



Hochschule für
Wirtschaft und Umwelt
Nürtingen-Geislingen

Studiengang Immobilienwirtschaft

Vertiefungsprogramme

Information für das 4. Semester im WiSe 2014/15

Das Modul-Konzept (A bis E)

- die SPO ist modular aufgebaut; jedes Modul umfasst 8 ECTS
- die Module A und B sind übergreifende Module über alle Studienschwerpunkte hinweg
- die Module C und D bilden zusammen ein Vertiefungsprogramm
- die Module E sind Ergänzungsmodule, sie können freiwillig als Ergänzung / Abrundung zum gewählten Studienschwerpunkt gewählt werden
- es müssen in Summe mindestens 6 Module gewählt werden: A & B sowie C & D aus einem Programm sowie beliebige weitere Module

WICHTIG! Die Wahl der Module erfolgt im FLEXnow System elektronisch gegen Ende des 5. Semesters – also während des Praxissemesters.

Übersicht Vertiefungsprogramme

	Asset Management	Wohnungs-wirtschaft	Immobilien-bewertung	Facility Management
Modul A	Allgemeines Management			
Modul B	Planspiel und Oberseminar			
Modul C	Konzeption und Bewirtschaften <ul style="list-style-type: none"> - Betreiben und Bewirtschaften von Objekten (2) - Fallstudie Investition & Finanzierung (2) - Institutionelle Produkte (2) 	Management in der Wohnungs-wirtschaft <ul style="list-style-type: none"> - Kooperation (2) - Planung (2) - Bestandsentw. & Nachhaltigkeit (2) 	Methodik der Immobilienbewertung <ul style="list-style-type: none"> - Internat. Bewertung (2) - Beleihungswert (2) - Spezialfälle der Bewertung (2) 	FM/FSM <ul style="list-style-type: none"> - Grundlagen (2) - Konzeption/ Betreibermod. (2) - Orga & IT (2)
Modul D	Asset Management <ul style="list-style-type: none"> - Grundlagen (2) - Asset Architecture/ Design (2) - Immob.märkte in der Praxis (1) - Steuern (1) 	Wohnungswirt-schaft und Gesellschaft <ul style="list-style-type: none"> - Kolloquium (2) - W-Soziologie (2) - Sozialman. (2) 	Technik der Immobilienbewertung <ul style="list-style-type: none"> - Bauschäden (2) - Ermittlung Grundlagen (2) - Marktdatenanalyse (1) - Case Study (1) 	CREM /PREM <ul style="list-style-type: none"> - Angew. FM / CREM+PREM (2) - Intern. FM (2) - Innovatives Bauwesen (2)

Modul A: Allgemeines Management

- dieses Modul ist verpflichtend
- das Modul beinhaltet die Veranstaltungen
 - ❖ Strategische Unternehmensführung
Strategiefindung, -implementierung und -umsetzung, Instrumente der Unternehmens und Umfeld-Analyse, Strategie-Controlling
 - ❖ Personalführung
Mitarbeiterführung (Theorien, Instrumente etc.), Mitarbeitergespräche, Zielsysteme, Personalentwicklung, Karriereplanung
 - ❖ Wirtschaftspsychologie
Theorien und Modelle der Allgemeinen Psychologie (Handeln, Motivation, Entscheidung), Sozialpsychologie (Kommunikation, Gruppen, Konflikt) und Organisationspsychologie (Change Management, Lernen in Wirtschaftssystemen, Public Relations)
 - ❖ Ethik und Konfliktmanagement
Gesprächs- und Verhandlungsführung, Grundlagen der Mediation, Praxis der Business Mediation in der Immobilienwirtschaft, aktive Schadensbegrenzungstechniken, Ethik in der Unternehmensführung und im Berufsalltag, Compliance

Modul A: Allgemeines Management

■ Lernziele

Die Studierenden kennen durch das Modul

- ❖ die wesentlichen Begriffe und Methoden der des strategischen und operativen Managements, der Personalführung und der Wirtschafts-psychologie
- ❖ die Bedeutung und Grundsätze der Wirtschaftsethik und die Methoden des Konfliktmanagements. Sie sind auch in der Lage, unternehmerisches Handeln unter den vorgestellten Aspekten zu beurteilen.

Das Modul vermittelt die Grundlagen für die Übernahme von Führungsaufgaben in Unternehmen.

Modul B: Planspiel und Oberseminar

- dieses Modul ist verpflichtend
- das Modul beinhaltet:
 - ❖ **Management Planspiel**

Eine umfangreiche und praxisnahe Aufgabe wird in Gruppen und mit professioneller Immobilien-IT gelöst und präsentiert. Die Veranstaltung ist interdisziplinär und greift diverse Inhalte des vorherigen Studiums auf.

Beispiel WS 14/15: Begehung einer Immobilie, Berechnung von Maßen und Kosten, Schätzung der Renovierungskosten mit EPIQR[®], Bewertung von Immobilien mit Bewertungssoftware, Marktdatensuche mit TD PREMIUM[®], Portfolioanalyse mit REVIS[®], Erarbeitung von Objekt- und Portfoliostrategien
 - ❖ **Oberseminar**

Ähnlich wie Hauptseminar, aber höhere Anforderungen; Themenvergabe Mitte des vorhergehenden Semesters
- Lernziele:
 - ❖ Anwendung zuvor im Studium und im Praktikum erworbener Kenntnisse, Fertigkeiten und Kompetenzen
 - ❖ Zusammenhänge erkennen und selbständig kreative Lösungen entwickeln

PROGRAMM

ASSET MANAGEMENT



„Asset Management ist das verantwortliche strategische und operative Management sämtlicher rendite- und risikobeeinflussenden Maßnahmen auf Objekt-, Portfolio- und Gesellschaftsebene bezogen auf den gesamten Lebenszyklus der Immobilie(n).“ RICS 2012

