



CAS IREM in Portfoliomanagement

In sechs Monaten zum Certificate of Advanced Studies (CAS) FH

Das **CAS IREM in Immobilienportfoliomanagement** vermittelt Ihnen die fachlichen und methodischen Kompetenzen, um Immobilienportfolios systematisch zu analysieren, strategisch auszurichten und nachhaltig weiterzuentwickeln. Sie lernen, Markt- und Objektdaten zu interpretieren, Rendite und Risiko zu beurteilen sowie Investitions-, Entwicklungs- und Desinvestitionsentscheidungen fundiert vorzubereiten.

Das Studium verbindet theoretische Grundlagen mit einem starken Praxisbezug. Anhand realitätsnaher Fallbeispiele entwickeln Sie Portfoliostrategien, analysieren Investitionsmöglichkeiten und leiten konkrete Handlungsempfehlungen für unterschiedliche Eigentümer- und Investorenprofile ab.

Studieninhalte

Modul	Inhalt
Modul 1: Immobilienmarkt, Bau- und Planungsrecht sowie Baumanagement	Die Entwicklung eines Immobilienportfolios wird wesentlich durch wirtschaftliche, gesellschaftliche, räumliche und baurechtliche Rahmenbedingungen beeinflusst. Fundierte Portfoliostrategien setzen deshalb ein vertieftes Verständnis der Immobilienmärkte sowie der rechtlichen und baulichen Entwicklungspotenziale einzelner Objekte voraus. Sie lernen, nationale und internationale Marktentwicklungen zu analysieren und deren Auswirkungen auf Immobilienportfolios einzuschätzen. Darüber hinaus beurteilen Sie Nutzungspotenziale, baulichen Zustand, Unterhaltsbedarf und wirtschaftliche Nutzungsdauer von Immobilien. Themenschwerpunkte: • Grundlagen und Funktionsweise der Immobilienmärkte • volkswirtschaftliche Einflussfaktoren und Marktzyklen • Analyse nationaler und internationaler Marktentwicklungen • Grundlagen des Bau- und Planungsrechts • Zonenordnungen und Nutzungspotenziale • öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen • Bewilligungs- und Planungsverfahren • Bauqualität und baulicher Standard • Zustandsanalyse und Unterhaltsplanung • Life-Cycle-Management und wirtschaftliche Nutzungsdauer • Einfluss gesellschaftlicher und baulicher Trends • strategische Instandhaltungs- und Investitionsplanung
Modul 2: Nachhaltigkeit, Immobilienrecht und Steuern	Nachhaltigkeit beeinflusst die Nachfrage, die Finanzierung, die Betriebskosten, die Vermietbarkeit und den langfristigen Wert von Immobilien. Für das Portfoliomanagement ist es deshalb entscheidend, nachhaltigkeitsbezogene Risiken und Entwicklungspotenziale frühzeitig zu erkennen. Ergänzend befassen Sie sich mit den rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen beim Erwerb, beim Halten, bei der Entwicklung und bei der Veräusserung von Immobilien. Sie lernen, deren Auswirkungen auf Investitionsentscheide und Portfoliostrukturen einzuordnen. Themenschwerpunkte: • Nachhaltigkeitskriterien im Immobilienportfoliomanagement • ESG-Anforderungen und regulatorische Entwicklungen

