

MODULHANDBUCH

Immobilien Finanzplaner (IU)

Weiterbildung Immobilien Finanzplaner (UPS-DPIFP)

n/a ECTS

Fernstudium

Klassifizierung: Diploma

Inhaltsverzeichnis

1. Semester

Modul DLBDS: Digital Skills

Modulbeschreibung	7
Kurs DLBDS01: Digital Skills	9

Modul DLBIMIF: Immobilienfinanzierung

Modulbeschreibung	17
Kurs DLBIMIF01: Immobilienfinanzierung	19

Modul DLBIMIUP1: Immobilieninvestment und Anlageprodukte

Modulbeschreibung	25
Kurs DLBIMIUP01: Immobilieninvestment und Anlageprodukte	27

Modul DLBIMIB: Immobilienbewertung

Modulbeschreibung	33
Kurs DLBIMIB01: Immobilienbewertung	35

1. Semester

Digital Skills

Modulcode: DLBDS

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

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

Modulverantwortliche(r)

Prof. Dr. Anne-Kristin Langner (Digital Skills)

Kurse im Modul

- Digital Skills (DLBDS01)

Art der Prüfung(en)

Modulprüfung

Studienformat: myStudium

Advanced Workbook

Studienformat: Kombistudium

Advanced Workbook

Studienformat: Fernstudium

Advanced Workbook

Teilmodulprüfung

Anteil der Modulnote an der Gesamtnote

s. Curriculum

Lehrinhalt des Moduls

- Digitale Transformation und Digitale Kommunikation
- Methoden für digitales, agiles und kollaboratives Arbeiten
- Social Media und Mobile
- Digital im Unternehmen: Ausgewählte Szenarien
- Ausgewählte Technologien
- Trends und Ausblick

Qualifikationsziele des Moduls**Digital Skills**

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- das erworbene Grundlagenwissen anzuwenden und einzuordnen.
- methodisches Wissen zur Steuerung und Begleitung von digitalen Prozessen anzuwenden.
- das erworbene tiefere Verständnis von digitalen Technologien in der Praxis anzuwenden.
- das Digitale ganzheitlich einzuordnen und Schnittstellen innovativ auszugestalten.
- die erlernten Digital Skills auf ihr Arbeits- und Karriereumfeld anzuwenden und zielorientiert einzusetzen.
- eine Vision zu entwickeln, wie die Entwicklung von Digital Skills zukünftig aussehen wird und für sich zu entscheiden, wie sie sich in diesem Bereich weiterbilden wollen.

Bezüge zu anderen Modulen im Studiengang

Ist Grundlage für alle weiteren Module aus dem Bereich Methoden

Bezüge zu anderen Studiengängen der Hochschule

Alle Bachelor-Programme im Bereich Wirtschaft & Management

Digital Skills

Kurscode: DLBDS01

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

Beschreibung des Kurses

Ob Soziale Arbeit, Marketing, Management oder Pflegeberufe – der digitale Wandel als Megatrend bestimmt einen tiefgreifenden Wandel, der jeden Einzelnen und alle Ebenen der Gesellschaft betrifft. In diesem Kurs geht es darum, die Ursachen des Wandels und den Wandel als solches mit seinen Auswirkungen zu verstehen. Aus diesem Verständnis heraus werden Fähigkeiten – Digital Skills – entwickelt, mit der Digitalisierung in verschiedenen (beruflichen) Kontexten umgehen zu können. Grundlegend werden Aspekte der digitalen Transformation und digitalen Kommunikation erörtert und dargestellt, wie sich Wirtschaft, Gesellschaft und Kommunikation verändert haben und verändern. Das betrifft unter anderem die Arbeit und Zusammenarbeit. Methoden wie Design Thinking, Tools wie Slack oder Content Management Systeme wie WordPress haben interdisziplinäre Relevanz. Social Media und Mobile sind fester Bestandteil des Alltags, prägen die (Medien-)Sozialisation und das digitale Marketing. Unter dem Aspekt „Digital im Unternehmen“ werden ausgewählte Szenarien betrachtet, wie zum Beispiel Digital HR oder Digital und Sozial. Ein grundlegendes Verständnis für digitale Technologien wie Cloud Computing oder Big Data ist essenziell, um digitale Prozesse begleiten und Steuern sowie Trends wie Quantencomputing beurteilen zu können.

