

IRE|BS Immobilienakademie

International Real Estate Business School
Universität Regensburg

INTENSIVSTUDIUM REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT



Weiterbildung, die weiterbringt ...



„Mit dem Studium Real Estate Asset Management konnte ich als Eigentümervertreterin von Büroimmobilien mein Know-how schärfen sowie meine Dienstleistung gezielt optimieren und weiterentwickeln. Denn für mich ist es maßgeblich, die Aufgaben und das Denken des Asset Managers zu verstehen. Der Austausch mit Dozent/-innen und Studierenden hat mein Netzwerk bereichert und bringt mich weiter. Für eine berufliche Zukunft in der Immobilienbranche hat die IRE|BS Immobilienakademie viele Vorteile zu bieten.“

JULIANE ELAINE ZIRPINS
BNP Paribas Real Estate



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

DANIEL ZYLA
TURI Holding



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 Dozenten/-innen 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 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.

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 Studienzzeit 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.



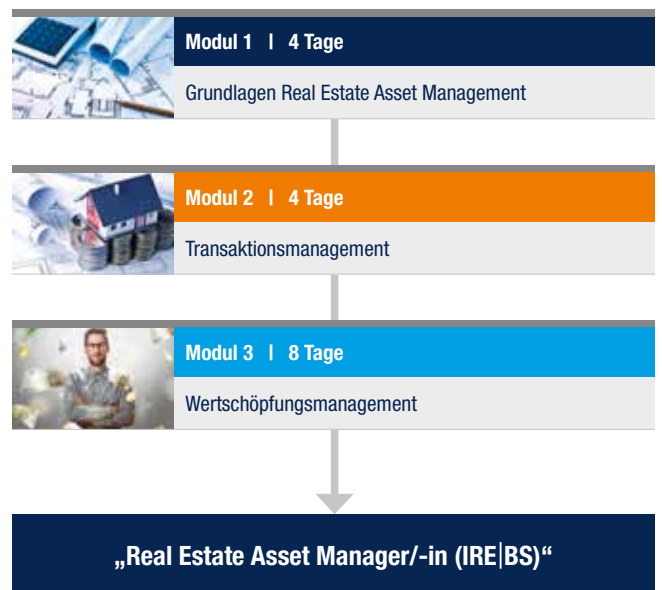
Studium im Überblick

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 Dozent/-innen 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.





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.

