Immobilienökonomie Spezialisierung

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	12 Monate in Vollzeit oder 24 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

Investoren und Privatpersonen setzen in Zeiten der Inflation auf sichere Anlagen. Kein Wunder, dass die Immobilienpreise steigen und Projektentwickler das große Kino im Kopf haben. Viele Einheiten schnell projektieren und verkaufen, heißt das Motto. Spring auf den Immobilien-Zug auf – mit Deiner Weiterbildung Immobilienökonomie Spezialisierung. Lerne die Welt der Immobilien und die betriebswirtschaftlichen Seiten des Immobilienmarkts von Grund auf kennen. Deine Weiterbildung vereint alle Disziplinen, die zu einer erfolgreichen Immobilienökonomie gehören. Dazu gehört vor allem eine tiefe Kenntnis des Immobilienmarkts und des dazugehörigen Immobilienmanagements.

Du erfährst alles über das Immobilienrecht und wie Du dieses gezielt anwenden kannst. Tools und Methoden im Projektmanagement, in der Projektsteuerung und im Controlling kannst Du nach Deiner Online-Weiterbildung gekonnt einsetzen. Aber vor allem weißt Du, wie unternehmerisch gehandelt werden muss – vor allem im Hinblick auf die neu geschaffenen Rahmenbedingungen des Immobilienmarkts. Und wie Du moderne Immobilienkonzepte gewinnbringend entwickelst. Dazu brauchst Du auch eine breite Basis in punkto Gebäudetechnik, Nutzerbedarfsplanung, Flächenmanagement sowie bautechnische Grundlagen. Aber das ist noch nicht alles. Als moderne:r Immobilienökonom:in musst Du digitale Tools und Skills gekonnt einsetzen können. Gleichzeitig setzt Deine Weiterbildung ein profundes Wissen in den Bereichen Immobilienfinanzierung, Immobilieninvestment und Immobilienbewertung voraus. Idealerweise hast Du bereits eine Weiterbildung zum:zur Immobilien Projekt Expert:in absolviert – plus eine Vertiefung im Bereich Immobilienfinanzierung und -bewertung. Dann kannst Du Dich mit dieser Weiterbildung zur Spezialist:in im Bereich Immobilienökonomie entwickeln.

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. Smart Building

Smart Building steht zum einen für die Umsetzung der Digitalisierung und der Vernetzung im Gebäude unter dem Aspekt der Automatisierung, z. B. für Licht, Verschattung und Heizung. Zum anderen beschreibt Smart Building die Automation der technischen Ausstattung von Bürogebäuden, Flughäfen, Einkaufszentren oder Industriehallen. Kernthemen sind dabei Überwachungs-, Steuerungs- und Optimierungssysteme im Gebäude.
Kursinhalte
Gebäudeautomation Fachspezifische Begriffe der Gebäudeautomation
Technische Elemente eines Gebäudeautomationssystems
Systeme der Vernetzung
Managementsysteme
Chancen und Risiken
Der Entstehungsprozess von Smart Building - von Planung, über Realisierung bis zum Betrieb Die Planung des Smart Buildings
Die Gebäuderealisierung
Der Gebäudebetrieb
Aspekte der Gebäudeautomation Beleuchtung
Heizung und Lüftung
Verschattungseinrichtungen
Sicherheit und Zutritt
Mediengeräte
Einsatzbereiche der Gebäudeautomation Altersgerechte Assistenzsysteme und medizinische Versorgung
Intelligentes Wohnen und intelligentes Arbeiten
Infrastruktureinrichtungen
Projektbeispiele und aktuelle Trends Nationale Projektbeispiele
Internationale Projektbeispiele
Die wichtigsten aktuellen Trends
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Fachpräsentation

