

## 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 Mietvertrages (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

**Maklerrecht (8 Stunden)**

- Maklervertrag
- Begründung des Provisionsanspruchs, Provisionshöhe, Verwirkung des Provisionsanspruchs
- Schadensersatz, 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)**