

# Corporate Real Estate Management

Fachausbildung zum betrieblichen Immobilienmanager

## Mit diesen Inhalten aus der Praxis:

- Wachstum, Kosteneffizienz und Nachhaltigkeit – Den Immobilienbestand an die Unternehmensstrategie anpassen
- Kennzahlen zur Erhaltung und Steuerung der Bestandsimmobilien
- Immobilienfinanzierung und Investition im Unternehmen
- Bewertung von Immobilien im Unternehmenskontext
- Desinvestition und Vermarktung der Unternehmensimmobilien



## 5 gute Gründe für Ihre Teilnahme:

- Kompaktes Wissen über alle relevanten Themenfelder
- Anerkannte Experten aus Forschung und Praxis
- Anwenderorientierte Studien, Praxisbeispiele und Checklisten
- Individuell durch begrenzte Teilnehmerzahl und Raum für Ihre Fragen
- Abschlusszertifikat

28. November bis 1. Dezember 2011 in Köln

# Betriebliches Immobilienmanagement als wertschöpfende Unternehmensstrategie

Die Immobilie hat in den meisten Unternehmen, in denen Immobilien nicht zum Kerngeschäft gehören, lediglich eine unterstützende Funktion. Gleichzeitig binden Sie enormes Kapital durch Anschaffung und Instandhaltung. Der IIR-Kurs Corporate Real Estate Managements (CREM) zeigt Ihnen Wege auf gebundenes Kapital zurückzuführen und für das Unternehmen nutzbar zu machen. Durch hochklassige Dozenten und kompakt in nur vier Tagen erhalten Sie einen praktischen Überblick über die Beschaffungs- und Steuerungsmöglichkeiten betrieblicher Immobilien.

## Dieser Kurs ...



Verschafft Ihnen Einblicke, wie das Immobilienmanagement organisatorisch in einem Unternehmen verankert werden kann



Zeigt Ihnen die Instrumente und Strategien zur Anpassung von Immobilienbestand und Unternehmensstrategie



Schafft Verständnis für die immobilien-spezifischen Kennzahlen, um effizient den eigenen Bestand zu steuern

## Der Kurs richtet sich an:

- Neu- und Quereinsteiger in der Immobilienwirtschaft, die sich zielorientiert informieren wollen
- Führungskräfte und Mitarbeiter, die sich für das betriebliche Immobilienmanagement weiterbilden wollen
- Mitarbeiter aus Handel, Industrie und Logistik mit immobilienrelevantem Bezug
- Rechts-, Steuer- und Unternehmensberater mit dem Fokus Immobilien
- Mitarbeiter öffentlicher Unternehmen, die ihre Kompetenzen im Bereich Immobilienverwaltung erweitern wollen.



Folgen Sie uns auf Twitter:

[www.twitter.com/immoaktuell](https://www.twitter.com/immoaktuell)

## Ihr Zeitplan für die 4 Tage:

Zeiträumen der Kurstage	Tag 1	Tag 2 und 3	Tag 4
Begrüßung und Check-In	10.00 Uhr	08.30 Uhr	08.30 Uhr
Kurs Teil 1	10.30 Uhr	09.00 Uhr	09:00 Uhr
Pause	12.30 Uhr	12.30 Uhr	12.30 Uhr
Kurs Teil 2	13.30 Uhr	13.30 Uhr	13.30 Uhr
Ende	18.00 Uhr	17.00 Uhr	16.00 Uhr

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

## Ihre Referenten im Überblick:



**Professor Dr. Andreas Pfnür** ist seit 2004 Professor für Immobilienwirtschaft und Baubetriebswirtschaftslehre am Fachbereich Rechts- und Wirtschaftswissenschaften der TU-Darmstadt. Seine Tätigkeitsschwerpunkte sind Public Private Partnership, Immobilieninvestmentmanagement und die betriebliche und öffentliche Immobilienwirtschaft. Zuvor war er nach der Habilitation an der Universität Hamburg mehrere Jahre in leitender Funktion einer auf Immobilien Themen spezialisierten Managementberatung in Hamburg tätig.