Kursziele

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- das erworbene Grundlagenwissen anzuwenden und einzuordnen.
- methodisches Wissen zur Steuerung und Begleitung von digitalen Prozessen anzuwenden.
- das erworbene tiefere Verständnis von digitalen Technologien in der Praxis anzuwenden.
- das Digitale ganzheitlich einzuordnen und Schnittstellen innovativ auszugestalten.
- die erlernten Digital Skills auf ihr Arbeits- und Karriereumfeld anzuwenden und zielorientiert einzusetzen.
- eine Vision zu entwickeln, wie die Entwicklung von Digital Skills zukünftig aussehen wird und für sich zu entscheiden, wie sie sich in diesem Bereich weiterbilden wollen.

Kursinhalt

1. Digitale Transformation
 - 1.1 Grundlagen, Ursachen, Folgen
 - 1.2 Infrastruktur und Technologien
 - 1.3 Auswirkungen für Wirtschaft und Gesellschaft
 - 1.4 Konzepte
2. Digitale Kommunikation
 - 2.1 Grundlagen
 - 2.2 Der Online-Kommunikationsprozess
 - 2.3 Kommunikationstools
 - 2.4 Bot-Kommunikation
 - 2.5 Text vs. Voice
3. Methoden für digitale Arbeit
 - 3.1 Agile Methoden: Agile Grundlagen, SCRUM, Kanban
 - 3.2 Design Thinking
 - 3.3 Game Thinking
 - 3.4 Lean Startup und Lean Management
4. Verteiltes und kollaboratives Arbeiten
 - 4.1 Grundlagen
 - 4.2 Tools und Systeme
 - 4.3 (Green) Web Design und Content Management Systeme
 - 4.4 Präsentationstechniken
5. Social Media und Mobile
 - 5.1 Social Media und Social Media Marketing
 - 5.2 Social Media Kanäle
 - 5.3 Responsive Design und mobile Websites
 - 5.4 Apps und Messenger
 - 5.5 QR-Codes und Location Based Services
 - 5.6 Mobile First und Mobile Only

6. Ausgewählte Technologien
 - 6.1 Cloud Computing
 - 6.2 Big Data / Data Analytics
 - 6.3 KI / Machine Learning
 - 6.4 Internet of Things
 - 6.5 APIs
 - 6.6 Smart Services
 - 6.7 Robotics
 - 6.8 Blockchain
 - 6.9 Virtual und Augmented Reality
 - 6.10 3D / 4D-Druck
7. Digital im Unternehmen: Ausgewählte Szenarien
 - 7.1 Digital Business
 - 7.2 Digital Marketing
 - 7.3 Digital Design
 - 7.4 Digital HR
 - 7.5 Digital und Sozial
8. Trends und Ausblick
 - 8.1 Erwerb und Ausbau der Kompetenzen für das digitale Zeitalter
 - 8.2 Trends und Ausblick für die digitale Kommunikation, Social Media und Mobile
 - 8.3 Trends und Ausblick für verteiltes und kollaboratives Arbeiten
 - 8.4 Trends und Ausblick für ausgewählte Technologien

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

- Appelfeller, W./Feldmann, C. (2018): Die digitale Transformation des Unternehmens. Systematischer Leitfaden mit zehn Elementen zur Strukturierung und Reifegradmessung. Berlin, Springer Gabler.
- Bauer, M. J./Müßle, T. (2020): Psychologie der digitalen Kommunikation. Utzverlag, München.
- Bosch, U./Hentschel, S./Kramer, S. (2018): Digital Offroad. Erfolgsstrategien für die digitale Transformation. Haufe Lexware Verlag, München.
- Hofert, S. (2018): Das agile Mindset. Mitarbeiter entwickeln, Zukunft der Arbeit gestalten. Springer Gabler, Wiesbaden.
- Kreuzer, R.T. (2021): Praxisorientiertes Online-Marketing. Konzepte –Instrumente –Checklisten. 4.Auflage, Springer Gabler, Wiesbaden.
- Specht, P. (2018): Die 50 wichtigsten Themen der Digitalisierung. Künstliche Intelligenz, Blockchain, Robotik, Virtual Reality und vieles mehr verständlich erklärt. Redline, München.

