

Der Immobilien Asset Manager

21. bis 24. November 2011, Hilton Frankfurt

Mit diesen Themen für die Praxis

- Werte steigern und effizient steuern in der Investment-, Bestands- und Exitphase
- Durchführen von Markt-, Tragfähigkeits- und Mietermixanalysen
- Bestandsimmobilien optimieren
- Mietverträge verstehen und managen
- Immobilien bewerten und Bilanzen analysieren

Sie profitieren von

- praxiserfahrenen Experten aus dem Asset Management
- der intensiven Vermittlung in vier Tagen
- Fallstudien und Projektbeispielen
- der begrenzten Teilnehmerzahl
- dem zertifizierten Abschluss



Viele Funktionen unter einem Hut – Qualifizieren Sie sich zum **Asset Manager!**

Der Asset Manager ist Generalist. Gibt es zu viele Immobilien, zu wenige Mieter und damit zu viel Leerstand, sind seine Ideen gefragt. Doch kaum jemand kennt die inhaltliche Abgrenzung zu anderen Funktionen genau. Mit ausgewiesenen Experten der Branche haben wir für Sie einen Intensivkurs entwickelt, der Ihnen die wesentlichen Kenntnisse im Asset Management vermittelt. Er wendet sich an alle Interessierten, die sich in kurzer Zeit das praxisrelevante Know-how aneignen und die Inhalte direkt in der täglichen Arbeit umsetzen wollen.

Warum ein Intensivlehrgang „Der zertifizierte Asset Manager“?



In vier Tagen erhalten Sie das Fachwissen, das ein Asset Manager wirklich braucht



Sie werden fit auf allen Fachgebieten: kaufmännisch, technisch und rechtlich



Fallstudien, Projektbeispiele und Musterverträge helfen Ihnen bei der praktischen Anwendung



Sie lernen intensiv durch die begrenzte Teilnehmerzahl und tauschen Erfahrungen aus



Sie haben die Möglichkeit, Ihren Lernerfolg durch freiwillige Selbstkontrolle zu prüfen



Im Anschluss an die erfolgreiche Teilnahme erhalten Sie ein von unseren Experten unterzeichnetes Abschluss-Zertifikat

Info-Telefon: 02 11.9686-3462

Haben Sie Fragen zu diesem Kurs? Wir helfen Ihnen gerne weiter.

Konzeption und Inhalt: Dipl.-Kffr. Yvonne Traxel (Senior-Konferenz-Managerin)

Organisation: Mandy Lange (Senior-Konferenz-Koordinatorin), E-Mail: mandy.lange@iir.de



Wer sollte teilnehmen?

- Quereinsteiger in das Immobilien-Asset Management
- Immobilienpraktiker, deren Tagesgeschäft verstärkt durch das Asset Management tangiert wird
- Führungskräfte und Mitarbeiter in gewerblichen und wohnungswirtschaftlichen Immobilienunternehmen, die sich einen Überblick verschaffen wollen
- Property- und Facility-Management-Dienstleister, die sich für Asset Management-Aufgaben qualifizieren wollen
- Eigentümer und Verantwortliche aus Unternehmen, die sich mit dem Outsourcing an einen professionellen Immobilien-Asset Manager beschäftigen
- Berater mit dem Fokus Immobilien-Asset-Management
- Führungskräfte und Mitarbeiter aus Versicherungen und Kreditinstituten, die sich mit Immobilien befassen

Quality in Business Information

Wir stehen zu unserem Wort! Wir sind von der Qualität unseres Zertifizierungskurses überzeugt. Daher gewähren wir Ihnen eine Geld-zurück-Garantie, wenn der Kurs Ihre Erwartungen nicht erfüllt. Wenden Sie sich in diesem Fall bitte bis zur Mittagspause des ersten Kurstages an unsere Mitarbeiter und wir werden versuchen, eine Lösung zu finden. Sollte uns dies nicht gelingen, erstatten wir Ihnen die Teilnahmegebühr zurück.

Zeiträumen der 4 Kurstage	Tag 1	Tag 2 und 3	Tag 4
Empfang mit Kaffee und Tee	10.00 Uhr	8.30 Uhr	8.30 Uhr
Beginn Lehrgang (Teil 1)	10.30 Uhr	9.00 Uhr	9.00 Uhr
Gemeinsames Mittagessen	12.30 Uhr	12.30 Uhr	12.30 Uhr
Fortsetzung Lehrgang (Teil 2)	13.30 Uhr	13.30 Uhr	13.30 Uhr
Ende	17.00 Uhr	17.00 Uhr	16.00 Uhr

Am Vor- und Nachmittag finden flexible Pausen mit Kaffee und Tee statt.



