

Immobilienfachwirt

Modulkatalog (Kurzfassung)



Modul- und Studienplan

Modul-Nr.	Modulbezeichnung	Credits
IFW-01	Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft	6
IFW-02	Unternehmenssteuerung und Kontrolle	12
IFW-03	Personal, Arbeitsorganisation und Qualifizierung	6
IFW-04	Immobilienbewirtschaftung	12
IFW-05	Bauprojektmanagement	12
IFW-06	Marktorientierung und Vertrieb, Maklertätigkeit	12
IHK-Prüfung: 6 Klausuren + mündliche Prüfung		

Modul-Nr. IFW-01	Modulbezeichnung Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft
Qualifikationsziele / Lernergebnisse / Kompetenzen Die Studierenden ... <ul style="list-style-type: none">• können die für die Immobilienwirtschaft und ihre Unternehmen relevanten Informationen auf der Basis von wirtschaftlichen, rechtlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Rahmenbedingungen erkennen und beurteilen,• können Handlungsmöglichkeiten aufzeigen.	
Inhalte 1. Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft 1.1. Die Immobilienbranche im nationalen und europäischen Wirtschafts- und Gesellschaftssystem 1.1.1. Wirtschafts- und Gesellschaftssysteme 1.1.2. Die nationale Immobilienwirtschaft im europäischen Wirtschaftssystem 1.1.2.1. Volkswirtschaftliche Rahmen- und Strukturdaten <ul style="list-style-type: none">- Nationaler Wirtschaftsraum- Europäischer Wirtschaftsraum 1.1.2.2. Kennzahlen zur volkswirtschaftlicher Bedeutung <ul style="list-style-type: none">- Sektorale Darstellung- Brancheninterne Darstellung 1.1.3. Die nationale Immobilienwirtschaft im europäischen Gesellschaftssystem 1.1.3.1. Kulturelle und rechtliche Unterschiede des Bauens und Wohnens in Europa 1.1.3.2. Nationale Besonderheiten der gesellschaftlichen Entwicklungen und ihre Auswirkungen auf das Wohnen <ul style="list-style-type: none">- Demografische Entwicklung- Entwicklungen in städtischen und ländlichen Regionen- Milieuspezifische Entwicklungen von Lebens- und Wohnformen 1.2. Spezielle Politikfelder, insbesondere Infrastrukturpolitik, Energie- und Umweltpolitik, Wettbewerbs- und Verbraucherschutzpolitik, auch im europäischen Zusammenhang 1.2.1. Immobilienwirtschaftliche Interessenvertretung und politische Willensbildung 1.2.2. Wohnungspolitik 1.2.3. Infrastrukturpolitik und Raumordnung 1.2.4. Energie- und Umweltpolitik 1.2.5. Wettbewerbspolitik 1.2.6. Verbraucherschutzpolitik 1.2.7. Die speziellen Politikfelder im europäischen Zusammenhang 1.3. Rahmenbedingungen der Kapitalmärkte 1.3.1. Einflussfaktoren auf Angebot und Nachfrage auf nationalen Kapitalmärkten 1.3.2. Auslandskapital und Währungsrisiken 1.3.3. Aufgaben und Instrumente der Europäischen Zentralbank 1.4. Steuern und Abgaben in der Immobilienwirtschaft 1.4.1. Immobilienwirtschaftlich relevante Steuerarten 1.4.2. Immobilienwirtschaftlich relevante Abgabearten 1.4.3. Steuerbefreiungen und Subventionen	

