



TECHNIK
HOCHSCHULE MAINZ
UNIVERSITY OF
APPLIED SCIENCE

Prüfungsnummern:
BaBIM 380, BaWI 320

Stand: 1. Juli 2019

Modulbezeichnung	Immobilienmanagement	Studiengang			Pflicht	Wahlpflicht	
Studienabschnitt / Level Kürzel	I 3 / M IMMA	Bauingenieurwesen					
Fachgebiet	Management	Bachelor					
Studiensemester	4. Semester	Schwerpunkt Baubetrieb					
Angebotsturnus	Wintersemester	Schwerpunkt Konstruktiv					
Dauer des Moduls	1 Semester	Schwerpunkt Umwelt + Planung					
Sprache	Deutsch	Master –Bauen im Bestand-					
Credits / Gewichtung	5 / 5	Schwerpunkt Baubetrieb					
		Schwerpunkt Konstruktiv					
		Internationales Bauingenieurwesen					
		Bachelor					
		Bau- und Immobilienmanagement / FM Technisches Immobilienmanagement					
		Bachelor BaBIM				X	
		Master MaBIM					
		Master WMaTIM					
		Wirtschaftsingenieurwesen (Bau)					
		Bachelor				X	
Arbeitsaufwand (work load)	60 h Präsenzzeit = 4 SWS Vorlesung + Übung						
	90 h Eigenständiges Studium						
	150 h Gesamtaufwand						
Modulverantwortliche(r)	Prof. Dr. Ulrich Bogenstätter						
weitere Dozenten	Vertreter aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, u.a. Diplom-Volkswirt Jörn von der Lieth (Hilfswerk-Siedung, Berlin)						
Veranstaltungsform / Aufteilung in Lehrgebiete	Vorlesungen und Übungen, Blockunterricht am Mainzer Immobilientag und dem darauffolgenden Samstag,						
Voraussetzungen nach Prüfungsordnung	-						
Empfohlene Voraussetzungen	Kenntnisse der Inhalte GDBWL						
Fortschrittskontrolle	-						
Studienleistung*		ja	nein	Art			
	Prüfungsvorleistung		X				
	Eigenständige Leistung		X				
Prüfungsleistung	Hausarbeit oder Projektarbeit mit Kolloquium						

Lern-/Qualifikationsziele	<p>Der Studierende kann (durch Prüfung nachgewiesen):</p> <p>Der Studierende sollen eine Balanced Scorecard als Leitung- und Führungsmethode eines Dienstleistungsunternehmens oder Unternehmens der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (Gewerbe, Immobilienfonds, Industrie, Kirchen, Öffentliche Hand, Wohnungswirtschaft) unternehmensspezifisch mit strategischen Zielen (aus der Kunden-, Finanz-, Prozess- und Potenzialperspektive) erstellen, aus Kennzahlen plausible Vorgaben definieren und mögliche Maßnahmen definieren können. Wirkungszusammenhänge sollen dabei erkannt und berücksichtigt werden.</p>
Modulinhalt	<p>In der Vorlesung werden die folgenden Themen behandelt: Teil 1</p> <p>Alles Immobilien-(Real-Estate-)Management?!</p> <p>Die Balanced Scorecard als Instrument der Unternehmensführung</p> <p>Strategische Unternehmensführung in der Wohnungswirtschaft</p> <p>Der Blick in die Glaskugel – Herausforderungen für deutsche Bestandshalter</p> <p>Nachhaltigkeit als Ziel für das Immobilienmanagement</p> <p>Das Umfeld eines Immobilienunternehmens berücksichtigen</p> <p>Die Folgen des Wandels in nationalen Wohnungsmärkten</p> <p>Kaskade der Geschäftsfelder</p> <ul style="list-style-type: none"> • Von der Portfoliostrategie zum Facility Management <p>Strategien formulieren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit der SWOT-Analyse heute strategische Unternehmensziele für morgen formulieren • Mit der Portfolioanalyse Produktziele erkennen • Nachhaltigkeitsanalyse – magisches Spannungsdreieck der konkurrierenden Ziele <p>Leistungen am Nutzer und Kunden orientieren</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kundenzufriedenheit • Leistungsangebote je nach Lebensphase und Altersstruktur • Konsumgruppen und Milieus nach Sociovision • Kundenwünsche und der Markt aus Sicht des Vertriebs und der Makler <p>Fit für eine nachhaltige Nutzung? – Nutzungen zukünftig ermöglichen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorbeugende Maßnahmen • Ad-hoc-Maßnahmen • Mittelfristige Maßnahmen • Langfristige Maßnahmen <p>Nutzungskosten runter, Erlöse hoch!</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zusammenhänge zwischen Nutzungskosten und Erlöse berücksichtigen <p>Controlling im Hamsterrad – PDCA & Co.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zielwerte verfolgen im Regelkreis • Strategischer Regelkreis der Immobilienwirtschaft <p>Auf dem Weg zum (technischen) Immobilien-Controlling</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziele planen (Plan) • Maßnahmen auswählen und durchführen (Do) • Controlling der Maßnahmen (Check) • Soll und Ist vergleichen und Ziele anpassen (Act) oder – der

