Studienkursinformation

Die Wohnungswirtschaft Thüringen

vtw

MFA

FH

FACHHOCHSCHULE ERFURT UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Immobilienbetriebswirt/-in (FH)

Unsere Aufgabe

Das Zentrum für Weiterbildung der Fachhochschule Erfurt versteht sich als umfassendes Dienstleistungszentrum im Bereich wissenschaftlicher Weiterbildung.

Wir bieten:

- wissenschaftliche, berufsbegleitende Weiterbildung
- professionelle Organisation auf hohem Niveau
- kooperative Weiterbildungsangebote
- ein Team aus kompetenten Referenten
- qualifizierte Hochschulzertifikate als Weiterbildungsnachweis
- maßgeschneiderte Bildungsangebote für Personen aus der beruflichen Praxis

Ansprechpartner

Leitung: Prof. Dr. Henning von Brandis
Telefon: 0361 6700-158
E-Mail: vbrandis@fh-erfurt.de

Organisation: Zentrum für Weiterbildung
Telefon: 0361 6700-622
E-Mail: weiterbildung@fh-erfurt.de

Immobilienbetriebswirt/-in (FH)

VERANSTALTER

Das Zentrum für Weiterbildung der Fachhochschule Erfurt bietet an der Fakultät Wirtschaft-Logistik-Verkehr und in Kooperation mit der Mitteldeutschen Fachakademie der Immobilienwirtschaft e. V. den Studienkurs Immobilienbetriebswirt/-in (FH) an.

Der Studienkurs umfasst 300 Unterrichtsstunden und wird über 3 Semester angeboten.

Leitung: Professor Dr. Henning von Brandis

EINLEITUNG

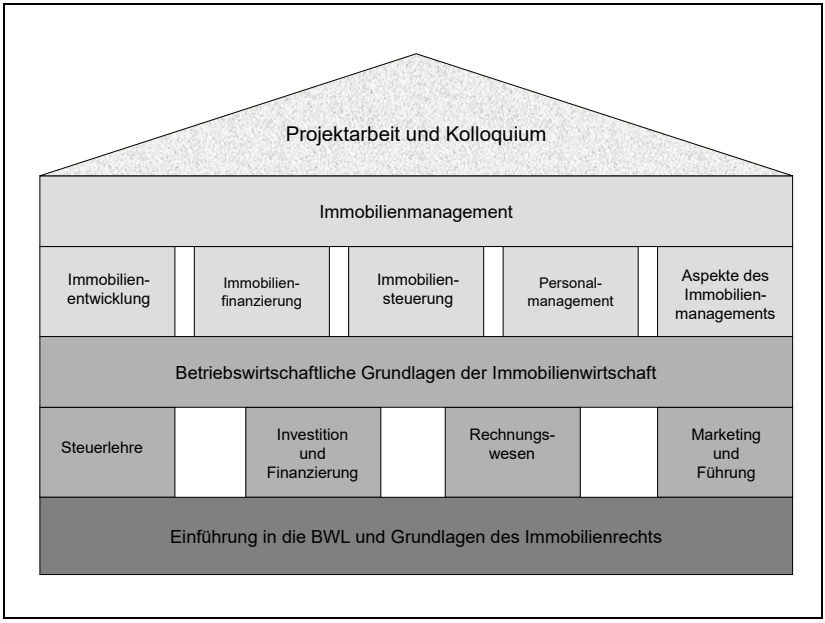
Die Immobilienwirtschaft hat eine große Bedeutung. Jeder 12. Arbeitsplatz hängt von der Bau- und Immobilienwirtschaft ab. In den wesentlichen Segmenten (Wohnungs-, Wirtschafts- und öffentlicher Bau) sind sehr unterschiedliche Entwicklungen zu verzeichnen. Während hohe Nachfrage die Entwicklung in Metropolen kennzeichnet, leiden andere Regionen unter demografischem Wandel, Preisverfall, Leerständen und sinkenden öffentliche Bauinvestitionen. Die ertragsorientierte Bewirtschaftung des Bestandes sowie die Erschließung und Entwicklung neuer Märkte stehen damit im Vordergrund. Insgesamt werden Reaktionszeiten kürzer und die Herausforderungen für Führungskräfte nehmen zu. Um diesen Veränderungen kompetent entgegentreten zu können, bedarf es einer weiteren Professionalisierung der Fach- und Führungskräfte in der Immobilienwirtschaft. Diese Entwicklung nahm der Verband der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. zum Anlass, gemeinsam mit der Fachhochschule Erfurt diesen Studienkurs zu entwickeln. Wesentliche Inhalte des Studienkurses sind neben Grundlagen der Immobilien- und Betriebswirtschaft, die Steuerung und Entwicklung von Immobilien sowie rechtliche, steuerliche und technische Aspekte der Immobilienwirtschaft.

ZIELE

Der Studienkurs Immobilienbetriebswirt/-in (FH) befähigt die Teilnehmenden zu einem aktiven und ergebnisorientierten Management von Immobilien und Unternehmen. Die Rahmenbedingungen und Parameter der wirtschaftlichen Unternehmensführung werden vermittelt und das betriebswirtschaftliche Instrumentarium kann angewendet werden. Die Teilnehmenden sind nach

Abschluss des Studienkurses in der Lage, Wertschöpfungsprozesse zu analysieren und zu bewerten. Anpassungsbedarf kann so erkannt und Veränderungsprozesse können gestaltet und gesteuert werden.