6. Bautechnische Grundlagen

Der Kurs vermittelt wesentliche technische Grundlagen zu Bauweisen, Baumaterialien und baulichen Standards. Dabei wird auch auf die grundlegenden Anforderungen des Bauordnungs- und Bauplanungsrechtes eingegangen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf dem ökologischen und nachhaltigen Bauen. Ausgehend von typischen Bauarten und Bauweisen (z. B. Massivbauweise, Fertigteilbauweise) werden wesentliche Konstruktionsweisen und Bauteile (z. B. Wände, Decken, Fußböden) besprochen. Zur Funktionsfähigkeit eines modernen Gebäudes sind weiterhin die grundlegende Haustechnik sowie spezifische Medien wichtig. Diese werden – ebenso wie die Bauarten und Bauteile – nicht nur dargestellt, sondern auch hinsichtlich von Gestaltungsvarianten, der Nachhaltigkeit und möglicher Schadensbilder diskutiert. Aus wirtschaftlicher Sicht ist die abschließende Kosten-Nutzen-Relation entscheidend. Grundprinzipien der Kostenermittlung werden entsprechend dargestellt.
Kursinhalte
Übergeordnete Themen Historisches
Arbeitssicherheit auf Baustellen
Umweltschutz/Nachhaltigkeit, Standortfaktoren
Bauplanungsrecht
Bauweisen
Baustoffe Natursteine, Gesteinskörnungen
Bindemittel, Gips, Kalk, Zement und deren Herstellung
Mauersteine
Mörtel und Beton
Estrich
Natürliche Baustoffe: Beispiel Lehm
Bauausführung, Rohbau Anforderungen an Baustellen (Lärmreduktion und Nachhaltigkeit, Baustelleneinrichtung)
Erschließung und Gründung
Bauteile der Gebäudehülle
Mauerwerksbau
Beton- und Stahlbetonbau
Holzkonstruktionen und nachhaltiges Bauen
Ausbauarbeiten Estricharbeiten
Fliesenarbeiten
Malerarbeiten
Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroarbeiten
Abdichtungen gegen Feuchtigkeit
Trockenbau
Brand-, Wärme-, Feuchte- und Schallschutz Anforderungen an den Brandschutz
Anforderungen an den Wärmeschutz
Anforderungen an den Feuchteschutz
Anforderungen an den Schallschutz
Kostenplanung Gliederung der Kostenplanung
Bauschäden und Instandhaltung
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Examen, 90 Minuten

7. Gebäudetechnik

Die Gebäudetechnik befasst sich mit der Versorgung von Gebäuden mit sämtlichen für den Betrieb erforderlichen Medien zur Gewährleistung der Funktion.
Kursinhalte
Grundlagen der Gebäudetechnik Gesetze und Verordnungen
Behaglichkeit in Räumen
Systemgestaltung in der Technischen Gebäudeausrüstung
Sanitärtechnik insbesondere Wasserversorgung Trinkwasserversorgung und Trinkwassererwärmung
Regenwasser- und Grauwassernutzungsanlagen
Leitungsinstallation in Gebäuden
Leitungsdimensionierung und Druckerhöhung
Technische Regeln
Sanitärtechnik insbesondere Abwassertechnik Systeme der Entwässerung
Leitungsinstallation in Gebäuden
Leitungsdimensionierung
Gebäudedränung
Technische Regeln
Wärme- und Kälteversorgungsanlagen Heiz- und Kühllast
Wärmeerzeugungsanlagen und Wärmeverteilnetze
Kälteerzeugungsanlagen und Kälteverteilnetze
Alternative Energiesysteme und energiesparende Heiztechniken
Technische Regeln
Raumlufttechnik Natürliche Lüftung
Terminologie, Begriffe und Kennzeichen für Raumlufttechnische Anlagen
Lüftung von Wohnungen
Einzel- und Zentrallüftungsanlagen
Technische Regeln
Elektrotechnik Starkstromanlagen
Fernmelde- und Informationstechnik
Elektrische Beleuchtung
Gebäudeautomation
Technische Regeln
Brandschutz Bauverordnungen und Vorschriften
Gebäudeklassen
Brandschutzeinrichtungen
Brandabschnitte
Flucht- und Rettungswege
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Examen, 90 Minuten

8. Nutzerbedarfsplanung und Flächenmanagement

Die Nutzerbedarfsanalyse und die darauf aufbauende Nutzerbedarfsplanung sind zentrale Bausteine im Planungsprozess. Hier werden die Festlegungen für die folgende Betriebsphase getroffen, auf das das Flächenmanagement in der Betriebsphase aufbaut.
Kursinhalte
Flächen und Rauminhalte im Hochbau Flächenarten und Flächenermittlungen (DIN 277, gif)
Genehmigungsrechtliche Flächenvorgaben
Flächen: Bezugsgröße für Bau- und Bewirtschaftungskosten
Flächen- und Arbeitskonzepte Flächeneffizienz und -flexibilität
Bürogebäude und Lebenszyklus
Regeln für Arbeitsstätten
Arbeitsplatzkonzepte
Exkurs: Flächenkonversion Büro in Wohnen
Nutzerbedarfsplanung Bedarfsermittlung
(Re-)Definition der Projektziele (Kosten/Termine/Qualitäten)
Kostenermittlung und Flächenoptimierung
Exkurs: New-Work
Umsetzung der Nutzerbedarfsplanung Methodik der Umsetzung des Bedarfsplans im Planungsprozess
Umsetzung des Bedarfsplans im Raumbuch
Weitere Darstellungsmittel, Instrumente und Methoden
Planungsbeispiele
Flächenmanagement im Gebäudebetrieb Grundlagen, Begriffe und Ziele
Bedeutung für das Facility Management
Benchmarking und Optimierung
IT-Unterstützung
Praxisfälle: Umzugsmanagement
Fakten zum Modul: Niveau: Bachelor · Unterrichtssprache: Deutsch · 5 ECTS-Punkte · Modulprüfung: Fallstudie

9. 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

10. 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

11. 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

12. 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: Immobilienfachwirt, Immobilienmanager, Immobilien-Investment Manager

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