

IRE|BS Immobilienakademie

International Real Estate Business School
Universität Regensburg

INTENSIVSTUDIUM

**REAL ESTATE
ASSET MANAGEMENT**

Immobilien ganzheitlich verstehen
und Wertsteigerungspotenziale realisieren

REAM —

IRE|BS IMMOBILIENAKADEMIE: DIE BESTE WAHL FÜR BERUFSBEGLEITENDE WEITERBILDUNG

Als An-Institut der Universität Regensburg steht die IRE|BS Immobilienakademie für höchste Qualität und gehört zur internationalen Spitze in der universitären und berufsbegleitenden Weiterbildung für Immobilienprofessionals. Seit über drei Jahrzehnten sind wir den Anforderungen an immobilienwirtschaftliche Qualifizierung stets einen Schritt voraus.

Unser breites Angebot an berufsbegleitender Weiterbildung richtet sich an Fach-, Führungs- und Nachwuchskräfte, die ihrer Karriere Schub verleihen wollen. Mit ihrem interdisziplinären, wissenschaftsbasierten und zugleich praxisorientierten Lehransatz ist die IRE|BS Immobilienakademie ein Impulsgeber für die Immobilienbranche und eine Brücke zwischen Fachdisziplinen und Marktakteuren.

Die Wissensvermittlung erfolgt gemäß aktuellen didaktischen Konzepten. Studierende des Intensivstudiums Real Estate Asset Management können von der disziplinübergreifenden Interaktion mit Studierenden der Studiengänge Handelsimmobilien Asset Management, Corporate Real Estate Management und Real Estate Asset Management in Österreich profitieren.

5 gute Gründe für ein berufsbegleitendes Studium an der IRE|BS Immobilienakademie



PRAXISORIENTIERUNG

Die Studierenden der IRE|BS Immobilienakademie profitieren von der umfangreichen Praxiserfahrung renommierter Expertinnen und Experten. Dieses Know-how wird u. a. in Workshops, mit Projektarbeiten, Pitchbooks, Webcasts und Exkursionen vertieft.



HOHE ZERTIFIZIERTE STANDARDS

Die IRE|BS Immobilienakademie ist ein organisatorisch und juristisch eigenständiges An-Institut der Universität Regensburg und damit an den wissenschaftlichen Normen der Hochschule orientiert: Aktive Akademie- und Fachbeiräte, die enge Verbindung mit dem größten Immobilienforschungsinstitut Deutschlands sowie die Systemakkreditierung durch ACQUIN und die Evaluierung von Studienprogrammen durch die RICS sichern hohe Qualitätsstandards. Preisgekrönte Forschungsprojekte von IRE|BS-Wissenschaftlerinnen und -Wissenschaftlern zeugen von der Forschungsstärke.



INTERDISZIPLINARITÄT

Wer an der IRE|BS Immobilienakademie studiert, bekommt eine ganzheitliche Perspektive vermittelt: Managementaspekte sind ebenso Teil der Ausbildung wie Volkswirtschaftslehre, Rechtswissenschaft, Stadtplanung, Architektur und Ingenieurwesen.



INTERNATIONALITÄT

Die IRE|BS kooperiert mit einigen der bedeutendsten Immobilien-Fakultäten der Welt: unter anderem Harvard Graduate School of Design (USA), ESSEC Business School (Frankreich/Singapur), Henley Business School (University of Reading, UK).



VERNETZUNG

Alumni erhalten mit der Mitgliedschaft in IMMOEBS e. V. Zugang zu einem erstklassigen berufsorientierten Netzwerk. IMMOEBS ist mit über 3.000 Mitgliedern ein exklusives, professionelles und aktives Branchennetzwerk. Das IMMOEBS Mentoring-Programm IMMOMENT wurde 2021 von der Zeitschrift ImmobilienManager als HR-Projekt des Jahres ausgezeichnet.

DAS INVESTMENT IN IHRE ZUKUNFT

Das Intensivstudium Real Estate Asset Management eröffnet Ihnen attraktive Karrieremöglichkeiten, denn Fachwissen im strategisch orientierten Property-, Asset- und Portfoliomanagement ist wichtiger denn je.

