

<b>Modulbezeichnung:</b>	<b>Immobilien- und Portfoliocontrolling</b>	
<b>Modulnummer:</b> DLBIMIUPC	<b>Semester:</b> --	<b>Dauer:</b> Minimaldauer 1 Semester
<b>Modultyp:</b> Pflicht	<b>Regulär angeboten im:</b> WS, SS	
<b>Workload:</b> 150 h	<b>ECTS Punkte:</b> 5	
<b>Zugangsvoraussetzungen:</b> keine	<b>Unterrichtssprache:</b> Deutsch	
<b>Kurse im Modul:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Immobilien- und Portfoliocontrolling (DLBIMIUPC01)</li></ul>	<b>Workload:</b> Selbststudium: 90 h Selbstüberprüfung: 30 h Tutorien: 30 h	
<b>Kurskoordinatoren/Tutoren::</b> Siehe aktuelle Liste der Tutoren im Learning Management System	<b>Modulverantwortliche(r):</b> Dr. Steffen Metzner	
<b>Bezüge zu anderen Programmen:</b> keine	<b>Bezüge zu anderen Modulen im Programm:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kosten- und Leistungsrechnung</li></ul>	
<b>Qualifikations- und Lernziele des Moduls:</b>  <p>Immobilieninvestments sind Teil der Anlagestrategie von Unternehmen, Institutionen oder Privatanlegern. Immobilien müssen somit analog zu anderen Asset-Klassen betrachtet werden. Die Steuerung von Immobilienportfolios erfolgt mithilfe bestimmter Tools und Kennzahlen. Die Modelle sind überwiegend aus dem allgemeinen Management und Controlling bekannt und übertragbar. Eine Herausforderung stellt die Generierung einer geeigneten Datengrundlage dar. Für die Ermittlung von Daten sind spezifische Ansätze zu entwickeln. Bestimmte Immobilieneigenschaften (Langfristigkeit, Heterogenität, ...) erschweren Planungen und Prognosen. Das Controlling wird oft rückwärtsgerichtet als Reporting bzw. Soll-Ist-Vergleich verstanden. Es besteht erheblicher Entwicklungsbedarf im Bereich der Planung und der Risikoanalyse.</p> <p>Die im Modul vermittelten Kenntnisse zum Immobilien- und Portfoliocontrolling zielen auf eine bessere Transparenz hinsichtlich der wirtschaftlichen Auswirkungen von Bestandsmaßnahmen, Transaktionen und Projektentwicklungen. Immobilienökonomische Entscheidungen können vom Absolventen rational auf Basis von Kennzahlen getroffen werden. Dies beinhaltet die Bewertung von Risiken und Potenzialen. Vermittelt werden soll eine Grundstrategie zur systematischen und strategischen Planung, Steuerung und Kontrolle von Immobilienbeständen.</p>		
<b>Lehrinhalt des Moduls:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Steuerung von Immobilieninvestments mittels Immobilien- und Portfoliocontrolling</li> <li>• Systematische Datenerhebung</li> <li>• Instrumente für Planung und Prognose</li> <li>• Instrumente der Risiko-Analyse</li> <li>• Kombination einzelner Ansätze in Portfoliomanagement-Modellen</li> </ul>		
<b>Lehrmethoden:</b>	Siehe Kursbeschreibung	

<b>Literatur:</b>	Siehe Literaturliste der vorliegenden Kursbeschreibung	
<b>Anteil der Modulnote an der Gesamtabschlussnote des Programms:</b>  --	<b>Prüfungszulassungsvoraussetzung:</b>	<b>Abschlussprüfungen:</b>
	Siehe Kursbeschreibung	Klausur, 90 Min. (100 %)

<b>Kursnummer:</b> DLBIMIUPC01	<b>Kursname:</b> Immobilien- und Portfoliocontrolling	<b>Gesamtstunden:</b> 150 h
		<b>ECTS Punkte:</b> 5 ECTS
<b>Kurstyp:</b> Pflicht <b>Kursangebot:</b> <b>Kursdauer:</b> Minimaldauer 1 Semester	<b>Zugangsvoraussetzungen:</b> keine	
<b>Kurskoordinator(en) / Dozenten / Lektoren:</b> Siehe aktuelle Liste der Tutoren im Learning Management System	<b>Bezüge zu anderen Modulen:</b> Siehe Modulbeschreibung	