Modulinhalt / Module content

1 / Strategie Strategy
2 / Ankauf Property Purchase
3 / Finanzierung Financing
4 / Business Plan, Budget, Controlling
5 / Reporting
6 / Research
7 / Daten- und Dokumentenmanagement und Datensicherheit Data Management and Security
8 / Risikomanagement und Compliance Risk Management and Compliance
9 / Auswahl und Steuerung von Dienstleistern Tendering and Monitoring Servicers
10 / Gesellschaftsmanagement Corporate Housekeeping
11 / Objektmanagement Real Estate Management
12 / Forderungsmanagement Claim Management
13 / Liquiditätsmanagement Liquidity Management
14 / Rechnungswesen Bookkeeping Services
15 / Baumanagement Construction Management
16 / Refurbishment und Projektentwicklung Refurbishment and Project Development
17 / Vermietung Letting Services
18 / Objektbewertung Property Valuation
19 / Verkauf Sales Services

- Ausrichtung des Vertiefungsprogrammes anhand internationaler Standards
- unabhängig von Nutzungsarten
- direkt am Markt

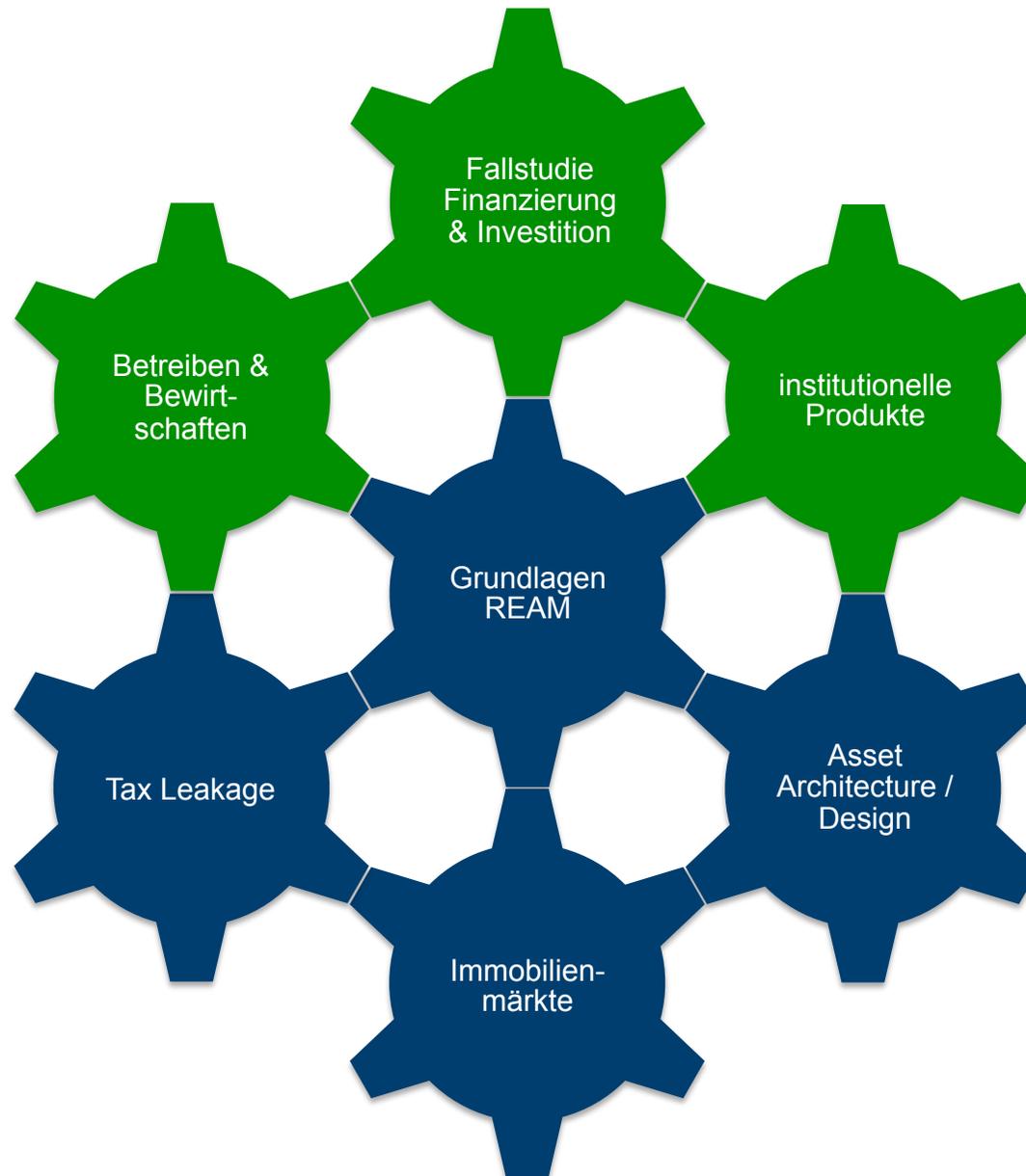


Im Asset Management geht es um die konkrete Arbeit am Objekt / am Bestand und um das Zusammenspiel der einzelnen Immobiliendisziplinen.



Kennenlernen der eigenen Immobilien-Fähigkeiten

- Wie gehe ich erfolgreich mit der Assetklasse „Immobilie“ um?
- Wie optimiere ich Immobilien und Bestände?
- An welchem Markt lohnt sich was und wie?
- Wie „designed“ man einen Bestand? Und warum?
- Wie komme ich von einer Immobilie / einem Portfolio zu einem Immobilienprodukt?



eintägige Exkursion:
Märkte & Trends live

MODUL C: Konzeption und Bewirtschaften 6 SWS / 8 ECTS – K90 + S
MODUL D: Asset Management 6 SWS / 8 ECTS – K90 + StA

Konzeption und Bewirtschaften

Um Immobilien optimieren zu können, muss man genau die Treiber für den Cash Flow und die Wertentwicklung kennen. Dies ist Gegenstand dieses Moduls:

- Wie entsteht der Cash Flow?
- Wie kann ich diesen beeinflussen?
- Wie kann ich meine Investition planen?
- Und wie kann ich mich intelligent finanzieren?

