

THE EXECUTIVE No. 3



„DAS LÄCHELN IST DER KÜRZESTE WEG ZWISCHEN
ZWEI MENSCHEN.“ *(Henry Sokal)*



EDITORIAL

In dieser dritten Ausgabe von **THE EXECUTIVE** wollen wir uns einem Thema widmen, das zwar nicht neu ist, aber zurzeit von besonderer Bedeutung und allgegenwärtig: Das Immobilien Asset Management.

Als Personalberater der Immobilienbranche ist es unsere Aufgabe, die Personalvorstellungen unserer Kunden zu verstehen und zu erfüllen. Dabei steht das Potential geeigneter Kandidaten immer in einem kausalen Zusammenhang mit den verfügbaren Ausbildungsangeboten. Wir freuen uns daher besonders, Ihnen heute die beiden sich gegenüberstehenden und gleichzeitig bedingenden Seiten von Marktnachfrage und Ausbildungsangebot präsentieren zu können.

Wir danken dafür den Markt-Experten Dirk Grosse-Wördemann, Vorsitzender der Geschäftsführung, Allianz Real Estate GmbH, Ulrich Steinmetz, Director, RREEF Germany, Asset Management Germany & Transactions, Hieronymus Hager, Managing Director, Jones Lang LaSalle Asset Management GmbH, und Stefan Mühling, Geschäftsführer, Züblin Development GmbH, für ihre Definition des immobilienbezogenen Asset Managements. Die Antworten, die wir erhielten, sind geprägt von der Realität des Marktes und veranschaulichen die aktuellen Personalanforderungen, die sich daraus ergeben. Ergänzend dazu verdeutlichen Prof. Dr. Gisela Götz, Hochschule Biberach, und Prof. Dr. Nico B. Rotke MRICS, Executive Director, Real Estate Management Institute, EUROPEAN BUSINESS SCHOOL wie hiesige Institute mithilfe entsprechender Angebote dem gewachsenen Bedarf an gut ausgebildeten Real Estate Asset Managern begegnen.

Mit **THE EXECUTIVE** No. 3 sind wir unserem Ansatz treu geblieben, ein Thema zu fokussieren, das für Sie von aktueller Relevanz ist. Wir hoffen, es ist uns auch dieses Mal gelungen, für Sie informative Aussagen zu einer unterhaltsamen Lektüre zusammenzustellen,

herzlichst Ihre

SABINE HERBOLD
PERSONALBERATUNG KG



ASSET MANAGEMENT IN DER IMMOBILIENBRANCHE

Vier Experten. Vier Fragen. 16 Antworten. Wie Spezialisten das immobilienbezogene Asset Management definieren, warum Asset Management keine Modeerscheinung ist und wer sich besonders für diese Aufgabe eignet.

Was verstehen Sie unter
Asset Management?

DGW Der Begriff Asset Management ist im Bereich zahlreicher Kapitalanlageformen schon seit längerer Zeit üblich und gebräuchlich. Die Immobilienbranche hat inzwischen damit begonnen, diese Bezeichnung auch auf Immobilieninvestitionen anzuwenden. Dies ist einerseits legitim, weil die Immobilien im Wettbewerb und damit im Vergleich zu alternativen Investitionsformen stehen. Andererseits bedarf Asset Management hinsichtlich seiner Anwendung auf Immobilien einer eigenständigen Definition und Gestaltung.

Asset Management ist keine Modeerscheinung oder ein Begriff, der nur als Verpackung von Althergebrachtem dient. Asset Management ist eine ernst zu nehmende Aufgabenstellung. Vor dem Hintergrund des harten Wettbewerbs von Kapitalanlagen, der Internationalisierung der Märkte, der zunehmenden Bedeutung indirekter Immobilieninvestments sowie der Umsetzung von Buy-and-Sell-Strategien für das langlebige Investitionsgut Immobilie ist unter Asset Management eine neue Form der aktiven Begleitung der Immobilie als Vermögensgegenstand zu verstehen. Dabei steht die Berücksichtigung von Rendite- und Risikogesichtspunkten im Mittelpunkt.

