

<b>Kursnummer:</b> DLBIMMWG02	<b>Kursname:</b> Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien	<b>Gesamtstunden:</b> 150 h  <b>ECTS Punkte:</b> 5 ECTS
<b>Kurstyp:</b> Pflicht, Wahlpflicht  Zu Details beachte bitte das Curriculum des jeweiligen Studiengangs  <b>Kursangebot :</b> WS, SS  <b>Course Duration :</b> Minimaldauer 1 Semester		<b>Zugangsvoraussetzungen:</b> DLBIMMWG01
<b>Kurskoordinator(en) / Dozenten / Lektoren:</b> Siehe aktuelle Liste der Tutoren im Learning Management System		<b>Bezüge zu anderen Modulen:</b> Siehe Modulbeschreibung
<p><b>Beschreibung des Kurses:</b></p> <p>Immobilienmanagement wurde historisch eher passiv (als reine Verwaltung/Überwachung) verstanden, wird heute aber zunehmend aktiv definiert (als Gestaltung, Optimierung, Wertschöpfung). Ist aus Effizienzgründen eine Eigenverwaltung der Bestände nicht sinnvoll oder möglich, können externe Verwaltungsdienstleistungen in Anspruch genommen werden. Der Leistungsumfang einer Fremdverwaltung beinhaltet in der Regel kaufmännische, technische, organisatorische und juristische Aufgaben.</p> <p>Der Kurs vermittelt typische Ansätze des klassischen und modernen Immobilienmanagements wie beispielsweise Gebäudemanagement, Kostenmanagement, Facility Management, CREM oder PREM. Je nach Verwaltervertrag (Auftragsverhältnis) gibt es bestimmte Methoden, Handlungsoptionen und Pflichten.</p> <p>Einen Schwerpunkt bildet die Vermittlung effizienter Gestaltungsvarianten der Aufbauorganisation und Ablauforganisation. Daraus ergeben sich typische Strukturen und Verwaltungsprozesse im Immobilienunternehmen. Typische Praxisprobleme des Immobilienmanagements resultieren häufig aus Defiziten wie fehlende Qualifikation, fehlende Steuerungsinstrumente oder fehlende Daten. Vermieter können dadurch Ertragseinbußen, Liquiditätsengpässe oder Wertverluste erleiden. Probleme bei Eigennutzern sind insbesondere in den Kosten für Bewirtschaftung, Finanzierung oder eine alternative Flächenbereitstellung zu sehen.</p> <p><b>Kursziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einordnung des Immobilienmanagements in funktionaler und organisatorischer Hinsicht</li> <li>• Fähigkeit zur Definition von Aufgaben und Leistungszielen im Immobilienmanagement</li> <li>• Erwerb grundsätzlicher juristischer Kenntnisse in Verbindung mit der wirtschaftlichen Einschätzung bezogen auf Verwaltungs- bzw. Managementverträge</li> <li>• Einschätzung spezifischer Management-Ansätze für unterschiedliche Immobilienarten und Situationen</li> <li>• Fähigkeit zum Erkennen von Managementproblemen und zur Optimierungen des Immobilienmanagements</li> </ul> <p><b>Lehrmethoden:</b></p> <p>Die Lehrmaterialien enthalten einen kursabhängigen Mix aus Skripten, Video-Vorlesungen, Übungen, Podcasts, (Online-)Tutorien, Fallstudien. Sie sind so</p>		

strukturiert, dass Studierende sie in freier Ortswahl und zeitlich unabhängig bearbeiten können.

### **Inhalte des Kurses:**

#### **1. Grundsätzliche Aufgaben des Immobilienmanagements**

- 1.1 Kaufmännische Aufgaben
- 1.2 Technische Aufgaben
- 1.3 Organisatorische bzw. infrastrukturelle Aufgaben

#### **2. Typische Organisation des Immobilienmanagements**

- 2.1 Aspekte der Aufbauorganisation
- 2.2 Aspekte der Ablauforganisation
- 2.3 Auftragsverhältnis und Verwaltervertrag
- 2.4 Strukturierung und Dokumentenmanagement
- 2.5 Stetige Optimierung des Verwaltungsprozesses

#### **3. Spezifische Managementansätze für Wohnimmobilien**

- 3.1 Verwaltung von Wohnungsgesellschaften
- 3.2 Wohneigentumsverwaltung nach WEG

#### **4. Spezifische Managementansätze für Gewerbeimmobilien**

- 4.1 Portfoliomanagement
- 4.2 Asset-Management (AM)
- 4.3 Property Management (PrM)
- 4.4 Facility Management (FM)
- 4.5 Corporate Real Estate Management (CREM)
- 4.6 Public Real Estate Management (PREM)

#### **5. Praxisprobleme im Immobilienmanagement**

- 5.1 Leistungsqualität und Dokumentation
- 5.2 Notwendigkeit eines wirksamen Immobiliencontrollings
- 5.3 Komplexität von IT-System und Software

**Literatur:****Bücher:**

- Brauer, K.-U. (2010): Grundlagen der Immobilienwirtschaft. 7. Auflage, Gabler, Wiesbaden. ISBN-13: 978-3834922236.
- Krimmling, J. (2013): Facility Management. Strukturen und methodische Instrumente. 4. Auflage, Fraunhofer IRB Verlag, Stuttgart: ISBN-13: 978-3816787563.
- Löffler, M. et al. (2011): Praxishandbuch Moderne Wohnungseigentumsverwaltung. Recht, Wirtschaft, Technik. 2. Auflage, Bundesanzeiger Verlag, Berlin. ISBN-13: 978-3898177221.
- Metzner, S./Diehl, N. (2009): Moderne Instrumente des Immobiliencontrollings III. Balanced Scorecards zur strategischen Steuerung von Immobilienportfolios am Beispiel von Wohnungsunternehmen. 2. Auflage, Books on Demand, Norderstedt. ISBN-13: 978-3839107591.
- Murfeld, E. (2010): Spezielle Betriebswirtschaftslehre der Immobilienwirtschaft. 6. Auflage, Hammonia, Hamburg. ISBN-13: 978-3872923165.
- Pfnür, A. (2010): Modernes Immobilienmanagement. Immobilieninvestment, Immobiliennutzung, Immobilienentwicklung und -betrieb. 3. Auflage, Springer, Berlin. ISBN-13: 978-3540794677.
- Rottke, N./Thomas, M. (2011) Immobilienwirtschaftslehre Band 1. Management. Immobilien Manager Verlag, Köln. ISBN-13: 978-3899842081.
- Schulte, K. W. (2008): Immobilienökonomie Band 1. Betriebswirtschaftliche Grundlagen. 4. Auflage, De Gruyter, München. ISBN-13: 978-3486583977.

**Zeitschriften:**

- Immobilien Manager
- Immobilienwirtschaft

**Rechtsquellen:**

- BGB
- Wohneigentumsgesetz

**Prüfungszugangsvoraussetzung:**

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

**Prüfungsleistung:**

Klausur, 90 Minuten

**Zeitaufwand Studierenden (in Std.): 150**

Selbststudium (in Std.): 90  
Selbstüberprüfung (in Std.): 30  
Tutorien (in Std.): 30