

Immobilien Finanzplanung

Immobilienfinanzierung · Anbieter: IU Akademie IU Internationale Hochschule

FÖRDERUNG & KOSTEN

Kurspreis: auf Anfrage

Förderfähig über: Bildungsgutschein

AZAV-zertifizierter Bildungsträger — Förderung durch die Agentur für Arbeit möglich

Kursdaten auf einen Blick

Durchführung	Online
Lernformat	Self-Paced
Dauer	4 Monate in Vollzeit oder 8 Monate in Teilzeit
Unterrichtssprache	Deutsch
Kursstart	Startet alle 14 Tage
Vorkenntnisse	Keine Vorerfahrung
Abschluss	Zeugnis auf Hochschulniveau
Inklusive	Berufскоaching, Notebook / Tablet (geliehen)

Bildungsträger & Kontakt

IU Akademie IU Internationale Hochschule

Juri-Gagarin-Ring 152, 99084 Erfurt

Telefon: 030 22027283

E-Mail: weiterbildung@iu-akademie.de

Web: <https://www.iu-akademie.de>



[Kurs online ansehen](#)

01

Kursbeschreibung

Wenn man sich für eine Immobilie entscheidet, muss vor allem eines stimmen: Die Finanzierung. Aber welcher Weg ist der richtige? Eigenfinanzierung oder Fremdfinanzierung? Annuitätendarlehen, Tilgungsdarlehen oder endfälliges Darlehen? Fragen, die zukünftige Immobilienbesitzer:innen Kopfzerbrechen bereiten. Dir nicht. Dank Deiner Online-Weiterbildung Immobilien Finanzplanung bringst Du Deine Kund:innen souverän ins Eigenheim – oder zu ihrer Kapitalanlage.

Bevor Du an Dein eigentliches Kernthema gehst, erarbeitest Du Dir eine solide Grundlage in Digital Skills. Denn Lean Maßnahmen, Automatisierung von Systemen mittels Bots Kommunikation, spezielle Finanzsoftware oder agile Methoden werden Dich durch Deinen zukünftigen Berufsalltag begleiten. Danach gehst Du an Dein Kernthema: Immobilienfinanzierung. Neben der klassischen Darlehensfinanzierung lernst Du auch mezzanine Finanzierungsformen und komplexe Finanzierungsvarianten kennen. Außerdem Immobilieninvestments und Anlageprodukte. Und natürlich musst Du auch wissen, wie Du Immobilien bewertest. Hierfür arbeitest Du Dich in das Verfahren nach ImmoWertV und in andere, nicht normierte Varianten ein. Am Ende Deiner Immobilien Finanzplanung Weiterbildung hast Du eine echte Helikopterperspektive. Soll heißen: Du kennst das Geschäft aus der Sicht des Kunden genauso wie aus der des Kreditgebers.

02

Lehrplan & Module

1. Digital Skills

Ob Soziale Arbeit, Marketing, Management oder Pflegeberufe – der digitale Wandel als Megatrend bestimmt einen tiefgreifenden Wandel, der jeden Einzelnen und alle Ebenen der Gesellschaft betrifft. In diesem Kurs geht es darum, die Ursachen des Wandels und den Wandel als solches mit seinen Auswirkungen zu verstehen. Aus diesem Verständnis heraus werden Fähigkeiten – Digital Skills – entwickelt, mit der Digitalisierung in verschiedenen (beruflichen) Kontexten umgehen zu können. Grundlegend werden Aspekten der digitalen Transformation und digitalen Kommunikation erörtert und dargestellt, wie sich Wirtschaft, Gesellschaft und Kommunikation verändert haben und verändern. Das betrifft unter anderem die Arbeit und Zusammenarbeit. Methoden wie Design Thinking, Tools wie Slack oder Content-Management-Systeme wie WordPress haben interdisziplinäre Relevanz. Social Media und Mobile sind fester Bestandteil des Alltags, prägen die (Medien-)Sozialisation und das digitale Marketing. Unter dem Aspekt „Digital im Unternehmen“ werden ausgewählte Szenarien betrachtet, wie zum Beispiel Digital HR oder Digital und Sozial. Ein grundlegendes Verständnis für digitale Technologien wie Cloud Computing oder Big Data ist essenziell, um digitale Prozesse begleiten und Steuern sowie Trends wie Quantencomputing beurteilen zu können.

