

# MODULHANDBUCH

## **Manager - Immobilienwirtschaft (IU)**

Weiterbildung Manager - Immobilienwirtschaft (UPS-MDPMIW)

n/a ECTS

Fernstudium

Klassifizierung: Diploma

# Inhaltsverzeichnis

---

## 1. Semester

### **Modul DLMAIMMII: Management von Immobilien und Immobilienunternehmen**

Modulbeschreibung .....7

Kurs DLMAIMMII01: Management von Immobilien und Immobilienunternehmen .....9

### **Modul DLMAIMIO: Immobilienökonomie**

Modulbeschreibung .....13

Kurs DLMAIMIO01: Immobilienökonomie .....15

### **Modul MWIM1: Immobilieninvestition und -finanzierung**

Modulbeschreibung .....19

Kurs MWIM01: Immobilieninvestition und -finanzierung .....21

### **Modul MWIM2: Immobiliencontrolling und -portfoliomanagement**

Modulbeschreibung .....25

Kurs MWIM02: Immobiliencontrolling und -portfoliomanagement .....27

---

2022-06-13



# 1. Semester

---



# Management von Immobilien und Immobilienunternehmen

Modulcode: DLMAIMMII

Modultyp	Zugangsvoraussetzungen	Niveau	ECTS	Zeitaufwand Studierende
s. Curriculum	keine	MA	n/a	150 h

Semester	Dauer	Regulär angeboten im	Kurs- und Prüfungssprache
s. Curriculum	Minimaldauer: 1 Semester	WiSe/SoSe	Deutsch

## Modulverantwortliche(r)

Prof. Dr. Sigrid Schaefer (Management von Immobilien und Immobilienunternehmen)

## Kurse im Modul

- Management von Immobilien und Immobilienunternehmen (DLMAIMMII01)

## Art der Prüfung(en)

### Modulprüfung

Studienformat: Fernstudium  
Schriftliche Ausarbeitung: Fallstudie

### Teilmodulprüfung

## Anteil der Modulnote an der Gesamtnote

s. Curriculum

## Lehrinhalt des Moduls

- Immobilien und Immobilienmanagement
- Immobilienlebenszyklus und Sustainable Building
- Immobilienunternehmen und weitere Akteure der Immobilienwirtschaft
- Geschäftsmodelle und Wertschöpfungsprozesse von Immobilienunternehmen
- Management und Verantwortung von Immobilienunternehmen

**Qualifikationsziele des Moduls****Management von Immobilien und Immobilienunternehmen**

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- das Management von Immobilien und Immobilienmanagement als Teilbereich der Betriebswirtschaftslehre zu begreifen.
- die unterschiedlichen Immobilienarten und immobilienbezogene Nutzungsstrategien zu beschreiben.
- den Immobilienlebenszyklus zu analysieren, Potenziale für Sustainable Building und Smart Building aufzuzeigen sowie Zertifizierungssysteme zu bewerten.
- unterschiedliche Akteure, insb. Unternehmen und Verbände, der Immobilienwirtschaft, zu differenzieren und ihre Aufgaben einzuordnen.
- die Geschäftsmodelle und Wertschöpfungsprozesse der Immobilienunternehmen unterschiedlicher Teilbranchen zu beurteilen.
- die Managementprozesse und Verantwortungsbereiche von Immobilienunternehmen zu bewerten.

**Bezüge zu anderen Modulen im Studiengang**

Ist Grundlage für alle weiteren Module aus dem Bereich Immobilien

**Bezüge zu anderen Studiengängen der Hochschule**

Alle Master-Programme im Bereich Wirtschaft & Management



# Management von Immobilien und Immobilienunter- nehmen

Kurscode: DLMAIMMII01

Niveau	Kurs- und Prüfungssprache	SWS	ECTS	Zugangsvoraussetzungen
MA	Deutsch		n/a	keine

## Beschreibung des Kurses

Das Management von Immobilien entlang ihres gesamten Lebenszyklusses unter Beachtung sich verändernder Zielgruppenanforderungen stellt eine zentrale Gestaltungsaufgabe im Management von Immobilienunternehmen dar. Sie wird in hohem Maße von den Immobilienarten und den Nutzungsstrategien beeinflusst. Die Aktivitäten des Managements von Immobilien entfalten sich in Abhängigkeit von der Gebäudequalität, der Lebenszyklusphase sowie den Potenzialen für Green und Smart Building bzw. Smart Home. Gemessen an den Zielen sowie Strategien sowie den damit verbundenen Wertschöpfungsprozessen und Geschäftsmodellen von Immobilienunternehmen ergeben sich unterschiedliche Fokussierungen im Management von Immobilien. Hierauf sind die die Führungsprozesse und die Verantwortungsbereiche der Immobilienunternehmen auszurichten.

