

IRE|BS Immobilienakademie

International Real Estate Business School
Universität Regensburg

INTENSIVSTUDIUM HANDELSIMMOBILIEN ASSET MANAGEMENT



Weiterbildung, die weiterbringt ...



„Das Intensivstudium Handelsimmobilien Asset Management der IRE|BS Immobilienakademie hat es mir ermöglicht, mein Wissen aus der Praxis mit der Theorie abzugleichen und spürbar zu erweitern.“

LISANN MAASBERG
IMMA Immobilien Management GmbH



„Die IRE|BS Immobilienakademie bietet sowohl für die fachliche Weiterbildung als auch für die persönliche Vernetzung eine Basis, wie sie besser nicht sein könnte. Auch als Neuling in der Branche bekommt man einen optimalen Einblick in die Welt der Handelsimmobilien und kann sehr gut darauf aufbauen.“

DENISE LIETZ
Berliner Sparkasse



„Im Intensivstudium Handelsimmobilien Asset Management konnte ich mir in vielen Bereichen ein fundiertes Wissen über aktuelle Strategien und Prozesse aneignen und darüber hinaus mir bereits bekannte Themen vertiefen. Dauer und Umfang dieses abwechslungsreichen Studiums lassen sich optimal mit einem Fulltime-Job verbinden und es ist spannend und motivierend zu sehen, wie sich zum Ende die einzelnen Puzzleteile zu einem schlüssigen Gesamtbild zusammensetzen.“

SOPHIE DUKAT-STRIGGOW
ECE Group



Ausgezeichnete Karrierechancen

Das am Markt etablierte Intensivstudium Handelsimmobilien Asset Management eröffnet Ihnen attraktive Karrieremöglichkeiten.

- Wer die Assets effizient gestaltet, kann Objekte schneller und zu besseren Konditionen verkaufen oder erwerben und sich so im Wettbewerb durchsetzen.
- Ergänzen und vertiefen Sie Ihr Wissen durch moderne und gezielte Wissensvermittlung sowie Diskussionen mit praxiserprobten Dozierende 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.
- Erfolgreiche Absolventen/-innen führen den Titel „Handelsimmobilien Asset Manager (IRE|BS)“. Ein Abschluss an der IRE|BS genießt eine hohe Akzeptanz in der Immobilienwirtschaft.
- Bereits seit 1994 besteht eine Kooperation mit dem German Council of Shopping Places e. V.

Ausgezeichnete Kontakte in der Immobilienbranche

Nach über drei Jahrzehnten am Markt bietet die IRE|BS Immobilienakademie hervorragende Kontakte in alle Bereiche der Immobilienwirtschaft. Die IRE|BS Immobilienakademie hat als Pionier der immobilienwirtschaftlichen Weiterbildung in Deutschland über 7.000 Professionals für die nationale und internationale Immobilienwirtschaft qualifiziert. Sie hat viele immobilienwirtschaftliche Netzwerke in ihrer Gründung unterstützt und seitdem in ihrem Wachstum begleitet.

- Die Immobilienakademie der IRE|BS International Real Estate Business School öffnet Ihnen die Türen zu einem großen und angesehenen Netzwerk der deutschen Immobilienbranche: Absolventen/-innen können Mitglied der Alumni-Vereinigung IMMOEBS e. V. werden. Studierende der IRE|BS Immobilienakademie können während ihrer Studienzeit eine kostenlose Mitgliedschaft beantragen und so bereits vom Netzwerk der IMMOEBS e. V. profitieren. 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 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.





Studium im Überblick

Fundiertes Wissen aus der Immobilienwirtschaft sowie umfassende Kenntnisse zum Development und Management von Handelsimmobilien stehen im Mittelpunkt dieses Intensivstudiums. Vertieft werden Fragen der Projektentwicklung, der architektonischen Gestaltung, des Center und Facility Managements, des Marketings und des Vermietungsmanagements sowie aktuelle Entwicklungen und zukünftige Trends. Dabei werden alle Arten von Immobilien, die der Einzelhandel nutzt, behandelt: von der Ladenpassage und Einkaufsgalerie über gemischt genutzte Immobilien und innerstädtische Einkaufszentren bis hin zum Shoppingcenter am Stadtrand. Exkursionen ergänzen das Programm, die gemeinsam mit dem German Council of Shopping Places e. V. (GCSP) organisiert werden. Der GCSP ist Teil des Netzwerks International Council of Shopping Centers (ICSC) und Kooperationspartner der IRE|BS Immobilienakademie bei der Durchführung dieses Studiengangs.

