

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. Bewährt hat sich die Mischung der Referent*innen, die sich zu gleichen Teilen aus Hochschullehrer*innen und erfahrenen Praktiker*innen zusammensetzen

Leitung: Professor Dr. Henning von Brandis

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 vier Blöcke, die aufeinander aufbauen. Im ersten Block erfolgt eine Einführung in die Allgemeine Betriebswirtschaftslehre und in die Grundlagen des Immobilienrechts. Dieser Block dient der Auffrischung betriebswirtschaftlicher und rechtlicher Kenntnisse. Es erfolgt auch eine Orientierung über Kenntnisstand und spezielle Wünsche der Teilnehmenden. Im zweiten Themenblock 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. Der dritte Block 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. Im letzten Studien-

block werden die Projektarbeiten geschrieben und das Kolloquium durchgeführt.

BLOCK 1:

EINFÜHRUNG IN DIE BETRIEBSWIRTSCHAFTSLEHRE UND GRUNDLAGEN DES IMMOBILIENRECHTS

Modul 1: Grundlagen der allgemeinen Betriebswirtschaftslehre

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

Themen (u. a.):

- Allgemeines Grundstücksrecht
- Einführung WEG-Recht
- Einführung Gesellschaftsrecht
- Grundlagen Arbeitsrecht
- Aktuelle Rechtssprechung im seminaristischen Stil zu einzelnen praktischen Fällen

BLOCK 2:

BETRIEBSWIRTSCHAFTLICHE GRUNDLAGEN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT
--

Modul 1: Grundlagen der betrieblichen Steuerlehre

Themen (u. a.):

- Grundlagen der Besteuerung
- Unternehmenssteuern
- Verfahrensrechtliche Fragen

- Besteuerung der Arbeitnehmer

Modul 2: Investition und Finanzierung

- Grundlagen der Investitionsrechnung

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

- Immobilienfinanzierung - Überblick über Arten der Investition und Finanzierung

Themen:

Investitionsvorhaben:

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

Finanzierungsformen:

- Produktionsfinanzierung
- Ausgewählte Finanzierungsformen für Bestandsfinanzierungen
- Alternative Finanzierungsinstrumente

Modul 3: Grundlagen externes Rechnungswesen, Finanz- und Bilanzanalyse

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)

Modul 4: Immobiliencontrolling I – Konzeption und Datenanalyse

Immobiliencontrolling schafft ein Informationsverarbeitungssystem, welches die Immobilie ganzheitlich und kontinuierlich erfasst, Abweichungen von

Themen (u. a.):

- Was ist Immobiliencontrolling?
- Controlling-Konzeptionen unter Beachtung der IT
- Due Dilligence zur Systematischen Datenerhebung
- Instrumente zur Prognose von Markt- und Objektkennzahlen
- Instrumente zur Quantifizierung von Risiken

Modul 5: Grundlagen des Marketings

Themen (u. a.):

- Besonderheiten des Immobilienmarketing
- Marketingmanagementprozess
- Instrumente der Marktanalyse
- Prozess der Marketingplanung
- Kundenzufriedenheit
- Kundenbindung
- Produkt-/Angebots-/Servicepolitik
- Distributionspolitik
- Preispolitik
- Kommunikationspolitik

BLOCK 3:
IMMOBILIENMANAGEMENT

Modul 1: Projektentwicklung

Themen (u. a.):

- Aufgabenfelder der Projektentwicklung
- Standort- und Marktanalyse
- Nutzungskonzept
- Feasibility-Studie
- Developerrechnung
- Risikomanagement

Modul 2: Projektmanagement und Change Management

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 3: Immobiliencontrolling II – Kennzahlenbasierte Portfoliosteuerung

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

Modul 4: Portfoliomanagement und Immobilienbewirtschaftung

Themen (u. a.):

- Grundlagen Portfoliomanagement
- Technische Bestandserfassung nach der iwB-Methode
- Einwertung Standortqualität, Objektattraktivität
- Objektwirtschaftlichkeit in der kaufmännischen Analyse
- Energetische Analyse zur Erreichung der Klimaziele
- Normstrategien
- Investitionsplanung
- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Instandhaltungs- und Baumanagement
- Immobilienbewirtschaftung

Modul 5: Besonderheiten der Rechnungslegung in der Immobilienwirtschaft

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 (Genossenschaft)

Modul 6: Personalführung, -entwicklung und Konfliktbewältigung

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 7: Rechtliche Aspekte

Themen (u. a.):

- Mietrecht, soziales Mietrecht
- Bau- und Architektenrecht
- Systematik der zivilrechtlichen Anspruchsprüfung

Modul 8: Technische Aspekte

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
- Übungen an Beispielgebäuden

Service Engineering - Instrumente zur Entwicklung und Gestaltung von Dienstleistungen

- Überblick zum Energiemanagement
- Überblick zum Instandhaltungsmanagement
- Arbeit mit Kennziffern zum Benchmarking von Medienverbrauchswerten

Modul 9: Steuerliche Aspekte

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.

BLOCK 4:

PROJEKTARBEIT UND KOLLOQUIUM

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) **in Präsenz** stattfinden. Einzelne Tage werden Online angeboten (Informationen dazu folgen).

KOSTEN UND ANMELDUNG

Gebühren: 4.950,00 Euro

Die Gebühren sind in drei Raten zu begleichen.

Die Zahlungstermine werden vor Kursbeginn bekannt gegeben. Weitere Zahlungsweisen 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: 21. August 2023

Weitere Informationen sind dem Anmeldeformular sowie dem Zulassungsbescheid zu entnehmen.

Beginn des Kurses: 08. September 2023

Bewerbungsschluss: 21. August 2023

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)

08./09. Sept. 2023

20./21. Okt. 2023

03./04. Nov. 2023

17./18. Nov. 2023

08./09. Dez. 2023

12./13. Jan. 2024

26./27. Jan. 2024

23./24. Feb. 2024

08./09. März 2024

12./13. April 2024

Weitere Termine für 2024 sind in Planung und werden zeitnah aktualisiert.

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 6700-7473
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
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.