Modul-Nr. IFW-02	Modulbezeichnung Unternehmenssteuerung und Kontrolle
Qualifikationsziele / Lernergebnisse / Kompetenzen Die Studierenden ... <ul style="list-style-type: none"> • können das Zusammenwirken der betrieblichen Aufgabenbereiche bei der Erbringung immobilienwirtschaftlicher Leistungen im Hinblick auf unternehmerische Ziele und Entscheidungen beurteilen, • können einzelne Maßnahmen planen, umsetzen, kontrollieren und dokumentieren. 	
Inhalte 2. Unternehmenssteuerung und Kontrolle 2.1. Organisation, Rechtsformen und betriebswirtschaftliche Funktionen, auch unter Berücksichtigung regionaler Bedingungen 2.1.1. Rechts- und Organisationsformen 2.1.1.1. Immobilienwirtschaftlich bedeutsame Rechtsformen nach nationalem Recht und Recht der Europäischen Union 2.1.1.2. Unternehmensorganisation - Begriffe und Grundlagen der Unternehmensorganisation - Geschäfts- und Organisationsprozesse 2.1.1.3. Zusammenhang von Rechts- und Organisationsformen - Internes und externes Berichts- und Informationswesen - Kontrollgremien und Verantwortung 2.1.2. Zielsysteme des Unternehmens und Unternehmensplanung als betriebswirtschaftliche Funktion 2.1.2.1. Operative Ziele und Instrumente 2.1.2.2. Strategische Ziele und Instrumente 2.2. Unternehmensfinanzierung, Investition, Liquiditäts- und Rentabilitätsplanung und –rechnung 2.2.1. Unternehmensfinanzierung 2.2.1.1. Quellen der Unternehmensfinanzierung - Eigen- und Fremdfinanzierung - Innen- und Außenfinanzierung 2.2.1.2. Kapitalkosten und Kapitalbeschaffung - Eigenkapitalkosten und Eigenkapitalbeschaffung - Fremdkapitalkosten und Fremdkapitalbeschaffung - Risiken 2.2.2. Investitionsplanung 2.2.2.1. Zusammenhang von Investition und Finanzierung - Investitionsziele und –arten - Planung und Risiken 2.2.2.2. Verfahren der Investitionsrechnung - Statische Verfahren - Dynamische Verfahren 2.2.3. Liquiditätsplanung 2.2.3.1. Techniken der Finanzplanung 2.2.3.2. Auswirkungen von Investitionsentscheidungen und Marktentwicklungen auf die Finanzplanung 2.2.3.3. Liquiditätsrisiken und Effekte der Finanzierungsformen 2.2.4. Rentabilitätsplanung 2.2.4.1. Begriff und Messung von Rentabilität des Unternehmens - Kurz- und langfristige Rentabilität - Gesamt- und Eigenkapitalrentabilität 2.2.4.2. Effekte der Finanzierung, der Investitions- und Liquiditätsplanung auf die Rentabilität 2.3. Portfoliomethoden 2.3.1. Methoden der Portfolioanalyse 2.3.2. Anwendungsmöglichkeiten praxisrelevanter Methoden der Portfolioanalyse für die Immobilienwirtschaft 2.4. Budgetierung, Wirtschaftspläne 2.4.1. Ziele und Inhalte von Wirtschaftsplänen 2.4.2. Steuerung durch Budgets und Wirtschaftsplan 2.4.3. Kontrolle über Budget und Wirtschaftsplan 2.4.3.1. Prüfungen 2.4.3.2. Revision 2.5. Unternehmensbezogene Steuern 2.5.1. Zweck der Unternehmensbesteuerung 2.5.2. Steuerarten 2.5.2.1. Ertragssteuern - Besteuerung des Einkommens der Steuersubjekte - Besteuerung des Gewerbebetriebs 2.5.2.2. Sonstige Steuern - Umsatzsteuer - Grundsteuer	

