen

Leistungen in *Datenverarbeitung* werden im Rahmen der Umsetzung der Lernfelder erbracht und fließen dort in die Bewertung ein.

Leistungen im Fach *Fremdsprachliche Kommunikation* werden in enger Verknüpfung mit den Lernfeldern erbracht, jedoch gesondert bewertet.

Im Fach *Fremdsprachliche Kommunikation* wird dabei unter Berücksichtigung des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens und des Fachlehrplans für Fachklassen des dualen Systems der Berufsausbildung das Spektrum der allgemeinen sprachlichen Mittel, Wortschatzspektrum und -beherrschung, grammatikalische Korrektheit, Aussprache und Intonation, Diskurskompetenz sowie Redefluss und -genauigkeit dem angestrebten Niveau zugeordnet. Das Niveau des europäischen Referenzrahmens, an dem sich der Unterricht orientiert hat, wird zusätzlich zur Note auf dem Zeugnis ausgewiesen. Um allen Schülerinnen und Schülern gleiche Lernchancen zu ermöglichen, werden unterschiedliche Vorkenntnisse in der Fremdsprache grundsätzlich durch ein binnendifferenziertes Unterrichtsangebot auf zwei unterschiedlichen Niveaustufen oder durch Kursbildung berücksichtigt.

Die Leistungsbewertung im Differenzierungsbereich richtet sich nach den Vorgaben der APO-BK.

---

<sup>1</sup> s. Linksammlung zum Lehrplan: <http://www.berufsbildung.nrw.de/cms/verweise/>

### **2.3 Hinweise zur Förderung der Gleichberechtigung (Gender Mainstreaming)**

Es ist Aufgabe der Schule, den Grundsatz der Gleichberechtigung der Geschlechter zu achten und auf die Beseitigung bestehender Nachteile hinzuwirken (§ 2 Abs. 6 Satz 2 Schulgesetz).

Grundlagen und Praxishinweise zur Förderung der Chancengleichheit („Reflexive Koedukation“) sind den jeweils aktuellen Veröffentlichungen des Ministeriums für Schule und Weiterbildung zu entnehmen.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> s. Linksammlung zum Lehrplan: <http://www.berufsbildung.nrw.de/cms/verweise/>

### 3 Vorgaben und Hinweise für den berufsbezogenen Lernbereich

#### 3.1 Stundentafel

	Unterrichtsstunden			
	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	Summe
<b>I. Berufsbezogener Lernbereich</b>				
Immobilienwirtschaft	220	220	140	580
Wirtschafts- und Berufsprozesse	60	60	60	180
Kaufmännische Steuerung und Kontrolle	40	–	80	120
Fremdsprachliche Kommunikation	0 – 40	0 – 80	0 – 80	80
<b>Summe:</b>	<b>320 – 360</b>	<b>280 – 360</b>	<b>280 – 360</b>	<b>960</b>
<b>II. Differenzierungsbereich</b>				
	Die Stundentafeln der APO-BK, Anlage A 1, A 2, A 3.1 und A 3.2, gelten entsprechend.			
<b>III. Berufsübergreifender Lernbereich</b>				
Deutsch/Kommunikation	Die Stundentafeln der APO-BK, Anlage A 1, A 2, A 3.1 und A 3.2, gelten entsprechend.			
Religionslehre				
Sport/Gesundheitsförderung				
Politik/Gesellschaftslehre				

## 3.2 Bündelungsfächer

### 3.2.1 Zusammenfassung der Lernfelder

Lernfelder des KMK-Rahmenlehrplans, die sich aus gleichen oder affinen beruflichen Handlungsfeldern ableiten, sind zu Bündelungsfächern zusammengefasst. Diese Bündelungsfächer sind in der Regel über die gesamte Ausbildungszeit ausgewiesen. Die Leistungsbewertungen innerhalb der Lernfelder werden zur Note des Bündelungsfaches zusammengefasst. Eine Dokumentation der Leistungsentwicklung über die Ausbildungsjahre hinweg ist somit sichergestellt.

#### Zusammenfassung der Lernfelder zu Bündelungsfächern in den einzelnen Ausbildungsjahren

1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	
LF 2, LF 4, LF 5	LF 6, LF 8, LF 9	LF 10, LF 11	Immobilienwirtschaft
LF 1	LF 7	LF 12	Wirtschafts- und Berufsprozesse
LF 3	–	LF 13	Kaufmännische Steuerung und Kontrolle

### 3.2.2 Beschreibung der Bündelungsfächer

Die Beschreibung der Bündelungsfächer verdeutlicht den Zusammenhang der Arbeits- und Geschäftsprozesse in den gleichen oder affinen beruflichen Handlungsfeldern, die konstituierend für die jeweiligen Lernfelder sind.

#### Immobilienwirtschaft

In diesem Fach werden die Lernfelder gebündelt, die sich auf die Bewirtschaftung und Vermittlung von Wohnräumen, gewerblichen Objekten und Wohnungseigentum sowie auf die Entwicklung von Grundstücken und Bauprojekten und deren Finanzierung beziehen.

Die Schülerinnen und Schüler bringen sich in die Geschäftsbeziehungen zwischen Kundinnen/Kunden und Immobilienunternehmen ein. Sie erwerben informationswirtschaftliche Kompetenzen sowie Lern- und Arbeitstechniken, um Kundinnen/Kunden mit Basisinformationen zu versorgen.

Sie informieren über die Geschäftsfelder ihres Immobilienunternehmens und erkunden deren Marktstellung.

Die Schülerinnen und Schüler planen, steuern und kontrollieren den Vermietungsprozess von Wohn- und Geschäftsräumen und akquirieren Mieterinnen/Mieter. Sie bereiten dabei Miet- und Nutzungsverträge vor und führen die Vermietungsverhandlungen.

Die Schülerinnen und Schüler führen Mietergespräche und bearbeiten Mieteranfragen. Sie erstellen Betriebskosten- und Heizkostenabrechnungen und prüfen Möglichkeiten von Einsparpotenzialen. Die Schülerinnen und Schüler bearbeiten Schadensmeldungen und prüfen dabei den Versicherungsschutz. Sie wirken bei der Planung und Durchführung von Moderni-

sierungsmaßnahmen mit und prüfen und berechnen Mietpreisänderungen. Die Schülerinnen und Schüler reagieren auf Vertragsverstöße und wenden ggf. die Methoden des Sozialen Managements an. Sie bearbeiten die Vorgänge bei Beendigung von Mietverhältnissen und wickeln sie ab (LF 2, LF 4, LF 5).

Die Schülerinnen und Schüler berücksichtigen im zweiten Ausbildungsjahr den Lebenszyklus von Wohn- und Gewerbeimmobilien und treffen Entscheidungen hinsichtlich der Pflege der Gebäudebestände. Sie planen die Nutzung von Flächen und organisieren deren Belegung sowie kunden- und objektbezogene Gebäudedienstleistungen.

Die Schülerinnen und Schüler analysieren die Entwicklungsphasen eines betrieblichen Immobilienvorhabens von der Projektidee über die Projektrealisation bis zur Vermarktung. Sie prüfen die Zulässigkeit von Bauvorhaben. Die Schülerinnen und Schüler beraten Kundinnen/Kunden über Energieeinsparmöglichkeiten und umweltgerechtes Bauen. Sie planen Bauvorhaben und kooperieren mit den am Bau Beteiligten. Die Schülerinnen und Schüler stellen Bauanträge und erstellen Ausschreibungen für Bauleistungen. Sie schließen Bauverträge ab und informieren über die Absicherung von Risiken während der Bauphase durch Versicherungen.

Die Schülerinnen und Schüler informieren Kundinnen/Kunden über die rechtlichen Vorgänge bei der Entstehung von Wohnungs- und Teileigentum sowie über die Funktion der Verwalterin/des Verwalters und des Verwaltungsbeirates. Sie erstellen Wirtschaftspläne, Jahresabrechnungen und berücksichtigen das Haftungsrisiko der Verwalterin/des Verwalters. Die Schülerinnen und Schüler bereiten die Wohnungseigentümersammlung vor und führen diese durch. Sie dokumentieren die Beschlüsse und setzen diese um. Sie vertreten die Eigentümergemeinschaft im Innenverhältnis und nach außen (LF 6, LF 8, LF 9).

Die Schülerinnen und Schüler analysieren die Marktlagen und wenden die Methoden der Marktforschung an. Sie ermitteln die Einflussfaktoren der Preisbildung auf den Immobilienmärkten. Die Schülerinnen und Schüler akquirieren Kundinnen/Kunden und Objekte. Sie wenden Wertermittlungsverfahren objektbezogen an. Sie erstellen und analysieren Exposé, planen Verkaufsverhandlungen und führen diese kundenorientiert durch. Sie setzen bei ihren Verkaufsaktivitäten die Instrumente des Marketings ein.

Im dritten Ausbildungsjahr wirken die Schülerinnen und Schüler beim Abschluss von Maklerverträgen mit und sichern den Provisionsanspruch. Sie beachten dabei die Rechte und Pflichten sowie Haftungsgrundsätze des Maklers.

Die Schülerinnen und Schüler ermitteln den Finanzierungsbedarf von eigenen Objekten und berechnen die Wirtschaftlichkeit und Rentabilität beim Erwerb von Wohn- und Gewerbeobjekten. Sie beraten Kundinnen/Kunden über Finanzierungsmöglichkeiten und berücksichtigen dabei Fördermöglichkeiten und steuerliche Vorteile (LF 10, LF 11).

### **Wirtschafts- und Berufsprozesse**

In den Lernfeldern dieses Faches sind die Schülerinnen und Schüler als Auszubildende und als Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer, als Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter und als Verbraucherinnen/Verbraucher angesprochen, eingebunden in vielfältige Wirtschafts- und Sozialprozesse in ihren Betrieben, der Gesamtwirtschaft und der Gesellschaft.

Zentrales Anliegen ist die fachlich und ethisch fundierte Entwicklung beruflichen Verantwortungsbewusstseins, das die verschiedenen Formen wirtschaftlicher Teilhabe in Übereinstimmung bringt.

Die Schülerinnen und Schüler erfahren sich rechtlich geschützt und zur Verantwortung für die eigene Lernbiografie sowie zur Mitwirkung im Betrieb aufgefordert. Sie erfassen privatrechtliche Vertragsbeziehungen (LF 1).

Die Schülerinnen und Schüler führen im zweiten Ausbildungsjahr Vertragsverhandlungen über Grundstücke, beschaffen sich die für den Kaufvertrag notwendigen Informationen und bereiten den Grundstückskaufvertrag vor. Sie begleiten die Vertragserfüllung, überwachen und erfassen den wirtschaftlichen und rechtlichen Übergang (LF 7).

Die Schülerinnen und Schüler stellen die Bedeutung der Immobilienbranche als Wirtschaftsfaktor auf nationaler und internationaler Ebene dar. Sie beschreiben die Grundelemente des Systems und des Ordnungsrahmens der sozialen Marktwirtschaft und berücksichtigen den Einfluss gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen bei immobilienwirtschaftlichen Entscheidungen im Unternehmen.

Die Schülerinnen und Schüler beschreiben im dritten Ausbildungsjahr die Ursachen konjunktureller Entwicklungen und bewerten Auswirkungen staatlicher Markteingriffe auf Verbraucherinnen/Verbraucher und Unternehmensentscheidungen. Sie beschreiben Ziele, Maßnahmen und Grenzen der Wirtschaftspolitik und wägen Auswirkungen fiskal- und geldpolitischer Maßnahmen auf Investitionsentscheidungen ihres Ausbildungsunternehmens ab. Sie berücksichtigen Vorgaben staatlicher Wohnungsbau- und Umweltpolitik bei Entscheidungen in ihrem Unternehmen (LF 12).

### **Kaufmännische Steuerung und Kontrolle**

In den Lernfeldern, die diesem Fach zugeordnet sind, werden in Grundzügen die Werteprozesse erfasst, die der Dokumentation, Planung, Steuerung und Kontrolle dienen.

Die Schülerinnen und Schüler leiten im ersten Ausbildungsjahr aus Inventur und Inventar eine Bilanz ab und buchen Geschäftsfälle auf Bestands- und Erfolgskonten. Sie führen dabei die notwendigen Mietenbuchungen durch und bewerten bewirtschaftungsrelevante Vorgänge. Sie setzen Umsatzsteuerbuchungen mit ein und übernehmen die Werte in die Gewinn- und Verlustrechnung sowie in das Schlussbilanzkonto (LF 3).

Im dritten Ausbildungsjahr führen die Schülerinnen und Schüler die Bewertungen von Vermögen und Schulden durch und wenden dabei handelsrechtliche Bewertungs- und Bilanzierungsvorschriften an.

Im Rahmen der periodengerechten Erfolgsrechnung nehmen sie die notwendigen Buchungen vor und erstellen und analysieren den Jahresabschluss.

