



International Real Estate Business School
Universität Regensburg



Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

Prof. Dr. Karl-Werner Schulte HonRICS CRE

IREBS Institut für Immobilienwirtschaft

IREBS Immobilienakademie

Personalmanagement in der Immobilienwirtschaft

12. November 2009 im Steigenberger Airport Hotel Frankfurt am Main

Fazit?!

Mein persönliches Fazit zum Bologna-Prozess

- Mehr Vielfalt, aber auch mehr Verwirrung!
- Oder: Wer blickt noch durch?

Frage Nr. 1:

Was ist eine „Hochschule“?

Frage Nr. 1: Was ist eine „Hochschule“?

- Universitäten und Wissenschaftliche Hochschulen („University“)
 - Fachhochschulen („University of Applied Sciences“)
 - Berufsakademien („University of Cooperative Education“)
- Tendenz zur Einebnung der Unterschiede zwischen Universitäten und anderen Hochschulen. (FAZ, 15.10.2009)
- „Inzwischen nennt sich hierzulande vieles ‚University‘, was mit einer deutschen Universität bis auf die Existenz von Hörsälen nichts gemein hat.“ (FAZ, 15.10.2009)

Frage Nr. 2:

Was ist der Unterschied zwischen Diplom, Bachelor und Master?

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

Frage Nr. 2: Was ist der Unterschied zwischen Diplom, Bachelor und Master?

- Die alten Diplomabschlüsse werden terminologisch einheitlich als Master-Abschlüsse gleichgeschaltet.
- Vordiplom oder Zwischenprüfung werden unter der wiederum einheitlichen Bezeichnung „Bachelor“ zu berufsqualifizierenden Abschlüssen hochstilisiert.

(FAZ, 15.10.2009, S. 10)

Frage Nr. 3:

Welche Typen von Bachelor-Studiengängen werden in Deutschland angeboten?

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

Frage Nr. 3: Welche Typen von Bachelor-Studiengängen werden in Deutschland angeboten?

- In der Regel Vollpräsenz Bachelor
- Zielgruppe: Abiturienten
- Breite Bachelor-Studiengänge mit Immobilienschwerpunkt
 - IREBS
 - EBS
- Enge immobilienbezogene Studiengänge
 - bbw
 - EBZ
 - Hochschule Anhalt

Breite oder enge Ausbildung?

Frage Nr. 4:

Welche Typen von Master-Studiengängen werden in Deutschland angeboten?

Frage Nr. 4: Welche Typen von Master-Studiengängen werden in Deutschland angeboten?

- Weltweit werden rund 5.000 MBA Programme angeboten.
(Verlagsbeilage MBA in Europa, FAZ, 29.10.2009)
- „Nur wenige Personaler halten den MBA für eine wichtige Zusatzqualifikation“
(Welt am Sonntag, 01.11.2009, S. 79)
- MBA Programme der Spitzenklasse kosten zwischen 50 und 100 Tausend Euro.

Frage Nr. 4: Welche Typen von Master-Studiengängen werden in Deutschland angeboten?

Master of Business Administration (MBA)

- Ein klassischer MBA ist ein General Management (und Economics) Studium.
- Vollpräsenz MBAs, Teilpräsenz MBAs und Online MBAs
- „Junior“ MBAs und Executive MBAs
- Internationale (globale) und deutsche MBAs
- MBAs ohne und mit Spezialisierung (z. B. Real Estate)
→ Abgrenzung zum Master of Science in Real Estate?

Frage Nr. 4: Welche Typen von Master-Studiengängen werden in Deutschland angeboten?

- „Die Anhänger der reinen Lehre werfen den spezialisierten MBA Programmen vor: es handele sich bei diesen lediglich um verkappte M. Sc. beziehungsweise M. A. Studiengänge.“
(Verlagsbeilage MBA in Europa, FAZ, 29.10.2009)
- „Vertreter der neuen spezialisierten MBA Programme entgegnen den Puristen, dass sie (...) am Bedarf vorbei MBA-Absolventen ausbilden würden (...), weil die Inhalte eines generalistisch konzipierten MBA Studiengangs nicht von allen gebraucht würden.“
(Verlagsbeilage MBA in Europa, FAZ, 29.10.2009)
- „Insbesondere im deutschsprachigen Raum zeichnet sich inzwischen eine wachsende Spezialisierung des MBA ab.“
(Verlagsbeilage MBA in Europa, FAZ, 29.10.2009)

Frage Nr. 4: Welche Typen von Master-Studiengängen werden in Deutschland angeboten?