US Das Asset Management hat die Aufgabe, die Portfolio- bzw. Objektperformance einer Immobilie oder eines Immobilienportfolios zu verbessern sowie das Immobilienportfolio operativ zu managen und die Immobilie ganzheitlich zu betrachten.

HH Wörtlich übersetzt bedeutet Asset Management „Vermögensverwaltung“ und kann sich prinzipiell auf alle Anlageformen beziehen. Real Estate Asset Management umfasst die prinzipiellen Aufgabenstellungen, die ein Immobilieninvestor bewältigen muss, um seine Investition profitabel zu machen. Angetrieben von den aktuellen Entwicklungen und Anforderungen auf den Immobilienmärkten wird das Profil des Asset Managements jedoch zunehmend geschärft. Die Idee des Asset Managements als Dienstleistungsprodukt für Investoren sollte aus unserer Sicht heute idealerweise als Eigentümerrepräsentation bzw. Interessenvertretung mit ggf. rechtlicher oder faktischer Vertretungsbefugnis definiert werden. Kerninhalte des Real Estate Asset Managements sind dabei die wirtschaftliche Optimierung von Immobilieninvestitionen und die ganzheitliche, Interessen wahrende und am Marktgeschehen orientierte Steuerung von Immobilienbeständen.

SM Bei der Züblin Development GmbH verstehen wir unter Immobilien Asset Management den ganzheitlichen und lebenszyklusorientierten Umgang mit dem Anlageprodukt Immobilie. In diesem Sinne erweitert sich der Blickwinkel über das kaufmännische und technische Bestandsmanagement



von links: **Hieronymus Hager (HH)** | Managing Director | Jones Lang LaSalle Asset Management GmbH -- **Dipl.-Oec. Stefan Mühling (SM)**
| Geschäftsführer | Züblin Development GmbH -- **Ulrich Steinmetz (US)** | Director | RREEF Germany | Asset Management Germany & Transactions --
Dirk Grosse-Wördemann (DGW) | Vorsitzender der Geschäftsführung | Allianz Real Estate GmbH

hinaus und wird auf den Umgang mit sich dynamisch verändernden Marktbedingungen erweitert. Im Extremfall sogar bis zur Entwicklung einer neuen Immobilie inklusive Abriss der vorhandenen Substanz und der sich daran anschließenden Realisierung eines Neubaus.

Was sind Ihrer Meinung nach die wichtigsten Aufgaben eines Asset Managers?

DGW Asset Management ist das Bindeglied zwischen übergeordneten strategischen Aufgabenstellungen und Geschäftsfeldern mit unmittelbarem Bezug zur jeweiligen Immobilie. Zwischen dem Investment Management, das heißt der strategischen Steuerung der Asset Klasse Immobilie, und dem Property Management, also der klassischen Immobilienverwaltung mit standardisierten, regelmäßig wiederkehrenden Aufgaben, erbringt der Asset Manager Leistungen mit hoher Wertschöpfung. Dazu gehören Asset Management, Portfolio Management, Trading, eine kundenfokussierte Vermietung, Technical Engineering sowie die Steuerung externer Dienstleister, zum Beispiel des Property Managers.

US Ein Asset Manager hat ein breites Spektrum an wichtigen Aufgaben. Zunächst ist die Einbringung seiner Expertise bei der Immobilienakquisition ausschlaggebend, sodass er auch aktiv an der Strukturierung des Immobilienportfolios mitwirkt. Eine weitere wichtige Aufgabe ist die sorgfältige Chancen- und Risikoanalyse, die in eine Hold-Sell-Analyse mündet. Die Hold-Sell-Analyse erfolgt fortlaufend bzw. zumindest einmal im Geschäftsjahr. Daneben gehören zum Aufgabenspektrum eines Asset Managers die Zusammenstellung des jährlichen Budgets, die Gebäude- und Vermietungsoptimierung, die Kostenanalyse der laufenden Betriebskosten sowie die Analyse des Instandhaltungsstaus. Selbstverständlich ist das regelmäßige, fundierte Reporting an den Eigentümer. Die Leitung des Verkaufsprozesses rundet das Tätigkeitsgebiet eines Asset Managers ab.