Studienformat myStudium

Studienform myStudium	Kursart Vorlesung
---------------------------------	-----------------------------

Informationen zur Prüfung	
Prüfungszulassungsvoraussetzungen	BOLK: Ja Evaluation: Nein
Prüfungsleistung	Advanced Workbook

Zeitaufwand Studierende					
Selbststudium 110 h	Präsenzstudium 0 h	Tutorium 20 h	Selbstüberprüfung 20 h	Praxisanteil 0 h	Gesamt 150 h

Lehrmethoden	
<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

Studienformat Kombistudium

Studienform Kombistudium	Kursart Vorlesung
------------------------------------	-----------------------------

Informationen zur Prüfung	
Prüfungszulassungsvoraussetzungen	BOLK: Ja Evaluation: Nein
Prüfungsleistung	Advanced Workbook

Zeitaufwand Studierende					
Selbststudium 110 h	Präsenzstudium 0 h	Tutorium 20 h	Selbstüberprüfung 20 h	Praxisanteil 0 h	Gesamt 150 h

Lehrmethoden	
<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

Studienformat Fernstudium

Studienform Fernstudium	Kursart Online-Vorlesung
-----------------------------------	------------------------------------

Informationen zur Prüfung	
Prüfungszulassungsvoraussetzungen	BOLK: Ja Evaluation: Nein
Prüfungsleistung	Advanced Workbook

Zeitaufwand Studierende					
Selbststudium 110 h	Präsenzstudium 0 h	Tutorium 20 h	Selbstüberprüfung 20 h	Praxisanteil 0 h	Gesamt 150 h

Lehrmethoden	
<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

DLBDS01

Immobilienfinanzierung

Modulcode: DLBIMIF

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

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

Modulverantwortliche(r)

Prof. Dr. Jörn Oldenburg (Immobilienfinanzierung)

Kurse im Modul

- Immobilienfinanzierung (DLBIMIF01)

Art der Prüfung(en)

Modulprüfung

Studienformat: Kombistudium

Klausur, 90 Minuten

Studienformat: Fernstudium

Klausur, 90 Minuten

Studienformat: myStudium

Klausur, 90 Minuten

Teilmodulprüfung

Anteil der Modulnote an der Gesamtnote

s. Curriculum

Lehrinhalt des Moduls

- Rahmenbedingungen der Immobilienfinanzierung
- Grundsätzliche Quellen der Immobilienfinanzierung
- Klassische Darlehensfinanzierung
- Mezzanine-Kapital
- Komplexe Finanzierungsvarianten im institutionellen Immobiliengeschäft
- Perspektive der Bank

Qualifikationsziele des Moduls**Immobilienfinanzierung**

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- die grundsätzlichen Rahmenbedingungen der Immobilienfinanzierung zu verstehen.
- Quellen der Immobilienfinanzierung zu unterscheiden und zu bewerten.
- mit den wesentlichen Parametern einer klassischen Darlehensfinanzierung umgehen zu können.
- Vor- und Nachteile spezifischer Varianten wie Mezzanine-Kapital oder komplexer Strukturen in der Finanzierung institutioneller Immobilieninvestments zu kategorisieren.
- den Finanzierungsmarkt und die jeweilige Perspektive der Bank zu beobachten.

Bezüge zu anderen Modulen im Studiengang

Ist Grundlage für alle weiteren Module aus dem Bereich Immobilien

Bezüge zu anderen Studiengängen der Hochschule

Alle Bachelor-Programme im Bereich Wirtschaft & Management

Immobilienfinanzierung

Kurscode: DLBIMIF01

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

Beschreibung des Kurses

Ausgehend von den wesentlichen Rahmenbedingungen der Immobilienfinanzierung (Bedarf, Anforderungen) werden grundsätzliche Quellen der Immobilienfinanzierung besprochen und systematisiert. In diesem Sinne werden die generellen Eigenschaften bzw. Vor- und Nachteile von Eigenfinanzierung vs. Fremdfinanzierung und Innenfinanzierung vs. Außenfinanzierung unterschieden. Im Einzelnen werden dann bestimmte Finanzierungsarten wie die klassische Darlehensfinanzierung, Mezzanine-Kapital sowie komplexe Finanzierungsvarianten im institutionellen Immobiliengeschäft diskutiert. Im Sinne einer Markteinschätzung wird nicht nur der Bedarf des Immobilienunternehmens bestimmt, sondern es wird auch die Perspektive der Bank beachtet.