	• Energieeffizienz und energetische Sanierung • Risiken nicht nachhaltiger Immobilien und Stranded Assets • Nachhaltigkeitsstrategien für Immobilienportfolios • privatrechtliche Grundlagen des Grundeigentums • Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte • Haftungs- und Sicherheitsfragen • Einschränkungen beim Immobilienerwerb • steuerliche Aspekte bei Erwerb, Besitz und Veräusserung • Grundstücksgewinn-, Handänderungs- und Mehrwertsteuer • steuerliche Auswirkungen unterschiedlicher Eigentums- und Investitionsstrukturen
Modul 3: Immobilienportfolio-, Investment- und Asset- Management	In diesem Modul stehen die strategische Ausrichtung, Analyse und Steuerung von Immobilienportfolios im Zentrum. Sie lernen, Portfolios anhand relevanter Kennzahlen zu beurteilen, Rendite- und Risikoprofile zu vergleichen und geeignete Strategien für unterschiedliche Eigentümer- und Investorenbedürfnisse zu entwickeln. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf Immobilien als Kapitalanlage. Sie befassen sich mit Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen, Transaktionen, Finanzierungsformen sowie der Planung und Durchführung von Due-Diligence-Prozessen. Praxisnahe Fallstudien unterstützen Sie dabei, das erworbene Wissen unmittelbar anzuwenden. Themenschwerpunkte: • Grundlagen des strategischen Immobilienportfoliomanagements • Definition von Eigentümer-, Anlage- und Portfoliostrategien • Portfolioanalyse und relevante Steuerungskennzahlen • Bewertung von Rendite, Risiko und Liquidität • Diversifikation und Portfoliooptimierung • Szenario-, Sensitivitäts- und Risikobetrachtungen • Immobilien als direkte und indirekte Kapitalanlage • Investitions-, Entwicklungs- und Desinvestitionsstrategien • Immobilienfinanzierung und Kapitalbeschaffung • Transaktionsmanagement • Planung und Durchführung von Due-Diligence-Prozessen • strategisches und operatives Real Estate Asset Management • Performance-Messung und Portfolioreporting • Führung und Steuerung von Immobilienportfolios

Ihr Nutzen

Nach Abschluss des CAS sind Sie in der Lage:

- Immobilienportfolios strukturiert zu analysieren und strategisch auszurichten
- Markt-, Standort- und Objektdaten professionell zu interpretieren
- Rendite- und Risikoprofile von Immobilieninvestitionen zu beurteilen
- geeignete Portfolio-, Investitions- und Desinvestitionsstrategien zu entwickeln
- baurechtliche, nachhaltigkeitsbezogene und steuerliche Faktoren in Portfolioentscheidungen einzubeziehen
- Due-Diligence-Prozesse zu planen und fachlich zu begleiten
- Immobilienportfolios anhand relevanter Kennzahlen zu steuern
- fundierte Entscheidungsgrundlagen für Eigentümer, Investoren und weitere Anspruchsgruppen zu erstellen

Das Wichtigste auf einen Blick

Certificate of Advanced Studies (CAS) IREM in Kooperation mit der Hochschule Schaffhausen (HSSH) in Portfoliomanagement

ECTS	15 ECTS
Abschluss	Certificate of Advanced Studies IREM in Immobilienportfoliomanagement
Dauer	1 Semester
Umfang	14 Unterrichtstage / (112 Lektionen)
Unterrichtsform	Kombination aus Präsenz-, Online- und Hybridunterricht
Studiengebühren	CHF 9'900.00
Leistungsnachweis	Schriftliche, praxisorientierte Fallstudie und persönliches Lern- und Reflexionsprotokoll.
Zulassungsbedingungen	Zum Studium zugelassen werden Personen mit: • einem abgeschlossenen Fachhochschul- oder Universitätsstudium oder • einem Abschluss der höheren Berufsbildung sowie ausreichender Berufserfahrung in einem für die Weiterbildung relevanten Tätigkeitsfeld. • Personen mit vergleichbaren Qualifikationen und entsprechender Praxiserfahrung können im Rahmen einer «sur Dossier»-Prüfung durch die Studiengangsleitung zugelassen werden.
Studienstart	Samstag, 15. Mai 2027 und 06. November 2027
Unterrichtssprache	Deutsch
Anrechnung MAS-Lehrgang	3 CAS in Kombination mit einer Masterthesis ergeben einen Master of Advanced Studies (MAS) FH in gewählter Fachrichtung.

Das «CAS FH in Immobilienportfoliomanagement» ist eine Zusammenarbeit zwischen der Hochschule Schaffhausen HSSH – dem universitären Hochschulinstitut Schaffhausen und dem IREM Institute Real Estate Management.

Alles Wichtige für Ihren nächsten Karriereschritt

Haben Sie Fragen zum Lehrgang oder Ihrer Zulassung? Wir nehmen uns in einem persönlichen Beratungsgespräch gerne Zeit für Sie. Kontakt unter: admin@i-rem.ch / 052 525 33 81



Christian Brunner

Lehrgangsleiter CAS-Immobilien
 EMBA general management
 MAS real estate valuation
 MAS real estate management