LEHRINHALTE



Der Studienkurs gliedert sich in insgesamt vier Studienphasen, die aufeinander aufbauen. In der ersten Studienphase erfolgt eine Einführung in die Allgemeine Betriebswirtschaftslehre und in die Grundlagen des Immobilienrechts. Diese Studienphase dient der Auffrischung betriebswirtschaftlicher und rechtlicher Kenntnisse. Es erfolgt auch eine Orientierung über Kenntnisstand und spezielle Wünsche der Teilnehmenden. In der zweiten Studienphase wird auf die betriebswirtschaftlichen Grundlagen der Immobilienwirtschaft eingegangen. Der klassische betriebswirtschaftliche Fächerkanon - Rechnungswesen, Investition und Finanzierung, Steuerlehre, Marketing und Führung - wird grundsätzlich und mit Bezug auf die Immobilienwirtschaft dargestellt. Die dritte Studienphase widmet sich dem Immobilienmanagement, das mit der Entwicklung und Finanzierung der Immobilie beginnt und sich dann mit der Steuerung von Objekten und Unternehmen befasst. Ein Schwerpunkt wird auf den wesentlichen Erfolgsfaktor gelegt: Entwicklung und Management des Personals. In der letzten Studienphase werden die Projektarbeiten geschrieben und das Kolloquium durchgeführt.

Es erfolgte eine Evaluierung durch Teilnehmenden sowie durch Referent*innen der anderen Durchgänge. Diese Erkenntnisse sind in das vorliegende Curriculum eingeflossen. Bewährt hat sich auch die Mischung der Referent*innen, die sich zu gleichen Teilen aus Hochschullehrer*innen und erfahrenen Praktiker*innen zusammensetzen. Den Teilnehmenden können so, wissenschaftlich fundiert und didaktisch aufbereitet, Grundlagen vermittelt werden, deren praktische Anwendung im Weiteren demonstriert wird.

STUDIENPHASE 1:
EINFÜHRUNG IN DIE BETRIEBSWIRTSCHAFTSLEHRE UND GRUNDLAGEN DES IMMOBILIENRECHTS
(30 Unterrichtsstunden)

Die Studienphase 1 bildet den Einstieg in den Studienkurs. Im Mittelpunkt stehen das Auffrischen und die Aktualisierung der rechtlichen und betriebswirtschaftlichen Kenntnisse der Teilnehmer*innen. Diese werden im weiteren Seminarverlauf vorausgesetzt und vertieft. Die Grundlagen der allgemeinen Betriebswirtschaftslehre sowie das betriebswirtschaftliche Instrumentarium werden praxisnah und systematisch vorgestellt.

Modul 1: Grundlagen der allgemeinen Betriebswirtschaftslehre
Prof. Dr. Stefan Landwehr

Immobilienbetriebswirtschaft ist ein klassisch interdisziplinäres Fach. Das Modul „Grundlagen der allgemeinen Betriebswirtschaftslehre“ ordnet die Immobilienbetriebswirtschaft ein und stellt deren wesentliche Grundsätze und Prinzipien dar. Die Veranstaltung dient der Auffrischung und der Aktualisierung vorhandener betriebswirtschaftlicher Kenntnisse.

Themen (u. a.):
- Immobilienbetriebswirtschaft und Allgemeine Betriebswirtschaft
- Betriebswirtschaftliche Grundsätze und unternehmerische Ziele (Shareholder Value)
- Betriebswirtschaftliche Grundbegriffe und ihre praktische Relevanz (Gewinn, Cashflow, Kosten, Ertrag)
- Betriebswirtschaftliche Theorien und Denkmodelle und ihre Bedeutung für die praktische Arbeit (Transaktionskosten, Property-Rights, Principal-Agent, Lücke-Theorem, Modigliani-Miller etc.)
- Geschäftsmodelle und Wertschöpfungsketten

Modul 2: Grundlagen des Immobilienrechts
Dr. Gudrun Mandler

In der Immobilienwirtschaft werden Entscheidungen gefällt, die erhebliche wirtschaftliche Risiken beinhalten. Werden Fehler bei der Rechtsanwendung gemacht, können hohe Verluste entstehen, für die Geschäftsführer und Angestellte gegebenenfalls haften. Ein verlorener Prozess und Rechtsbeistand bringen weitere Kosten. Um Fehler zu vermeiden, ist es von Bedeutung, die rechtlich relevanten Fragestellungen zu kennen und mögliches Konfliktpotenzial zu analysieren. Die Veranstaltung führt in die Grundlagen der relevanten Rechtsgebiete ein. Vorhandenes Wissen soll aufgefrischt und aktualisiert werden. Teilnehmer*innen ohne Vorkenntnisse werden die Grundzüge des für die Immobilienwirtschaft relevanten Rechts vorgestellt.

Themen (u. a.):
- Allgemeines Grundstücksrecht
- Einführung WEG-Recht
- Einführung Gesellschaftsrecht
- Grundlagen Arbeitsrecht
- Aktuelle Rechtssprechung im seminaristischen Stil zu einzelnen praktischen Fällen

STUDIENPHASE 2:
BETRIEBSWIRTSCHAFTLICHE GRUNDLAGEN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT
(80 Unterrichtsstunden)

In der zweiten Studienphase werden die betriebswirtschaftlichen Grundlagen der Immobilienwirtschaft dargestellt. Die Teilnehmer*innen entwickeln und vertiefen das Verständnis für die Branche. Der interdisziplinäre Ansatz einer Immobilienbetriebswirtschaft wird deutlich.

Modul 1: Steuerlehre

Grundlagen der betrieblichen Steuerlehre
Prof. Dr. Henning von Brandis

Ziel der Veranstaltung ist die Vermittlung eines Überblicks über die relevanten Bereiche des deutschen Steuerrechts. Dazu werden die Grundlagen der wesentlichen Unternehmenssteuern (Umsatzsteuer, Einkommen-, Gewerbe- und Körperschaftsteuer) sowie der Grunderwerbsteuer und der Grundsteuer im Vorlesungsstil dargestellt. Kleinere Fallstudien zu den einzelnen Themengebieten dienen der Veranschaulichung der präsentierten Inhalte. Neben den erwähnten Einzelsteuern sollen einige Grundzüge des steuerlichen Verfahrensrechts (vor allem das Einspruchsverfahren) dargestellt werden.

