


# Der qualifizierte Immobiliencontroller

So planen, steuern und kontrollieren Sie Ihr Immobilienportfolio erfolgreich!

19. und 20. März 2013 sowie 23. und 24. April 2013 in Düsseldorf

## Ihr Kurzstudium für die Praxis:

+++ 4 komprimierte Präsenztage +++ 8 ausführliche schriftliche Lektionen mit über 500 Seiten +++ Auf Wunsch rein digital inklusive iPad  +++



## Steigern Sie jetzt die Effizienz Ihrer immobilienpezifischen Controllingprozesse:

- Komplexe Datenbestände strukturiert erfassen und verarbeiten
- Portfoliospezifische Chancen und Risiken frühzeitig identifizieren
- Leistungsfähige Analysetools und fundierte Kennzahlensysteme schaffen
- Benchmarking und Balanced Scorecard als übergreifende Management-Tools
- Zusammenspiel mit dem Investment- und Asset-Management organisieren und optimieren

## Stellen Sie Ihre Immobilien-Entscheidungen auf eine solide Basis!

Das Immobiliencontrolling hat sich von der reinen Führungsunterstützung hin zur unverzichtbaren Basis von Immobilienentscheidungen entwickelt. Wer kann es sich heute noch leisten, sein Gefühl darüber entscheiden zu lassen, ob ein Immobilieninvestment sinnvoll und lukrativ ist? Das Immobiliencontrolling schafft Transparenz für Ihr Immobilienportfolio und dient Ihnen als funktionsübergreifendes Steuerungsinstrument.

### **Bewegte Zeiten verlangen solide Entscheidungen – Millionenbeträge können nicht „aus dem Bauch heraus“ disponiert werden!**

Um komplexe Datenbestände sinnvoll zu strukturieren, brauchen Sie leistungsfähige Analyse-tools und fundierte Kennzahlensysteme. Erst diese sorgen für aussagekräftige Daten, die Sie dabei unterstützen, Tendenzen rechtzeitig zu erkennen und dementsprechend zu handeln. Aussagekräftige Reports unterstützen Sie bei Ihrem operativen Geschäft und unterfüttern Ihre strategische Planung mit Fakten.

### **Professionalisieren Sie sich berufsbegleitend zum qualifizierten Immobiliencontroller!**

In diesem Lehrgang erarbeiten Sie sich mit der Unterstützung sachkundiger Referenten und Autoren topaktuelles Wissen zur Entwicklung von Kennzahlensystemen, Benchmarking und der entsprechenden IT-Umsetzung. Darüber hinaus frisken Sie Ihre Kenntnisse zur Balanced Scorecard und zum Controlling auf Portfolio- oder Projektebene auf.

**+++ Bewerten Sie den Risiko- und Erfolgsbeitrag SICHERER, GENAUER und FRÜHER! +++**

### **Das Besondere dieser Weiterbildung**

Ausführliche, didaktisch aufbereitete Begleitunterlagen zum Lehrgang im Umfang von mehr als 500 Seiten (in gedruckter sowie digitaler Form) ermöglichen Ihnen, den behandelten Stoff fundiert nachzubereiten. So können Sie im Anschluss an die Präsenztage, bei denen neben der Wissensvermittlung der Austausch mit den Referenten und den anderen Teilnehmern im Vordergrund steht, selbstständig Ihre Schwerpunkte setzen und entscheiden, welche Bereiche Sie tiefer behandeln möchten. Zudem steht Ihnen mit dem kompletten Lehrwerk ein umfassendes Nachschlagewerk zur Verfügung, das Ihnen dauerhaft Orientierung im Immobiliencontrolling bietet.