	<p>Selbsttest (Kern-)Prozesse der Immobilienwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanieren und modernisieren im Betrieb <p>Teil 2 Was ist Unternehmensführung und was ist Immobilienwirtschaft?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unternehmensaufgabe und Rahmenbedingungen • Instrumente der Unternehmensführung und -leitung • Management Methoden (Balance Scorecard, Risikomanagement, Benchmarking) und Führungskonzepte • Besonderheiten des Immobilienmanagements • Gängige Organisationsmodelle in der Wohnungswirtschaft • Unterscheidungskriterien von Wohnungsunternehmen <p>Modell der Unternehmensführung in der Wohnungswirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definition und Analyse der Einflussfaktoren • Definition des Unternehmensziels und Definition und Analyse der Geschäftsfelder, Formulierung von Vision und Leitbild • Kennzahlengestützte Unternehmensführung und -leitung, auf welche Kennzahlen kommt es an? • Organisationsmodelle nach Größenklassen • Die Menschen und Aufgaben im Unternehmen • Finanzen und Finanzierung • Wissensmanagement: Kommunikation und Wissen im Unternehmen <p>Ein Beispiel zur Unternehmensführung eines Wohnungsunternehmens Analyse und Interpretation eines Geschäftsberichtes einer Wohnungsgenossenschaft</p>
Literatur	<p>In der Vorlesung verwendete Literatur:</p> <p>[Bogenstätter, U. (2018)] Bogenstätter, Ulrich (Hrsg.); Basten, Holger; Baum, Ulrich; Dossmann, Martin und Weiler, Thomas; Forster, Peter; Führer, Gerhard; Gallitschke, Siegfried; Giel, Thomas; Glatte, Thomas; Hanke, Bernd; Inderwies, Wolfgang; Korthals, Stefan und Eckel, Emanuel; Krämer, Johannes; Reiß-Fechter, Dagmar; Schaarschmidt, Birgit; Schmitt, Adalbert; Schulirsch, Marc; Strugalla, Ingo; von der Lieth, Jörn und Brauns, Dorit; Warda, Gerd: Immobilienmanagement erfolgreicher Bestandshalter; Berlin: Walter de Gruyter 2018.</p> <p>[SCHMOLL, F. 2008] Schmoll, Fritz genannt Eisenwerth (Hrsg.): Basiswissen Immobilienwirtschaft, 2. Aufl.; Berlin: Grundeigentum-Verlag 2008</p> <p>Begleitende Skriptunterlagen</p> <p>Quellenachweise im Skript</p>
Sonstiges	<p>Immo-M, Strategisches Immobilienmanagement aus Sicht von Bestandhaltern in unterschiedlichen Eigentümerstrukturen</p>