Immobilienmanagement und spezifische Managementansätze

Immobilienverwaltung · 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	6 Monate in Vollzeit oder 12 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

In der sich stetig wandelnden Immobilienbranche nimmt die Bedeutung von gezieltem Management und innovativen Ansätzen immer mehr zu. Du hast das Potenzial dieser Verbindung bereits erkannt und viele Unternehmen haben dies ebenfalls getan. Um die Herausforderungen der heutigen Immobilienwelt zu meistern und Immobilienbestände erfolgreich zu verwalten, benötigen sie zukünftig Dich. Mit Deiner Online-Weiterbildung Immobilienmanagement und spezifische Managementansätze machst Du Deine Managementmethoden und Dein Wissen zum entscheidenden Faktor für den unternehmerischen Erfolg im Immobilienbereich.

In Deiner Online-Weiterbildung Immobilienmanagement und spezifische Managementansätze erwirbst Du umfassende Kenntnisse in den Bereichen Immobilienmanagement, Immobilienrecht, Vermietung sowie Mietrecht. In Deiner Weiterbildung lernst Du die Besonderheiten der Immobilienbranche kennen und erwirbst fundierte rechtliche sowie analytische Kenntnisse. Du wirst in die Grundlagen des öffentlichen Baurechts eingeführt und lernst, die Chancen als auch Risiken einer Projektentwicklung einzuschätzen. Darüber hinaus erwirbst Du Kenntnisse in den Bereichen Vermietung sowie Verpachtung von Immobilien und lernst, wie Du den Vermietungserfolg steigern kannst. Ebenso vermittelt Dir Deine Weiterbildung, wie Du effiziente Strukturen und Verwaltungsprozesse in Immobilienunternehmen gestalten kannst. Mit dem erfolgreichen Abschluss Deiner Weiterbildung bist Du bestens auf die Chancen in der Immobilienbranche vorbereitet und kannst Deine Karrierechancen deutlich verbessern.

02 Lehrplan & Module

1. Immobilienmanagement I (Einführung)

Der Immobiliensektor hat traditionell eine hohe volkswirtschaftliche Bedeutung. Immobilienwirtschaftliche Berufe wie die des Maklers und des Hausverwalters unterliegen bisher einer nur eingeschränkten Regulierung. Gleichzeitig hat sich der Immobiliensektor wesentlich professionalisiert und Akteure müssen heute über ein fundiertes rechtliches, finanzwissenschaftliches und betriebswirtschaftliches Fachwissen verfügen, um am Markt bestehen zu können. Zudem wird Fachexpertise moderner Analysemethoden benötigt, um Märkte und Standorte einschätzen und darauf aufbauend Investitionsentscheidungen treffen zu können.
Kursinhalte
Immobilien und Immobilienmärkte Rechtliche Charakterisierung der Immobilie als Grundstück
Ökonomische Charakterisierung der Immobilie als Wirtschaftsgut
Zeitliche Betrachtung über den Lebenszyklus
Typologische Betrachtung zur Abgrenzung von Marktsegmenten
Interdependenzen zwischen einzelnen Teilmärkten
Ganzheitliche Betrachtung innerhalb der Immobilienökonomie
Immobilienwirtschaft und Akteure Rechtlicher Rahmen der Immobilienwirtschaft
Unterscheidung der Akteure nach Geschäftsfeld
Beispiel wohnungswirtschaftliche Unternehmen
Beispiel Investoren
Beispiel Bauträger und Projektentwickler
Beispiel Verwaltungsunternehmen
Weitere Dienstleister und angrenzende Branchen
Öffentliche Register zur Bodennutzung Boden als volkswirtschaftliches Gut
Liegenschaftskataster
Grundbuch
Baulasten
Standort- und Marktanalyse Grundsätzliche Aufgaben der Standort- und Marktanalyse
Untersuchungsbereiche der Standortanalyse
Untersuchungsbereiche der Marktanalyse
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Examen, 90 Minuten

