

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:

ÖVI Österreichischer Verband
der Immobilienwirtschaft

AREAMA
Austrian Real Estate Asset Management Association

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.“

DIPL.-KFM. FRANK BRÚN (FRICS)
Geschäftsführer
PHORUS Management



„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 (Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft) und AREAMA (Austrian Real Estate Asset Management Association)
- 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.

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 Bestandhaltern 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.



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 über drei Jahrzehnten am Markt bietet die IRE|BS Immobilienakademie hervorragende Kontakte in alle Branchen der Immobilienwirtschaft. Gemeinsam mit dem Österreichischen Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI), mit der ÖVI Immobilienakademie als führendem Weiterbildungsanbieter im österreichischen Immobilienbereich und der Austrian Real Estate Asset Management Association (AREAMA), bildet die IRE|BS Immobilienakademie ein starkes Netzwerk für 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 zu einem großen und angesehenen Netzwerk der deutschen Immobilienbranche: Absolventen können Mitglied unserer Alumni-Vereinigung IMMOEBS e. V. werden. Studenten der IRE|BS Immobilienakademie können während ihrer Studienzeit als kostenloses Mitglied der IMMOEBS e. V. von diesem 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 elf Honorar- und Gastprofessuren und die IRE|BS Immobilienakademie, ein An-Institut der Universität Regensburg. 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 Nachfragerstruktur
- > 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

Immobilienmietverträge

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

Maklerrecht

- > Maklergesetz als Basis für die Honorarvereinbarung
- > Grundlagen des Maklervertrags
- > Weitere Voraussetzungen für den Provisionsanspruch
- > Besonderheiten bei Gewerbeimmobilien

Mietrecht

- > Grundlagen des Mietrechts (ABGB / MRG)
- > Flächendefinitionen gem MRG
- > Mietzinsbildung und Betriebskosten
- > Befristung und Kündigung
- > Rechte und Pflichten von Vermietern und Mietern
- > Besonderheiten von Gewerbebaummietverträgen

Privates Baurecht

- > Bauwerkvertragsrecht des ABGB
- > ON 2110
- > 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

Wertschöpfungsmanagement

Das dritte Modul „Wertschöpfungsmanagement“ 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 wenden Sie sich gerne an:



Ulrike Agliata

Telefon: +49 (0)6723 9950-30

E-Mail: ream@irebs.de

TERMINE

Alle Termine zum Studiengang finden Sie unter www.irebs-immobilienakademie.de/ream-at

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**.

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.

STUDIENORT



WIEN, CONFERENCE CENTER

WIEN

Der Standort des ÖVI (Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft), liegt in bester Innenstadtlage in der Mariahilfer Straße. Durch die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr am Westbahnhof (u. a. U3, U6) 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 zzgl. der jeweils gültigen österreichischen Umsatzsteuer. 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 Werktage 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 | Geschäftsführer

Carsten Boell

Interboden Innovative Gewerbewelten |
Leitung kaufmännische Projektentwicklung

Dipl.-Kfm. Frank Brün (FRICS)

PHORUS Management | Geschäftsführer

Dietmar Fischer

EY Real Estate | Partner

Peter Forster

consult4re | Geschäftsführender Gesellschafter

MMag. Anton Holzapfel

ÖVI – Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft |
Geschäftsführer

Benjamin Koch

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

Markus Reinert (FRICS)

IC Immobilien Holding |
Vorstands-Vorsitzender

Norbert Rolf (MRICS)

BRUNATA-METRONA GmbH | Geschäftsführung

Sandra Tewes

CORPUS SIREO Real Estate | Managing Director

Dozentenspiegel

Martin Belik (MRICS)

Cushman & Wakefield

Wolfgang Bender

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

Prof. Dr. Sven Bienert (MRICS) REV

Universität Regensburg

Volker Bock

German Real Estate Pioneers

Carsten Boell

Interboden Innovative Gewerbewelten

Tim Brückner

DEMIRE
Deutsche Mittelstand Real Estate

Dipl.-Kfm. Frank Brün (FRICS)

PHORUS Management

Dr. Micha-Manuel Bues

Bryter

Prof. Dr. Leo Cremer

isperium

Mag. 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. Kevin Meyer

OFB Projektentwicklung

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

Georg Stadlhofer

Drees & Sommer

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/ream-at

IRE|BS Immobilienakademie GmbH

Barocketage
Kloster Eberbach
65346 Eltville

Telefon: +49 (0)6723 9950-30

E-Mail: irebs@irebs.de

www.irebs-immobilienakademie.de