

**IRE|BS Immobilienakademie**

International Real Estate Business School  
Universität Regensburg

**STUDIENORT: WIEN**  
PRÄSENZ UND HYBRID

# INTENSIVSTUDIUM REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT IN ÖSTERREICH



In Kooperation mit:



# Weiterbildung, die weiterbringt ...



„Eine Idee wird auf Dauer nicht schlecht wenn sie mal gut war: wir freuen uns, die IRE|BS Immobilienakademie mit dem besten Fortbildungsprogramm für Immobilien Asset Management im deutschsprachigen Raum mit einem für den Standort Wien maßgeschneiderten Angebot nach Österreich holen zu können.“

FRANK BRÜN (FRICS)  
Vorsitzender

AREAMA – Austrian Real Estate Asset Management Association e.V.



„Was Österreich und Deutschland trennt ist die gemeinsame Sprache. Im Bereich Real Estate Asset Management werden nun Barrieren abgebaut. Mit einem guten Mix an österreichischen und deutschen Vortragenden wird erstmals ein Überblick zum Thema Real Estate Asset Management mit Schwerpunkt Österreich geboten. Die Aneignung von Qualifikationen, fachlicher Austausch und Networking stehen im Fokus dieses exklusiven Studiengangs“.

MMAG ANTON HOLZAPFEL  
Geschäftsführer

ÖVI – Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft



## Ausgezeichnete Karrierechancen

Das im Markt etablierte Intensivstudium Real Estate Asset Management eröffnet Ihnen attraktive Karrieremöglichkeiten.

- Ergänzung und Vertiefung Ihres Wissens durch gezielte Wissensvermittlung sowie Diskussionen mit praxiserprobten Dozenten und weiteren Marktteilnehmern.
- Profitieren Sie von unserem exzellenten Ruf als renommiertes Weiterbildungsinstitut: Die Immobilienakademie der IRE|BS International Real Estate Business School ist Teil der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Regensburg.
- Kooperation mit dem ÖVI (Österreichischen Immobilienverband) und AREAMA (Austrian Real Estate Asset Management Association)
- Ein anerkannter Abschluss: Erfolgreiche Absolventen führen den Titel „Real Estate Asset Manager (IRE|BS/ÖVI/AREAMA)“. Der IRE|BS Abschluss genießt eine hohe Akzeptanz in der Immobilienwirtschaft.

## Ertragskraft von Immobilien optimieren

Das Real Estate Asset Management ist eine relativ junge Teildisziplin der Immobilienökonomie. Sie entstand in den vergangenen Jahren durch den Markteintritt ausländischer Investoren in den deutschen Immobilienmarkt und wurde schnell von deutschen Bestandshaltern aufgegriffen.

Die Weiterbildung zum Real Estate Asset Manager vertieft das notwendige interdisziplinäre Verständnis und vermittelt jene Funktionen und Prozesse, die erforderlich sind, um die Performance von Immobilien zu optimieren. Im Mittelpunkt steht der Prozess der Immobilieninvestition: von der Objekt- oder Portfolioakquisition über strategische Kauf- und Mietvertragsgestaltung, vom wertschöpfungsorientierten Re-Development bis hin zu renditeorientierten Exit-Strategien. Zudem erfahren die Teilnehmer, wie dieses Instrumentarium in ein strategisch orientiertes Immobilien- und Portfoliomanagement sowie in die Bereiche Property und Facility Management einzubetten ist.

Das Ziel von Immobilieninvestoren ist die Optimierung der Performance ihrer Real Estate Assets in allen Phasen des Investmentzyklus.