Sie bilden Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur, zur Investition und Rentabilität und werten diese aus. Die Schülerinnen und Schüler führen Betriebsergebnis- und Deckungsbeitragsrechnungen durch. Sie kalkulieren Betriebsleistungen, stellen die Ergebnisse der betrieblichen Tätigkeit in Soll-Ist-Vergleichen dar und erläutern Vorgehensweisen der Budgeterstellung.

Die Schülerinnen und Schüler wirken bei der Erstellung von Statistiken mit und werten diese aus (LF 13).

### **3.3 Hinweise und Vorgaben zum Kompetenzerwerb in weiteren Fächern**

Als „weitere“ Fächer werden die im berufsbezogenen Lernbereich zusätzlich ausgewiesenen Fächer wie *Fremdsprachliche Kommunikation* und die Fächer des berufsübergreifenden

Lernbereichs bezeichnet. Der Unterricht in diesen Fächern ist für die Förderung umfassender Handlungskompetenz unverzichtbar.

### 3.3.1 Kompetenzerwerb im Fach Fremdsprachliche Kommunikation

Grundlage für den Unterricht im Fach *Fremdsprachliche Kommunikation* ist der gültige Fachlehrplan für Fachklassen des dualen Systems der Berufsausbildung. Der Unterricht unterstützt die berufliche Qualifizierung und fördert zugleich eine fachspezifische Kompetenzerweiterung.

Die im Umfang von 40 Stunden in den Lernfeldern des KMK-Rahmenlehrplanes enthaltenen fremdsprachlichen Ziele und Inhalte sind entsprechend den Anforderungen der Lerngruppe in enger Verknüpfung mit den Lernfeldern unterrichtlich umzusetzen und im Fach *Fremdsprachliche Kommunikation* zu benoten. Dasselbe gilt für die darüber hinaus sich aus den besonderen Anforderungen des Ausbildungsberufes ergebenden fremdsprachlichen Ziele und Inhalte, die mit zusätzlich 80 Unterrichtsstunden in der Studententafel verankert sind. Die Leistungsbewertung richtet sich nach den Vorgaben in Kapitel 2.2.

In der nachfolgenden Tabelle sind beispielhafte Anknüpfungspunkte für die fremdsprachliche Kommunikation in den Lernfeldern für den Ausbildungsberuf aufgeführt.

	Kompetenzbereiche Fremdsprache			
	Rezeption Erfassen der wesentlichen Aussagen fremdsprachlicher Texte (hörend und lesend)	Produktion Erstellen von mündlichen und schriftlichen Mitteilungen aller Art in der Fremdsprache	Mediation Übertragen von Texten, Sachverhalten und Problemstellungen von einer Sprache in die andere	Interaktion Führen von Gesprächen und Austausch schriftlicher Mitteilungen in der Fremdsprache
<b>Lernfeld 1</b> Die Berufsausbildung selbstständig mitgestalten	Beschreibungen von Berufsbildern in der Immobilienbranche in anderen Ländern verstehen			Gespräche über Inhalte der Ausbildung bzw. das Berufsbild führen; sich selbst und andere vorstellen
<b>Lernfeld 2</b> Das Immobilienunternehmen repräsentieren		typische Aufgaben im Ausbildungsbetrieb beschreiben; den Immobilienbestand skizzieren	Darstellungen von Unternehmensaktivitäten zusammenfassen	Besucherinnen/Besucher über den Betrieb, seine Struktur und Tätigkeiten informieren; Aufgaben der Abteilungen skizzieren; Unternehmensleitbilder vermitteln
<b>Lernfeld 3</b> Werteströme und Werte erfassen und dokumentieren				
<b>Lernfeld 4</b> Wohnräume vermieten	Wohnraumbeschreibungen verstehen; Dokumente und Verträge (Hausordnung, Mietvertrag etc.) verstehen	Annoncen und Exposés erstellen; Geschäftskorrespondenz führen; Wohnraum beschreiben	Wohnraumbeschreibungen zusammenfassen; Wohnraummietvertrag darstellen	Kundengespräche führen: die lokale, regionale und überregionale Wohnsituation erörtern; Rechte und Pflichten im Mietvertrag darstellen; Hausordnung erörtern

	<b>Kompetenzbereiche Fremdsprache</b>			
	<b>Rezeption</b> Erfassen der wesentlichen Aussagen fremdsprachlicher Texte (hörend und lesend)	<b>Produktion</b> Erstellen von mündlichen und schriftlichen Mitteilungen aller Art in der Fremdsprache	<b>Mediation</b> Übertragen von Texten, Sachverhalten und Problemstellungen von einer Sprache in die andere	<b>Interaktion</b> Führen von Gesprächen und Austausch schriftlicher Mitteilungen in der Fremdsprache
<b>Lernfeld 5</b> Wohnräume verwalten und Bestände pflegen	Angebote verstehen	Informationen geben (Reparaturarbeiten; Beendigung Mietverhältnis etc.); Anfragen formulieren; auf Korrespondenz reagieren	Wohnungsabnahmeprotokolle erläutern; Fragen zu Betriebskosten beantworten	Wohnungsabnahmen durchführen; auf Eingaben (z. B. Beschwerden) reagieren
<b>Lernfeld 6</b> Gewerbliche Objekte bewirtschaften	Beschreibungen von Gewerbeimmobilien verstehen; Einzelaspekte (z. B. Miethöhen im internationalen Vergleich) verstehen	Annoncen und Exposés erstellen	Beschreibungen von Immobilien zusammenfassen; Pachtvertrag darstellen	Kundengespräche führen: die lokale, regionale und überregionale Situation auf dem gewerblichen Immobilienmarkt erörtern; Rechte und Pflichten im Pachtvertrag darstellen; Probleme während des Pachtverhältnisses lösen
<b>Lernfeld 7</b> Grundstücke erwerben und entwickeln	Grundstücksbeschreibungen verstehen	Grundstücksbeschreibungen erstellen; Phasen des Grundstücksverkaufs darstellen	Grundstücksbeschreibungen übertragen	Details zu Erbbaurecht, Liegenschaftskataster, Grundbuch und Baulasten darstellen und erörtern
<b>Lernfeld 8</b> Bauprojekte entwickeln und begleiten	Baubeschreibungen verstehen	Abschnitte eines Bauprojekts und die Rolle der Beteiligten darstellen		Informationen über Bauteile, Kosten und Leistungen der am Bau Beteiligten erörtern
<b>Lernfeld 9</b> Wohnungseigentum begründen und verwalten		Aufgaben der WEG-Verwaltung darstellen		Eigentümerversammlung durchführen
<b>Lernfeld 10</b> Immobilien vermitteln und mit Immobilien handeln	Inserate, Exposés und Wertgutachten verstehen	Aufgaben und Tätigkeiten einer Maklerin/eines Maklers darstellen; Inserate, Exposés und Anfragen formulieren bzw. auf Anfragen reagieren	Inserate, Exposés und Kernaussagen zu Wertgutachten übertragen	Immobilien Käuferinnen/Käufern vorstellen; Wertgutachten erläutern
<b>Lernfeld 11</b> Immobilien finanzieren			Grundentscheidungen der Immobilienfinanzierung übertragen	Finanzierungsmöglichkeiten erörtern
<b>Lernfeld 12</b> Gesamtwirtschaftliche Einflüsse bei immobilienwirtschaftlichen Entscheidungen berücksichtigen	Bedeutung der Immobilienbranche in anderen Ländern verstehen; Entwicklungen und deren Auswirkungen (z. B. Bestandsveräußerungen etc.) recherchieren			

	<b>Kompetenzbereiche Fremdsprache</b>			
	<b>Rezeption</b> Erfassen der wesentlichen Aussagen fremdsprachlicher Texte (hörend und lesend)	<b>Produktion</b> Erstellen von mündlichen und schriftlichen Mitteilungen aller Art in der Fremdsprache	<b>Mediation</b> Übertragen von Texten, Sachverhalten und Problemstellungen von einer Sprache in die andere	<b>Interaktion</b> Führen von Gesprächen und Austausch schriftlicher Mitteilungen in der Fremdsprache
<b>Lernfeld 13</b> Jahresabschlussarbeiten vornehmen und Informationen zur Unternehmenssteuerung bereitstellen				

### 3.3.2 Integration der Datenverarbeitung

Ziele und Inhalte der *Datenverarbeitung* sind in die Lernfelder integriert. Die Leistungsbeurteilung richtet sich nach den Vorgaben in Kapitel 2.2.

### **3.4 KMK-Rahmenlehrplan**

#### **RAHMENLEHRPLAN**

für den Ausbildungsberuf

**Immobilienkaufmann/Immobilienkauffrau**<sup>1 2</sup>

(Beschluss der Kultusministerkonferenz vom 13.01.2006)

---

<sup>1</sup> Hrsg.: Sekretariat der Ständigen Konferenz der Kultusminister der Länder in der Bundesrepublik Deutschland,  
Bonn

<sup>2</sup> s. Linksammlung zum Lehrplan: <http://www.berufsbildung.nrw.de/cms/verweise/>

## **Teil I Vorbemerkungen**

Dieser Rahmenlehrplan für den berufsbezogenen Unterricht der Berufsschule ist durch die Ständige Konferenz der Kultusminister und -senatoren der Länder (KMK) beschlossen worden.

Der Rahmenlehrplan ist mit der entsprechenden Ausbildungsordnung des Bundes (erlassen vom Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit oder dem sonst zuständigen Fachministerium im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Bildung und Forschung) abgestimmt.

Der Rahmenlehrplan baut grundsätzlich auf dem Hauptschulabschluss auf und beschreibt Mindestanforderungen.

Der Rahmenlehrplan ist für die einem Berufsfeld zugeordneten Ausbildungsberufe in eine berufsfeldbreite Grundbildung und eine darauf aufbauende Fachbildung gegliedert.

Auf der Grundlage der Ausbildungsordnung und des Rahmenlehrplans, die Ziele und Inhalte der Berufsausbildung regeln, werden die Abschlussqualifikation in einem anerkannten Ausbildungsberuf sowie - in Verbindung mit Unterricht in weiteren Fächern - der Abschluss der Berufsschule vermittelt. Damit werden wesentliche Voraussetzungen für eine qualifizierte Beschäftigung sowie für den Eintritt in schulische und berufliche Fort- und Weiterbildungsgänge geschaffen.

Der Rahmenlehrplan enthält keine methodischen Festlegungen für den Unterricht. Bei der Unterrichtsgestaltung sollen jedoch Unterrichtsmethoden, mit denen Handlungskompetenz unmittelbar gefördert wird, besonders berücksichtigt werden. Selbstständiges und verantwortungsbewusstes Denken und Handeln als übergreifendes Ziel der Ausbildung muss Teil des didaktisch-methodischen Gesamtkonzepts sein.

Die Länder übernehmen den Rahmenlehrplan unmittelbar oder setzen ihn in eigene Lehrpläne um. Im zweiten Fall achten sie darauf, dass das im Rahmenlehrplan erzielte Ergebnis der fachlichen und zeitlichen Abstimmung mit der jeweiligen Ausbildungsordnung erhalten bleibt.

## Teil II    **Bildungsauftrag der Berufsschule**

Die Berufsschule und die Ausbildungsbetriebe erfüllen in der dualen Berufsausbildung einen gemeinsamen Bildungsauftrag.

Die Berufsschule ist dabei ein eigenständiger Lernort. Sie arbeitet als gleichberechtigter Partner mit den anderen an der Berufsausbildung Beteiligten zusammen. Sie hat die Aufgabe, den Schülern und Schülerinnen berufliche und allgemeine Lerninhalte unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen der Berufsausbildung zu vermitteln.

Die Berufsschule hat eine berufliche Grund- und Fachbildung zum Ziel und erweitert die vorher erworbene allgemeine Bildung. Damit will sie zur Erfüllung der Aufgaben im Beruf sowie zur Mitgestaltung der Arbeitswelt und Gesellschaft in sozialer und ökologischer Verantwortung befähigen. Sie richtet sich dabei nach den für die Berufsschule geltenden Regelungen der Schulgesetze der Länder. Insbesondere der berufsbezogene Unterricht orientiert sich außerdem an den für jeden staatlich anerkannten Ausbildungsberuf bundeseinheitlich erlassenen Ordnungsmitteln:

- Rahmenlehrplan der Ständigen Konferenz der Kultusminister und -senatoren der Länder (KMK)
- Verordnung über die Berufsausbildung (Ausbildungsordnung) des Bundes für die betriebliche Ausbildung.