## Kursziele

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- das Management von Immobilien und Immobilienmanagement als Teilbereich der Betriebswirtschaftslehre zu begreifen.
- die unterschiedlichen Immobilienarten und immobilienbezogene Nutzungsstrategien zu beschreiben.
- den Immobilienlebenszyklus zu analysieren, Potenziale für Sustainable Building und Smart Building aufzuzeigen sowie Zertifizierungssysteme zu bewerten.
- unterschiedliche Akteure, insb. Unternehmen und Verbände, der Immobilienwirtschaft, zu differenzieren und ihre Aufgaben einzuordnen.
- die Geschäftsmodelle und Wertschöpfungsprozesse der Immobilienunternehmen unterschiedlicher Teilbranchen zu beurteilen.
- die Managementprozesse und Verantwortungsbereiche von Immobilienunternehmen zu bewerten.

**Kursinhalt**

1. Immobilien und Immobilienmanagement
  - 1.1 Betriebswirtschaftliche Einordnung
  - 1.2 Immobilien als Wirtschaftsgut
  - 1.3 Immobilienarten und Nutzungsstrategien
  - 1.4 Zielgruppenanforderungen
2. Immobilienlebenszyklus und Sustainable Building
  - 2.1 Phasen im Immobilienlebenszyklus
  - 2.2 Perspektiven auf den Immobilienlebenszyklus
  - 2.3 Sustainable Building und Smart Building
  - 2.4 Zertifizierung von Immobilien
3. Immobilienunternehmen und weitere Akteure der Immobilienwirtschaft
  - 3.1 Systematisierung immobilienwirtschaftlicher Akteure
  - 3.2 Ausgewählte Akteure entlang des Immobilienlebenszyklus
  - 3.3 Ausgewählte Akteure auf dem Immobilieninvestmentmarkt
  - 3.4 Nationale und internationale Verbände der Immobilienwirtschaft
4. Geschäftsmodelle und Wertschöpfungsprozesse von Immobilienunternehmen
  - 4.1 Einordnung des Geschäftsmodells in die digitale Transformation
  - 4.2 Digitalisierung in Projektentwicklung und Brauprojektmanagement
  - 4.3 Kernprozesse in der Immobilienbewirtschaftung als Beispiel
  - 4.4 Potenziale und Risiken der digitalen Transformation
5. Management und Verantwortung von Immobilienunternehmen,
  - 5.1 Herausforderungen für das Management von Immobilienunternehmen
  - 5.2 Strategisches Management
  - 5.3 Strategische Planung und Kontrolle
  - 5.4 Verantwortungsbereiche der Corporate Responsibility

**Literatur****Pflichtliteratur****Weiterführende Literatur**

- Brauer, K.-U. (Hrsg.) (2019): Grundlagen der Immobilienwirtschaft. Recht – Steuern – Marketing – Finanzierung – Bestandsmanagement – Projektentwicklung. 10. Auflage, Springer Gabler Verlag, Wiesbaden.
- Gondring, H. (2013): Immobilienwirtschaft. Handbuch für Studium und Praxis. 3. Auflage, Vahlen Verlag, München.
- Pfnür, A. (2011): Modernes Immobilienmanagement. Immobilieninvestment, Immobiliennutzung, Immobilienentwicklung und -betrieb. 3. Auflage, Springer Verlag, Berlin, Heidelberg.
- Rottke, N. B./Thomas, M. (Hrsg.) (2017): Immobilienwirtschaftslehre. Management. Springer Gabler Verlag, Wiesbaden.
- Schulte, K.-W./Bone-Winkel, S./Schäfers, W. (Hrsg.) (2016): Immobilienökonomie 1. Betriebswirtschaftliche Grundlagen. 5. Auflage, Walter DeGruyter Verlag, Berlin, Boston.