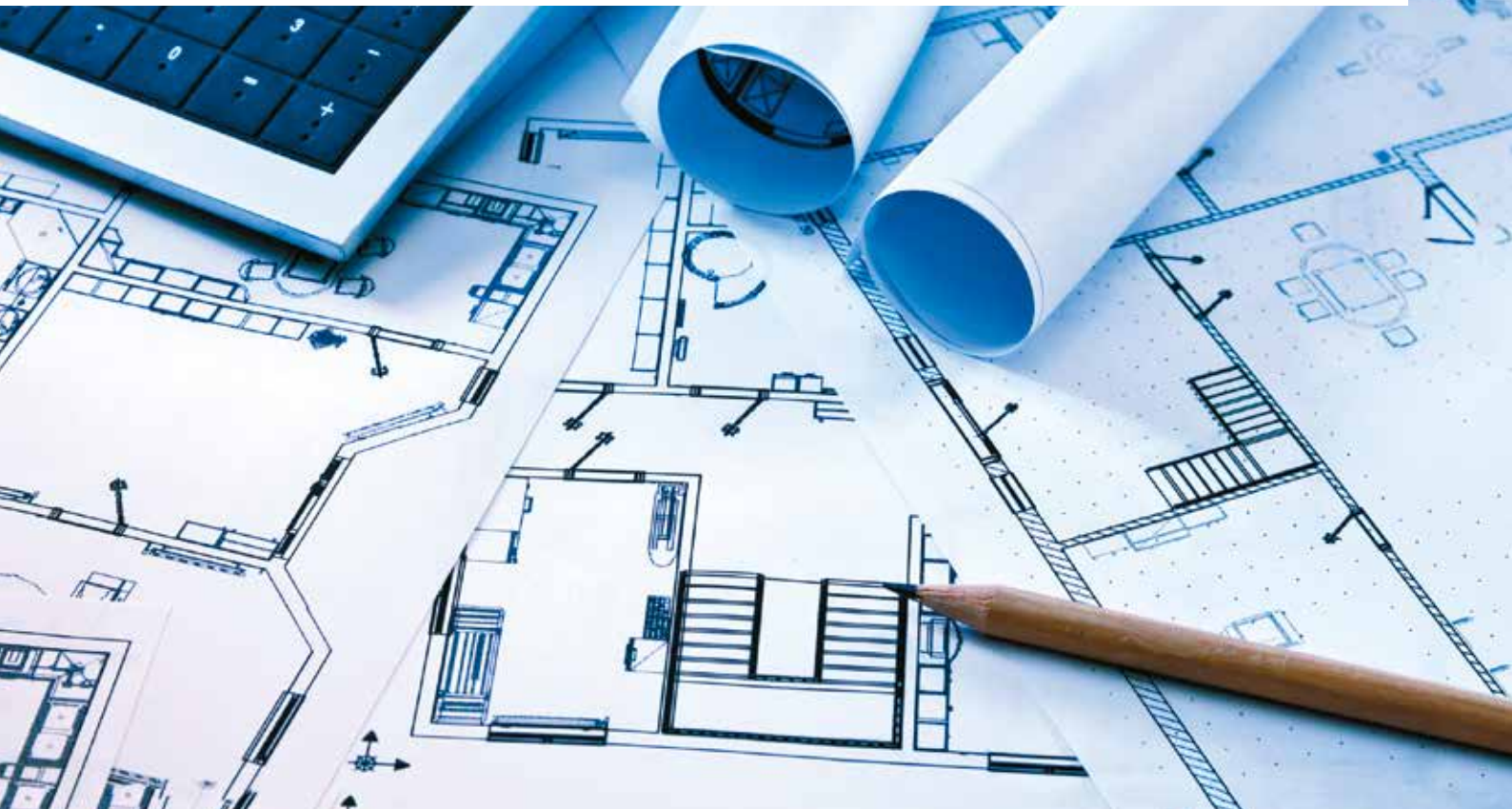
Die Weiterbildung zum/zur Real Estate Asset Manager/-in vertieft das notwendige interdisziplinäre Verständnis und vermittelt jene Funktionen und Prozesse, die erforderlich sind, um die Performance von Immobilien zu optimieren. Im Mittelpunkt steht der Prozess der Immobilieninvestition: von der Objekt- oder Portfolioakquisition über strategische Kauf- und Mietvertragsgestaltung, vom wertschöpfungsorientierten Re-Development bis hin zu renditeorientierten Exit-Strategien. Zudem erfahren die Teilnehmer, 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/-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 „Real Estate 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 – Zusammenspiel der Tools



Studieninhalte Module 1 und 2



Modul 1 | 4 Tage

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 Managements

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

Immobilienbewertung

- > Wertdefinitionen und Bewertungsstandards
- > Normierte und nicht normierte Verfahren
- > Bewertungsparameter und 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
- > Kenntnisse der zentralen Investitionsrechenverfahren
- > Umgang mit Ertragsteuern
- > Tabellenkalkulationsbasierte Lösungsansätze

Maklerrecht

- > Maklerrecht im BGB
- > Zustandekommen und Beendigung des Maklervertrags
- > Maklerprovision
- > Maklerpflichten

Mietrecht

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

Privates Baurecht

- > Bauvertragliche Grundlagen
- > Störungsmanagement
- > Honorar- und Haftungsfragen

Online Tutorials

- > Flächendefinitionen nach DIN 277 und GIF
- > Finanzmathematik



Modul 2 | 4 Tage

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
- > 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 und Risikogestaltung
- > Dokumentation/Ergebnis

Immobilien und Finanzierung

- > Immobilienfinanzierung durch Fremdkapital
- > Anbieter und Produkte
- > Besonderheiten bei Projektentwicklungs- und Bauträgerfinanzierungen
- > Zinssicherungsmöglichkeiten

