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	Berufscoaching, 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 marktypische 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