**Dipl.-Kfm. Jürgen Scheins**, Immobilienökonom (ebs), ist Geschäftsführender Gesellschafter der Immobilienberatungsgesellschaft makon GmbH & Co. KG. Er war im Bereich Real Estate Consulting bei Arthur Andersen und als Geschäftsführer der Braschel Consult tätig, wo er Projekte im CREM sowie Real Estate Investmentbanking für Kunden aus verschiedenen Wirtschaftszweigen betreute. Im Rahmen einer Dozententätigkeit nimmt Herr Scheins einen Lehrauftrag für CREM an der Bauhaus-Universität in Weimar wahr.



**Dipl.-Ing. Andreas Seidel** trägt als Leiter Corporate Real Estate & Facility Management im Benteler Konzern für den Geschäftsbereich Distribution seit 2008 die Verantwortung für das deutschlandweite Corporate Real Estate und Facility Management. Er ist zugleich Stadtplaner und Mitglied der Architektenkammer NRW und war zuletzt mehrere Jahre tätig in Projekt-, Grundstücksentwicklung und -vermarktung eines großen Immobilieneigentümers.



**Dipl.-Ing. Wulf Reclam MBA, LL.M. Real Estate, International Appraiser** ist bei Kienbaum Management Consultants verantwortlich für den Bereich Real Estate. Schwerpunkt ist die Organisations- und Prozessberatung von bestandshaltenden (Immobilien-)Unternehmen. Herr Reclam verfügt über 15 Jahre praktische Beratungserfahrung in der Errichtung und Optimierung von privaten und öffentlichen Unternehmen.



**Dr. Bernd Bodenbach** ist Geschäftsführer beim Immobiliendienstleister DTZ. Zuvor war er für Wal-Mart Germany und REAL tätig und dort verantwortlich für Immobilienverwaltung und Expansionsprojekte. Er verantwortet Beratungsprojekte für Investoren, Corporates und Kunden der öffentlichen Hand mit dem Schwerpunkt Standortstrategie, Entwicklungskonzepte und Machbarkeitsanalysen, Vermarktung nicht-betriebsnotwendiger Immobilien. Zu seinen Kunden gehören Metro MAM, AEG Electrolux, Invensys, Alcoa und der Flughafen München.

### Infoline

Haben Sie Fragen zu diesem Kurs?

Wir helfen Ihnen gerne weiter.

**Konzeption und Inhalt:** Daniel Gerhardt  
(Konferenz-Manager Immobilien)

**Organisation:** Kirstin Brämswig  
(Konferenz-Koordinatorin)  
E-Mail: [kirstin.braemswig@iir.de](mailto:kirstin.braemswig@iir.de)

**Telefon: 02 11.96 86-35 36**

### Quality in Business Information

#### **Wir stehen zu unserem Wort!**

Wir sind von der Qualität unseres Zertifikierungskurses 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.

# Betriebliches Immobilienmanagement und Immobilienstrategie

**Prof. Dr. Andreas Pfnür**, Leiter des Fachbereichs Immobilienwirtschaft und Baubetriebswirtschaftslehre, TU-Darmstadt

Ziel des ersten Tages ist es, Ihnen einen Überblick über die unterschiedlichen Motive und Aufgabenfelder des Corporate Real Estate Managements (CREM) zu verschaffen. Ihnen werden Methoden vorgestellt Strategieoptionen für das Unternehmen abzuleiten und CREM sinnvoll in das Unternehmen einzubinden. Detaillierte empirische Studien stellen Ihnen Strategien des CREM vor und helfen Ihnen Stärken und Schwächen für die Praxis abzuschätzen.

## Aufgabenfelder und Ziele des Corporate Real Estate Management

- Definition und begriffliche Abgrenzung des CREM
- Beitrag zum Unternehmenserfolg
- Aufgabenumfang und Formen der Bündelung von CREM Aktivitäten

## Zusammenspiel mit dem Facility und Real Estate Investment Management (REIM)

- Bedeutung des FM im CREM-Kontext
- Unterschiede und Gemeinsamkeiten von CREM und FM
- Bedeutung des REIM im CREM-Kontext
- Unterschiede und Gemeinsamkeiten von CREM und REIM

## Institutionalisierung und organisatorische Einbindung des Immobilienmanagements im Unternehmen

- Ableitung eines Zielsystems für das CREM
- CREM im Unternehmen organisieren
- Von der Ablauforganisation zum Prozessmanagement
- Steuerungssysteme
- Informationsversorgung

## Immobilienstrategien

- Ableitung einer Immobilienstrategie für Non-Property Companies
- Konkretisierung und Umsetzung
- Strategisches Immobilien-Controlling



In unmittelbarer Umgebung des Tagungshotels finden Sie eine Vielzahl Restaurants und andere Lokalitäten. So auch das Brauhaus Max Stark, das zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen ist. Erleben Sie rheinische Braukunst und Kölner Mundart.