Themen (u. a.):
- Grundlagen der Besteuerung
- Unternehmenssteuern
- Verfahrensrechtliche Fragen
- Besteuerung der Arbeitnehmer

Modul 2: Investition und Finanzierung

Grundlagen der Investitionsrechnung
Waltraud Hermann

Ziel des Seminars ist es, das Verständnis für verschiedene Verfahren der Investitionsrechnung zu vertiefen. Die Bestimmung der Vorteilhaftigkeit einer bestimmten Investition gegenüber anderen Investitionsalternativen erfolgt mittels Verfahren der Investitionsrechnung. Den unterschiedlichen Verfahren der Investitionsrechnung liegen jeweils verschiedene Investitionsbegriffe zugrunde, die vorab erläutert werden. Das Seminar wird im Vorlesungsstil durchgeführt. Es besteht die Möglichkeit für die Teilnehmenden, einzelne Beispielaufgaben selbst zu rechnen.

Themen (u. a.):
- Überblick Immobilienmarkt und Immobilieninvestoren
- Investitionsbegriffe und -entscheidungen
- Statische Ansätze der Investitionsrechnung
- Beispielrechnung Kostenvergleich, Amortisation, Rentabilität
- Dynamische Ansätze der Investitionsrechnung
- Beispielrechnung Kapitalwertmethode
- Besonderheiten der Immobilien-Investitionsrechnung

Überblick über Arten der Investition und Finanzierung
Friedrich Hermann

Der ausgewogene und zukunftsorientierte Einsatz unterschiedlicher Finanzierungsinstrumente sowie die Kooperation mit verschiedenen Finanzierungspartnern sind für die zukünftige Unternehmenssicherung und den Erfolg von ganz entscheidender Bedeutung. Unterschiedliche Investitionsformen fordern hierbei individuelle Finanzierungswege.

Themen:
Investitionsvorhaben:
- Grundstücksankauf u. Development
- Neubaumaßnahmen für den Eigenbestand oder Verkauf
- Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben

Finanzierungsformen:
- Produktionsfinanzierung
- Ausgewählte Finanzierungsformen für Bestandsfinanzierungen
- Alternative Finanzierungsinstrumente

Modul 3: Rechnungswesen

Grundlagen externes Rechnungswesen, Finanz-und Bilanzanalyse
Waltraud Hermann

Der handelsrechtliche Jahresabschluss eines Unternehmens soll nach gesetzlicher Vorgabe die Informationsbedürfnisse externer Interessenten wie z.B. Investoren, Anteilseigner, Kreditinstitute, Kunden, Lieferanten, Arbeitnehmer usw. erfüllen. Er ist das „Sprachrohr" des Unternehmens und bildet die wirtschaftliche Situation nach außen ab. Die Veranstaltung vermittelt die Grundstruktur von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht. Ausgehend von den Basisbegriffen des externen Rechnungswesens werden wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erläutert und auf Inhalt und Aussagekraft der Bestandteile des Jahresabschlusses eingegangen. Neben der Betrachtung des reinen Zahlenwerkes liegt ein deutlicher Schwerpunkt auch in der Beurteilung der Aussagekraft der ergänzenden verbalen Berichterstattung in Anhang und Lagebericht, die in den vergangenen Jahren deutlich zugenommen hat. Im zweiten Teil der Veranstaltung wird die finanzielle Berichterstattung des Unternehmens hinterfragt und ausgewertet. Die Teilnehmenden sollen in die Lage versetzt werden, anhand einiger weniger Kennzahlen die richtigen Fragen zur Lage des Unternehmens stellen zu können. Dabei steht neben der klassischen erfolgswirtschaftlichen Analyse insbesondere die sog. dynamische Finanzstrukturanalyse der Cashflow-Betrachtung im Vordergrund.

Themen (u. a.):
- Inhalt und Zweck von Jahresabschluss und Lagebericht
- Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung
- Grundlagen der Bilanzierung und Bewertung
- Bilanzierung und Bewertung ausgewählter Aktiva und Passiva
- Grundlagen der Bilanzanalyse
- Erfolgswirtschaftliche Analyse (Gewinne, EBIT und EBITDA)
- Finanzielle Analyse (Cashflow Berechnung und Analyse)

Immobiliencontrolling I – Konzeption und Datenanalyse
Prof. Dr. Hans-Christian Gröger

Immobiliencontrolling schafft ein Informationsverarbeitungssystem, welches die Immobilie ganzheitlich und kontinuierlich erfasst, Abweichungen von Zielvorgaben erkennt und alternative Lösungsmöglichkeiten beurteilt. Das Controlling von Immobilien oder Immobilienportfolios lässt sich nicht auf Einzelanalysen beschränken, sondern es muss zu einer logischen, in sich geschlossenen Gesamtkonzeption ausgebaut werden. Verfahren der Datenanalyse wie Due Diligence, Planung und Risikobewertung sind entscheidend für die aktive und vorausschauende Steuerung von Immobilienportfolios.

Moderne Controllinginstrumente dienen vor allem der Entscheidungsunterstützung.