ZIELGRUPPE

Der Studiengang richtet sich an Führungs-, Führungsnachwuchs- und Fachkräfte aus der Bau-, Immobilien- und Finanzwirtschaft, die mit Einzelhandelsimmobilien befasst sind. Hierzu zählen Fachkräfte aus Entwicklung, Beratung, Center Management, Finanzdienstleistung und Investition, aber auch Citymanagement sowie Makler/-innen, Vertreter und Vertreterinnen des Immobilien-, Liegenschafts- und Expansionsmanagements von Handelsunternehmen.





Management und Reaktivierung von Handelsimmobilien



Den Studiengang bietet die IRE|BS Immobilienakademie in Zusammenarbeit mit dem German Council of Shopping Places e. V. an.

Handelsimmobilien sind aktuell bei Investoren beliebt, denn sie versprechen Stabilität: konsumiert wird immer. Doch diese Binsenweisheit unterschätzt strukturelle Verschiebungen auf Seiten der Konsumenten. Die Gesellschaft ist individualistischer geworden, Einkommens- und Vermögensunterschiede haben zugenommen, und Konsummuster unterliegen einem stetigen Wandel. Einzelhandelswelten müssen diese Veränderungen spiegeln.

Folglich gibt es heute sehr viele unterschiedliche Handelsformate. Wichtiger ist aber, dass sowohl der gesellschaftliche als auch der technologische Wandel zu mehr Online-Handelsformaten nicht stillsteht. Die Offline- und Online-Handelswelten verschmelzen. Klassische Einzelhandelsüter werden heute stärker als in der Vergangenheit zusammen mit klassischen Dienstleistungsgütern wie Unterhaltung und Gastronomie unter einem Dach nachgefragt. Es geht daher heute viel stärker um das Management und die Modernisierung von bestehenden Handelsimmobilien als um die Entwicklung ganz neuer Objekte.

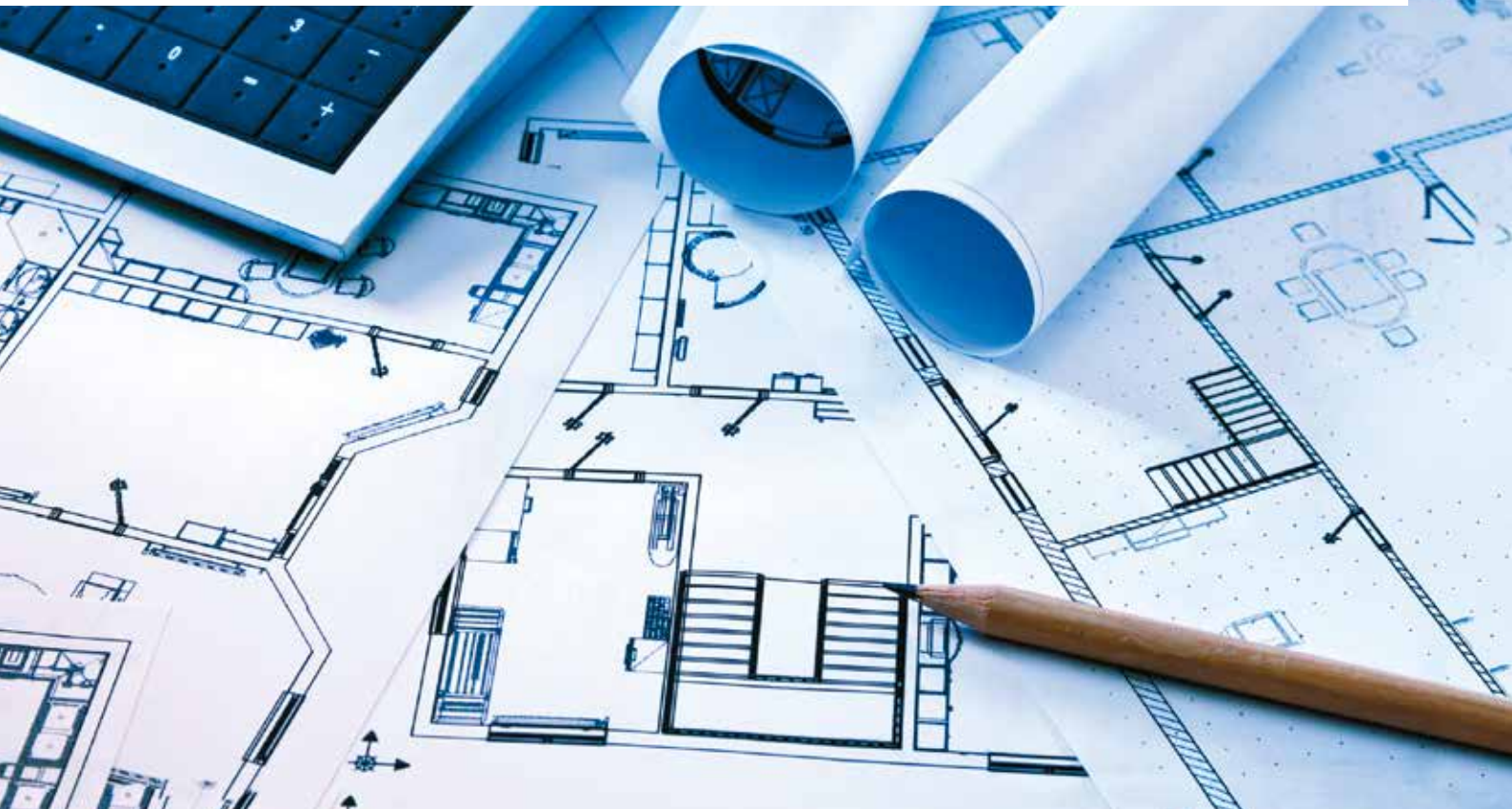
Im Intensivstudium Handelsimmobilien Asset Management lernen die Teilnehmer und Teilnehmerinnen die Erfolgsfaktoren für effektives Asset Management. Sie lernen die zentralen rechtlichen Rahmen, Handelsimmobilien angemessen zu bewerten und Finanzierungsstrukturen zu beurteilen. Es geht natürlich auch um die Entwicklung von Shoppingcentern; hier stehen die Modernisierung eines Bestandscenters, die Verbindung zur Online-Handelswelt und die Einbettung in funktionierende Stadtquartiere auf dem Unterrichtsplan.