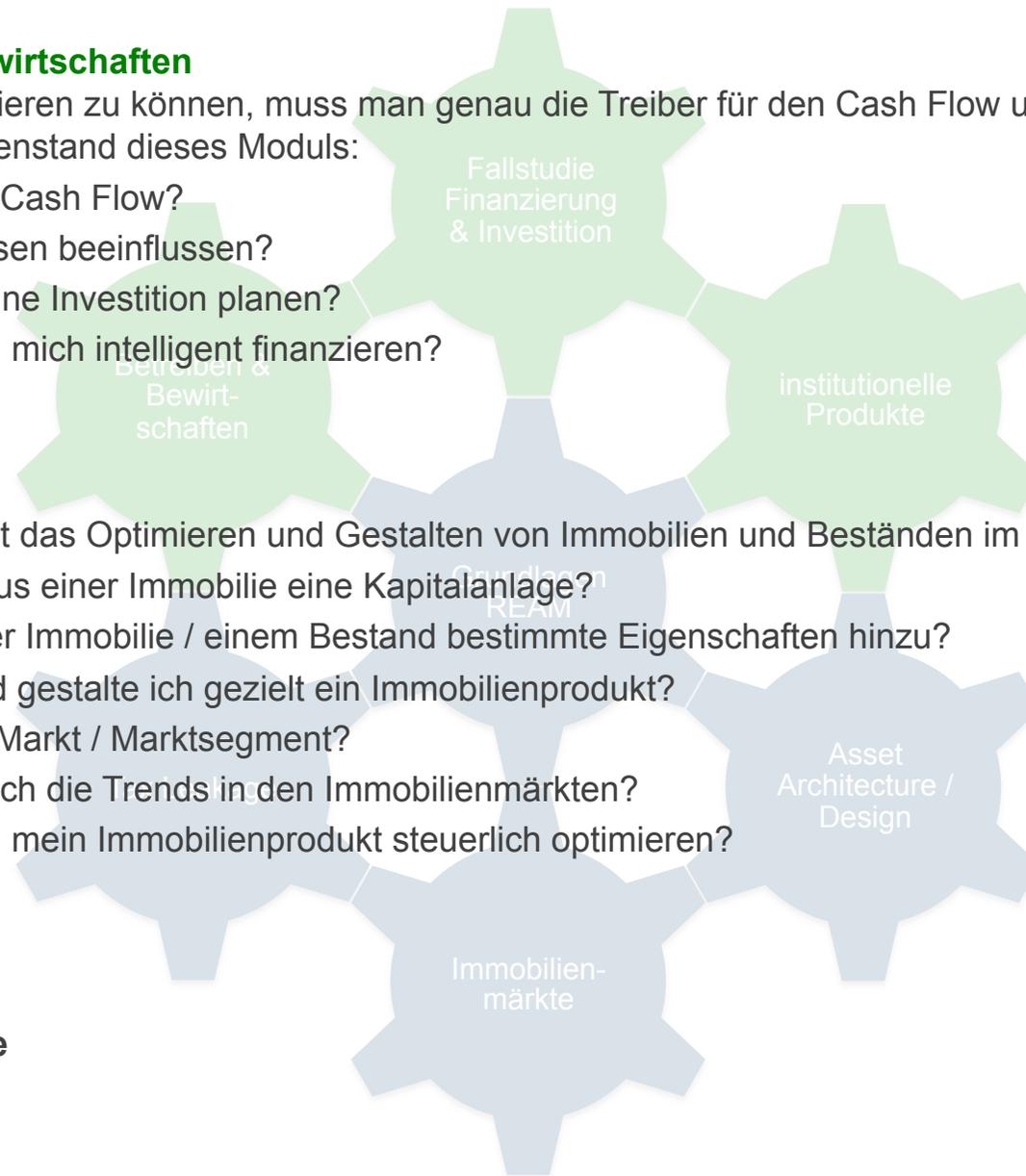
Asset Management

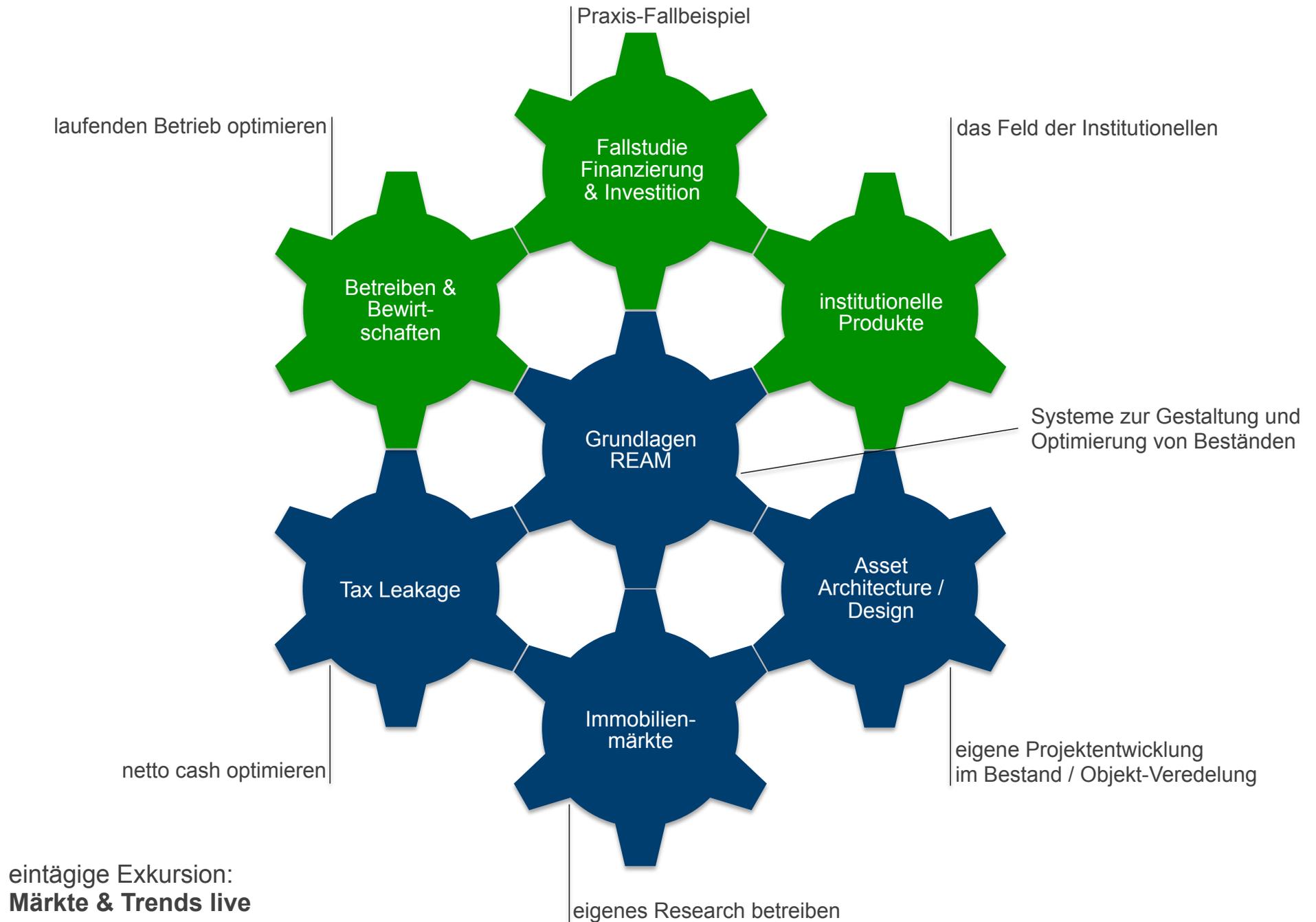
In diesem Modul steht das Optimieren und Gestalten von Immobilien und Beständen im Vordergrund.