**Studienformat Fernstudium**

<b>Studienform</b> Fernstudium	<b>Kursart</b> Fallstudie
-----------------------------------	------------------------------

<b>Informationen zur Prüfung</b>	
<b>Prüfungszulassungsvoraussetzungen</b>	<b>BOLK:</b> Ja <b>Evaluation:</b> Nein
<b>Prüfungsleistung</b>	Schriftliche Ausarbeitung: Fallstudie

<b>Zeitaufwand Studierende</b>					
<b>Selbststudium</b> 110 h	<b>Präsenzstudium</b> 0 h	<b>Tutorium</b> 20 h	<b>Selbstüberprüfung</b> 20 h	<b>Praxisanteil</b> 0 h	<b>Gesamt</b> 150 h

<b>Lehrmethoden</b>	
<input type="checkbox"/> Learning Sprints® <input checked="" type="checkbox"/> Skript <input type="checkbox"/> Vodcast <input checked="" type="checkbox"/> Shortcast <input checked="" type="checkbox"/> Audio <input type="checkbox"/> Musterklausur	<input type="checkbox"/> Repetitorium <input type="checkbox"/> Creative Lab <input checked="" type="checkbox"/> Prüfungsleitfaden <input checked="" type="checkbox"/> Live Tutorium/Course Feed <input type="checkbox"/> Reader <input checked="" type="checkbox"/> Folien

# Immobilienökonomie

Modulcode: DLMAIMIO

<b>Modultyp</b> s. Curriculum	<b>Zugangsvoraussetzungen</b> keine	<b>Niveau</b> MA	<b>ECTS</b> n/a	<b>Zeitaufwand Studierende</b> 150 h
----------------------------------	--	---------------------	--------------------	---

<b>Semester</b> s. Curriculum	<b>Dauer</b> Minimaldauer: 1 Semester	<b>Regulär angeboten im</b> WiSe/SoSe	<b>Kurs- und Prüfungssprache</b> Deutsch
----------------------------------	---	--	---

## Modulverantwortliche(r)

Prof. Dr. Sigrid Schaefer (Immobilienökonomie)

## Kurse im Modul

- Immobilienökonomie (DLMAIMIO01)

## Art der Prüfung(en)

### Modulprüfung

Studienformat: Fernstudium  
Schriftliche Ausarbeitung: Hausarbeit

### Teilmodulprüfung

## Anteil der Modulnote an der Gesamtnote

s. Curriculum

## Lehrinhalt des Moduls

- Volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft
- Rahmenbedingungen der Immobilienmärkte
- Entwicklung von Immobilienmärkten
- Analyse von Immobilienmarktentwicklungen
- Ausweitung immobilienökonomischer Analysen
- Herausforderungen aktueller Entwicklungen

### Qualifikationsziele des Moduls

#### Immobilienökonomie

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- die Immobilienökonomie in die Volkswirtschaftslehre einzuordnen und Aussagen zu ihrer gesamtwirtschaftlichen Bedeutung auch auf der Grundlage von statistischen Daten und Trends abzuleiten.
- die Rahmenbedingungen der Immobilienmärkte zu reflektieren und den Einfluss des Staates, unterschiedlicher Märkte, des Standortes und der Gesellschaft (z. B. der Demografie) auf die Entwicklung von Immobilienmärkten einzuschätzen.
- die Besonderheiten sowie die Struktur von Immobilienmärkten zu verstehen, nationale sowie internationale Immobilienmärkte zu charakterisieren und sich mit Immobilienzyklen sowie Immobilienkrisen auseinander zu setzen.
- Immobilienmarktentwicklungen aus makroökonomischer, mikroökonomischer sowie verhaltensbezogener Perspektive zu beschreiben, Prognosemodelle im Überblick darzustellen und deren Einsatzgrenzen aufzuzeigen.
- einen erweiterten Blickwinkel auf die Immobilienökonomie einzunehmen, die Quartiers-, Stadt- und Regionalentwicklung in die Immobilienökonomie einzuordnen und die Fördermittellandschaft zu skizzieren.
- die Herausforderungen aktueller Entwicklungen bzw. Diskussionen in Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Gesellschaft für die Immobilienökonomie zu reflektieren und kritisch zu würdigen.

#### Bezüge zu anderen Modulen im Studiengang

Ist Grundlage für alle weiteren Module aus dem Bereich Immobilien

#### Bezüge zu anderen Studiengängen der Hochschule

Alle Master-Programme im Bereich Wirtschaft & Management

# Immobilienökonomie

Kurscode: DLMAIMIO01

Niveau	Kurs- und Prüfungssprache	SWS	ECTS	Zugangsvoraussetzungen
MA	Deutsch		n/a	keine