Themen (u. a.):
- Was ist Immobiliencontrolling?
- Controlling-Konzeptionen unter Beachtung der IT
- Due Diligence zur Systematischen Datenerhebung
- Instrumente zur Prognose von Markt- und Objektkennzahlen
- Instrumente zur Quantifizierung von Risiken

Modul 4: Marketing und Führung

Grundlagen des Marketings
Prof. Dr. Norbert Drees

Marketing ist viel mehr als nur Werbung. Den Teilnehmenden des Studienkurses wird transparent gemacht, dass Marketing gesamthaft als marktorientierte Unternehmensführung zu verstehen ist. Die Grundlage bildet dabei der Marketingmanagementprozess mit den Phasen der Planung, Realisation und Kontrolle. Den inhaltlichen Kern dieses Seminars bilden einerseits die Marketinginstrumente (die so genannten 4 P's - Product, Price, Promotion, Place) und andererseits der Marketingplanungsprozess mit Marktanalyse und -prognose, Festlegung von Marketingzielen, -strategien sowie Maßnahmenprogramm. Es findet eine Kombination aus Vorlesungs- und Übungsteilen statt. Die Grundlageninhalte werden durch praktische Beispiele aus dem Immobilienbereich ergänzt und nachvollziehbar gemacht.

Themen (u. a.):
- Besonderheiten des Immobilienmarketing
- Marketingmanagementprozess
- Instrumente der Marktanalyse
- Prozess der Marketingplanung
- Kundenzufriedenheit
- Kundenbindung
- Produkt-/Angebots-/Servicepolitik
- Distributionspolitik
- Preispolitik
- Kommunikationspolitik

Grundlagen der Unternehmens- und Mitarbeiterführung
Prof. Dr. Andreas Kammel

Das Seminar behandelt die Optimierung des Faktors Arbeit in der Betriebswirtschaft. Es werden konkrete Instrumente benannt, die das Können, das Wollen (die Motivation), die Arbeitsumgebung und das Verhalten der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zielgerecht beeinflussen sollen. Eine kooperative

Lernatmosphäre bildet die Basis für praxisbezogene Übungen, Fallstudien und Kleingruppenarbeit.

Themen (u. a.):
- Unternehmensführung zwischen Theorie und Praxis
- Managementfunktionen und -instrumente
- Personalplanung
- Führungskompetenz und Führungsstil
- “High Performance Organizations”
- Motivation und Anreize
- Teamwork

STUDIENPHASE 3:
IMMOBILIENMANAGEMENT
(170 Unterrichtsstunden)

Modul 1: Immobilienentwicklung

Immobilienentwicklung I - Projektentwicklung
Dr. Katrin Fischer

Das Seminar beschäftigt sich mit dem Ablauf gewerblicher und öffentlicher Immobilien-Projektentwicklung. Die Projektentwicklung als unternehmerische Tätigkeit kann dabei sowohl Immobilienprojekte als auch technische Projekte, wie z. B. Anlagen und Infrastruktureinrichtungen, betreffen.

Themen (u. a.):
- Aufgabenfelder der Projektentwicklung
- Standort- und Marktanalyse
- Nutzungskonzept
- Feasibility-Studie
- Developerrechnung
- Risikomanagement

Immobilienentwicklung II - Projektmanagement und Change Management
N.N.

Im Rahmen dieser Veranstaltung erfolgt die Vermittlung der Methoden und Konzepte des Projektmanagements. Neben den Grundlagen des Projektmanagements liegt der Schwerpunkt der Veranstaltung auf der praxisorientierten Planung, Umsetzung und Steuerung von Projekten. Anhand von Beispielen aus der betrieblichen Praxis werden Werkzeuge, Spielregeln und Methoden des Projektmanagements vermittelt.

Gut organisierte Veränderungsprozesse sind der Kernfaktor für den Erfolg von Unternehmen. Im Rahmen dieser Veranstaltung werden die Methoden für ein erfolgreiches Veränderungsmanagement vermittelt. Sie lernen, wie Ihnen professionelles Change Management helfen kann, komplexe Veränderungsszenarien zu meistern, ohne den laufenden Betrieb des Unternehmens zu gefährden. Schwerpunkte der Veranstaltung sind die Erfolgsfaktoren und die Gefahren im Rahmen von Veränderungsprozessen. Anhand von Beispielen aus der betrieblichen Praxis werden die einzelnen Phasen von Veränderungsprozessen vorgestellt.

Themen (u. a.):
- Projektinitiierung, -planung
- Ressourcen-, Termin- und Qualitätsmanagement
- Projektcontrolling und Projektkommunikation
- Projektrisikomanagement
- Grundlagen des Change Managements
- Arten von Veränderungsprozessen
- Phasen des Veränderungsprozesses
- Erfolgsfaktoren/Gefahren
- Intervention, Motivation, Kommunikation

Modul 2: Immobilienfinanzierung

Immobilienfinanzierung I - Finanzierung der Immobilienwirtschaft (Rating und Kreditfinanzierung)
Friedrich Hermann

Basel II/III und Rating haben die Unternehmensbeurteilung und Finanzierungspraxis der Banken deutlich verändert. Haben Banken in der Vergangenheit schwerpunktmäßig vergangenheitsbezogene Informationen, wie z.B. Jahresabschlüsse, geprüft, ist nunmehr eine zukunftsorientierte, ganzheitliche Analyse des Unternehmens sowie der gestellten Sicherheiten erforderlich.

Themen (u. a.):
- Inhalt und Bedeutung von Basel II/III und Rating
- Vorstellung der Bereiche der Unternehmensbeurteilung
- Professionelle Vorbereitung und Umsetzung eines Ratinggespräches
- Vertragliche Vereinbarungen mit Kreditinstituten

Immobilienfinanzierung II - Immobilienbewertung aus Bankensicht
Friedrich Hermann

Das Thema Bewertung der Immobiliensicherheiten ist für die Darlehensbelastung (Zins und Tilgung) von wesentlicher Bedeutung. Basel II/III und Ra-

ting sowie die neue Beleihungswertverordnung fordern eine ausschließlich risikoadjustierte Kreditgewährung. Daher ist professionelles Wissen hinsichtlich der bankspezifischen Bewertung von immobilen Sicherheiten unverzichtbar. Dies umfasst ebenfalls den Aufbau eines Beleihungsmanagements.