Kursinhalte

Digitale Transformation Grundlagen, Ursachen, Folgen

Infrastruktur und Technologien

Auswirkungen für Wirtschaft und Gesellschaft

Konzepte

Digitale Kommunikation Grundlagen

Der Onlinekommunikationsprozess

Kommunikationstools

Bot-Kommunikation

Text vs. Voice

Methoden für digitale Arbeit Agile Methoden: Agile Grundlagen, SCRUM, Kanban

Design Thinking

Game Thinking

Lean Start-up und Lean Management

Verteiltes und kollaboratives Arbeiten Grundlagen

Tools und Systeme

(Green) Web Design und Content-Management-Systeme

Präsentationstechniken

Social Media und Mobile Social Media und Social-Media-Marketing

Social-Media-Kanäle

Responsive Design und Mobile Websites

Apps und Messenger

QR-Codes und Location-Based Services

Mobile First und Mobile Only

Ausgewählte Technologien Cloud Computing

Big Data/Data Analytics

KI/Machine Learning

Internet of Things

APIs

Smart Services

Robotics

Blockchain

Virtual und Augmented Reality

3-D/4-D-Druck

Digital im Unternehmen: Ausgewählte Szenarien Digital Business

Digital Marketing

Digital Design

Digital HR

Digital und Sozial

Trends und Ausblick Erwerb und Ausbau der Kompetenzen für das digitale Zeitalter

Trends und Ausblick für die digitale Kommunikation Social Media und Mobile

2. Immobilienfinanzierung

Ausgehend von den wesentlichen Rahmenbedingungen der Immobilienfinanzierung (Bedarf, Anforderungen) werden grundsätzliche Quellen der Immobilienfinanzierung besprochen und systematisiert. In diesem Sinne werden die generellen Eigenschaften bzw. Vor- und Nachteile von Eigenfinanzierung vs. Fremdfinanzierung und Innenfinanzierung vs. Außenfinanzierung unterschieden. Im Einzelnen werden dann bestimmte Finanzierungsarten wie die klassische Darlehensfinanzierung, Mezzanine-Kapital sowie komplexe Finanzierungsvarianten im institutionellen Immobiliengeschäft diskutiert. Im Sinne einer Markteinschätzung wird nicht nur der Bedarf des Immobilienunternehmens bestimmt, sondern es wird auch die Perspektive der Bank beachtet.

Kursinhalte

Rahmenbedingungen der Immobilienfinanzierung Bedarf an Immobilienfinanzierungen

Deckung des Liquiditätsbedarfs

Nutzung des Leverage-Effektes

Verkürzung der Währungsposition

Weitere Anforderungen

Grundsätzliche Quellen der Immobilienfinanzierung Eigenfinanzierung vs. Fremdfinanzierung

Innenfinanzierung vs. Außenfinanzierung

Klassische Darlehensfinanzierung Besonderheiten des Realkredits gegenüber dem Personalkredit

Grundpfandrechte

Parameter einer Darlehensvereinbarung

Gestaltung von Zins und Tilgung

Annuitäten-Darlehen

Raten-Darlehen

Endfälliges Darlehen

Spezialfall Bausparvertrag

Mezzanine-Kapital Eigenschaften mezzaniner Finanzierungen

Nachrang- und partiarische Darlehen

Genussrechte

Typische und atypische stille Beteiligungen

Wandel- und Optionsanleihen

Komplexe Finanzierungsvarianten im institutionellen Immobiliengeschäft Besondere Zinsvereinbarungen bei Darlehen

Fremdwährungsdarlehen

Währungsabsicherung

Private Equity

Perspektive der Bank Grundlegende Refinanzierungsmöglichkeiten der Bank entsprechend Darlehensart und Risiko

Wesentliche Änderungen im Kreditgeschäft infolge von Basel II/III

Folgen für den Kreditnehmer

Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung:

Examen, 90 Minuten

3. Immobilieninvestment

Immobilien können bei Verfügbarkeit des notwendigen Kapitals unmittelbar durch eine Person oder eine Gesellschaft erworben werden. Dies sichert ein Höchstmaß an Kontrolle und Entscheidungsfreiheit bezogen auf das Immobilieninvestment, dessen Finanzierung und Entwicklung. Nicht zu vernachlässigen ist jedoch der Aspekt des damit verbundenen Arbeitsaufwandes und der notwendigen Qualifikation in rechtlichen, technischen und kaufmännischen Themenbereichen. Reicht das Investitionskapital gerade zum Erwerb einer einzigen Immobilie aus, steigt zudem das Risiko, durch zufällige Ereignisse (z. B. Mieterauszug und Wiedervermietungsprobleme, Bauschaden und teure Reparaturen) einen Großteil seines Kapitals zu verlieren (Klumpenrisiko). Wichtige Aspekte wie Risikostreuung, Verfügbarkeit von Know-how und angemessenes Management lassen sich über den Umweg strukturierter Immobilienanlageprodukte auch für den Kleinanleger absichern. Dazu gibt es verschiedene markttypische Strategien und Gestaltungsvarianten, welche im Kurs vorgestellt und auch in Abgrenzung zu anderen Anlageformen diskutiert werden.