- Wie mache ich aus einer Immobilie eine Kapitalanlage?
- Wie füge ich einer Immobilie / einem Bestand bestimmte Eigenschaften hinzu?
- Wie entwerfe und gestalte ich gezielt ein Immobilienprodukt?
- Und in welchem Markt / Marktsegment?
- Wie sind eigentlich die Trends in den Immobilienmärkten?
- Und wie kann ich mein Immobilienprodukt steuerlich optimieren?

eintägige Exkursion:
Märkte & Trends live

eintägige Exkursion:
Märkte & Trends live







Zielgruppen & Voraussetzungen

- Praxissemester abgeschlossen
- Interesse an Immobilien als Kapitalanlage
- Grundlagen aus Finanzierung & Investition
- ein bisschen Mathematik-Kenntnisse (Taschenrechner)
- Teamfähigkeit für Gruppenaufgaben
- Notebook mit Internetzugang & E-Mail
- Office-Paket z.B. Open Office o.ä.
- Lust am Recherchieren
- Fantasie / Kreativität für das Entwickeln von eigenen Ideen
- Bauplan lesen können

Schnittstellen

- Banking
- Bewertung
- Facility Management
- Projektentwicklung
- Wohnungswirtschaft

Begrenzung des Moduls auf 25 TN.

PROGRAMM

WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Programm: Wohnungswirtschaft

■ **Wohnungswirtschaft**

- ❖ Teilbereich der Immobilienwirtschaft mit hohem Gewicht und langer Tradition (gehört zu den wichtigsten Sektoren unserer Volkswirtschaft)
- ❖ befasst sich mit der Produktion, Finanzierung, Bewirtschaftung und Vermarktung von Immobilien ⇒ umfassender, generalistischer Charakter

■ **Warum sollte man Wohnungswirtschaft vertiefen? (Ist das nicht bieder, langweilig und – vor allem – wenig sexy? → NEIN!)**

■ **Die Wohnungswirtschaft bietet**

- ❖ sehr vielseitige Frage- und Aufgabestellungen in der Praxis
- ❖ sehr gute Karriereperspektiven für den akademischen Nachwuchs
- ❖ eine realistische Chance, in echte Führungsfunktionen zu gelangen
- ❖ eine langfristig orientierte Karriereplanung
- ❖ die Tätigkeit in einer sicheren und sozialen Branche
- ❖ vielfältige potenzielle Arbeitgeber (Wohnungsunternehmen aller Art, aber auch Immobilienverwalter, Bauträger, Verbände etc.)

Programm: Wohnungswirtschaft

- **Die Vertiefungsrichtung „Wohnungswirtschaft“ könnte Ihnen gefallen, wenn Sie ...**
 - ❖ Interesse an Fragen der Unternehmensführung in Wohnungsunternehmen haben (⇒ einzelwirtschaftliche Perspektive)
 - ❖ Interesse an übergreifenden wohnungspolitischen und soziologischen Fragen der Wohnungswirtschaft haben (⇒ gesamtgesellschaftliche Perspektive)
 - ❖ Wirtschaften im Kontext der Nachhaltigkeit betrachten

Ökonomie – Soziales – Ökologie

- **Inhalt und Methodik der Vertiefungsrichtung**
 - ❖ Abbildung der einzelwirtschaftlichen und gesamtgesellschaftlichen Aspekte der Wohnungswirtschaft (Modul C und D)
 - ❖ Übergreifende Klammer: Nachhaltigkeit (Drei-Säulen-Modell)
 - ❖ Interaktiver Charakter (nicht nur Klausuren als Prüfungsleistung)
 - ❖ Dozententeam: Professoren und Lehrbeauftragte mit hoher Praxiserfahrung
 - ❖ Enger Praxiskontakt (z.B. Gastvorträge, Exkursion, Netzwerk, IfK-Preis)

Programm: Wohnungswirtschaft

■ Die Vertiefungsrichtung „Wohnungswirtschaft“

Modul C: Management in der Wohnungswirtschaft

Titel der Veranstaltung	Dozent	Art der Veranstaltung / CR / PL	
Kooperationswesen	Mändle	Vorlesung / 3 CR	K 90
Strategische Planung	Böhmer	Vorlesung / 2,5 CR	
Bestandsentwicklung und Nachhaltigkeit	Klingohr	Vorlesung / 2,5 CR	

Modul D: Wohnungswirtschaft und Gesellschaft

Titel der Veranstaltung	Dozent	Art der Veranstaltung / CR / PL	
Wohnungspolitisches Kolloquium	Mändle	Seminar / 3 CR	StA
Wohnsoziologie	Marchtaler	Seminar / 3 CR	
Sozialmanagement und Quartiersentwicklung	Beuerle	Seminar / 2 CR	

PROGRAMM

BEWERTUNG



Foto: Klicker, pixelio

2 Module

Methodik der Immobilienbewertung

- Internationale Immobilienbewertung
- Beleihungswertermittlung
- Spezialfälle der Immobilienbewertung

Technik der Immobilienbewertung

- Bewertung von Mängeln und Schäden
- Bewertungsgrundlagen
- Case Study

Begrenzung?

