

3. Modul: Projektentwicklung, Immobilienbewertung und -finanzierung – 14 Studientage (13 ECTS)

Projekttag (4 Stunden)

- Impulsvortrag
- Exkursion: Baubesichtigung o.ä.
- Feedbackgespräch

Projektentwicklung (20 Stunden)

- Projektidee, Projektinitiierung
- Feasibility-Studie
- Projektierung: Projektentwurf, Developerkalkulation, Wirtschafts-/ Risikoanalyse, Finanzierung, Vermarktung

Nationale Immobilienbewertung (20 Stunden)

- Verkehrswert, Gutachterausschuss, Bodenwert, Wertbestimmende Faktoren (Erbbaurecht); ImmoWertV2010, Bodenwertermittlung
- Sachwertverfahren
- Ertragswertverfahren
- Vergleichswertverfahren

Kreditwirtschaftliche Wertermittlung (8 Stunden)

- Pfandbriefgesetz
- Beleihungswertverordnung (Grundsatz und Verfahren der Beleihungswertermittlung), Gutachter und Gutachten, Grundlagen der Ertragswertermittlung

Internationale Immobilienbewertung (12 Stunden)

- Red Book, Blue Book, White Book
- Investment Method (Term and Reversion / Hard Core Top Slice)
- Comparative Method
- Profit Method
- Depreciated Replacement Cost Approach
- Residuum/Development Method

Bewertungsworkshop (8 Stunden)



Grundlagen Immobilienfinanzierung (8 Stunden)

- Institutionelle Anlegertypen, Immobilienanlagemarkt (Überblick)
- Rechtliche Rahmenbedingungen (KWG, Basel II//III, Solvency II)
- Direkte Anlage in Immobilien (Ablauf eines Investitionsprozesses)
- Kreditmärkte, Kreditwesen, Kreditprüfung, Kreditsicherheiten
- Klassische Kreditformen: KK-Kredit, Annuitätendarlehen, endfälliges Darlehen, Tilgungsdarlehen
- Geldmarktnahe Finanzierung: z.B. Geldmarktdarlehen, Plain Vanilla-Swap
- Hybride Finanzierungsformen
- Refinanzierung der Immobilienfinanzierer (Refinanzierung der Banken, Pfandbriefrefinanzierung)
- Club Deals, Family Office
- Bauträgerfinanzierungen
- Baufinanzierung von gewerblichen Objekten

Real Estate Investment Banking (REIB) (12 Stunden)

- Theoretische Grundlagen
- Marktteilnehmer / Player (gewerblicher Markt)
- Asset und Share Deal
- Neuantrag Projektfinanzierung / Bestandsfinanzierung
- Strukturierung von Immobilienfinanzierungen
- Traditionelle, transaktionsbasierte Finanzierungsarten
- Bonitätsbasierte Finanzierungsarten
- Kreditderivate
- Verbriefung von Immobilienforderungen (verschiedene Verbriefungsformen insbesondere CDO, CDO square)
- True Sale vs. Synthetic Sale
- Stochastisches Rating
- Derivate 3. Ordnung

Transaktionsmanagement / M&A (8 Stunden)

- Überblick: Marktteilnehmer /Player; Arten von Immobilientransaktionen; Phasen
- Transaktionsstrukturen /
- Due Diligence und Business Plan
- Wirtschaftliche Analyse und Bewertung des Akquisitionsobjekts
- Besonderheiten bei der Bewertung von Cross Border Transaktionen
- Angebotsunterlagen und Sale and Purchase Agreement
- Regulatorische Rahmenbedingungen & Bilanzielle Integration
- Theoretische & empirische Evidenz der Auswirkungen von M&A

Direkte und indirekte Immobilienanlagen (8 Stunden)

- Direkte Investitionen (Wirtschaftlichkeits- und Risikoanalyse, Preisbestimmung, Formen der Direktinvestition)
- Indirekte Investitionen in Immobilien