

1. Modul: Betriebs-, immobilienwirtschaftliche und rechtliche Grundlagen – 12 Studientage (11 ECTS)

Einführung in die ABWL (20 Stunden)

- Grundlagen der Betriebswirtschaftslehre
- Externes Rechnungswesen
- Internes Rechnungswesen
- Investition und Finanzierung

Corporate Governance/Wirtschaftsethik/Berufsethik der RICS (4 Stunden)

- Theoretische Grundlagen der Wirtschaftsethik
- Utilitarismus A. Smith, Vertragstheorie von Hobbes, Ordnungstheorie von Homann, Ehrbarer Kaufmann nach Pacioli / Sombart
- Ethische Grundlagen des wirtschaftlichen Handelns
- Standesethik der RICS

Finanzmathematik (8 Stunden)

- Finanzarithmetik, Zins- und Rentenrechnung
- Stochastische Finanzmathematik, stochastische Modelle der Wahrscheinlichkeitsrechnung

Jahresabschluss/Bilanzierung (12 Stunden)

- Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung
- Bilanzbewertung nach HGB, EStG
- Internationale Accounting Standards/IFRS
- Aufstellung der Bilanz und GuV
- Anhang und Lagebericht
- Publizitätspflichten

Grundbuch und Grundstückskaufvertragsrecht (16 Stunden)

- Grundstück, Grundbuch, Kataster, Lasten und Beschränkungen, sachenrechtliche und schuldrechtliche Teile des Grundstückserwerbs, Grundstückskaufvertrag, Auflassung, Vormerkung
- Schuldrechtlicher Vertrag, Sach- und Rechtsmangel, Gewährleistung Gefahrenübergang, Garantie

Gesellschaftsrecht (8 Stunden)

- Kaufmann und Firma
- Personengesellschaften, Kapitalgesellschaften, Mischformen

Immobilienbesteuerung (12 Stunden)

- Immobilien im Privatvermögen (Herstellung- und Erhaltungsaufwand, Werbungskosten, verbilligte Überlassung von Wohnungen, Verkauf von Immobilien, Liebhaberei, Schenkungen in der Ertragsteuer, Erbschaft)
- Immobilien im Betriebsvermögen (Gewinnermittlung Personen-/Kapitalgesellschaft, Herstellung- und Erhaltungsaufwand, Übertragung stiller Reserven bei Grundstücksveräußerungen, Abbruchkosten, Zinsschranke, gewerblicher Grundstückshandel)
- Umsatzsteuer in Verbindung mit Immobilien, Steuersatz und Steuerfreiheit, Vorsteuerabzug, Vorsteuerberichtigung, Reverse Charge, Rechnungsinhalte, Rechnungsaufbewahrung

Versicherung von Immobilien (4 Stunden)

- Bauleistungsversicherung, Bauherrenhaftpflichtversicherung, Feuerrohbauversicherung, Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung, Gewässerschadenhaftpflicht, Wohngebäudeversicherung, Hausratversicherung
- Versicherung von Datenmissbrauch (Cyber-Kriminalität)
- Klimarisiken

Allgemeines Marketing (unter besonderer Berücksichtigung der Social Media) (8 Stunden)

- Marketing als funktionale BWL
- Kommunikationsmodelle
- Neurowissenschaftliche Grundlagen des Marketing
- Wahrnehmungs- und Werbepsychologie
- Werbeinstrumente und -kanäle, insbesondere Social Media
- Workshop „Immobilienmarketing – Anwendungen und Übungen“



2. Modul: Bauen, Betreiben und Ökologie – 14 Studientage (13 ECTS)

Methoden und Techniken des wissenschaftlichen Arbeitens (4 Stunden)

- Wissenschaftstheoretische Grundlagen
- Methoden und Techniken des wissenschaftlichen Arbeitens
- Zitierrichtlinien
- Formalien
- Handreichung zur Projektentwicklung

Bautechnik und Baukonstruktion (8 Stunden)

- Holzbausysteme, Wandsysteme, Dachsysteme, Bodensysteme, Stabilität, Verformung, Gründung, Tragwerksanalyse
- Materialbeschaffenheit, Verbindungstechniken

Bauphysik (8 Stunden)

- Schall- und Wärmeschutz
- Feuchtigkeit und Raumklima
- Akustik, Tageslicht
- Brandschutz

Bauschäden (8 Stunden)