Nach der Rahmenvereinbarung über die Berufsschule (Beschluss der KMK vom 15.03.1991) hat die Berufsschule zum Ziel,

- „eine Berufsfähigkeit zu vermitteln, die Fachkompetenz mit allgemeinen Fähigkeiten humaner und sozialer Art verbindet
- berufliche Flexibilität zur Bewältigung der sich wandelnden Anforderungen in Arbeitswelt und Gesellschaft auch im Hinblick auf das Zusammenwachsen Europas zu entwickeln
- - die Bereitschaft zur beruflichen Fort- und Weiterbildung zu wecken
- die Fähigkeit und Bereitschaft zu fördern, bei der individuellen Lebensgestaltung und im öffentlichen Leben verantwortungsbewusst zu handeln.“

Zur Erreichung dieser Ziele muss die Berufsschule

- den Unterricht an einer für ihre Aufgabe spezifischen Pädagogik ausrichten, die Handlungsorientierung betont
- unter Berücksichtigung notwendiger beruflicher Spezialisierung berufs- und berufsfeldübergreifende Qualifikationen vermitteln
- ein differenziertes und flexibles Bildungsangebot gewährleisten, um unterschiedlichen Fähigkeiten und Begabungen sowie den jeweiligen Erfordernissen der Arbeitswelt und Gesellschaft gerecht zu werden
- Einblicke in unterschiedliche Formen von Beschäftigung einschließlich unternehmerischer Selbstständigkeit vermitteln, um eine selbstverantwortliche Berufs- und Lebensplanung zu unterstützen
- im Rahmen ihrer Möglichkeiten Behinderte und Benachteiligte umfassend stützen und fördern
- auf die mit Berufsausübung und privater Lebensführung verbundenen Umweltbedrohungen und Unfallgefahren hinweisen und Möglichkeiten zu ihrer Vermeidung bzw. Verminderung aufzeigen.

Die Berufsschule soll darüber hinaus im allgemeinen Unterricht und, soweit es im Rahmen des berufsbezogenen Unterrichts möglich ist, auf Kernprobleme unserer Zeit wie zum Beispiel

- Arbeit und Arbeitslosigkeit,
  - friedliches Zusammenleben von Menschen, Völkern und Kulturen in einer Welt unter Wahrung kultureller Identität,
  - Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlage sowie
  - Gewährleistung der Menschenrechte
- eingehen.

Die aufgeführten Ziele sind auf die Entwicklung von **Handlungskompetenz** gerichtet. Diese wird hier verstanden als die Bereitschaft und Befähigung des Einzelnen, sich in beruflichen, gesellschaftlichen und privaten Situationen sachgerecht durchdacht sowie individuell und sozial verantwortlich zu verhalten. Handlungskompetenz entfaltet sich in den Dimensionen von Fachkompetenz, Humankompetenz und Sozialkompetenz.

**Fachkompetenz** bezeichnet die Bereitschaft und Befähigung, auf der Grundlage fachlichen Wissens und Könnens Aufgaben und Probleme zielorientiert, sachgerecht, methodengeleitet und selbstständig zu lösen und das Ergebnis zu beurteilen.

**Humankompetenz** bezeichnet die Bereitschaft und Befähigung, als individuelle Persönlichkeit die Entwicklungschancen, Anforderungen und Einschränkungen in Familie, Beruf und öffentlichem Leben zu klären, zu durchdenken und zu beurteilen, eigene Begabungen zu entfalten sowie Lebenspläne zu fassen und fortzuentwickeln. Sie umfasst Eigenschaften wie Selbstständigkeit, Kritikfähigkeit, Selbstvertrauen, Zuverlässigkeit, Verantwortungs- und Pflichtbewusstsein. Zu ihr gehören insbesondere auch die Entwicklung durchdachter Wertvorstellungen und die selbstbestimmte Bindung an Werte.

**Sozialkompetenz** bezeichnet die Bereitschaft und Befähigung, soziale Beziehungen zu leben und zu gestalten, Zuwendungen und Spannungen zu erfassen und zu verstehen sowie sich mit Anderen rational und verantwortungsbewusst auseinander zu setzen und zu verständigen. Hierzu gehört insbesondere auch die Entwicklung sozialer Verantwortung und Solidarität.

Bestandteil sowohl von Fachkompetenz als auch von Humankompetenz als auch von Sozialkompetenz sind Methodenkompetenz, kommunikative Kompetenz und Lernkompetenz.

**Methodenkompetenz** bezeichnet die Bereitschaft und Befähigung zu zielgerichtetem, planmäßigem Vorgehen bei der Bearbeitung von Aufgaben und Problemen (zum Beispiel bei der Planung der Arbeitsschritte).

**Kommunikative Kompetenz** meint die Bereitschaft und Befähigung, kommunikative Situationen zu verstehen und zu gestalten. Hierzu gehört es, eigene Absichten und Bedürfnisse sowie die der Partner wahrzunehmen, zu verstehen und darzustellen.

**Lernkompetenz** ist die Bereitschaft und Befähigung, Informationen über Sachverhalte und Zusammenhänge selbstständig und gemeinsam mit Anderen zu verstehen, auszuwerten und in gedankliche Strukturen einzuordnen. Zur Lernkompetenz gehört insbesondere auch die Fähigkeit und Bereitschaft, im Beruf und über den Berufsbereich hinaus Lerntechniken und Lernstrategien zu entwickeln und diese für lebenslanges Lernen zu nutzen.

### Teil III Didaktische Grundsätze

Die Zielsetzung der Berufsausbildung erfordert es, den Unterricht an einer auf die Aufgaben der Berufsschule zugeschnittenen Pädagogik auszurichten, die Handlungsorientierung betont und junge Menschen zu selbstständigem Planen, Durchführen und Beurteilen von Arbeitsaufgaben im Rahmen ihrer Berufstätigkeit befähigt.

Lernen in der Berufsschule vollzieht sich grundsätzlich in Beziehung auf konkretes, berufliches Handeln sowie in vielfältigen gedanklichen Operationen, auch gedanklichem Nachvollziehen von Handlungen Anderer. Dieses Lernen ist vor allem an die Reflexion der Vollzüge des Handelns (des Handlungsplans, des Ablaufs, der Ergebnisse) gebunden. Mit dieser gedanklichen Durchdringung beruflicher Arbeit werden die Voraussetzungen für das Lernen in und aus der Arbeit geschaffen. Dies bedeutet für den Rahmenlehrplan, dass das Ziel und die Auswahl der Inhalte berufsbezogen erfolgen.

Auf der Grundlage lerntheoretischer und didaktischer Erkenntnisse werden in einem pragmatischen Ansatz für die Gestaltung handlungsorientierten Unterrichts folgende Orientierungspunkte genannt:

- Didaktische Bezugspunkte sind Situationen, die für die Berufsausübung bedeutsam sind (Lernen für Handeln).
- Den Ausgangspunkt des Lernens bilden Handlungen, möglichst selbst ausgeführt oder aber gedanklich nachvollzogen (Lernen durch Handeln).
- Handlungen müssen von den Lernenden möglichst selbstständig geplant, durchgeführt, überprüft, gegebenenfalls korrigiert und schließlich bewertet werden.
- Handlungen sollten ein ganzheitliches Erfassen der beruflichen Wirklichkeit fördern, zum Beispiel technische, sicherheitstechnische, ökonomische, rechtliche, ökologische, soziale Aspekte einbeziehen.
- Handlungen müssen in die Erfahrungen der Lernenden integriert und in Bezug auf ihre gesellschaftlichen Auswirkungen reflektiert werden.
- Handlungen sollen auch soziale Prozesse, zum Beispiel der Interessenerklärung oder der Konfliktbewältigung, sowie unterschiedliche Perspektiven der Berufs- und Lebensplanung einbeziehen.

Handlungsorientierter Unterricht ist ein didaktisches Konzept, das fach- und handlungssystematische Strukturen miteinander verschränkt. Es lässt sich durch unterschiedliche Unterrichtsmethoden verwirklichen.

Das Unterrichtsangebot der Berufsschule richtet sich an Jugendliche und Erwachsene, die sich nach Vorbildung, kulturellem Hintergrund und Erfahrungen aus den Ausbildungsbetrieben unterscheiden. Die Berufsschule kann ihren Bildungsauftrag nur erfüllen, wenn sie diese Unterschiede beachtet und Schüler und Schülerinnen - auch benachteiligte oder besonders begabte - ihren individuellen Möglichkeiten entsprechend fördert.

## **Teil IV Berufsbezogene Vorbemerkungen**

Der vorliegende Rahmenlehrplan für die Berufsausbildung zum Immobilienkaufmann/zur Immobilienkauffrau ist mit der Verordnung über die Berufsausbildung zum Immobilienkaufmann/zur Immobilienkauffrau vom 14.02.2006 (BGBl. I Nr. 9, S.398 ff.) abgestimmt.

Der Rahmenlehrplan für den Ausbildungsberuf Kaufmann/Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (Beschluss der KMK vom 09.12.1995) wird durch den vorliegenden Rahmenlehrplan aufgehoben.

Immobilienkaufleute erbringen vielfältige Leistungen in verschiedenen Geschäftsbereichen der Immobilienwirtschaft. Hierzu zählen Wohnungsunternehmen, Bauträger, Immobilien- und Projektentwickler ebenso wie Immobilienmakler und Grundstücks-, Vermögens- und Wohnungseigentumsverwaltungen. Neben dem Einsatz in der hinsichtlich Größe und Geschäftsausrichtung sehr heterogenen Branche sind Immobilienkaufleute bei Banken, Bausparkassen, Versicherungen und Industrie- und Handelsunternehmen tätig.

Der vorliegende Rahmenlehrplan orientiert sich an den typischen Geschäftsprozessen der Immobilienbranche. Hierzu zählen insbesondere die Bewirtschaftung und Vermietung, der Erwerb, die Vermittlung und die Veräußerung von Immobilien, die Immobilienverwaltung, die Errichtung und Modernisierung von Immobilien und die Entwicklung von Finanzierungskonzepten. Der Entwicklung und Umsetzung von Marketingkonzepten sowie immobilienbezogener Dienstleistungen kommt in der Branche eine zunehmend wichtige Rolle zu, ebenso wie der Organisation und Steuerung des Gebäudemanagements. Bei allen Geschäftsprozessen ist von zentraler Bedeutung, die Kundenberatung und –betreuung adressaten- und situationsgerecht durchzuführen. Konkrete berufliche Aufgabenstellungen tragen zur Vermittlung einer fundierten und umfassenden beruflichen Handlungsfähigkeit bei.

Die Ausbildungsordnung berücksichtigt die weiterhin wachsende Heterogenität der beruflichen Einsatzgebiete durch Differenzierung in Form von Wahlqualifikationen im 3. Ausbildungsjahr. Der vorliegende Rahmenlehrplan stellt in seinen Zielen und Inhalten einen Mindestkatalog dar und integriert dabei Teile der Wahlqualifikationsbausteine der Ausbildungsordnung. Damit wird eine breite Basisqualifikation aller Auszubildenden erreicht. Darüber hinaus öffnet er die Möglichkeit zu weiteren Vertiefungen im Bereich der Wahlqualifikationen der Ausbildungsordnung.

Die in den Lernfeldern angeführten Zielformulierungen beschreiben den Qualifikationsstand am Ende des Lernprozesses. Die angeführten Inhalte haben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit, sondern dienen der Eingrenzung und Konkretisierung der aufgeführten Ziele und gelten als Mindestinhalte.

Seine besondere Prägung erhält der Beruf durch seinen Bezug zum „Gut Wohnung“ und damit zum zentralen Lebensraum der Menschen. Deshalb verlangt er ein hohes Maß an Verantwortungsbereitschaft und sozialer Kompetenz.

Dies schließt für Immobilienkaufleute Problembewusstsein insbesondere in Fragen von

- Qualitätssicherung
  - Kundenorientierung
  - Umweltschutz
  - Ökonomischer, ökologischer und sozialer Nachhaltigkeit
- ein.

Wegen der zunehmenden Internationalisierung der Branche und der Multinationalität von Kunden, Geschäftspartnern und Mitarbeitern kommt der Fremdsprachenkompetenz ein hoher Stellenwert zu. Die Vermittlung fremdsprachiger Qualifikationen gemäß Ausbildungsordnung zur Entwicklung entsprechender Kommunikationsfähigkeit ist mit 40 Stunden in die Lernfelder integriert. Darüber hinaus können 80 Stunden berufsspezifische Fremdsprachenvermittlung als freiwillige Ergänzung der Länder angeboten werden. Die Lernfelder aller Ausbildungsjahre bieten hierzu in Lernsituationen Anknüpfungen. In besonderer Weise eignen sich hierzu die Lernfelder, in denen kommunikative Kompetenzen in den Bereichen Rezeption, Produktion, Interaktion und Mediation vermittelt werden.

Kompetenzen im Umgang mit informationstechnischen Systemen und Standardsoftware zur Informationsbeschaffung, -verarbeitung und -auswertung werden integrativ in allen Lernfeldern vermittelt.

