

IRE|BS Immobilienakademie

International Real Estate Business School
Universität Regensburg

INTENSIVSTUDIUM REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT



Weiterbildung, die weiterbringt ...



„Das Intensivstudium Real Estate Asset Management bei der IRE|BS Immobilienakademie hat mir bei der Vorbereitung auf meine neuen Aufgaben als Asset Managerin sehr geholfen. Die Breite der Themenauswahl und die Tiefe der Vermittlung theoretischen Wissens waren genau richtig dosiert. Auch der Netzwerkgedanke kommt an der IRE|BS nicht zu kurz. Das Studium war rundum ein Gewinn!“

ANNA-LISA MAUCH
Investment Managerin
Oxford Properties Group



„Das Intensivstudium hat mir einen hervorragenden Überblick über alle relevanten und benachbarten Themengebiete der Immobilienökonomie vermittelt. Besonders gut haben mir die Dozenten aus der Praxis der Immobilienwirtschaft gefallen“.

DANIEL ZYLA
Vorstandsreferent
Deutsche Reihenhaus



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.
- Ein anerkannter Abschluss: Erfolgreiche Absolventen führen den Titel „Real Estate Asset Manager (IRE|BS)“. Der IRE|BS Abschluss genießt eine hohe Akzeptanz in der Immobilienwirtschaft.

Ausgezeichnete Kontakte in der Immobilienbranche

Nach fast drei Jahrzehnten am Markt bietet die IRE|BS Immobilienakademie hervorragende Kontakte in alle Branchen der Immobilienwirtschaft. Die IRE|BS Immobilienakademie hat als Pionier der immobilienwirtschaftlichen Weiterbildung in Deutschland viele Netzwerke in ihrer Gründung unterstützt und begleitet sie seitdem in ihrem Wachstum.

- 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. Vor allem die regionalen Fachveranstaltungen bieten ideale Voraussetzungen für Networking und weiterführende Gespräche unter Kollegen.
- Die IRE|BS International Real Estate Business School an der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Regensburg umfasst das IRE|BS Institut für Immobilienwirtschaft mit zehn rechts- und wirtschaftswissenschaftlichen Lehrstühlen und Professuren sowie 15 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.





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 Bestandhaltern anbieten.





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.

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

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.

HYPZERT ANERKANNT



HypZert ist die führende, nationale Organisation für Gutachter in der Immobilienbewertung und Immobilienanalyse in der Finanzwirtschaft mit internationalen Partnern. Die HypZert zertifiziert Immobilien-gutachter nach den anspruchsvollen und international anerkannten Kriterien der ISO/IEC 17024. Das Intensivstudium Real Estate Asset Management der IRE|BS Immobilienakademie ist ein von der HypZert anerkannter Studiengang.

Am Anfang – das ökonomische Rüstzeug



Transaktionen – Zusammenspiel der Tools



Studieninhalte Module 1 & 2



Modul 1 | 4 Tage

Immobilienökonomie und Real Estate Asset Management

Das Modul „Immobilienökonomie und Real Estate Asset Management“ stellt die Grundlagen der Immobilienökonomie vor. Des Weiteren wird das Real Estate Asset Management mit finanzmathematischen Grundlagen erklärt.

Immobilienökonomie

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

Grundlagen des Real Estate Asset Managements

- > Begrifflichkeiten und Einordnung
- > Leistungen, Organisation und Vergütung
- > Marktumfeld
- > Methodische Grundlagen
- > Wertsteigerungsstrategien

Immobilieninvestitionsrechnung

- > Investitionsrechnung
- > Statische und dynamische Verfahren
- > Berücksichtigung von Steuern
- > Vollständige Finanzpläne VOFI
- > Wahrscheinlichkeiten/Risikorechnung

Immobilienrechnungslegung

- > Immobilienbilanzierung nach dem deutschen Handelsrecht (HGB)
- > Immobilienbilanzierung nach IFRS

Immobilienmietverträge

- > Definition Immobilienmietverträge
- > Rechtliche Einordnung: BGB, VOB, HOAI, etc.
- > Besonderheiten des Asset- Property- und Facility-Management Vertrages

Maklerrecht

- > Maklerrecht im BGB
- > Zustandekommen des Maklervertrags
- > Maklerprovision

Mietvertragsrecht

- > Formerfordernisse
- > Rechte und Pflichten des Vermieters
- > Rechte und Pflichten des Mieters

Grundlagen Baurecht

- > Bauvertrag
- > Abnahme
- > Gewährleistungsrecht



Modul 2 | 4 Tage

Transaktionsmanagement

Im Modul „Transaktionsmanagement“ werden den Teilnehmern ein Einblick in das Transaktionsgeschäft vermittelt und die einzelnen Bestandteile dieses Themenbereichs erläutert.