HYPZERT-ANERKANNT



HypZert ist die führende nationale Organisation für Gutachter/-innen in der Immobilienbewertung und Immobilienanalyse in der Finanzwirtschaft mit internationalen Partnern. Die HypZert zertifiziert Immobiliengutachter/-innen nach den anspruchsvollen und international anerkannten Kriterien der ISO/IEC 17024. Die Teilnahme am Studiengang „Handelsimmobilien Asset Management“ wird als Fortbildung im Sinne der HypZert anerkannt. Pro Studientag wird ein Tag Fortbildung anerkannt, maximal drei Fortbildungstage pro Kalenderjahr.

Am Anfang – das ökonomische Rüstzeug



Transaktionen – das Zusammenspiel der Tools



Studieninhalte Module 1 und 2



Modul 1 | 4 Tage

Grundlagen Real Estate Asset Management und Handel

Das erste Modul führt in die Grundlagen von „Real Estate Asset Management und Handel“ ein und vermittelt die wesentlichen finanz- und betriebswirtschaftlichen Basics.

Einführung Handel

- > Formen, Aufgaben und Trends des Handels
- > Strategische Handelskonzepte
- > Standort, Sortiment und Logistik
- > Management von Handelsgeschäften

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

- > Wertdefinitionen und Bewertungsstandards
- > Normierte und nicht normierte Verfahren
- > Bewertungsparameter
- > Ergebnisanalyse

Immobilienökonomie

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

Investitionsrechnung

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

Konsumentenverhalten und Handelsformate

- > Einblick in den Handel Europas
- > Konsumklima in Europa
- > Handelsformate und deren Performance in Deutschland;
- > Fakten zu Internetnutzung und Onlineumsätzen
- > Der „neue Konsument“

Online Tutorials

- > Flächendefinitionen nach DIN 277 und GIF
- > Finanzmathematik



Modul 2 | 4 Tage

Transaktionsmanagement

Im Modul „Transaktionsmanagement“ werden den Teilnehmer/-innen 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
- > 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, -analyse und -gestaltung
- > 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