Ja, nur interessierte Studierende

Foto: Rolf Bork, aboutpixel



- Beide Module gewählt
→
Vertiefungsprogramm „Immobilienbewertung“
erscheint auf dem Abschlusszeugnis

- Nur ein Modul gewählt
→
Das Modul wird im Zeugnis genannt. Es ist
aber nicht sofort ersichtlich, dass es ein
weiteres Modul gegeben hätte...

- Kein Modul gewählt
→
Dann wollten Sie bestimmt in Geislingen ihren
Master machen und dort Immobilienbewertung
vertiefen.

MODUL TECHNIK

- Bewertung von Bauschäden (2)
Andreas Marchtaler
- Ermittlung der Bewertungsgrundlagen (2)
*Vorsitzende des GAA Stuttgart /
Vorsitzende des GAA Esslingen*
- Flächen- und Kubaturen (2)
Andreas Marchtaler
- Case Study Immobilienbewertung (1)
Z.B. „Nel Mezzo“
Gerrit Leopoldsberger



Foto: Dmitry Nikolaev, photoxpress



Foto: O. Fischer, pixelio

MODUL METHODIK

- Internationale Immobilienbewertung (2)
Gerrit Leopoldsberger

- Beleihungswertermittlung (2)
Markus Staiber

- Spezialfälle der Bewertung (2)
Alumnis und weitere Fachleute
 - Portfoliobewertung
 - Erbbaurecht
 - Bewertung von Spezialimmobilien
 - Hotelimmobilien
 - Shoppingcenter
 - Kirchen

VORRAUSSETZUNGEN

- Sie haben das Praxissemester abgeschlossen
- Sie verfügen über Kenntnisse der nationalen Immobilienbewertung auf Basis von BauGB und ImmoWertV
- Sie besitzen Excel-Kenntnisse
- Mathematik ist für Sie kein Buch mit sieben Siegeln



Quelle: wikipedia

VORRAUSSETZUNGEN

- Sie wollen die Immobilienmarktakteure verstehen
- Sie wollen Ihre Kenntnisse des
 - privaten und öffentlichen Rechts
 - Facility Management
 - Property Management
 - Asset Management

kombiniert in der Praxis anwenden



Foto: earthinpictures.com



Foto: Karsten Dittmann, pixelio

IHR BERUFWUNSCH

Sie wollen ...

- ❖ für private Kunden
- ❖ für finanzierende Institute
- ❖ für institutionelle Investoren
- ❖ für Gerichte

Sie wollen ...

- ❖ als Mitarbeiter
bei internationalen Maklerhäusern
- ❖ als Mitarbeiter einer Bank
- ❖ als Mitarbeiter
in einem Sachverständigenbüro
- ❖ als selbstständiger Sachverständiger

... Immobilienwerte ermitteln zu können

PROGRAMM

FACILITY MANAGEMENT

Facility Management und Facility Service Management

Modul C FM/FSM

**FM Praxis und Theorie
Grundlagen**

(2)

Prozesse, Methoden,
Anwendung

**FSM Praxis und Theorie
Konzeption und
Betreibermodelle**

(2)

Prozesse, Methoden,
Anwendung

FM

Umweltmanagement

(1)

Prozesse, Methoden,
Anwendung

FM Nachhaltigkeit

(1)

Bezeichnung alt

**FM - Organisation und
IT Support**

(wird ersetzt 2013 mit
Schwerpunkt

Nachhaltigkeit im FM)

Prozesse, Methoden,
Anwendung

Facility Management und Facility Service Management

- Einführung und Grundlagen
- **Die Auftraggeber-Seite**
- FM Eigenleistung
- FM Fremdleistung: Beschaffung von (externen) Facility Services Leistungen
- Dienstleistungssteuerung
- Bauprozesse und Projekte

Die Auftragnehmer-Seite

- Auftragsakquisition
- Auftragssteuerung
- Kundenerwartung
- Mitarbeiter Management
- FM Controlling
- Rechtliche Rand- und Rahmenbedingungen
- Ressourcen-Management, interne Standards
- Werkzeuge und Methoden im Facility Management

Umweltmanagement und Nachhaltigkeit

Modul C FM/FSM

**FM Praxis und Theorie
Grundlagen**

(2)

Prozesse, Methoden,
Anwendung

**FSM Praxis und Theorie
Konzeption und
Betreibermodelle**

(2)

Prozesse, Methoden,
Anwendung

**FM
Umweltmanagement**
(1)

Prozesse, Methoden,
Anwendung

FM Nachhaltigkeit
(1)

Bezeichnung alt

FM - Organisation und
IT Support
(wird ersetzt 2013 mit
Schwerpunkt
Nachhaltigkeit im FM)

Prozesse, Methoden,
Anwendung

Facility Management Umweltmanagement

- Prozesse, Methoden und Anwendungen

FM Nachhaltigkeit

- Lebenszykluskosten (LCC)
- Ökobilanz (LCA), Baustoffdatenbanken und Energieausweis
- Zertifizierungssysteme (Überblick und im Detail LEED, BREAM und DGNB)
- CSR und CG samt Unternehmenszertifizierungen
- Nachhaltigkeitsbericht
- Ethische Unternehmensführung
- Integrale Planung
- Ausschreibung und Vergabe

Corporate Real Estate Management

Modul D CREM /PREM

CREM

Praxis und Theorie
(1)
Prozesse, Methoden,
Anwendung

PREM

Praxis und Theorie
(1)
Prozesse, Methoden,
Anwendung

Internationales FM

Praxis und Theorie
(2)