Businessplan und Baukosten-Index

- > Beauftragung des Asset Managements
- > Datenmanagement
- > Business Plan

Immobilienfinanzierung

- > Finanzierung durch Fremdkapital
- > Besonderheiten bei Projektentwicklung- und Bauträgerfinanzierungen
- > Zinssicherungsmöglichkeiten

Immobilienbewertung

- > Normierte und nicht normierte Verfahren
- > Bewertungsparameter und Verfahrensanwendung
- > Bewertung von Portfolios

Due Diligence Prozess: Legal & Tax Due Diligence

- > Gegenstand und Bedeutung
- > Anwendungsbereiche einer immobilien-spezifischen Due Diligence
- > Ablauf und Share Deals

Due Diligence Prozess: Technical Due Diligence

- > Ziel, Zweck und Umfang
- > Erfassung und Bewertung
- > Dokumentation und Berichterstattung

Due Diligence Prozess: Financial Due Diligence

- > Risikoidentifikation
- > Risikoanalyse
- > Risikogestaltung

Immobilien-Risikomanagement

- > Einführung in Risikothorie und Risikomanagement
- > Instrumente des Risikomanagements
- > Organisation des Risikomanagements

Analyse und Management von Immobilienportfolios

- > Portfolio-Theorie
- > Planung und Steuerung von Immobilien-Portfolios
- > Wertsteigerungspotenziale



Wertschöpfung – den Überblick behalten

Studieninhalte Modul 3



Modul 3 | 8 Tage

Wertschöpfungsstrategien

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

Strategieentwicklung und Business Planning

- > Strategiefindung und Budgetplanung
- > Reporting

Mietflächenrichtlinien im REAM

- > Wertermittlung für ein Mietflächen-Upside
- > gif-Richtlinien MFG: 2017
- > Typisierung von Nutzungseinschränkungen
- > Sondermietobjekte

Vermietungsmanagement

- > Vermietungsformen und rechtliche Definitionen
- > Vertragsformen und Honorierungsmodelle
- > Vermarktung

Steuerung des Property Managements

- > Outsourcing von Property- und Facility-Management-Leistungen
- > Wertschöpfung durch Outsourcing-Partner
- > Entwicklung von Wertschöpfungsstrategien

Cashflow – Planung auf Objektebene

- > Betrachtung bei Mietvertragsverlängerung vs. Neuvermietung
- > Cashflow Planung am Real-Objekt

Immobilien-Performancesteigerung durch Asset Management

- > Struktur und Aufgaben eines Immobilienunternehmens
- > Was ist Asset Management
- > Single Asset Business Case
- > Transaktion
- > Bestandsmanagement

Immobiliencontrolling

- > Akteure und Betrachtungshorizonte
- > Stamm- und Bewegungsdaten als Grundlage
- > Wesentliche Handlungsfelder
- > Planung und Reporting
- > Soll-Ist-Monitoring

Instandhaltungsmanagement

- > Vorschriften, Richtlinie und Gesetze
- > Wert- und renditeorientierte Instandhaltungsstrategie
- > Schnittstellen zwischen Mieter / Vermieter / technischer Dienstleister

Sourcing immobilienwirtschaftlicher Dienstleistungen

- > Beschaffungsstrategien
- > Scoring-Modell-Beispiel
- > Fallbeispiele

Real Estate Asset Management für Handelsimmobilien

- > Ankaufphase
- > Managementphase
- > Shopping Center
- > E-Commerce

Nachhaltige Projektentwicklung

- > Trends im Bereich der Nutzungsarten Büro, Retail und Logistik
- > Markt- und wertbasierter Ansatz für Projektentwicklung und Investment
- > Geschäftsmodelle und Marktstrategien für Developer
- > Von der Projektentwicklung zum Asset Management

Digitalisierung

- > Innovation
- > Digitalisierung
- > PropTech
- > Take Aways

Fallbeispiele



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



Saskia Siefert

saskia.siefert@irebs.de

TERMINE

Alle Termine zum Studiengang finden Sie unter 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 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:

HAMBURG

Der Standort Design Offices Hamburg Domplatz liegt in bester Innenstadtlage zwischen Jungfernstieg und Hafencity. Durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreiche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe ist eine sehr gute Erreichbarkeit stets gewährleistet.

