



**EBZ
Akademie**

INVESTITIONSRECHNUNG IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT 2021

FÜHRUNGSFORUM



BOCHUM

21. SEPTEMBER 2021

INVESTITIONSRECHNUNG IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT 2021

ZIELSETZUNG

In der Praxis haben sich dynamische Verfahren der Investitionsrechnung zum Nachweis der Wirtschaftlichkeit einer Investition in der Wohnungswirtschaft bewährt. Hier eignet sich besonders das Verfahren des vollständigen Finanzplans. Der Vorteil des Verfahrens gegenüber anderen (statischen) Investitionsrechenverfahren besteht darin, dass die VoFi-Methode die Möglichkeit bietet, alle mit einer Investition verbundenen Zahlungsströme einzeln zu modellieren. Dies bietet nicht nur eine sehr hohe Spezifität, sondern schafft auch ein hohes Maß an Transparenz. Das erleichtert die Nachvollziehbarkeit von langjährigen Investitionsvorhaben.

In diesem Führungsforum werden Grundlagen, Instrumente und Praxisbeispiele vorgestellt, die die Wohnungsunternehmen bei der Investitionsrechnung unter Berücksichtigung individueller Rahmenbedingungen unterstützen sollen. Ergänzt wird dies um eine Werkstatt, in der Sie gemeinsam mit Expertinnen und Experten der Branche sowie mit Hilfe eines Excel-Tools eine Investitionsrechnung durchführen. Abweichungen in der Vorgehensweise und Interpretationsspielräume bei Parametern zeigen wir Ihnen auf und diskutieren gemeinsam die Konsequenzen. Auf deren Grundlage können Sie Ihre eigene Investitionsrichtlinie und Checkliste erstellen.

IHRE VORTEILE

- Sie hören von Praktikern, wie Wirtschaftlichkeitsberechnungen durchgeführt werden.
- Sie erfahren, welche Wirkungen Variablen der Wirtschaftlichkeitsberechnungen haben.
- Sie lernen die Grundlagen und wichtige Instrumente im Rahmen der Investitionsrechnung.
- Sie erhalten einen Überblick über aktuelle Fördermöglichkeiten und wissen, wann Sie was nutzen können.

MODERATION

Christian Gebhardt

war langjähriger Mitarbeiter einer großen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, bevor er im Jahr 2007 als Referatsleiter Betriebswirtschaft/Rechnungslegung und Finanzierung zum GdW wechselte. Dort umfassen seine Tätigkeitsfelder die Prüfung und Beratung von Unternehmen der Wohnungswirtschaft, u. a. in den Bereichen Bilanzierung, Investitionsrechnung, Portfoliomanagement, Finanzierung, Risikomanagement und Interne Revision. Seit 2009 ist er Mitglied des Vorstandes der GdW Revision AG.

REFERENTEN

Frank Fiolka

ist seit mehr als 20 Jahren als Wirtschaftsprüfer bei der DOMUS AG sowie beim BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. tätig. Neben der Prüfung von Jahresabschlüssen hat Frank Fiolka umfangreiche Erfahrungen als Gutachter im Bereich Immobilienbewertung sowie Unternehmensbewertung. Seine tiefe Branchenkenntnis nutzt Frank Fiolka bei Beratungsprojekten zum Risikomanagement, Compliance Management System und in der prozessorientierten Internen Revision.

Mark Oliver Könemund

ist über 20 Jahre im Bereich Prüfung und Beratung beim Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. tätig. Dabei hat er auch in der Entwicklung und in der laufenden Begleitung betriebswirtschaftlicher, branchenbezogener Beratungsprojekte mitgewirkt. Seine Schwerpunkte als Berater sind Risikomanagementinstrumente, Nachhaltigkeitsberichterstattung und Compliance Management in Wohnungsunternehmen.

Dr. Dieter Körner

ist seit über 25 Jahren in leitenden Funktionen in der Wohnungswirtschaft tätig. Derzeit ist er Bereichsleiter Controlling bei der Vivawest Wohnen GmbH.

Dr. Burkhard Touché

ist seit 1992 bei der KfW als Diplom-Volkswirt tätig. Seine Arbeitstätigkeit reicht von einer mehrjährigen strategischen und projektbezogenen Koordinierungstätigkeit für Regierungsberatung der Russischen Föderation über eine einjährige Abordnung in das Bundesministerium der Finanzen bis hin zu unterschiedlichen Informations-, Schulungs- und Projektstätigkeiten im inländischen Förderbereich der KfW, von 1998-2019 als Teamleiter. Seit 2019 leitet er als Abteilungsdirektor die KfW Akademie im Inländischen Bereich der KfW. Herr Dr. Touché hat in Köln und Moskau studiert bzw. promoviert und zu dieser Zeit zu Russland publiziert. Seit 2019 ist er BDVT e.V. zertifizierter Fachtrainer.