- Grunderwerbsteuer
- 2.5.3. Auswirkungen der Steuern auf den Jahresabschluss
- 2.6. Bilanzierung und Bewertung nach handelsrechtlichen Vorschriften sowie Grundlagen der internationalen Rechnungslegungsvorschriften
- 2.6.1. Vorbereitung des Jahresabschlusses
- 2.6.2. Jahresabschluss
 - 2.6.2.1. Handelsrechtliche Vorschriften für den Jahresabschluss
 - Ansatz
 - Bewertung
 - Gliederung
 - Anhang
 - 2.6.2.2. Lagerbericht
 - Zweck
 - Aufbau
 - Inhalt
- 2.6.3. Grundlagen der Immobilienbewertung im Rahmen der nationalen und internationalen Rechnungslegung
- 2.7. Interne Unternehmensrechnung sowie Grundlagen der Jahresabschlussanalyse
- 2.7.1. Interne und externe Formen der Rechnungslegung
- 2.7.2. Ziele und Funktionen der Kostenrechnung im Immobilienunternehmen
 - 2.7.2.1. Kostenartenrechnung
 - 2.7.2.2. Kostenstellenrechnung
 - 2.7.2.3. Kostenträgerrechnung
- 2.7.3. Betriebsergebnisrechnung
 - 2.7.3.1. Bereichs- und objektbezogene Ergebnisrechnung
 - 2.7.3.2. Prozess- und projektbezogene Ergebnisrechnung
- 2.7.4. Betriebsergebnis-, Jahresabschlussrechnung und Grundlagen der Jahresabschlussanalyse
- 2.8. Planungs- und Kontrollinstrumente
- 2.8.1. Aufgaben von Risiko-Managementsystemen in Immobilienunternehmen
- 2.8.2. Aufgaben und organisatorischer Aufbau des Controllings
- 2.8.3. Unternehmensplanung
 - 2.8.3.1. Externe Geschäftsrisiken
 - Branchenrisiko
 - Marktrisiko
 - 2.8.3.2. Interne Geschäftsrisiken
 - Prozessrisiken
 - Entscheidungsrisiken
 - 2.8.3.3. Planungsinstrumente
 - Wirtschaftsplan
 - Finanzplan
 - Liquiditätsplan
- 2.8.4. Unternehmenssteuerung
 - 2.8.4.1. Abweichungsanalysen
 - 2.8.4.2. Interne Leistungsverrechnung zur Ermittlung verschiedener Ergebnisquellen
- 2.8.5. Kontrollinstrumente im Immobilienunternehmen
 - 2.8.5.1. Interne Kontrollsysteme in Immobilienunternehmen
 - Organisatorische Sicherungsmaßnahmen
 - Systemintegrierte Kontrollmaßnahmen
 - Interne Revision
 - 2.8.5.2. Finanzielle Kontrollen
 - Wirtschaftsplan und Abweichungskontrollen
 - Finanzplan und Abweichungskontrollen
 - Kennzahlen-Kontrolle
 - 2.8.5.3. Kurzfristige Kontrollmaßnahmen
 - Liquiditätsplan
 - Erfolgsrechnung
 - Vermögensstatus

