



**WISSEN
MACHT
ERFOLG**

Vermögenswerte von Immobilien steigern

Investorenziele durch Asset- und
Portfoliomanagement erreichen

Kursinfo: **EXPERTE**

Seminar-ID: 32014

Ort: Wien, Online

🔔 Darum lohnt sich der Kurs

Steigende Marktanforderungen und sich wandelnde Investorenziele erfordern eine gezielte Optimierung von Immobilienwerten. Doch welche Strategien führen langfristig zum Erfolg? Hier erhalten Sie praxisnahe Einblicke in Portfolio- und Asset-Management, Rendite-Optimierung und Marktanalysen, um nachhaltige Wertsteigerungspotenziale zu nutzen.

Das nehmen Sie mit

Vermögenswerte von Immobilien steigern erfordert mehr als nur Marktbeobachtung – es braucht klare Strategien, fundierte Analysen und gezielte Maßnahmen. Ohne eine durchdachte Steuerung des Immobilienportfolios bleiben Wertsteigerungspotenziale oft ungenutzt, während ineffiziente Strukturen **Renditen** schmälern.

Um langfristigen Erfolg zu sichern, sind kluge **Investitionsentscheidungen**, eine strategische **Bestandsoptimierung** und ein professionelles **Risikomanagement** entscheidend. Dieses Seminar zeigt auf, wie Sie Immobilienwerte gezielt optimieren, Renditen steigern und Ihr Portfolio aktiv managen. Sie erhalten fundierte Einblicke in **Kennzahlen, Budgetplanung, Cashflow-Analysen** und **Finanzierungsmöglichkeiten**, um Investitionen wirtschaftlich abzusichern und Immobilienrisiken frühzeitig zu erkennen.

Durch praxisrelevante Beispiele erfahren Sie, wie Mietmanagement, Betriebskostenstrategien und Instandhaltungsmaßnahmen zur nachhaltigen Wertsteigerung beitragen. Ob Asset- oder Portfoliomanagement – mit den richtigen Methoden steuern Sie Ihre Immobilien vorausschauend, reagieren flexibel auf Marktveränderungen und treffen fundierte Entscheidungen für zukunftsichere Investments.

Ihr Programm im Überblick

- Immobilienwirtschaft – Disziplinen & Player, Status & Ausblick
- Immobilieninvestments – Überblick Markt & Formen & Zielsetzungen
 - Marktentwicklungen richtig einschätzen: Datenanalyse, -interpretation
 - Finanzmarkt-/ immobilienwirtschaftliche Daten sammeln & auswerten
 - Informationen aus den Markt- & Standortanalysen nutzen, Beurteilung der Marktentwicklung
 - Erarbeiten von tragfähigen Investitionsstrategien nach Vorgabe der Investoren & Eigentümer: Identifizierung von Investmentchancen und -risiken
 - Wirtschaftlichkeitsanalysen, Auswahl von Anlagemöglichkeiten
 - Entwickeln von Optimierungsstrategien unter Berücksichtigung rechtlicher, wirtschaftlicher, technischer Potenziale des Immobilienportfolios
- Exkurs: Immobilienrecht (Asset- vs. Sharedeal) – Steuerrecht (SPVs, ...)

- Portfolio Management – Themenfelder
 - Definition, Umsetzung der von der Investment-Ebene vorgegebenen Strategie
 - Tätigkeiten der Portfolio-Ebene – aggregierter Objektbestand
 - Portfoliostrategien, Trends, Research-Tätigkeiten, Bestandsoptimierung
 - Verbesserung der Rendite, Reports für die Investment-Ebene
- Asset Management – Themenfelder
 - Definition, Ziele, Prozesse, Aufgaben eines aktiven Asset Managements
 - Lebenszyklus & Bewirtschaftung der Immobilie, Entwicklungen & Trends
 - Verbesserung der Rendite & des Vermietungsgrades
- Exkurs:
 - Mietmanagement in Abstimmung zwischen dem Makler & der Hausverwaltung
 - Mietvertragliche und bauliche Möglichkeiten der nachhaltigen Wertschöpfung
 - Optimierungsmöglichkeiten durch die Umlage von Betriebskosten, Erarbeiten & Umsetzen von Instandhaltungsstrategien
 - Wertentwicklungspotenziale nutzen – welche ergeben sich?, Analyse
- Immobilien Reporting & Controlling-Fachwissen
 - Budgetplanung durch Jahres- & Langzeitbudgets, Reporting zur kurz- und mittelfristigen Steuerung der Immobilienwerte
 - Cashflow-Analysen, Liquiditätsplanung & -steuerung, Budget-, Finanz-, Liquiditätskennzahlen
 - Investitionen und Finanzierung im Asset Management
- Immobilieninvestments
 - Grundlagen
 - Steuer
 - AfA (Absetzung für Abnutzung bei Vermietung und Verpachtung)
- Risikomanagement
 - Prozesse im Risikomanagement, Identifikation von Immobilienrisiken

Interessant für

- Führungskräfte der Immobilienwirtschaft (Vorstände, Geschäftsführer, Bereichsleiter, Prokuristen,..)
- Banken & Versicherungen (Asset Management, Investment)
- Investmentbanker
- Immobilieninvestoren

Referent*in



Mag. (FH) Paul Schwarz MA, MRICS

Experte in den Bereichen Real Estate, ESG & Sustainability

Wichtige Informationen

- Das Seminar ist auch Teil des Lehrgangs Immobilien-Controlling. Nähere Details dazu finden Sie hier [Lehrgang Immobilien-Controlling für erfahrene Immobilienspezialisten · ARS Akademie](#)

Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
27.11.2025	1 Tag	Virtual Classroom	Online	€ 670,-
27.11.2025	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 670,-

Preise exkl. MwSt.

Beratung & Buchung



Wolfgang Fehr

+43 1 713 80 24-11 [✉ bildungsmanagement@ars.at](mailto:bildungsmanagement@ars.at)