Eine komplexer werdende Welt benötigt hervorragend ausgebildete Asset Managerinnen und Manager, die abwägen können, welche Objekt- und Portfoliostrategie sie kurz- und mittelfristig anwenden müssen. Analysen von Portfolio, Mieterstruktur und Cashflow sind daher unerlässlich, um sich möglicher Risiken bewusst zu werden.

Ergreifen Sie mit dem Studium Real Estate Asset Management Ihre Chance und profitieren Sie vom modernen Lehransatz der IRE|BS Immobilienakademie. Hochkarätige, praxiserprobte Expertinnen und Experten unterrichten Sie. Anhand von Übungen und Fallbeispielen festigen Sie das Erlernete.

Erfolgreiche Absolventinnen und Absolventen führen den Titel **Real Estate Asset Manager/-in** (IRE|BS). Dieser Titel genießt branchenweite Anerkennung und öffnet Ihnen viele Türen.



Werden Sie Teil einer starken Community

Die IRE|BS Immobilienakademie hat seit über 30 Jahren **Tausende** Studierende qualifiziert. Sie ist Mitbegründerin starker, lebendiger Netzwerke, die auch nach Beendigung des Studiums durch den wechselseitigen Austausch Karrieren begleiten. Werden Sie Teil dieser einzigartigen Community, die alle Segmente der Immobilienwirtschaft abdeckt.



Studierende der IRE|BS Immobilienakademie erhalten kostenlos die Mitgliedschaft in der Alumni-Vereinigung IMMOEBS für die Zeit ihres Studiums und können so bereits während der Studienzzeit von IMMOEBS profitieren: Nutzen Sie regionale Fachveranstaltungen für Ihr Networking und inspirierende Gespräche mit Kolleginnen und Kollegen.



Die IRE|BS International Real Estate Business School an der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Regensburg umfasst das IRE|BS Institut für Immobilienwirtschaft mit acht rechts- und wirtschaftswissenschaftlichen Lehrstühlen und Professuren sowie elf Honorar- und Gastprofessuren und die IRE|BS Immobilienakademie, ein An-Institut der Universität Regensburg.

Die IRE|BS ist eines der renommiertesten Immobilienlehr- und -forschungszentren in Europa.



IHRE VORTEILE:

Marktrelevante, praxiserprobte Ausbildung auf wissenschaftlicher Basis

Disziplinübergreifende **Interaktion mit Studierenden** weiterer Studiengänge

Ausgezeichnetes **Netzwerk** innerhalb der Finanz- und Immobilienbranche

Hervorragende **Karrierechancen**

Anerkannter Abschluss als **Real Estate Asset Manager/-in** (IRE|BS)

ERTRAGSKRAFT VON IMMOBILIEN OPTIMIEREN



Das Real Estate Asset Management, als wesentliche Teildisziplin der Immobilienökonomie, hat den gesamten Lebenszyklus von Immobilien und Immobilienportfolios im Fokus. Ziel dabei ist die Optimierung der Wertschöpfung von Real Estate Assets in allen Phasen des Investments.

Im Studiengang Real Estate Asset Management werden das notwendige interdisziplinäre Verständnis vertieft und die ganzheitlichen Funktionen und Prozesse vermittelt, die erforderlich sind, um die Performance von Immobilieninvestitionen zu optimieren. Der rote Faden des Curriculums zieht sich von der Objekt- oder Portfolioakquisition über die strategische Kauf- und Mietvertragsgestaltung und das wertschöpfungsorientierte Re-Development bis hin zu renditeorientierten Exit-Strategien.

Angehende Real Estate Asset Managerinnen und Manager lernen zudem, wie dieses Instrumentarium in ein strategieorientiertes Immobilien- und Portfoliomanagement sowie in die Bereiche Property und Facility Management einzubetten ist.

Abgerundet wird das Intensivstudium durch aktuelle Themen zur digitalen Transformation sowie zu ESG bzw. EU-Taxonomie.



HypZert ist die führende nationale Organisation für Gutachterinnen und Gutachter in der Immobilienbewertung und Immobilienanalyse in der Finanzwirtschaft mit internationalen Partnern. Die HypZert zertifiziert Immobiliengutachterinnen und Immobiliengutachter nach den anspruchsvollen und international anerkannten Kriterien der ISO/IEC 17024. Die Teilnahme am Studiengang Real Estate Asset Management wird als Fortbildung im Sinne der HypZert anerkannt. Pro Studientag wird ein Tag Fortbildung anerkannt, maximal drei Fortbildungstage pro Kalenderjahr.



