

4. Modul: Immobilienmanagement und Immobilienrecht – 14 Studientage (11 ECTS-Punkte)

Projekttag (4 Stunden)

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

Asset-, Portfolio-Management (8 Stunden)

- Asset Management (Risiko, Risikomanagement, Diversifikationsstrategien, Portfolio Selection)
- Portfolio Management (Lebenszyklusmodell, Erstellung und Auswertung der BCG-Matrix, Ableitung der Normstrategien)

Betriebswirtschaftliche Grundlagen der Managementsysteme (8 Stunden)

- Balanced Score Card (BSC)
- Kapitalmarkttheoretische Instrumente (Entscheidungsverhalten bei Risiko, Portfolio Selection-Theory/Asset Allocation, Tobin-Separationstheorem, Sharpe-Model, Capital Asset Pricing, Model, Arbitrage-Pricing- Model, Behavioral Finance)
- Kapitalstruktur und Verschuldungsgrad (Modigliani-Miller-Theorem, Solomon-Theorem)
- Sensitivitätsanalyse und Tornadodiagramm
- Grundlagen der Stochastik
- SWOT-Analyse

DCF/Performancemessung (8 Stunden)

- Grundlage der Investitionsrechnung
- Cash-Flow-Modellierung im DCF
- Performancemaße
- Performance-/Risikocontrolling

Due Diligence (8 Stunden)

- Planung der DD
- Durchführung und Auswertung der kaufmännischen DD
- Durchführung und Auswertung der technischen DD
- Durchführung und Auswertung der rechtlichen DD (insbesondere der Verträge, Baurecht usw.)
- Durchführung und Auswertung der Mietverhältnisse
- Sonstige DD...

Facility Management (kaufmännisch/technisch) (16 Stunden)

- Facility Management (kaufmännisch: Mietermanagement, Umzugsmanagement, Flächenmanagement, Energiecontracting, Immobiliencontrolling; Hausmeisterdienste; infrastrukturell: Reinigungs-, Empfangs-, Postverteilungs- und Sicherheitsdienst, Pflege der Außenanlage, Catering/Kantine)
- Gebäudetechnik - Wartungsverträge (Leistungsbereiche des technischen FM: Betreiben, Instandhaltung (Instandhaltung nach DIN / Abgrenzung von Modernisierung, Sanierung, Umbau, Abbruch / Abnutzungsvorrat eines Gebäudes / Instandhaltungsstrategien zzgl. Umlagemöglichkeiten und steuerliche Konsequenzen / Instandhaltungskosten nach AMEV), Dokumentation, Energiemanagement)

CREM/FM (8 Stunden)

- Make- or Buy-Entscheidung
- Leistungsumfang/Outsourcing
- Vergütung von Managementleistungen



WEG-Recht / WEG-Verwaltung (16 Stunden)

- Gesetz über Wohnungseigentum und Dauerwohnrecht
- Aufgaben und Pflichten des WEG-Verwalters
- Zusammenarbeit mit dem WEG-Beirat
- Vorbereitung und Durchführung einer Eigentümerversammlung (Einberufung, Einberufungsfrist, Organisation der Eigentümerversammlung, Vorsitz und Leitung der Eigentümerversammlung, Protokollerstellung und Nachbereitung, Umsetzung der Beschlüsse)

Wohnmietvertragsrecht (8 Stunden)

- Gegenstand des Mietvertrags (Wohnräume, Wohnflächenberechnung usw.)
- Form und Inhalt des Mietvertrages
- Pflichten und Rechte des Mieters/Vermieters
- Mängel an der Mietsache, Mietmängel
- Mietobjekt, Kündigungsfristen, Miete, Schönheits- und Kleinreparaturen
- Kautions
- Untervermietung
- Änderungen des Mietvertrages
- Haushaltsplan, Nebenkostenabrechnung

Gewerbemietvertragsrecht (8 Stunden)

- Gesetzliche Grundlagen und Abgrenzung
- Letter of Intent / Mietvorvertrag / Option / Vormietrecht
- Abschluss des Mietvertrages (Parteien, Gegenstand, Dauer)
- Miete und Änderung der Miete, Nebenkosten
- Fälligkeit und Zahlungsweise der Miete / der Nebenkosten
- Instandhaltung, Instandsetzung und Schönheitsreparaturen
- Sicherheitsleistung und Vermieterpfandrecht
- Mängelansprüche / Schadensersatz
- Beendigung des Mietverhältnisses
- AGB-Klauseln / §§ 305 ff. BGB
- Insolvenz des Vermieters / Mieters

Maklerrecht (8 Stunden)

- Maklervertrag
- Begründung des Provisionsanspruchs, Provisionshöhe, Verwirkung des Provisionsanspruchs
- Schadenersatz, Aufwendungsersatz
- Alleinauftrag, Reservierungsvereinbarung
- Gemeinschaftsgeschäfte

Vergabe Projektarbeit (4 Stunden) und wissenschaftliches Arbeiten (4 Stunden)