2. Immobilienmanagement II (Vertiefung)

Der Immobiliensektor hat traditionell eine hohe volkswirtschaftliche Bedeutung. Bei Immobiliengeschäften geht es meistens um hohe finanzielle Beträge, was moderne Immobilienmanagementmethoden und -ansätze sowie eine fundierte Steuerung von Projektentwicklungen erfordert. Zudem ist der Markt dadurch geprägt, dass hohe Investitions- und Finanzierungsbeträge in einem durch besondere Risiken geprägten Umfeld verwendet werden, was eine sorgsame Planung von Strategien und operativen Maßnahmen bedingt.
Kursinhalte
Grundlagen des öffentlichen Baurechts Grundlagen zum Baurecht
Raumordnung
Ortsplanung
Zulässigkeit von Bauvorhaben
Genehmigungsverfahren
Immobilienwirtschaftliche Projektentwicklung Der Lebenszyklus von Immobilien
Planung und Entscheidung von Projektentwicklungen
Phasen der Projektentwicklung
Bauvertrags- und Risikomanagement
Vermietung und Verpachtung Charakteristika von Mietverträgen
Rechtliche und formale Aspekte des Mietvertrags
Inhaltliche Aspekte des Mietvertrags
Aufgaben und Ansätze des Immobilienmanagements Grundlagen zum Immobilienmanagement
Spezifische Managementansätze
Praxisprobleme im Immobilienmanagement
Notwendigkeit des Immobiliencontrollings
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Examen, 90 Minuten

3. Immobilienrecht I: Vertrags- und Grundstücksrecht

Den Studierenden werden die Rechte des Verkäufers und Käufers bei Erwerb von Immobilien und Grundstücken auf der schuldrechtlichen und sachenrechtlichen Ebene differenziert nach Häusern, Miethäusern, Eigentumswohnungen, Ladengeschäften, Büros und Grundstücken vermittelt.
Kursinhalte
Der Erwerb von Immobilien und Grundstücken Kauf von Grundstücken und Immobilien
Kauf von mangelhaften Grundstücken und Immobilien
Übereignung von Grundstücken und Immobilien
Planung und Ausführung von Immobilien Bauvertragsrecht
Mangelhaftigkeit des Werks bei Bauverträgen
Privates Nachbarrecht
Vermietung/Verpachtung von Grundstücken und Immobilien Begründung und Beendigung des Mietverhältnisses
Ansprüche aus dem Mietverhältnis
Besonderheiten des Pachtverhältnisses
Vermakelung von Grundstücken und Immobilien Abschluss und Beendigung des Maklervertrags
Ansprüche aus dem Maklervertrag
Kreditfinanzierung von Grundstücken und Immobilien Begründung des Darlehensverhältnisses
Beendigung des Darlehensverhältnisses
Verbraucherdarlehensvertrag
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Examen, 90 Minuten

4. Immobilienrecht II: Sicherungsrechte an Immobilien und Öffentliches Baurecht

Die Studierenden lernen zu Beginn des Kurses die Sicherung des Grundstückserwerbs durch die Vormerkung und zur Vertiefung der Grundpfandrechte, die schon Gegenstand des Moduls Recht der Kreditsicherheiten waren, weitere Einzelheiten zur Hypothek und zur Grundschuld, insbesondere die Übertragung dieser Grundpfandrechte kennen. Auch werden Wirkung und Erwerb der Grunddienstbarkeit, der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit, des Nießbrauchs, des Vorkaufsrechts sowie der Reallast kennengelernt. Aus dem Bundesbaurecht werden Bauleitplanung und Bodenordnungsrecht vermittelt.
Kursinhalte
Rechte an Grundstücken und Immobilien Einführung in das Immobiliarsachenrecht
Wirkung und Erwerb der Vormerkung Wirkung der Vormerkung
Ersterwerb der Vormerkung
Zweiterwerb der Vormerkung
Wirkung und Erwerb von Hypothek und Grundschuld Wirkung von Hypothek und Grundschuld
Ersterwerb der Hypothek
Zweiterwerb der Hypothek
Ersterwerb der Grundschuld
Zweiterwerb der Grundschuld
Wirkung und Erwerb von Dienstbarkeit, Vorkaufsrecht und Reallast Wirkung und Erwerb von Grunddienstbarkeit und beschränkter persönlicher Dienstbarkeit
Wirkung und Erwerb des Nießbrauchs
Wirkung und Erwerb des Vorkaufsrechts
Wirkung und Erwerb der Reallast
Öffentliches Baurecht Bauplanungsrecht
Bauordnungsrecht
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Examen, 90 Minuten