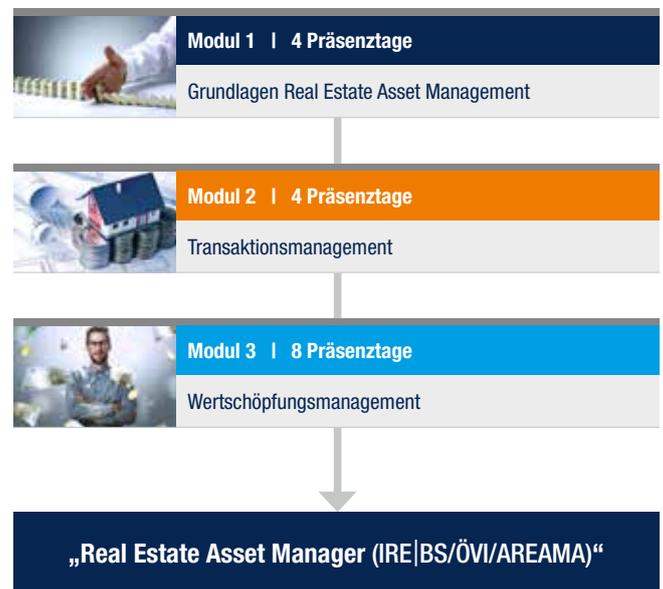
# Studium im Überblick

Der Intensivstudiengang Real Estate Asset Management vermittelt das Fachwissen, um die Ertragskraft von Immobilien in allen Phasen des Investmentzyklus zu steigern. Welche Objekte, welche Portfolios sind für eine Akquisition geeignet? Wie sollten Kauf- und Mietverträge ausgestaltet werden? Wann ist ein Re-Development sinnvoll und welche anderen Wertschöpfungsstrategien hat ein Investor? Diese und viele weitere Fragen werden von erfahrenen Dozenten praxisnah beantwortet.

Neben wertschöpfenden Bewirtschaftungsstrategien zeigt der Intensivstudiengang die Schnittstellen zu den Disziplinen Property- und Facility Management sowie zu Immobilien- und Portfoliomanagement auf. Die Teilnehmer lernen, Maßnahmen des Asset Managements zu beurteilen, um daraus sinnvolle Immobilieninvestitionen ableiten und später begleiten zu können.

## ZIELGRUPPE

Dieser Studiengang richtet sich an Führungs-, Führungsnachwuchs- und Fachkräfte von Unternehmen, die als Investoren tätig sind und dabei einen professionellen und wertschöpfungsorientierten Ansatz des Real Estate Asset Managements verfolgen und an jene, die diese Dienstleistung Bestandshaltern anbieten.





## Ausgezeichnete Kontakte in der Immobilienbranche

Nach fast drei Jahrzehnten am Markt bietet die IRE|BS Immobilienakademie hervorragende Kontakte in alle Branchen der Immobilienwirtschaft. Der renommierte ÖVI (Österreichischer Immobilienverband) und AREAMA (Austrian Real Estate Asset Management Association), zwei Organisationen, die sich auf das Real Estate Asset Management spezialisiert haben, kommen neu hinzu. Gemeinsam mit der IRE|BS Immobilienakademie bilden Sie nun ein starkes Netzwerk für die Aus- und Weiterbildung von Immobilienspezialisten in Österreich.



- Der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI) ist die größte freiwillige und unabhängige Vereinigung von Immobilienverwalter/-innen, Immobilienmakler/-innen, Bauträger/-innen und Sachverständigen. Seit 1979 setzt sich der Verband erfolgreich für die standespolitischen Interessen der Branche ein. Die 100%igen Tochterunternehmen ÖVI Immobilienakademie Betriebs-GmbH und ImmoZert GmbH mit ihren Geschäftsbereichen Aus- und Weiterbildung, Kongresse, Edition und Zertifizierung dienen der Qualitätssicherung der Immobilienberufe österreichweit.



- Die AREAMA – Austrian Real Estate Asset Management Association wurde im Februar 2021 gegründet, um Real Estate Asset Manager/-innen erstmals in Österreich eine gemeinsame Stimme zu geben. Die Ziele des Vereins umfassen die Definition, Positionierung und Weiterentwicklung des Berufsbildes Real Estate Asset Management in Österreich sowie die Sicherung der fortlaufenden Weiterbildung.



- Die Immobilienakademie der IRE|BS International Real Estate Business School öffnet Ihnen die Türen zum größten Netzwerk der deutschen Immobilienbranche: Absolventen können Mitglied in der IRE|BS-Immobilienakademie-Alumni-Vereinigung IMMOEBS e. V. werden. Studenten der IRE|BS Immobilienakademie können während Ihrer Studienzeit als kostenloses Mitglied der IMMOEBS e. V. von deren Netzwerk profitieren. Vor allem die regionalen Fachveranstaltungen bieten ideale Voraussetzungen für Networking und weiterführende Gespräche unter Kollegen – verstärkt jetzt auch im Arbeitskreis Österreich.



- Die IRE|BS International Real Estate Business School an der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Regensburg umfasst das IRE|BS Institut für Immobilienwirtschaft mit acht rechts- und wirtschaftswissenschaftlichen Lehrstühlen und Professuren sowie 11 Honorar- und Gastprofessuren und die IRE|BS Immobilienakademie, die ein An-Institut der Universität Regensburg ist. Die IRE|BS ist eines der renommiertesten Immobilienlehr- und -forschungsinstitute in Europa.