- MBA Programme müssen international aufgestellt sein (Auslandsmodule), aber die richtige Dosierung ist wichtig.
- „Die elf Module des Omnium Global Executive MBAs der Universität Sankt Gallen in der Schweiz könnten auch nach dem Roman ‚In 80 Tagen um die Welt‘ entnommen sein.“
(Welt am Sonntag, 01.11.2009)

Frage Nr. 5:

Welche immobilienbezogenen Master-Studiengänge werden in Deutschland angeboten?

Frage Nr. 5: Welche immobilienbezogenen Master-Studiengänge werden in Deutschland angeboten?

Master of Science in Real Estate (MScRE) Studiengänge

- Der Master of Science in Real Estate (MScRE) ist ein Immobilien-Spezialstudium mit wenig General Management.
- Vollpräsenz: **IREBS**
- Teilpräsenz: **TU Berlin**

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

Frage Nr. 5: Welche immobilienbezogenen Master-Studiengänge werden in Deutschland angeboten?

IREBS International Real Estate Business School Master of Science in Real Estate

Pflicht- modul	Pflichtmodul (36 ECTS)	
	<ul style="list-style-type: none"> • Immobilienrecht 1 • Immobilienrecht 2 • Immobiliensteuern 	<ul style="list-style-type: none"> • Immobilientechnik • BWL-Wahlmodul • VWL-Wahlmodul
Wahlmodule	Schwerpunktmodul „RE Finance and Investment“ (24 ECTS)	
	<ul style="list-style-type: none"> • Immobilieninvestment • Immobilienbewertung und -rechnungslegung 	<ul style="list-style-type: none"> • Immobilienfinanzierung • 1x Kurs aus BWL-Schwerpunkt „Corporate Finance“
	Schwerpunktmodul „RE Development and Management“ (24 ECTS)	
	<ul style="list-style-type: none"> • Immobilienmanagement • Immobilienmarketing (insb. Handelsimmobilien) 	<ul style="list-style-type: none"> • Immobilienentwicklung • 1x Kurs aus BWL-Schwerpunkt „Wertschöpfungsmanagement“
Pflicht- modul	Schwerpunktmodul „RE Economics and Regional Economics“ (24 ECTS)	
	<ul style="list-style-type: none"> • Immobilienökonomie • Regionalökonomie 	<ul style="list-style-type: none"> • Stadtentwicklung • 1x Kurs aus VWL-Schwerpunkt „Financial Economics“
Pflicht- modul	Forschung (36 ECTS)	
	<ul style="list-style-type: none"> • Seminar • Master-Thesis 	

Frage Nr. 5: Welche immobilienbezogenen Master-Studiengänge werden in Deutschland angeboten?

TU Berlin

Master of Science in Real Estate Management

Gesamtstruktur

Modul 1 Management

Modul 2 Ingenieurwissenschaftliche Grundlagen der Standort- und Projektentwicklung

Modul 3 Stadtökologie/Stadtsoziologie

Modul 4 Immobilienwirtschaft

Modul 5 Öffentlich-rechtliche Grundlagen der Standort- und Projektentwicklung

Modul 6 Privatrechtliche Grundlagen der Immobilienwirtschaft

Modul 7 Praxisnahe Transferübungen

Frage Nr. 5: Welche immobilienbezogenen Master-Studiengänge werden in Deutschland angeboten?

IREBS International Real Estate Business School Executive MBA Real Estate

Gesamtstruktur

Modul 1 „General Management

- 1 Unternehmensführung
- 2 Unternehmensorganisation und Personal
- 3 Rechnungslegung und Besteuerung
- 4 Investition und Finanzierung

Modul 2 „Economics“

- 1 Internationale Wirtschaft
- 2 Real Estate Economics

Modul 3 „International Real Estate“

- 1 Real Estate Investment & Finance
- 2 Real Estate Development & Urban Planning
- 3 Leading a Real Estate Company/Real Estate Securitisation

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

Frage Nr. 5: Welche immobilienbezogenen Master-Studiengänge werden in Deutschland angeboten?

Bauakademie Biberach **MBA Internationales Immobilienmanagement**

Gesamtstruktur

Block 1

Modul 1 Immobilienmärkte

Modul 2 Immobilienrecht

Modul 3 Projektentwicklung

Block 2

Modul 4a Immobilien und Steuern

Modul 4b Immobilieninvestition

Modul 4c Immobilienmarketing

Modul 4d Unternehmensführung

Block 3

Modul 5a Immobilienbewertung

Modul 5b Immobilienfinanzierung

Modul 6 Englisch für Immobilienmanager

Block 4

Modul 7 International Real Estate Investment

Modul 8 Real Estate Strategy, Management, Valuation and Finance

Modul 9 Research Methods

Block 5

Modul 10 Portfoliomanagement

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

Frage Nr. 5: Welche immobilienbezogenen Master-Studiengänge werden in Deutschland angeboten?