RHEIN-MAIN – ELTVILLE (KLOSTER EBERBACH)

Hauptsitz der IRE|BS Immobilienakademie und Studienort für viele Studiengänge ist das Kloster Eberbach. Das mittelalterliche Kloster ist im Naturpark Rhein-Taunus gelegen und zählt mit seinen romanischen und frühgotischen Bauten zu den bedeutendsten Kunstdenkmälern Europas.

STUDIENGEBÜHR

7.500,- € STUDIENGEBÜHR

7.100,- € FRÜHBUCHERPREIS

6.900,- € ERM. STUDIENGEBÜHR (Mitglieder von IMMOEBS oder IRE|BS Core)

6.750,- € ERM. STUDIENGEBÜHR (HypZert-zertifizierte Gutachter)

Alle Preise verstehen sich zzgl. der jeweils gesetzlich 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

Prof. Dr. Stephan Bone-Winkel

BEOS; Universität Regensburg

Studienleitung

Michael Zingel

IRE|BS Immobilienakademie

Fachbeirat

Dr. Markus G. Bell

Bell Management Consultants |
Geschäftsführer

Carsten Boell

Interboden Innovative Gewerbewelten |
Leitung kaufmännische Projektentwicklung

Dietmar Fischer

Ernst & Young Real Estate | Partner

Peter Forster

consult4re | Geschäftsführender Gesellschafter

Markus Reinert (FRICS)

IC Immobilien Holding |
Vorstands-Vorsitzender

Norbert Rolf (MRICS)

BRUNATA-METRONA GmbH | Geschäftsführung

Sandra Tewes

CORPUS SIREO Asset Management | Executive Director

Sascha Wilhelm

CORESTATE Capital Advisors |
Managing Director

Dozentenspiegel

Daniel Argyrakis

KPMG

Martin Belik (MRICS)

Cushman & Wakefield

Wolfgang Bender

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

Prof. Dr. Torben Bernhold

FH Münster University of Applied
Science

Prof. Stefan Blümm

Hochschule Rhein-Main

Volker Bock

German Real Estate Pioneers

Carsten Boell

Interboden Innovative Gewerbewelten

Mario Bonet

Mario Bonet – der Mietflächengutachter

Tim Brückner

CORPUS SIREO

Micha-Manuel Bues

LEVERTON

Prof. Dr. Leo Cremer

isperium

Dietmar Fischer

Ernst & Young Real Estate

Peter Forster

consult4re

Christian Graf-Abersfelder

Ernst & Young

Johanna Hofmann

Steffen Hofmann

iMallinvest Europe

Prof. Dr. Tobias Just (FRICS)

Universität Regensburg;
IRE|BS Immobilienakademie

Uwe Kaiser

Deutsche Bank

Stefan Korthals

CORPUS SIREO

Dr. Frank J. Matzen (MRICS)

Ernst & Young Corporate Finance

Dr. Kevin Meyer

OFB Projektentwicklung

Jörg Ohle

synexs

Dominique Pfrang

Ernst & Young

Dr. Sebastian Reich

SRC Sebastian Reich Consult

Dr. Jochen Reuter

Beiten Burkhardt
Rechtsanwaltsgesellschaft

Chris Richter

Animus

Prof. Dr. Klaus Röder

Universität Regensburg

Timm Sassen

Greyfield Real Estate

Ingo Schierhorn (FRICS)

alstria office REIT

Dirk-Oliver Schäfer

LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft

Joachim Schmidt

ebl Factum Rechtsanwälte

Stefan Schier

CORPUS SIREO Asset Management
Commercial

Hendrik Staiger

BEOS

Dr. Frank Stellmann

GÖRG Partnerschaft von
Rechtsanwälten;
Universität Regensburg

Michael Zingel

IRE|BS Immobilienakademie

und viele Weitere.



WEITERE STUDIENINFORMATIONEN:

www.irebs-immobilienakademie.de/ream

IRE|BS Immobilienakademie GmbH

Barocketage
Kloster Eberbach
65346 Eltville

Telefon: 06723 9950-30

E-Mail: irebs@irebs.de

www.irebs-immobilienakademie.de