Innovatives Bauen

(1)*

Grundlagen zum CREM
PREM

Innovatives Bauwesen

Integrales Bauwesen
(1)*

Grundlagen zum CREM
PREM

CREM

- Ausprägung des CREM entsprechend der Anforderungen der Wirtschaftszweige und Organisationsgrößen,
- Aufgaben und Verantwortung des CREM in Abgrenzung zum FM, Bedeutung des CREM im Vergleich zu Primärprozessen und anderen Unterstützungsfunktionen,
- Anforderungen an das CREM aus Sicht des Bedarfserzeugers (Primärprozess),
- Bedarfsplanung und Standards,
- Immobilienstrategien, Portfolioanalysen,
- Langfristige Werterhaltung und Absicherung der Funktionalität von Immobilien und Flächen
- Bereitstellungsstrategien und Werkzeuge (Invest / Miete / Leasing)
> Lehrveranstaltung internationales FM und Asset Management
- Lebenszyklus von Immobilien > und Lehrveranstaltung FM Nachhaltigkeit
- Management der Veränderungen, Einflussfaktoren, Risiken und Chancen im Einklang mit der Unternehmensentwicklung, - Veränderungsmanagement, Auswirkungen der Veränderungen auf die Immobilien und Flächen, Ableitung von Projekten,
- Kostencontrolling und –steuerung > Lehrveranstaltung internationales FM und FM Grundlagen
- Gesetze, Verordnungen, im CREM (Vorgaben und Arbeitsstättenrichtlinien) > Workload
- CI und Ausstattungsstrategien, Beispiele und Ansätze,
- Praxisbeispiele national und international

* nur für neue SPO

Public Real Estate Management

Modul D CREM /PREM

CREM

Praxis und Theorie
(1)
Prozesse, Methoden,
Anwendung

PREM

Praxis und Theorie
(1)
Prozesse, Methoden,
Anwendung

Internationales FM

Praxis und Theorie
(2)

Innovatives Bauen

(1)*

Grundlagen zum CREM
PREM

Innovatives Bauwesen

Integrales Bauwesen
(1)*

Grundlagen zum CREM
PREM

PREM

- Einführung und Grundlagen (Verwaltungsstrukturen in Deutschland)
- Entwicklung einer Immobilienstrategie d. ö. H. (Ziele, strategische Grundausrichtung und strategische Handlungsfelder)
- Organisation des Immobilienmanagements d. ö. H. (Organisationsaufbau, Controlling, Entwicklung und Optimierung – Praxisbeispiel)
- Facility Management d. ö. H. (Ausgangslage und Herausforderungen, Kameralistik-Doppik)
- Portfoliomanagement d. ö. H. (Praxisbeispiel)
- Privatisierung und Immobilienverwertung bei d. ö. H. (Grundlagen, Ziele, Prozesse, Trends - Praxisbeispiel)
- Public Private Partnership (PPP in Deutschland, PPP in der Forschung – Praxisbeispiele national und internationaler Kontext)
- Umsetzungsmanagement (Gruppenphänomene und Soft Skills)

* nur für neue SPO

Internationales Facility Management

Modul D CREM /PREM

CREM

Praxis und Theorie
(1)
Prozesse, Methoden,
Anwendung

PREM

Praxis und Theorie
(1)
Prozesse, Methoden,
Anwendung

Internationales FM

Praxis und Theorie
(2)

Innovatives Bauen

(1)*

Grundlagen zum CREM
PREM

Innovatives Bauwesen

Integrales Bauwesen
(1)*

Grundlagen zum CREM
PREM

Internationales FM

- Ausprägung länderspezifischer Anforderungen des Internationalen FM deren Wirtschaftszweige und Organisationsgrößen,
- Aufgaben und Verantwortung innerhalb des CREM.
- Vergleiche zu Primärprozessen und anderen, und unterschiedlichen
- Unterstützungsfunktionen im internationalen Umfeld
- Bedarfsplanung und –standards in Bezug der Headquarters
- Immobilienstrategien, Portfolioanalysen,
- Absicherung der Unternehmenstrategie von Immobilien und Flächen
- Fallbeispiele für Entscheidungsgrundlagen für CEO's von Unternehmen
- Fallbeispiele der Werkzeuge zur Unterstützung, Steuerung und Contolling
- Fallbeispiele der unterschiedlichen Gesetze, Verordnungen, im internationalen Kontext
- Fallbeispiel Ausstattungsstrategien und Ansätze, durch unterschiedliche Kulturformen
- Durchsetzung- und Verhaltensweisen in unterschiedlichen Kulturen

* nur für neue SPO

Innovatives Bauwesen und integrale Planung

Modul D CREM /PREM

CREM

Praxis und Theorie
(1)
Prozesse, Methoden,
Anwendung

PREM

Praxis und Theorie
(1)
Prozesse, Methoden,
Anwendung

Internationales FM

Praxis und Theorie
(2)

Innovatives Bauen

(1)*

Grundlagen zum CREM
PREM

Innovatives Bauwesen

Integrales Bauwesen
(1)*
Grundlagen zum CREM
PREM

Innovatives Bauwesen

- Wirtschaftliche und innovative Bauarten
- Einsatz neuartiger Baustoffe und Bauelemente
- Energiesparende und schadstofffreie Bauprozesse und Bauwerke
- Nachhaltigkeit bei Baustoffen und Bauteilen
- Ökonomische und ökologische Baustoffe
- Innovative Baukonstruktionen

Integrale Planung

- Bauprojektmanagement
- Bauaufnahme; Bauanalyse und Sanierung
- Architektur
- Nachhaltige Gebäudekonzepte & Infrastrukturen
- Technische Gebäudeausrüstung
- Energiemanagement
- Ausgewählte Rechtsbereiche (Baurecht, Vergaberecht)
- Qualitätssicherung
- Revitalisierung

* nur für neue SPO

Vertiefungsrichtung Facility Management

Modul C

FM/FSM

- Grundlagen (2)
- Konzeption/ Betreibermod. (2)
- Orga & IT (2)

Das Modul C, FM / FSM (Facility Management und Facility Services Management)

befasst sich mit ökologischen, ökonomischen, nachhaltigen und umweltrelevanten Aktivitäten Auftraggeber- (FM) Auftragnehmerseite (FSM) zur Optimierung des Betriebes von Immobilien in Theorie und Praxis. In Bezug zu den Inhalten des Moduls C – CREM / PREM.

