

# Probleme und Lösungsansätze bei der Investitionsrechnung bei Immobilieninvestitionen

Frank Bialas, M. Sc.

Lehrstuhl Immobilienwirtschaft  
und Bauorganisation

Fakultät Architektur und  
Bauingenieurwesen

Technische Universität Dortmund

Financial Modeling

## Herausforderung

- sehr spezielles Thema, das nicht einfach zu vermitteln ist.
- Rahmenbedingungen müssen bei jeder Investition individuell analysiert werden.

## Idee

- beispielhafte Probleme und mögliche Lösungsansätze werden anhand von Fallbeispielen bearbeitet.
- Studierende sollen sich der Probleme bewusst werden und in der Lage sein Lösungsansätze zu entwickeln und anzuwenden.

## Zielgruppe

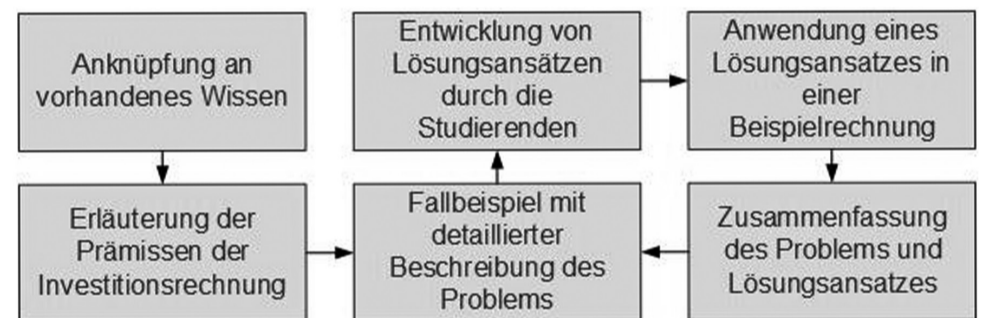
- 1. Semester im Masterstudiengang Bau- und Immobilienmanagement.
- sehr unterschiedliche Vorkenntnisse.

## Lehr-/Lernziele

- WAS** Die Studierenden können, ...
- die Probleme der Investitionsrechnung beschreiben.
  - die vorgestellten Lösungsansätze für die Probleme der Investitionsrechnung beschreiben und erklären.
  - die vorgestellten Lösungsansätze bei Immobilieninvestitionen anwenden.
- WOMIT** indem sie...
- die Investitionsrechenverfahren der Betriebswirtschaftslehre kennen und auf Immobilieninvestitionen anwenden können.
  - die Prämissen der Investitionsrechenverfahren kennen.
  - die aufgrund der Prämissen entstehenden Probleme der Investitionsrechenverfahren verstanden haben und erklären können.
  - die vorgestellten Lösungsansätze verstanden haben und anwenden können.
- WOZU** um später...
- fundierte Entscheidungen bei Immobilieninvestitionen treffen zu können.
  - Probleme bei Immobilieninvestitionen zu erkennen und Lösungsansätze entwickeln zu können.

## Methoden

- Fallbeispiele als didaktische Methode.
- beispielhaft wurden drei Probleme bei der Investitionsrechnung ausgesucht und vorbereitet.
- die Komplexität der Probleme steigt während der Veranstaltung.
- nach der Erläuterung der Probleme entwickeln die Studierenden Lösungsansätze selbstständig und wenden diese anschließend in einer Beispielrechnung an.



## Feedback

- positives Feedback der Studierenden
- Schwierigkeiten bei der Nachvollziehbarkeit der Probleme, insbesondere wenn diese komplex sind.
- die Methode der Fallbeispiele wurde von den Studierenden gut angenommen.

## Fazit

- gelungene Einbindung einer neuen Methode zur Vermittlung eines komplizierten Themas.
- Nachvollziehbarkeit der Fallbeispiele kann evtl. durch andere Darstellungsformen optimiert werden.
- Methode kann weiter angepasst werden, um die Selbstständigkeit der Studierenden weiter zu fördern (bis hin zum problembasierten Lernen).