## Am Anfang – das ökonomische Rüstzeug



## Transaktionen – Zusammenspiel der Tools



# Studieninhalte Module 1 & 2



## Modul 1 | 4 Präsenztage

### Grundlagen Real Estate Asset Management

Das Modul „Grundlagen Real Estate Asset Management“ stellt die Grundlagen der rechtlichen sowie finanz- und betriebswirtschaftlichen Immobilienökonomie vor.

#### **Immobilienökonomie**

- > Bedeutung der Immobilienwirtschaft
- > Themenfelder Immobilienökonomie
- > Immobilienwirtschaft und Innovation
- > Netzwerke in der Immobilienwirtschaft

#### **Einführung Real Estate Asset Managements**

- > Begrifflichkeiten und Einordnung
- > Leistungsinhalte, Organisation und Vergütung
- > Anbieter- und Nachfragestruktur
- > Methodische Grundlagen
- > Wertsteigerungsstrategien

#### **Investitionsrechnung**

- > Investitionsrechnung
- > Statische und dynamische Verfahren
- > Berücksichtigung von Steuern
- > Vollständige Finanzpläne (VOFI)
- > Risikorechnung

#### **Immobilienrechnungslegung**

- > Unterschiede zwischen HGB und IFRS-Klassifizierung von Immobilien nach HGB, IFRS
- > Ansatz, Bewertung und Ausweis

#### **Immobilienbewertung**

- > Wertbegriffe und Bewertungsstandards
- > Normierte und nicht normierte Verfahren
- > Bewertungsparameter und Verfahrensanwendung

#### **Immobilien dienstleistungsverträge**

- > Definition Immobiliendienstleistungsverträge
- > Rechtliche Einordnung
- > Besonderheiten des Asset-, Property- und Facility-Management Vertrages

#### **Maklerrecht**

- > Maklerrecht im ABGB und MRG
- > Zustandekommen und Beendigung des Maklervertrags
- > Maklerprovision

#### **Mietrecht**

- > Überblick über das Mietrecht
- > Formerfordernisse
- > Rechte und Pflichten des Vermieters
- > Rechte und Pflichten des Mieters

#### **Privates Baurecht**

- > Bauvertragliche Grundlagen
- > Störungsmanagement
- > Honorar- und Haftungsfragen

#### **Online Tutorial**

- > Flächendefinitionen nach allg. Standards (Mietflächen)
- > Finanzmathematik



## Modul 2 | 4 Präsenztage

### Transaktionsmanagement

Im Modul „Transaktionsmanagement“ werden den Teilnehmern Einblicke in das Transaktionsgeschäft vermittelt und die einzelnen Prozessbestandteile erläutert.

#### **Businessplan und Baukostenindex**

- > Aufgabenspektrum und Rollen im Asset Management
- > Von der Mandatsannahme zum Business Plan
- > Business Plan als Element des Asset Managements
- > Baukostenindex (BKI) als Referenzwerk

#### **Immobilien und Finanzierung**

- > Immobilienfinanzierung durch Fremdkapital
- > Anbieter und Produkte
- > Besonderheiten bei Projektentwicklungs- und Bauträgerfinanzierungen
- > Zinssicherungsmöglichkeiten

#### **Legal & Tax Due Diligence**

- > Grundlagen Due Diligence
- > Gegenstand und Ablauf der Legal bzw. Tax Due Diligence
- > Legal und Tax Due Diligence bei Asset und Share Deals

#### **Technical Due Diligence**

- > Grundlagen Technical Due Diligence
- > Ablauf einer Technical Due Diligence
- > Erfassung und Datenbewertung
- > Dokumentation und Berichterstattung

#### **Financial Due Diligence**

- > Grundlagen Financial Due Diligence
- > Ablauf einer Financial Due Diligence
- > Risikoidentifikation, Risikoanalyse und Risikogestaltung
- > Dokumentation und Berichterstattung

#### **Immobilienrisikomanagement**

- > Einführung Risikotheorie und Risikomanagement
- > Identifizierung und Systematisierung von Immobilienrisiken
- > Risikobewertung – Instrumente für Immobilienanlagen
- > Risikosteuerung durch Diversifikation

#### **Analyse und Management von Immobilienportfolios**

- > Performancemessung und Rentabilitätskennzahlen
- > Risiko-Rendite-Analyse
- > Risikodiversifikationseffekt
- > Matrixanalyse und Normstrategien



**Wertschöpfung – den Überblick behalten**

# Studieninhalte Modul 3



Modul 3 | 8 Präsenztage

Wertschöpfungsstrategien

Das dritte Modul „Wertschöpfungsstrategien“ fokussiert das Vermietungsmanagement das neben Themen des Immobilien-Controllings und der Strategieplanung.