Kursziele

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- die grundsätzlichen Rahmenbedingungen der Immobilienfinanzierung zu verstehen.
- Quellen der Immobilienfinanzierung zu unterscheiden und zu bewerten.
- mit den wesentlichen Parametern einer klassischen Darlehensfinanzierung umgehen zu können.
- Vor- und Nachteile spezifischer Varianten wie Mezzanine-Kapital oder komplexer Strukturen in der Finanzierung institutioneller Immobilieninvestments zu kategorisieren.
- den Finanzierungsmarkt und die jeweilige Perspektive der Bank zu beobachten.

Kursinhalt

1. Rahmenbedingungen der Immobilienfinanzierung
 - 1.1 Bedarf an Immobilienfinanzierungen
 - 1.2 Deckung des Liquiditätsbedarfs
 - 1.3 Nutzung des Leverage-Effektes
 - 1.4 Verkürzung der Währungsposition
 - 1.5 Weitere Anforderungen
2. Grundsätzliche Quellen der Immobilienfinanzierung
 - 2.1 Eigenfinanzierung vs. Fremdfinanzierung
 - 2.2 Innenfinanzierung vs. Außenfinanzierung

3. Klassische Darlehensfinanzierung
 - 3.1 Besonderheiten des Realkredits gegenüber dem Personalkredit
 - 3.2 Grundpfandrechte
 - 3.3 Parameter einer Darlehensvereinbarung
 - 3.4 Gestaltung von Zins und Tilgung
 - 3.5 Annuitäten-Darlehen
 - 3.6 Raten-Darlehen
 - 3.7 Endfälliges Darlehen
 - 3.8 Spezialfall Bausparvertrag
4. Mezzanine-Kapital
 - 4.1 Eigenschaften mezzaniner Finanzierungen
 - 4.2 Nachrang- und partiarische Darlehen
 - 4.3 Genussrechte
 - 4.4 Typische und atypische stille Beteiligungen
 - 4.5 Wandel- und Optionsanleihen
5. Komplexe Finanzierungsvarianten im institutionellen Immobiliengeschäft
 - 5.1 Besondere Zinsvereinbarungen bei Darlehen
 - 5.2 Fremdwährungsdarlehen
 - 5.3 Währungsabsicherung
 - 5.4 Private Equity
6. Perspektive der Bank
 - 6.1 Grundlegende Refinanzierungsmöglichkeiten der Bank entsprechend Darlehensart und Risiko
 - 6.2 Wesentliche Änderungen im Kreditgeschäft infolge von Basel II/III
 - 6.3 Folgen für den Kreditnehmer

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

- Bücher:
- Bienert, S. (2005): Projektfinanzierung in der Immobilienwirtschaft. Dynamische Veränderungen der Rahmenbedingungen und Auswirkungen von Basel II. Deutscher Universität-Verlag, Wiesbaden.
- Brauer, K.-U. (2010): Grundlagen der Immobilienwirtschaft. 7. Auflage, Gabler, Wiesbaden.
- Metzner, S. (2013): Immobilienökonomische Methoden zur Entscheidungsunterstützung und Planung. Selektion und Integration im Rahmen der wertorientierten Steuerung. Monsenstein und Vannerdat, Münster.
- Murfeld, E. (2010): Spezielle Betriebswirtschaftslehre der Immobilienwirtschaft. 6. Auflage, Hammonia, Hamburg.
- Rottke, N./Thomas, M. (2011) Immobilienwirtschaftslehre Band 1. Management. Immobilien Manager Verlag, Köln.
- Schäfer J./Conzen, G (2010): Praxishandbuch der Immobilien-Investitionen. Anlageformen, Ertragsoptimierung, Risikominimierung. C.H.Beck, München.
- Schulte, K. W. (2008): Immobilienökonomie Band 1. Betriebswirtschaftliche Grundlagen. 4. Auflage, De Gruyter, München.
- Schulte K. W. et al. (2002): Handbuch Immobilien-Banking. Immobilien Informationsverlag, München.
- Zeitschriften:
 - Immobilien & Finanzierung