## Beschreibung des Kurses

Mit der hohen Anzahl an Unternehmen und Erwerbstätigen ist die Immobilienwirtschaft derzeit nicht nur einer der größten Wirtschaftszweige Deutschlands, sondern mit der Zunahme an Beschäftigung und Wertschöpfung auch eines der dynamischsten Wachstumsfelder. Ihr kommt daher – wie an immobilienwirtschaftlichen Daten und Trends aufzuzeigen ist – eine hohe Bedeutung für die Volkswirtschaft zu. Dabei unterliegen die Immobilienmärkte einer Vielzahl von Einflüssen, die untergliedert nach den Einflussbereichen Staates bzw. der Politik, der Märkte (inklusive der Arbeitsmärkte), des Standorts und der Entwicklungen in der Gesellschaft (z. B. Demografie) zu analysieren sind. Hieran anknüpfend, werden die Besonderheiten, die Strukturen sowie – entsprechend der Teilmärkte differenziert – die Entwicklungen nationaler und internationaler Immobilienmärkte aufgezeigt. Phasen und Ursachen von Immobilienzyklen sowie Auswirkungen von Immobilienkrisen werden diskutiert. Einblicke in die Analyse von Immobilienmarktentwicklungen werden aus makroökonomischer, mikroökonomischer und verhaltensbezogener Perspektive vermittelt. Einem weiter gefassten Verständnis folgend, werden auch die Regionalentwicklung, Stadtentwicklung und Quartiersentwicklung in die Immobilienökonomie eingeordnet und Fördermöglichkeiten skizziert. Abschließend erfolgt eine Auseinandersetzung mit aktuellen Herausforderungen für die Immobilienmärkte.

**Kursziele**

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- die Immobilienökonomie in die Volkswirtschaftslehre einzuordnen und Aussagen zu ihrer gesamtwirtschaftlichen Bedeutung auch auf der Grundlage von statistischen Daten und Trends abzuleiten.
- die Rahmenbedingungen der Immobilienmärkte zu reflektieren und den Einfluss des Staates, unterschiedlicher Märkte, des Standortes und der Gesellschaft (z. B. der Demografie) auf die Entwicklung von Immobilienmärkten einzuschätzen.
- die Besonderheiten sowie die Struktur von Immobilienmärkten zu verstehen, nationale sowie internationale Immobilienmärkte zu charakterisieren und sich mit Immobilienzyklen sowie Immobilienkrisen auseinander zu setzen.
- Immobilienmarktentwicklungen aus makroökonomischer, mikroökonomischer sowie verhaltensbezogener Perspektive zu beschreiben, Prognosemodelle im Überblick darzustellen und deren Einsatzgrenzen aufzuzeigen.
- einen erweiterten Blickwinkel auf die Immobilienökonomie einzunehmen, die Quartiers-, Stadt- und Regionalentwicklung in die Immobilienökonomie einzuordnen und die Fördermittellandschaft zu skizzieren.
- die Herausforderungen aktueller Entwicklungen bzw. Diskussionen in Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Gesellschaft für die Immobilienökonomie zu reflektieren und kritisch zu würdigen.

**Kursinhalt**

1. Volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft
  - 1.1 Einordnung der Immobilienökonomie
  - 1.2 Immobilienwirtschaftliche Daten und Trends
  - 1.3 Realwirtschaftliche Bedeutung
  - 1.4 Finanzwirtschaftliche Bedeutung
2. Rahmenbedingungen der Immobilienmärkte
  - 2.1 Besonderheiten von Immobilienmärkten
  - 2.2 Markt
  - 2.3 Staat
  - 2.4 Standort
  - 2.5 Gesellschaft
3. Entwicklungen von Immobilienmärkten
  - 3.1 Struktur der Immobilienmärkte
  - 3.2 Nationale Immobilienmärkte
  - 3.3 Internationale Immobilienmärkte
  - 3.4 Immobilienzyklen und Immobilienkrisen



4. Analyse von Immobilienmarktentwicklungen
  - 4.1 Makroökonomische Perspektive
  - 4.2 Mikroökonomische Perspektive
  - 4.3 Verhaltensbasierte Perspektive
  - 4.4 Planung, Prognose und Risikoeinschätzung
5. Ausweitung immobilienökonomischer Analysen
  - 5.1 Regionalentwicklung
  - 5.2 Stadtentwicklung
  - 5.3 Quartiersentwicklung
  - 5.4 Nachhaltige Immobilien
  - 5.5 Fördermittel für die Immobilienwirtschaft
6. Herausforderungen aktueller Entwicklungen
  - 6.1 Mietspiegel und Mietpreisbremse
  - 6.2 Mietendeckel und Wohnungsgemeinnützigkeit
  - 6.3 Grundsteuerreform und geplante Grunderwerbsteuerreform
  - 6.4 Pandemie
  - 6.5 Weitere Herausforderungen

## Literatur

### Pflichtliteratur

### Weiterführende Literatur

- Just, T. et al. (2017): Wirtschaftsfaktor Immobilien 2017. Studie im Auftrag von gif – Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e. V., DV – Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V., BID – Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland, Haus & Grund Deutschland. Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung, Wiesbaden.
- Pfnür, A. (2011): Modernes Immobilienmanagement. Springer, Dordrecht.
- Schulte, K.-W. (2008): Immobilienökonomie Band IV Volkswirtschaftliche Grundlagen. De Gruyter, München.
- Vornholz, G. (2015): Internationale Immobilienökonomie. Globalisierung der Immobilienmärkte. De Gruyter, Berlin/Boston.
- Rottke, N. B./Voigtländer, M. (2017): Immobilienwirtschaftslehre – Ökonomie. Springer Fachmedien Wiesbaden.

