

| | | |
|--|--|---|
| Modulbezeichnung: | Immobilienmanagement | |
| Modulnummer: BWIM | Semester: -- | Dauer: Minimaldauer 1 Semester; ab dem 5. Semester wählbar |
| Modultyp: Wahlpflicht | Regulär angeboten im: WS, SS | |
| Workload: 300 h | ECTS Punkte : 10 | |
| Zugangsvoraussetzungen: keine | Unterrichtssprache: Deutsch | |
| Kurse im Modul: <ul style="list-style-type: none"> • Immobilienmanagement I (BWIM01) • Immobilienmanagement II (BWIM02) | Workload: Selbststudium: 180 h Selbstüberprüfung: 60 h Tutorien: 60 h | |
| Kurskoordinatoren/Tutoren:: Siehe aktuelle Liste der Tutoren im Learning Management System | Modulverantwortliche(r): Dr. Jörn Oldenburg | |
| Bezüge zu anderen Programmen: <ul style="list-style-type: none"> • Bachelor Finanzmanagement • Bachelor Personalmanagement • Bachelor Marketing • Bachelor Wirtschaftsrecht • Bachelor Betriebswirtschaftslehre • Bachelor Gesundheitsmanagement | Bezüge zu anderen Modulen im Programm: <ul style="list-style-type: none"> • BWL I + II • Marketing I + II • Finanzierung I + II • Dienstleistungsmanagement | |
| Qualifikations- und Lernziele des Moduls : | | |
| Immobilienwirtschaftliche Grundlagen: Nach erfolgreichem Abschluss <ul style="list-style-type: none"> • verfügen die Studierenden über ein Verständnis für die Besonderheiten der Immobilienbranche. • kennen die Studierenden die unterschiedlichen Immobilienarten. • verstehen die Studierenden professionelle Immobilieninvestitionen. • können die Studierenden Standort- und Marktanalysen erstellen. | | |
| Immobilienentwicklung und -management: Nach erfolgreichem Abschluss <ul style="list-style-type: none"> • verfügen die Studierenden über einen Einblick in die Rahmenbedingungen des öffentlichen Baurechts. • wissen die Studierenden um die Besonderheiten der Tätigkeit des Projektentwicklers. • können die Studierenden die Determinanten und Prozesse erfolgreicher Immobilienprojektentwicklungen einschätzen. • verfügen die Studierenden über ein vertieftes Verständnis von verschiedenen Modellen und Ansätzen des Immobilienmanagements. • kennen die Studierenden die Aufgaben und Möglichkeiten der Vermietung und Verpachtung von Immobilien. | | |
| Lehrinhalt des Moduls: | | |

Immobilienwirtschaftliche Grundlagen:

- Immobilien und Immobilienmärkte
- Unternehmen und Akteure der Immobilienbranche
- Öffentliche Register zur Bodennutzung
- Standort- und Marktanalyse

Immobilienentwicklung und -management:

- Grundlagen des öffentlichen Baurechts
- Immobilienprojektentwicklung
- Vermietung und Verpachtung
- Aufgaben und Ansätze des Immobilienmanagements

| | | |
|---|--|-------------------------------|
| Lehrmethoden: | Siehe Kursbeschreibungen | |
| Literatur: | Siehe Literaturliste der vorliegenden Kursbeschreibungen | |
| Anteil der Modulnote an der Gesamtabchlussnote des Programms : -- | Prüfungszulassungsvoraussetzung: | Abschlussprüfungen: |
| | Siehe Kursbeschreibungen | Modulklausur 180 Min. (100 %) |