Folgen Sie uns auf Twitter:
www.twitter.com/immoaktuell



Legen Sie den Grundstein zum profession

MODUL 1: Montag und Dienstag, 21. und 22. November 2011

PORTFOLIOANALYSE UND ASSET MANAGEMENT



Roy Brümmer, Geschäftsführer,
CORPUS SIREO Asset Management Commercial GmbH

Am ersten Tag erfahren Sie, wer die Key Player und die relevanten Werttreiber im operativen Asset Management für Gewerbeimmobilien sind. Dabei werden die Investment-, Bestands- und Exitphase genauer beleuchtet.

Immobilienwirtschaftliche Grundlagen für den Asset Manager

- Wer sind die Player? Welches Leistungsspektrum sollte der Asset Manager abdecken?
- Welche Dienstleistungen sind selbst zu erbringen, welche können outgesourct werden?
- Investment-, Bestands- und Exitphase: Welche Funktionen übernimmt der Asset Manager?

Aufgaben, Steuerungstools und Ziele des Property Managers

- Aufgaben des Property Managers
- Abgrenzung zum Asset Manager
- Steuerung und Ziele

Akquisition von Immobilien

- Standortanalyse: Makro- und Mikrostandort, Standortfaktoren, SWOT-Analyse
- Marktanalyse: Marktübersicht, Nutzungsarten, Nachfrage/Flächenangebot, Konkurrenzsituation
- Objekt: Due Diligence

Gewerbliches Vermietungsmanagement und Bestandsmieterbetreuung

- Marktanalyse
- Tragfähigkeitsanalyse: Marktveränderungen, neue Nutzungskonzepte, Umnutzungen
- Mietermixanalysen: Kundenpotenziale, Synergieeffekte, „falsche Mieter“
- Mieterakquise versus Bestandsmietermanagement
- Nutzermixoptimierung
- Vermarktung und Vertriebskanäle (Immobilienmarketing)
- Management von Maklern
- Ergebnisorientiertes Verhandeln von Mietverträgen

Verkauf von Immobilien

- Marktplatzierung einer Immobilie
- Strukturierte Immobilientransaktionen im Bieterverfahren
- Einzel- versus Portfolioverkauf

Am Abend lohnt sich ein Besuch des „Ebbelwoi-Viertels“ in Alt-Sachsenhausen. Dort finden Sie zahlreiche Gaststätten, die das Frankfurter Nationalgetränk ausschenken.



ellen Asset Management!



Ingo Schierhorn FRICS, Managing Director,
CR Investment Management GmbH

Am zweiten Tag erhalten Sie einen Einblick in die Implementierung der Strategie in die Business Pläne und damit in die Praxis. Besonderer Fokus liegt auf den erhöhten Anforderungen an das Reporting.

Strategiefindung

- Definition von Strategien
- Strategieentwicklung

Budgetplanung, Controlling und Benchmarking

- Budgetplanung: EAÜ Rechnung, Bewirtschaftungskosten, Finanzierungskosten, Liquiditätsplanung
- Budget vs. Business Plan
- Controlling: Aufgaben und Verantwortung, Strategisches vs. Operatives Controlling
- Benchmarking: Benchmarks, Theorie versus Praxis

Reporting

- Aufgaben und Ziele
- Qualitatives Reporting
- Quantitatives Reporting
- Ad-hoc Mitteilungen
- Adressaten und Anforderungen
- Risk Management und Reporting
- Datenqualität, -quantität und -integrität

Case Study

Im Rahmen einer Case Study werden die Teilnehmer in unterschiedliche Gruppen eingeteilt und die vermittelten Inhalte von Tag 1 und Tag 2 in der Praxis angewandt.

Im Anschluss präsentieren und diskutieren Sie die Ergebnisse.

Die Case Study umfasst:

- den Ankauf der Liegenschaft
- die Strategie – Definition
- die Erstellung eines Budgets
- die Aufstellung eines Asset Management Plans
- die Veräußerung der Liegenschaft

Unser Tipp: Besuchen Sie am Abend das Museumsufer, die Kunst- und Kulturmeile in Frankfurt-Sachsenhausen. Hier stehen Ihnen 13 Museen zur Auswahl!



OPTIMIEREN IM BESTAND UND MIETVERTRAGSMANAGEMENT



Sascha Kilb, Geschäftsführer, Drees & Sommer
Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH

Christoph M. Tegel, Partner, SCHIEDERMAIR Rechtsanwälte

Am dritten Tag erhalten Sie von Herrn Kilb einen Überblick über die technischen Herausforderungen von Bestandsimmobilien und die konkreten Möglichkeiten zur wirtschaftlichen und marktorientierten Optimierung. Wichtige Elemente des Mietvertrages und Möglichkeiten zur Optimierung des Vertragsmanagements lernen Sie durch Herrn Tegel kennen.