Studienformat Kombistudium

Studienform Kombistudium	Kursart Vorlesung
------------------------------------	-----------------------------

Informationen zur Prüfung	
Prüfungszulassungsvoraussetzungen	BOLK: Ja Evaluation: Nein
Prüfungsleistung	Klausur, 90 Minuten

Zeitaufwand Studierende					
Selbststudium	Präsenzstudium	Tutorium	Selbstüberprüfung	Praxisanteil	Gesamt
90 h	0 h	30 h	30 h	0 h	150 h

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

Studienformat Fernstudium

Studienform Fernstudium	Kursart Online-Vorlesung
-----------------------------------	------------------------------------

Informationen zur Prüfung	
Prüfungszulassungsvoraussetzungen	BOLK: Ja Evaluation: Nein
Prüfungsleistung	Klausur, 90 Minuten

Zeitaufwand Studierende					
Selbststudium 90 h	Präsenzstudium 0 h	Tutorium 30 h	Selbstüberprüfung 30 h	Praxisanteil 0 h	Gesamt 150 h

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

Studienformat myStudium

Studienform myStudium	Kursart Vorlesung
---------------------------------	-----------------------------

Informationen zur Prüfung	
Prüfungszulassungsvoraussetzungen	BOLK: Ja Evaluation: Nein
Prüfungsleistung	Klausur, 90 Minuten

Zeitaufwand Studierende					
Selbststudium	Präsenzstudium	Tutorium	Selbstüberprüfung	Praxisanteil	Gesamt
90 h	0 h	30 h	30 h	0 h	150 h

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

Immobilieninvestment und Anlageprodukte

Modulcode: DLBIMIIUP1

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

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

Modulverantwortliche(r)

Prof. Dr. Jörn Oldenburg (Immobilieninvestment und Anlageprodukte)

Kurse im Modul

- Immobilieninvestment und Anlageprodukte (DLBIMIIUP01)

Art der Prüfung(en)

Modulprüfung

Studienformat: myStudium

Klausur, 90 Minuten

Studienformat: Fernstudium

Klausur, 90 Minuten

Studienformat: Kombistudium

Klausur, 90 Minuten

Teilmodulprüfung

Anteil der Modulnote an der Gesamtnote

s. Curriculum

Lehrinhalt des Moduls

- Grundlagen der Immobilieninvestition
- Grundsätzliche Immobilienanlageformen
- Komplexe Investitionsvehikel im institutionellen Investment
- Spezielle Immobilienanlageprodukte

Qualifikationsziele des Moduls**Immobilieninvestment und Anlageprodukte**

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- unterschiedliche Investitionsstrategien zielorientiert zu beurteilen.
- unterschiedliche Anlageprodukte effektiv einzuschätzen.
- eine Strategie- und Produktentwicklung ausgehend von einer spezifischen Marktsituation und einem spezifischen Bedarf zu erstellen.

Bezüge zu anderen Modulen im Studiengang

Ist Grundlage für alle weiteren Module aus dem Bereich Immobilien

Bezüge zu anderen Studiengängen der Hochschule

Alle Bachelor-Programme im Bereich Wirtschaft & Management

Immobilieninvestment und Anlageprodukte

Kurscode: DLBIMIIUP01

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

Beschreibung des Kurses

Immobilien können bei Verfügbarkeit des notwendigen Kapitals unmittelbar durch eine Person oder eine Gesellschaft erworben werden. Dies sichert ein Höchstmaß an Kontrolle und Entscheidungsfreiheit bezogen auf das Immobilieninvestment, dessen Finanzierung und Entwicklung. Nicht zu vernachlässigen ist jedoch der Aspekt des damit verbundenen Arbeitsaufwandes und der notwendigen Qualifikation in rechtlichen, technischen und kaufmännischen Themenbereichen. Reicht das Investitionskapital gerade zum Erwerb einer einzigen Immobilie aus, steigt zudem das Risiko, durch zufällige Ereignisse (z. B. Mieterauszug und Wiedervermietungsprobleme, Bauschaden und teure Reparaturen) einen Großteil seines Kapitals zu verlieren (Klumpenrisiko). Wichtige Aspekte wie Risikostreuung, Verfügbarkeit von Know-how und angemessenes Management lassen sich über den Umweg strukturierter Immobilienanlageprodukte auch für den Kleinanleger absichern. Dazu gibt es verschiedene markttypische Strategien und Gestaltungsvarianten, welche im Kurs vorgestellt und diskutiert werden.