## TAG 1, DIENSTAG, 19. MÄRZ 2013 IMMOBILIEN UND CONTROLLING – WAS ZÄHLT?

### Einführung Immobiliencontrolling

- ▶ Besonderheit von Immobilien als Controlling-Gegenstand
- ▶ Aufgaben und Ziele des Immobiliencontrollings
  - Der Deming-Kreis als revolvierender Controllingkreislauf
- ▶ Controlling als Grundlage von Immobilienentscheidungen
  - Entscheidungsprozesse bei Immobilieninvestments im Rahmen des Ankaufs, der Projektentwicklung oder der Bestandshaltung
- ▶ Ansätze und Strategien des Immobiliencontrollings
- ▶ Bedeutung und Positionierung des Controllers im Immobilienunternehmen
  - Welche Position und Kompetenz darf/muss ein Controller haben?

### Wichtige Kennzahlen im Immobiliencontrolling

- ▶ Definition von Zielkennzahlen
  - Objektkennzahlen: Flächen und Qualitäten
  - Renditekennzahlen: Cashflow, Barwert, Total Return, Internal Rate of Return (IRR)
  - Risikokennzahlen
  - Finanzierungskennzahlen: LTV, LTC, ICR, DSCR
- ▶ Grundstruktur und Anwendung einer immobilienwirtschaftlichen Investitionsrechnung am Beispiel mit Cashflow-, Rendite- und Risikokennzahlen
  - Nachvollziehen der Berechnungen von Kennzahlen und Anwendung von Beispieltools für die Berechnung



**Prof. Dr. Michael Kuhn**

erhielt im März 2010 den Ruf als Professor an die Hochschule für angewandte Wissenschaften Ingolstadt und verantwortet die Bereiche Immobilienmanagement und Controlling im Rahmen der BWL-Bachelor und Masterausbildung.

### Wir lassen den Tag gemeinsam ausklingen



Am Ende dieses ersten Lehrgangstages laden wir Sie herzlich zu einem Umtrunk ein. Nutzen Sie die Gelegenheit, in zwangloser Atmosphäre neue Kontakte zu knüpfen.

## TAG 2, MITTWOCH, 20. MÄRZ 2013 KENNZAHLENSYSTEME ENTWICKELN, BALANCED SCORECARD SINNVOLL EINSETZEN

### Entwicklung von Kennzahlensystemen

- ▶ Kennzahlen als Analysewerkzeug
  - Arten von Kennzahlen
  - Qualitätssicherung in der Kennzahlenanalyse
- ▶ Arten von Kennzahlensystemen
  - Ordnungssysteme
  - Rechensysteme
- ▶ Aufbau von Kennzahlenhierarchien
  - Inhaltliche Anordnung verschiedener Kennzahlen
  - Rechentechnische Verknüpfung der Hierarchie
- ▶ Weiterentwicklung zu multidimensionalen Kennzahlensystemen
  - Dynamisierung für Historie und Planung
  - Integration von Szenarien und Benchmarks
- ▶ Standardreports direkt aus dem Kennzahlensystem

### Balanced Scorecard als übergreifendes Management-Tool

- ▶ Grundkonzept: Balance verschiedener Perspektiven
- ▶ Entwicklungsschritte zu einer Balanced Scorecard für Immobilien
  - Perspektive „Immobilienergebnis“
  - Perspektive „Nutzer“
  - Perspektive „Produkt“
  - Perspektive „Umwelt“
- ▶ Anwendung der Balanced Scorecard im Unternehmen



**Dr. Steffen Metzner**

ist als geschäftsführender Gesellschafter der RES Consult GmbH beratend für Pensionskassen, Immobilienfonds, Banken, und Softwareunternehmen tätig und widmet sich hierbei insbesondere den Themen Risikocontrolling, Immobilienreporting und Immobilienportfoliomanagement.

### Zeitplan für die Lehrgangstage

	Tag 1+3	Tag 2+4
Empfang mit Kaffee und Tee, Ausgabe der Lehrgangsunterlagen	9.30 Uhr	8.30 Uhr
<b>Lehrgangsbeginn</b>	<b>10.00 Uhr</b>	<b>9.00 Uhr</b>
Gemeinsames Mittagessen	13.30 Uhr	12.30 Uhr
<b>Lehrgangsende</b>	<b>17.30 Uhr</b>	<b>16.30 Uhr</b>

Am allen Tagen sind flexible Kaffeepausen jeweils vor- und nachmittags eingeplant.