Kursinhalte

Investition und Investitionsrechnung Begriffe und Investmentformen

Grundlagen der Investitionsrechnung

Renditevergleich

Grundlagen der Immobilieninvestition Die Immobilie als Investitionsobjekt

Investitionsziele und -merkmale

Investoren und weitere Akteure

Investitionsstrategien

Immobilien-Investmentmärkte Der globale Investmentmarkt

Standortkriterien und internationale Investmentmärkte

Nationale Investmentmärkte

Regionale Teilmärkte

Grundsätzliche Immobilienanlageformen Direkte Anlagen

Indirekte Anlagen

Investitionsvehikel im institutionellen Investment

Spezielle Immobilienanlageprodukte Offener Immobilienfonds

Geschlossener Immobilienfonds

Immobilienaktie, REIT, Immobilienaktienfonds und Immobilien-ETF

Immobilien im Investmentportfolio Portfoliotheorie

Diversifikation mit Immobilien: ein Investmentbeispiel

Probleme der Portfoliotheorie und praktische Handhabungen

Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung:

Klausur, 90 Minuten

4. Immobilienbewertung

Ausgangspunkt des Kurses ist die Diskussion von Anlässen, Begriffen und Rechtsgrundlagen der Immobilienwertermittlung. Hierbei werden die normierten und die nicht-normierten Varianten bzw. Verfahren der Wertermittlung unterschieden. Im Rahmen der normierten Immobilienwertermittlung werden die gängigen Verfahren, insbesondere das Vergleichswert-Verfahren, das Sachwert-Verfahren und das Ertragswert-Verfahren besprochen. Ausgehend vom Verfahren nach ImmoWertV werden auch andere, teils nicht-normierte Varianten vergleichend dargestellt. Abschließend geht der Kurs auf spezielle Verfahren der Wertermittlung sowie auf die Bewertung von Rechten, Belastungen und Sondereinflüssen ein.

Kursinhalte

Anlässe, Begriffe und Rechtsgrundlagen der Immobilienbewertung Definition von Wertbegriffen und Abgrenzung

Bewertungsanlässe

Berufsstand und Berufsbild

Nationale und internationale Bewertungsnormen (Überblick)

Vergleichswertorientierte Verfahren Vergleichswertverfahren nach ImmoWertV

Comparison Approach

Sachwertorientierte Verfahren Sachwertverfahren nach ImmoWertV

(Depreciated Replacement) Cost Approach

Ertragswertorientierte Verfahren Ertragswertverfahren nach ImmoWertV

Investment Approach

Bewertung künftiger Mietpreisveränderungen

Hardcore and Top Slice

Discounted Cashflow

Spezielle Verfahren der Wertermittlung Beleihungswert

Residualverfahren (Backdoor Approach)

Profit Method

Hedonischer Ansatz

Bewertung von Rechten und Belastungen oder Sondereinflüssen Erbbaurecht

Baulasten

Grunddienstbarkeit

Beschränkt dingliche Rechte

Bewertungen im WEG-Eigentum

Anwendung der Verfahren Gemeinsamkeiten und Unterschiede zwischen den Verfahren

Anwendbarkeit der einzelnen Verfahren

Datenquellen und Softwarelösungen

Zur Erstellung von Gutachten (Mustergutachten)

ESG in der Immobilienbewertung Definition der Begrifflichkeit

E – Environmental (Umweltaspekt)

Energieausweis, Gebäudeenergiegesetz, kommunale Wärmeplanung und CO₂-Steuer

Kapitalmarkt, Zertifizierungen, Förderprogramme – explizite und implizite Auswirkung in der Immobilienbewertung

Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Klausur, 90 Minuten

03 Enthaltene Zertifikate

Trägerzertifikat: Zeugnis auf Hochschulniveau

04 Voraussetzungen

Vorkenntnisse

Niveau: Keine Vorerfahrung

Zulassungsvoraussetzung: gute Deutschkenntnisse auf B2-Niveau.

Die Weiterbildung ist auf dem inhaltlichen Niveau eines Bachelor Studiengangs. Eine Weiterbildung auf Bachelor-Niveau vermittelt grundlegende Kenntnisse und Fähigkeiten in einem bestimmten Fachbereich.

Technische Voraussetzungen

Laptop mit Internetzugang.

05 Zielgruppen & Berufsperspektiven

- Arbeitssuchende
- Fachkräfte

Mögliche Berufsbilder: Immobilien-Finanzierungsberater, Immobilien-Investment Manager, Sachverständiger für Immobilienbewertung

NÄCHSTER SCHRITT

Kursdetails online ansehen und Anbieter kontaktieren

IU Akademie IU Internationale Hochschule · Juri-Gagarin-Ring 152, 99084 Erfurt
030 22027283 · weiterbildung@iu-akademie.de · <https://www.iu-akademie.de>



[Online ansehen](#)