Ihr Studium im Überblick



Der Intensivstudiengang Real Estate Asset Management vermittelt das Fachwissen, um die Ertragskraft von Immobilien in allen Phasen des Investmentzyklus zu steigern. Welche Objekte und Portfolios sind für eine Akquisition geeignet? Wie sollten Kauf- und Mietverträge ausgestaltet werden? Wann ist ein Re-Development sinnvoll und welche anderen Wertschöpfungsstrategien hat ein Investor? Diese und viele weitere Fragen werden von erfahrenen Dozentinnen und Dozenten praxisnah beantwortet.

Das Studium Real Estate Asset Management ist mit seiner modularen Struktur perfekt an die Bedürfnisse berufstätiger Teilnehmerinnen und Teilnehmer angepasst.

Das Studium dauert vier Monate und ist in drei Module unterteilt. Jedes Modul beinhaltet vier bis acht Ausbildungstage. Die Studiendauer umfasst insgesamt 16 Tage zuzüglich dem Klausurtag.

Netzwerken Sie am Standort Hamburg disziplinübergreifend in gemeinsamen Vorlesungen mit angehenden Handelsimmobilienökonominnen und -ökonominnen bzw. am Standort Kloster Eberbach mit zukünftigen Corporate Real Estate Managerinnen und Managern sowie digital mit Studierenden des Studiengangs Real Estate Asset Management in Österreich und schauen Sie so über den Teller- rand hinaus.

Zielgruppe

Dieser Studiengang richtet sich an Führungs-, Führungsnachwuchs- und Fachkräfte von Unternehmen, die als Investoren tätig sind und dabei einen professionellen und wertschöpfungsorientierten Ansatz des Real Estate Asset Managements verfolgen, und an jene, die diese Dienstleistung Bestandshaltern anbieten.

MODUL 1:

Grundlagen Real Estate Asset Management

4 Präsenztage

MODUL 2:

Transaktionsmanagement

4 Präsenztage

MODUL 3:

Wertschöpfungsmanagement

8 Präsenztage



Real Estate Asset Manager/-in
(IRE|BS)





Weiterbildung schadet nie!

Mit dem Studium Real Estate Asset Management konnte ich als Eigentümerversprecherin von Büroimmobilien mein Know-how schärfen sowie meine Dienstleistung gezielt optimieren und weiterentwickeln.

Denn für mich ist es maßgeblich, die Aufgaben und das Denken der Asset Manager zu verstehen. Auch der Austausch mit Dozierenden und Studierenden hat mein Netzwerk bereichert und bringt mich weiter.

Für eine berufliche Zukunft in der Immobilienbranche hat die IRE|BS Immobilienakademie viele Vorteile zu bieten.

Juliane Elaine Zirpins
Associate Director Investor & Asset Advisory,
BNP Paribas Real Estate
Absolventin 29. Jg. REAM

”



**ASSET MANAGEMENT –
WERTSCHÖPFUNG ENTLANG DES
GESAMTEN LEBENSZYKLUS**

MODUL 01

DIE GRUNDLAGEN: DAS ÖKONOMISCHE RÜSTZEUG

Das **erste Modul** führt in die Grundlagen von „Real Estate Asset Management“ ein und vermittelt die wesentlichen finanz-, volks- und betriebswirtschaftlichen Basics.



STUDIENINHALTE MODUL 1

Grundlagen Real Estate Asset Management

4 Präsenztage

Einführung Real Estate Asset Management

- Definition und funktionale Einordnung
- Leistungsinhalte des Real Estate Asset Managements
- Marktumfeld: Anbieter- und Nachfragestruktur
- Immobilien-Transaktionsmarkt
- Methodische Grundlagen und Wertsteigerungsstrategien

Immobilienbewertung

- Wertdefinitionen und Bewertungsstandards
- Normierte und nicht normierte Verfahren
- Bewertungsparameter und Ergebnisanalyse