| | | |
|---|--|---|
| Kursnummer: BWIM01 | Kursname: Immobilienmanagement I | Gesamtstunden: 150 h ECTS Punkte: 5 ECTS |
| Kurstyp: Wahlpflicht Kursangebot : Kursdauer : Minimaldauer 1 Semester; ab dem 5. Semester wählbar | | 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. Immobilienwirtschaftliche 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 wird Fachexpertise moderner Analysemethoden benötigt, um Märkte und Standorte einschätzen und darauf aufbauend Investitionsentscheidungen treffen zu können.</p> <p>Der Kurs führt umfassend in das immobilienwirtschaftliche Umfeld ein. Die Studierenden werden an die Grundlagen des Fachbereiches herangeführt. Zunächst werden einführend die Besonderheiten der Immobilienbranche charakterisiert, wobei die unterschiedlichen Immobilienarten und Akteure besprochen werden. Vertiefend wird auf rechtliche Grundlagen, insbesondere zur Sicherung des Eigentums, eingegangen. Die analytische Betrachtung von Faktoren des Standortes und des Immobilienmarktes bildet den Abschluss des Kurses.</p> <p>Nach Durcharbeit dieses Kurses wissen die Studierenden somit um die Besonderheiten der wichtigsten Berufs- und Tätigkeitsfelder im Immobiliensektor und verfügen marktbezogen über grundlegende rechtliche und analytische Kenntnisse.</p> <p>Kursziele:</p> <p>Nach erfolgreichem Abschluss des Kurses</p> <ul style="list-style-type: none"> • verfügen die Studierenden über ein Verständnis für die Besonderheiten der Immobilienbranche. • kennen die Studierenden die unterschiedlichen Immobilienarten. • verstehen die Studierenden professionelle Immobilieninvestitionen. • können die Studierenden Standort- und Marktanalysen erstellen. <p>Lehrmethoden:</p> <p>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.</p> <p>Inhalte des Kurses:</p> <p>1. Immobilien und Immobilienmärkte</p> <p>1.1 Rechtliche Charakterisierung der Immobilie als Grundstück</p> <p>1.2 Ökonomische Charakterisierung der Immobilie als Wirtschaftsgut</p> <p>1.3 Zeitliche Betrachtung über den Lebenszyklus</p> <p>1.4 Typologische Betrachtung zur Abgrenzung von Marktsegmenten</p> | | |

- 1.5 Interdependenzen zwischen einzelnen Teilmärkten
- 1.6 Ganzheitliche Betrachtung innerhalb der Immobilienökonomie

2. Unternehmen und Akteure der Immobilienbranche

- 2.1 Rechtlicher Rahmen des Immobilienmanagements
- 2.2 Unterscheidung der Akteure nach Geschäftsfeld
- 2.3 Beispiel wohnungswirtschaftliche Unternehmen
- 2.4 Beispiel Investoren
- 2.5 Beispiel Bauträger und Projektentwickler
- 2.6 Beispiel Verwaltungsunternehmen
- 2.7 Weitere Dienstleister und angrenzende Branchen

3. Öffentliche Register zur Bodennutzung

- 3.1 Boden als volkswirtschaftliches Gut
- 3.2 Liegenschaftskataster
- 3.3 Grundbuch
- 3.4 Baulasten

4. Standort- und Marktanalyse

- 4.1 Grundsätzliche Aufgaben der Standort- und Marktanalyse
- 4.2 Untersuchungsbereiche der Standortanalyse
- 4.3 Untersuchungsbereiche der Marktanalyse

Literatur:

- Brauer, K.-U. (Hrsg.) (2011): Grundlagen der Immobilienwirtschaft. Recht - Steuern - Marketing - Finanzierung - Bestandsmanagement - Projektentwicklung. 7. Auflage, Gabler, Wiesbaden. ISBN-13: 978-3834922236.
- Gesetzestexte: (u. a.) Bürgerliches Gesetzbuch, Grundbuchordnung, Wohnungseigentumsgesetz.
- Schmoll, F. (Hrsg.) (2008): Basiswissen Immobilienwirtschaft. 2. Auflage, GEV, Berlin. ISBN-13: 978-3937919263.
- Schulte, K.-W. (Hrsg.) (2008): Immobilienökonomie, Band 1. Betriebswirtschaftliche Grundlagen. 4. Auflage, München. ISBN-13: 978-3486583977.

Prüfungsleistung:

Klausur, 90 Min.