BBA Akademie der Immobilienwirtschaft MBA Real Estate Management

Gesamtstruktur

- Modul 1 Einführung in die Rhetorik/Präsentationstechnik
- Modul 2 Grundlagen des Managements am Beispiel Immobilienwirtschaft
- Modul 3 Grundlagen des Wirtschafts- und Unternehmensrechts
- Modul 4 Grundlagen der Rechnungslegung/Controlling
- Modul 5 Grundlagen Besteuerung/Corporate Finance
- Modul 6 Marketingmanagement
- Modul 7 Immobilienbewertung
- Modul 8 Projektentwicklung, Projektmanagement, Projektcontrolling
- Modul 9 Konzeption eines Business Plans
- Modul 10 Unternehmensbewertung (inkl. Merger / Acquisitions, IPO)
- Modul 11 Public Private Partnership
- Modul 12 Fondskonzepte
- Modul 13 Ethik/Human Resource Management/Interkulturelle Kommunikation/Mediation

Frage Nr. 6:

Was unterscheidet immobilienbezogene Master-Studiengänge vom Kontaktstudium Immobilienökonomie?

Frage Nr. 6: Was unterscheidet immobilienbezogenen Master-Studiengänge vom Kontaktstudium Immobilienökonomie?

Kontaktstudium Immobilienökonomie

- steht für breite interdisziplinäre Weiterbildung mit ausgewählten Vertiefungen
- erstmals angeboten 1990 von der ebs Immobilienakademie (ab 2006 **IREBS** Immobilienakademie)
Abschluss: Immobilienökonom (ebs) bzw. Immobilienökonom (**IREBS**)
- Titel „Immobilienökonom“ wird vergeben von ADI, GdW, VWA, VHS für gleichnamige Weiterbildungsprogramme; von REMI (EBS) für das Kontaktstudium Real Estate Investment
→ Zertifikate und Diplome von unterschiedlichem Wert
- Zulassung auch ohne Hochschulstudium
- Mehr Praxisorientierung
- Projektarbeit statt Masterarbeit
- Das „Original“ als Beispiel

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

Frage Nr. 6: Was unterscheidet immobilienbezogenen Master-Studiengänge vom Kontaktstudium Immobilienökonomie?

Dauer: Berufsbegleitend über 58 Tage in 15 Monaten
Gliederung: Acht Module
Studientermine/-orte: 2010: Eltville im Rheingau, Berlin, München, Essen

- | | |
|-----------------|---|
| 1. Modul | Wirtschaftswissenschaftliche Grundlagen |
| 2. Modul | Rechtliche Grundlagen |
| 3. Modul | Projektentwicklung und Stadtplanung |
| 4. Modul | Bau-Projektmanagement |
| 5. Modul | Investitionsanalyse und Bewertung |
| 6. Modul | Strategisches Immobilienmanagement |
| 7. Modul | Gewerbeimmobilien |
| 8. Modul | Wohnimmobilien |

Die erfolgreichen Absolventen führen den Titel

Immobilienökonom (**IREBS**)

Der Abschluss ist von der **RICS Royal Institution of Chartered Surveyors** anerkannt.

Frage Nr. 7:

Was sagt eine Akkreditierung aus?

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

Frage Nr. 7: Was sagt eine Akkreditierung aus?

- Hochschulakkreditierung EQUIS, AACSB
 - Programmakkreditierung FIBAA, ACQUIN, AQAS, AMBA etc.
 - Systemakkreditierung FIBAA, ACQUIN, AQAS etc.
- Reputation der Institution ist wichtiger

Frage Nr. 7: Was sagt eine Akkreditierung aus?

Lehre und Forschung an führenden US-Universitäten: TOP US Real Estate Undergraduate Programs

- 1 University of Pennsylvania (Wharton)
- 2 University of Wisconsin-Madison
- 3 University of Georgia (Terry)
- 4 New York University (Stern)
- 5 University of California-Berkeley (Haas)

Source: www.usnews.com

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

Frage Nr. 7: Was sagt eine Akkreditierung aus?

TOP 10 UK Undergraduate Programs in Land and Property Management - 2001

	Overall Score
1 Cambridge	100,0
2 Reading	91,2
3 Ulster	90,8
4 London South Bank	87,0
5 Portsmouth	83,5
6 Greenwich	82,4
7 Central England	82,3
8 Northumbria	81,7
9 Westminster	80,3
10 Sheffield Hallam	69,5

Source: www.timesonline.co.uk

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

Frage Nr. 7: Was sagt eine Akkreditierung aus?