**Studienformat Fernstudium**

<b>Studienform</b> Fernstudium	<b>Kursart</b> Online-Vorlesung
-----------------------------------	------------------------------------

<b>Informationen zur Prüfung</b>	
<b>Prüfungszulassungsvoraussetzungen</b>	<b>BOLK:</b> Ja <b>Evaluation:</b> Nein
<b>Prüfungsleistung</b>	Schriftliche Ausarbeitung: Hausarbeit

<b>Zeitaufwand Studierende</b>					
<b>Selbststudium</b> 110 h	<b>Präsenzstudium</b> 0 h	<b>Tutorium</b> 20 h	<b>Selbstüberprüfung</b> 20 h	<b>Praxisanteil</b> 0 h	<b>Gesamt</b> 150 h

<b>Lehrmethoden</b>	
<input type="checkbox"/> Learning Sprints® <input checked="" type="checkbox"/> Skript <input type="checkbox"/> Vodcast <input checked="" type="checkbox"/> Shortcast <input checked="" type="checkbox"/> Audio <input type="checkbox"/> Musterklausur	<input type="checkbox"/> Repetitorium <input type="checkbox"/> Creative Lab <input checked="" type="checkbox"/> Prüfungsleitfaden <input checked="" type="checkbox"/> Live Tutorium/Course Feed <input type="checkbox"/> Reader <input checked="" type="checkbox"/> Folien

# Immobilieninvestition und -finanzierung

Modulcode: MWIM1

<b>Modultyp</b> s. Curriculum	<b>Zugangsvoraussetzungen</b> keine	<b>Niveau</b> MA	<b>ECTS</b> n/a	<b>Zeitaufwand Studierende</b> 150 h
----------------------------------	--	---------------------	--------------------	---

<b>Semester</b> s. Curriculum	<b>Dauer</b> Minimaldauer: 1 Semester	<b>Regulär angeboten im</b> WiSe/SoSe	<b>Kurs- und Prüfungssprache</b> Deutsch
----------------------------------	---	--	---

## Modulverantwortliche(r)

Prof. Dr. Sigrid Schaefer (Immobilieninvestition und -finanzierung)

## Kurse im Modul

- Immobilieninvestition und -finanzierung (MWIM01)

## Art der Prüfung(en)

### Modulprüfung

Studienformat: Fernstudium  
Klausur, 90 Minuten

### Teilmodulprüfung

## Anteil der Modulnote an der Gesamtnote

s. Curriculum

## Lehrinhalt des Moduls

- Immobilien und Immobilienmärkte
- Immobilienspezifische Wirtschaftlichkeitsanalyse und Investitionsrechnung
- Wertermittlung von Immobilien
- Finanzierung von Immobilien und Projekten
- Immobilienanlageprodukte

**Qualifikationsziele des Moduls****Immobilieninvestition und -finanzierung**

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- die Besonderheiten der Immobilienbranche zu verstehen.
- die unterschiedlichen Immobilienmärkte zu überblicken.
- Verfahren der Wirtschaftlichkeitsanalyse auf Immobilien zu übertragen.
- die verschiedenen Modelle und Methoden der Wertermittlung zu erläutern und diese anzuwenden.
- die Gestaltung verschiedener Immobilienanlageprodukte zu erläutern.
- die Arten der Immobilienfinanzierung aus Sicht von Projektentwickler, Investoren und Banken zu benennen.

**Bezüge zu anderen Modulen im Studiengang**

Ist Grundlage für alle weiteren Module aus dem Bereich Immobilien

**Bezüge zu anderen Studiengängen der Hochschule**

Alle Master-Programme im Bereich Wirtschaft & Management

# Immobilieninvestition und -finanzierung

Kurscode: MWIM01

Niveau	Kurs- und Prüfungssprache	SWS	ECTS	Zugangsvoraussetzungen
MA	Deutsch		n/a	keine