## Teil V Lernfelder

<b>Übersicht über die Lernfelder für den Ausbildungsberuf Immobilienkaufmann/Immobilienkauffrau</b>				
<b>Lernfelder</b>		<b>Zeitrichtwerte in Unterrichtsstunden</b>		
<b>Nr.</b>		<b>1. Jahr</b>	<b>2. Jahr</b>	<b>3. Jahr</b>
1	Die Berufsausbildung selbstständig mitgestalten	60		
2	Das Immobilienunternehmen repräsentieren	60		
3	Werteströme und Werte erfassen und dokumentieren	40		
4	Wohnräume vermieten	60		
5	Wohnräume verwalten und Bestände pflegen	100		
6	Gewerbliche Objekte bewirtschaften		40	
7	Grundstücke erwerben und entwickeln		60	
8	Bauprojekte entwickeln und begleiten		100	
9	Wohnungseigentum begründen und verwalten		80	
10	Immobilien vermitteln und mit Immobilien handeln			80
11	Immobilien finanzieren			60
12	Gesamtwirtschaftliche Einflüsse bei immobilienwirtschaftlichen Entscheidungen berücksichtigen			60
13	Jahresabschlussarbeiten vornehmen und Informationen zur Unternehmenssteuerung bereitstellen			80
<b>Summe: (insgesamt 880 Stunden)</b>		<b>320</b>	<b>280</b>	<b>280</b>

**Lernfeld 1: Die Berufsausbildung selbstständig mitgestalten**

**1. Ausbildungsjahr  
Zeitrichtwert: 60 Stunden**

**Ziel:**

Die Schülerinnen und Schüler orientieren sich in der durch den Beginn ihrer beruflichen Erstausbildung veränderten Lebenssituation. Sie gestalten ihre Berufsausbildung verantwortungsbewusst mit im Spannungsfeld unterschiedlicher Rollenerwartungen und unter Beachtung wesentlicher Rechtsvorschriften.

Die Schülerinnen und Schüler erläutern die Aufgaben der Beteiligten im dualen System der Berufsausbildung. Aus gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen leiten sie Rechte und Pflichten als Auszubildende und Arbeitnehmer ab.

Sie erteilen Auskünfte über Entgeltabrechnungen.

Die Schülerinnen und Schüler konkretisieren die für sie relevanten Mitbestimmungs- und Mitwirkungsrechte bei betrieblichen Entscheidungen. Unter Berücksichtigung von Ablauf und Abschluss von Tarifverhandlungen beurteilen die Schülerinnen und Schüler die Bedeutung von Tarifverträgen und die Rolle der Sozialpartner bei deren Zustandekommen.

Die Schülerinnen und Schüler bearbeiten Aufgabenstellungen selbstständig und wenden problemlösende Methoden an. Sie präsentieren und dokumentieren ihre Arbeitsergebnisse strukturiert unter Verwendung angemessener Medien.

Zur Informationsbeschaffung nutzen sie Kommunikationsmedien.

**Inhalte:**

Ausbildungsordnung

Ausbildungsvertrag

Jugendarbeitsschutz, Mutterschutz, Kündigungsschutz

Brutto-/Nettoentgelt

Betriebliche Mitbestimmung

Lern- und Arbeitstechniken

Präsentationstechniken

Internetrecherche

**Lernfeld 2: Das Immobilienunternehmen repräsentieren**

**1. Ausbildungsjahr  
Zeitrichtwert: 60 Stunden**

**Ziel:**

Die Schülerinnen und Schüler informieren sich über die Organisationsstruktur, die Rechtsform, die Unternehmensziele sowie die spezifischen Geschäftsfelder von Anbietern immobilienwirtschaftlicher Dienstleistungen, insbesondere Wohnungsunternehmen, Makler Bauträger und Wohnungseigentumsverwalter. Sie erkunden die Marktstellung sowie die Möglichkeiten der Marktentwicklung ihres Unternehmens. Sie stellen berufliche Einsatz- und Entwicklungsmöglichkeiten in der Immobilienbranche dar.

Die Schülerinnen und Schüler präsentieren und dokumentieren ihre Arbeitsergebnisse strukturiert und adressatenorientiert unter Verwendung angemessener Medien.

**Inhalte:**

Aufbauorganisation des eigenen Ausbildungsunternehmens

Kapitalbeschaffung, Organe, Haftung bei Einzelunternehmung, GmbH, AG, Genossenschaft

Ökonomische, soziale, ökologische Ziele

Unternehmensleitbilder

Teilmärkte der Immobilienwirtschaft

Berufliche Tätigkeiten und Perspektiven

**Lernfeld 3: Werteströme und Werte erfassen und dokumentieren**

**1. Ausbildungsjahr  
Zeitrichtwert: 40 Stunden**

**Ziel:**

Die Schülerinnen und Schüler erfassen, auch anhand von Belegen, immobilienwirtschaftliche Vorgänge. Dabei wenden sie die geltenden Rechtsvorschriften an.

Unter Verwendung des Kontenrahmens der Immobilienwirtschaft stellen sie Werteströme dar und führen die notwendigen Bücher. Unter Einbeziehung der notwendigen Umsatzsteuerbuchungen führen die Schülerinnen und Schüler den Kontenabschluss durch und übernehmen die Werte in die Gewinn- und Verlustrechnung sowie in das Schlussbilanzkonto.

**Inhalte:**

Aufgaben der Buchführung  
Rechtliche Grundlagen der Buchführung  
Inventur, Inventar, Bilanz  
Grundbuch, Hauptbuch  
Bestands- und Erfolgsvorgänge  
Erfolgsermittlung  
Kontenabschluss  
Organisation der Buchführung

**Lernfeld 4: Wohnräume vermieten****1. Ausbildungsjahr  
Zeitrichtwert: 60 Stunden****Ziel:**

Die Schülerinnen und Schüler analysieren die Vermietung von Wohnraum im Spannungsfeld von sozialer Bedeutung und unternehmerischen Interessen. Sie untersuchen exemplarisch die Marktsituation für Wohnräume vor Ort und setzen bei der Vermarktung Marketinginstrumente ein. Die Schülerinnen und Schüler planen, steuern und kontrollieren den Vermietungsprozess von Wohnräumen auf der Grundlage rechtlicher Vorgaben und betrieblicher Zielsetzungen. Sie zeigen Möglichkeiten auf, potenzielle Mieter zu akquirieren und begründen die Mieterauswahl. Dabei berücksichtigen sie rechtliche Vorgaben bei der Vermietung von geförderten Wohnungen.

Die Schülerinnen und Schüler bereiten Miet- und Nutzungsverträge unterschriftsreif vor und führen die Vermietungsverhandlungen bis zum Mietvertragsabschluss kundenorientiert durch, bei Bedarf auch in einer Fremdsprache. Sie übergeben die Mietsache und fertigen Übergabeprotokolle an.

**Inhalte:**

Marktanalyse, Absatzwerbung  
Mietobjekte  
Mietangebot – Exposé  
Mieterauswahl, Mieterselbstauskunft  
Belegungsbindungen  
Mietpreisbindungen  
Wohnflächenberechnung  
Arten des Mietvertrages  
Form des Vertrages  
Inhalte des Wohnraummietvertrages  
Hausordnung  
Datenschutz  
Verhandlungs- und Kommunikationstechniken  
Fremdsprachige Kommunikation

**Lernfeld 5: Wohnräume verwalten und Bestände pflegen**

**1. Ausbildungsjahr  
Zeitrichtwert: 100 Stunden**

**Ziel:**

Die Schülerinnen und Schüler bearbeiten Mieteranfragen und führen kundenorientiert Mietergespräche. Sie beraten Mieter bei persönlichen Problemen, die das Mietverhältnis betreffen. Dabei weisen sie auf Unterstützungsmöglichkeiten hin und kooperieren mit Behörden, Beratungsstellen und sonstigen geeigneten Institutionen.

Die Schülerinnen und Schüler erstellen Betriebs- und Heizkostenabrechnungen, beachten dabei den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und rechnen mit den Mietern entsprechend der rechtlichen Vorgaben ab. Sie prüfen die Möglichkeiten von Einsparpotenzialen. Sie bearbeiten Schadensmeldungen, prüfen den Versicherungsschutz, vergeben Reparaturaufträge und kontrollieren die Ausführung der Reparaturen. Sie wirken bei der Planung und Durchführung der Modernisierung von Wohnräumen mit. Dabei berücksichtigen sie besonders wirtschaftliche, soziale, rechtliche und technische Anforderungen. Sie berechnen Mietpreisänderungen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen, prüfen deren wirtschaftliche Durchsetzbarkeit und führen die Änderung aus.

Bei Mietvertragsverletzungen reagieren sie situationsgerecht und wenden Methoden der Konfliktlösung an. Im Vorfeld wirken sie möglichen Vertragsstörungen seitens des Mieters durch Methoden des Sozialen Managements entgegen. Sie bearbeiten die Vorgänge bei Beendigung des Mietverhältnisses und wickeln es ab.

Sie kontrollieren und buchen bewirtschaftungsrelevante Vorgänge.

**Inhalte:**

Mieter- und Objektakten

Werkvertrag

Haftpflichtversicherung, Gebäudeversicherung, Hausratversicherung

Grundsteuer

Mahn- und Klageverfahren

Zwangsräumung von Wohnraum

Instandhaltung, Instandsetzung

Modernisierung von Wohnraum

Mietermodernisierung

Beendigung von Mietverhältnissen

Abnahmeprotokoll

Mietenbuchungen

Buchung der Betriebs- und Heizkosten und deren Abrechnung

Buchung von Hausbewirtschaftungskosten

Fremdsprachige Kommunikation

**Lernfeld 6: Gewerbliche Objekte bewirtschaften****2. Ausbildungsjahr  
Zeitrichtwert: 40 Stunden****Ziel:**

Die Schülerinnen und Schüler planen und steuern den Vermietungsprozess von gewerblichen Objekten. Sie berücksichtigen dabei rechtliche Vorgaben, betriebliche Zielsetzungen und die jeweilige Marktsituation. Sie führen Vertragsverhandlungen kundenorientiert durch und bereiten Gewerbemietverträge zur Unterschrift vor, wobei sie die Vertragsfreiheit berücksichtigen.

Die Schülerinnen und Schüler kennen den Lebenszyklus von Immobilien und berücksichtigen dies bei Entscheidungen hinsichtlich deren Bewirtschaftung und der Gebäudesubstanz. Sie planen die Nutzung von Flächen und organisieren deren Belegung.

Die Schülerinnen und Schüler organisieren kunden- und objektbezogene Gebäudedienstleistungen, indem sie sich Informationen über Anbieter beschaffen, Angebote prüfen, Aufträge vergeben und die Ausführung der Arbeiten kontrollieren.

**Inhalte:**

Mieterauswahl

Vollmachten der Vertragspartner

Wettbewerbsschutz

Nebenkosten

Mietvereinbarungen

Mietvertragsdauer, Option

Vereinbarungen zur Instandhaltung, Instandsetzung und zur Modernisierung

Umsatzsteueroption

Beendigung gewerblicher Mietverhältnisse

Pachtvertrag

Fremdsprachige Kommunikation

**Lernfeld 7: Grundstücke erwerben und entwickeln****2. Ausbildungsjahr  
Zeitrichtwert: 60 Stunden****Ziel:**

Die Schülerinnen und Schüler führen Vertragsverhandlungen durch, beschaffen sich die für den Kaufvertrag notwendigen Informationen und präsentieren die Ergebnisse ihrer Recherche den Entscheidungsträgern. Sie bereiten den Grundstückskaufvertrag vor und berücksichtigen Risiken bei dessen Erfüllung. Sie begleiten die Vertragserfüllung, überwachen und erfassen den wirtschaftlichen und rechtlichen Übergang.

**Inhalte:**

Bestandteile des Grundstücks und Zubehör

Liegenschaftskataster

Grundbuch

Baulastenverzeichnis

Grundstückskaufvertrag

Erbbaurecht

Buchhalterische Erfassung des Erwerbs

Internetrecherche

**Lernfeld 8: Bauprojekte entwickeln und begleiten****2. Ausbildungsjahr  
Zeitrichtwert: 100 Stunden****Ziel:**

Die Schülerinnen und Schüler analysieren die Entwicklungsphasen eines betrieblichen Immobilienvorhabens von der Projektidee über die Projektrealisierung bis zur Vermarktung.

Die Schülerinnen und Schüler prüfen die Zulässigkeit von Bauvorhaben.

Die Schülerinnen und Schüler beraten Kunden über grundlegende Eigenschaften von Bauteilen unter Kosten-Nutzenüberlegungen und Energieeinsparung. Sie wirken bei der Entscheidungsfindung im Unternehmen über Energieeinsparungsmöglichkeiten und umweltgerechtes Bauen mit und beraten Kunden.

Die Schülerinnen und Schüler planen Baumaßnahmen mit Methoden des Projektmanagements.

Sie kooperieren mit den am Bau Beteiligten. Sie stellen Bauanträge. Sie erstellen Ausschreibungen für Bauleistungen nach fachlichen Vorgaben, vergeben Bauleistungen und schließen Bauverträge ab. Sie informieren über die Möglichkeiten der Absicherung von Baurisiken durch Versicherungen. Sie wirken bei der Abnahme der Bauleistungen mit und reagieren sachgerecht auf Störungen bei der Vertragserfüllung.

