



Deutsche  
Immobilien-Akademie  
an der  
Universität Freiburg  
GmbH

## 6. Aufbaustudiengang

zum/zur

### **Certified RealEstate AssetManager/in** (DIA)

Real Estate Asset Management als attraktives Berufsfeld

#### **Kurs 6**

1. Woche vom 24.10. – 29.10.2011
2. Woche vom 28.11. – 03.12.2011



## **Aufbaustudiengang Certified RealEstate AssetManager**

### **Real Estate Asset Management als attraktives Berufsfeld**

Real Estate Asset Management versteht sich als Bindeglied zwischen dem Portfoliomanagement und dem operativen Property- bzw. Facility Management. Es ist auf die Optimierung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses bei der Bewirtschaftung von Immobilien ausgerichtet, und befasst sich mit der Optimierung der Erträge und der damit verbundenen Risiken von Immobilienanlage- und Managemententscheidungen für das gesamte Immobilien-Portfolio.

Es umfasst damit den Teilbereich des Immobilienmanagements, der auf die Steuerung der operativen Immobiliendienstleistungen, die Identifikation und Realisierung von Ertrags- und Wertsteigerungspotenzialen in den einzelnen Immobilien und die Schaffung einer Datenbasis für das strategische Portfoliomanagement ausgerichtet ist.

Die Entwicklung professioneller Asset Management Dienstleistungen für den deutschen Immobilienmarkt steht derzeit stark im Umbruch. Dieser Markt wird sich in den nächsten Jahren kontinuierlich weiterentwickeln.

Auch die sukzessive Internationalisierung der deutschen Immobilienmärkte – sowohl gewerblich wie auch wohnungswirtschaftlich – wird das Thema Asset Management weiter beleben.

Die Anforderungen an Nachwuchskräfte in der Immobilienwirtschaft werden sich in Bezug auf Qualität und internationaler Ausrichtung weiter erhöhen.

Auch der Wandel in der Wohnungswirtschaft hin zu einem strategischen Portfolio- und AssetManagement begünstigt die Nachfrage nach kompetenten Mitarbeitern im RealEstate AssetManagement.

***“Meine Erwartungen, die ich an diesen Studiengang gestellt habe, wurden bei weitem übertroffen”***

*Achim Greiner, Director Real Estate  
Schiller International University Inc.*



*“Nochmals recht herzlichen Dank für die sehr gute Fortbildung und Betreuung durch die DIA”*

*Dipl.-Kfm. Manfred Over,  
Abteilungsleiter Aareal Bank AG*

## Warum beobachten wir eine stark steigende Nachfrage nach professionellem Asset Management?

Das liegt zum einen an dem Streben nach Bestandsoptimierung: Die Herausforderungen liegen zunehmend im renditeorientierten Management von Bestandsimmobilien, da Neubauten sich oft nicht rentabel realisieren lassen oder mit einem zu hohen Risiko verbunden sind.

Zum andern führt das zeitlich begrenzte Engagement vor allem ausländischer Investoren zu einem Trend der Trennung von Eigentum und Management des Immobilienportfolios.

## Erwartungen des Kunden an den Asset Manager

- breite Immobilienfachkenntnis im gesamten Aufgabenspektrum (insbes. Mietvertragsrecht, Immobilienwirtschaft, finanzmathematische Kalkulation, Internationale Bewertung)
- Sektorale und regionale Spezialisierung
- Hohes Markt Know how und Marktvernetzung
- Schnelligkeit, Flexibilität und Loyalität gegenüber dem Auftraggeber
- professionelles Reporting nach internationalen Standards

Ohne ausgezeichnete Qualifikation der Mitarbeiter lassen sich diese gestiegenen und veränderten Anforderungen nicht erfüllen. Dies gilt für ein internes Asset Management ebenso wie für eingeführte, auf Asset Management spezialisierte Immobiliendienstleister, denen sich aufgrund der beschriebenen Situation zusätzliche Marktchancen bieten.

## Wer sollte an dem Studiengang teilnehmen?

- Führungskräfte in gewerblichen und wohnungswirtschaftlichen Immobilienunternehmen
- MitarbeiterInnen bei Immobilienbestandshaltern wie z.B. Wohnungsgesellschaften
- Asset- und Facility-Management-Dienstleister
- MitarbeiterInnen bei Banken und Versicherungen bzw. den jeweiligen Immobilienabteilungen
- MitarbeiterInnen in Maklerunternehmen, die mit Teilaufgaben des Asset Management betraut sind oder sich dafür oder für höhere Positionen qualifizieren wollen
- MitarbeiterInnen und BeraterInnen von nationalen und internationalen Investoren, die Mandate des Asset Managements zu vergeben haben



## Die Zulassungsvoraussetzungen

Immobilienwirtschaftliche Ausbildung oder Weiterbildung, wie z.B. Immobilienkauffrau/mann, Kauffrau/mann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, ImmobilienwirtIn (DIA), geprüfte/r ImmobilienfachwirtIn (IHK), Diplom-ImmobilienwirtIn (DIA) oder vergleichbare Abschlüsse und eine mindestens zweijährige einschlägige berufliche Erfahrung im Bereich des Managements von Immobilien.

## Das Studiengangskonzept

Dieser Aufbaustudiengang will gezielt Fachkenntnisse in allen Bereichen des Real Estate Asset Managements praxisorientiert und auf hohem Niveau vermitteln. Damit wird für die Teilnehmer der Zugang zu anspruchsvollen Positionen im Asset Management geschaffen.

