

**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.

- Ergänzen und vertiefen Sie Ihr Wissen durch moderne und gezielte Wissensvermittlung sowie Diskussionen mit praxiserprobten Dozentinnen und Dozenten und weiteren Marktteilnehmern.
- Profitieren Sie vom exzellenten Ruf der IRE|BS Immobilienakademie als renommiertem 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)
- Erfolgreiche Absolventinnen und Absolventen führen den Titel „Real Estate Asset Manager/-in (IRE|BS)“. Ein Abschluss an der IRE|BS 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.

Die Weiterbildung zur Real Estate Asset Managerin oder 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 Teilnehmerinnen und Teilnehmer, wie dieses Instrumentarium in ein strategisch orientiertes Immobilien- und Portfoliomanagement sowie in die Bereiche Property und Facility Management einzubetten ist.

Ergreifen Sie mit dem Studium Real Estate Asset Management Ihre Chance und profitieren Sie vom modernen Lehransatz der IRE|BS Immobilienakademie. Hochkarätige, praxiserprobte Expertinnen und Experten unterrichten Sie. Anhand von Simulationen und Fallbeispielen festigen Sie das Erlernete.

Erfolgreiche Absolventinnen und Absolventen führen den Titel Real Estate Asset Manager/-in (IRE|BS). Dieser Titel genießt branchenweite Anerkennung und öffnet Ihnen viele Türen.

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 Dozierenden praxisnah beantwortet.

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

Das Studium Real Estate Asset Management ist mit seiner modularen Struktur perfekt an die Bedürfnisse berufstätiger Teilnehmerinnen und Teilnehmer angepasst.

Das Studium dauert vier Monate und ist in drei Module unterteilt. Jedes Modul beinhaltet vier bis acht Ausbildungstage. Die Studiedauer umfasst insgesamt 16 Tage zuzüglich dem Klausurtag.

## 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.





## Ausgezeichnete Kontakte in der Immobilienbranche

Die IRE|BS Immobilienakademie hat seit über 30 Jahren **Tausende** Studierende qualifiziert. Sie ist Mitbegründerin starker, lebendiger Netzwerke, die auch nach Beendigung des Studiums durch den wechselseitigen Austausch Karrieren begleiten. 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 Immobilienspezialistinnen und -spezialisten in Österreich. Werden Sie Teil dieser einzigartigen Community, die alle Segmente der Immobilienwirtschaft abdeckt.



- Der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI) ist die größte freiwillige und unabhängige Vereinigung von Immobilienverwaltern, Immobilienmaklern, Bauträgern 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.



- Studierende der IRE|BS Immobilienakademie erhalten kostenlos die Mitgliedschaft in der Alumni-Vereinigung IMMOEBS für die Zeit ihres Studiums und können so bereits während der Studienzeit von IMMOEBS profitieren: Nutzen Sie regionale Fachveranstaltungen für Ihr Networking und inspirierende Gespräche mit Kolleginnen und Kollegen.



- 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 -forschungszentren in Europa.

## Am Anfang – das ökonomische Rüstzeug



## Transaktionen – Zusammenspiel der Tools



# Studieninhalte Module 1 und 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.

#### Einführung Real Estate Asset Management

- > Definition und funktionale Einordnung
- > Leistungsinhalte des Real Estate Asset Management
- > Marktumfeld: Anbieter- und Nachfragestruktur
- > Immobilien Transaktionsmarkt und ausgewählte Einflussfaktoren
- > Methodische Grundlagen und Wertsteigerungsstrategien

#### Immobilienbewertung

- > Wertdefinition und Bewertungsstandards
- > Normierte und nicht normierte Verfahren
- > Bewertungsparameter; Ergebnisanalyse

#### Immobilienienstleistungsverträge

- > Rechtsquellen des Immobilienienstleistungsbereichs
- > Überblick und rechtliche Funktionsweise der gesetzlichen Vertragstypen
- > Typengemischte Verträge (Asset Management, Property Management, Facility Management)

#### Immobilienökonomie

- > Haus der Immobilienökonomie
- > Grundlagen und Definitionen
- > Der deutsche Immobilienmarkt
- > Immobiliennetzwerke

#### Immobilienrechnungslegung

- > Klassifizierung von Immobilien nach HGB, IFRS
- > Ansatz, Bewertung und Ausweis; Besonderheiten bei Zugangs- und Folgebewertung
- > Wertminderung (Impairment)

