

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 Dozierenden 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 Absolventen und Absolventinnen 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.

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

Die Weiterbildung zum/zur Real Estate Asset Manager/-in 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 und Teilnehmerinnen, wie dieses Instrumentarium in ein strategisch orientiertes Immobilien- und Portfolio-management 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 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 Teilnehmer und Teilnehmerinnen 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.





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 Immobilienspezialist/-innen in Österreich.



- 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.



- Die Immobilienakademie der IRE|BS International Real Estate Business School öffnet Ihnen die Türen zu einem großen und angesehenen Netzwerk der deutschen Immobilienbranche: Absolvent/-innen können Mitglied der Alumni-Vereinigung IMMOEBS e. V. werden. Studierende 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 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

Immobilien dienstleistungsverträge

- > Rechtsquellen des Immobiliendienstleistungsbereichs
- > 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

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 kostenfreie 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

consult4re | Geschäftsführender Gesellschafter

MMag. Anton Holzapfel

ÖVI – Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft |
Geschäftsführer

Benjamin Koch

SFO Capital Partners | Managing Director

Markus Reinert (FRICS)

IC Immobilien Holding | Vorstands-Vorsitzender

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

Tim Brückner

Demire

Dipl.-Kfm. Frank Brün (FRICS)

Phorus Management

Dr. Micha-Manuel Bues

Bryter

Prof. Dr. Leo Cremer

Hochschule RheinMain

Mag. Arabella Eichinger

Schönherr Rechtsanwälte

Peter Forster

consult4re

Mag. Karin Fuhrmann

TPA Group

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

Stockwerk Investment

Jonas Kubon

Pro m²

Dr. Kevin Meyer

Horn Grundbesitz

Dr. Reinhard Pesek

FSM Rechtsanwälte

MMag. Lois Obrowsky

LLB Immo

Prof. Dr. Klaus Röder

Universität Regensburg

Dirk-Oliver Schäfer (MRICS)

LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft

Stefan Schier

Swiss Life Asset Managers

Ingo Schierhorn (FRICS)

Alstria office REIT

Georg Stadlhofer

Drees & Sommer

DI (FH) Martin Troger, MBA

Rustler Real Estate Experts



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