

Kursnummer: MWIM01	Kursname: Immobilieninvestition und - finanzierung	Gesamtstunden: 150 h
		ECTS Punkte: 5 ECTS
Kurstyp: Wahlpflicht Kursangebot : WS, SS Course Duration : Minimaldauer 1 Semester		Zugangsvoraussetzungen: keine
Kurskoordinator(en) / Dozenten / Lektoren: Siehe aktuelle Liste der Tutoren im Learning Management System		Bezüge zu anderen Modulen: Siehe Modulbeschreibung
<p>Beschreibung des Kurses:</p> <p>Der Immobiliensektor hat traditionell eine hohe volkswirtschaftliche Bedeutung. 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 ist der Markt von professionellen Immobilieninvestoren und Projektentwicklern dadurch geprägt, dass hohe Investitions- und Finanzierungsbeträge nötig sind in einem Umfeld, dass durch besondere Risiken geprägt ist.</p> <p>Der Kurs Immobilieninvestition und -finanzierung führt umfassend in den Themenbereich immobilienwirtschaftlicher Investitionen einschließlich deren Bewertung und Finanzierung ein. Die Studierenden werden an die Grundlagen des Fachbereiches herangeführt. Zunächst werden einführend die Besonderheiten der Immobilienbranche charakterisiert, wobei die unterschiedlichen Immobilienarten und -märkte besprochen werden. Dann geht der Kurs auf die wesentlichen rechtlichen Grundlagen der Wirtschaftlichkeitsanalyse ein, welche wiederum auch Grundlage der Immobilienbewertung im Sinne der Marktwertentwicklung ist. Schließlich vermittelt der Kurs die Gestaltungsmöglichkeiten für ganzheitliche Immobilienanlageprodukte.</p> <p>Nach Durcharbeit dieses Kurses wissen die Studierenden somit um die Besonderheiten der Immobilienmärkte und verfügen über vertiefte Kenntnisse der Immobilienanalyse und -bewertung.</p> <p>Kursziele:</p> <p>Nach erfolgreichem Abschluss des Kurses</p> <ul style="list-style-type: none"> • verstehen die Studierenden die Besonderheiten der Immobilienbranche. • kennen die Studierenden die unterschiedlichen Immobilienmärkte. • können die Studierenden Verfahren der Wirtschaftlichkeitsanalyse auf Immobilien übertragen. • kennen die Studierenden die verschiedenen Modelle und Methoden der Wertermittlung und können diese anwenden. • verstehen die Studierenden die Gestaltung verschiedener Immobilienanlageprodukte. • wissen die Studierenden um die Arten der Immobilienfinanzierung aus Sicht von Projektentwickler, Investoren und Banken. <p>Lehrmethoden:</p> <p>Die Lehrmaterialien enthalten Skripte, Video-Vorlesungen, Übungen, Podcasts, (Online-) Tutorien und Fallstudien. Sie sind so strukturiert, dass Studierende sie in freier Ortswahl und zeitlich unabhängig bearbeiten können.</p>		

Inhalte des Kurses:

1. Standort- und Marktanalyse

- 1.1 Grundsätzliche Aufgaben der Standort- und Marktanalyse
- 1.2 Untersuchungsbereiche der Standortanalyse
- 1.3 Untersuchungsbereiche der Marktanalyse

2. Immobilienspezifische Wirtschaftlichkeitsanalyse und Investitionsrechnung

- 2.1 Grundlagen der Wirtschaftlichkeitsanalyse
- 2.2 Statische Kosten- und Gewinnvergleichsrechnung
- 2.3 Statische Renditevergleichsrechnung
- 2.4 Barwertprinzip als Grundlage dynamischer Methoden
- 2.5 Absolute Bewertung mittels Discounted Cash Flow (DCF) und Kapitalwert
- 2.6 Relative Bewertung mittels Internem Zinsfuß

3. Wertermittlung von Immobilien

- 3.1 Anlässe, Begriffe, Rechtsgrundlagen
- 3.2 Vergleichswertverfahren
- 3.3 Sachwertverfahren
- 3.4 Ertragswertverfahren

4. Finanzierung von Immobilien und Projekten

- 4.1 Bedarf und Kriterien der Immobilienfinanzierung
- 4.2 Grundsätzliche Quellen der Immobilienfinanzierung
- 4.3 Klassische Darlehensfinanzierung
- 4.4 Mezzanines Kapital
- 4.5 Komplexe Finanzierungsvarianten im institutionellen Immobiliengeschäft

5. Immobilienanlageprodukte

- 5.1 Anlageprodukte als Erweiterung der Immobiliendirektanlage
- 5.2 Geschlossene Immobilienfonds
- 5.3 Offene Immobilienfonds
- 5.4 Immobilien-Aktiengesellschaften

Literatur:

- Gesetzestexte: (u. a.) Wohnungseigentumsgesetz, Bürgerliches Gesetzbuch, BauGB, Landesbauordnungen, ImmoWerV, WertR, PfandbriefG.
- Kleiber, W. (2010): Verkehrswertermittlung von Grundstücken. 6. Auflage, Bundesanzeiger Verlag, Berlin. ISBN-13: 978-3898178082.
- Rottke, N./Thomas, M. (Hrsg.) (2011): Immobilienwirtschaftslehre, Band 1. Management. IMV, Köln. ISBN-13: 978-3899842081.
- Schmoll, F. (2008) Basiswissen Immobilienwirtschaft. 2. Auflage, Grundeigentum Verlag, Berlin. ISBN-13: 978-3926773944.
- Schulte, K.-W. (2008): Immobilienökonomie, Band 1. Betriebswirtschaftliche Grundlagen. 4. Auflage, Oldenbourg, München. ISBN-13: 978-3486583977.

Prüfungszugangsvoraussetzung:

- Kursabhängig: Begleitende Online-Lernkontrolle (max. 15 Minuten je Lektion, bestanden / nicht bestanden)

Prüfungsleistung:

- Klausur, 90 Min.

Zeitaufwand Studierenden (in Std.): 150

Selbststudium (in Std.): 90

Selbstüberprüfung (in Std.): 30

Tutorien (in Std.): 30