Themen (u. a.):
- Überblick Wertermittlungsmethoden
- Vorstellung der unterschiedlichen Ermittlungsverfahren
- Auswirkungen der neuen Beleihungswertverordnung
- Vorbereitung von Informationen und Unterlagen für die Bank und Begleitung der Begutachtung
- Aufbau und Management eines Darlehensportfolios

Immobilienfinanzierung III - Finanzierungsderivate
Waltraud Hermann

Die Immobilienwirtschaft ist in hohem Maße auf Fremdkapital angewiesen. Zins- und Tilgungsleistungen stellen bei Immobilienunternehmen die größten Ausgabenpositionen im Unternehmen dar. Die Unternehmensfinanzierung ist somit eine besondere Herausforderung an das Management. Der zielgerichtete Einsatz von Finanzderivaten kann eine Alternative zur klassischen langfristigen Zinsbindung sein. Die Teilnehmenden erhalten einen qualifizierten Überblick über die wesentlichen Instrumente sowie deren Chancen und Risiken beim Einsatz in der Finanzierungspraxis.

Themen (u. a.):
- Grundlagen
- Instrumente Finanzierungsderivate
- Chancen und Risiken von Finanzierungsderivaten

Immobilienfinanzierung IV - Langfristige Unternehmensplanung
Waltraud Hermann

Die Immobilienwirtschaft ist sehr anlage- und kapitalintensiv. Sie ist, wie kaum eine andere Branche, mit Blick auf die Investitionszyklen im Gebäudebestand und den damit verbundenen hohen Kapitalbedarf auf eine langfristige Unternehmensplanung angewiesen. Die komplexen Investitionen bei Instandhaltung und Modernisierung des Gebäudebestandes erfordern über einen langfristigen Zeitraum qualifizierte finanzwirtschaftliche und liquiditätsorientierte Planungen in allen Sparten des Geschäftsbetriebes. Eine qualifizierte, langfristige Unternehmensplanung ist eine der wichtigsten Aufgaben des Managements. Die Teilnehmenden erhalten einen guten Einblick in die Thematik und den praxisorientierten Aufbau und die Anwendung einer langfristigen Unternehmensplanung.

Themen (u. a.):

- Überblick langfristige Unternehmensplanung
- Praxisorientierter Aufbau
- Anwendung

Modul 3: Immobiliensteuerung

Immobiliencontrolling II – Kennzahlenbasierte Portfoliosteuerung
Prof. Dr. Hans-Christian Gröger

Im Management größerer Immobilienportfolios kommt es darauf an, mit einer einheitlichen, nachvollziehbaren Datengrundlage zu arbeiten. Auswertungen dazu beziehen sich auf Mietverträge, Objekte, Teilportfolios oder den Gesamtbestand. In zeitlicher Dimension sind verschiedene Perioden und Reportingfrequenzen zu beachten, in sachlicher Hinsicht muss ein Vergleich zu anderen Objekten und externen Benchmarks stattfinden. Das Immobiliencontrolling verwendet hierbei – anstelle einfacher Berichte in Textform – verdichtete Informationen in Form von Kennzahlen. Einzelkennzahlen können zu Kennzahlensystemen verknüpft werden. Hierbei kommt es auf eine durchgängig verknüpfte, für den Nutzer transparente und für die IT-Umsetzung geeignete Grundstruktur an.

Themen (u. a.):

- Unterscheidung von Basisdaten, numerischen Größen, Kennzahlen
- Kennzahlen auf der Ebene des Immobilie, Portfolio und Unternehmen
- Entwicklung von Kennzahlensystemen
- Benchmarking - Messen und Optimieren von Einzelparametern
- Balanced Scorecard - Ganzheitliche Steuerung von Portfolios

Immobiliensteuerung II - Portfoliomanagement und Immobilienbewirtschaftung
N.N.

In der Immobilienwirtschaft ist es für die langfristige strategische Unternehmensplanung notwendig, die exakte Kennung über alle Immobilien im Unternehmensbestand zu haben. Exakte Kennung bedeutet, jedes Objekt im Bezug auf seinen technischen Zustand, die Standortqualität, die Objektattraktivität und die Objektwirtschaftlichkeit zu bewerten. Die Methodik, die bei dieser Bewertung zum Einsatz kommt, ist das Portfoliomanagement. Auf Grundlage der technischen Bestandserfassung der Immobilien wird der Sanierungsbedarf abgeleitet. Dieser dient zur Berechnung der Investitionsplanung innerhalb eines Gebäudelebenszyklus, aus der eine Wirtschaftlichkeitsrechnung abgeleitet wird. Zur Umsetzung der Planung sind unterschiedliche Methoden und Werkzeuge des Baumanagements notwendig. Nicht nur die geplante Instandsetzung auch die Bewirtschaftung von Immobilien dient

zu deren Werterhalt. Zu diesem Zweck werden beispielhaft Themen der Immobilienbewirtschaftung aufgezeigt.

Themen (u. a.):
- Grundlagen Portfoliomanagement
- Technische Bestandserfassung nach der EPIQR-Methode
- Einwertung Standortqualität, Objektattraktivität, Objektwirtschaftlichkeit
- Normstrategie
- Investitionsplanung
- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Baumanagement
- Immobilienbewirtschaftung

Immobiliensteuerung III - Besonderheiten der Rechnungslegung in der Immobilienwirtschaft
N.N.