Kursziele

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- unterschiedliche Investitionsstrategien zielorientiert zu beurteilen.
- unterschiedliche Anlageprodukte effektiv einzuschätzen.
- eine Strategie- und Produktentwicklung ausgehend von einer spezifischen Marktsituation und einem spezifischen Bedarf zu erstellen.

Kursinhalt

1. Grundlagen der Immobilieninvestition
 - 1.1 Investitionsobjekt
 - 1.2 Investitionsziele
 - 1.3 Investitionsstrategien
 - 1.4 Märkte und Akteure
2. Grundsätzliche Immobilienanlageformen
 - 2.1 Direkte Anlagen
 - 2.2 Indirekte Anlagen

3. Komplexe Investitionsvehikel im institutionellen Investment
 - 3.1 Objektgesellschaften/Zweckgesellschaften
 - 3.2 Komplexe Beteiligungs- und Holdingstrukturen
4. Spezielle Immobilienanlageprodukte
 - 4.1 Geschlossener Immobilienfonds
 - 4.2 Offener Immobilienfonds
 - 4.3 Immobilienaktiengesellschaft
 - 4.4 REIT
 - 4.5 Derivate

Literatur

Pflichtliteratur

Weiterführende Literatur

- Brauer, K.-U. (2010): Grundlagen der Immobilienwirtschaft. 7. Auflage, Gabler, Wiesbaden.
- Metzner, S. (2013): Immobilienökonomische Methoden zur Entscheidungsunterstützung und Planung. Selektion und Integration im Rahmen der wertorientierten Steuerung. Monsenstein und Vannerdat, Münster.
- Murfeld, E. (2010): Spezielle Betriebswirtschaftslehre der Immobilienwirtschaft. 6. Auflage, Hammonia, Hamburg.
- Rottke, N./Thomas, M. (2011): Immobilienwirtschaftslehre. Band 1. Management. Immobilien Manager Verlag, Köln.
- Schäfer J./Conzen, G (2010): Praxishandbuch der Immobilien-Investitionen. Anlageformen, Ertragsoptimierung, Risikominimierung. C.H.Beck, München.
- Schulte, K. W. (2008): Immobilienökonomie. Band 1. Betriebswirtschaftliche Grundlagen. 4. Auflage, De Gruyter, München.

Studienformat myStudium

Studienform myStudium	Kursart Vorlesung
---------------------------------	-----------------------------

Informationen zur Prüfung	
Prüfungszulassungsvoraussetzungen	BOLK: Ja Evaluation: Nein
Prüfungsleistung	Klausur, 90 Minuten

Zeitaufwand Studierende					
Selbststudium	Präsenzstudium	Tutorium	Selbstüberprüfung	Praxisanteil	Gesamt
90 h	0 h	30 h	30 h	0 h	150 h

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

Studienformat Fernstudium

Studienform Fernstudium	Kursart Online-Vorlesung
-----------------------------------	------------------------------------

Informationen zur Prüfung	
Prüfungszulassungsvoraussetzungen	BOLK: Ja Evaluation: Nein
Prüfungsleistung	Klausur, 90 Minuten

Zeitaufwand Studierende					
Selbststudium	Präsenzstudium	Tutorium	Selbstüberprüfung	Praxisanteil	Gesamt
90 h	0 h	30 h	30 h	0 h	150 h

Lehrmethoden	
<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

Studienformat Kombistudium

Studienform Kombistudium	Kursart Vorlesung
------------------------------------	-----------------------------

Informationen zur Prüfung	
Prüfungszulassungsvoraussetzungen	BOLK: Ja Evaluation: Nein
Prüfungsleistung	Klausur, 90 Minuten