**Inhalte:**

Bauleitpläne

Planungsbereich, Innenbereich

Erschließung

Projektzielsetzung, -strukturplan, -durchführungsplan, -auswertung

Teamarbeit

Baugenehmigung

Submission

Inhalte des Bauvertrages

Ausführung der Bauleistungen

Bauversicherungen

Vertragsstörungen

**Lernfeld 9: Wohnungseigentum begründen und verwalten**

**2. Ausbildungsjahr  
Zeitrichtwert: 80 Stunden**

**Ziel:**

Die Schülerinnen und Schüler informieren Kunden über den rechtlichen Vorgang der Entstehung von Wohnungs- und Teileigentum. Sie erläutern ihnen die Inhalte der Teilungserklärung und die Bedeutung der Gemeinschaftsordnung. Sie informieren die Wohnungseigentümer über die Funktion des Verwalters und des Verwaltungsbeirats. Sie erstellen Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung und Rechnungslegung und berücksichtigen dabei das Haftungsrisiko des Verwalters.

Die Schülerinnen und Schüler bereiten eine Wohnungseigentümerversammlung vor und führen diese unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen durch. Dabei beachten sie die unterschiedlichen Interessenslagen der Wohnungseigentümer. Sie dokumentieren die Beschlüsse und setzen diese um. Sie beziehen die Rechte und Pflichten der Eigentümer aus Gebrauchsregelungen in ihr Verwaltungshandeln ein. Sie wenden Verfahren zur Durchsetzung von Hausgeldansprüchen an.

**Inhalte:**

Gesetzliche Aufgaben und Befugnisse des Verwalters

Verwaltervertrag

Sondernutzungsrechte

Beginn der Mitgliedschaft in der Gemeinschaft bei Eigentumswechsel

Vereinbarung, Beschluss und Umlaufbeschluss

Veräußerungsbeschränkung, Veräußerungszustimmung

Entziehung von Wohnungseigentum

**Lernfeld 10: Immobilien vermitteln und mit Immobilien handeln**

**3. Ausbildungsjahr  
Zeitrichtwert: 80 Stunden**

**Ziel:**

Die Schülerinnen und Schüler analysieren Marktlagen und Marktentwicklungen für den Handel mit Immobilien. Dabei wenden sie Methoden der Marktforschung an. Sie ermitteln die Einflussfaktoren der Preisbildung auf den Immobilienmärkten.

Die Schülerinnen und Schüler akquirieren Kunden und Objekte. Sie beurteilen Immobilien nach Lage und Zustand. Sie wenden Wertermittlungsverfahren objektbezogen an.

Die Schülerinnen und Schüler erstellen und analysieren Inserate und Exposés unter Berücksichtigung wettbewerbsrechtlicher Bestimmungen. Sie präsentieren die Objektunterlagen situations- und adressatengerecht.

Die Schülerinnen und Schüler planen im Rahmen ihrer Verkaufs- und Vermittlungstätigkeit Verhandlungen und führen diese sicher und kundenorientiert durch. Sie kommunizieren auch in einer Fremdsprache.

Die Schülerinnen und Schüler wirken beim Abschluss von Maklerverträgen mit und sichern den Provisionsanspruch. Sie beachten Rechte und Pflichten des Maklers sowie Haftungsgrundsätze und prüfen die Notwendigkeit des Versicherungsschutzes.

**Inhalte:**

Markt-, Standort- und Objektanalyse

Angebot und Nachfrage

Makler im Wettbewerb

Verkehrswert, Vergleichswert, Ertragswert, Sachwert

Kommunikationspolitik

Fremdsprachige Inserate und Exposés

Preispolitik

Rechtsgrundlagen und Prinzipien der Maklertätigkeit

Zulassungsvoraussetzungen

Maklervertragsarten

**Lernfeld 11: Immobilien finanzieren****3. Ausbildungsjahr  
Zeitrichtwert: 60 Stunden****Ziel:**

Die Schülerinnen und Schüler ermitteln den Finanzierungsbedarf von Objekten des eigenen Unternehmens, vergleichen Kreditarten und beurteilen diese hinsichtlich Laufzeit, Tilgungsmodalitäten und Kosten. Sie berechnen die Wirtschaftlichkeit und die Rentabilität beim Erwerb und bei der Erstellung von Miet- und Gewerbeobjekten.

Die Schülerinnen und Schüler erklären Kunden Finanzierungsmöglichkeiten und prüfen Voraussetzungen für Förderungsmöglichkeiten sowie steuerliche Vergünstigungen. Sie informieren über eine angemessene Kreditsicherung.

Die Schülerinnen und Schüler führen die finanzierungsbegleitenden Buchungen durch.

**Inhalte**

Annuitätendarlehen

Tilgungspläne

Effektivverzinsung

Beleihungswertermittlung

Beleihungsgrundlagen

Bausparfinanzierung

Lastenberechnung

Immobilienfonds

Immobilienleasing

**Lernfeld 12: Gesamtwirtschaftliche Einflüsse  
bei immobilienwirtschaftlichen  
Entscheidungen berücksichtigen**

**3. Ausbildungsjahr  
Zeitrichtwert: 60 Stunden**

**Ziel:**

Die Schülerinnen und Schüler stellen die Bedeutung der Immobilienbranche als Wirtschaftsfaktor auf nationaler und internationaler Ebene dar. Sie beschreiben Grundelemente des Systems und des Ordnungsrahmens der sozialen Marktwirtschaft und berücksichtigen den Einfluss gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen bei immobilienwirtschaftlichen Entscheidungen im Unternehmen.

Die Schülerinnen und Schüler kennen Ursachen konjunktureller Entwicklungen und bewerten Auswirkungen staatlicher Markteingriffe auf Verbraucher- und Unternehmensentscheidungen.

Sie beschreiben Ziele, Maßnahmen und Grenzen der Wirtschaftspolitik. Sie wägen Auswirkungen fiskal- und geldpolitischer Maßnahmen auf Investitionsentscheidungen ihres Ausbildungsunternehmens ab. Sie berücksichtigen Vorgaben staatlicher Wohnungsbau- und Umweltpolitik bei Entscheidungen in ihrem Unternehmen.

**Inhalte:**

Konjunktur  
Binnen- und Außenwert der Währung  
Nominal- und Reallohn  
Europäische Zentralbank

**Lernfeld 13: Jahresabschlussarbeiten vornehmen  
und Informationen zur  
Unternehmenssteuerung bereitstellen**

**3. Ausbildungsjahr:  
Zeitrichtwert: 80 Stunden**

**Ziel:**

Die Schülerinnen und Schüler führen die Bewertungen von Vermögen und Schulden durch und wenden dabei handelsrechtliche Bewertungs- und Bilanzierungsvorschriften an. Im Rahmen der periodengerechten Erfolgsrechnung nehmen sie die notwendigen Buchungen vor. Sie erstellen den Jahresabschluss und bereiten ihn zum Zwecke der Analyse auf. Sie bilden Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur, zur Investierung und Rentabilität und werten diese aus.

Die Schülerinnen und Schüler führen Betriebsergebnis- und Deckungsbeitragsrechnungen durch. Sie kalkulieren Betriebsleistungen, stellen die Ergebnisse der betrieblichen Tätigkeit in Soll - Ist -Vergleichen dar und erläutern Vorgehensweisen bei der Budgeterstellung.

Die Schülerinnen und Schüler wirken bei der Erstellung von Statistiken mit und werten diese aus.

**Inhalte:**

Aufgaben und Bestandteile des Jahresabschlusses

Zeitliche Abgrenzung

Rückstellungen

Abschreibungsgrundsätze, -methoden

Deckungsgrade

Cash Flow

Aufgaben der Kosten- und Leistungsrechnung

Systeme der Kosten- und Leistungsrechnung

Deckungsbeitrag I

Tabellenkalkulation

Graphische Darstellung

## 4 Vorgaben und Hinweise zum berufsübergreifenden Lernbereich

Grundlagen für den Unterricht im berufsübergreifenden Lernbereich sind die gültigen Lehrpläne und Unterrichtsvorgaben der Fächer *Deutsch/Kommunikation*, *Evangelische Religionslehre* und *Katholische Religionslehre*, *Sport/Gesundheitsförderung* und *Politik/Gesellschaftslehre* sowie die Verpflichtung zur Zusammenarbeit der Lernbereiche (s. APO-BK, Erster Teil, Erster Abschnitt, § 6). Der Unterricht im berufsübergreifenden Lernbereich unterstützt die berufliche Qualifizierung und fördert zugleich eine fachspezifische Kompetenzerweiterung.

Die Handreichung „Didaktische Jahresplanung“<sup>1</sup> bietet umfassende Hinweise und Anregungen zur Verknüpfung der Lernbereiche im Rahmen der didaktischen Jahresplanung. Möglichkeiten für die berufsspezifische Orientierung der Fächer zeigen auch die folgenden Ausführungen.

### 4.1 Deutsch/Kommunikation

Die Vorgaben des Lehrplans *Deutsch/Kommunikation* zielen auf die Weiterentwicklung sprachlicher Handlungskompetenz in kommunikativen Zusammenhängen unter besonderer Berücksichtigung der geforderten berufsspezifischen Kommunikationsfähigkeit.

Die folgende Zusammenstellung zeigt Beispiele zur Verknüpfung der Kompetenzbereiche des Faches *Deutsch/Kommunikation* mit den Lernfeldern.

	Kompetenzbereiche Deutsch/Kommunikation				
	Kommunikation aufnehmen und gestalten	Informationen verarbeiten	Texte erstellen und präsentieren	Verstehen von Texten und Medien weiterentwickeln	Interessen vertreten und verhandeln
<b>Lernfeld 1</b> Die Berufsausbildung selbstständig mitgestalten	verbale und non-verbale Ausdrucksformen kennen und bei der Präsentation des Ausbildungsbetriebs zielgerichtet einsetzen	betriebliche und berufliche Zusammenhänge aus Sachtexten erschließen	Arbeitsergebnisse strukturiert dokumentieren	Arbeitsverträge analysieren und beurteilen	in der Diskussion über Zielkonflikte eigene Positionen formulieren, abweichende Standpunkte tolerieren
<b>Lernfeld 2</b> Das Immobilienunternehmen repräsentieren	Moderations- und Präsentationstechniken einsetzen	Unternehmensphilosophien und -strategien ermitteln und darstellen	Leistungsschwerpunkte und Arbeitsgebiete von Unternehmen im Überblick darstellen und vergleichen	informationstechnische Systeme zur Information über typische Dienstleistungsangebote der Branche nutzen	
<b>Lernfeld 3</b> Werteströme und Werte erfassen und dokumentieren		Fachvokabular verstehen und sachgerecht anwenden			Methoden des Konfliktmanagements kennen und in Gesprächssituationen anwenden

<sup>1</sup> s. Linksammlung zum Lehrplan: <http://www.berufsbildung.nrw.de/cms/verweise/>

	<b>Kompetenzbereiche Deutsch/Kommunikation</b>				
	<b>Kommunikation aufnehmen und gestalten</b>	<b>Informationen verarbeiten</b>	<b>Texte erstellen und präsentieren</b>	<b>Verstehen von Texten und Medien weiterentwickeln</b>	<b>Interessen vertreten und verhandeln</b>
<b>Lernfeld 4</b> Wohnräume vermieten	Grundlagen störungsfreier Kommunikation kennen und im Kundengespräch anwenden	informationstechnische Systeme zur Sammlung und Auswertung von Markt- und Kundendaten einsetzen	Angebote kundenorientiert präsentieren, den Kundennutzen verdeutlichen	betriebliche Korrespondenz vor dem Hintergrund gesetzlicher Vorgaben und wirtschaftlicher Ziele beurteilen	Marketingkonzepte entwickeln und nutzen
<b>Lernfeld 5</b> Wohnräume verwalten und Bestände pflegen	das Informationsinteresse beteiligter Partnerinnen/ Partner erkennen und Informationen sachgerecht bereitstellen	Sachtexte norm- und adressatengerecht unter Verwendung geeigneter Fachvokabulars erstellen	Arbeits- und Ablaufprozesse sowie auftretende Probleme sachgerecht dokumentieren und präsentieren		Methoden des Konfliktmanagements kennen und in Gesprächssituationen anwenden
<b>Lernfeld 6</b> Gewerbliche Objekte bewirtschaften	Merkmale erfolgreicher Kundengespräche kennen	kunden- und objektbezogene Dienstleistungen planen, reflektieren und sachgerecht dokumentieren	Arbeits- und Ablaufprozesse sachgerecht dokumentieren und präsentieren	informationstechnische Systeme zielgerichtet nutzen	Argumentationsstrategien kennen und sach- und adressatengerecht einsetzen
<b>Lernfeld 7</b> Grundstücke erwerben und entwickeln	Verhandlungsgespräche führen, Verträge anbahnen und abschließen sowie Vertragsergebnisse präsentieren	informationstechnische Systeme zur Sammlung und Auswertung von Markt- und Kundendaten einsetzen		vorgelegte Dokumente analysieren und beurteilen	Verkaufsargumente entwickeln und adressatengerecht formulieren
<b>Lernfeld 8</b> Bauprojekte entwickeln und begleiten	das Kundengespräch als wichtiges Instrument der Kundenbindung einsetzen	technische Informationen entschlüsseln, Handlungspläne entwickeln	Fachvokabular verstehen und der Kundin/dem Kunden erläutern	Leistungsverzeichnisse und Ausschreibungstexte analysieren und beurteilen	auftretende Leistungsstörungen erkennen und sachgerecht bearbeiten
<b>Lernfeld 9</b> Wohnungseigentum begründen und verwalten	Ursachen von Störungen im Kommunikationsprozess kennen und Lösungsstrategien anwenden	betriebliche Abläufe planen, reflektieren und sachgerecht dokumentieren	Projekte dokumentieren und präsentieren		Verstehens- und Verständigungsprobleme – auch interkulturell bedingte – zur Sprache bringen und bearbeiten
<b>Lernfeld 10</b> Immobilien vermitteln und mit Immobilien handeln	Phasen eines Verkaufsgesprächs kennen und Verkaufsgespräche erfolgreich führen	Grundsätze erfolgreicher Unternehmenskommunikation kennen und Maßnahmen beurteilen	kaufmännische Korrespondenz beherrschen	Objektunterlagen und Exposé unter dem Aspekt Kundennutzen vergleichen und beurteilen	Methoden des Konfliktmanagements und der Einwandbehandlung kennen und in Gesprächssituationen anwenden
<b>Lernfeld 11</b> Immobilien finanzieren	das Informationsinteresse beteiligter Partnerinnen/ Partner erkennen und Informationen sachgerecht bereitstellen	mit normierten Texten arbeiten	Kundenaufträge sach- und formgerecht bearbeiten	Finanzierungsmöglichkeiten von Immobilien kennen und beurteilen	unterschiedliche Finanzierungsarten aus Sicht der beteiligten Partnerinnen/ Partner beurteilen und vergleichen