## TAG 3, DIENSTAG, 23. APRIL 2013 MESSEN, ANALYSIEREN UND REPORTEN – SO GEHTS!

### Benchmarking

- ▶ „What isn't measured, isn't managed“
- ▶ Performancemessung und -analyse
- ▶ Erfolgs- und Positionskontrolle
- ▶ Varianten der Performancemessung
- ▶ Benchmarks für Gebäude verschiedener Nutzungsarten
- ▶ Weltweite Vereinheitlichung der Performanceberichterstattung



**Dr. Daniel Piazo**

ist seit 2005 Geschäftsführer der IPD Investment Property Databank GmbH und ist für das operative Geschäft und die Gesamtleitung verantwortlich. Die IPD liefert Investoren und Mietern die Grundlagen für objektive Analysen des eigenen Immobilien-Portfolios und erstellt den DIX, den Deutschen Immobilien Index.

### IT-Umsetzung des Immobiliencontrollings

- ▶ ERP-Systeme – wie SAP – als primäre Datenquellen des operativen Immobilienmanagements
- ▶ Data Warehouse als strukturierte Datenbasis eines flexiblen Controllings und Reportings
- ▶ Einrichtung von leistungsfähigen Reporting-Systemen zur Kontrolle des operativen Geschäfts
- ▶ Weiterführende Analyse- und Prognosesysteme für das strategische Controlling



**Michael Wendtland**

ist seit 1990 bei der Management- und Technologieberatung Steria Mummert Consulting tätig und verantwortet seit fünf Jahren den Geschäftsbereich Asset Management im SAP Umfeld. Fachlicher Schwerpunkt ist die Erarbeitung von Lösungen für das Asset- und Immobilienmanagement.

## TAG 4, MITTWOCH, 24. APRIL 2013 ZIELFÜHRENDES CONTROLLING VON PROJEKTEN, INVESTMENTS UND ASSETS

### Controlling im Investment- und Asset-Management

- ▶ Grundlagen des Investment- und Asset-Managements
- ▶ Schnittstellen zwischen operativen Prozessen und Controlling
- ▶ Performanceindikatoren und -messung im Ankauf, der Haltephase und im Verkauf
- ▶ Steuerung von Immobilien und Immobilienportfolien anhand von Cash Flow Modellen
- ▶ Reporting und Risikomanagement
- ▶ IT-Strategie und IT-Systeme



**Dr. Stephan Seilheimer**

ist seit 2009 Mitarbeiter der Argoneo Real Estate GmbH in Frankfurt, einem Unternehmen der Bilfinger Gruppe mit Hauptsitz in Frankfurt. Dort leitet er den Bereich Policies & Procedures/Audit. Er ist Dozent für Immobilien-Asset- und Portfolio Management an der FH Frankfurt.

### Controlling auf Projektebene

- ▶ Projektcontrolling, Immobiliencontrolling und Projektmanagement
- ▶ Methoden und Instrumente des Projektcontrollings
- ▶ Controlling für Bauherren, Investoren, Banken oder Nutzer
- ▶ Controlling von Generalplanern und Generalunternehmern



**Bernd Weißbrodt**

ist Prokurist in der PREUSS PROJEKTMANAGEMENT GMBH, die derzeit mit 90 Mitarbeitern Großprojekte im Projektmanagement sowie interdisziplinären Immobilienconsulting mit Schwerpunkt auf Einkaufszentren, Büro- und Verwaltungsbauten, Wohnbauten, Sport- und Freizeitanlagen, Logistikimmobilien sowie Flughäfen tätig ist.

**Im Anschluss an den dritten Lehrgangstag lädt das Inside Meliá Düsseldorf Sie herzlich zu einem Umtrunk ein.**



Vertiefen Sie die gewonnenen Erkenntnisse in entspannter Atmosphäre und tauschen Sie sich mit den Referenten und den anderen Teilnehmern über die Umsetzung in der täglichen Praxis aus!