Modul-Nr. IFW-03	Modulbezeichnung Personal, Arbeitsorganisation und Qualifizierung
<p>Qualifikationsziele / Lernergebnisse / Kompetenzen</p> <p>Die Studierenden ...</p> <ul style="list-style-type: none">• können betriebliche Leistungsprozesse mit Mitteln der Mitarbeiterführung und arbeitsorganisatorischen Instrumenten gestalten,• können Aus- und Weiterbildung planen, durchführen und unter Beachtung des Arbeits-, Tarifrechts und der betrieblichen Mitbestimmung kontrollieren,• können zielorientiert mit Mitarbeitern, Geschäftspartnern und Kunden kommunizieren sowie bei Verhandlungen und in Konfliktfällen lösungsorientiert handeln.	
<p>Inhalte</p> <ol style="list-style-type: none">3. Personal, Arbeitsorganisation und Qualifizierung<ol style="list-style-type: none">3.1. Unternehmensleitbilder, Personalstrukturen, Kompetenzprofile<ol style="list-style-type: none">3.1.1. Unternehmensleitbilder<ol style="list-style-type: none">3.1.1.1. Typologie verschiedener Leitbilder und Unternehmenskulturen3.1.1.2. Corporate Identity3.1.1.3. Corporate Design3.1.2. Personalstrukturen<ol style="list-style-type: none">3.1.2.1. Personalstrukturindikatoren3.1.2.2. Personalstrukturanalyse3.1.3. Kompetenzprofile des Personals<ol style="list-style-type: none">3.1.3.1. Kompetenzprofile von Mitarbeitern3.1.3.2. Kompetenzprofile für Auszubildende3.2. Personalbedarfs-, Personaleinsatz- und Personalkostenplanung<ol style="list-style-type: none">3.2.1. Grundlagen der Personalplanung<ol style="list-style-type: none">3.2.1.1. Personalpolitik und -entwicklung als langfristige Aufgabe3.2.1.2. Quantitative und qualitative Personalbedarfsplanung<ul style="list-style-type: none">- Arbeitsplatz-, Stellen- und Tätigkeitsbeschreibungen- Stellenpläne3.2.2. Personalbeschaffung3.2.3. Personaleinsatzplanung3.2.4. Grundlagen der Personalkostenplanung3.3. Personalauswahl, Begründung und Beendigung von Arbeits- und Ausbildungsverhältnissen<ol style="list-style-type: none">3.3.1. Personalauswahl<ol style="list-style-type: none">3.3.1.1. Anforderungsprofile3.3.1.2. Auswahlverfahren3.3.2. Begründung und Beendigung von Arbeitsverhältnissen<ol style="list-style-type: none">3.3.2.1. Rechtsgrundlagen des Arbeitsvertrages3.3.2.2. Rechtsgrundlagen der Kündigung3.3.3. Begründung und Beendigung von Ausbildungsverhältnissen3.4. Zeit- und Selbstmanagement<ol style="list-style-type: none">3.4.1. Zeitmanagement<ol style="list-style-type: none">3.4.1.1. Aufgabenplanungsinstrumente3.4.1.2. Terminplanungsinstrumente3.4.2. Selbstmanagement<ol style="list-style-type: none">3.4.2.1. Stärken-/Schwächen-Analyse3.4.2.2. Prioritäten- und To-do-Listen3.5. Mitarbeiterförderung, -entwicklung und -motivation<ol style="list-style-type: none">3.5.1. Grundlagen der Arbeits- und Organisationspsychologie3.5.2. Instrumente zur Mitarbeiterförderung, -entwicklung und -motivation am Beispiel von Auszubildenden<ol style="list-style-type: none">3.5.2.1. Mitarbeiterpotenzialanalyse3.5.2.2. Personalentwicklungs- und Karriereplanungsgespräche3.5.2.3. Strukturiertes Förderinterview und Feedback3.5.2.4. Gruppengespräche3.6. Planung und Organisation von Qualifizierungsmaßnahmen<ol style="list-style-type: none">3.6.1. Ausbildungsplanung und -durchführung3.6.2. Fort- und Weiterbildungsplanung3.6.3. Grundlagen der Konzeption von Qualifizierungsmaßnahmen3.6.4. Qualifizierungskosten und -nutzen3.7. Förderung von Lernprozessen, methodische und didaktische Aspekte<ol style="list-style-type: none">3.7.1. Theoretische Grundlagen des Lernprozesses3.7.2. Begleitung von Lernprozessen3.8. Moderations-, Präsentations- und Gesprächstechniken<ol style="list-style-type: none">3.8.1. Moderationstechnik3.8.2. Präsentationstechnik3.8.3. Gesprächstechnik	

- 3.8.3.1. Mitarbeiter- und Kundengespräche
- 3.8.3.2. Konflikt- und Verhandlungsgespräche