PROGRAMM

DONNERSTAG

21. SEPTEMBER 2021

10:00 Uhr	Begrüßung und Einführung
10:15 Uhr	Grundlagen der Investitionsrechnung für Wohnimmobilien <ul style="list-style-type: none">• Investitionsrechnung auf Grundlage des vollständigen Finanzplans• Analyse der wesentlichen Rahmenbedingungen (Finanzierung, Wohnungsmarkt und Baukosten)• Welche Eigenkapital-Rendite ist angemessen?• Auswirkungen geänderter Rahmenbedingungen auf die Rendite <p>Christian Gebhardt</p>
11:00 Uhr	Kaffeepause
11:15 Uhr	Wechselwirkung auf Bilanzierung und Wirtschaftsplanung <ul style="list-style-type: none">• Verknüpfung von Investitionsrechnung und Wirtschaftsplanung anhand von Neubau- und Modernisierungsvorhaben• Darstellung der Wechselwirkungen hinsichtlich Miet- und Zinsprognosen – Bewertung von Chancen, Risiken und Alternativen• Analyse der Auswirkungen von Investitionsalternativen auf die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung <p>Frank Fiolka</p>
12:00 Uhr	Mittagspause
13:00 Uhr	Workshop: Anwendung und Erfahrungsaustausch zum VoFi-Tool anhand von Beispielprojekten – Auswirkung unterschiedlicher methodischer Ansätze, Vorgehensweisen und Parameter <ul style="list-style-type: none">• Welche unterschiedliche Modellannahmen beeinflussen die VoFi-Methode?• Welche Entscheidungskriterien können herangezogen werden und wie werden diese beeinflusst?• Welches sind die „richtigen“ Parameter in der Investitionsrechnung und welche Stellschrauben sind vorhanden? <p>Christian Gebhardt & Mark Oliver Könemund</p>
15:00 Uhr	Kaffeepause
15:15 Uhr	Praxisbeispiel: Investitionsrechnung für Neubauvorhaben im Bestand <ul style="list-style-type: none">• Ausgewählte Parameter im Überblick: Ansätze und Steuerung• Investitionsrechnung als Grundlage für Investitionsentscheidungen: Mindestverzinsungsansprüche, Sensitivitäts- und Szenarioanalyse, Nachbetrachtung von Investitionen <p>Dr. Dieter Körner</p>
16:00 Uhr	Die neue KfW-Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) <ul style="list-style-type: none">• Überblick über die neue Verordnung des BMWi zur Förderung von Energieeffizienzmaßnahmen in Gebäuden• Inhalte, Verfahren und Konditionen dieser neuen Verordnung• Im Fokus - Neuregelungen der KfW Förderung ab dem 01.07.2021 <p>Dr. Burkhard Touché</p>
16:45 Uhr	Zusammenfassung und Ausblick
17:00 Uhr	Ende der Veranstaltung

ANMELDUNG UND INFORMATION

ANGEBOTSNUMMER

SVA006825

ANSPRECHPARTNERIN

Bianca Skottki

T: + 49 234 94 47 - 575

F: + 49 234 94 47 - 555

E-Mail: akademie@e-b-z.de

DATUM

21.09.2021, 10:00-17:00 Uhr

KOSTEN

600,00 € inkl. Catering und Veranstaltungsunterlagen

ORT

EBZ - Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Springorumallee 20 · 44795 Bochum

ÜBERNACHTUNGSMÖGLICHKEIT

EBZ Campus Hotel

Springorumallee 20 · 44795 Bochum

Einzelzimmer: 56,00 €

inkl. Frühstück

oder

GHOTEL hotel & living Bochum

Alleestraße 140 · 44793 Bochum

Einzelzimmer: 87,00 €

inkl. Frühstück

DER BILDUNGSFINDER

Unter Eingabe der Angebotsnummer erhalten Sie weitere Informationen zu diesem Bildungsangebot unter www.ebz-training.de. Der EBZ Bildungsfinder ermöglicht Ihnen eine zielgerichtete Suche nach:

Themen

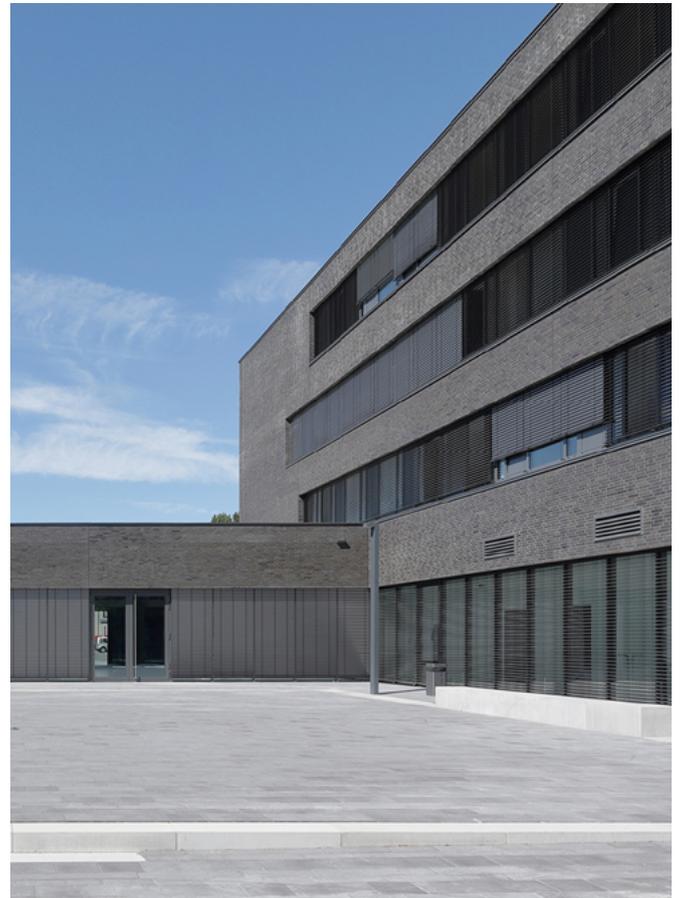
Orten

Branchen

Veranstaltungsarten

Zeiträumen

Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Springorumallee 20
D-44795 Bochum



ZIELGRUPPE

- Vorstände/Geschäftsführer
- Experten aus dem Finanzmanagement der Unternehmen



Die EBZ Akademie steht für Kompetenz bei der **Weiterbildung** und **Personalentwicklung** in der **Immobilienwirtschaft** – Lassen Sie sich überzeugen!