HH Zu den wichtigsten Aufgaben eines Asset Managers als Full Service-Provider zählen unserer Ansicht nach die Übernahme von Prozessdefinition, Planung und Steuerung sowie Controlling aller relevanten wirtschaftlichen Entscheidungen im Zusammenhang mit dem Verlauf der Immobilieninvestition. Die Tätigkeit umfasst die Erwerbs- und Desinvestitionsphase ebenso wie die Verlaufsphase. In diese fallen z. B. die Verbesserung der Vermietungsleistung, der Kosten- und Finanzierungsstruktur sowie des Cashflows und der Gesamt-Performance. Hinzu kommt die Steuerung der Wertentwicklung hinsichtlich

„DIE AUFGABEN DES ASSET MANAGERS SETZEN NACH UNSEREM VERSTÄNDNIS BEREITS IM RAHMEN DER IMMOBILIENAKQUISITION EIN.“ *(Stefan Mübling)*

bilanzieller Auswirkungen. Darüber hinaus ist die Schaffung von Transparenz durch Business-Planung, die Bereitstellung von Reporting-Strukturen und die Erarbeitung strategischer und konzeptioneller Beratungsleistungen auf Portfolio- und Objektebene Inhalt des Asset Managements.

SM Die Aufgaben des Asset Managers setzen nach unserem Verständnis bereits im Rahmen der Immobilienakquisition ein. Der Asset Manager bewertet im Rahmen der Due Diligence den aktuellen Zustand der Immobilie sowie die Möglichkeiten, durch Anpassung und Veränderung von Immobilien Leerstände abzubauen und erfolgreiche Anschlussvermietungen darzustellen. Nach Abschluss der Due Diligence, der Kaufverträge und der Übernahme des Immobilienportfolios in den Verantwortungsbereich des Asset Managers ist zunächst einmal sicherzustellen, dass der laufende Betrieb der Immobilie gewährleistet ist. Dazu gehört die Überprüfung von bestehenden Verträgen (kaufmännische und technische Verwaltung der Immobilien), deren Kündigung und Anpassung oder Fortsetzung im Sinne der mit dem Investor vereinbarten Zielsetzungen. Bezogen auf mögliche Leerstände sind Strategien zu entwickeln, wie diese abgebaut oder vermieden werden können. Nach unserer Auffassung liegt insbesondere in dieser Aktivität ein wichtiger Erfolgsfaktor zur Stabilisierung bzw. Steigerung der Rendite eines Investments bzw. eines Portfolios, so dass hierauf ein besonderes Augenmerk zu richten ist. Der Asset Manager wird die Bewertung der Vermietungssituation und sich hieraus ergebende Maßnahmen gemeinsam mit regional vernetzten Maklern erledigen. Sollte sich darüber hinaus im Zeitablauf bzw. nach den Ergebnissen der Due Diligence herausstellen, dass die bestehenden Immobilien aufgrund von Marktveränderungen oder qualitativen Anforderungen am Mietermarkt nicht mehr platziert werden können, muss der Asset Manager untersuchen, ob das einzelne Asset gegebenenfalls veräußert wird oder Refurbishment bzw. Neukonzeption, Abriss und Neubau die wirtschaftlich vorteilhafteren Alternativen sind. Wir sehen hier eine bedeutende Schnittstelle zu den klassischen Developmentaktivitäten unseres Unternehmens und werden diese Schnittstelle zu einem eigenständigen Geschäftsfeld innerhalb unserer Gruppe ausbauen.

Neben den Verwaltungs-, Vermietungs- und Developmentaufgaben muss der Asset Manager permanent die Entwicklung am Investmentmarkt beobachten und gemeinsam mit dem Investor Alternativen im Bestand halten bzw. veräußern, diskutieren und entscheiden.