Modul D

CREM /PREM

- Angew. FM / CREM+PREM (2)
- Intern. FM (2)
- Innovatives Bauwesen (2)

Das Modul D, CREM / PREM – Corporate Real Estate Management und Public Real Estate Management

befasst sich mit ökonomischen und nachhaltigen Aktivitäten von Immobilienportfolios in Theorie und Praxis. Vermittelt werden neben wirtschaftlichen Kompetenzen auch Kenntnisse und die Fähigkeiten, beim Einsatz innovativer Bautechnologien und -lösungen sowie integraler Planungsprozesse, wie von Wirtschaft und der Praxis als Rahmenbedingungen gefordert, mitzuwirken.

Modul C

und

Modul D

Die Studierenden werden auf Aufgaben und Positionen für das Corporate Real Estate-, Facility- und Facility Service Management in der Wirtschaft und öffentlichen Hand vorbereitet.

Vertiefungsrichtung Facility Management

Wissen und Kompetenzen werden in interaktiver Form vermittelt.



Case Studies

Gruppen- und Teamarbeiten

Analysen von Marktstudien

Module E: Ergänzungen

Ethik, Compliance und Kommunikation

- Ethik & Compl. (2)
- Kommunikation (1)
- Außergerichtl. Streitkultur (1)
- Praxis-Workshop:interaktive Ethik-und Compliance Fallstudien (2)

Entrepreneurship

- Grundlagen (1)
- Gründungs- und Untern.-Finanz. (2)
- Fallstudie (1)
- Business Plan (2)

Spezielles Immobilienrecht

- Priv. Baurecht (2)
- Öffentl. Baurecht (2)
- Imm. Steuerr. (2)

International Management

- wird in ganz Geislingen über AuW angeboten

Projektentwicklung und -management

- PE-Forum: Aktuelle Themen, Projekte (2)
- PE in der Praxis (2)
- PM: Grundlagen und Anwendung (2)

Immobilienbanking

- Immobilienfinanzierung II (2)
- Strukturierte Finanzierungen (1)
- Management von Finanzinstituten (1)
- Ausgewählte Probleme des Immobilienbankings(2)

ERGÄNZUNG

**ETHIK, COMPLIANCE,
KOMMUNIKATION**

Ergänzungsmodul: Ethik, Compliance und Kommunikation*

■ Ethik & Compliance (2 SWS)

- ❖ Ethiktheorien und deren praktische Einsatzmöglichkeiten in der Immobilienwirtschaft
- ❖ Complianceprogramme in Unternehmen und deren Weiterentwicklung zu einem ethischen Managementstil
- ❖ praktische Beispiele und Übungen, Schwachstellenanalyse

■ Kommunikation (1 SWS)

- ❖ Wiederholung und Vertiefung des Kommunikationsteils aus Modul A

■ Außergerichtliche Streitkultur (1 SWS)

- ❖ Praktische Umsetzung von Moderation, Mediation, Adjudikation, Schiedsgericht und Abgrenzung zu Güterrichtern
- ❖ Fallbeispiele

Ergänzungsmodul: Ethik, Compliance und Kommunikation

■ **Praxis-Workshop: interaktive Ethik- und Compliance Fallstudien (2 SWS)**

- ❖ Fallstudien: Umsetzen aktiver Schadensbegrenzungstechniken
- ❖ Compliance-Systeme hinterfragen und optimieren
- ❖ Interaktives Training an Übungsfällen

■ **Generelles:**

- ❖ Das Entwickeln von Verständnis für nachhaltiges und wertegeprägtes Management
- ❖ Praxistraining dieses Verständnisses für die unternehmerische Realität
- ❖ Erlernen von Compliance, Streitkultur, Streitlösungstechniken als modernen, aber auch notwendigen Mehrwert für Führungskräfte

ERGÄNZUNG

ENTREPRENEURSHIP

Ergänzungsmodul: Entrepreneurship

■ Modul-Elemente:

- ❖ Grundlagen für Existenzgründung und Nachfolge
(Gründungsgeschehen, Anforderungen an Gründer und Nachfolger, Formen der Selbständigkeit, Rechtliche Aspekte, Businesspläne)
- ❖ Gründungs- und Unternehmensfinanzierung
Erstellung der Pläne für Kapitalbedarf, Liquidität und Finanzierung bei Gründungen und Nachfolgen, Arten von Kapitalgebern, Umgang mit Kapitalgebern
- ❖ Fallstudien
Analyse ausgewählter Fallstudien zu Gründung und Nachfolge
- ❖ Businessplan
Erstellung eines eigenen Businessplans (fiktive oder tatsächlich geplante Fälle) in Gruppen von ca. 3-4 Studierenden

Ergänzungsmodul: Entrepreneurship

■ Lernziele

Die Teilnehmer sollen durch die Veranstaltungen

- ❖ lernen und verstehen, wie eine Gründung bzw. eine Übernahme ablaufen kann/sollte
- ❖ erkennen, dass Selbständigkeit möglich und reizvoll ist
- ❖ die unterschiedlichen Möglichkeiten der Finanzierung von Gründungen und Nachfolgen kennen und deren Vor- und Nachteile einschätzen können.
- ❖ lernen, für konkrete Fälle eine Finanzplanung aufzustellen.
- ❖ lernen, einen Businessplan für ein Gründungs- oder Nachfolge-Vorhaben zu erstellen und diesen zu präsentieren.

Ergänzungsmodul: Entrepreneurship

■ Lernformen

- ❖ Vorlesungen
- ❖ Praxisberichte durch Gründer (Gastvorträge)
- ❖ Exkursion (Gründermesse, Firmen, Beratungsstellen o.ä.)

■ Teilnahmevoraussetzungen

- ❖ Gute Kenntnisse der BWL-Grundlagen
- ❖ Interesse an Selbständigkeit / Unternehmertum
- ❖ Bereitschaft zur Teamarbeit (BP-Erstellung)
- ❖ Etwas Fantasie und viel konsequentes Denken
- ❖ 😊 „Lesen, Schreiben, Rechnen“ 😊

ERGÄNZUNG

PROJEKTENTWICKLUNG

Ergänzungsmodul: Projektentwicklung (1 von 3)

■ WARUM PE/PM?

