

**Modul: Immobilienfinanzierung**

Fakultät Management, Soziale Arbeit, Bauen

**Zuordnung und Inanspruchnahme in Studiengängen gem. Studienverlaufsplan**
**Lehr-/Lernziele – zu erwerbende Kompetenzen**

Die Studierenden

- sind in der Lage, wirtschaftliche Aufgabenstellungen der Immobilienfinanzierung zu identifizieren, zu abstrahieren, zu strukturieren und ganzheitlich zu lösen
- sind in der Lage, passende Finanzierungsmethoden auszuwählen und anzuwenden
- sind in der Lage komplexe Aufgabenstellungen im wirtschaftlichen Kontext zu erkennen und fachübergreifend und methodisch zu lösen

**Lehr- Lerninhalte**

- Finanzmärkte und Finanzkrise(n)
- Zusammenhang zwischen Notenbankpolitik, Refinanzierung der Kreditinstitute und Darlehenskonditionen
- Grundbegriffe der Finanzierung:
  - Liquidität, Rentabilität, Kapitalkosten
  - EK und FK
  - Innen- und Außenfinanzierung
  - Selbstfinanzierung, Eigenfinanzierung, Fremdfinanzierung
- Marktüberblick zu Finanzierungs-Institutionen:
  - Institutsgruppen wie Sparkassen, Volksbanken, Privatbanken, Großbanken, Bausparkassen, weitere
- Finanzplanung und Finanzmanagement von Unternehmen
- Financial Leverage Effekt
- Beleihungswert und seine Bedeutung für die Kreditwirtschaft
- Private Baufinanzierung und gewerbliche Immobilienfinanzierung im Vergleich
- Grundbegriffe der Finanzierungspraxis:
  - Nominal- und Effektivzins
  - Gebühren und Kostenbestandteile der Finanzierung (z. B. Vorfälligkeitsentschädigung)
- Typische Regelungsinhalte von Kreditverträgen im Überblick
- Formen der Fremdfinanzierung
- Formen der Beteiligungsfinanzierung, Formen der Kapitalmarktfinanzierung
- Grundkonzepte der Finanzierung nach MaBV
- Realkredit
- Grundkonzepte der Finanzierung mit Bausparkassen und mit Leasing
- Anleihen und Wertpapiere
- Offene und stille Selbstfinanzierung, Finanzierung aus Umsatzerlösen, aus Abschreibungsgegenwerten,
- Kreditprozess und Prinzipien der Kreditentscheidung der Darlehensgeber
- Rating und Basel II / III
- Verbraucherschutzrichtlinien mit Auswirkungen auf Finanzierungspolitik der Kreditgeber

- Factoring
- Projektfinanzierung
- Private Public Partnership
  
- Finanzierungs-Case Studies
- Berechnungs-Übungen für Financial Leverage Effekt
- Fallbeispiele aus der Praxis
- Ggf. Excel-Anwendungen, soweit erforderlich

Modulverantwortliche/r Dr. Mareen Benning-Linnert

Kontakt (LVS)	Selbststudium	Prüfung	Leistungs- punkte
30	60	Klausur (K1,5) oder Klausur (K1) und Präsentation (P)	3 (PL)
davon Labor	davon begleitet  15		

Voraussetzung für Teilnahme	keine
Verwendbarkeit des Moduls	Gemäß Studienverlaufsplan des jeweiligen Studiengangs
Angebot im Semester	Gemäß Studienverlaufsplan des jeweiligen Studiengangs
Sprache	deutsch
Lehr- / Lernformen	Vorlesung
Veranstaltungsrhythmus	wöchentlich
Veranstaltungsort	Seminar- oder Vorlesungsraum