



**LE RÉSEAU DE CRÉATION
ET D'ACCOMPAGNEMENT PÉDAGOGIQUES**

**Ce document a été mis en ligne par le Canopé de l'académie de Bordeaux
pour la Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel.**

Ce fichier numérique ne peut être reproduit, représenté, adapté ou traduit sans autorisation.

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR
PROFESSIONS IMMOBILIERES

ÉPREUVE : ALLEMAND

SESSION 2015

Durée : 2 heures

Coefficient : 2

La clarté des raisonnements et la qualité de la rédaction interviendront dans l'appréciation des copies

IMPORTANT

**Ce sujet comporte 3 pages numérotées de 1/3 à 3/3
Assurez-vous qu'il est complet ; s'il est incomplet, veuillez le signaler au surveillant de la salle qui vous en remettra un autre exemplaire**

BTS PROFESSIONS IMMOBILIERES		Session 2015
Epreuve E2 : ALLEMAND	CODE : 15PIE2LVE-ALL	Page 1 sur 3

Immobilien: Deutschlands reiche Senioren finden keine Wohnung

Die meisten Senioren haben genug Geld für die Miete oder den Kauf einer altersgerechten Wohnung. Allein: Es fehlen die passenden Angebote.

Gegenwärtig sind nur etwa drei Prozent der bestehenden Wohnungen in Deutschland alters- und behindertengerecht ausgestattet. Das heißt: keine Treppen und Schwellen, bodengleiche Duschen, ebener Zugang zum Balkon. Terragon, das bundesweit tätige Berliner Unternehmen, hat mit 14 Mitarbeitern in den letzten zehn Jahren [...] den Bau von 20 Senioreneinrichtungen mit 1600 Wohneinheiten begleitet. Es könne aber nur einen kleinen Teil der Nachfrage befriedigen, betont Terragon-Chef Held.

Deshalb hat er das Forschungsunternehmen *Empirica* beauftragt zu untersuchen, wie hoch die Finanzkraft der deutschen Senioren ist, um die Miete oder den Kaufpreis für eine altersgerechte Wohnung zu finanzieren. Das Ergebnis ist überraschend. [...] Nehme man das Gesamtvermögen, könnten sich rund 5,2 Millionen Haushalte eine altersgerechte Wohnung leisten. Deutschland habe nämlich „die reichste Rentnergeneration seit eh und je“.

Besonders in Großstädten ist das Potenzial für Wohneigentum von Senioren groß, berichtet Held. In Berlin seien es 166.000 Haushalte, in Hamburg 107.000 und in München 91.000, die sich eine Wohnung im Wert von 200.000 Euro leisten könnten.

In dieser Preisklasse ist das Angebot in den Metropolen allerdings begrenzt. Doch meist bevorzugen Senioren kleinere Wohnungen. „Die Senioren sind auch bereit, bei gleichem Mietbudget in kleinere Wohnungen zu ziehen“, sagt Held.

Das Nachfragepotenzial wird bis zum Jahr 2025 sogar noch deutlich größer, weil Deutschland immer älter wird und weil Einkommen und Vermögen der Rentner wachsen. Die Zahl der Haushalte mit Senioren über 60 wird bis zum Jahr 2020 um 14 Prozent und bis 2030 um 30 Prozent ansteigen.

Terragon baut jetzt in Berlin-Adlershof barrierefreie Wohnungen für eine Nettokaltmiete von zehn bis zwölf Euro den Quadratmeter. Bei Wohnungsgrößen von 30 bis 45 Quadratmetern seien dann 360 Euro netto kalt und 420 Euro Warmmiete zu zahlen. Das könnten sich auch Durchschnittsrentner leisten.

„Vor allem die 75- bis 80-Jährigen suchen altersgerechten Wohnraum, nur ein Drittel von ihnen muss in ein Pflegeheim“, berichtet Held. Die Senioren werden immer älter, bevor sie ein letztes Mal umziehen. In der barrierefreien Wohnung würden sie dann noch sieben bis zehn Jahre wohnen.

Ältere legen sehr großen Wert auf zentrale, aber ruhige und grüne Standorte mit sehr guter Infrastruktur. So sollen Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr und medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe sein. „Wohnangebote für Ältere sollten nicht abseits liegen. Gewünscht werden Stadtquartiere, in denen mehrere Generationen leben“, sagt Held.

Nach: <http://www.welt.de,16.09.14>

BTS PROFESSIONS IMMOBILIERES		Session 2015
Epreuve E2 : ALLEMAND	CODE : 15PIE2LVE-ALL	Page 2 sur 3

I. COMPRÉHENSION (10 points)

Contexte : Vous travaillez chez « Seniors Élysium », une agence immobilière spécialisée en gestion et transaction de résidences avec services, située à Nice.

A la recherche d'investissements intéressants dans ce secteur, votre responsable voudrait savoir comment est la situation chez nos voisins Outre-Rhin. Intéressé par l'article de *Die Welt* ci-dessus, il vous demande de lui :

Rédiger un **texte cohérent** et **structuré** en **français** faisant apparaître les informations **principales** de ce document.

II. RÉDACTION (10 points) : Traitez en allemand les deux sujets (A et B)

Contexte : Vous travaillez toujours chez « Seniors Élysium », 22 avenue Notre-Dame, 06000 NICE, tél. +33 / (0)4 92 14 34 34, fax +33 / (0)4 92 14 33 33, www.seniors-elysium.com, contact : info@seniors-elysium.com

Attiré par la douceur du climat méditerranéen, Monsieur et Madame THIELESCH, un couple de jeunes retraités allemands, vient d'acheter un appartement dans la résidence « Village d'Or », Chemin des Lavandins, à 06800 Cagnes Sur Mer, proche de Nice, que vous gérez. Alliant confort et sécurité, cette résidence services offre à ses habitants un lieu de vie privilégié dans le cadre d'une copropriété classique. Le mardi 12 mai 2015, votre gestionnaire vous demande donc de :

A/ Rédiger – **en allemand** pour Monsieur Thielesch - la lettre d'accompagnement relative à la convocation à l'assemblée générale annuelle qui se tiendra mercredi 3 juin 2015 à 18h dans le « club house » de la résidence. Vous l'enverrez en recommandé avec accusé de réception.

Vous n'oubliez pas d'attirer son attention sur l'ordre du jour joint et de lui rappeler qu'il n'est désormais plus possible d'y faire porter d'autres questions. Celles-ci pourront être inscrites à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. Vous le remerciez de sa compréhension.

Vous rédigerez ce courrier en allemand selon les normes en vigueur.

B/ En parallèle, il vous demande d'envoyer un courriel **en allemand** à Monsieur Peter THIELESCH

- lui rappelant que l'électricien passera lundi 18 mai 2015 dans la matinée pour réparer la lampe défectueuse dans l'escalier A.
- lui confirmant que le chauffage, l'eau chaude, le gardiennage, l'entretien des parties communes et des espaces verts ainsi que l'utilisation de la piscine et des installations sportives sont bien inclus dans les charges qui s'élèvent à 189 €/mois.

BTS PROFESSIONS IMMOBILIERES		Session 2015
Epreuve E2 : ALLEMAND	CODE : 15PIE2LVE-ALL	Page 3 sur 3