- Bauschadenslehre und Ursachen von Bauschäden (Alter und Größe des Gebäudes, Schadensarten, Oberflächenveränderungen, Abnutzung, Korrosion, Verformung, Risse, Bauteilschwächung, Bauteilversagen, Rissbilder und Putzabplatzungen bei Mauerwerksbauten)
- Messverfahren (berührende und berührungslose Messverfahren, Messung der Feuchtigkeit, elektrische Widerstandsmessung, Mikrowellen-Reflexion u.a.)
- Sanierung von Bauschäden

Nachhaltiges Bauen (16 Stunden)

- Nachhaltiges Bauen im Sinne von Baustoffen
- Nachhaltiges Gebäudemanagement und Lebenszyklus
- Life-Cycle-Cost-Analyse
- Ressourcenschonendes Bauen
- Barrierefreies Bauen
- Sustainable Building
- Unterschiedliche Energieträger
- Energieversorgung: ökonomisch und ökologisch im Neubau/Bestand
- Zertifizierungssysteme im internationalen Vergleich
- GEG

Due Diligence (8 Stunden)

- Arten von DD
- Standort- und Markt-DD
- Wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche DD
- Technische DD

Öffentliches Baurecht (16 Stunden)

- Übersicht über die Rechtsgrundlagen
- Bebauungsplan
- Zulässigkeit von Vorhaben
- Instrumente des Bauordnungsrechts
- Nachbarschaftsrecht im öffentlichen Baurecht

Privates Baurecht (8 Stunden)

- Einführung in das Bauvertragsrecht
- Einheitspreis- und Pauschalverträge
- Gestaltung der Vertragsbestandteile
- Vertragssicherheiten
- Nachträge (geänderte und zusätzliche Leistungen)
- Rechnungsprüfung
- Termine und Koordination des Bauablaufs
- Gefahrtragung und Versicherungen
- Umgang mit Meinungsverschiedenheiten
- Abnahme
- Mängelhaftung
- Grundzüge des Architektenrechts

Workshop Stadtplanungs- und Nutzungskonzepte (8 Stunden)

- Bebaubarkeit von Grundstücken
- Genehmigungsverfahren
- Rechtlichen Grundlagen für die Planung von Bauvorhaben
- Behördenhierarchie - Aufgabenbereiche / Zuständigkeiten
- Prüfungsumfang und –verfahren (Baubehörde)
- Bauvorlagen – Bauantrag §53 LBO - Erforderliche Unterlagen
- Abweichung, Ausnahme, Befreiung, Zulassung
- Baugenehmigung / Bauvorbescheid / Teilbaugenehmigung / Baufreigabe

Facility Management (8 Stunden)

- kaufmännisch: Mietermanagement, Umzugsmanagement, Flächenmanagement, Energiecontracting, Immobiliencontrolling; Hausmeisterdienste
- infrastrukturell: Reinigungs-, Empfangs-, Postverteilungs- und Sicherheitsdienst, Pflege der Außenanlage, Catering/Kantine)
- technisch: Gebäudetechnik - Wartungsverträge (Leistungsbereiche des technischen FM: Betreiben, Instandhaltung (Instandhaltung nach DIN / Abgrenzung von Modernisierung, Sanierung, Umbau, Abbruch / Abnutzungsvorrat eines Gebäudes / Instandhaltungsstrategien zzgl. Umlagemöglichkeiten und steuerliche Konsequenzen / Instandhaltungskosten nach AMEV), Dokumentation, Energiemanagement)

Raum- und Stadtökonomie (16 Stunden)

- Theoretische Grundlagen der Raumökonomie
- Standorttheorien von Thünen, Christaller, Lösch
- Raumtheorie wie Container-, Relations-, Perzeptions- und Strukturtheorie
- Exkurs: Stilsprache verschiedener Bauepochen (Workshop „Akademische Lehre der Architekturstile“)
- Städtebauliche Leitbilder (Gartenstadtmodell, Charta von Athen, aufgelockerte und gegliederte Stadt, Urbanität durch Dichte, Autogerechte Stadt, behutsame Stadterneuerung, Soziale Stadt, Europäische Stadt)
- Nachhaltige Stadt (Charta von Leipzig 2020)

3. Modul: Projektentwicklung, Immobilienbewertung und -finanzierung – 14 Studientage (13 ECTS)

Projekttag (4 Stunden)

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

Projektentwicklung (16 Stunden)

- Projektidee, Projektinitiierung
- Feasibility-Studie
- Projektierung: Standort- und Marktanalyse, Projektentwurf, Developerkalkulation, Wirtschafts-/ Risikoanalyse, Finanzierung, Vermarktung

Standort und Marktanalyse (8 Stunden)