Welche Ausbildung/Expertise/Erfahrung muss ein Asset Manager mitbringen?

DGW Der Asset Manager trägt heute im Sinne eines professionell aufgestellten Investors die volle Verantwortung für das ihm anvertraute Immobilienportfolio. Eine ganzheitliche Betrachtung des Immobilieninvestments ist deshalb unerlässlich. Neben einer breiten finanzwirtschaftlichen Grundlage

„EIN ASSET MANAGER IST EIN UNTERNEHMEN, DAS SEINEM KUNDEN ALLE NOTWENDIGEN KENNTNISSE UND FÄHIGKEITEN ZUR VERFÜGUNG STELLT, UM OPTIMALE ERGEBNISSE ZU ERZIELEN.“ (Hieronymus Hager)

sind außerdem umfassende Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich Immobilienwirtschaft erforderlich. Dazu gehören besonders volkswirtschaftliche, betriebswirtschaftliche, rechtliche, steuerrechtliche und marketingorientierte Befähigungen. Auch unter Investitionsgesichtspunkten behält der Asset Manager den Bezug zur Immobilie und den Anforderungen ihrer Nutzer. Der Asset Manager kennt deshalb das Geschäft seiner Kunden und steht ihnen damit als Berater zur Seite. Diese Anforderungen gelten vorrangig für den gewerblichen Immobilienbereich, z. B. bei Einzelhandels-, Büro- oder Logistikimmobilien.

US *Eine immobilienpezifische Ausbildung und langjährige Berufserfahrung, idealerweise auch in der Akquisition oder in der Projektentwicklung, bildet die Grundlage eines Asset Managers. Dazu gehören auch fundierte, rechtliche und technische Kenntnisse im Immobilienbereich. Die Fähigkeit, ein Immobilieninvestment analytisch zu betrachten, ist für einen Asset Manager von größter Wichtigkeit. Verhandlungssicherheit und Entscheidungsfreude gehören ebenfalls zu seiner Expertise. Management- und Leadership-Skills sowie die Präsentationsfähigkeit runden das Bild eines Asset Managers ab.*

HH *Ein Asset Manager ist ein Unternehmen, das seinen Kunden alle notwendigen Kenntnisse und Fähigkeiten zur Verfügung stellt, um optimale Ergebnisse zu erzielen. In der Praxis lässt sich diese komplexe Aufgabenstellung unserer Ansicht nach nur über die Strukturierung von Teams ermöglichen. Hochqualifizierte und erfahrene Spezialisten mit unterschiedlichen Ausbildungen aus den Bereichen Wirtschaft, Recht und Technik schaffen gemeinsam kundenorientierte und integrierte Lösungen.*

SM *Grundsätzlich kann der Asset Manager die erforderliche Qualifikation über eine Ausbildung zum Architekten, Bauingenieur oder Wirtschaftswissenschaftler erlangen. Unabdingbare Voraussetzung ist, dass er ein ausgeprägtes unternehmerisches Verständnis hat und die bestehenden Aufgaben bzw. Probleme proaktiv anfasst und löst. Idealerweise kann der Asset Manager in seinem Lebenslauf auf Referenzen mit Schwerpunkt in der Vermietung von Immobilien bei gleichzeitiger konzeptioneller Begleitung von Immobilienprojekten verweisen. Auch Projektentwickler, die vor, während oder nach der reinen Developmentphase für die Vermietung von Immobilien verantwortlich gewesen sind, können geeignete Kandidaten für verantwortliche Asset Management-Aufgaben sein.*

„ASSET MANAGEMENT UMFASST NEBEN PORTFOLIO MANAGEMENT WEITERE GESCHÄFTSFELDER, DIE BESONDERS WÄHREND DER INVESTITIONS-PHASE DER IMMOBILIE ERBRACHT WERDEN [...]“ (Dirk Grosse-Wördemann)

Der klassische Immobilienverwalter wird nach unserer Einschätzung in der Regel ein weniger ausgeprägtes unternehmerisches Verständnis mitbringen und daher vermutlich nur im Ausnahmefall die grundsätzlichen Anforderungen erfüllen können. Die verantwortliche Übernahme eines Asset Management-Mandates wird sicherlich eine Berufserfahrung von 5 bis 10 Jahren voraussetzen, wobei nach unserer Einschätzung die Anforderung eher am oberen Ende dieser Bandbreite liegen dürfte.