Immobilien dienstleistungsverträge

- Rechtsquellen des Immobiliendienstleistungsbereichs
- Überblick und rechtliche Funktionsweise der gesetzlichen Vertragstypen
- Typengemischte Verträge (Asset Management, Property Management, Facility Management)

Immobilienökonomie

- Haus der Immobilienökonomie
- Grundlagen und Definitionen
- Der deutsche Immobilienmarkt
- Immobiliennetzwerke

Immobilienrechnungslegung

- Klassifizierung von Immobilien nach HGB, IFRS
- Ansatz, Bewertung und Ausweis
- Besonderheiten bei Zugangs- und Folgebewertung
- Wertminderung (Impairment)

Investitionsrechnung

- Grundkenntnisse der Zinsrechnung
- Kenntnisse der zentralen Investitionsrechenverfahren
- Umgang mit Ertragsteuern
- Tabellenkalkulationsbasierte Lösungsansätze

Maklerrecht

- Maklerrecht im BGB
- Zustandekommen und Beendigung des Maklervertrags
- Maklerprovision
- Maklerpflichten

Mietrecht

- Ganzheitlicher Überblick über das Mietrecht
- Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen des Mietrechts
- Aktuelle Rechtsprechung
- (Prozessuale) Geltendmachung von Rechten und Abwehr von Ansprüchen

Privates Baurecht

- Bauvertragliche Grundlagen
- Störungsmanagement
- Honorar- und Haftungsfragen

Online-Tutorials

- Flächendefinitionen nach DIN 277 und gif
- Finanzmathematik

MODUL 02

TRANSAKTIONEN: ZUSAMMENSPIEL DER TOOLS

Im **zweiten Modul** „Transaktionsmanagement“ werden den Teilnehmerinnen und Teilnehmern Einblicke in das Transaktionsgeschäft vermittelt und die einzelnen Prozessbestandteile erläutert.



STUDIENINHALTE MODUL 2

Transaktions- management

4 Präsenztage

Analyse und Management von Immobilienportfolios

- Performancemessung und Rentabilitätskennzahlen
- Grundzüge der Risiko-Rendite-Analyse
- Risikodiversifikationseffekt
- Matrixanalyse und Normstrategien

Businessplan und Baukostenindex

- Aufgabenspektrum und Rollen im Asset Management
- Von der Mandatsannahme zum Businessplan
- Businessplan als Element des Asset Managements
- Baukostenindex (BKI) als Referenzwerk

Financial Due Diligence

- Grundlagen der Financial Due Diligence
- Ablauf einer Financial Due Diligence
- Risikoidentifikation, Risikoanalyse und Risikogestaltung
- Dokumentation/Ergebnis

Immobilien und Finanzierung

- Immobilienfinanzierung durch Fremdkapital
- Anbieter und Produkte
- Besonderheiten bei Projektentwicklungs- und Bauträgerfinanzierungen
- Zinssicherungsmöglichkeiten

Immobilienrisikomanagement

- Definition des Risikos und seine Bedeutung im Umfeld von Immobilien
- Methodik der Analyse, Messung und Bewertung des Risikos
- Risikosteuerung durch Diversifikation
- Darstellung der Abhängigkeit zwischen Risiko und Rendite
- Umgang mit Risiko in der Praxis (Markowitz-Modell, Scoring-Verfahren)

Legal und Tax Due Diligence

- Grundlagen der Legal und Tax Due Diligence
- Gegenstand und Ablauf der Legal bzw. Tax Due Diligence
- Legal und Tax Due Diligence bei Asset und Share Deals

Technical Due Diligence

- Grundlagen der Technical Due Diligence
- Ablauf einer Technical Due Diligence
- Erfassung und Datenbewertung
- Dokumentation und Berichterstattung/Ergebnis



MODUL 03

WERTSCHÖPFUNG: DEN ÜBERBLICK BEHALTEN

Im **dritten Modul** „Wertschöpfungsstrategien“ wird das Zusammenspiel der einzelnen Tools erläutert und erklärt, wie daraus die bestmögliche Wertsteigerung erzielt werden kann.