	Kompetenzbereiche Deutsch/Kommunikation				
	Kommunikation aufnehmen und gestalten	Informationen verarbeiten	Texte erstellen und präsentieren	Verstehen von Texten und Medien weiterentwickeln	Interessen vertreten und verhandeln
<b>Lernfeld 12</b> Gesamtwirtschaftliche Einflüsse bei immobilienwirtschaftlichen Entscheidungen berücksichtigen	Aufgabenstellungen selbstständig in Gruppen bearbeiten		Texte sprachlich richtig verfassen		
<b>Lernfeld 13</b> Jahresabschlussarbeiten vornehmen und Informationen zur Unternehmenssteuerung bereitstellen	Visualisierungstechniken unter funktionalen Aspekten beurteilen und anwenden			informationstechnische Systeme zielgerichtet nutzen	

## 4.2 Evangelische Religionslehre

Berufssituation und Altersphase stellen den jungen Menschen verstärkt vor Fragen nach dem Sinn privaten und beruflichen Handelns.

„Der Religionsunterricht regt an, in übergreifenden und beziehungsreichen Zusammenhängen zu denken und die eigenen Motive des Handelns zu klären. Er begleitet junge Menschen in den Grundfragen ihres Lebens“<sup>1</sup>. In diesem Sinn vertieft und erweitert der Unterricht im Fach *Evangelische Religionslehre* den Kompetenzerwerb in beruflichen Zusammenhängen im Hinblick auf

- Gefühle wahrnehmen – mitteilen – annehmen
- sich informieren – kennen – übertragen
- durchschauen – urteilen – entscheiden
- mitbestimmen – verantworten – gestalten
- etwas wagen – hoffen – feiern.

Der Unterricht im Fach *Evangelische Religionslehre* verknüpft Fragen des Zusammenlebens, der beruflichen Ausbildung, der Berufstätigkeit und der persönlichen Lebensgestaltung mit Fragen des christlichen Glaubens und der aus ihm entwickelten ethischen Einsichten. So tragen die Umsetzung der Vorgaben und die Einbeziehung des Faches in die didaktische Jahresplanung des Bildungsganges zum Erwerb einer umfassenden Handlungskompetenz der jungen Menschen bei.

Möglichkeiten zur fachlichen Vertiefung ergeben sich beispielsweise bei folgenden thematischen Konkretisierungen in den Lernfeldern:

---

<sup>1</sup> in: Kompetenzbildung mit Religionsunterricht. Gemeinsame Erklärung der (Erz-)Bistümer und der evangelischen Landeskirchen in NRW, des Deutschen Gewerkschaftsbundes Landesbezirk NRW, der Landesvereinigung der Arbeitgeberverbände NRW, der Vereinigung der Industrie- und Handelskammern in NRW, des Westdeutschen Handwerkskammertages und des Nordrhein-Westfälischen Handwerkstages.

	<b>Kompetenzen Evangelische Religionslehre</b>				
	<b>Gefühle wahrnehmen, mitteilen, annehmen</b>	<b>sich informieren, kennen, übertragen</b>	<b>durchschauen, urteilen, entscheiden</b>	<b>mitbestimmen, verantworten, gestalten</b>	<b>etwas wagen, hoffen, feiern</b>
<b>Lernfeld 1</b> Die Berufsausbildung selbstständig mitgestalten				eigene und fremde Rechte und Mitbestimmungsmöglichkeiten solidarisch und kompromissbereit wahrnehmen	Zukunftsperspektiven entwickeln – Vertrauen in die Zukunft gewinnen
<b>Lernfeld 2</b> Das Immobilienunternehmen repräsentieren			Unternehmensziele kritisch auf der Basis christlicher Traditionen und Werte entwickeln und überprüfen		
<b>Lernfeld 3</b> Werteströme und Werte erfassen und dokumentieren					
<b>Lernfeld 4</b> Wohnräume vermieten			Kundenorientierung – Bedürfnisse des Mitmenschen in eigene Entscheidungen einbeziehen	Übernehmen von sozialer Verantwortung im Spannungsfeld mit unternehmerischen Interessen – sozialer Wohnungsbau	Wahrnehmen religiöser Feste und Riten und ihre Auswirkungen auf das häusliche Zusammenleben im Alltag
<b>Lernfeld 5</b> Wohnräume verwalten und Bestände pflegen	Erkennen von Konflikten und entwickeln von Lösungsansätzen auf Basis des christlichen Menschenbildes		Wahrnehmen der Auswirkungen von Drogen auf den Menschen – Umgang mit Verwahrlosung – Hilfsangebote kennen und vermitteln		Wahrnehmen religiöser Feste und Riten und ihre Auswirkungen auf das häusliche Zusammenleben im Alltag
<b>Lernfeld 6</b> Gewerbliche Objekte bewirtschaften	Erkennen von Konflikten und entwickeln von Lösungsansätzen auf Basis des christlichen Menschenbildes		Kundenorientierung – Bedürfnisse des Mitmenschen in eigene Entscheidungen einbeziehen		
<b>Lernfeld 7</b> Grundstücke erwerben und entwickeln		Beschaffen und Beurteilen von Informationen über die Beziehung Mensch und Land in der biblischen und geschichtlichen Tradition an Beispielen			

	<b>Kompetenzen Evangelische Religionslehre</b>				
	<b>Gefühle wahrnehmen, mitteilen, annehmen</b>	<b>sich informieren, kennen, übertragen</b>	<b>durchschauen, urteilen, entscheiden</b>	<b>mitbestimmen, verantworten, gestalten</b>	<b>etwas wagen, hoffen, feiern</b>
<b>Lernfeld 8</b> Bauprojekte entwickeln und begleiten	eigene Entscheidungs- und Handlungsfähigkeiten wahrnehmen und in Team- und Arbeitsprozesse einbringen		Kundenorientierung – Bedürfnisse des Mitmenschen in eigene Entscheidungen einbeziehen	verantwortungsvoller Umgang mit der Schöpfung: Wie wirken sich Entscheidungen auf die Schöpfung aus? Auftrag zur Bewahrung der Schöpfung erkennen	
<b>Lernfeld 9</b> Wohnungseigentum begründen und verwalten	der Mensch und seine Lebensumgebung – Wie wirken sich Wohnbebauung und Wohnumfeld auf den Menschen aus?		Kundenorientierung – Bedürfnisse des Mitmenschen in eigene Entscheidungen einbeziehen		
<b>Lernfeld 10</b> Immobilien vermitteln und mit Immobilien handeln			Kundenorientierung – Bedürfnisse des Mitmenschen in eigene Entscheidungen einbeziehen		
<b>Lernfeld 11</b> Immobilien finanzieren					
<b>Lernfeld 12</b> Gesamtwirtschaftliche Einflüsse bei immobilienwirtschaftlichen Entscheidungen berücksichtigen				soziale Folgewirkungen unternehmerischen Handels abschätzen – Unternehmensziele mit christlichem Maßstab beurteilen	
<b>Lernfeld 13</b> Jahresabschlussarbeiten vornehmen und Informationen zur Unternehmenssteuerung bereitstellen			mit Kritik umgehen – Nächstenliebe als Kriterium zum Umgang mit Arbeitskolleginnen/Arbeitskollegen, Vorgesetzten und Kundinnen/Kunden		

Darüber hinaus kann der Unterricht im Fach *Evangelische Religionslehre* eigene Beiträge zu einer umfassenden Handlungskompetenz im Beruf leisten, die die Kompetenzen der beruflichen Lernfelder ergänzen. Dies kann durch Bezüge zur Beruflichkeit allgemein in einem biografischen, sozialen, ökonomischen und globalen (weltweiten) Zusammenhang ebenso konkretisiert werden wie durch Bezüge zum konkreten Ausbildungsberuf mit seinen spezifischen Anforderungen und seinen besonderen ethisch-moralischen Herausforderungen.

Literaturhinweise:

Berufsbezug im Religionsunterricht. Werkheft für das Berufskolleg. Hrsg.: Pädagogisch-theologisches Institut der Evangelischen Kirche im Rheinland, 2. überarbeitete und erweiterte Auflage. Düsseldorf 2003

Gemeinsame Erklärung der Handwerkskammern und der evangelischen Landeskirchen in NRW zum Religionsunterricht im Rahmen der Berufsausbildung. Düsseldorf 1998

Kompetenzbildung mit Religionsunterricht. Gemeinsame Erklärung der (Erz-)Bistümer und der evangelischen Landeskirchen in NRW, des Deutschen Gewerkschaftsbundes Landesbezirk Nordrhein-Westfalen, der Landesvereinigung der Arbeitgeberverbände Nordrhein-Westfalen, der Vereinigung der Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen, des Westdeutschen Handwerkskammertages und des Nordrhein-Westfälischen Handwerkstages. Düsseldorf 1998

### 4.3 Katholische Religionslehre

Nach den Vorgaben der Deutschen Bischofskonferenz gewinnt der Unterricht im Fach *Katholische Religionslehre* „sein Profil

- an der individuellen, sozialen und religiösen Lebenswelt der Schülerinnen und Schüler,
- am Leben in der Einen Welt und an sozialetischen Dimensionen von Arbeit, Wirtschaft und Technik,
- an der schöpfungstheologischen Orientierung der Weltgestaltung,
- an der lebendigen, befreienden Botschaft des Reiches Gottes in gegenwärtigen Lebenszusammenhängen und
- an der tröstenden, versöhnenden und heilenden Zusage Jesu Christi.“<sup>1</sup>

Er hat „die Aufgabe, bei jungen Menschen, die im Arbeits-, Berufs- und Beschäftigungssystem unserer pluralen Gesellschaft leben und handeln, persönliche und soziale Verantwortung und die umfassende Handlungsorientierung mit beruflicher, sozialer und persönlicher Kompetenz zu fördern. Sie ist zugleich wertbezogen und sinngelitet, um der wachsenden beruflichen Mobilität und gesellschaftlichen Herausforderungen gewachsen zu sein.“<sup>2</sup>

Der Religionsunterricht steht jedoch „nicht als etwas bloß Zusätzliches“ neben den anderen Fächern und Lernbereichen, „sondern in einem notwendigen interdisziplinären Dialog. Dieser Dialog ist vor allem auf der Ebene zu führen, auf der jedes Fach die Persönlichkeit des Schülers prägt. Dann wird die Darstellung der christlichen Botschaft die Art und Weise beeinflussen, wie man den Ursprung der Welt und den Sinn der Geschichte, die Grundlage der ethischen Werte, die Funktion der Religion in der Kultur, das Schicksal des Menschen und sein Verhältnis zur Natur sieht.“ Der Religionsunterricht „verstärkt, entwickelt und vervollständigt durch diesen interdisziplinären Dialog die Erziehungstätigkeit der Schule.“<sup>3</sup>

Neben seinen spezifischen und berufsübergreifenden Zielen und Inhalten vertieft und bereichert der Unterricht im Fach *Katholische Religionslehre* Ziele und Inhalte der Lernfelder des Lehrplans für den berufsbezogenen Lernbereich. Er ergänzt Lernsituationen in Richtung auf subsidiäres, solidarisches und nachhaltiges Handeln der Auszubildenden. Lerngelegenheiten zu einem vertieften Verständnis werden insbesondere im Religionsunterricht angestrebt, wenn er sein Proprium in Form von öffnenden Grundfragen mit dem konkreten Beruf und der erlebten Arbeit, mit Produktion, Konsum, Verwaltung und Medienwelt vernetzt.