Es werden spezifische Fragestellungen der Immobilienwirtschaft vertieft: Bestandsbewertung (Ermittlung von beizulegenden Werten, Konsequenzen von Abriss und Leerstand für die Buchwerte, Zusammenhang zwischen Portfoliosteuerung und bilanzieller Sichtweise), Rückstellungen (Methodik und Berechnung von Rückstellungen für drohende Verluste), Ausweisfragen (Sollmieten), rechtsformspezifische Vorschriften (Genossenschaften). Ergänzend wird auf Aspekte der Publizität und Offenlegung eingegangen sowie aktuelle Entwicklungen in der internationalen Rechungslegung (IFRS) aufgezeigt.

Modul 4: Personalmanagement

Personalführung, -entwicklung und Konfliktbewältigung
N.N

Das Seminar setzt sich mit den so genannten Softfacts im Themenzusammenhang Führung und Entwicklung von Menschen auseinander. Betrachtet werden aktuelle Führungstheorien, Grundprinzipien von Führung, Führungsinstrumente sowie die Rolle, die Persönlichkeit und soziale Schlüsselkompetenzen der Führungskraft. Wichtiges Wissen über die Rangdynamik in Gruppen wird vermittelt, sowie Basiskompetenzen zum Erkennen und Einordnen von Konflikten und verschiedene Lösungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Seminar mit einem Modell zur konstruktiven Kommunikation in schwierigen Problemsituationen.

Themen (u. a.) :
- Prinzipien und Grundsätze effektiver Führung
- Aufgaben und Instrumente von Führung

- Grundlagen der Personalentwicklung
- Rangdynamik und Rollenvielfalt in Gruppen
- Konflikte erkennen und einordnen
- Methoden zur Konfliktbewältigung
- Konstruktive Kommunikation in schwierigen Situationen

Modul 5: Aspekte des Immobilienmanagements

Rechtliche Aspekte
Dr. Axel Schmidt

Das Seminar soll dazu befähigen, allgemeine rechtliche Problemstellungen, wie sie typischerweise im unternehmerischen Alltag der Immobilienwirtschaft auftreten können, zu erkennen, systematisch einzuordnen und einer Lösung zuzuführen. Ein Schwerpunkt ist dabei die Umsetzung der theoretischen Rechtskenntnisse, insbesondere im Mietrecht, in die berufliche Alltagspraxis.

Themen (u. a.):
- Mietrecht, soziales Mietrecht
- Bau- und Architektenrecht
- Systematik der zivilrechtlichen Anspruchsprüfung

Technische Aspekte
Prof. Dr.-Ing. Michael Kappert

Das Seminar verfolgt den Anspruch, bei den Teilnehmenden ein Verständnis für die Inhalte des Facility Managements zu entwickeln. Die Teilnehmer/-innen erfahren, wie die Primärprozesse im Unternehmen durch Facility Management unterstützt werden können und wie durch Facility Management eine Kosten- und Leistungsoptimierung erzielt werden kann. Ferner wird darauf eingegangen, welchen Beitrag das Technische Gebäudemanagement in der Nutzungsphase einer Immobilie einnimmt und wie wandelnde Nutzungsanforderungen umzusetzen sind. Anhand ausgewählter Konzepte beschäftigen sich die Teilnehmenden mit der effizienten Gestaltung und Entwicklung von Dienstleistungen in der Immobilienwirtschaft.

Themen (u. a.):

Grundlagen und Leistungen des Facility Managements (FM)
- Struktur, Inhalt und Ziele des FM
- Begriffe im FM
- Abgrenzung FM und GM
- Inhalte vom Technischen Gebäudemanagement

Service Engineering - Instrumente zur Entwicklung und Gestaltung von Dienstleistungen
- Überblick zum Energiemanagement
- Überblick zum Instandhaltungsmanagement
- Arbeit mit Kennziffern

- Übungen an Beispielgebäuden zum Benchmarking von Medienverbrauchswerten

Steuerliche Aspekte
Prof. Dr. Henning von Brandis

Die Veranstaltung bietet einen vertieften Einblick in die Prinzipien der wesentlichen Unternehmenssteuern. In Fallstudien sollen die Unterschiede in der Besteuerung von Unternehmen unterschiedlicher Rechtsform erarbeitet werden. Besondere, für die Immobilienwirtschaft relevante Aspekte werden angesprochen. Ein weiterer Schwerpunkt befasst sich mit der Wirkung ausgewählter Gestaltungsinstrumente auf die Steuerlast, wobei hier diverse ertragsteuerliche Grundsätze und Detailregelungen angesprochen werden. Zum Bereich der für die Immobilienwirtschaft relevanten Verkehrssteuern werden Grundzüge der Grunderwerbsteuer sowie ausgewählte Bereiche aus dem Umsatzsteuerrecht dargestellt und in Fallstudien vertieft. Mit einem Überblick über die Vorschriften zur Einheitsbewertung und das Grundsteuergesetz wird die Berechnung der Grundsteuer dargestellt.

STUDIENPHASE 4:
PROJEKTARBEIT UND KOLLOQUIUM
(20 Unterrichtsstunden)

In der abschließenden Projektarbeit stellen die Teilnehmenden ihre neu erworbenen bzw. vertieften Qualifikationen im praktischen Umfeld unter Beweis. Die Projektarbeiten thematisieren Fragestellungen aus Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und beschäftigen sich mit unternehmensspezifischen Ziel- und Problemstellungen.
Im Rahmen dieses Moduls werden die Teilnehmenden bei der Erstellung der Projektarbeit begleitet, betreut und erhalten eine Einführung in die Grundlagen des wissenschaftlichen Arbeitens.

