

1. Modul: Immobilienwirtschaftliche und rechtliche Grundlagen – 12 Studientage (9 ECTS-Punkte)

Einführung in die ABWL (14 Stunden)

- Betriebliche Wertschöpfungsprozesse
- Unternehmens- und Betriebsfunktionen
- Externes vs. internes Rechnungswesen
- Grundlagen der Kosten- und Leistungsrechnung (Vollkosten-, Teilkostenrechnung, Deckungsbeitragsrechnung, Kostenverläufe, Preiskalkulation, kostentheoretische Grundlagen, Break-Even-Analyse)
- Betriebliche Investitions- und Finanzwirtschaft (Methoden der statischen und dynamischen Investitionsrechnung, Innen- und Außenfinanzierung, Einlagen- und Beteiligungsfinanzierung, Kapitalerhöhung, Rücklagenfinanzierung, Kreditwürdigkeit/Kreditfähigkeit, Kreditsicherheiten, kurz-, mittel- und langfristige Fremdfinanzierung, Mezzanine Finanzierung, Bildung von Rückstellungen, Kreditsubstitute)

Corporate Governance/Wirtschaftsethik/Berufsethik der RICS (4 Stunden)

- Ethische Grundlagen des wirtschaftlichen Handelns (integrativer Ansatz, karitativer Ansatz, korrektiver Ansatz, republikanischer Ansatz)
- Wirtschaftsethik inkl. RICS
- One-/Two-Tier-Ansatz bzw. Monoismus, Dualismus
- Code of Conduct (Commen Sence, SOX, kontinentaleuropäische Version)
- Corporate Governance (Monoistisches System, Dualismus, DCGK, ZIA)
- Compliance (Rechtsgrundlagen, ISO 26.000)
- Corporate Social Responsibility (Drei-Säulen-Aufbau: ökonomische, ökologische, soziale Verantwortung)
- Good Corporate Citizenship (Giving, Spending, Volunteering, cause related Marketing, Foundation, Commissioning)
- Berufsethik der RICS

Finanzmathematik (8 Stunden)

- Zinseszinsrechnung
- Finanzmathematische Faktoren
- Kapitalwertmethode, IRR, Annuitätenmethode
- Sensitivitätsrechnung
- DCF-Rechnung

Einführung Immobilienwirtschaft (8 Stunden)

- Klassifizierungen (Wohnen, Gewerbe, Sonderimmobilie)
- Marktteilnehmer
- Besonderheiten des Wirtschaftsgutes Immobilie
- Art und Maß der baulichen Nutzung

Jahresabschluss/Bilanzierung (12 Stunden)

- Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung (u.a. Belegprinzip, Grundsatz der Klarheit und Wahrheit, Realitäts- und Imparitätsprinzip, Vorsichtsprinzip, Grundsatz der Einzelbewertung, Going-concern-Prinzip)
- Bilanzbewertung nach HGB, EStG
- Internationale Accounting Standards/IFRS
- Aufstellung der Bilanz und GuV
- Erstellung des Anhang und Lageberichts
- Publizitätspflichten



Grundbuch und Grundstückskaufvertragsrecht (16 Stunden)

- Grundstück, Grundbuch, Kataster, Lasten und Beschränkungen, sachenrechtliche und schuldrechtliche Teile des Grundstückserwerbs, Grundstückskaufvertrag, Auflassung, Vormerkung
- Schuldrechtlicher Vertrag, Sach- und Rechtsmangel, Gewährleistung, Gefahrenübergang, Garantie

Gesellschaftsrecht (8 Stunden)

- Personengesellschaften, Kapitalgesellschaften, Mischformen

Immobilienbesteuerung (12 Stunden)

- Immobilien im Privatvermögen (Herstellungs- und Erhaltungsaufwand, Werbungskosten, verbilligte Überlassung von Wohnungen, Verkauf von Immobilien, Liebhaberei, Schenkungen in der Ertragsteuer, Erbschaft)
- Immobilien im Betriebsvermögen (Gewinnermittlung Personen-/Kapitalgesellschaft, Herstellungs- und Erhaltungsaufwand, Übertragung stiller Reserven bei Grundstücksveräußerungen, Abbruchkosten, Zinsschranke, gewerblicher Grundstückshandel)
- Umsatzsteuer in Verbindung mit Immobilien, Steuersatz und Steuerfreiheit, Vorsteuerabzug, Vorsteuerberichtigung, Reverse Charge, Rechnungsinhalte, Rechnungsaufbewahrung

Versicherung von Immobilien (4 Stunden)

- Bauleistungsversicherung, Bauherrenhaftpflichtversicherung, Feuerrohbauversicherung, Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung, Gewässerschadenhaftpflicht, Wohngebäudeversicherung, Hausratversicherung

Volkswirtschaftslehre/Wirtschaftspolitik (8 Stunden)

- Stabilitätsgesetz (wirtschaftspolitische Ziele)
- Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung (Einkommensentstehungs- und Verwendungsrechnung, Brutto sozialprodukt, Bruttoinlandsprodukt, Volkseinkommen)
- Quantitätsgleichung (Real- und geldwirtschaftliches Gleichgewicht)
- Geldpolitik (Bundesbank, EZB, geldpolitisches Instrumentarium, Giralgeldschöpfung, Kreditschöpfungsmultiplikator, Geldverfassung, Messung der Produktionskapazitätsauslastung zur Messung des Wirtschaftswachstums)
- Modell der Sozialen Marktwirtschaft und andere Wirtschaftsverfassungsmodelle
- Stabilitätspolitik