TOP UK Assessment Exercise

	Score
- University of Aberdeen	5
- University of Cambridge	5
- University of Reading	5
- University of Ulster	5

(Highest score: 5*)

Source: www.hero.ac.uk

Frage Nr. 7: Was sagt eine Akkreditierung aus?

TOP UK Universities in Land and Property Management

- 1 University of Reading
- 2 University of Cambridge
- 3 University of Ulster
- 4 University of Greenwich
- 5 University of Portsmouth

Source: www.thegooduniversityguide.org

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

Frage Nr. 7: Was sagt eine Akkreditierung aus?

JOB OFFENSIVE 2009

Unsere besten Hochschulen



The image shows three people standing on a podium. The person in the center is on the highest platform (labeled '1') and is holding a sign for 'INSTITUT FÜR IMMOBILIENWIRTSCHAFT International Real Estate Business School Universität Regensburg'. The person on the left is on a lower platform (labeled '2') and is holding a sign for 'htw Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin University of Applied Sciences'. The person on the right is on a lower platform (labeled '2') and is holding a sign for 'Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen'. The background is a collage of text.

Die Universität Regensburg geht als Sieger aus der Befragung hervor, an der sich fast 600 Studenten beteiligt haben. Auf Platz 2 folgen gleichauf die HTW Berlin und die HWU Nürtingen-Geislingen. In den Einzelkategorien wie Studieninhalt, Praxisnähe oder Ausstattung konnten auch Hochschulen oder Akademien an Standorten wie Darmstadt, Leipzig, Mainz, Münster oder Stuttgart Spitzenplätze erreichen.

Abgewatscht haben die Studenten bei der Vergabe der Schulnoten von Eins bis Sechs keine der Bildungseinrichtungen. Ganz im Gegenteil: Der Notenspiegel im Gesamturteil rangiert zwischen Zwei plus und Zwei minus.

Weiter auf den Seiten 6 und 7

REUTERS/PHOTODISC/STEFAN WITTMANN/STEFAN WITTMANN/STEFAN WITTMANN

Immobilien Zeitung, 16.07.2009, S. 1

Ein Gedanke

zum Abschluss

Ein Gedanke zum Abschluss

- Der Weiterbildungsetat wird von vielen Immobilienunternehmen als Manövriermasse in Krisenzeiten angesehen.
 - Eine solche Unternehmenspolitik ist kurzsichtig.
 - Grundsätze ordnungsmäßiger und lauterer Geschäftsführung der Immobilienwirtschaft (Die „10 Gebote“)
- 3) Die Unternehmensleitung** verfügt über die erforderliche Eignung und ausreichende Erfahrung. Sie stellt die fortlaufende Weiterbildung von Führungs-, Führungsnachwuchs- und Fachkräften sicher.



INITIATIVE CORPORATE GOVERNANCE
DER DEUTSCHEN IMMOBILIENWIRTSCHAFT

**Ich danke Ihnen
für Ihre Aufmerksamkeit!**

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

Backup

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

IREBS Executive MBA Real Estate

Curriculum Modul 1 „General Management“

1.1 Unternehmensführung

- 1.1.1 Strategisches Management
- 1.1.2 Innovationsmanagement
- 1.1.3 Gründungsmanagement
- 1.1.4 Corporate Governance
- 1.1.5 Kapitalmarktorientierte Unternehmensführung
- 1.1.6 Unternehmensethik

1.2 Unternehmensorganisation und Personal

- 1.2.1 Internationales/Interkulturelles Diversity-Management
- 1.2.2 Kulturkonzepte/Kulturstandards
- 1.2.3 Interkulturelles Handeln und Lernen
- 1.2.4 Personalqualifizierung
- 1.2.5 Multinationale Arbeitsgruppen
- 1.2.6 Interkulturelles Führungsverhalten

1.3 Rechnungslegung und Besteuerung

- 1.3.1 Grundlagen der internationalen Rechnungslegung
- 1.3.2 Immobilienrechnungslegung
- 1.3.3 Grundlagen der Unternehmensbesteuerung
- 1.3.4 Immobilienbesteuerung

1.4 Investition und Finanzierung

- 1.4.1 Kapitalmarktmanagement
- 1.4.2 Immobilieninvestmentprodukte
- 1.4.3 Real Estate Investment Banking
- 1.4.4 Structured Finance

Curriculum Modul 2 „Economics“

2.1 Internationale Wirtschaft

- 2.1.1 Wirtschafts- und Finanzpolitik
- 2.1.2 Globalisierung
- 2.1.3 Entscheidungsorientierte Spieltheorie
- 2.1.4 Internationale Finanzmärkte

