

## [IMV] Immobilienverkehrswertplanung und -steuerung

### Seminarinhalte

Das 1-tägige Seminar richtet sich an Teilnehmer, welche mit der Wertplanung und -steuerung im Fonds befasst sind. Aufbauend auf den Grundlagen der Immobilienbewertung werden hier am konkreten Beispiel unterschiedliche Entwicklungen anhand ihrer wertrelevanten Parameter analysiert und deren Einfluss auf künftige Prognosen erarbeitet.

#### Kurze Wiederholung zum Einstieg

- Immobilienbewertung, Ertragswertverfahren
- Prinzip kontinuierlicher 'cash flow'
- Barwertmethode

#### Untersuchung einzelner Parameter

- Endogene Faktoren
  - Rotertragsentwicklung und -planung
  - Differenzierung zwischen nominalen und effektiven Mieten
  - Differenzierte Behandlung dauerhaft oder temporär entstehender Erträge
  - Erläuterung und Auswirkungen des Gesamtbudgetkalküls
  - Entwicklung der Bewirtschaftungskosten
  - Differenzierte Behandlung dauerhaft oder temporär anfallender Kosten
  - Einfluss der Restnutzungsdauer der Gebäude
  - Bestimmungsgrößen des Liegenschaftszinssatzes
  - Einfluss der Vertrags(rest)laufzeiten
  - Differenzierte Betrachtung der Wirkung von Vertragsrestlaufzeiten nach Miethöhe und Marktsituation
- Exogene Faktoren
  - Marktveränderung

#### Umgang mit Marktberichten

- Optimierte Objekte
- Nominale Erträge
- Inkludierte Erwerbsnebenkosten

- ▶▶ Die Seminare 'IMB | Immobilienbewertung im Fonds' und 'IMV | Immobilienverkehrswertplanung und -steuerung' bauen aufeinander auf und können als **Paket 'IM+' von 30.11.-01.12.2020** zum Preis eines 2-tägigen Seminars (EUR 1.650) gebucht werden.

#### Zielgruppe

- Geschäftsführung von Immobilien-KVGen
- Mitarbeiter im Fondsmanagement von Immobilien-AIFs
- Risikocontrolling fuß Immobilien-AIFs

**Vorkenntnisse:** Grundkenntnisse Immobilienfonds und Immobilienbewertung

**Seminararten:** Dauer: 1 Tag  
Preis: EUR 1.050 (+ MwSt.)  
Teilnehmer: maximal 8

**Termine:** auf Anfrage