Bestandsimmobilien: Zustand vs. Marktanforderungen

- Knackpunkte und Mängel: Brandschutz, behördliche Anforderungen, Bau- und Haustechnik, Schadstoffe
- Life-Cycle-Costs: Restnutzungsdauer von Bau- und Anlagenteilen
- Leerstandsflächen: Grundlagen und Vorbereitung von Mieterausbauten/-umbauten
- Betriebskosten und Energieeffizienz: Anforderungen an Bestandsgebäude
- Green Building: Nachhaltigkeit im Bestand, Herausforderung und Lösungsansätze

Strategische Maßnahmen: Zielorientierte Konzepte zum Erhalt und zur Steigerung des Immobilienwertes

- Instandsetzung: Substanzerhalt, Wiederherstellung des Soll-Zustands
- Modernisierung: Anpassung an den Stand der Technik, Energieeinsparungen
- Revitalisierung: Sanierung im Rahmen der bestehenden Nutzungsart
- Redevelopment: Weiterentwicklung durch Nutzungsänderung

Revitalisierung: Projektbeispiel – Best Practice

- Analyse und Machbarkeitsstudie
- Wirtschaftlichkeitsanalyse
- Abwicklungsstrategie
- Umsetzung

Gewerbliches Mietvertragsmanagement – Grundlagen

- Vertragsmuster und Verwendung Allgemeiner Geschäftsbedingungen
- Dauer des Mietverhältnisses und Auswirkungen auf die Gestaltung
- Umlage von Betriebs- und Nebenkosten und Grenzen der Umlegbarkeit („Dach und Fach“, „Triple Net“)

Gewerbliches Mietvertragsmanagement – Praxisfragen

- Vertragsparteien bei Abschluss/Stellvertretung/Formfragen
- Schriftform, § 550 BGB – Praktische Bedeutung, Risiken, Heilungsmöglichkeiten
- Übergabe des Mietobjektes und Übergabeprotokoll
- Dauerbrenner Schönheitsreparaturen
- Beendigung des Mietverhältnisses und Verjährung von Ansprüchen
- Green Leases

Aktuelle Rechtsprechung und Auswirkungen auf den Mietvertrag

- Flächenangaben
- Betriebskosten
- Sommerliches Aufheizen
- Energetische Sanierung

Heute öffnet der Frankfurter Weihnachtsmarkt auf dem historischen Römerberg.
Genießen Sie bei einem Glas Glühwein das schöne, vorweihnachtliche Ambiente.

MODUL 3: Donnerstag, 24. November 2011

IMMOBILIENBEWERTUNG SOWIE BILANZEN UND STEUERN



Martin Greiner MRICS, Associate Director, Valuation,
DTZ Zadelhoff Tie Leung GmbH
Christoph Wehner, Partner, Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Welche Verfahren bei der Immobilienbewertung angewendet werden und wo die Unterschiede zwischen nationalen und internationalen Standards liegen, hören Sie von Herrn Greiner am vierten Tag. Die Bilanzierung von Immobilien und steuerliche Aspekte runden diesen Lehrgang ab, dargestellt von Herrn Wehner.

Immobilienbewertung nach nationalen Standards

- Rahmenbedingungen und Wertbegriffe
- Vergleichswertverfahren
- Ertragswertverfahren
- Sachwertverfahren

Immobilienbewertung nach internationalen Standards

- Rahmenbedingungen und Wertbegriffe
- Term and Reversion Approach
- Hardcore/Top-Slice Approach
- DCF Approach

Bilanzierung von Immobilien und steuerliche Implikationen

- Bilanzierung nach Handelsrecht (HGB)
- Bilanzierung nach International Financial Reporting Standards (IFRS)
- Asset Deal versus Share Deal
- Steuerliche Implikationen

Immer gut informiert mit dem Immobilien-Newsletter

Mit unserem E-Mail Newsletter, der alle 2 Monate erscheint, haben Sie alle Termine schnell im Blick. Jetzt anmelden! www.iir.de/immobilien-newsletter



Ausführliche Informationen
zu den Referenten finden Sie unter

www.iir.de/assetmanager

[Kenn-Nummer]



INFOPOST
Ein Service der Deutschen Post

ALLEMAGNE Port payé

Bitte ausfüllen und faxen an: 02 11.96 86-40 40

- Ja, ich nehme teil** vom 21. bis 24. November 2011 in Frankfurt/Main am IIR-Zertifizierungskurs „**Der Immobilien Asset Manager**“ zum Preis von € 2.999,- (p. P. zzgl. gesetzl. MwSt.) (P2100298M014)
[Ich kann jederzeit ohne zusätzliche Kosten einen Ersatzteilnehmer benennen.]
[Im Preis sind ausführliche Tagungsunterlagen enthalten.]