Zeitaufwand Studierende					
Selbststudium	Präsenzstudium	Tutorium	Selbstüberprüfung	Praxisanteil	Gesamt
90 h	0 h	30 h	30 h	0 h	150 h

Lehrmethoden	
<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

DLBIMIIUP01

Immobilienbewertung

Modulcode: DLBIMIB

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

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

Modulverantwortliche(r)

Prof. Dr. Florian Spitra (Immobilienbewertung)

Kurse im Modul

- Immobilienbewertung (DLBIMIB01)

Art der Prüfung(en)

Modulprüfung

Studienformat: Kombistudium

Klausur, 90 Minuten

Studienformat: Fernstudium

Klausur, 90 Minuten

Studienformat: myStudium

Klausur, 90 Minuten

Teilmodulprüfung

Anteil der Modulnote an der Gesamtnote

s. Curriculum

Lehrinhalt des Moduls

- Anlässe, Begriffe, Rechtsgrundlagen
- Vergleichswertorientierte Verfahren
- Sachwertorientierte Verfahren
- Ertragswertorientierte Verfahren
- Spezielle Verfahren der Wertermittlung
- Rechte, Belastungen, Sondereinflüsse
- Anwendung der Verfahren

Qualifikationsziele des Moduls**Immobilienbewertung**

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- Wertermittlungsziele und Bewertungssituationen sicher bestimmen zu können.
- das Vergleichswertverfahrens nach ImmoWertV zu erläutern und anzuwenden.
- das Sachwertverfahrens nach ImmoWertV zu erläutern und anzuwenden.
- das Ertragswertverfahrens nach ImmoWertV wiederzugeben und anzuwenden.
- Sondersituationen der Immobilienbewertung einschätzen zu können und mit ihnen umzugehen.

Bezüge zu anderen Modulen im Studiengang

Ist Grundlage für alle weiteren Module aus dem Bereich Immobilien

Bezüge zu anderen Studiengängen der Hochschule

Alle Bachelor-Programme im Bereich Wirtschaft & Management

Immobilienbewertung

Kurscode: DLBIMIB01

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

Beschreibung des Kurses

Ausgangspunkt des Kurses ist die Diskussion von Anlässen, Begriffen und Rechtsgrundlagen der Immobilienwertermittlung. Hierbei werden die normierten und die nicht-normierten Varianten bzw. Verfahren der Wertermittlung unterschieden. Im Rahmen der normierten Immobilienwertermittlung werden die gängigen Verfahren, insbesondere das Vergleichswert-Verfahren, das Sachwert-Verfahren und das Ertragswert-Verfahren besprochen. Ausgehend vom Verfahren nach ImmoWertV werden auch andere, teils nicht-normierte Varianten vergleichend dargestellt. Abschließend geht der Kurs auf spezielle Verfahren der Wertermittlung sowie auf die Bewertung von Rechten, Belastungen und Sondereinflüssen ein.

Kursziele

Nach erfolgreichem Abschluss sind die Studierenden in der Lage,

- Wertermittlungsziele und Bewertungssituationen sicher bestimmen zu können.
- das Vergleichswertverfahren nach ImmoWertV zu erläutern und anzuwenden.
- das Sachwertverfahren nach ImmoWertV zu erläutern und anzuwenden.
- das Ertragswertverfahren nach ImmoWertV wiederzugeben und anzuwenden.
- Sondersituationen der Immobilienbewertung einschätzen zu können und mit ihnen umzugehen.

Kursinhalt

1. Anlässe, Begriffe und Rechtsgrundlagen der Immobilienbewertung
 - 1.1 Definition von Wertbegriffen und Abgrenzung
 - 1.2 Bewertungsanlässe
 - 1.3 Berufsstand und Berufsbild
 - 1.4 Nationale und internationale Bewertungsnormen (Überblick)
2. Vergleichswertorientierte Verfahren
 - 2.1 Vergleichswertverfahren nach ImmoWertV
 - 2.2 Comparison Approach
3. Sachwertorientierte Verfahren
 - 3.1 Sachwertverfahren nach ImmoWertV
 - 3.2 (Depreciated Replacement) Cost Approach