STUDIENINHALTE MODUL 3

Wertschöpfungs- management

8 Präsenztage

Cashflow-Planung auf Objektebene

- Struktur und Parameter
- Beeinflussende Faktoren
- Wertschöpfungskette
- NOI-Berechnung
- Development-Rechnung

Digitalisierung

- Grundsätze der Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft
- Begrifflichkeiten und IT-Applikationen
- Trends und Akteure in der Digitalisierung
- Hindernisse und Potenzial für Digitalisierung

Immobiliencontrolling

- Grundlagen und Herausforderungen
- Zielgruppen des Immobiliencontrollings
- Wesentliche Handlungsfelder
- Datenmanagement und Organisation

Immobilienperformancesteigerung durch Asset Management

- Definition des Asset Managements
- Aufgaben des Asset Managements bei Transaktionen
- Bestandsmanagement, Vermietung, Bestandsmieterbindung, Prolongationen
- Optimierungspotenziale, Case Studies
- Innovationen/Digitalisierung in der Praxis

Instandhaltungsmanagement

- Vorschriften, Richtlinien und Gesetze
- Wert- und renditeorientierte Instandhaltungsstrategie
- Schnittstellen zwischen Mieter, Vermieter und technischem Dienstleister

Nachhaltige Projektentwicklung

- Grundlagen der Projektentwicklung
- Developer-Kalkulation
- Arten der Projektentwicklung:
Abriss/Neubau & Bauen im Bestand
- Nachhaltigkeit in der Projektentwicklung
- Herausforderungen und Trends

Real Estate Asset Management für Handelsimmobilien

- Besonderheiten der Assetklasse Shoppingcenter
- Retail aus Investorensicht

Steuerung des Property Managements

- Abgrenzung, Definitionen und Begrifflichkeiten
- Werthebel im Asset Management in Zusammenarbeit mit dem Property Management
- Vergabe von Property Management
- Steuerung von Property Management
- Aktuelle Entwicklungen und Herausforderungen

Strategic Sourcing von Immobiliendienstleistungen

- Bedeutung und Entwicklung
- Theoretischer Bezugsrahmen der Transaktionskosten- und Principal-Agent-Theorie
- Beschaffungsstrategien
- Beschreibung und Bestimmung der beschaffungsstrategischen Elemente

Strategieentwicklung und Business Planning

- Strategie-Definition und -Findung
- Strategie im Tagesgeschäft
- Budgetplanung und -kontrolle
- Budget-Controlling und -Benchmarking

Vermietungsmanagement

- Marktumfeld
- Vermietungsprozess
- Vermietungskriterien
- Positionierung und Strategien
- Green Lease

WARTEN SIE NICHT – STARTEN SIE JETZT

Sie haben noch Fragen rund um das Studium **Real Estate Asset Management**?
Wir haben die Antworten. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie gerne das Studienmanagement
– wir freuen uns, Ihre Fragen zu beantworten.



Ulrike Agliata

Telefon +49 (0) 6723 9950-30

E-Mail: ream@irebs.de



Anja Honig (MRICS)

Telefon +49 (0) 6723 9950-30

E-Mail: ream@irebs.de

Termine

Alle Termine zum Studiengang finden Sie unter
www.irebs-immobilienakademie.de/ream

Dauer: vier Monate

Ort: Eltville (Kloster Eberbach) Rhein-Main
und Hamburg

Für das Intensivstudium Real Estate Asset Management investieren Teilnehmerinnen und Teilnehmer in drei Modulen zu jeweils vier bzw. acht Tagen in Summe 16 Präsenztage an der IRE|BS Immobilienakademie – zuzüglich Zeit für das Erbringen der Prüfungsleistung. Das entspricht 12 Nettoarbeitstagen. Umfang und Inhalt des abgeschlossenen Studiums entsprechen 16 ECTS.

Ein Studientag umfasst im Regelfall acht bis zehn akademische Stunden (à 45 Minuten). Die Vorlesungen beginnen um 8:00 Uhr bzw. 9:30 Uhr und enden um 17:30 Uhr bzw. 19:30 Uhr. Die Veranstaltungen werden im Präsenzformat durchgeführt.

Die IRE|BS Immobilienakademie stellt allen Studierenden Microsoft Office 365 kostenfrei für die Zeit der Vorlesungen zur Verfügung.