#### Investitionsrechnung

- > Grundkenntnisse der Zinsrechnung
- > Vertiefte Kenntnisse der zentralen Investitionsrechenverfahren
- > Umgang mit Ertragsteuern
- > Tabellenkalkulationsbasierte Lösungsansätze

#### Maklerrecht

- > Makleraufgaben
- > Maklerrecht
- > Gliederung und Inhalt eines Maklervertrags
- > Maklerpflichten

#### Mietrecht

- > Ganzheitlicher Überblick über das Mietrecht
- > Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen des Mietrechts
- > Häufige Stolperfallen und Problemfelder
- > Überblick über die aktuelle Rechtsprechung zum Mietrecht
- > (Prozessuale) Geltendmachung von Rechten und Abwehr von Ansprüchen

#### Privates Baurecht

- > Projektierungsschritte der Baumaßnahme unter rechtlichen Aspekten
- > Zwingende bauvertragliche Grundlagen
- > Bedeutung des Störungsmanagements während der Baurealisierung
- > Honorar- und Haftungsfragen bei Planungsbeteiligten

#### 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.

#### Analyse und Management von Immobilienportfolios

- > Performancemessung und Rentabilitätskennzahlen
- > Grundzüge der Risiko-Rendite-Analyse
- > Risikodiversifikationseffekt
- > Segmentierung und Steuerungsprozess
- > Matrixanalyse und Normstrategien

#### Businessplan und Baukostenindex

- > Aufgabenspektrum und Rollen im Asset Management
- > Von der Mandatsannahme zum Business Plan
- > Anforderungen und Sichten verschiedener Auftraggeber
- > Datenqualität und -management
- > Business Plan als Element des Asset Managements
- > Baukostenindex (BKI) als Referenzwerk

#### Financial Due Diligence

- > Grundlagen Financial Due Diligence
- > Ablauf einer Financial Due Diligence
- > Risikoidentifikation, Risikoanalyse, Risikogestaltung
- > Dokumentation/Ergebnis

#### Immobilien und Finanzierung

- > Warum werden Immobilien fremdfinanziert?
- > Welche Anbieter und Produkte gibt es?
- > Grundlagen und Begriffe von (Bank-)Darlehen für Immobilien
- > Zinsmeinung und Zinsinstrumente

#### Immobilienrisikomanagement

- > Definition des Risikos und seine Bedeutung im Umfeld von Immobilien
- > Methodik der Analyse, Messung und Bewertung des Risikos
- > Risikosteuerung durch Diversifikation

#### Legal and 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 der Technical Due Diligence
- > Ablauf einer Technical Due Diligence
- > Erfassung und Datenbewertung
- > Dokumentation und Berichterstattung/Ergebnis



**Wertschöpfung – den Überblick behalten**



# Studieninhalte Modul 3



Modul 3 | 8 Präsenztage

Wertschöpfungsmanagement

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

## **Cashflow-Planung auf Objektebene**

- > Struktur und Parameter
- > Beeinflussende Faktoren
- > Wertschöpfungskette
- > NOI-Berechnung
- > Development-Rechnung

## **Digitalisierung**

- > Grundsätze der Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft
- > Begrifflichkeiten und IT-Applikationen
- > Der Agile Process
- > Trends und Akteure in der Digitalisierung
- > Hindernisse und Potential für Digitalisierung

## **Immobiliencontrolling**

- > Grundlagen und Herausforderungen
- > Zielgruppen des Immobiliencontrollings
- > Wesentliche Handlungsfelder
- > Datenmanagement und Organisation

## **Immobilienperformancesteigerung durch Asset Management**

- > Definition Asset Management
- > Aufgaben des Asset Management bei Transaktionen
- > Bestandsmanagement, Vermietung, Bestandsmieterbindung, Prolongationen
- > Optimierungspotentiale, Case Studies
- > Innovationen/Digitalisierung in der Praxis

## **Instandhaltungsmanagement**

- > Vorschriften, Richtlinien und Gesetze
- > Wert- und renditeorientierte Instandhaltungsstrategie
- > Schnittstellen zwischen Mieter, Vermieter und technischem Dienstleister

## **Nachhaltige Projektentwicklung**

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

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

- > Besonderheiten der Assetklasse Shoppingcenter
- > Retail aus Investorensicht

## **Steuerung des Property Management**

- > Abgrenzung, Definitionen und Begrifflichkeiten
- > Werhebel im Asset Management in Zusammenarbeit mit dem Property Management
- > Vergabe von Property Management
- > Steuerung von Property Management
- > aktuelle Entwicklungen und Herausforderungen