## **Strategieentwicklung und Business Planning**

- > Strategiedefinition und -findung
- > Budgetplanung und -kontrolle
- > Budget-Controlling & Benchmarking

## **Vermietungsmanagement**

- > Vermietungsformen und rechtliche Definitionen
- > Vermietungsprozess und Vermietungskriterien
- > Positionierung und Strategien

## **Steuerung des Property Management**

- > Werthebel im Asset Management in Zusammenarbeit mit dem Property Management
- > Vergabe von Property Management
- > Wertschöpfung durch Outsourcing-Partner

## **Cashflow-Planung auf Objektebene**

- > Struktur und Parameter der Cashflow-Planung auf Objektebene
- > Beeinflussenden Faktoren
- > Wertschöpfungskette
- > NOI-Berechnung

## **Immobilienperformancesteigerung durch Asset Management**

- > Werthebel des Asset Management
- > Aufgaben des Asset Management bei Transaktionen
- > Bestandsmanagement
- > Optimierungspotentiale (Case Studies)

## **Immobiliencontrolling**

- > Grundlagen und Herausforderungen
- > Zielgruppen des Immobiliencontrollings
- > Wesentliche Handlungsfelder (Reporting, Planung, Soll-Ist-Monitoring)
- > Instrumente & Prozessgestaltung

## **Instandhaltungsmanagement**

- > Vorschriften, Richtlinien und Gesetze
- > Immobilienstrategie und Wertmanagement
- > Schnittstelle Mieter / Vermieter
- > Schnittstelle Vermieter / technischer Dienstleister

## **Strategic Sourcing von Immobiliendienstleistungen**

- > Bedeutung und Entwicklung der Beschaffungsfunktion
- > Beschaffungsstrategien im Real Estate Management
- > Beschreibung und Bestimmung der beschaffungsstrategischen Elemente

## **Real Estate Asset Management für Handelsimmobilien**

- > Besonderheiten der Assetklasse Shopping Center
- > Aufgaben des Retail Asset Management
- > Retail aus Investorensicht
- > E-Commerce

## **Nachhaltige Projektentwicklung**

- > Grundlagen der Projektentwicklung
- > Developerkalkulation
- > Arten der Projektentwicklungen:  
Abriss/Neubau & Bauen im Bestand
- > Nachhaltigkeit in der Projektentwicklung
- > Herausforderungen und Trends

## **Digitalisierung**

- > Innovation und Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft
- > PropTechs
- > Herausforderungen und Trends



## STUDIENMANAGEMENT

Für alle Ihre Fragen rund um das Studium steht im Studienmanagement für Sie bereit:

**Telefon: +49 (0)6723 9950-30**

**E-Mail: ream@irebs.de**



Ulrike Agliata

ulrike.agliata@irebs.de

## TERMINE

Alle Termine zum Studiengang finden Sie unter [www.irebs-immobilienakademie.de/ream](http://www.irebs-immobilienakademie.de/ream)

Dauer: 4 Monate

Das Intensivstudium Real Estate Asset Management umfasst 16 Tage in vier Monaten und ist in drei Module zu jeweils vier bzw. acht Tagen unterteilt. Hinzu kommt Zeit für das Erbringen der Prüfungsleistung.

Ein Studientag umfasst im Regelfall acht bis zehn akademische Stunden (à 45 Minuten). Die Vorlesungen beginnen um 8.00 Uhr bzw. 9.30 Uhr und enden um 17.30 Uhr bzw. 19.30 Uhr. Die Veranstaltungen werden als Präsenz sowie Hybrid Format durchgeführt.

Die Teilnehmer investieren in vier Modulen insgesamt 16 Präsenztage an der IRE|BS Immobilienakademie. Das entspricht 12 Nettoarbeitstagen. Der abgeschlossene Studiengang entspricht in Umfang und Inhalt **16 ECTS-Credits**.

Bestandteil des Studiengangs ist ein Tablet, welches wir Ihnen am ersten Tag aushändigen. Möchten Sie Ihr eigenes Endgerät verwenden? Bitte sprechen Sie unsere Studienmanager/innen auf unseren Rabatt für Bring Your Own Device (BYOD) an.

## STUDIENORTE:

### WIEN

Der Standort des ÖVI (Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft), liegt in bester Innenstadtlage in der Maria Hilfer Straße. Durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr am Westbahnhof sowie zahlreiche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe ist eine sehr gute Erreichbarkeit stets gewährleistet.

## STUDIENGEBÜHR

**7.500,- € STUDIENGEBÜHR**

**7.100,- € FRÜHBUCHERPREIS**

**6.900,- € ERM. STUDIENGEBÜHR**

(Mitglieder von ÖVI, AREAMA, IMMOEBS oder IRE|BS Core)

Alle Preise verstehen sich zzgl. der jeweils in Österreich gültigen MwSt. Rabatte sind nicht kumulierbar.