Zahlungsbedingungen

Studiengebühr:	7.750,- €
Frühbucherpreis:	7.130,- €
Ermäßigte Studiengebühr:	7.130,- €

Ermäßigte Studiengebühr für Alumni und Mitglieder von IMMOEBS e. V. oder IRE|BS Core e. V., HypZert-zertifizierte Gutachter/-innen).

Alle Preise zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen MwSt.
Rabatte sind nicht kumulierbar.

Die Studiengebühr wird gestaffelt fällig:

I. Rate (20 %)

14 Tage nach Erhalt der schriftlichen Zulassung

II. Rate (40 %)

vier Wochen vor Studienstart

III. Rate (40 %)

mit Beginn des Studiums

Arbeitgebende beteiligen sich häufig an den Kosten des Intensivstudiums zum Real Estate Asset Management. Für Teilnehmende sind die Ausgaben für Weiterbildungen in der Regel steuerlich absetzbar.

Mit einem Bescheid zu Ihrer Bewerbung können Sie innerhalb weniger Werkstage rechnen.

WISSENSCHAFTLICHE LEITUNG

Prof. Dr. Tobias Just (FRICS)
Universität Regensburg;
IRE|BS Immobilienakademie

STUDIENLEITUNG

Michael Zingel
IRE|BS Immobilienakademie

FACHBEIRAT

Dr. Markus G. Bell
Bell Management Consultants
Geschäftsführender Gesellschafter

Carsten Boell
Interboden Innovative Gewerbewelten
Geschäftsführer

Dietmar Fischer

Peter Forster
Hannover Leasing Investment
Aufsichtsratsvorsitzender

Benjamin Koch
SFO Capital Partners
COO

Markus Reinert (FRICS)
Becken Holding
COO

Norbert Rolf (MRICS)
Brunata-Metrona
Geschäftsführer

Sandra Tewes
Swiss Life Asset Manager
Managing Director

DOZIERENDENSPIEGEL

Daniel Argyrakis
ZAR Real Estate Holding

Martin Belik (MRICS)
Cushman & Wakefield

Prof. Dr. Torben Bernhold
Fachhochschule Münster
University of Applied Sciences

Dr. Sergio Bińkowski
GÖRG Partnerschaft von
Rechtsanwälten

Volker Bock
German Real Estate Pioneers

Carsten Boell
Interboden

Prof. Yvonne Brandenburger
University of Applied Sciences
Erfurt

Tim Brückner
Demire

Prof. Dr. Leo Cremer
Hochschule RheinMain

Dietmar Fischer

Peter Forster
Hannover Leasing Investment
Aufsichtsratsvorsitzender

Christian Graf-Abersfelder
(MRICS)
EY

Dr. Alexander Hellmuth
EY

Prof. Dr. Tobias Just (FRICS)
Universität Regensburg;
IRE|BS Immobilienakademie

Uwe Kaiser
Deutsche Bank

Thorsten Kammer (MRICS)
Lianeo Real Estate

Sabrina Klamminger
KINGSTONE Investment
Management

Stefan Korthals
Stockwerk Investment

Jonas Kubon
Pro m²

Dr. Frank J. Matzen (MRICS)
EY

Jan Oelze
Pro m²

Dr. Dominique Pfrang (MRICS)
Colliers

Dr. Sebastian Reich
RKDS & Partner

Dr. Jochen Reuter
Beiten Burkhardt
Rechtsanwaltsgesellschaft

Prof. Dr. Klaus Röder
Universität Regensburg

Timm Sassen (MRICS)
Greyfield Group

Dirk-Oliver Schäfer (MRICS)
LHI Kapitalverwaltungs-
gesellschaft

Ingo Schierhorn (FRICS)
Alstria office REIT

Joachim Schmidt
ebl Factum Rechtsanwälte

Hendrik Staiger
Beos

Prof. Dr. Frank Stellmann
GÖRG Partnerschaft von
Rechtsanwälten;
Universität Regensburg

Dr. Benjamin Wagner
JC RealEstate

www.irebs-immobilienakademie.de

IRE|BS Immobilienakademie GmbH

Barocketage Kloster Eberbach
65346 Eltville

Telefon: +49 (0) 6723 9950 - 30
E-Mail: irebs@irebs.de



**Weitere Informationen zum
Intensivstudium:**

www.irebs-immobilienakademie.de/ream