



Absender:

Name _____

Institution _____

Straße _____

PLZ/Ort _____

Fax: 030 390473-690

vhw – Bundesverband für
Wohnen und Stadtentwicklung e.V.
Zentrale Seminarverwaltung
Fritschestraße 27/28
10585 Berlin

TERMIN, ORT, DAUER

SH100414
Dienstag, 14. September 2010
InterCity Hotel Hamburg
Glockengießerwall 1
20095 Hamburg
Telefon: 040 24870-0

HE100923
Mittwoch, 27. Oktober 2010
InterCity Hotel Frankfurt
Poststraße 8, 60329
Frankfurt/Main
Telefon: 069 27391-0

Beginn: Dienstag 10:00 Uhr
Mittwoch 09:30 Uhr
Ende: Dienstag 16:30 Uhr
Mittwoch 16:00 Uhr

TEILNAHMEGEBÜHREN

320,00 € für Mitglieder des vhw
380,00 € für Nichtmitglieder
120,00 € für Studenten (bis
27 Jahre mit Nachweis)

Die Teilnahmegebühren zahlen Sie nach Erhalt der Rechnung auf das Konto 120 98 16 bei der Sparkasse KölnBonn, BLZ 370 501 98, unter Angabe der Rechnungs- und Kundennummer.

In der Gebühr sind das Mittagessen, Kaffee/Tee in den Pausen sowie die Seminarunterlagen enthalten.

ANMELDUNG / ABMELDUNG

Ihre An- oder Abmeldungen erbitten wir schriftlich per Post, Fax oder E-Mail an den vhw e. V., Zentrale Seminarverwaltung, Fritschestr. 27/28, 10585 Berlin, Fax: 030 390473-690, seminare@vhw.de oder buchen Sie im Internet unter www.vhw.de.

Senden Sie uns Ihre Anmeldung möglichst unter Benutzung des anhängenden Anmeldeformulars oder formlos auf einem Briefbogen zu. Die Anmeldung ist verbindlich. Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine schriftliche Bestätigung und eine Rechnung. Die Bestätigung hat lediglich informatrischen Charakter. Bei fehlender Abmeldung, Stornierung am Veranstaltungstag oder auch nur zeitweiser Teilnahme ist die volle Teilnahmegebühr zu zahlen. Bei einer Abmeldung, die nicht wenigstens 10 Tage vor der Veranstaltung schriftlich erfolgt, sind 50 % der Teilnahmegebühr zu entrichten.

Wir bitten um Verständnis, dass wir uns Programmänderungen, Referenten- oder auch Ortswechsel sowie die Absage von Seminaren vorbehalten müssen. In jedem Fall sind wir bemüht, Ihnen Absagen oder notwendige Änderungen so rechtzeitig wie möglich mitzuteilen. Müssen wir ein Seminar absagen, erstatten wir die bezahlte Teilnahmegebühr. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen. Gerichtsstand ist Bonn.



vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.

Geschäftsstelle Region Nord
Sextrostr. 3–5 · 30169 Hannover · Telefon: 0511 984225-11
Fax: 0511 984225-19 · E-Mail: gst-ns@vhw.de

Geschäftsstelle Hessen
Binger Straße 89 · 55218 Ingelheim · Telefon: 06132 71496-1
Fax: 06132 71496-9 · E-Mail: gst-he@vhw.de

www.vhw.de



Workshop

**Cashflow-, Refinanzierungs-
analyse und Marktwert-
ermittlung bei Immobilien-
investitionen**

Dienstag
14. September 2010
Hamburg

Mittwoch
27. Oktober 2010
Frankfurt/Main



www.vhw.de

GUTE GRÜNDE FÜR IHRE SEMINARTEILNAHME

Ab 2011 laufen zahlreiche Immobilienkredite aus den Boomjahren um 2008 aus. Entsprechend werden umfangreiche Neubewertungen und Neufinanzierungen bei vielen Immobilieninvestitionen notwendig.

In diesem Workshop lernen Sie die Marktwertermittlung bei Immobilieninvestitionen auf der Basis eines DCF-Verfahrens kombiniert mit einem vollständigen Finanzplan kennen. Dadurch können Sie bei Ankaufsentscheidungen abschätzen, inwieweit der Kaufpreis durch den Cashflow der Immobilie und der Darlehensstruktur refinanziert werden kann.