Die Studiengebühr wird aufgeteilt in drei Raten mit folgenden Zahlungszielen:

- |                   |   |
|-------------------|---|
| I. Rate (20 %):   | 14 Tage nach Erhalt der schriftlichen Zulassung |
| II. Rate (40 %):  | vier Wochen vor Studienstart                    |
| III. Rate (40 %): | zum Beginn des Studiums                         |

Häufig übernehmen Arbeitgeber ganz oder anteilig die Kosten für das Intensivstudium Real Estate Asset Management.

Die Ausgaben für das Studium sind in der Regel steuerlich absetzbar. Mit einem Bescheid bezüglich Ihrer Bewerbung können Sie innerhalb weniger Werkstage rechnen.

# Wissenschaftliche Leitung

## **Prof. Dr. Tobias Just (FRICS)**

Universität Regensburg;  
IRE|BS Immobilienakademie

# Studienleitung

## **Michael Zingel**

IRE|BS Immobilienakademie

# Fachbeirat

## **Dr. Markus G. Bell**

Bell Management Consultants I  
Geschäftsführer

## **Carsten Boell**

Interboden Innovative Gewerbewelten I  
Leitung kaufmännische Projektentwicklung

## **Frank Brün (FRICS)**

AREAMA – Austrian Real Estate Asset Management Association I  
Vorsitzender

## **Dietmar Fischer**

Ernst & Young Real Estate I Partner

## **Peter Forster**

consult4re I Geschäftsführender Gesellschafter

## **MMag. Anton Holzapfel**

ÖVI – Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft I  
Geschäftsführer

## **Benjamin Koch**

CORPUS SIREO (Member of Swiss Life Asset Managers) I  
Managing Director

## **Markus Reinert (FRICS)**

IC Immobilien Holding I  
Vorstands-Vorsitzender

## **Norbert Rolf (MRICS)**

BRUNATA-METRONA GmbH I Geschäftsführung

## **Sandra Tewes**

CORPUS SIREO Real Estate I Managing Director

# Dozentenspiegel

## **Martin Belik (MRICS)**

Cushman & Wakefield

## **Wolfgang Bender**

A.M.C.S. Asset Management  
Consulting & Services

## **Volker Bock**

German Real Estate Pioneers

## **Carsten Boell**

Interboden Innovative Gewerbewelten

## **Tim Brückner**

DEMIRE  
Deutsche Mittelstand Real Estate

## **Frank Brün (FRICS)**

AREAMA – Austrian Real Estate Asset  
Management Association

## **Dr. Micha-Manuel Bues**

Bryter

## **Prof. Dr. Leo Cremer**

isperium

## **Arabella Eichinger**

Schönherr Rechtsanwälte

## **Peter Forster**

consult4re

## **Mag. Karin Fuhrmann**

TPA Steuerberatung

## **MMag. Anton Holzapfel**

ÖVI – Österreichischer Verband der  
Immobilienwirtschaft

## **Prof. Dr. Tobias Just (FRICS)**

Universität Regensburg;  
IRE|BS Immobilienakademie

## **Uwe Kaiser**

Deutsche Bank

## **Susanne Klaußner (MRICS)**

DIR Deutsche Investment Retail

## **Stefan Korthals**

JWS „Jobs & Wohnen“  
Servicegesellschaft

## **Dr. Reinhard Pesek**

FSM Rechtsanwälte

## **MMag. Lois Obrowsky**

LLB Immo

## **Prof. Dr. Klaus Röder**

Universität Regensburg

## **Ingo Schierhorn (FRICS)**

alstria office REIT

## **Dirk-Oliver Schäfer**

LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft

## **Stefan Schier**

Swiss Life Asset Managers

## **DI (FH) Martin Troger, MBA**

Rustler Real Estate Experts

## **Ing. DDr. Hermann Wenusch**

Ing. DDr. Hermann Wenusch  
Rechtsanwalt

*und viele Weitere.*



## WEITERE STUDIENINFORMATIONEN:

[www.irebs-immobilienakademie.de/at](http://www.irebs-immobilienakademie.de/at)

**IRE|BS Immobilienakademie GmbH**

Barocketage  
Kloster Eberbach  
65346 Eltville

Telefon: 06723 9950-30

E-Mail: [irebs@irebs.de](mailto:irebs@irebs.de)

[www.irebs-immobilienakademie.de](http://www.irebs-immobilienakademie.de)