Modul-Nr. IFW-04	Modulbezeichnung Immobilienbewirtschaftung
Qualifikationsziele / Lernergebnisse / Kompetenzen Die Studierenden ... <ul style="list-style-type: none">• können Miet- und Eigentumsobjekte mit Wohn- und Gewerbenutzung eigenverantwortlich und kundenorientiert bewirtschaften.	
Inhalte 4. Immobilienbewirtschaftung 4.1. Rechtliche Besonderheiten bei Gestaltung, Auslegung und Beendigung von Mietverträgen mit privaten und gewerblichen Kunden 4.1.1. Parteien des Mietvertrages/ des genossenschaftlichen Nutzungsvertrages 4.1.2. Besonderheiten bei Parteimehrheiten 4.1.3. Vertragliche Regelungen und deren Rechtsfolgen für Instandhaltung und Betriebskosten 4.1.4. Aufhebungstatbestände und Kündigungsrechte 4.1.4.1. Anfechtungsgründe 4.1.4.2. Personenmehrheiten 4.1.4.3. Zwangsversteigerung 4.1.4.4. Insolvenzverfahren 4.1.4.5. Baugesetzbuch 4.1.5. Sonderrechtsnachfolge 4.1.5.1. Umwandlung 4.1.5.2. Tod des Vermieters/ Mieters 4.1.5.3. Zwangsverwalter 4.1.6. Zwangsverwaltung/ Insolvenzverwaltung 4.2. Rechtliche Besonderheiten der Wohnungseigentumsverwaltung 4.2.1. Sonder- und Gemeinschaftseigentum 4.2.1.1. Gesetzliche Schranken 4.2.1.2. Gestaltungsmöglichkeiten 4.2.2. Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung 4.2.3. Verwaltung durch unterschiedliche Beteiligte 4.2.4. Beschlusskompetenzen 4.2.5. Durchsetzen von Ansprüchen durch die Wohnungseigentumsverwaltung 4.2.5.1. Zahlungsansprüche 4.2.5.2. Entzug des Wohnungseigentums 4.2.6. Zwangsverwaltung 4.3. Organisation und Überwachung von Serviceleistungen 4.3.1. Konzepte des Gebäudemanagements 4.3.1.1. Kaufmännisches Gebäudemanagement 4.3.1.2. Technisches Gebäudemanagement 4.3.1.3. Infrastrukturelles Gebäudemanagement 4.3.1.4. Flächenmanagement 4.3.2. Facility-Management 4.4. Instandhaltung und Modernisierung, auch unter Beachtung bautypischer Gegebenheiten 4.4.1. Bauen im Bestand zur Sicherung der nachhaltigen Nutzung 4.4.2. Instandhaltung 4.4.2.1. Planbare und nicht planbare Instandhaltung 4.4.2.2. Kosten der Instandhaltung 4.4.3. Modernisierung 4.4.3.1. Modernisierungsvorhaben 4.4.3.2. Kosten der Modernisierung 4.4.3.3. Energieeinsparung 4.4.3.4. Technische Aspekte der Modernisierung 4.5. Forderungsmanagement 4.5.1. Präventive Maßnahmen 4.5.2. Ausgewählte Maßnahmen des Forderungsmanagements 4.5.2.1. Außergerichtliche Verfahren 4.5.2.2. Gerichtliches Mahn- und Klageverfahren 4.5.2.3. Zwangsvollstreckung 4.6. Konflikt-, Beschwerde- und Sozialmanagement im Rahmen spezifischer Zielgruppen- und Wohnkonzepte 4.6.1. Kommunikationstechniken 4.6.1.1. Gesprächsführungstechniken 4.6.1.2. Konfliktlösungstechniken 4.6.2. Konzepte des Konflikt- und Beschwerdemanagements 4.6.3. Konzepte des Sozialmanagements 4.6.3.1. Generationsübergreifendes Wohnen 4.6.3.2. Wohnformen im Alter 4.6.3.3. Förderprogramme	

- 4.6.4. Diskriminierungsverbote
- 4.6.5. Zielgruppenspezifische Serviceleistungen rund um die Immobilie
- 4.7. Optimierung von Bewirtschaftungskosten
 - 4.7.1. Optimierungspotenziale der Bewirtschaftungskosten
 - 4.7.1.1. Typische Bereiche der Optimierung
 - 4.7.1.2. Betriebskosten-Benchmarking
 - 4.7.2. Energiemanagement
- 4.8. Entwicklung und Optimierung von Bestandsimmobilien unter Berücksichtigung des Produktlebenszyklus
 - 4.8.1. Zusammenhang von Optimierungspotenzialen und Lebenszyklus einer Immobilie
 - 4.8.2. Optimierungspotenziale aus technischer Sicht
 - 4.8.2.1. Baulicher Zustand
 - 4.8.2.2. Energetischer Zustand
 - 4.8.3. Optimierungspotenziale aus wirtschaftlicher Sicht
 - 4.8.3.1. Wertänderungen der Immobilie
 - 4.8.3.2. Mietpreisentwicklung
 - 4.8.4. Optimierungspotenziale aus sozialer Sicht
 - 4.8.4.1. Belegungsstruktur
 - 4.8.4.2. Nachfragesituation

