



# Intensivstudium Immobilienökonomie

zum Dipl.-Immobilienökonom (BI) im Fernlehrgang

Das Intensivstudium Immobilienökonomie ist als reiner Fernlehrgang konzipiert und umfasst die wichtigsten Themen der klassischen BWL ergänzt durch spezifische Kenntnisse des Immobilienmanagements.

Es richtet sich an Führungskräfte aus den Bereichen Immobilien, Versicherungen und Finanzdienstleistungen, die sich für ihre weitere berufliche Laufbahn die in der Praxis relevanten Instrumente der Betriebswirtschaft und des Immobilienmanagements aneignen möchten.

## Studienorganisation

**Studienform** berufsbegleitendes Fernstudium

**Studiendauer** 9-12 Monate

Nach dem Studienbeginn ist der Teilnehmer in seiner zeitlichen Einteilung vollkommen flexibel. Es gibt keine fixen Termine für die Prüfungen oder Fristen die eingehalten werden müssen.

**Starttermine** 15. April & 15. Oktober

**Studiengebühren** CHF 7.100,-  
inkl. Lehrgangsunterlagen und Prüfungsgebühren. Es entstehen keinerlei zusätzliche Kosten.

**Abschluss** Dipl.-Immobilienökonom (BI)

**Anmeldung** [www.bwl-institut.ch/anmeldung](http://www.bwl-institut.ch/anmeldung)

**Zahlungsweisen**

1 Rate	CHF 6.390,-
2 Raten à	CHF 3.550,-
4 Raten à	CHF 1.850,-

## Studienaufbau

Modul 1: Einführung in die allgemeine Betriebswirtschaftslehre

Modul 2: Rechnungswesen I: Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnung

Modul 3: Rechnungswesen II: Kostenrechnung

Modul 4: Controlling

Modul 5: Immobilien-Marketing

Modul 6: Facility Management

Modul 7: Finanzierung

Modul 8: Immobilienfinanzierung

Modul 9: Immobilieninvestition

Modul 10: Immobilienbewertung

# Studieninhalte

---

## Modul 1: Einführung in die Betriebswirtschaftslehre

---

Wirtschaftliches Handeln bedeutet, die bestehenden Güter und Dienstleistungen für die Befriedigung der menschlichen Bedürfnisse planvoll einzusetzen. In diesem Modul werden die begrifflichen Grundlagen der BWL geklärt sowie die grundlegenden betriebswirtschaftlichen Methoden und Instrumente erläutert. Das Modul dient als Vorbereitung für die weiteren Studienmodule.

- Themen**
- Grundlagen der BWL
  - Aufbau und Organisation des Betriebes
  - Ökonomische Ziele
  - Wertschöpfungsprozess
  - Wahl der Rechtsform
  - Aufbau- und Ablauforganisation
  - Unternehmensbereiche

## Modul 2: Rechnungswesen I: Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

---

Das Rechnungswesen ist ein Informationssystem, das die Erfassung, Aufbereitung und Auswertung aller unternehmensrelevanten numerischen Informationen umfasst. Das Grundwissen des Jahresabschlusses wird anschaulich dargestellt. Die Teilnehmenden werden mit den einzelnen Bestandteilen des Jahresabschlusses vertraut gemacht, um diese zu verstehen und selbständig interpretieren zu können.

- Themen**
- Aufgaben des Rechnungswesens
  - Grundlagen und Begriffe
  - Jahresabschluss
  - Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung
  - Bilanzpolitik und Bilanzanalyse

## Modul 3: Rechnungswesen II: Kostenrechnung

---

Die Kostenrechnung ist eines der zentralen Aufgabengebiete der Betriebswirtschaftslehre. Es geht dabei um die systematisch durchgeführte Erfassung, Aufbereitung, Auswertung und Übermittlung der quantitativen Daten des Unternehmens. Das Ziel des betrieblichen Rechnungswesens ist es, die quantitativen Daten intern für Planungs-, Steuerungs- und Kontrollzwecke und extern zur Information zu verwenden.

- Themen**
- Grundlagen der Kostenrechnung
  - Kostenartenrechnung
  - Kostenstellenrechnung
  - Kostenträgerrechnung
  - Vollkosten- vs. Teilkostenrechnung
  - Betriebsergebnisrechnung
  - Kalkulation

## Modul 4: Controlling

---

Dieses Modul setzt sich intensiv mit den wichtigsten Planungs-, Kontroll- und Steuerungsinstrumenten auseinander. Mit Hilfe der Controllinginstrumente wird das Geschehen im Unternehmen transparenter. Durch den Einsatz der Instrumente des Controllings wird besserer Einblick in die Zusammenhänge und Abhängigkeiten im Unternehmen ermöglicht.

