

 <b>TECHNIK HOCHSCHULE MAINZ</b> UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCE		<b>Stand:</b> 14.01.2022		
<b>Modulbezeichnung</b>	<b>Immobilienmanagement</b>	<b>Studiengang</b>	Pflicht	Wahlpflicht
Studienabschnitt / Level Kürzel	I 3 / M <b>IMMA</b>			
Fachgebiet	Management	<b>Bauingenieurwesen</b>		
Studiensemester	5. Semester	<b>Bachelor</b>		
Angebotsturnus	Wintersemester	Schwerpunkt Baubetrieb		
Dauer des Moduls	1 Semester	Schwerpunkt Konstruktiv		
Sprache	Deutsch	Schwerpunkt Umwelt + Planung		
Credits / Gewichtung	5 / 5	<b>Master –Bauen im Bestand-</b>		
		Schwerpunkt Baubetrieb		
		Schwerpunkt Konstruktiv		
		<b>Internationales Bauingenieurwesen</b>		
		<b>Bachelor</b>		
		<b>Bau-, Immobilienmanagement Technisches Immobilienmanagement</b>		
		<b>Bachelor BIM</b>	X	
		<b>Bachelor TIM Dual</b>		
		<b>Master BIM</b>		
		<b>Master TIM</b>		
		<b>Wirtschaftsingenieurwesen (Bau)</b>		
		<b>Bachelor</b>	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 Lehrende	Vertretende 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 Immobilitätstag und dem darauffolgenden Samstag,			
Voraussetzungen nach Prüfungsordnung	-			
Empfohlene Voraussetzungen	Kenntnisse der Inhalte GDBWL			
Fortschrittskontrolle	-			
Studienleistung*		ja	nein	Art
	Prüfungsvorleistung		X	

	Eigenständige Leistung		X	
Prüfungsleistung	Mündliche Prüfung			
Lern-/Qualifikationsziele	<p>Die Studierenden können (durch Prüfung nachgewiesen):  Die Studierenden 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:  <b>Teil 1</b>  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"> <li>• Von der Portfoliostrategie zum Facility Management</li> </ul> <p>Strategien formulieren</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit der SWOT-Analyse heute strategische Unternehmensziele für morgen formulieren</li> <li>• Mit der Portfolioanalyse Produktziele erkennen</li> <li>• Nachhaltigkeitsanalyse – magisches Spannungsdreieck der konkurrierenden Ziele</li> </ul> <p>Leistungen am Nutzer und Kunden orientieren</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kundenzufriedenheit</li> <li>• Leistungsangebote je nach Lebensphase und Altersstruktur</li> <li>• Konsumgruppen und Milieus nach Sociovision</li> <li>• Kundenwünsche und der Markt aus Sicht des Vertriebs und der Makler</li> </ul> <p>Fit für eine nachhaltige Nutzung? – Nutzungen zukünftig ermöglichen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbeugende Maßnahmen</li> <li>• Ad-hoc-Maßnahmen</li> <li>• Mittelfristige Maßnahmen</li> <li>• Langfristige Maßnahmen</li> </ul> <p>Nutzungskosten runter, Erlöse hoch!</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusammenhänge zwischen Nutzungskosten und Erlöse berücksichtigen</li> </ul>			

	<p>Controlling im Hamsterrad – PDCA &amp; Co.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zielwerte verfolgen im Regelkreis</li> <li>• Strategischer Regelkreis der Immobilienwirtschaft</li> </ul> <p>Auf dem Weg zum (technischen) Immobilien-Controlling</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziele planen (Plan)</li> <li>• Maßnahmen auswählen und durchführen (Do)</li> <li>• Controlling der Maßnahmen (Check)</li> <li>• Soll und Ist vergleichen und Ziele anpassen (Act) oder – der Selbsttest</li> </ul> <p>(Kern-)Prozesse der Immobilienwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanieren und modernisieren im Betrieb</li> </ul> <p>Teil 2</p> <p>Was ist Unternehmensführung und was ist Immobilienwirtschaft?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unternehmensaufgabe und Rahmenbedingungen</li> <li>• Instrumente der Unternehmensführung und -leitung</li> <li>• Management Methoden (Balance Scorecard, Risikomanagement, Benchmarking) und Führungskonzepte</li> <li>• Besonderheiten des Immobilienmanagements</li> <li>• Gängige Organisationsmodelle in der Wohnungswirtschaft</li> <li>• Unterscheidungskriterien von Wohnungsunternehmen</li> </ul> <p>Modell der Unternehmensführung in der Wohnungswirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definition und Analyse der Einflussfaktoren</li> <li>• Definition des Unternehmensziels und Definition und Analyse der Geschäftsfelder, Formulierung von Vision und Leitbild</li> <li>• Kennzahlengestützte Unternehmensführung und –leitung, auf welche Kennzahlen kommt es an?</li> <li>• Organisationsmodelle nach Größenklassen</li> <li>• Die Menschen und Aufgaben im Unternehmen</li> <li>• Finanzen und Finanzierung</li> <li>• Wissensmanagement: Kommunikation und Wissen im Unternehmen</li> </ul> <p>Ein Beispiel zur Unternehmensführung eines Wohnungsunternehmens</p> <p>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  Bestandshaltern in unterschiedlichen Eigentümerstrukturen</p>