## **Beschreibung des Kurses:**

Einführend wird die notwendige Steuerung von Immobilieninvestments mittels Immobilien- und Portfoliocontrolling diskutiert. Aufbauend auf dem festgestellten Informationsbedarf werden Verfahren zur systematischen Datenerhebung besprochen, bezogen auf historische, aktuelle und künftige Kennzahlen. Fachliche Herausforderungen bieten dabei insbesondere Instrumente für Planung und Prognose sowie Instrumente der Risikoanalyse. Abschließend werden im Kurs Ansätze zur Kombination der einzelnen Ansätze in Portfoliomanagement-Modellen besprochen.

## **Kursziele:**

- Verständnis für Fragen der Analyse, Planung und Entscheidung im Immobilienmanagement
- Vernetzung von Kriterien, Daten und Controllinginstrumenten in der Entscheidungssituation
- Einführung in die Methodik der Planung und Risikoanalyse
- Ganzheitliches und vernetztes Denken in Planungs- und Entscheidungssituationen

## **Lehrmethoden:**

Die Lehrmaterialien enthalten einen kursabhängigen Mix aus Skripten, Video-Vorlesungen, Übungen, Podcasts, (Online-)Tutorien, Fallstudien. Sie sind so strukturiert, dass Studierende sie in freier Ortswahl und zeitlich unabhängig bearbeiten können.

## **Inhalte des Kurses:**

### **1 Steuerung von Immobilieninvestments mittels Immobilien- und Portfoliocontrolling**

- 1.1 Entscheidungsunterstützung
- 1.2 Bedeutung von Kennzahlen
- 1.3 Strategische Überlegungen zur Implementierung

### **2 Systematische Datenerhebung**

- 2.1 Due Diligence und ihre Komponenten
- 2.2 Datenerhebung und Datenquellen
- 2.3 Auswertungsmöglichkeiten

### **3 Instrumente für Planung und Prognose**

- 3.1 Überblick Prognosemethoden
- 3.2 Beispiele: Lebenszyklusansatz, Cash Flow-Planung u. a.
- 3.3 Stand der Praxis und Entwicklungspotenzial

### **4 Instrumente der Risikoanalyse**

- 4.1 Risikoquantifizierung: Sensitivitäten, Szenarien, Value at Risk
- 4.2 Simulationen: Monte Carlo, Latin Hypercube
- 4.3 Softfact-Bewertungen: Checklisten, Scoring, Rating

### **5 Kombination einzelner Ansätze in Portfoliomanagement-Modellen**

- 5.1 Qualitative Modelle: Scorings, Matrixzuordnungen
- 5.2 Quantitative Modelle: Portfolio Selection
- 5.3 Verankerung des Controllings in der Organisation

**Literatur:**

- Brauer, K.-U. (2010): Grundlagen der Immobilienwirtschaft. 7. Auflage, Gabler, Wiesbaden. ISBN-13: 978-3834922236.
- Metzner, S. (2002): Immobiliencontrolling. Strategische Analyse und Steuerung von Immobilienergebnissen auf Basis von Informationssystemen. Books on Demand, Norderstedt. ISBN-13: 978-3831143665.
- Metzner, S. (2013): Immobilienökonomische Methoden zur Entscheidungsunterstützung und Planung. Selektion und Integration im Rahmen der wertorientierten Steuerung. Monsenstein und Vannerdat, Münster. ISBN-13: 978-3956450273.
- Metzner, S./Diehl, N. (2009) Moderne Instrumente des Immobiliencontrollings III. Balanced Scorecards zur strategischen Steuerung von Immobilienportfolios am Beispiel von Wohnungsunternehmen. Books on Demand, Norderstedt. ISBN-13: 978-3839107591.
- Murfeld, E. (2010): Spezielle Betriebswirtschaftslehre der Immobilienwirtschaft. 6. Auflage, Hammonia, Hamburg. ISBN-13: 978-3872923165.
- 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.
- Schulte, K.-W./Thomas, M. (2007): Handbuch Immobilien-Portfoliomanagement. Immobilien Manager Verlag, Wiesbaden. ISBN-13: 978-3899841367.

**Prüfungsleistung:**

Klausur, 90 Minuten

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

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

Durch die weitere Nutzung der Seite stimmst du der Verwendung von Cookies zu.