### Immer gut informiert

mit dem Immobilien-Newsletter

Mit unserem kostenlosen E-Mail Newsletter, der monatlich erscheint, erhalten Sie alle Termine und Fachbeiträge von hochkarätigen Experten auf einen Blick:

[www.euroforum.de/immobilien-newsletter](http://www.euroforum.de/immobilien-newsletter)

## Überzeugende Argumente für Ihre Teilnahme



### Top-Referenten für Sie

Unsere Referenten sind praxiserprobte Experten im Immobiliencontrolling mit langjähriger Erfahrung sowohl als Dozenten als auch als Autoren in ihren Fachgebieten.



### Klein und exklusiv

Sie lernen in kleiner Gruppe: Die Referenten gehen auf Ihre persönlichen Interessenschwerpunkte ein, und Sie können die Erfahrungen aus Ihrem Tagesgeschäft unmittelbar mit Ihren Kollegen austauschen.



### Erstklassige Unterlagen jenseits der obligatorischen Power-Point-Folien

Der Lehrgang vor Ort wird ergänzt durch ausführliche Unterlagen (über 500 Seiten), die didaktisch so aufbereitet sind, dass Sie die Themen selbstständig nachbearbeiten und vertiefen können.



### Kompakt für unterwegs

Auf Wunsch erhalten Sie eine digitale Version der schriftlichen Unterlagen inklusive iPad.



### Effizient in Zeit und Kosten

Der Lehrgang ist mit zwei Doppeltagen zeit- und kostensparend geplant – Übernachtungen vor Ort werden auf ein Minimum reduziert.



### Aussagekräftiger Qualifikationsnachweis

Zum Abschluss dieses Intensivlehrgangs erhalten Sie ein persönliches und ausführliches Teilnahmezertifikat als Beleg Ihrer Weiterbildung und erweiterten Qualifikation.

### Ihr Exklusivvorteil:

Reichen Sie Ihre aktuellen Praxisfragen im Vorfeld ein. Unsere Referenten geben Ihnen Antworten aus erster Hand während des Lehrgangs. per E-Mail an: [susanne.ludwig@iir.de](mailto:susanne.ludwig@iir.de)

### Info-Telefon: 02 11/96 86 – 31 73

Sie haben Fragen? Wir beraten Sie gerne zu dieser Weiterbildung:

Konzept und Inhalt:



**RAIN Nicole Büren-Lorenz**  
Senior-Konferenz-Managerin

Organisation:



**Susanne Ludwig**  
Senior-Konferenz-Koordinatorin  
E-Mail: [susanne.ludwig@iir.de](mailto:susanne.ludwig@iir.de)

### Für Sie haben wir diesen Lehrgang konzipiert:

- ▶ Geschäftsleitung
  - ▶ Kaufmännische Leitung
  - ▶ Fach- und Führungskräfte der Bereiche
    - Ankauf/Investment Management
    - Vermögensverwaltung/Asset Management
    - Immobiliencontrolling
    - Finanz- und Rechnungswesen
    - Portfolio- und Projektmanagement
    - Unternehmensentwicklung
    - Kaufmännische und Infrastrukturelles Objektmanagement/Property Management
    - Facility Management
- aus der gesamten Immobilienwirtschaft, Investmentgesellschaften, Versicherungen sowie der Immobilien- und Bauberatung

[Kenn-Nummer]

schriftlich: IIR Deutschland  
 Ein Geschäftsbereich der EUROFORUM Deutschland SE  
 Postfach 11 12 34, 40512 Düsseldorf

per E-Mail: anmeldung@iir.de  
 per Fax: +49 (0)2 11/96 86-40 40  
 telefonisch: +49 (0)2 11.96 86-31 73 [Susanne Ludwig]  
 im Internet: www.iir.de/immobiliencontrolling

19. und 20. März 2013 sowie 23. und 24. April 2013, Düsseldorf



Inside by Meliá Düsseldorf Derendorf, Derendorfer Allee 8/ Navi: Rheinmetall Allee 1  
 40476 Düsseldorf, Telefon: +49 (0)2 11/175 46-0, www.inside.de