## Beschreibung des Kurses

Der Immobiliensektor hat traditionell eine hohe volkswirtschaftliche Bedeutung. Berufe wie die des Maklers und des Hausverwalters unterliegen bisher einer nur eingeschränkten Regulierung. Gleichzeitig hat sich der Immobiliensektor wesentlich professionalisiert und Akteure müssen heute über ein fundiertes rechtliches, finanzwissenschaftliches und betriebswirtschaftliches Fachwissen verfügen, um am Markt bestehen zu können. Zudem ist der Markt von professionellen Immobilieninvestoren und Projektentwicklern dadurch geprägt, dass hohe Investitions- und Finanzierungsbeträge nötig sind in einem Umfeld, das durch besondere Risiken geprägt ist. Der Kurs Immobilieninvestition und -finanzierung führt umfassend in den Themenbereich immobilienwirtschaftlicher Investitionen einschließlich deren Bewertung und Finanzierung ein. Die Studierenden werden an die Grundlagen des Fachbereiches herangeführt. Zunächst werden einführend die Besonderheiten der Immobilienbranche charakterisiert, wobei die unterschiedlichen Immobilienarten und -märkte besprochen werden. Dann geht der Kurs auf die wesentlichen rechtlichen Grundlagen der Wirtschaftlichkeitsanalyse ein, welche wiederum auch Grundlage der Immobilienbewertung im Sinne der Marktwertentwicklung ist. Schließlich vermittelt der Kurs die Gestaltungsmöglichkeiten für ganzheitliche Immobilienanlageprodukte. Nach Durcharbeit dieses Kurses wissen die Studierenden somit um die Besonderheiten der Immobilienmärkte und verfügen über vertiefte Kenntnisse der Immobilienanalyse und -bewertung.

## Kursziele

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- die Besonderheiten der Immobilienbranche zu verstehen.
- die unterschiedlichen Immobilienmärkte zu überblicken.
- Verfahren der Wirtschaftlichkeitsanalyse auf Immobilien zu übertragen.
- die verschiedenen Modelle und Methoden der Wertermittlung zu erläutern und diese anzuwenden.
- die Gestaltung verschiedener Immobilienanlageprodukte zu erläutern.
- die Arten der Immobilienfinanzierung aus Sicht von Projektentwickler, Investoren und Banken zu benennen.

**Kursinhalt**

1. Standort- und Marktanalyse
  - 1.1 Grundsätzliche Aufgaben der Standort- und Marktanalyse
  - 1.2 Untersuchungsbereiche der Standortanalyse
  - 1.3 Untersuchungsbereiche der Marktanalyse
2. Immobilienspezifische Wirtschaftlichkeitsanalyse und Investitionsrechnung
  - 2.1 Grundlagen der Wirtschaftlichkeitsanalyse
  - 2.2 Statische Kosten- und Gewinnvergleichsrechnung
  - 2.3 Statische Renditevergleichsrechnung
  - 2.4 Barwertprinzip als Grundlage dynamischer Methoden
  - 2.5 Absolute Bewertung mittels Discounted Cash Flow (DCF) und Kapitalwert
  - 2.6 Relative Bewertung mittels Internem Zinsfuß
3. Wertermittlung von Immobilien
  - 3.1 Anlässe, Begriffe, Rechtsgrundlagen
  - 3.2 Vergleichswertverfahren
  - 3.3 Sachwertverfahren
  - 3.4 Ertragswertverfahren
4. Finanzierung von Immobilien und Projekten
  - 4.1 Bedarf und Kriterien der Immobilienfinanzierung
  - 4.2 Grundsätzliche Quellen der Immobilienfinanzierung
  - 4.3 Klassische Darlehensfinanzierung
  - 4.4 Mezzanines Kapital
  - 4.5 Komplexe Finanzierungsvarianten im institutionellen Immobiliengeschäft
5. Immobilienanlageprodukte
  - 5.1 Anlageprodukte als Erweiterung der Immobiliendirektanlage
  - 5.2 Geschlossene Immobilienfonds
  - 5.3 Offene Immobilienfonds
  - 5.4 Immobilien-Aktiengesellschaften

**Literatur****Pflichtliteratur****Weiterführende Literatur**

- Gesetzestexte: (u. a.) Wohnungseigentumsgesetz, Bürgerliches Gesetzbuch, BauGB, Landesbauordnungen, ImmoWerV, WertR, PfandbriefG.
- Kleiber, W. (2010): Verkehrswertermittlung von Grundstücken. 6. Auflage, Bundesanzeiger Verlag, Berlin.
- Rottke, N./Thomas, M. (Hrsg.) (2011): Immobilienwirtschaftslehre, Band 1. Management. IMV, Köln.
- Schmoll, F. (2008) Basiswissen Immobilienwirtschaft. 2. Auflage, Grundeigentum Verlag, Berlin.
- Schulte, K.-W. (2008): Immobilienökonomie, Band 1. Betriebswirtschaftliche Grundlagen. 4. Auflage, Oldenbourg, München.