## Die Abschlussprüfung

Der Studiengang schließt mit einer schriftlichen Prüfung ab. Bei Bestehen wird die Berufsbezeichnung “Certified RealEstate Asset Manager (DIA)” erworben.

# Die Lehrinhalte des Aufbaustudiengangs

## 1. Woche vom 24.10. – 29.10.2011:

Einordnung des Asset Managements in Real Estate, Investment Management, Abgrenzung zum PM, FM, CREM, Asset Management als neuer attraktiver Markt, wesentliche Werttreiber im Real Estate Management

Bewertung von Immobilien  
Einführung, Ertragswertverfahren, Sachwertverfahren, Vergleichswertverfahren, WertV, Internationale Bewertungsverfahren, DCF-Modelle in der Praxis

Investment im Real Estate Asset Management  
An- und Verkauf von Immobilien, strukturierte Bieterverfahren, Due Diligence

Vermietung  
Ausschöpfung der Mietpotenziale, Mietvertrag, wesentliche Bestandteile in Mietverträgen, Indexierung, Miet-Research

Center Management  
Mietermix, Marketing, Controlling

Recht in der Immobilienwirtschaft  
Wesentliche rechtliche Bestimmungen im Kauf- und Mietvertragsrecht, Due Diligence

## 2. Woche vom 28.11. – 03.12.2011:

Technik im Asset/Property Management  
Instandhaltung, Instandsetzung, Kennzahlen, Steuerung externer Dienstleister, Energiemanagement, Nebenkostenoptimierung

Reporting, Budgets, Nebenkostenabrechnung  
Prozesssteuerung, IT-Unterstützung, Datentools, Schnittstellen zu Verwaltungsprogrammen

Development  
Erkennen von Ertragspotenzialen, Entscheidung Refurbishment vs. Abriss

Marktentwicklung/Datenquellen  
Research von immobilienrelevanten Marktdaten

Rating/Scoring von Immobilienobjekten  
Qualitative Markt- und Objektanalyse, Aufzeigen von Risiken

Portfolio-Management  
Portfoliotheorie, strategisches und operatives Portfolio-management

Performance des Asset Managements  
Nebenkosten-Benchmarks, Vergleich zu DIX und DID

Fallstudie zum RealEstate AssetManagement



## Veranstaltungsort

**Haus der Akademien**  
Eisenbahnstraße 56, 79098 Freiburg

## Studienzeiten

1. Woche	24.10. – 29.10.2011
2. Woche	28.11. – 03.12.2011

Der Lehrgang wird mit einer Dauer von zwei Wochen durchgeführt. Die Unterrichtstage sind von Montag bis Samstag einzuplanen. Die Unterrichtszeiten gliedern sich wie folgt: (Abweichungen vorbehalten) Mo – Fr: 08.30 – 16.45 Uhr, Sa: 08.30 – 12.30 Uhr.

## Kosten

Studiengebühr	€ 2.950,00
Einschreibengebühr	€ 250,00

Für Absolventen der Deutschen Immobilien-Akademie entfällt die Einschreibengebühr. Bei Firmenanmeldungen ab 3 Personen erhalten die Teilnehmer einen 10%igen Rabatt auf die Studiengebühr.

## Die Referenten

Als Dozenten konnten durchgängig kompetente und erfahrene Praktiker gewonnen werden. Diese sind u.a.,

**Dr. Thomas Beyerle**  
Director Research und Strategie, DEGI, Frankfurt am Main

**Dr. Oscar Kienzle (FRICS)**  
Vorstandsvorsitzender der IC Immobilien Holding AG

**Dr. Claus Lehner (MRICS)**  
Mitglied des Vorstandes der GBW AG, München

**Martin Lemke**  
Geschäftsführer Patrizia Asset Management

**Frank Manzke**  
Rechtsanwalt ADVO Real München

**Günter Neumann**  
Neumann & Partner GbR, CREIS Real Estate Solutions

**Dr. Gerhard W. Schmidt**  
Dipl.-Wirtsch.-Ing., Dipl.-Ing., Chief Officer Technical  
Infrastructure am Karlsruher Institut für Technologie KIT



**Deutsche  
Immobilien-Akademie  
an der  
Universität Freiburg  
GmbH**

**Ihre Ansprechpartner  
bei der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA)**

Die Verantwortlichen für den  
Aufbaustudiengang Asset Management:

**Dr. Claus Lehner (MRICS)**

Mitglied des Vorstandes der GBW AG, München

**Prof. Dr. Heinz Rehkugler**

Direktor des Betriebswirtschaftlichen Seminars der Albert-  
Ludwigs-Universität Freiburg, Schwerpunkt: Finanzwirtschaft  
und Banken

Ansprechpartner/Innen für weitere Unterlagen und  
Informationen zum Aufbaustudiengang:

**Anne Glauche**

Telefon: 0761/20755-26

e-Mail: [anne.glauche@dia.de](mailto:anne.glauche@dia.de)

**Thomas Bühren, Betriebswirt (VWA)**

Telefon: 0761/20755-27

e-Mail: [thomas.buehren@dia.de](mailto:thomas.buehren@dia.de)

**Deutsche Immobilien-Akademie  
an der Universität Freiburg GmbH**

Eisenbahnstraße 56

79098 Freiburg

Telefon: 07 61 - 2 07 55-0

Telefax: 07 61 - 2 07 55-33

**[www.dia.de](http://www.dia.de)**