Zeitaufwand Studierende (in Std.): 150

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

| | | |
|--|---|---|
| Kursnummer: BWIM02 | Kursname: Immobilienmanagement II | Gesamtstunden: 150 h ECTS Punkte: 5 ECTS |
| Kurstyp: Wahlpflicht Kursangebot : Kursdauer : Minimaldauer 1 Semester; ab dem 5. Semester wählbar | | Zugangsvoraussetzungen: BWIM01 |
| 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. Bei Immobiliengeschäften geht es meistens um hohe finanzielle Beträge, was moderne Immobilienmanagementmethoden und -ansätze sowie eine fundierte Steuerung von Projektentwicklungen erfordert. Zudem ist der Markt dadurch geprägt, dass hohe Investitions- und Finanzierungsbeträge in einem durch besondere Risiken geprägten Umfeld verwendet werden, was eine sorgsame Planung von Strategien und operativen Maßnahmen bedingt.</p> <p>Der Kurs vertieft die rechtlichen Grundlagen bezogen auf die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Rahmen des öffentlichen Baurechts. Diese rechtlichen Grundlagen bilden die notwendige Basis individueller Immobilienprojektentwicklungen, welche im Folgenden besprochen werden. Schließlich vermittelt der Kurs die Möglichkeiten einer ergebnisorientierten Vermietung und Verpachtung von Immobilien und zeigt Alternativen der Vertragsgestaltung auf.</p> <p>Nach Durcharbeit dieses Kurses können die Studierenden die baurechtliche Situation beurteilen sowie die Chancen und Risiken einer Projektentwicklung einschätzen. Die anschließende Vermietungsphase wird hinsichtlich ihrer Aufgaben und Methoden kennengelernt. Die wichtigsten Prinzipien und Ansätze des Immobilienmanagements können eingeordnet und für den Anwendungsfall weiterentwickelt werden.</p> <p>Kursziele:</p> <p>Nach erfolgreichem Abschluss des Kurses</p> <ul style="list-style-type: none"> • verfügen die Studierenden über einen Einblick in die Rahmenbedingungen des öffentlichen Baurechts. • wissen die Studierenden um die Besonderheiten der Tätigkeit des Projektentwicklers. • können die Studierenden die Determinanten und Prozesse erfolgreicher Immobilienprojektentwicklungen einschätzen. • verfügen die Studierenden über ein vertieftes Verständnis von verschiedenen Modellen und Ansätzen des Immobilienmanagements. • kennen die Studierenden die Aufgaben und Möglichkeiten der Vermietung und Verpachtung von Immobilien. <p>Lehrmethoden:</p> <p>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.</p> <p>Inhalte des Kurses:</p> <p>1. Grundlagen des öffentlichen Baurechts</p> <p>1.1 Grundlagen zum Baurecht</p> | | |

1.2 Raumordnung

1.3 Ortsplanung

1.4 Zulässigkeit von Bauvorhaben

1.5 Genehmigungsverfahren

2. Immobilienwirtschaftliche Projektentwicklung

2.1 Der Lebenszyklus von Immobilien

2.2 Planung und Entscheidung von Projektentwicklungen

2.3 Phasen der Projektentwicklung

2.4 Bauvertrags- und Risikomanagement

3. Vermietung und Verpachtung

3.1 Charakteristika von Mietverträgen

3.2 Rechtliche und formale Aspekte des Mietvertrags

3.3 Inhaltliche Aspekte des Mietvertrags

4. Aufgaben und Ansätze des Immobilienmanagements

4.1 Grundlagen zum Immobilienmanagement

4.2 Spezifische Managementansätze

4.3 Praxisprobleme im Immobilienmanagement

4.4 Notwendigkeit des Immobiliencontrollings

Literatur:

- Brauer, K.-U. (Hrsg.) (2011): Grundlagen der Immobilienwirtschaft. Recht – Steuern – Marketing – Finanzierung – Bestandsmanagement – Projektentwicklung. 7. Auflage, Gabler, Wiesbaden. ISBN-13: 978-3834922236.
- Gesetzestexte: (u. a.) Bürgerliches Gesetzbuch, BauGB, Landesbauordnungen.
- Rottke, N./Thomas, M. (Hrsg.) (2011): Immobilienwirtschaftslehre, Band 1. Management. IMV, Wiesbaden. ISBN-13: 978-3899842081.
- Schäfer, J./Conzen, G. (Hrsg.) (2013): Praxishandbuch Immobilien-Projektentwicklung. 3. Auflage, C.H.Beck, München. ISBN-13: 978-3406639197.
- Schmoll, F. (Hrsg.) (2008): Basiswissen Immobilienwirtschaft. 2. Auflage, GEV, Berlin. ISBN-13: 978-3937919263.

Prüfungsleistung:

Klausur, 90 Min.

Zeitaufwand Studierende (in Std.): 150

Selbststudium (in Std.): 90

Selbstüberprüfung (in Std.): 30

Tutorien (in Std.): 30