Immobilienrisikomanagement

- > Definition des Risikos und seine Bedeutung im Umfeld von Immobilien
- > Methodik der Analyse, Messung und Bewertung des Risikos
- > Risikosteuerung durch Diversifikation
- > Darstellung der Abhängigkeit zwischen Risiko und Rendite
- > Umgang mit Risiko in der Praxis (Markowitz-Modell, Scoring-Verfahren)

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 Tage

Wertschöpfungsmanagement

Das dritte Modul „Wertschöpfungsmanagement“ fokussiert das Vermietungsmanagement neben Themen des Immobilien-Controlling 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
- > Werthebel 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



Anja Honig (MRICS)

Telefon: +49 (0) 6723 9950-30

E-Mail: ream@irebs.de

TERMINE

Alle Termine zum Studiengang finden Sie unter

www.irebs-immobilienakademie.de/ream

Dauer: vier 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 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.

STUDIENORTE

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.

RHEIN-MAIN – ELTVILLE (KLOSTER EBERBACH)

Hauptsitz der IRE|BS Immobilienakademie und Studienort für einige 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

7.750,- € STUDIENGEBÜHR

7.130,- € FRÜHBUCHERPREIS

7.130,- € ERM. STUDIENGEBÜHR

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

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 Real Estate 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 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 I
Geschäftsführender Gesellschafter

Carsten Boell

Interboden Innovative Gewerbewelten I
Geschäftsführer

Dietmar Fischer

Peter Forster

consult4re | Geschäftsführender Gesellschafter

Benjamin Koch

SFO Capital Partners | Managing Director

Markus Reinert (FRICS)

IC Immobilien Holding I
Vorstands-Vorsitzender

Norbert Rolf (MRICS)

Brunata-Metrona | Geschäftsführung

Sandra Tewes

Swiss Life Asset Manager | Managing Director

Dozentenspiegel

(Auswahl)

Daniel Argyrakis

ZAR Real Estate Holding

Martin Belik (MRICS)

Cushman & Wakefield

Prof. Dr. Torben Bernhold

Fachhochschule Münster
University of Applied Science

Prof. Stefan Blümm

Hochschule Rhein-Main

Volker Bock

German Real Estate Pioneers

Carsten Boell

Interboden Innovative Gewerbewelten

Tim Brückner

Demire

Prof. Dr. Leo Cremer

Hochschule RheinMain

Dietmar Fischer

Peter Forster

consult4re

Christian Graf-Abersfelder

(MRICS)
EY

Steffen Hofmann

Ambas Real Estate

Prof. Dr. Tobias Just (FRICS)

Universität Regensburg;
IRE|BS Immobilienakademie

Uwe Kaiser

Deutsche Bank

Thorsten Kammer (MRICS)

Lianeo Real Estate

Stefan Korthals

Stockwerk Investment

Jonas Kubon

Pro m²

Dr. Frank J. Matzen (MRICS)

EY

Dr. Kevin Meyer

Horn Grundbesitz

Jörg Ohle

Drees & Sommer

Dr. Dominique Pfrang (MRICS)

Stifel Europe Bank

Dr. Sebastian Reich

RKDS & Partner

Dr. Jochen Reuter

Beiten Burkhardt
Rechtsanwaltsgesellschaft

Dr. Chris Richter (MRICS)

Animus

Prof. Dr. Klaus Röder

Universität Regensburg

Timm Sassen (MRICS)

Greyfield Group

Dirk-Oliver Schäfer (MRICS)

LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft

Stefan Schier

Swiss Life Asset Managers

Ingo Schierhorn (FRICS)

Alstria office REIT

Joachim Schmidt

ebl Factum Rechtsanwälte

Jonas Schüttenhelm

realxdata

Hendrik Staiger

Beos

Prof. Dr. Frank Stellmann

Görg Partnerschaft von
Rechtsanwälten;
Universität Regensburg



WEITERE STUDIENINFORMATIONEN:

www.irebs-immobilienakademie.de/ream

IRE|BS Immobilienakademie GmbH

Barocketage
Kloster Eberbach
65346 Eltville

Telefon: +49 (0) 6723 9950-30

E-Mail: irebs@irebs.de

www.irebs-immobilienakademie.de