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

Markt- und Standortanalyse für Handelsimmobilien

- > Instrumente der Markt- und Standortanalyse
- > Verfügbarkeit und Einsatzmöglichkeiten von Markt- und Strukturdaten
- > Besonderheiten der Markt- und Standortanalyse der Einzelhändler
- > Erfolgskritische Standortfaktoren des Handels

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

Real Estate Asset Management für Handelsimmobilien

- > Retail Asset-Management
- > Besonderheiten der Assetklasse Shoppingcenter
- > Retail aus Investorensicht

Technical Due Diligence

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



Der Gewinn – das Beste erreichen



Der Wandel – die Zukunft planen



Studieninhalte Module 3 und 4



Modul 3 | 4 Tage

Wertschöpfungsstrategien und Projektentwicklung

Das Modul „Wertschöpfungsstrategien und Projektentwicklung“ erklärt das Zusammenspiel der einzelnen Tools und wie daraus die bestmögliche Wertschöpfung erzielt werden kann.

Architektur von Handelsimmobilien inkl. Baurecht

- > Grundlagen Handelsarchitektur
- > Analyse von Mikro- und Makrostandort
- > Wegeführung und Erschließung
- > Flächenstruktur
- > Besonderheiten

Bedürfnisse des Nutzers von Handelsflächen

- > Bedürfnisse von Einzelhändlern und Nutzern
- > Standortanalyse und Standortwahl von Handelsunternehmen
- > Architektonische und konzeptionelle Erfordernisse der Mieter
- > Einzelhandelsumsatz und Flächenproduktivität

Immobiliencontrolling

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

Projektentwicklung für Handelsimmobilien

- > Wirtschaftliche Grundlagen der Projektentwicklung
- > Aufgabenfelder und Instrumente der Projektentwicklung
- > Besonderheiten
- > Zukunftsperspektiven

Steuerung des Property Management

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

Strategie in der Vermietung

- > Bedeutung und Grundlagen der Vermietung
- > Definition von Mieter- und Branchenmix
- > Vermietungsmanagement
- > Akquisition von Handelsmietern
- > Generelle Mietpreisfindung



Modul 4 | 4 Tage

Handelsimmobilien im Wandel

Im Modul „Handelsimmobilien im Wandel“ werden aktuelle und zukünftige Handelskonzepte vorgestellt und die daraus resultierenden Herausforderungen aller Beteiligten diskutiert.

Center- und Facility-Management

- Center Management
- Facility Management im Shoppingcenter
- Center Marketing

Fachmarktzentren

- > Besonderheiten der Assetklasse im Kontext von Handelsimmobilien
- > Reflexion im Querschnitt der fachlichen Säulen des Studiengangs (Planung, Bewirtschaftung, Mietvertragliches, etc.)
- > Case Study durch mehrere Teams

Factory-Outlet-Center

- > Entwicklung von und Markt für Factory-Outlet-Center
- > Standortanforderungen und konzeptionelle Besonderheiten
- > Kennzahlen zur Bewertung von Factory-Outlet-Centern
- > Finanzierung und Renditeerwartung

Gastronomie in Handelsimmobilien

- > Grundlagen und Bedeutung
- > Konzeptentwicklung
- > Mietvertrag
- > Technische Anforderungen
- > Risiken/Chancen und Erfolgsdeterminanten
- > Aktuelle Themen und Trends

Handel 4.0

- > Status quo im Handel (mit Marktgröße und verändernder Wettbewerbssituation)
- > Konsumentenverhalten unter der Lupe
- > Technologische Einflüsse (z. B. Onlinehandel, Digitalisierung im stationären Handel)
- > Konsequenzen und Entwicklungslinien für den Handel
- > Zukünftige Trends und Herausforderungen

Logistikimmobilien und Handel

- > Grundlagen und Definitionen
- > Logistikmärkte und Logistikimmobilien
- > Logistikimmobilien aus Investorensicht
- > Finanzierungsaspekte und Bewertung
- > Logistikimmobilien und E-Commerce

Shoppingcenter als Erlebniswelten

- > Erlebniswelten im Handel
- > Erlebniswelten in Shopping Malls
- > Der Kunde und die Mall 3.0

Shoppingcenter-Marketing

- > Strategien und Etablierung von Einzelhandelsagglomerationen
- > Marketing von Shoppingcentern
- > Event-Marketing und Aktionsausstattung