Anhand der Vertragsmiete, der Marktlage und der Ausgaben prognostizieren Sie im Rahmen einer Cashflowanalyse einen vollständigen Cashflow-Verlauf. Einnahmen und Ausgaben der Immobilieninvestition werden somit offen gelegt. Mittels der Refinanzierungsanalyse werden der Kaufpreis, seine Finanzierung und die potenzielle Deckung durch den Cashflow überprüft.

Anhand der **Kombination von Marktwertermittlung, Cashflow- und Refinanzierungsanalyse** können Sie Investitionsentscheidungen und ihre Finanzierung in einer Berechnung überprüfen, die oftmals in getrennten Ermittlungen dargestellt werden.

Alle Berechnungen und Verfahren werden mit anschaulichen Praxisbeispielen detailliert erklärt.

IHR REFERENT



Dipl.-Ing. Eckhard Meyer MRICS

Rödl & Partner ImmoWert GmbH Nürnberg, Immobilienökonom (ebs), Portfoliomanager (ebs), Leiter der Geschäftsstelle Hamburg

DAS SEMINAR RICHTET SICH AN SIE ALS ...

Fach- und Führungskraft, Geschäftsführer/Vorstand bei Immobilien- und Wohnungsunternehmen, Vertreter von Banken/Finanzierungsinstituten, Versicherungen, Anlage- und Bewertungsgesellschaften, Projektentwicklern; Mitarbeiter von Finanzierungs-, Controlling, Bewertungsabteilungen; Sachverständige und Gutachter, die auch großvolumige Immobilienbewertungen durchführen

14. SEPTEMBER 2010 / 27. OKTOBER 2010

Cashflow-, Refinanzierungsanalyse und Marktwertermittlung bei Immobilieninvestitionen

I. Ermittlung der jährlichen Cashflows

1. Prognose der Vertragsmiete
2. Prognose der Marktmiete
3. Prognose einnahmefreier Zeiten
4. Prognose der Einnahmen
5. Ermittlung der Ausgaben

II. Ermittlung des Marktwertes

1. Darstellung des Grundprinzips des Discounted-Cashflow-Verfahrens (DCF)
2. Wichtige Parameter zur Ableitung des Marktwertes

III. Kennzahlen zur Refinanzierungsanalyse

1. Immobilienfinanzierung
2. Vollständiger Finanzplan (VoFi)
 - Aufbau
 - Ermittlung der Liquidität der Immobilieninvestition
 - Ableitung wichtiger Kennzahlen
 - Einfluss der Fremdkapitalzinsen
 - Einfluss des Tilgungsverlaufs
3. Grafische Darstellung der Ergebnisse

IV. Ist die Kapitalwertmethode eine Alternative zum VoFi?

1. Aufbau der Kapitalwertmethode
2. Besondere Annahmen bei der Kapitalwertmethode

Workshopzeiten in Hamburg

- | | |
|---------------------|----------------------|
| 09:30 Uhr | Begrüßungskaffee |
| 10:00 Uhr | Beginn des Workshops |
| 11:30 und 15:00 Uhr | Kaffeepausen |
| 13:00 bis 14:00 Uhr | Mittagessen |
| 16:30 Uhr | Ende des Workshops |

Workshopzeiten in Hessen

- | | |
|---------------------|----------------------|
| 09:00 Uhr | Begrüßungskaffee |
| 09:30 Uhr | Beginn des Workshops |
| 11:00 und 14:45 Uhr | Kaffeepausen |
| 12:45 bis 13:45 Uhr | Mittagessen |
| 16:00 Uhr | Ende des Workshops |

HIERMIT MELDE ICH VERBINDLICH AN

Cashflow-, Refinanzierungsanalyse und Marktwertermittlung bei Immobilieninvestitionen

- SH100414, Dienstag, 14. September 2010, Hamburg
- HE100923, Mittwoch, 27. Oktober 2010, Frankfurt/Main

Name, Vorname

Dienstbezeichnung

Amt / Abteilung

Telefon

E-Mail

Name, Vorname

Dienstbezeichnung

Amt / Abteilung

Telefon

E-Mail

Rechnungsadresse

Straße

PLZ / Ort

Telefon / Fax

E-Mail

Datum

Unterschrift

Oder melden Sie sich per E-Mail an: seminare@vhw.de
Weitere Informationen unter www.vhw.de