



Deutsche
Immobilien-Akademie
an der
Universität Freiburg
GmbH

Aufbaustudiengang

Certified Real Estate Asset Manager/in (DIA)

**Real Estate
Asset Management
– ein attraktives
Berufsfeld**

Kurs 17:

Freiburg

1. Woche: 17.10. – 22.10.2022

2. Woche: 07.11. – 12.11.2022



Certified Real Estate Asset Manager/in (DIA)

Real Estate Asset Management – ein 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.

Real Estate Asset Management ist der 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.

Real Estate Asset Management ist eine gefragte Dienstleistung

Der Markt für professionelle Asset Management-Dienstleistungen für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland wie auch weltweit entwickelt sich seit Längerem dynamisch. Dieser Trend wird sich auch in Zukunft weiter fortsetzen – vor allem getrieben durch die wachsenden Anlagevolumina institutioneller Investoren und die steigende Immobilienquote der Anlagen.

Auch die Internationalisierung der deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkte wird den Bedarf an Real Estate Asset Management einerseits und die Herausforderungen an die Anbieter solcher Dienstleistungen und die Qualifikation ihrer MitarbeiterInnen andererseits weiter verstärken.

Ebenso begünstigt der Wandel in der Wohnungswirtschaft hin zu einem strategischen Portfolio- und Asset Management die Nachfrage nach kompetenten Mitarbeitenden im Real Estate Asset Management.

Mit diesem Studiengang sichern Sie sich Wissen und Kompetenz, um an dieser Entwicklung erfolgreich teilzuhaben.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK!

- ✓ Weiterbildung in einem Fachgebiet, in welchem zunehmend Experten gefragt sind
- ✓ Erstklassige Expertise der DIA, eines bundesweit anerkannten Bildungsträgers der Immobilienwirtschaft
- ✓ Vorlesungen von namhaften Experten und Berufspraktikern sowie führenden Wissenschaftlern
- ✓ Wissensvermittlung auf akademischem Niveau
- ✓ Berufsbegleitendes Studienmodell für eine optimale Vereinbarkeit mit dem Beruf

Die DIA bietet eines der umfassendsten Ausbildungsprogramme auf dem Weg zum Expertenstatus des Immobiliensachverständigen und ist als Bildungspartner in der Branche etabliert und geschätzt.

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 an ein erfolgreiches Asset Management

- 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/innen 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.



ZIELGRUPPE

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



ZULASSUNGS- VORAUSSETZUNGEN

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

STUDIENGANGSKONZEPT

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

ABSCHLUSSPRÜFUNG

Der Studiengang schließt mit einer schriftlichen Prüfung ab. Bei Bestehen wird die Berufsbezeichnung **“Certified Real Estate Asset Manager/in (DIA)”** erworben.

REFERENTEN

Unsere Dozenten sind kompetente und erfahrene Praktiker:

Frank Bau, Leiter des Zentralen Teams Nebenkosten der STRABAG PFS, Karlsruhe

Nico Bergerhoff, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Immobilienkanzlei Freiburg

Prof. Dr. Thomas Beyerle, Head of Group Research Catella Konzern, Geschäftsführer bei der CATELLA Property Valuation GmbH, Frankfurt

Prof. Dr. Thomas Kinateder (FRICS), Professor für Immobilienwirtschaft insbesondere Projektentwicklung an der HfWU Nürtingen-Geislingen

Thomas Hohwieler, Managing Director RFR Development GmbH, Frankfurt

Andreas Kühne, Geschäftsführer BAUAKADEMIE Performance Management GmbH, Berlin

Tobias Lagaly, Centermanager, Der Exponaut – Shopping-center Ausstellungen mit Konzept, Ehrenkirchen bei Freiburg

Janpeter Lassen, Senior Manager, KFS Advisory GmbH, Hamburg

Dr. Claus Lehner (MRICS), Vorsitzender der Geschäftsführung Dawonia Management GmbH, München

Martin Lemke, Geschäftsführer der AM alpha Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München

Prof. Dr. Heinz Rehkugler, Professor für Immobilieninvestments und Wissenschaftlicher Leiter des CRES der Steinbeis Hochschule Berlin

Michael Stüber, Head of Asset Management und Real Estate Services Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft, München

Stephan Zehnter, von der IHK München und Oberbayern ö.b.u.v. Sachverständiger, Sachverständigenbüro Zorneding



LERNINHALTE

1. Woche

17.10. – 22.10.2022

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

Strategien für Wohnungsunternehmen Recht in der Immobilienwirtschaft

Wesentliche rechtliche Bestimmungen im Kauf- und Mietvertragsrecht, Due Diligence



2. Woche

07.11. – 12.11.2022

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 Real Estate Asset Management

VERANSTALTUNGSORT

Haus der Akademien
Eisenbahnstraße 56
79098 Freiburg

STUDIENZEITEN

- 1. Woche** 17.10. – 22.10.2022
2. Woche 07.11. – 12.11.2022

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)

Montag – Freitag: 08.30 – 16.45 Uhr
Samstag: 08.30 – 12.30 Uhr.

STUDIENGEBÜHREN

- Hörrergebühr:** 2.950,00 €
Einschreibgebühr: 250,00 €
(entfällt für DIA Absolventen)

Bei Firmenanmeldungen ab 3 Personen erhalten die Teilnehmer einen 10%igen Rabatt auf die Studiengebühr.



ANSPRECHPARTNER

Die Verantwortlichen für den Aufbaustudiengang Asset Management:

Dr. Claus Lehner (MRICS), Vorsitzender der
Geschäftsführung Dawonia Management GmbH,
München

Prof. Dr. Heinz Rehkugler, Professor für
Immobilieninvestments und Wissenschaftlicher Leiter
des CRES der Steinbeis Hochschule Berlin

Ansprechpartner für Informationen/Unterlagen

Thomas Bühren
Telefon: 0761/207 55-27
thomas.buehren@dia.de

Anne Glauche
Telefon: 0761/207 55-26
anne.glauche@dia.de

INFORMATION & ANMELDUNG

Deutsche Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg GmbH



Eisenbahnstraße 56
D-79098 Freiburg

Telefon 0761/20755-0
Telefax 0761/20755-33
Internet www.dia.de
E-Mail akademie@dia.de

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie unter:
www.dia.de/AGB

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird in der vorliegenden Broschüre vorwiegend die gewohnte männliche Sprachform verwendet. Dies soll im Sinne der sprachlichen Vereinfachung als geschlechtsneutral zu verstehen sein.