Wo liegt Ihrer Meinung nach die Abgrenzung zu den Bereichen Property, Facility und Portfolio Management?

DGW Portfolio Management ist eine Aufgabenstellung innerhalb des Asset Managements. Der Portfolio Manager setzt sich regelmäßig mit der Analyse der Märkte und des Immobilienbestandes eines Eigentümers, z.B. mit Rendite- und Risikokennziffern, der regionalen, nationalen und internationalen Verteilung, den Altersklassen und dem Bauzustand auseinander. Daraus werden schließlich Anlagestrategien abgeleitet, auf deren Basis Investitions- oder Desinvestitionsentscheidungen getroffen werden. Asset Management umfasst neben Portfolio Management weitere Geschäftsfelder, die besonders während der Investitionsphase der Immobilie erbracht werden, z. B. Vermietung oder Technical Engineering. Property Management (Immobilienverwaltung) gehört nicht zu den Geschäftsfeldern eines Asset Managers. Es ist vielmehr als ein Bereich dem Facility Management zuzuordnen, in dessen Rahmen kaufmännische, technische und infrastrukturelle Leistungen rund um die Immobilie erbracht werden.

US Das Property bzw. Facility Management befasst sich im Gegensatz zum Asset Management mit der laufenden (täglichen) Hausverwaltung bzw. der kaufmännischen und technischen Betreuung der einzelnen Immobilie bzw. eines Immobilienportfolios. Der Portfolio Manager kümmert sich um die Belange des Fonds (Fremdfinanzierungsquote, Liquiditätsmanagement, Portfoliostrukturierung etc.).

HH Als Vertretung des Eigentümers steht der Asset Manager über allen aufgezählten Bereichen und ist für den Immobilienanlageerfolg während des gesamten Investitionszeitraumes bis zum Exit verantwortlich. Der Fokus des Property und Facility Managements sollte hingegen auf der Bewirtschaftung der Immobilien liegen.

Ein aktives Portfolio Management zählt unserer Ansicht nach zu den Kerninhalten des Asset Managements während es i. d. R. hinsichtlich einer Performance-Optimierung wirtschaftlich sinnvoller ist, das Property und Facility Management über eine präzise Definition von Leistungsinhalten, Schnittstellen und Kostenstrukturen zu vergeben.

„DIE FÄHIGKEIT, EIN IMMOBILIENINVESTMENT
ANALYTISCH ZU BETRACHTEN, IST FÜR EINEN ASSET MANAGER VON GRÖSSTER
WICHTIGKEIT.“ *(Ulrich Steinmetz)*

SM Die Abgrenzung zu den Bereichen Property, Facility und Portfolio Management verstehen wir wie folgt:

Property Management umfasst aus unserer Sicht die kaufmännische Verwaltung der Immobilie zuzüglich gegebenenfalls infrastruktureller Dienstleistungen, z. B. Reinigung und Bewachung.

Facility Management erweitert diesen Leistungsumfang um den verantwortlichen Umgang mit den technischen Einrichtungen der Gebäude, wie z. B. den Aufzügen, Rolltreppen oder der Lüftungs- und Klimatechnik.

Portfolio Management ist nach unserer Auffassung hier die finanz- und investmentgetriebene Betrachtung eines Immobilienportfolios und stellt in der Regel die Controlling-Instrumente zur Verfügung, welche die kaufmännischen Entscheidungen für Investition bzw. Desinvestition absichern.