- ❖ „Königdisziplin der Immobilienwirtschaft“
- ❖ Hohe Komplexität und Interdisziplinarität
- ❖ Schnittstellenkompetenz zu vielen Berufsbildern
- ❖ „Motor“ der Immobilienwirtschaft
- ❖ Überdurchschnittliche berufliche (und unternehmerische) Chancen
- ❖ Was bewegen, bauen, Spuren hinterlassen
- ❖ Testimonials: (Thomas, Uwe), Freia, Matthias, Christof, Adrian, Richard, Holger und weitere ca. 50 Alumni
- ❖ (Sehr) gute Ergänzung der VTP

Ergänzungsmodul: Projektentwicklung - Factsheet (2 von 3)

Veranstaltungen	Dozenten	Inhalte	Prüfung
PE-Forum	Thomas Kinateder	<ul style="list-style-type: none">• PE-Audit• Fallstudien aktueller Projekte• Vertiefung Nutzungsarten• Aktuelle Themen	2 SWS/StA
PE in der Praxis	N.N. (Steffen Müller/ Dreso)	<ul style="list-style-type: none">• Projektkonzeption und –durchführung• Risikomanagement• Wirtschaftlichkeitsanalysen u.a.	2 SWS/StA
Projektmanagement	N.N. (Christian Albrings/Dreso)	<ul style="list-style-type: none">• Grundlagen des PM• Instrumente• Anwendungsbeispiele• Planspiel	2 SWS/StA

Ergänzungsmodul: Projektentwicklung (3 von 3)

■ BESONDERHEITEN

- ❖ Hohe Praxisorientierung und Authentizität
- ❖ Sehr erfahrene Dozenten mit hoher „echter“ Praxiserfahrung
- ❖ Case Studies, Vorlesungen-vor-Ort, Exkursionen, Planspiel
- ❖ Antrag auf Zertifizierung durch GPM läuft (Basis-Zertifikat)
- ❖ Coop ULI und NAIOP (Webinars, Literatur, Materialien etc.)
- ❖ (Ev. „echte“ Projektarbeit)
- ❖ (Ev. „mehrtägige“ Exkursion)

ERGÄNZUNG

SPEZIELLES IMMOBILIENRECHT

Ergänzungsmodul: Spezielles Immobilienrecht

Vertiefung immobilienbezogenes Steuerrecht (2 SWS)

Update EStG, UStG

Grundsteuerrecht

Grunderwerbsteuerrecht

Bewertungsgesetz, Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz

Privates Baurecht (2 SWS)

Bauvertrag nach BGB

Die Regelungen der VOB

HOAI, MaBV

Fallbesprechungen

Öffentliches Baurecht (2 SWS)

Aufstellung von Bauleitplänen, städtebauliche Verträge

Baulanderschließung mit Beitragsrecht

Umlegungsverfahren

ERGÄNZUNG

IMMOBILIENBANKING

Ergänzungsmodul Immobilienbanking: Zielgruppe & Ziele

- Für alle Studierenden interessant, die...
 1. mit möglichst wenig Aufwand 8 Credits einsammeln wollen ODER
 2. eine gute Vorbereitung auf ihre Bachelorarbeit suchen ODER
 3. Interesse an Finanzierungsthemen haben.→ Also für alle 😊

- Die Studierenden sollen vorbereitet werden auf Positionen in der Immobilienwirtschaft, bei denen es „um Geld geht“:
 - ❖ Finanzmanagement größerer Immobilienunternehmen
 - ❖ Banken, Fonds u.a. Finanzinstitute
 - ❖ Auch Asset Manager, Berater, Entrepreneurs, Kommunen, Non-Profit-Unternehmen, und kleine Immobilienunternehmen brauchen Immobilienbanking → also alle 😊

- Gegenstand dieses Ergänzungsmoduls daher ...
 - ❖ die mit Immobilien verbundenen Geldströme,
 - ❖ die Mechanismen auf den Finanzmärkten,
 - ❖ das Management der dort tätigen Institutionen,
 - ❖ die Immobilienanlage- und -finanzierungsprodukte,
 - ❖ *nicht* die Ausbildung von Bankern.

Schwerpunkt

Ergänzungsmodul Immobilienbanking: Veranstaltungen & Prüfungen

Lehrveranstaltung	Inhalt	Aufwand	Prüfung
Immobilienfinanzierung II	Vertiefung und Erweiterung des Stoffes aus Immobilienfinanzierung I; Theorie (z.B. Beschäftigung mit der Frage "Womit handeln Banken?") und Praxis (z.B. Planung der privaten Immobilienfinanzierung)	2 SWS, wöchentliche Vorlesung	Klausur 45 min.
Strukturierte Finanzierungen	Leitfrage: Wie kann man die diversen Finanzierungselemente (EK/FK, Bank/Kapitalmarkt, on/off balance...) optimal kombinieren?	2 SWS, geblockt an 2-3 Terminen als Exkursion/ Gastvortrag	
Management von Finanzinstituten	Leitfrage: Wie funktioniert eine Bank? Wechselnde Vorträge, Fallstudien und Exkursionen zu Themen wie Bankmarketing, -steuerung, -controlling, -vertrieb		
Ausgewählte Probleme des Immobilienbankings	Forschungskurs. Die Studierenden suchen sich selbst ein Thema oder bearbeiten ein gestelltes Thema und schreiben darüber eine kurze wissenschaftliche Abhandlung (ähnlich wie Seminararbeit, jedoch geringer Umfang; Schwerpunkt auf Methodik; keine Präsentation; kann zur Bachelorarbeit ausgebaut werden)	2 SWS, gelenkte Eigenarbeit	schriftliche Arbeit

Ergänzungsmodul Immobilienbanking: Dozenten & Kontakt

- Dozententeam: Lausberg + Lehrbeauftragte aus der Praxis + wissensch. Mitarbeiter
- Ausführliche Präsentation:
<https://drive.google.com/file/d/0B20yeLkIFpxlY19zbmo2UjM0SFU/view?usp=sharing>
- Weitere Informationen: carsten.lausberg@hfwu.de oder Tel. 0 17 17 18 17 66
- **P.S.: Immobilienbanking wird nur im Sommersemester angeboten und hat nur 25 Plätze**