- Ja, ich abonniere den IIR-Immobilien-Newsletter** per E-Mail (R05147) mit allen aktuellen Veranstaltungsterminen (Versand alle 2 Monate)
- Ich interessiere mich für **Ausstellungs- und Sponsoringmöglichkeiten**.
- Ich möchte meine **Adresse wie angegeben korrigieren lassen**.
[Wir nehmen Ihre Adressänderung auch gerne telefonisch auf: 0211/9686-3333.]

21. bis 24. November 2011
Hilton Frankfurt
Hochstraße 4, 60313 Frankfurt/Main
Telefon: 069.13380-00

Teilnahmebedingungen. Der Teilnahmebetrag für diese Veranstaltung inklusive Tagungsunterlagen, Mittagessen und Pausengetränken pro Person zzgl. MwSt. ist nach Erhalt der Rechnung fällig. Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Bestätigung. Die Stornierung (nur schriftlich) ist bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn kostenlos möglich, danach wird die Hälfte des Teilnahmebetrages erhoben. Bei Nichterscheinen oder Stornierung am Veranstaltungstag wird der gesamte Teilnahmebetrag fällig. Gerne akzeptieren wir ohne zusätzliche Kosten einen Ersatzteilnehmer. Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

Datenschutzinformation. IIR ist ein Geschäftsbereich der EUROFORUM Deutschland SE. Die EUROFORUM Deutschland SE verwendet die im Rahmen der Bestellung und Nutzung unseres Angebotes erhobenen Daten in den geltenden rechtlichen Grenzen zum Zweck der Durchführung unserer Leistungen und um Ihnen postalisch Informationen über weitere Angebote von uns sowie unseren Partner- oder Konzernunternehmen zukommen zu lassen. Wenn Sie unser Kunde sind, informieren wir Sie außerdem in den geltenden rechtlichen Grenzen per E-Mail über unsere Angebote, die den vorher von Ihnen genutzten Leistungen ähnlich sind. Soweit im Rahmen der Verwendung der Daten eine Übermittlung in Länder ohne angemessenes Datenschutzniveau erfolgt, schaffen wir ausreichende Garantien zum Schutz der Daten. Außerdem verwenden wir Ihre Daten, soweit Sie uns hierfür eine Einwilligung erteilt haben. Sie können der Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Ansprache per E-Mail oder Telefax jederzeit gegenüber der EUROFORUM Deutschland SE, Postfach 11 12 34, 40512 Düsseldorf widersprechen.

Zimmerreservierung. Für unsere Teilnehmer steht in den Veranstaltungshotels ein begrenztes Zimmerkontingent zu besonderen Konditionen zur Verfügung. Setzen Sie sich bitte rechtzeitig direkt mit den Hotels in Verbindung. (Änderungen vorbehalten)

Name, Vorname	
Position/Abteilung	
Telefon	Fax
E-Mail	Geb.-Datum (TTMMJJJJ)

Die EUROFORUM Deutschland SE darf mich über verschiedenste Angebote von sich, Konzern- und Partnerunternehmen wie folgt zu Werbezwecken informieren:
Zusendung per E-Mail: Ja Nein per Fax: Ja Nein

Firma
Anschrift
Branche
Ansprechpartner im Sekretariat

Datum, Unterschrift

Bitte ausfüllen, falls die Rechnungsanschrift von der Kundenanschrift abweicht:

Name
Abteilung
Anschrift

Wer entscheidet über Ihre Teilnahme? Ich selbst *oder* Name: _____ Position: _____
Beschäftigtenzahl an Ihrem Standort: bis 20 21-50 51-100 101-250 251-500 501-1000
 1001-5000 über 5000

Anmeldung und Information

per Fax: +49 (0)2 11.96 86-40 40
telefonisch: +49 (0)2 11.96 86-34 62 [Mandy Lange]
Zentrale: +49 (0)2 11.96 86-3000

schriftlich: IIR, ein Geschäftsbereich der
EUROFORUM Deutschland SE
Postfach 11 12 34, 40512 Düsseldorf
per E-Mail: anmeldung@iir.de
im Internet: www.iir.de/assetmanager