**Teilnahmebedingungen.** Der Teilnahmebetrag für diese Veranstaltung inklusive Tagungsunterlagen, Mittagessen und Pausengetränken pro Person zzgl. MwSt. ist nach Erhalt der Rechnung fällig. Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Bestätigung. Die Stornierung (nur schriftlich) ist bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn kostenlos möglich, danach wird die Hälfte des Teilnahmebetrages erhoben. Bei Nichterscheinen oder Stornierung am Veranstaltungstag wird der gesamte Teilnahmebetrag fällig. Gerne akzeptieren wir ohne zusätzliche Kosten einen Ersatzteilnehmer. Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

**Datenschutzinformation.** Die EUROFORUM Deutschland SE verwendet die im Rahmen der Bestellung und Nutzung unseres Angebotes erhobenen Daten in den geltenden rechtlichen Grenzen zum Zweck der Durchführung unserer Leistungen und um Ihnen postalisch Informationen über weitere Angebote von uns sowie unseren Partner- oder Konzernunternehmen zukommen zu lassen. Wenn Sie unser Kunde sind, informieren wir Sie außerdem in den geltenden rechtlichen Grenzen per E-Mail über unsere Angebote, die den vorher von Ihnen genutzten Leistungen ähnlich sind. Soweit im Rahmen der Verwendung der Daten eine Übermittlung in Länder ohne angemessenes Datenschutzniveau erfolgt, schaffen wir ausreichende Garantien zum Schutz der Daten. Außerdem verwenden wir Ihre Daten, soweit Sie uns hierfür eine Einwilligung erteilt haben. Sie können der Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Ansprache per E-Mail oder Telefax jederzeit gegenüber der EUROFORUM Deutschland SE, Postfach 11 12 34, 40512 Düsseldorf widersprechen.

**Zimmerreservierung.** Im Tagungshotel steht Ihnen ein begrenztes Zimmerkontingent zum ermäßigten Preis zur Verfügung. Bitte nehmen Sie die Zimmerreservierung direkt im Hotel unter dem Stichwort „EUROFORUM-Veranstaltung“ vor.



Der qualifizierte

# Immobiliencontroller

19. und 20. März 2013 sowie 23. und 24. April 2013 in Düsseldorf



Bitte ausfüllen und faxen an: 02 11.96 86-40 40

- Ja, ich nehme teil** am Intensivlehrgang (P2100339M014)  
 „Der qualifizierte Immobiliencontroller“  
 19. und 20. März 2013 sowie 23. und 24. April 2013 in Düsseldorf

Ich möchte meine Lehrgangsunterlagen wie folgt erhalten:

- Gedruckt mit CD-ROM für € 3.999,- (p. P. zzgl. gesetzl. MwSt.)  
 Digital inklusive iPad für € 4.399,- (p. P. zzgl. gesetzl. MwSt.)

[Ich kann jederzeit ohne zusätzliche Kosten einen Ersatzteilnehmer benennen.]  
 [Im Preis sind ausführliche Tagungsunterlagen enthalten.]

- Ich interessiere mich für **Ausstellungs- und Sponsoringmöglichkeiten.**
- Ja, ich abonniere den **IIR-Immobilien-Newsletter** per E-Mail mit allen aktuellen Veranstaltungsterminen (Versand monatlich). (SISA01)
- Ich möchte meine **Adresse wie angegeben korrigieren** lassen.  
 [Wir nehmen Ihre Adressänderung auch gerne telefonisch auf: 0211.9686-3333.]

Name	
Position/Abteilung	
Telefon	Fax
E-Mail	
Die EUROFORUM Deutschland SE darf mich über verschiedenste Angebote von sich, Konzern- und Partnerunternehmen wie folgt zu Werbezwecken informieren: Zusendung per E-Mail: <input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein      Zusendung per Fax: <input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein	
Firma	
Anschrift	
Branche	
Ansprechpartner im Sekretariat	
Datum, Unterschrift	