STUDIENMANAGEMENT

Für alle Ihre Fragen rund um das Studium wenden Sie sich gerne an:



Ulrike Agliata

Telefon: +49 (0) 6723 9950-30

E-Mail: iham@irebs.de



Anja Honig (MRICS)

Telefon: +49 (0) 6723 9950-30

E-Mail: iham@irebs.de

TERMINE

Alle Termine zum Studiengang finden Sie unter

www.irebs-immobilienakademie.de/iham

Dauer: vier Monate

Das Intensivstudium Handelsimmobilien Asset Management umfasst 16 Tage in vier Monaten und ist in vier Module zu jeweils vier Tagen unterteilt. Hinzu kommt Zeit für das Erbringen der Prüfungsleistungen.

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.

10

STUDIENORT:



HAMBURG

HAMBURG

Die Studienorte in Hamburg liegen zentral und sind mit allen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Hamburg ist eine Stadt mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten. Vom Hafen über die Reeperbahn und die Alster bis zum Stadtpark gibt es viele schöne Ecken zu entdecken.

STUDIENGEBÜHR

7.750,- € STUDIENGEBÜHR

7.130,- € FRÜHBUCHERPREIS

7.130,- € ERM. STUDIENGEBÜHR

(Alumni, Mitglieder von IMMOEBS e. V. oder IRE|BS Core e. V., GCSP, HypZert-zertifizierte Gutachter)

Alle Preise verstehen sich zzgl. der 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 Handelsimmobilien Asset Management.

Die Ausgaben für das Studium sind in der Regel steuerlich absetzbar.

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

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

Matthias Alipaß

Inditex Deutschland | Geschäftsführer

Stephan Austrup

Interboden | Investment-/Assetmanager

Sebastian Baumann

ECE Marketplace | Head of Digital Business & Innovation

Ingmar Behrens

German Council of Shopping Places | Bevollmächtigter des Vorstands

Christine Hager (FRICS)

Redos Real Estate | Geschäftsführung

Dr. Björn Isenhöfer

Concepta Projektentwicklung | Geschäftsführender Gesellschafter

Sebastian Müller

Kintyre Management | Head of Advisory Services

Barbara Possinke

RKW Architektur | Geschäftsführende Gesellschafterin

Klaus Striebich

Rare Advise | Independent Consultant

Dozentenspiegel

Marco Atzberger

EHI Retail Institute

Martin Belik (MRICS)

Cushman und Wakefield

Carsten Boell

Interboden Innovative Gewerbewelten

Tim Brückner

Demire

Dr. Rainer Burbulla

Langguth und Burbulla Rechtsanwälte

Jörn Burghardt

GPEP

Dietmar Fischer

Sebastian Guth

21Media

Valentin Hadelich

ECE Group Services

Steffen Hofmann

Ambas Real Estate

Franz Josef Hrabak

Hahn Fonds und Asset Management

Dr. Björn Isenhöfer

Concepta Projektentwicklung

Prof. Dr. Tobias Just (FRICS)

Universität Regensburg;
IRE|BS Immobilienakademie

Uwe Kaiser

Deutsche Bank AG

Stefan Korthals

Stockwerk Investment

Moritz-Felix Lück

MEC Metro-ECE Centermanagement

Dr. Frank J. Matzen (MRICS)

EY

Sebastian Müller

Kintyre Management

Dr. Sebastian Orthmann

CMS Hasche Sigle

Tim Plasse

F&B Heroes

Dr. Sebastian Reich

RKDS & Partners

Prof. Dr. Klaus Röder

Universität Regensburg

Dirk-Oliver Schäfer (MRICS)

LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft

Stefan Schier

Swiss Life Investment Management

Hubert Stech

Stech & Company

Sabine Stöhr

1A Retail

Christoph Stoll

DI-Gruppe

Klaus Striebich

Rare Advise

Dr. Eva Stüber

IFH Köln

Jens Thormeyer

RKW Architektur

Wilfried Weisenberger

SK Standort + Kommune

Dr. Joachim Will

Ecostra



WEITERE STUDIENINFORMATIONEN:

www.irebs-immobilienakademie.de/iham

IRE|BS Immobilienakademie GmbH

Barocketage
Kloster Eberbach
65346 Eltville

Telefon: +49 (0) 6723 9950-30

E-Mail: irebs@irebs.de

www.irebs-immobilienakademie.de