---

<sup>1</sup> in: Die Deutschen Bischöfe. Kommission für Erziehung und Schule: Zum Religionsunterricht an Berufsbildenden Schulen. Hrsg.: Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz. Bonn 1991

<sup>2</sup> in: Kompetenzbildung mit Religionsunterricht. Gemeinsame Erklärung der (Erz-)Bistümer und der Evangelischen Landeskirchen in NRW, des Deutschen Gewerkschaftsbundes Landesbezirk NRW, der Landesvereinigung der Arbeitgeberverbände NRW, der Vereinigung der Industrie- und Handelskammern in NRW, des Westdeutschen Handwerkskammertages und des Nordrhein-Westfälischen Handwerkstages, Nr. 7. Düsseldorf 1998

<sup>3</sup> in: Die Deutschen Bischöfe (Hrsg.): Allgemeines Direktorium für Katechese. Der Eigencharakter des Religionsunterrichts in den Schulen. Bonn 1997, Seite 69 f.

Junge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer werden befähigt, sich in ihrem beruflichen Handeln mit existenziellen und lebensbetreffenden Problemen auseinanderzusetzen:

- **Wer bin ich? Woher komme ich?** Welche Motive bewegen mich etwas zu tun oder zu unterlassen? (Selbstständigkeit, Leistungsbereitschaft, für etwas gerade stehen, Verantwortung wem gegenüber? Wem gebe ich Rechenschaft für meine beruflichen Tätigkeiten? Wem vertraue ich zutiefst? Wie wird verantwortlich von Gott, Allah und Schöpfer gesprochen?).
- Junge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer lernen im Religionsunterricht, Argumente an werthaltigen und normbetreffenden Problemen und Aufgaben auszutauschen, sie zu durchdenken, sie zu gewichten und Handlungslösungsmöglichkeiten zu entwickeln. **Woran halte ich mich? Wonach orientiere ich mich?** Was wollen wir? Wofür setzen wir uns ein? (Gewinnbeteiligung, Mitverantwortung, Eigentum, Lohn, Humankapital, Arbeit – Freizeit – Muße).
- Junge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sind in ihrem beruflichen Alltag immer wieder konfrontiert mit weltanschaulich geprägten Entscheidungen im Arbeitsleben. **Was dient mir und zugleich allen Menschen?** Welche Werte sind bestimmend? Was ist zukunftsfähig über betriebswirtschaftliches Denken hinaus? (Umgang mit Material, ökologische Verantwortung, Abfallbeseitigung, Autoritätsstrukturen, Umgang mit Schuld und Versagen, Schöpfung, Solidarität).
- Junge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer werden in unserer Gesellschaft mit unterschiedlich kulturell und religiös geprägten Menschen zusammenarbeiten und zusammen Feste feiern. Sie werden innerhalb ihrer Betriebe konfrontiert mit unterschiedlichen Überzeugungen und Haltungen. **Was darf ich hoffen?** Wozu überhaupt arbeiten? Was hält über mein Arbeitsleben hinaus? (Fortschritt, Umgang mit Leid und Sterben, Menschenbilder, Sonntagskultur, zwischen Meinung und Glauben, Hoffnungssymbole im Vergleich von Gegenwart und biblischer Offenbarung).

Insofern ist es Aufgabe des *Katholischen Religionsunterrichts*, ausgehend von den im Fachlehrplan ausgewiesenen Kompetenzen zu prüfen, welchen Beitrag sie bei der Kompetenzförderung im Rahmen der Umsetzung der Lernfelder leisten können.

Die folgende Zusammenstellung zeigt solche Anknüpfungen beispielhaft auf:

	<b>Kompetenzen Katholische Religionslehre</b>					
	<b>sich selbst und den Anderen bewusst wahrnehmen und die vom dreifaltigen Gott geschenkte Würde annehmen</b>	<b>Erfahrungen von Glück und Unglück wahrnehmen und aus der Perspektive der jüdisch-christlichen Heilzusage deuten und damit umgehen</b>	<b>den Schöpfungsglauben als kritisches Korrektiv für Mythen und Visionen von Gruppen erfassen und aus der Verantwortung für die Schöpfung handeln</b>	<b>Ausdrucksformen von persönlicher und gemeinschaftlicher Religiosität und Zeichen kirchlichen Glaubens wahrnehmen und am interreligiösen Diskurs teilnehmen</b>	<b>das Zusammenleben von Menschen im beruflichen, privaten und öffentlichen Bereich in Orientierung an der biblischen Botschaft vom Reich Gottes gestalten</b>	<b>an Versöhnung und universalem Frieden auch durch Begegnung mit Formen von Spiritualität mitwirken</b>
<b>Lernfeld 1</b> Die Berufsausbildung selbstständig mitgestalten	die Einmaligkeit des Menschen aus der Sicht des Glaubens deuten, den Menschen als Geschöpf und Abbild des Dreifaltigen Gottes wahrnehmen	die Übernahme personaler Verantwortung für konkretes berufliches Handeln als Berufsethos entwickeln			Erfolg und Versagen als persönliche Verantwortung und Schuld im privaten und beruflichen Bereich deuten	
<b>Lernfeld 2</b> Das Immobilienunternehmen repräsentieren		die Unterschiedlichkeit des dem betrieblichen Handelns zu Grunde liegenden Menschenbildes analysieren	ökonomische Mythen im Vergleich zum biblischen Schöpfungsglauben analysieren und bewerten	Mitarbeit in Gruppen und sozialen Diensten als Ausdruck lebendiger Kirche verstehen	Funktion und Sinn von Arbeit vor dem Hintergrund der christlichen Tradition erläutern	
<b>Lernfeld 3</b> Werteströme und Werte erfassen und dokumentieren						
<b>Lernfeld 4</b> Wohnräume vermieten		Bedürfnisse und Bedürftigkeit des Menschen vor dem Hintergrund des christlichen Menschenbildes bestimmen		soziale Verhältnisse auf der Basis des Glaubens, der Kath. Soziallehre und kirchlicher Verlautbarungen analysieren und Handlungsperspektiven entwickeln	ethische Entscheidungsdilemma analysieren und Lösungen in Verantwortung für den Nächsten entwickeln	
<b>Lernfeld 5</b> Wohnräume verwalten und Bestände pflegen		wirtschaftsethische Entscheidungen im Spannungsfeld von gewinnorientiertem Planen und verantwortlichem Handeln analysieren			berufliche und private Konflikte auf der Grundlage des Liebesgebots beurteilen und Bewältigungsmöglichkeiten entwickeln	

	<b>Kompetenzen Katholische Religionslehre</b>					
	<b>sich selbst und den Anderen bewusst wahrnehmen und die vom dreifaltigen Gott geschenkte Würde annehmen</b>	<b>Erfahrungen von Glück und Unglück wahrnehmen und aus der Perspektive der jüdisch-christlichen Heilszusage deuten und damit umgehen</b>	<b>den Schöpfungsglauben als kritisches Korrektiv für Mythen und Visionen von Gruppen erfassen und aus der Verantwortung für die Schöpfung handeln</b>	<b>Ausdrucksformen von persönlicher und gemeinschaftlicher Religiosität und Zeichen kirchlichen Glaubens wahrnehmen und am interreligiösen Diskurs teilnehmen</b>	<b>das Zusammenleben von Menschen im beruflichen, privaten und öffentlichen Bereich in Orientierung an der biblischen Botschaft vom Reich Gottes gestalten</b>	<b>an Versöhnung und universalem Frieden auch durch Begegnung mit Formen von Spiritualität mitwirken</b>
<b>Lernfeld 6</b> Gewerbliche Objekte bewirtschaften				kulturelle Unterschiede in der Gestaltung von Arbeits- und Handelsbeziehungen vor dem Hintergrund religiöser Verschiedenheiten erklären		
<b>Lernfeld 7</b> Grundstücke erwerben und entwickeln	die Entscheidungsfreiheit zwischen Lüge und Wahrhaftigkeit in ihrer Wirkung auf berufliche und private Beziehungen beschreiben					
<b>Lernfeld 8</b> Bauprojekte entwickeln und begleiten			Nutzung und Bewahrung der Natur als berufliche Aufgabe unter dem Anspruch des biblischen Herrschaftsauftrages reflektieren			
<b>Lernfeld 9</b> Wohnungseigentum begründen und verwalten		ausgewählte Gleichnisse als Kritik an einer ökonomischen Engführung des Leistungs- und Rentabilitätsbegriffes analysieren				
<b>Lernfeld 10</b> Immobilien vermitteln und mit Immobilien handeln					Kundenorientierung in Einklang mit der personalen Würde gestalten	
<b>Lernfeld 11</b> Immobilien finanzieren						

	<b>Kompetenzen Katholische Religionslehre</b>					
	<b>sich selbst und den Anderen bewusst wahrnehmen und die vom dreifaltigen Gott geschenkte Würde annehmen</b>	<b>Erfahrungen von Glück und Unglück wahrnehmen und aus der Perspektive der jüdisch-christlichen Heilszusage deuten und damit umgehen</b>	<b>den Schöpfungsglauben als kritisches Korrektiv für Mythen und Visionen von Gruppen erfassen und aus der Verantwortung für die Schöpfung handeln</b>	<b>Ausdrucksformen von persönlicher und gemeinschaftlicher Religiosität und Zeichen kirchlichen Glaubens wahrnehmen und am interreligiösen Diskurs teilnehmen</b>	<b>das Zusammenleben von Menschen im beruflichen, privaten und öffentlichen Bereich in Orientierung an der biblischen Botschaft vom Reich Gottes gestalten</b>	<b>an Versöhnung und universalem Frieden auch durch Begegnung mit Formen von Spiritualität mitwirken</b>
<b>Lernfeld 12</b> Gesamtwirtschaftliche Einflüsse bei immobilienwirtschaftlichen Entscheidungen berücksichtigen					Zeugnisse über die Gerechtigkeit Gottes mit dem Bemühen des Menschen um Gerechtigkeit vergleichen und beurteilen	Ansätze zur Überwindung weltweiter Ungerechtigkeit kennen lernen, Maßstäbe für verantwortliches Handeln für die Eine Welt entwickeln
<b>Lernfeld 13</b> Jahresabschlussarbeiten vornehmen und Informationen zur Unternehmenssteuerung bereitstellen						

#### 4.4 Politik/Gesellschaftslehre

Vor dem Hintergrund der im Grundgesetz und in der Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen vorgegebenen Grundwerte gehören zu den Kompetenzbereichen der politischen Bildung:

- Politische Urteilskompetenz
- Politische Handlungskompetenz
- Methodische Kompetenz

Die Entwicklung entsprechender Kompetenzen im Unterricht des Faches *Politik/Gesellschaftslehre* erfolgt in Anknüpfung an die Lernfelder des berufsbezogenen Lernbereiches und orientiert sich an den Problemfeldern der „Rahmenvorgaben Politische Bildung“<sup>1</sup>. Beispielhafte Anknüpfungsmöglichkeiten zeigt die folgende Tabelle:

<sup>1</sup> s. Linksammlung zum Lehrplan: <http://www.berufsbildung.nrw.de/cms/verweise/>

	Problemfelder							
	Sicherung und Weiterentwicklung der Demokratie	Wirtschaft und Arbeit	Chancen und Probleme der Internationalisierung und Globalisierung	ökologische Herausforderungen für Politik und Wirtschaft	Chancen und Risiken neuer Technologien	Identität und Lebensgestaltung im Wandel der modernen Gesellschaft	soziale Gerechtigkeit zwischen individueller Freiheit und strukturellen Ungleichheiten	Sicherung des Friedens und Verfahren der Konfliktlösung
<b>Lernfeld 1</b> Die Berufsausbildung selbstständig mitgestalten						personale Identität und persönliche Lebensgestaltung im Spannungsfeld von Selbstverwirklichung und sozialen Erwartungen festigen		
<b>Lernfeld 2</b> Das Immobilienunternehmen repräsentieren		sich als junge Menschen in der Konsumgesellschaft behaupten						
<b>Lernfeld 3</b> Werteströme und Werte erfassen und dokumentieren		wirtschaftspolitische Ziele, Entscheidungsfelder, Entscheidungsträger und Instrumente kennen lernen						
<b>Lernfeld 4</b> Wohnräume vermieten			Ursachen und Folgen von Migration sowie Möglichkeiten und Schwierigkeiten interkulturellen Zusammenlebens berücksichtigen				Ausgrenzung und abweichendes Verhalten vermeiden	