4. Ertragswertorientierte Verfahren
 - 4.1 Ertragswertverfahren nach ImmoWertV
 - 4.2 Investment Approach
 - 4.3 Discounted Cashflow
 - 4.4 Bewertung künftiger Mietpreissteigerungen
 - 4.5 Core and Top Slice

5. Spezielle Verfahren der Wertermittlung
 - 5.1 Beleihungswert
 - 5.2 Residualverfahren (Backdoor Approach)
 - 5.3 Profit Method
 - 5.4 Hedonischer Ansatz

6. Bewertung von Rechten und Belastungen oder Sondereinflüssen
 - 6.1 Erbbaurecht
 - 6.2 Baulasten
 - 6.3 Grunddienstbarkeit
 - 6.4 Beschränkt dingliche Rechte
 - 6.5 Bewertungen im WEG-Eigentum

7. Anwendung der Verfahren
 - 7.1 Gemeinsamkeiten und Unterschiede zwischen den Verfahren
 - 7.2 Anwendbarkeit der einzelnen Verfahren
 - 7.3 Datenquellen und Softwarelösungen
 - 7.4 Zur Erstellung von Gutachten (Mustergutachten)

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

- Bücher:
- Brauer, K.-U. (2010): Grundlagen der Immobilienwirtschaft. 7. Auflage, Gabler, Wiesbaden.
- Kleiber, W. (2014): Verkehrswertermittlung von Grundstücken. Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Marktwerten (Verkehrswerten) und Beleihungswerten sowie zur steuerlichen Bewertung unter Berücksichtigung der ImmoWertV. 7. Auflage, Bundesanzeiger Verlag, Berlin.
- Murfeld, E. (2010): Spezielle Betriebswirtschaftslehre der Immobilienwirtschaft. 6. Auflage, Hammonia, Hamburg.
- Rottke, N./Thomas, M. (2011): Immobilienwirtschaftslehre Band 1. Management. Immobilien Manager Verlag, Köln.
- Schulte, K. W. (2008): Immobilienökonomie Band 1. Betriebswirtschaftliche Grundlagen. 4. Auflage, De Gruyter, München.
- White, D. et al. (2003): Internationale Bewertungsverfahren für das Investment in Immobilien. Praktische Anwendung internationaler Bewertungsstandards. 3. Auflage, Immobilien Zeitung, Wiesbaden.
- Zeitschriften:
- GuG – Grundstücksmarkt und Grundstückswert
- Rechtsquellen:
- BauGB
- ImmoWertV
- WertR
- RICS Appraisal and Valuation Standards
- BeIWertV

Studienformat Kombistudium

Studienform Kombistudium	Kursart Vorlesung
------------------------------------	-----------------------------

Informationen zur Prüfung	
Prüfungszulassungsvoraussetzungen	BOLK: Ja Evaluation: Nein
Prüfungsleistung	Klausur, 90 Minuten

Zeitaufwand Studierende					
Selbststudium	Präsenzstudium	Tutorium	Selbstüberprüfung	Praxisanteil	Gesamt
90 h	0 h	30 h	30 h	0 h	150 h

Lehrmethoden	
<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

Studienformat Fernstudium

Studienform Fernstudium	Kursart Online-Vorlesung
-----------------------------------	------------------------------------

Informationen zur Prüfung	
Prüfungszulassungsvoraussetzungen	BOLK: Ja Evaluation: Nein
Prüfungsleistung	Klausur, 90 Minuten

Zeitaufwand Studierende					
Selbststudium	Präsenzstudium	Tutorium	Selbstüberprüfung	Praxisanteil	Gesamt
90 h	0 h	30 h	30 h	0 h	150 h

Lehrmethoden	
<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

Studienformat myStudium

Studienform myStudium	Kursart Vorlesung
---------------------------------	-----------------------------

Informationen zur Prüfung	
Prüfungszulassungsvoraussetzungen	BOLK: Ja Evaluation: Nein
Prüfungsleistung	Klausur, 90 Minuten

Zeitaufwand Studierende					
Selbststudium	Präsenzstudium	Tutorium	Selbstüberprüfung	Praxisanteil	Gesamt
90 h	0 h	30 h	30 h	0 h	150 h

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