

3. Modul: Projektentwicklung, Immobilienbewertung und -finanzierung – 14 Studientage (11 ECTS-Punkte)

Projekttag (4 Stunden)

- Impulsvortrag
- Exkursion: Baubesichtigung o.ä.
- Feedbackgespräch

Projektentwicklung (16 Stunden)

- Projektidee, Projektinitiierung
- Projektsteuerung
- Feasibility-Studie
- Projektkonzeption: Projektskizze, Baukostenermittlung, Frontdoor-/Backdoor-Approach, Wirtschafts- /Risikoanalyse, Projektfinanzierungskonzept, Vermarktungskonzept
- Projektrealisierung

Grundlagen Immobilienfinanzierung (12 Stunden)

- Institutionelle Anlegertypen, Immobilienanlagemarkt (Überblick)
- Rechtliche Rahmenbedingungen (KWG, Basel II//III, Solvency II)
- Direkte Anlage in Immobilien (Ablauf eines Investitionsprozesses)
- Kreditmärkte, Kreditwesen, Kreditprüfung, Kreditsicherheiten
- Klassische Kreditformen: KK-Kredit, Annuitätendarlehen, endfälliges Darlehen, Tilgungsdarlehen
- Geldmarktnahe Finanzierung: z.B. Geldmarktdarlehen, Plain Vanilla-Swap
- Hybride Finanzierungsformen
- Refinanzierung der Immobilienfinanzierer (Refinanzierung der Banken, Pfandbriefrefinanzierung)
- Club Deals, Family Office
- Bauträgerfinanzierungen
- Baufinanzierung von gewerblichen Objekten

Nationale Immobilienbewertung (20 Stunden)

- Verkehrswert, Gutachterausschuss, Bodenwert, Wertbestimmende Faktoren (Erbbaurecht); ImmoWertV2010, Bodenwertermittlung
- Sachwertverfahren
- Ertragswertverfahren
- Vergleichswertverfahren

Kreditwirtschaftliche Wertermittlung (8 Stunden)

- Pfandbriefgesetz
- Beleihungswertverordnung (Grundsatz und Verfahren der Beleihungswertermittlung), Gutachter und Gutachten, Grundlagen der Ertragswertermittlung

Internationale Immobilienbewertung (16 Stunden)

- Red Book, Blue Book, White Book
- Investment Method (Term and Reversion / Hard Core Top Slice)
- Comparative Method
- Profit Method
- Depreciated Replacement Cost Approach
- Residuum/Development Method



Direkte und indirekte Immobilienanlagen (8 Stunden)

- Direkte Investitionen in Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien insbesondere Büro, Handel
- Indirekte Investitionen in Immobilien wie Fonds, Immobilien-Aktien

Real Estate Investment Banking (REIB) (16 Stunden)

- Marktteilnehmer
- Derivate (Payer Swaps, Receiver Swaps, Caps, Floor, Collar)
- Risikostruktur und Cash-Flow-Modellierung
- Strukturierung von Immobilienfinanzierungen (Risikoprofile, Risikopräferenzen, Risikobepreisung, Tranchenbildung, Covenants, security package, intercreditor agreement, non-recourse/recourse-finance, cash-flow-related finance u.a.)
- Verbriefung von Immobilienforderungen (verschiedene Verbriefungsformen insbesondere CDO, CDO square)
- True Sale vs. Synthetic Sale

Bewertungsworkshop (8 Stunden)