**Studienformat Fernstudium**

<b>Studienform</b> Fernstudium	<b>Kursart</b> Online-Vorlesung
-----------------------------------	------------------------------------

<b>Informationen zur Prüfung</b>	
<b>Prüfungszulassungsvoraussetzungen</b>	<b>BOLK:</b> Ja <b>Evaluation:</b> Nein
<b>Prüfungsleistung</b>	Klausur, 90 Minuten

<b>Zeitaufwand Studierende</b>					
<b>Selbststudium</b>	<b>Präsenzstudium</b>	<b>Tutorium</b>	<b>Selbstüberprüfung</b>	<b>Praxisanteil</b>	<b>Gesamt</b>
90 h	0 h	30 h	30 h	0 h	150 h

<b>Lehrmethoden</b>	
<input type="checkbox"/> Learning Sprints® <input checked="" type="checkbox"/> Skript <input type="checkbox"/> Vodcast <input checked="" type="checkbox"/> Shortcast <input checked="" type="checkbox"/> Audio <input checked="" type="checkbox"/> Musterklausur	<input type="checkbox"/> Repetitorium <input type="checkbox"/> Creative Lab <input type="checkbox"/> Prüfungsleitfaden <input type="checkbox"/> Live Tutorium/Course Feed <input type="checkbox"/> Reader <input checked="" type="checkbox"/> Folien



# Immobiliencontrolling und -portfoliomanagement

Modulcode: MWIM2

<b>Modultyp</b> s. Curriculum	<b>Zugangsvoraussetzungen</b> keine	<b>Niveau</b> MA	<b>ECTS</b> n/a	<b>Zeitaufwand Studierende</b> 150 h
----------------------------------	--	---------------------	--------------------	---

<b>Semester</b> s. Curriculum	<b>Dauer</b> Minimaldauer: 1 Semester	<b>Regulär angeboten im</b> WiSe/SoSe	<b>Kurs- und Prüfungssprache</b> Deutsch
----------------------------------	---	--	---

## Modulverantwortliche(r)

Prof. Dr. Sigrid Schäfer (Immobiliencontrolling und -portfoliomanagement)

## Kurse im Modul

- Immobiliencontrolling und -portfoliomanagement (MWIM02)

## Art der Prüfung(en)

### Modulprüfung

Studienformat: Fernstudium  
Klausur, 90 Minuten

### Teilmodulprüfung

## Anteil der Modulnote an der Gesamtnote

s. Curriculum

## Lehrinhalt des Moduls

- Grundlagen des Immobiliencontrollings
- Kennzahlensysteme im Immobiliencontrolling
- Balanced Scorecard als Steuerungsinstrument
- Ganzheitliches Portfoliomanagement

**Qualifikationsziele des Moduls****Immobiliencontrolling und -portfoliomanagement**

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- verschiedene Modelle und Ansätze des Immobiliencontrollings zu kategorisieren.
- die Instrumente der Planung und Prognose einzuordnen und situationsadäquat anzuwenden.
- Kennzahlensysteme zu strukturieren.
- Kennzahlen im Rahmen der ganzheitlichen Steuerung von Immobilienportfolios entscheidungsbezogen zu nutzen.

**Bezüge zu anderen Modulen im Studiengang**

Ist Grundlage für alle weiteren Module aus dem Bereich Immobilien

**Bezüge zu anderen Studiengängen der Hochschule**

Alle Master-Programme im Bereich Wirtschaft & Management

# Immobiliencontrolling und -portfoliomanagement

Kurscode: MWIM02

Niveau	Kurs- und Prüfungssprache	SWS	ECTS	Zugangsvoraussetzungen
MA	Deutsch		n/a	keine

## Beschreibung des Kurses

Der Immobiliensektor hat traditionell eine hohe volkswirtschaftliche Bedeutung. Bei Immobiliengeschäften geht es meistens um hohe finanzielle Beträge, was moderne Immobilienmanagement-Methoden und Managementansätzen sowie eine fundierte Wertermittlung erfordert. Zudem wird Fachexpertise moderner Analysemethoden benötigt, um Märkte und Standorte einschätzen und darauf aufbauend Investitionsentscheidungen treffen zu können. Der Kurs Immobiliencontrolling und -portfoliomanagement vertieft die Fragen der wirtschaftlichen, ergebnisorientierten Steuerung von Immobilienportfolios mittels analytischer Techniken des Immobiliencontrollings und -portfoliomanagements. Dazu werden grundlegende Tools wie Kennzahlen und Kennzahlensysteme besprochen. Diese werden weitergehend mit Techniken der Planung und Prognose verknüpft. Als Instrumente der ganzheitlichen Steuerung werden schließlich Balanced Scorecards und Portfoliomanagementtechniken vorgestellt. Nach Durcharbeit dieses Kurses können die Studierenden auf der Grundlage verschiedener theoretischer Ansätze die unterschiedlichen Steuerungsinstrumente im Immobilienmanagement einschätzen und anwenden. Außerdem werden sie befähigt, das Management von Transaktionen zu planen und umzusetzen.