# Immobilieninvestitionen und Immobilienbereitstellung aus Sicht der Corporates

## Immobilieninvestition

**Dipl.-Kfm. Jürgen Scheins**, Geschäftsführender Gesellschafter, makon GmbH & Co KG

Die Investitionsrechnung als Instrument zur Planung von Investitionsentscheidungen sowie die Unternehmensfinanzierung durch Immobilien sind Inhalt des zweiten Tages. Durch Fallbeispiele lernen Sie bilanzielle Auswirkungen und Zusammenhänge zwischen immobilien- und unternehmensspezifischen Kennzahlen kennen.

### Praxisrelevante Methoden der Investitionsrechnung

- Unterschiedliche Ansätzen von Immobilieninvestoren und Corporates
- Investitionsrechnung bei Investition und Desinvestition
- Anwendungen von Highest- und Best-Use-Studien
- Kritische Erfolgsfaktoren für Unternehmensimmobilien

### Nutzung von Immobilien zur Unternehmensfinanzierung

- Klassische Finanzierungslösungen und innovative Finanzierungsmethoden
- Fallbeispiele

### Potentielle Investoren und Finanzierungspartner für Unternehmensimmobilien

- Fonds, Private Equity, Banken
- Anforderungen an die Immobilien

### Bilanzielle Auswirkungen von Investitions-/Desinvestitionsmaßnahmen

- Auswirkung auf die Bilanz
- Auswirkung auf die GuV
- Integration von immobilien-spezifischen Kennzahlen in unternehmens-übergreifende Kennzahlensysteme

## Immobilienbereitstellung

**Dipl.-Ing. Andreas Seidel**, Stadtplaner AKNW,  
Leiter Corporate Real Estate Management, Benteler Distribution

In immobilienwirtschaftlichen Bereitstellungs- bzw. Beschaffungsprozesses werden grundlegende Entscheidungen zu wesentlichen Merkmalen und Konfigurationen einer Immobilie getroffen. Sie lernen grundlegende Parameter einer gesicherten Immobilienbereitstellung kennen und Werttreiber für die spätere Nutzungs- und Verwertungsphase zu identifizieren.

### Standortauswahl und Standortbewertung

- Markt- und Standort-, sowie Risikoanalyse
- Planungs- und Baurechtsprüfung
- Standorterschließung

### Beschaffung und Bereitstellung

- Flächenbedarfsermittlung
- Kauf vs. Miete
- Projektentwicklung
- Bestandsentwicklung

### Projektmanagement

- Projekt- und Organisationshandbuch
- Entscheidungsmanagement
- Terminplanung
- Kostenmanagement
- Green Building und Energieeffizienz

# Immobilienbewirtschaftung und Immobilienbewertung

## Immobilienbewirtschaftung

**Wulf Reclam;** Principal Real Estate, Kienbaum Management Consultants GmbH

Der Fokus der industriellen und öffentlichen Immobilienbewirtschaftung, eingebettet in das Corporate oder Public Real Estate Management (PREM), ist auf die Erreichung des Unternehmensziels ausgerichtet. Das Kerngeschäft muss unterstützt werden und bestimmt den Handlungsrahmen. Der dritte Tag zeigt Ihnen anhand von Beispielen aus der Praxis, wo und wie Sie einen Wertbeitrag für Ihr Unternehmen leisten können.

### Operatives Immobiliencontrolling

- Strukturen und Kennzahlen
- FM-bezogene Prozesskostenrechnung

### Optimierung des Flächenverbrauchs

- Relevante Einflussfaktoren
- Ansätze und Restriktionen
- Anforderungsgerechte Büroformen

### Optimierung der Instandhaltung

- Controllingfähige Planung
- Handlungsalternativen
- Wirtschaftlichkeitsabschätzung
- Technisches Umsetzungscontrolling

### Rechtliche Sonderthemen

- Einkauf von FM-Leistungen
- Erstellung von Leistungsverzeichnissen und Service Level Agreements
- Steuerung von FM-Dienstleistern

## Immobilienbewertung

Die wirtschaftliche Unterstützung und Sicherstellung des Kerngeschäftes steht im Fokus der Immobilienbewirtschaftung von CREM und PREM. Um die vorhandenen Mittel richtig einsetzen zu können, ist es notwendig sie ins Verhältnis zum Wert der Immobilie zu setzen. Der zweite Teil des Kurstages hilft Ihnen ein Grundverständnis für Bewertungsmethoden zu entwickeln und die Ergebnisse richtig zu interpretieren.