TEILNAHMEVORAUSSETZUNGEN, ABSCHLUSS UND ZERTIFIKAT

Adressaten:

- Personen mit Hochschulabschluss,
- Personen mit (Fach-)Hochschulreife / Abschluss "Immobilienfachwirt/-in (IHK)" und mindestens 3jähriger Berufserfahrung auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft und
- in Einzelfällen Berufstätige ohne Hochschulabschluss, die die erforderliche Eignung im Beruf oder auf andere Weise erworben haben.

Die Weiterbildung schließt mit einem qualifizierten Zertifikat der Fachhochschule Erfurt "Immobilienbetriebswirt/-in (FH)" ab, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- regelmäßige Teilnahme an den Seminaren (Fehlzeiten von nicht mehr als 20% der Stundenzahl),
- Teilnahme an einer Klausur über die Module der Studienphase *Betriebswirtschaftliche Grundlagen der Immobilienwirtschaft*, die mindestens mit der Note "ausreichend" bewertet sein muss,
- Teilnahme an einer Klausur über die Module der Studienphase *Immobilienmanagement*, die mindestens mit der Note "ausreichend" bewertet sein muss,
- Anfertigung einer schriftlichen Projektarbeit, die eine aktuelle und praxisrelevante Fragestellung aus der Immobilien- und Wohnungswirtschaft behandelt, die mindestens mit der Note "ausreichend" bewertet sein muss und
- Teilnahme am Abschlusskolloquium, das mindestens mit der Note "ausreichend" bewertet sein muss.

Nähere Erläuterungen zu den Studien- und Prüfungsmodalitäten finden Sie in der "Rahmenprüfungs- und Rahmenstudienordnung für das weiterbildende Studium an der Fachhochschule Erfurt" sowie der Anlage zu dieser Ordnung.

STUDIENORGANISATION

Das Studium wird berufsbegleitend absolviert. Die Lehrveranstaltungen werden in Form von Studientagen durchgeführt, die in der Regel an zwei Tagen im Monat (Freitag 9-17 Uhr und Samstag 9-17 Uhr) stattfinden.

KOSTEN UND ANMELDUNG

Gebühren: 4.900 Euro

Die Gebühren sind in drei Raten zu begleichen (1. Rate 1.634,- Euro;
2. Rate 1.633,- Euro; 3. Rate 1.633,- Euro). Die Zahlungstermine werden vor Kursbeginn bekannt gegeben. Weitere Zahlweisen können vor Beginn der Veranstaltung über das Zentrum für Weiterbildung vereinbart werden. Für kleinere Raten als die o.g. ist pro Rate eine zusätzliche Bearbeitungs-/Verwaltungsgebühr zu zahlen.

Die Anmeldung erfolgt schriftlich mit:

- dem beiliegenden Anmeldeformular,
- der Kopie des höchsten Bildungsabschlusses,
- einem formlosen Lebenslauf mit Foto und Angaben über den beruflichen Werdegang sowie
- einem formlosen Bewerbungsschreiben (Darlegung der theoretischen Fachkompetenz und praktischen Berufserfahrung für das Zulassungsverfahren).

Nach erfolgter Auswahl der Teilnehmenden erhalten Sie einen Zulassungsbescheid zum Studienkurs.

Stornoregelung: bis zum 05. Januar 2021 kostenfrei

Weitere Informationen sind dem Anmeldeformular sowie dem Zulassungsbescheid zu entnehmen.

Beginn des Kurses: 29. Januar 2021
Bewerbungsschluss: 05. Januar 2021

LITERATUR

Im Rahmen des Studienkurses wird die Bearbeitung von Pflichtliteratur erwartet. Material wird teilweise zur Verfügung gestellt, und es werden weiterführende Literaturhinweise gegeben.
Für die Erstellung der Projektarbeit wird eine Einweisung in das wissenschaftliche Arbeiten angeboten.

FORTBILDUNGSORT

Die Seminare finden in der Regel in den Räumen des Verbandes der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. und der Fachhochschule Erfurt statt. Der genaue Veranstaltungsort wird rechtzeitig bekannt gegeben.

TERMINE (Änderungen möglich)

Wintersemester 2020/21
29./30. Januar 2021
12./13. Februar 2021
12./13. März 2021

Sommersemester 2021
09./10. April 2021
07./08. Mai 2021
11./12. Juni 2021
16./17. Juli 2021
10./11. September 2021

Wintersemester 2021/22
08./09. Oktober 2021
12./13. November 2021
10./11. Dezember 2021
14./15. Januar 2022
Februar 2022 (in Planung)
März 2022 (in Planung)
April 2022 (in Planung)

DOZENT*INNEN (Änderungen möglich)

Kursleitung:

HENNING VON BRANDIS, Prof. Dr., Professor für betriebliche Steuerlehre an der Fakultät Wirtschaft-Logistik-Verkehr der Fachhochschule Erfurt, Steuerberater

Referent/innen:

VON BRANDIS, HENNING, Prof. Dr.; Professor für betriebliche Steuerlehre an der Fakultät Wirtschaft-Logistik-Verkehr der Fachhochschule Erfurt, Steuerberater

DREES, NORBERT, Prof. Dr.; Professor für Marketingmanagement und Kommunikation an der Fakultät Wirtschaft-Logistik-Verkehr der Fachhochschule Erfurt

FISCHER, KATRIN; Dr.-Ing.; Deutsche Bahn, Referentin Risikomanagement

GRÖGER, HANS-CHRISTIAN, Prof. Dr.; Professor für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Controlling/interne Unternehmensrechnung an der Fakultät Wirtschaft-Logistik-Verkehr der Fachhochschule Erfurt