- Theoretische Grundlagen
- Wirkungsgefüge im Immobilienmarkt
- Immobilienresearch
- Mikro-/Makrostandortlehre
- Auswirkung des gesellschaftlichen Wandels auf die Immobilienmärkte

Nationale Immobilienbewertung (20 Stunden)

- Verkehrswert, Gutachterausschuss, Bodenwert, Wertbestimmende Faktoren (Erbbaurecht); ImmoWertV2010 sowie ImmoWertV2020, Bodenwertermittlung
- Sachwertverfahren
- Ertragswertverfahren
- Vergleichswertverfahren

Kreditwirtschaftliche Wertermittlung (8 Stunden)

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

Internationale Immobilienbewertung (12 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

Bewertungsworkshop (8 Stunden)



Grundlagen Immobilienfinanzierung (8 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, Forward Darlehen
- Hybride Finanzierungsformen
- Green Finance

Real Estate Commercial Banking & Law (8 Stunden)

- Instrumente des Real Estate Commercial Banking/Corporate Finance
- Real Estate Transaction Banking
- Strukturierung von Finanzierungen
- Gestaltung von Kreditverträgen
- Covenants
- Risikokennzahlen
- Sicherheitenstellung
- Finanzwirtschaftliche Risikoanalyse (stochastische Verfahren der Risikobewertung)

Transaktionsmanagement / M&A (8 Stunden)

- Überblick: Marktteilnehmer /Player; Arten von Immobilientransaktionen; Phasen
- Transaktionsstrukturen /
- Due Diligence und Business Plan
- Wirtschaftliche Analyse und Bewertung des Akquisitionsobjekts
- Besonderheiten bei der Bewertung von Cross Border Transaktionen
- Angebotsunterlagen und Sale and Purchase Agreement
- Regulatorische Rahmenbedingungen & Bilanzielle Integration
- Theoretische & empirische Evidenz der Auswirkungen von M&A

Direkte und indirekte Immobilienanlagen (8 Stunden)

- Direkte Investitionen (Wirtschaftlichkeits- und Risikoanalyse, Preisbestimmung, Formen der Direktinvestition)
- Indirekte Investitionen in Immobilien

4. Modul: Immobilienmanagement und Immobilienrecht – 12 Studientage (10 ECTS)

Vorstellung RICS (4 Stunden)

Projekttag (4 Stunden)

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

Asset-, Portfolio-Management (8 Stunden)

- Theoretische Grundlagen
- Asset Management (Risiko, Risikomanagement, Diversifikationsstrategien, naive und stochastische Diversifikationsstrategie)
- Portfolio Management (Lebenszyklusmodell, Erstellung und Auswertung der BCG-Matrix, Ableitung der Normstrategien)

Betriebswirtschaftliche Grundlagen der Managementsysteme (8 Stunden)

- Kapitalmarkttheoretische Instrumente (Entscheidungsverhalten bei Risiko, Portfolio Selection-Theory von Markowitz/Asset Allocation, Tobin-Separationstheorem, Sharpe-Model, Capital Asset Pricing, Model, Arbitrage-Pricing- Model, Behavioral Finance)
- Bestimmung Kapitalmarkt- und Wertpapierlinie (CAPM) nach Sharpe, Tobin, Coase, Arbitrage Pricing Theory (APT); Risikotheorie nach Frank Knight
- Risikotheoretische Grundlagen wie Risikoverteilung, Wahrscheinlichkeitsberechnung, Gesetz der großen Zahl
- Kapitalstruktur und Verschuldungsgrad (Modigliani-Miller-Theorem, Solomon-Theorem)
- Sensitivitätsanalyse und Tornadodiagramm
- Grundlagen der Stochastik, Stochastische Risikotheorie
- SWOT-Analyse

DCF/Performancemessung (8 Stunden)

- Theoretische Grundlagen
- Gordon Formel, Ellwood Gleichung
- Dynamische Renditekennzahlen
- Grundlagen der Investitionsrechnung
- Cash-Flow-Modellierung im DCF
- Performancemaße
- Performance-/Risikocontrolling



WEG-Recht / WEG-Verwaltung (16 Stunden)

- Gesetz über Wohnungseigentum und Dauerwohnrecht
- Aufgaben und Pflichten des WEG-Verwalters
- Zusammenarbeit mit dem WEG-Beirat
- Vorbereitung und Durchführung einer Eigentümerversammlung (Einberufung, Einberufungsfrist, Organisation der Eigentümerversammlung, Vorsitz und Leitung der Eigentümerversammlung, Protokollerstellung und Nachbereitung, Umsetzung der Beschlüsse); Online-Eigentümerversammlung
- Verwaltervertrag
- WEG-Novelle 2020