### Grundlagen

- Anlass und Zweck von Bewertungen
- Wertermittlungsrecht
- Überblick über die Verfahren

### Ertragswertverfahren, Kapitalwertmethode, Immobilien-Markt-und Objektrating

- Mit praktischen Beispiele und Übungen

# Desinvestition

**Dr. Bernd Bodenbach**, Managing Director Consulting & Research, DTZ Zadelhoff Tie Leung GmbH

Desinvestitionen stellen für Unternehmen eine große Herausforderung dar, wenn es sich um nicht-betriebsnotwendige Liegenschaften handelt. Zahlreiche Nachteile, wie Größe und Zuschnitt, Lage und Baunutzungsrecht, Bebauung und Altlasten stehen einer Weiterverwendung im Weg. Der vierte Tag des Kurses zeigt Ihnen daher wie die Desinvestition auf Grundlage einer detaillierten Vermarktungsstrategie betrieben werden kann. Anhand von Beispielen aus der Praxis erfahren Sie wie der Prozess gestaltet werden kann und welche Instrumente Ihnen für die Vermarktung zur Verfügung stehen.

## Grundlagen der Desinvestition

- Ziele der Vermarktung
- Grundprobleme der Vermarktung
- Chancen und Potentiale der Vermarktung
- Käufergruppen von Unternehmensimmobilien

## Vermarktungsprozess

- Informationsgrundlagen
- Strategische Optionen
- Strategieformulierung
- Vermarktungsprozess

## Vermarktungsinstrumente

- Produktpolitische Instrumente
- Preispolitische Instrumente
- Distributionspolitische Instrumente
- Kommunikationspolitische Instrumente

## Fallbeispiele und Learnings

- Schneller Verkauf „Fire Sale“
- Sale & Leaseback
- Entwicklungs-JV
- Learnings





**INFOPOST**  
Ein Service der Deutschen Post

ALLEMAGNE Port payé

[Kenn-Nummer]

D1104104/76DEAL-10

Bei Buchung mit diesem Formular erhalten Sie über das Deal-Magazin einen Rabatt von € 300,- auf die aktuelle Teilnahmegebühr!

Bitte senden Sie dafür dieses Formular an Barbara Esser

Fax-Nr: +49 (0) 2 11/96 86-45 25 oder

E-Mail: [barbara.esser@iir.de](mailto:barbara.esser@iir.de)

Die Preisreduktion gilt nur für noch nicht angemeldete Personen und wird nicht nachträglich gewährt.

## Bitte ausfüllen und faxen an: 02 11.9686-4040

- Ja, ich nehme teil vom 28. November bis 1. Dezember 2011 am Zertifizierungskurs „Corporate Real Estate Management“, zum Preis von € 2.999,- (p. P. zzgl. gesetzl. MwSt.) (P2100301M014)  
[Teilnehmer von öffentlichen Unternehmen erhalten einen Sonderpreis von € 2.199,- zzgl. MwSt. p.P.]  
[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 mit allen aktuellen Veranstaltungsterminen (Versand alle 2 Monate). (R05147)
- 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.]

## Corporate Real Estate Management

**Fachausbildung zum betrieblichen Immobilienmanager**

**28. November bis 1. Dezember 2011,**  
**Hotel Azimut Cologne City Center**  
Hansaring 97, 50670 Köln  
Telefon: +49 (0) 221.88876-0

**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 11.9686-4040

telefonisch: +49 (0) 2 11.9686-3536 [Kirstin Braemswig]

Zentrale: +49 (0) 2 11.9686-3000

schriftlich: IIR, ein Geschäftsbereich der EUROFORUM Deutschland SE  
Postfach 11 12 34, 40512 Düsseldorf

per E-Mail: [anmeldung@iir.de](mailto:anmeldung@iir.de)

im Internet: [www.iir.de/CREM](http://www.iir.de/CREM)