## **Strategic Sourcing von Immobiliendienstleistungen**

- > Bedeutung und Entwicklung der Beschaffungsfunktion
- > Theoretischer Bezugsrahmen der Transaktionskosten- und Principal-Agent-Theorie
- > Beschaffungsstrategien im Real Estate Management
- > Beschreibung und Bestimmung der beschaffungsstrategischen Elemente

## **Strategieentwicklung und Business Planning**

- > Strategie-Definition und Findung
- > Strategie im Tagesgeschäft
- > Budgetplanung und -kontrolle
- > Budget-Controlling und -Benchmarking

## **Vermietungsmanagement**

- > Marktumfeld
- > Vermietungsprozess
- > Vermietungskriterien
- > Positionierung und Strategien
- > Green Lease



## 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](http://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 in Präsenz stattfindenden Vorlesungen werden hier per Live Stream gesendet.

Die Teilnehmenden 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**.

Für die Dauer des Studiums stellen wir unseren Studierenden kostenfrei Office 365 Lizenzen von Microsoft zur Verfügung.

## STUDIENORT



WIEN

## 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 sowie zahlreiche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe ist eine sehr gute Erreichbarkeit stets gewährleistet.

## STUDIENGEBÜHR

**7.750,- € STUDIENGEBÜHR**

**7.130,- € FRÜHBUCHERPREIS**

**7.130,- € ERM. STUDIENGEBÜHR**

(Alumni, Mitglieder von ÖVI, AREAMA, IMMOEBS e. V. oder IRE|BS Core e. V.)

Alle Preise zzgl. der 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 einer Reaktion auf Ihren Antrag auf Zulassung können Sie innerhalb weniger Werkzeuge 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 | Geschäftsführender Gesellschafter

## **Carsten Boell**

Interboden Innovative Gewerbewelten |  
Geschäftsführer

## **Dipl.-Kfm. Frank Brün (FRICS)**

Phorus Management | Geschäftsführer

## **Dietmar Fischer**

## **Peter Forster**

Hannover Leasing Investment  
Aufsichtsratsvorsitzender

## **MMag. Anton Holzapfel**

ÖVI – Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft |  
Geschäftsführer

## **Benjamin Koch**

SFO Capital Partners | COO

## **Markus Reinert (FRICS)**

IC Immobilien Gruppe | Speaker of the Board /  
Managing Director

## **Norbert Rolf (MRICS)**

Brunata-Metrona | Geschäftsführung

## **Sandra Tewes**

Swiss Life Asset Manager | Managing Director

# Dozentenspiegel

(Auswahl)

## **Martin Belik (MRICS)**

Cushman & Wakefield

## **Prof. Dr. Sven Bienert (MRICS) REV**

Universität Regensburg

## **Volker Bock**

German Real Estate Pioneers

## **Carsten Boell**

Interboden Innovative Gewerbewelten

## **Prof. Yvonne Brandenburger**

University of Applied Sciences Erfurt

## **Tim Brückner**

Demire

## **Dipl.-Kfm. Frank Brün (FRICS)**

Phorus Management

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

Hochschule RheinMain

## **Mag. Arabella Eichinger**

Barnert Egermann Illigasch  
Rechtsanwälte

## **Peter Forster**

Hannover Leasing Investment

## **Mag. Karin Fuhrmann**

TPA Group

## **Dr. Alexander Hellmuth**

EY

## **MMag. Anton Holzapfel**

ÖVI – Österreichischer Verband der  
Immobilienwirtschaft

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

Universität Regensburg  
IRE|BS Immobilienakademie

## **Uwe Kaiser**

Deutsche Bank

## **Sabrina Klamminger**

KINGSTONE Investment Management

## **Susanne Klaußner (MRICS)**

DIR Deutsche Investment Retail

## **Stefan Korthals**

Stockwerk Investment

## **Jonas Kubon**

Pro m<sup>2</sup>

## **Dr. Reinhard Pesek**

FSM Rechtsanwälte

## **MMag. Lois Obrowsky**

LLB Immo

## **Jan Oelze**

Pro m<sup>2</sup>

## **Prof. Dr. Klaus Röder**

Universität Regensburg

## **Dirk-Oliver Schäfer (MRICS)**

LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft

## **Ingo Schierhorn (FRICS)**

Alstria office REIT

## **Georg Stadlhofer**

Drees & Sommer

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

Rustler Real Estate Experts

## **Dr. Benjamin Wagner**

JC RealEstate



## WEITERE STUDIENINFORMATIONEN:

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

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