Modul-Nr. IFW-05	Modulbezeichnung Bauprojektmanagement
<p>Qualifikationsziele / Lernergebnisse / Kompetenzen</p> <p>Die Studierenden ...</p> <ul style="list-style-type: none">• können Neubau, Modernisierung, Abriss und Umnutzung unter Beachtung öffentlich-rechtlicher und zivilrechtlicher Voraussetzungen sowie ökologischer Aspekte planen, koordinieren und kontrollieren,• sind in der Lage Ausschreibungen und Submissionen unter rechtlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten nach technischen Vorgaben durchzuführen, Bauverträge zu gestalten und zu verhandeln sowie Bautätigkeiten zu überwachen.	
<p>Inhalte</p> <p>5. Bauprojektmanagement</p> <ul style="list-style-type: none">5.1. Projektmanagementmethoden<ul style="list-style-type: none">5.1.1. Begriff und Besonderheiten von Projekten5.1.2. Prozess des Projektmanagements<ul style="list-style-type: none">5.1.2.1. Projektidee, -studie und -planung5.1.2.2. Projektphasen und Meilensteine5.1.2.3. Projektsteuerung und -abschluss5.1.3. Instrumente des Projektmanagements<ul style="list-style-type: none">5.1.3.1. Softwaregestützte Aufgaben und Zeitplanung5.1.3.2. Besonderheiten von Moderation und Kommunikation in Projektteams5.2. Regionale Projektbedingungen<ul style="list-style-type: none">5.2.1. Differenzierung von regionalen Projektbedingungen5.2.2. Projektvorprüfung mit Politik, Verwaltung und weiteren Beteiligten5.2.3. Kommunale Rahmenbedingungen5.2.4. Förderprogramme5.3. Stadt- und Raumplanungskonzepte<ul style="list-style-type: none">5.3.1. Raumplanung<ul style="list-style-type: none">5.3.1.1. Bundesebene5.3.1.2. Landesebene5.3.1.3. Regionale Ebene5.3.2. Stadtplanung<ul style="list-style-type: none">5.3.2.1. Flächennutzungsplan5.3.2.2. Bebauungsplan5.3.2.3. Vorhaben- und Erschließungsplan5.3.2.4. Zustandekommen, Sicherung und Veränderungen von Flächennutzungs- und Bebauungsplan5.3.2.5. Bodenordnung, Enteignung, Erschließung5.3.2.6. Städtebauliche Verträge5.3.2.7. Besonderes Städtebaurecht5.3.2.8. Ausnahmen und Befreiungen5.4. Baurechtliche Vorprüfungen<ul style="list-style-type: none">5.4.1. Bebaubarkeitsprüfung5.4.2. Nutzungsprüfung5.5. Objektfinanzierung und Förderprogramme, Objektrentabilitäts- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen<ul style="list-style-type: none">5.5.1. Grundlagen der Objektfinanzierung<ul style="list-style-type: none">5.5.1.1. Prozess der Kreditgewährung5.5.1.2. Partner der Finanzierung5.5.1.3. Finanzierungsplan5.5.1.4. Traditionelle Finanzierung und alternative Formen der Kapitalbeschaffung5.5.2. Staatliche Förderung5.5.3. Objektbezogene Wirtschaftlichkeits- und Rentabilitätsberechnungen5.6. Ausschreibungen, Submissionen, Vertragsbedingungen und Vertragsstörungen bei Bauleistungen<ul style="list-style-type: none">5.6.1. Vertragsbeziehungen zu Architekten5.6.2. Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung von Bauleistungen nach VOB5.6.3. Bauvertrag und seine wesentlichen Inhalte5.6.4. Bauvertragsklauseln unter Beachtung der AGB-Standards5.6.5. Verzug und Vertragsstrafen5.6.6. Baumängel, Verantwortlichkeiten und Rechtsfolgen bis zur Abnahme5.7. Abnahme und Abrechnung von Bauleistungen<ul style="list-style-type: none">5.7.1. Abnahme von Bauleistungen nach VOB und BGB5.7.2. Rechtsfolgen der Abnahme5.7.3. Mängelansprüche nach der Abnahme5.7.4. Abrechnung von Bauleistungen<ul style="list-style-type: none">5.7.4.1. Rechnungsprüfung und Freigabe5.7.4.2. Sicherheiten5.7.4.3. Kostenfeststellung5.8. Überführung von Bauprojekten in die Immobilienbewirtschaftung<ul style="list-style-type: none">5.8.1. Bewirtschaftung während und nach Ablauf der Mängelverjährungsfrist	