	Problemfelder							
	Sicherung und Weiterentwicklung der Demokratie	Wirtschaft und Arbeit	Chancen und Probleme der Internationalisierung und Globalisierung	ökologische Herausforderungen für Politik und Wirtschaft	Chancen und Risiken neuer Technologien	Identität und Lebensgestaltung im Wandel der modernen Gesellschaft	soziale Gerechtigkeit zwischen individueller Freiheit und strukturellen Ungleichheiten	Sicherung des Friedens und Verfahren der Konfliktlösung
<b>Lernfeld 5</b> Wohnräume verwalten und Bestände pflegen	Beziehungen zwischen Politik und Lebenswelt realisieren						Ursachen und Folgen des sozialen Wandels in modernen Gesellschaften berücksichtigen	
<b>Lernfeld 6</b> Gewerbliche Objekte bewirtschaften			ökonomische, politische und kulturelle Folgen von Globalisierungsprozessen für eigenes Handeln zu Grunde legen					
<b>Lernfeld 7</b> Grundstücke erwerben und entwickeln								
<b>Lernfeld 8</b> Bauprojekte entwickeln und begleiten				Umweltpolitik im Spannungsfeld von Ökonomie und Ökologie beachten				
<b>Lernfeld 9</b> Wohnungseigentum begründen und verwalten						Chancen und Gefahren von Gruppenprozessen abwägen		
<b>Lernfeld 10</b> Immobilien vermitteln und mit Immobilien handeln		Prinzipien und Funktionsweise der Marktwirtschaft anwenden						

	Problemfelder							
	Sicherung und Weiterentwicklung der Demokratie	Wirtschaft und Arbeit	Chancen und Probleme der Internationalisierung und Globalisierung	ökologische Herausforderungen für Politik und Wirtschaft	Chancen und Risiken neuer Technologien	Identität und Lebensgestaltung im Wandel der modernen Gesellschaft	soziale Gerechtigkeit zwischen individueller Freiheit und strukturellen Ungleichheiten	Sicherung des Friedens und Verfahren der Konfliktlösung
<b>Lernfeld 11</b> Immobilien finanzieren		den Strukturwandel von Unternehmen berücksichtigen						
<b>Lernfeld 12</b> Gesamtwirtschaftliche Einflüsse bei immobilienwirtschaftlichen Entscheidungen berücksichtigen			Europäisierungsprozesse in Wirtschaft, Politik und Gesellschaft zu Grunde legen					
<b>Lernfeld 13</b> Jahresabschlussarbeiten vornehmen und Informationen zur Unternehmenssteuerung bereitstellen					ökonomische, politische und ethische Aspekte technologischer Innovationen berücksichtigen			

## 4.5 Sport/Gesundheitsförderung

Der Unterricht im Fach *Sport/Gesundheitsförderung* trägt zur Entwicklung berufsbezogener Handlungskompetenz bei. Er nimmt insbesondere die Aufgabe der Gesundheitsförderung wahr, indem er Beiträge zur Stärkung und Weiterbildung der Persönlichkeit der Jugendlichen leistet.

Die folgenden sechs Kompetenzbereiche weisen das Spektrum von Beiträgen aus, die das Fach *Sport/Gesundheitsförderung* zur Entwicklung der Handlungskompetenz der Schülerinnen und Schüler leistet:

- sich, den eigenen Körper und seine Umwelt in Beruf und Alltag wahrnehmen
- mit beruflichen Belastungen umgehen lernen und Ausgleichschancen wahrnehmen
- sich darstellen können und Kreativität entwickeln
- in Alltag und Beruf für sich und andere Verantwortung übernehmen

- Lernen eigenverantwortlich gestalten, sich organisieren und Leistungsentwicklung erfahren
- miteinander kommunizieren, im Team arbeiten und aufgabenbezogen kooperieren.

Diese Kompetenzbereiche erfahren im Rahmen des Ausbildungsberufes eine spezifische Akzentuierung, indem mithilfe der Informationen über Tätigkeitsprofil, Anforderungen und Belastungen sowie fachrelevante berufliche Gefährdungen für die Lerngruppe angemessene Inhalte und Arbeitsweisen ausgewählt werden.

Im Sinne der lernfeldbezogenen und berufsbegleitenden Kompetenzentwicklung bieten sich im Rahmen entsprechend ausgewählter Unterrichtsvorhaben z. B. folgende thematische Konkretisierungen, Aufgabenstellungen und Inhalte an:

	<b>Kompetenzbereiche Sport/Gesundheitsförderung</b>					
	<b>sich, den eigenen Körper und seine Umwelt in Beruf und Alltag wahrnehmen</b>	<b>mit beruflichen Belastungen umgehen lernen und Ausgleichschancen wahrnehmen</b>	<b>sich darstellen können und Kreativität entwickeln</b>	<b>in Alltag und Beruf für sich und andere Verantwortung übernehmen</b>	<b>Lernen eigenverantwortlich gestalten, sich organisieren und Leistungsentwicklung erfahren</b>	<b>miteinander kommunizieren, im Team arbeiten und aufgabenbezogen kooperieren</b>
<b>Lernfeld 1</b> Die Berufsausbildung selbstständig mitgestalten			Spiel- und Übungsformen selbstständig entwickeln, der Gruppe präsentieren und erproben		unterschiedliche Methoden im Bewegungslernen erproben und anwenden	im Team problemorientiert Aufgaben in Sportspielen bearbeiten und lösen
<b>Lernfeld 2</b> Das Immobilienunternehmen repräsentieren			Haltung und Körpersprache beobachten und gesundheitsbewusst gestalten			
<b>Lernfeld 3</b> Werteströme und Werte erfassen und dokumentieren						
<b>Lernfeld 4</b> Wohnräume vermieten						Kommunikation gestalten, Körpersignale für Verständigung nutzen, z. B. Entwicklung einer taktischen Geheimsprache in Sportspielen
<b>Lernfeld 5</b> Wohnräume verwalten und Bestände pflegen						Konflikte in Sportspielen analysieren und z. B. durch Regelvariationen und Absprachen gemeinsam lösen
<b>Lernfeld 6</b> Gewerbliche Objekte bewirtschaften			die eigene Sportart der Gruppe präsentieren			individuelle Erwartungen analysieren und mit denen der Gruppe abgleichen

	<b>Kompetenzbereiche Sport/Gesundheitsförderung</b>					
	<b>sich, den eigenen Körper und seine Umwelt in Beruf und Alltag wahrnehmen</b>	<b>mit beruflichen Belastungen umgehen lernen und Ausgleichschancen wahrnehmen</b>	<b>sich darstellen können und Kreativität entwickeln</b>	<b>in Alltag und Beruf für sich und andere Verantwortung übernehmen</b>	<b>Lernen eigenverantwortlich gestalten, sich organisieren und Leistungsentwicklung erfahren</b>	<b>miteinander kommunizieren, im Team arbeiten und aufgabenbezogen kooperieren</b>
<b>Lernfeld 7</b> Grundstücke erwerben und entwickeln			die eigene Sportart der Gruppe präsentieren			individuelle Erwartungen analysieren und mit denen der Gruppe abgleichen
<b>Lernfeld 8</b> Bauprojekte entwickeln und begleiten				Motivation durch Feedback erfahren und selber gestalten und für den Lernprozess nutzen	Übungsprozesse selbstständig planen, organisieren und durchführen, z. B. Fitnessübungen zum Ausgleich berufstypischer Belastungen entwickeln	
<b>Lernfeld 9</b> Wohnungseigentum begründen und verwalten			Körpersprache analysieren und bewusst einsetzen, z. B. Alltagsgeschichten pantomimisch darstellen			im Team neue Spiele entwickeln, bekannte Spiele variieren
<b>Lernfeld 10</b> Immobilien vermitteln und mit Immobilien handeln			Körpersprache analysieren und bewusst einsetzen, z. B. Alltagsgeschichten pantomimisch darstellen			im Team neue Spiele entwickeln, bekannte Spiele variieren
<b>Lernfeld 11</b> Immobilien finanzieren						
<b>Lernfeld 12</b> Gesamtwirtschaftliche Einflüsse bei immobilienwirtschaftlichen Entscheidungen berücksichtigen						
<b>Lernfeld 13</b> Jahresabschlussarbeiten vornehmen und Informationen zur Unternehmenssteuerung bereitstellen						

## **5 Vorgaben und Hinweise zum Differenzierungsbereich und zum Erwerb der Fachhochschulreife**

Der Differenzierungsbereich dient der Ergänzung, Erweiterung und Vertiefung von Kenntnissen und Fertigkeiten entsprechend der individuellen Fähigkeiten und Neigungen der Schülerinnen und Schüler. In Fachklassen des dualen Systems kommen insbesondere Angebote in folgenden Bereichen in Betracht:

- Vermittlung berufs- und arbeitsmarktrelevanter Zusatzqualifikationen
- Vermittlung der Fachhochschulreife als erweiterte Zusatzqualifikation
- Vermittlung von Kenntnissen und Fertigkeiten zur Sicherung des Ausbildungserfolges durch Stützunterricht oder erweiterten Stützunterricht

Zur Vermittlung der Fachhochschulreife wird auf die Handreichung „Doppelqualifikation im dualen System“<sup>1</sup> verwiesen.

---

<sup>1</sup> s. Linksammlung zum Lehrplan: <http://www.berufsbildung.nrw.de/cms/verweise/>

## 6 Anlage

### 6.1 Entwicklung und Ausgestaltung einer Lernsituation

Bei der Entwicklung von Lernsituationen sind wesentliche Qualitätsmerkmale zu berücksichtigen.

„Eine Lernsituation

- bezieht sich anhand eines realitätsnahen Szenarios auf eine beruflich, gesellschaftlich oder privat bedeutsame exemplarische Problemstellung oder Situation
- ermöglicht individuelle Kompetenzentwicklung im Rahmen einer vollständigen Handlung
- hat ein konkretes, dokumentierbares Handlungsprodukt bzw. Lernergebnis
- schließt angemessene Erarbeitungs-, Anwendungs-, Übungs- und Vertiefungsphasen sowie Erfolgskontrollen ein“ (vgl. Handreichung „Didaktische Jahresplanung“<sup>1</sup>).

#### **Mindestanforderungen an die Dokumentation einer Lernsituation:**

- „Titel (Formulierung problem-, situations- oder kompetenzbezogen)
- Zuordnung zum Lernfeld bzw. Fach
- Angabe des zeitlichen Umfangs
- Beschreibung des Einstiegsszenarios
- Beschreibung des konkreten Handlungsproduktes/Lernergebnisses
- Angabe der wesentlichen Kompetenzen
- Konkretisierung der Inhalte
- einzuführende oder zu vertiefende Lern- und Arbeitstechniken
- erforderliche Unterrichtsmaterialien oder Angabe der Fundstelle
- organisatorische Hinweise“ (vgl. Handreichung „Didaktische Jahresplanung“<sup>1</sup>)

Zur Unterstützung der Bildungsgangarbeit wurde im Rahmen der Lehrplanarbeit ein Beispiel für die Ausgestaltung einer Lernsituation für diesen Ausbildungsberuf entwickelt.<sup>1</sup> Die dargestellte Lernsituation bewegt sich in ihrer Planung auf einem mittleren Abstraktionsniveau. Sie ist als Anregung für die konkrete Arbeit der Bildungsgangkonferenz zu sehen, die bei ihrer Planung die jeweilige Lerngruppe, die konkreten schulischen Rahmenbedingungen und den Gesamtrahmen der didaktischen Jahresplanung berücksichtigt. Im Bildungsportal NRW ist zusätzlich die Möglichkeit eröffnet, beispielhafte Lernsituationen bereit zu stellen. Die Bildungsgänge sind aufgerufen, diesen eröffneten Pool zu nutzen und zu ergänzen.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> s. Linksammlung zum Lehrplan: <http://www.berufsbildung.nrw.de/cms/verweise/>

## 6.2 Vorlage für die Dokumentation einer Lernsituation<sup>1</sup>

Nr. Ausbildungsjahr Bündelungsfach: (Titel) Lernfeld Nr. (... UStd.): Titel Lernsituation Nr. (... UStd.): Titel Einstiegsszenario		Handlungsprodukt/Lernergebnis  ggf. Hinweise zur Lernerfolgsüberprüfung und Leistungsbewertung
Wesentliche Kompetenzen – Kompetenz 1 (Fächerkürzel) – Kompetenz 2 (Fächerkürzel) – Kompetenz n (Fächerkürzel)		Konkretisierung der Inhalte – ... – ...
Lern- und Arbeitstechniken		
Unterrichtsmaterialien/Fundstelle		
Organisatorische Hinweise		
z. B. <i>Verantwortlichkeiten, Fachraumbedarf, Einbindung von Experten/Exkursionen, Lernortkooperation</i>		

<sup>1</sup> Ein exemplarisches Beispiel einer Lernsituation für diesen Ausbildungsberuf unter: <http://www.berufsbildung.nrw.de/cms/verweise/>