## Kursziele

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- verschiedene Modelle und Ansätze des Immobiliencontrollings zu kategorisieren.
- die Instrumente der Planung und Prognose einzuordnen und situationsadäquat anzuwenden.
- Kennzahlensysteme zu strukturieren.
- Kennzahlen im Rahmen der ganzheitlichen Steuerung von Immobilienportfolios entscheidungsbezogen zu nutzen.

## Kursinhalt

1. Grundlagen des Immobiliencontrollings
  - 1.1 Management- und Informationsdefizite als Ausgangsbasis des Immobiliencontrollings
  - 1.2 Allgemeine Aufgaben des Controllings
  - 1.3 Ableitung eines branchenspezifischen Immobiliencontrollings
  - 1.4 Instrumente des Immobiliencontrollings
  - 1.5 Wirtschaftlichkeit des Immobiliencontrollings durch Nutzung geeigneter Schnittstellen

2. Kennzahlensysteme im Immobiliencontrolling
  - 2.1 Kennzahlen als Analysewerkzeug
  - 2.2 Von Kennzahlen zu Kennzahlensystemen
  - 2.3 Multidimensionale Kennzahlensysteme im Immobiliencontrolling
  - 2.4 Standardreports direkt aus dem Kennzahlensystem
3. Balanced Scorecard als Steuerungsinstrument
  - 3.1 Grundkonzept einer „Ausbalancierten Kennzahlentafel“
  - 3.2 Ableitung von Balanced Scorecards für Immobilien
  - 3.3 Beispiel: Balanced Scorecard für ein vermietetes Mehrfamilienhaus
4. Ganzheitliches Portfoliomanagement
  - 4.1 Rendite-Risiko-Kombinationen im Modell der Portfolio Selection nach Markowitz
  - 4.2 Ermittlung des Diversifikationseffekts
  - 4.3 Interpretation der Effizienzkurve
  - 4.4 Auswahl eines effizienten Immobilienportfolios
  - 4.5 Praxisbezogene Umsetzung eines effizienten Immobilienportfolios

## Literatur

### Pflichtliteratur

### Weiterführende Literatur

- Metzner, S. (2001): Immobiliencontrolling. Strategische Analyse und Steuerung von Immobilienergebnissen auf Basis von Informationssystemen. Books on Demand, Norderstedt.
- Metzner, S. (2013): Immobilienökonomische Methoden zur Entscheidungsunterstützung und Planung. Mosenstein und Vannerdat, Münster.
- Rottke, N./Thomas, M. (Hrsg.) (2011): Immobilienwirtschaftslehre, Band 1. Management. IMV, Köln.

**Studienformat Fernstudium**

<b>Studienform</b> Fernstudium	<b>Kursart</b> Online-Vorlesung
-----------------------------------	------------------------------------

<b>Informationen zur Prüfung</b>	
<b>Prüfungszulassungsvoraussetzungen</b>	<b>BOLK:</b> Ja <b>Evaluation:</b> Nein
<b>Prüfungsleistung</b>	Klausur, 90 Minuten

<b>Zeitaufwand Studierende</b>					
<b>Selbststudium</b>	<b>Präsenzstudium</b>	<b>Tutorium</b>	<b>Selbstüberprüfung</b>	<b>Praxisanteil</b>	<b>Gesamt</b>
90 h	0 h	30 h	30 h	0 h	150 h

<b>Lehrmethoden</b>	
<input type="checkbox"/> Learning Sprints® <input checked="" type="checkbox"/> Skript <input type="checkbox"/> Vodcast <input checked="" type="checkbox"/> Shortcast <input checked="" type="checkbox"/> Audio <input checked="" type="checkbox"/> Musterklausur	<input type="checkbox"/> Repetitorium <input type="checkbox"/> Creative Lab <input type="checkbox"/> Prüfungsleitfaden <input type="checkbox"/> Live Tutorium/Course Feed <input type="checkbox"/> Reader <input checked="" type="checkbox"/> Folien