- Themen**
- Operatives und strategisches Controlling
  - Instrumente des Controlling
  - Funktionales Controlling
  - Finanzcontrolling
  - Neue Controlling-Ansätze

## Modul 5: Immobilien-Marketing

---

Kenntnisse über die Grundlagen des Marketings, die expliziten Aufgabenbereiche einer marktorientierten Unternehmensführung, die Methoden und Erkenntnisse der Marktforschung sowie den Marketing-Mix sind eine wesentliche Grundausstattung jeder Führungskraft.

- Themen**
- Aufgaben des Marketings
  - Marketingplanung
  - Strategisches Marketing
  - Operatives Marketing
  - Marktforschung



## Modul 6: Facility Management

---

Facility Management ist die Gesamtheit aller Leistungen zur optimalen Nutzung von Immobilien auf der Grundlage ganzheitlicher Strategien. Betrachtet wird der gesamte Lebenszyklus, von der Planung und Erstellung über Nutzung und Umnutzung bis hin zum Abriss. Das Ziel von Facility Management besteht in der Optimierung der Immobiliennutzung.

- Themen**
- Lebenszyklus einer Immobilie
  - Outsourcing versus Inhouse
  - Bewirtschaftung der Immobilie
  - Kostenmanagement und Controlling
  - Life-Cycle-Costing
  - Benchmarking
  - Risiken und Versicherung
  - Immobilienverwaltung

## Modul 7: Finanzierung

---

Finanzierung umfasst alle Massnahmen, die der Bereitstellung von Kapital dienen, um damit unternehmerische Vorhaben realisieren zu können. Dazu gehören die Kapitalbeschaffung, die Kapitalrückführung und auch die Kapitalumschichtung. Die Teilnehmenden erhalten ein solides Grundwissen zu Fragen der Finanzierung, den Begriffen und Instrumenten.

- Themen**
- Begriff der Finanzierung
  - Instrumente der Finanzierung
  - Finanzierungsformen
  - Innen- versus Aussenfinanzierung
  - Kapitalstruktur
  - Der Leverage-Effekt
  - Liquiditätsmanagement und Finanzplanung

## Modul 8: Immobilienfinanzierung

---

Die Immobilienfinanzierung beschäftigt sich mit der Finanzierung bei Erwerb oder Erstellung von Immobilien. Die Hauptaufgabe liegt dabei in der Beschaffung von Kapital. Den Teilnehmenden werden die verschiedenen Formen und Möglichkeiten, die wichtigsten rechtlichen Grundlagen aber auch die Grenzen der Immobilienfinanzierung aufgezeigt.

- Themen**
- Grundlagen der Immobilienfinanzierung
  - Finanzierungsformen
  - Möglichkeiten und Grenzen der Finanzierung
  - Finanzierungskosten
  - Anschlussfinanzierung
  - Rechtliche Grundlagen
  - Immobilieninvestments

## Modul 9: Immobilieninvestition

---

Investitionen sind Entscheidungen über Ausgaben, die eine längerfristige Kapitalbindung bewirken. Diesem Aspekt kommt bei der Immobilieninvestition besondere Bedeutung zu. Die Grundlagen der Investitionsrechnung werden in diesem Modul dargestellt und auf den speziellen Bereich der Immobilieninvestition angewendet.

- Themen**
- Grundlagen
  - Immobilienanalysen
  - Methoden der Investitionsrechnung
  - Statische Methoden
  - Dynamische Methoden
  - Methode des vollständigen Finanzplans
  - Wertermittlungsverfahren
  - Investitionsrechnung bei Unsicherheit der Daten

## Modul 10: Immobilienbewertung

---

Im Vorfeld des Kaufs, Verkaufs oder Tauschs einer Immobilie spielen potentielle Preise und Werte eine zentrale Rolle. Daneben sind Wertfeststellungen, zum Beispiel im Rahmen des Handels- und Steuerrechts oder im Versicherungswesen, von Bedeutung. Eine sachgerechte, am Bewertungszweck orientierte Wertermittlung liegt im Interesse aller Beteiligten. Dieses Modul vermittelt die ökonomischen Grundlagen der Immobilienbewertung und zeigt ausführlich die wichtigsten Wertermittlungsverfahren zur Bestimmung des Wertes einer Immobilie.

- Themen**
- Bewertungszweck
  - Wertbeeinflussende Eigenschaften
  - Struktur des Immobilienmarktes
  - Immobilienanalyse
  - Bestimmung eines potentiellen Marktwertes
  - Wertermittlungsverfahren
  - Vergleichswertmethode
  - Performanceorientierte Bewertungsverfahren
  - Sachwertverfahren

## **Kontakt**

**Betriebswirtschaftliches Institut & Seminar Basel AG**

Wartenbergstrasse 9, CH-4052 Basel

Telefon + 41 (0) 61- 261 2000, Telefax + 41 (0) 61- 261 66 36

[info@bwl-institut.ch](mailto:info@bwl-institut.ch), [www.bwl-institut.ch](http://www.bwl-institut.ch)