Wohnraummietrecht (8 Stunden)

- Gegenstand des Mietvertrags (Wohnräume, Wohnflächenberechnung usw.)
- Form und Inhalt des Mietvertrages
- Pflichten und Rechte des Mieters/Vermieters
- Mängel an der Mietsache, Mietmängel
- Mietobjekt, Kündigungsfristen, Miete, Schönheits- und Kleinreparaturen
- Kautions
- Untervermietung
- Änderungen des Mietvertrages
- Haushaltsplan, Nebenkostenabrechnung

Gewerberaummietrecht (8 Stunden)

- Gesetzliche Grundlagen und Abgrenzung
- Letter of Intent / Mietvorvertrag / Option / Vormietrecht
- Abschluss des Mietvertrages (Parteien, Gegenstand, Dauer)
- Miete und Änderung der Miete, Nebenkosten
- Fälligkeit und Zahlungsweise der Miete / der Nebenkosten
- Instandhaltung, Instandsetzung und Schönheitsreparaturen
- Sicherheitsleistung und Vermieterpfandrecht
- Mängelansprüche / Schadensersatz
- Beendigung des Mietverhältnisses
- AGB-Klauseln / §§ 305 ff. BGB
- Insolvenz des Vermieters / Mieters
- Green Leases

Maklerrecht (8 Stunden)

- Maklervertrag
- Begründung des Provisionsanspruchs, Provisionshöhe, Verwirkung des Provisionsanspruchs
- Schadenersatz, Aufwendungsersatz
- Alleinauftrag, Reservierungsvereinbarung
- Gemeinschaftsgeschäfte

Vermarktung von Gewerbeimmobilien (8 Stunden)

- Marketing vs. Werbung (Grundlagen der Marktforschung, Strategie, Produktpolitik Preisgestaltung, Distributionspolitik)
- Imagepolitik (Image der Immobilie, Corporate Responsibility)
- Kommunikationspolitik (Werbeinstrumente/-maßnahmen)
- Social Media / Online
- Aufbau und Gestaltung des Verkaufsprospekts/Verkaufsgespräch

Vergabe Projektarbeit (4 Stunden)**Projektworkshop (8 Stunden)**

5. Modul: Markt und Management – 7 Studientage (6 ECTS)

Immobilienmärkte (4 Stunden)

- Wohnimmobilienmarkt (Übersicht, demografischer Wandel, moderne Wohnformen, Wohnen im Alter)
- Büroimmobilienmarkt (Büroformen, Büroraumnachfrage, Bürostandorte)
- Einzelhandelsimmobilienmarkt (Shopping-Center, innerstädtischer Einzelhandel, (Malls, Einkaufsgalerien, Einzelhandelsagglomeration)
- Sozialimmobilienmarkt (Altenheime, Pflegeeinrichtungen, Krankenhäuser, Kliniken)
- Spezialimmobilienmärkte (Logistik, Parkhäuser, Freizeit, Hotels, Gewerbeparks)

Volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen (8 Stunden)

- Stabilitätsgesetz (wirtschaftspolitische Ziele)
- Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung (Einkommensentstehungs- und Verwendungsrechnung, Bruttosozialprodukt, Bruttoinlandsprodukt, Volkseinkommen)
- Quantitätsgleichung (Real- und geldwirtschaftliches Gleichgewicht)
- Geldpolitik (Bundesbank, EZB, geldpolitisches Instrumentarium, Giralgeldschöpfung, Kreditschöpfungsmultiplikator, Geldverfassung, Messung der Produktionskapazitätsauslastung zur Messung des Wirtschaftswachstums)
- Modell der Sozialen Marktwirtschaft und andere Wirtschaftsverfassungsmodelle
- Stabilitätspolitik

Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft (8 Stunden)

U.a.:

- Politische Agenda (z. B. Charta Leipzig)
- ESG
- Smart Cities
- Mobilitätskonzepte
- Soziale Nachhaltigkeit (z. B. Quartiersentwicklung)

Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft (8 Stunden)

- Automatisierung
- Digitale Transformation
- Künstliche Intelligenz



Management (8 Stunden)

- Human Resource Management (z. B. Führung, Personalentwicklung, New Work)
- Konfliktmanagement

Politikfelder der Immobilienwirtschaft (8 Stunden)

U.a.:

- Wohnungsbaupolitik
- Stadtentwicklungspolitik (Entwicklung der Innenstädte)
- Gesetzliche Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft

Vorbereitung Kolloquium / Projekttag (4 Stunden)

Modul: **Projektarbeit**
 7 ECTS