HERMANN, FRIEDRICH; Diplom-Kaufmann, Wirtschaftsmediator, Bankdirektor a.D., Geschäftsführer a.D., Vorstandsmitglied a.D. des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Verbandsratsvorsitzender a.D. des Verbandes der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

HERMANN, WALTRAUD; Immobilienbetriebswirtin (FH), Bankkauffrau, Fachkraft für Personal und Controlling (IHK), Dozentin

KAMMEL, ANDREAS, Prof. Dr.; Professor für Personal und Organisation an der Fakultät Wirtschaftswissenschaften der Hochschule Schmalkalden

KAPPERT, MICHAEL, Prof. Dr.-Ing..; Professor für Steuerungs- und Regelungstechnik, Regenerative Energien an der Fakultät für Gebäudetechnik und Informatik der Fachhochschule Erfurt

MANDLER, GUDRUN, Dr.; Rechtsanwältin, Fachanwältin für Handels- und Gesellschaftsrecht, Fachanwältin für Arbeitsrecht in der Kanzlei Weisskopf Rechtsanwälte

LANDWEHR, STEFAN, Prof. Dr.; Professor für ABWL, insb. Supply Chain Management an der Fakultät Wirtschaft-Logistik-Verkehr der Fachhochschule Erfurt

SCHMIDT, AXEL, Dr.; Rechtsanwalt mit Schwerpunkt Privates Baurecht, Wohnungseigentumsrecht und Mietrecht, Syndikusanwalt bei der WBG Einheit eG

KONTAKTE

Anmeldung und Informationen zu organisatorischen Fragen:

Fachhochschule Erfurt
Zentrum für Weiterbildung
Altonaer Str. 25, 99085 Erfurt
PF 45 01 55, 99051 Erfurt
Telefon: 0361 6700-1452
Fax: 0361 6700-621
E-Mail: weiterbildung@fh-erfurt.de

Informationen zum Kursinhalt erhalten Sie von:

Prof. Dr. Henning von Brandis
Fachhochschule Erfurt
Fachrichtung Wirtschaftswissenschaften
Altonaer Straße 25, 99085 Erfurt
PF 45 01 55, 99051 Erfurt
Telefon: 0361 6700-158
E-Mail: vbrandis@fh-erfurt.de

Weitere Informationen auch unter http://www.fh-erfurt.de/weiterbildung

Die Teilnehmerzahl für diese Veranstaltung ist auf **25** begrenzt.

Die Auswahl der Teilnehmer/-innen erfolgt nach einer Bewertung der Fachkenntnisse, Berufserfahrungen und der Note des höchsten Bildungsabschlusses.

Wir freuen uns, wenn unser Weiterbildungsangebot Ihr Interesse findet und laden Sie zu einer Teilnahme recht herzlich ein.

NOTIZEN

„Der Studienkurs Immobilienbetriebswirt/in (FH) vermittelt wissenschaftlich fundiert eine gute Auswahl praxisrelevanter Inhalte."

Prof. Dr. Henning von Brandis

wissenschaftlicher Studienkursleiter,
Professor für betriebliche Steuerlehre an der
Fakultät Wirtschaft-Logistik-Verkehr der
Fachhochschule Erfurt

Meinungen unserer Absolventen:

„Dozenten und Lehrinhalte haben Fachhochschulniveau und durch die sehr direkte Kommunikation zwischen Dozenten und Studenten wird zielorientiert aber vor allem praxisnah Immobilienfachwissen vermittelt. Der Absolvent ist nach dem Studium ausgezeichnet auf Managementaufgaben in immobilienwirtschaftlich tätigen Unternehmen vorbereitet. Wer Führungspositionen anstrebt und nicht die Zeit für ein Vollzeitstudium zum Bachelor oder Master hat, für den ist der Immobilienbetriebswirt (FH) die erste Wahl."

Matthias Becker

"Ein professionelles Team aus Dozenten und Referenten bietet in einer gelungenen Kombination aus Theorie und Praxis Branchenkennern aber auch Quereinsteigern eine kurzweilige kompakte Erweiterung Ihres Wissenshorizontes in der Immobilienwirtschaft an. Die Fachhochschule und Erfurt als Stadt stellen dabei den entsprechenden Rahmen, um auch nach dem berufsbegleitenden Studium in geselligen Runden das vermittelte Wissen zu diskutieren."

Franz Kämpf

„Geballte und wissenschaftlich fundierte Fachkompetenz in Verbindung mit Praxisnähe ziehen sich wie ein roter Faden durch den gesamten Studienkurs. Die Auswahl der Studieninhalte und der Dozentinnen und Dozenten garantieren eine Erweiterung und Vertiefung bereits vorhandenen Immobilienfachwissens. Aber auch über den "Tellerrand" des Immobilienprofis hinaus werden Erkenntnisse und Erfahrungen vermittelt, die sowohl dem Praktiker als auch dem wissenschaftlichen Nachwuchs neue Ein- und größere Ausblicke erlauben."

Uwe Kästner

Das Weiterbildungsangebot im Überblick:

- Weiterbildungsmaster "Europäische Bahnsystem

- Gastechnik und Gasversorgung (FH)
- Human Resource Manager/-in (FH)
- Immobilienbetriebswirt/-in (FH)
- Markt- und Kundenmanager/-in (FH)
- Mediation und Konfliktmanagement
- Sozialbetriebswirt/-in (FH)
- Sozialpsychiatrie

Kontaktadresse:

Fachhochschule Erfurt
Zentrum für Weiterbildung

Altonaer Str. 25 | 99085 Erfurt
Postfach 450155 | 99051 Erfurt

Telefon: 0361 6700-622
Fax: 0361 6700-621

Internet: www.fh-erfurt.de/weiterbildung
E-Mail: weiterbildung@fh-erfurt.de

Stand: August 2020