In diesem Sinne ist Asset Management das am weitestgehende Verständnis im Umgang mit Immobilien bzw. Immobilienportfolios und der von den genannten Tätigkeitsfeldern in der Vergangenheit am wenigsten praktizierte und etablierte Ansatz und damit ein sehr, sehr großes und kaum bezifferbares Wachstumspotential innerhalb der spannenden Aktivitäten, die Immobilien in Deutschland ausmachen.

IMPRESSUM

Herausgeber: Sabine Herbold Personalberatung KG ♦ Rathausstrasse 1 ♦ DE-61348 Bad Homburg v. d. H.
Telefon: +49 (61 72) 1 89 89-0 ♦ Telefax: +49 (61 72) 1 89 89-11 ♦ mail@herbold-personalberatung.de

Konzept, Gestaltung: Activ Consult Real Estate GmbH ♦ Fotografie S. 2, 3: Uwe Nölke, MENSCHENfotografie

WAS SAGEN DIE AUSBILDENDEN INSTITUTE?

Wie begegnen renommierte Bildungsinstitute wie die Hochschule Biberach und die EUROPEAN BUSINESS SCHOOL Oestrich-Winkel der derzeit stattfindenden Renaissance des immobilienbezogenen Asset Managements? Welche Bildungsinhalte offerieren sie als Antworten und sind Bedarf und Studienangebote kongruent?

Was bieten Sie als
Ausbildungsinstitut, um den
Anspruch der Asset
Management Gesellschaften
an ihre Mitarbeiter
zu unterstützen?

GG Wir definieren und behandeln das Asset Management auf zwei Ebenen:

a) Auf der Ebene des Immobilienobjektes – Ziel: die Rentabilität und den Wert der Immobilie gemäß vorgegebener Ziele zu gestalten. Dies umfasst Maßnahmen sowohl strategischer Natur (z. B. Nutzungskonzept/Projektentwicklung) als auch operativer Natur (Gebäudemanagement, Mietermanagement, Management der objektbezogenen Dienstleistungen).

b) Auf der Ebene des Immobilienportfolios – Ziel: für das gesamte Immobilienportfolio definierte Renditen zu erzielen und durch gezielte Diversifikation das Gesamtrisiko des Portfolios zu minimieren. Das Portfolio Management setzt damit die Rahmenbedingungen für das Immobilienmanagement auf der Objektebene, indem Rahmen vorgegeben werden für An- und Verkäufe (z. B. hinsichtlich Nutzungsarten, Regionen).

In der Lehre setzen wir das um wie folgt:

a) Auf der Objektebene – Prozess der Projektentwicklung: Markt- und Standortanalyse, Nutzungskonzept, Wirtschaftlichkeitskonzept, DCF-Rentabilitätsrechnungen, Umsetzungskonzept mit Vermietungsmanagement. Prozess des Erwerbs/Verkaufs von Bestandsimmobilien: Bewertung, Due Diligence, Vertragsgestaltung. Prozess des Reporting: Auswahl von Reportingkriterien, Aufbau von Reports, Benchmarks, Schwachstellenanalysen. Gebäudeverwaltung: Vermietungs- und Mietermanagement.

b) Auf der Portfolioebene – portfoliotheoretische Grundlagen, Research als Grundlage der Portfolioentwicklung, Schritte der Ableitung einer Portfoliostrategie, direkte und indirekte Immobilieninvestments.

NBR In seiner Ausrichtung fokussiert sich das Real Estate Management Institute (REMI) der EUROPEAN BUSINESS SCHOOL (EBS) über alle Programme der immobilienbezogenen Aus- und Weiterbildung auf die drei Säulen der Immobilienwirtschaftslehre, nämlich Immobilieninvestition, -finanzierung sowie -bewertung, unterstützt von Immobilienrecht und -ökonomie.

Das Flaggschiff-Programm des Weiterbildungsangebotes am REMI, das Kontaktstudium Real Estate Investment Management, wurde unter Berücksichtigung der von der gif (Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.) entwickelten Richtlinie zum Real Estate Investment Management aufgebaut. Diese Richtlinie unterteilt die Betrachtungsebenen in eine Investoren-, Portfolio- und Objektsphäre und ermöglicht so einen ganzheitlichen, das Asset Management beinhaltenden, Lehransatz.