5. Vermietung und Mietrecht

Der Kurs geht von der wirtschaftlichen Bedeutung des Vermietungserfolges aus und widmet sich dem Mietvertrag als wesentlichen Werttreiber. Die grundsätzliche Charakteristik von Mietverträgen, welche sich aus bestimmten Rechtsquellen und markttypischen Regelungen ergibt, wird einführend vorgestellt. Davon ausgehend werden spezifische Regelungen wie Laufzeiten, Verlängerungsoptionen und Kostenumlagen aus rechtlicher und wirtschaftlicher Sicht diskutiert. Eine wesentliche Unterscheidung erfolgt in die Bereiche Gewerberaumvermietung und Wohnraumvermietung, für die es jeweils spezifische Rahmenbedingungen gibt. Abgerundet wird die Darstellung durch typische Fallbeispiele und die Rechtsprechungsgrundsätze im Mietrecht.
Kursinhalte
Grundsätzliche Charakteristik von Mietverträgen Wesentliche Rechtsquellen
Grundsätzliche Regelungen und Bestandteile
Unterscheidung von Wohn- und Gewerberaum
Gewerbemietverträge Laufzeiten und Verlängerungsoptionen
Indexierungs- und Spannungsklauseln
Umsatzmietverträge
Kostenumlagen
Besondere Vereinbarungen
Wohnraummietverträge Soziale und ökologische Ziele des Wohnraummietrechts
Grundsätzliche Regelungen zum Mieterschutz
Modernisierungen und Instandsetzungen/Instandhaltungen
Mietpreisanpassungen
Betriebskostenabrechnungen
Kündigungen
Das Vermietungsmanagement Vermietungs- und Vermarktungswege
Bonitätsprüfung
Abschluss des Mietvertrages
Übergabe der Mietsache
Laufende Überwachung der Mietverhältnisse, Kaution
Beendigung des Mietverhältnisses
Rückgabe der Mietsache
Fallbeispiele und Rechtsprechung Typische Streitfragen im Rahmen von Gewerbemietverträgen
Typische Streitfragen im Bereich der Wohnraumvermietung und deren Lösung
Neuere Entwicklungen
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Klausur, 90 Minuten

6. Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Immobilienmanagement wurde historisch eher passiv (als reine Verwaltung/Überwachung) verstanden, wird heute aber zunehmend aktiv definiert (als Gestaltung, Optimierung, Wertschöpfung). Ist aus Effizienzgründen eine Eigenverwaltung der Bestände nicht sinnvoll oder möglich, können externe Verwaltungsdienstleistungen in Anspruch genommen werden. Der Leistungsumfang einer Fremdverwaltung beinhaltet in der Regel kaufmännische, technische, organisatorische und juristische Aufgaben.
Kursinhalte
Grundsätzliche Aufgaben des Immobilienmanagements Kaufmännische Aufgaben
Technische Aufgaben
Organisatorische bzw. infrastrukturelle Aufgaben
Typische Organisation des Immobilienmanagements Aspekte der Aufbauorganisation
Aspekte der Ablauforganisation
Auftragsverhältnis und Verwaltervertrag
Strukturierung und Dokumentenmanagement
Stetige Optimierung des Verwaltungsprozesses
Spezifische Managementansätze für Wohnimmobilien Verwaltung von Wohnungsgesellschaften
Wohneigentumsverwaltung nach WEG
Spezifische Managementansätze für Gewerbeimmobilien Portfoliomanagement
Asset-Management (AM)
Property Management (PrM)
Facility Management (FM)
Corporate Real Estate Management (CREM)
Public Real Estate Management (PREM)
Praxisprobleme im Immobilienmanagement Leistungsqualität und Dokumentation
Notwendigkeit eines wirksamen Immobiliencontrollings
Komplexität von IT-System und Software
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Examen, 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: Immobilienmanager, Immobilienverwalter, Asset Manager Immobilien

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