5.8.2. Dokumentation, Aufbereitung und Übergabe

Modul-Nr. IFW-06	Modulbezeichnung Marktorientierung und Vertrieb, Maklertätigkeit
<p>Qualifikationsziele / Lernergebnisse / Kompetenzen</p> <p>Die Studierenden ...</p> <ul style="list-style-type: none">• können Teilmärkte der Immobilienwirtschaft unterscheiden,• können Markterfahrung im Bereich der Akquisition und des Vertriebs unter Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen und unter Anwendung von Marketinginstrumenten kundenorientiert umsetzen,• können wirtschaftliche Risiken bei der Vermarktung berücksichtigen und absatzbezogene Fachaufgaben aus Kundensicht strategisch planen, analysieren und steuern.	
<p>Inhalte</p> <p>6. Marktorientierung und Vertrieb, Maklertätigkeit</p> <p>6.1. An- und Verkauf von Immobilien</p> <p>6.1.1. Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten von Immobilien</p> <p>6.1.1.1. Teilmärkte und Marktsegmente</p> <ul style="list-style-type: none">- nach Organisationsform der Marktteilnehmer- nach Nutzungsarten- nach Nutzergruppen- nach Regionen- nach Renditeerwartungen- nach Fördermöglichkeiten- nach wirtschaftlichen Risiken <p>6.1.1.2. Immobilienleasing</p> <p>6.1.1.3. Kundenorientierung als Leitziel</p> <p>6.1.2. Techniken der Verhandlungsführung</p> <p>6.1.2.1. Verkaufsverhandlungen</p> <p>6.1.2.2. Ankaufsverhandlungen</p> <p>6.1.3. Erwerbsbezogene Steuern für Kapitalanleger und Selbstnutzer</p> <p>6.1.4. Wirtschaftliche und rechtliche Besonderheiten bei der Gestaltung und Abwicklung von Kaufverträgen</p> <p>6.1.5. Wirtschaftliche und rechtliche Besonderheiten bei der Gestaltung und Abwicklung von Erbbaurechtsverträgen</p> <p>6.2. Immobilienbewertung und Marktpreisbildung</p> <p>6.2.1. Bewertungsziele,-anlässe, -objekte und –risiken</p> <p>6.2.1.1. Bewertungsziele</p> <p>6.2.1.2. Bewertungsanlässe</p> <p>6.2.1.3. Bewertungsobjekte</p> <ul style="list-style-type: none">- Unbebaute Grundstücke- Bebaute Grundstücke- Erbbaurechte <p>6.2.2. Grundlagen und Methoden der Wertermittlung im Realeigentum</p> <p>6.2.2.1. Standardverfahren</p> <ul style="list-style-type: none">- Vergleichsverfahren- Sachwertverfahren- Ertragswertverfahren <p>6.2.2.2. Besondere Verfahren</p> <ul style="list-style-type: none">- Residualwertverfahren- Discounted Cashflow <p>6.2.3. Bewertungsrisiken</p> <p>6.2.4. Marktpreisbildung</p> <p>6.2.4.1. Abweichung von Bewertungsergebnis und Marktpreis</p> <p>6.2.4.2. Marktpreis in der Zwangsversteigerung</p> <p>6.2.4.3. Direkte und indirekte Preisnachlässe</p> <p>6.3. Kundenakquise und-bindung</p> <p>6.3.1. Kundenakquise und-bindung als Teil einer Marketingstrategie</p> <p>6.3.2. Kundengerechte Produkte und Dienstleistungen</p> <p>6.3.3. Kundenbindung</p> <p>6.3.3.1. Entwicklungs- und Erstellungsphase</p> <p>6.3.3.2. Nutzungs- und Bewirtschaftungsphase</p> <p>6.3.3.3. Verwertungsphase</p> <p>6.4. Gestaltung und Erschließung von Marktsegmenten</p> <p>6.4.1. Teilmärkte und Marktsegmente</p> <p>6.4.2. Einflussmöglichkeiten auf die Bildung von Teilmärkten</p> <p>6.4.3. Marktpositionen</p> <p>6.5. Rechtliche Besonderheiten der Maklertätigkeit</p> <p>6.5.1. Beratungs- und Aufklärungspflichten</p> <p>6.5.2. Entgelte aus Maklertätigkeit</p> <p>6.5.3. Haftung</p>	