Die drei genannten Ebenen des Real Estate Investment Managements werden von Reporting und Research begleitet. Daher umfasst das eineinhalbjährige Kontaktstudium sämtliche relevanten Themen des Asset Managements, die ungefähr ein Drittel des knapp 60 Tage umfassenden Studiums, das sich über 18 Monate verteilt, ausmachen. Das Studium geht damit unmittelbar auf den Bedarf der



von links:

Prof. Dr. Gisela Götz (GG)

Hochschule Biberach

Prof. Dr. Nico B. Rottke (NBR)

MRICS | Executive Director

Real Estate Management Institute

EUROPEAN BUSINESS SCHOOL

Praxis ein. Die gleiche Logik wird in der immobilienbezogenen Primärausbildung im Rahmen der Spezialisierung „Immobilieninvestment und -management“ zum Master of Science in Management der EBS verfolgt.

Denken Sie über neue Programme nach, die den Bereich des Asset Managements in der Ausbildung fördern oder stärker in den Fokus rücken?

GG Neben den grundständigen Studiengängen „Betriebswirtschaft (Bau und Immobilien)“ mit Bachelor und Masterabschluss bieten wir seit 6 Jahren einen berufsbegleitenden MBA-Studiengang „Internationales Immobilienmanagement“ an. Für alle drei Studiengänge erhalten wir positives Feedback unserer Absolventen sowie der Arbeitgeber hinsichtlich der Ausbildungsinhalte.

NBR Das Kontaktstudium Real Estate Investment Management sowie die Masterspezialisierung der Primärausbildung decken den Bedarf an Asset Management Know-how vollständig ab und verzahnen ihn mit allen weiteren relevanten oben genannten Fachgebieten der Immobilienwirtschaftslehre.

Stimmen die angebotenen Ausbildungsinhalte und der geschilderte Bedarf aus der Praxis überein?

GG Ergänzend zum Studiengang „Internationales Immobilienmanagement“ bereiten wir sog. In-house-Seminare zu ausgewählten Aspekten des Asset Management vor, z. B. Asset Management in der Wohnungswirtschaft oder zu speziellen Abschnitten des Investmentprozesses. Wir registrieren besonderes Interesse an internationalen Immobilieninvestitionen und an Fragen der Kapitalmarktorientierung beim Immobilieninvestment.

NBR Es ist derzeit festzustellen, dass mit dem Fachgebiet des immobilienbezogenen „Asset Management“ ein Bereich in der Praxis thematisiert wird, der schon immer relevant war, derzeit aber vor allem aufgrund der Private-Equity-Investitionen in deutsche Immobilienportfolien eine nicht gekannte Renaissance und Boomphase erlebt. Es wurde erkannt, dass transaktionsbasierte Wertschöpfung nicht nur bei „Entry“ und „Exit“ generiert wird, sondern vor allem auch im transaktionsvorbereitenden Asset Management. Die aktuelle Nachfrage nach Asset Managern durch eine gesonderte Begründung von Spezialstudiengängen durch Aus- und Weiterbildungsinstitute kann dazu führen, dass in wenigen Jahren ein Überangebot an Asset Managern auf den deutschen Markt kommen könnte, das keine Abnahme findet. Da das Thema am REMI bereits integraler Bestandteil des bestehenden Kontaktstudiums respektive der Master-Spezialisierung ist und hier genau den prominenten Stellenwert einnimmt, der dem Gebiet - nicht erst in Folge des Private-Equity-Booms - zukommen sollte, wird die EBS keine gesonderten, neuen Programme zum Asset Management anbieten, sondern sich weiterhin konsequent an der durch die gif begründete Struktur des Real Estate Investment Management ausrichten. Ab dem Frühjahr 2008 bietet das Real Estate Management Institute ein „Kompaktstudium Immobilien Risikomanagement“ an, um das bisherige Angebot abzurunden.



SABINE HERBOLD
PERSONALBERATUNG KG