2.2 Real Estate Economics

- 2.2.1 Urban and Real Estate Economics
- 2.2.2 Internationalisierung der Immobilienmärkte
- 2.2.3 Environmental Real Estate
- 2.2.4 Prognosemodelle
- 2.2.5 Demographische Entwicklung und die Immobilienwirtschaft
- 2.2.6 Stadt- und Regionalökonomie

Vorbereitungskurs für das Auslandsstudium

- A Immobilienentwicklung und Stadtplanung
- B Immobilieninvestition und -Portfoliomanagement

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

IREBS Kontaktstudium Immobilienökonomie

1. Modul: Wirtschaftswissenschaftliche Grundlagen

- Grundlagen der Immobilienökonomie
- Volkswirtschaftliche Grundlagen
- Betriebliches Rechnungswesen
- Jahresabschluss
- Finanzierung
- Immobilienmarketing
- Strategische Unternehmensführung
- Berufsethik

2. Modul: Rechtliche Grundlagen

- Immobiliensteuerrecht
- Immobilienkaufvertragsrecht
- Erbbaurecht
- Mietrecht
- Maklerrecht
- Recht der Immobilienverwaltung
- Wohnungseigentumsrecht
- Privates Baurecht und Recht des Architekten
- Öffentliches Planungs- und Baurecht

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

IREBS Kontaktstudium Immobilienökonomie

3. Modul: Projektentwicklung und Stadtplanung

- Stadtplanung als Planung städtischer Räume
- Wertschöpfung durch Immobilien-Projektentwicklung (mit Fallstudie)
- Joint Ventures in der Immobilien-Projektentwicklung
- Markt- und Standortanalyse
- Baukonstruktion
- Städtebauliche und freiraumplanerische Gestaltung von Immobilien
- Planung und Steuerung städtebaulicher Entwicklungsvorhaben
- Public Private Partnership im Städtebau
- Marktgerechte Architektur
- Flächenrecycling
- Denkmalschutz
- Quartiersentwicklung und -management
- Nachhaltigkeit

4. Modul: Bau-Projektmanagement

- Grundlagen des Bau-Projektmanagements
- Juristische Aspekte des Managements von Bauvorhaben
- Vergabe und Beihilferecht
- Baukostenkalkulation
- Vertrags- und Nachforderungsmanagement
- Public Private Partnership im öffentlichen Hochbau

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

IREBS Kontaktstudium Immobilienökonomie

5. Modul: Investitionsanalyse und Bewertung

- Finanzmathematische Grundlagen
- Grundlagen der Immobilienbewertung
- Investitionsrechnung für Immobilien
- Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten
- Internationale Immobilienbewertung
- Bewertung von Immobilienportfolios
- Immobilienbewertung aus Sicht einer Bank
- Besonderheiten der Bewertung von Wohnimmobilien
- Einfluss von Sonderrechten auf die Bewertung
- Feldexkursion und Workshop Bewertung
- Immobilienrechnungslegung nach IFRS
- Investitionsrechnung für Immobilien

6. Modul: Strategisches Immobilienmanagement

- Due Diligence
- Immobilienanlageprodukte
- Immobilien-Aktiengesellschaften und REITs
- Immobilien-Portfoliomanagement
- Immobilien-Risikomanagement
- Real Estate Private Equity
- Real Estate Investment Banking
- Offene Immobilienfonds
- Geschlossene Immobilienfonds
- Leasing von Gewerbeimmobilien
- Real Estate Investment Banking
- Structured Finance

Bachelor, Master, MBA - Verwirrung oder Vielfalt?

IREBS Kontaktstudium Immobilienökonomie

7. Modul: Gewerbeimmobilien

- Büroimmobilien
- Shopping Center und Handelsimmobilien
- Hotelimmobilien
- Senioren - und Sozialimmobilien
- Logistikimmobilien
- Parkhäuser
- Steuerliche Behandlung von Gewerbeimmobilien
- Besteuerung grenzüberschreitender Immobilieninvestitionen
- Corporate Real Estate Management
- Facilities Management
- Real Estate Asset Management

8. Modul: Wohnimmobilien

- Auswirkungen der demographischen Entwicklung auf das Wohnen
- Projektentwicklung für Wohnimmobilien
- Immobilienstrategien für Wohnungsunternehmen
- Systematische Marktforschung für Wohnimmobilien
- Architektur für Wohnimmobilien
- Innovationsprozesse für Wohnimmobilien
- Projektentwicklung im freifinanzierten Geschosswohnungsbau