

kompakt – verständlich – praxisnah

Immobilienbilanzanalyse

Bilanzen lesen, verstehen und kritisch hinterfragen

Basis-Know-how und Anforderungen aus aktuellen Bilanzierungsvorschriften

- Von der Bilanz- zur Geschäftsberichtsanalyse
- Auswirkungen der HGB-Reformen und der IFRS auf den Jahresabschluss
- Die wesentlichen Risikoarten in der Immobilienwirtschaft

Bonitätsbeurteilung und wichtige Kennzahlen

- Immobilienspezifische Kennzahlen zur Bonitätsanalyse nutzen
- Fehlentwicklungen frühzeitig erkennen
- Gestaltungsspielräume richtig einschätzen

Bewertung von Immobilien

- ✓ Die wichtigsten Bewertungsverfahren in der Praxis
- ✓ Bewertungskennzahlen und typische Multiplikatoren



Wichtig für

- ✓ Kreditanalysten
- ✓ Kreditentscheider
- ✓ Firmenkundenbetreuer
- ✓ Aktienanalysten
- ✓ Asset Manager

Ihr Bilanz-Experte:



Prof. Dr. Carsten Padberg
Fachhochschule der Wirtschaft
(FHDW)

Up to date:

Analyse aktueller 2018er
Geschäftsberichte

Bitte wählen Sie Ihren Termin:

7. und 8. März 2019 in Frankfurt/M.

1. und 2. April 2019 in Frankfurt/M.

Hoher Lernerfolg durch
begrenzte Teilnehmerzahl!

30 Jahre

MANAGEMENT CIRCLE®

BILDUNG FÜR DIE BESTEN

Melden Sie sich jetzt an! Ihre Telefon-Hotline: + 49 6196 4722-700

Kompaktes Wissen zu Aufbau und Kennzahlen der Immobilienbilanz sowie zu aktuellen Bilanzierungsvorschriften

Ihr Seminarleiter:

Prof. Dr. Carsten Padberg, Professor für Controlling, **Fachhochschule der Wirtschaft (FHDW)**, Paderborn

Herzlich willkommen

- Begrüßung durch den Seminarleiter
- Darstellung der Inhalte und Ziele des Seminars
- Abfrage Ihrer Erwartungen als Teilnehmer

Basis-Know-how und aktuelle rechtliche Anforderungen

Spezifika von Immobiliengesellschaften in der Analyse

- Risiken und Chancen von Betongold
- Leverage als Geschäftsmodell
- Anlagen als Baustein für Vermögende mit Inflationsorgen

Marktumfeld und Geschäftsmodelle von Immobiliengesellschaften

- Exkurs: Die Niedrigzinsphase und ihre Auswirkungen auf die Branche

Von der Bilanzanalyse zur Geschäftsberichts-analyse

- Welche Rechenwerke sind für die Analyse relevant?
- Demographische Untersuchungen: Wo wird wieviel neuer Wohnraum benötigt?
- Branchen und Regionalinformationen als wichtige Informationsquellen

Neue Anforderungen an die Geschäftsberichts-analyse

Risikomanagement mit Schwerpunkt Bonitätsanalyse

- Kategorisierung des Risikos bei Immobilien
- Unterscheidung Gewerbe- und Wohnimmobilien bzw. gemischte Immobilien
- Risikoarten
 - Bauprojektrisiko
 - Preisrisiko
 - Leerstandsrisiko
 - Zinsänderungsrisiko

Grundlagen der Geschäftsberichts-analyse

- Strukturierung von Geschäftsberichten
- Aufbau und Rechnungswesenunterschiede
- Business Pläne im Immobilienbereich
- Vorgehensweise bei der Analyse
- Problemfelder bei Immobiliengesellschaften

Investorenorientierte Geschäftsberichts-analyse

- Spagat zwischen Objektivierung und realistischer Bewertung (IAS 40)
- Langfristige Fertigungsaufträge (IAS 11) als Unsicherheitsfaktor

Auswirkungen der HGB-Reformen (BilMoG und BilRuG) und der IFRS auf den Jahresabschluss

Unterschiede im Erfolgs- und Bilanzausweis und ihre Folgen

- Aktivseite im Fokus
- Anlagevermögen vs. Vorratsvermögen
- Analyse der Finanzierung
- Operative Gewinnaufspaltung
- Typische Ertrags- und Aufwandspositionen

Ermittlung einer Standard-GuV und einer Standard-Bilanz

- Ableitung aus den veröffentlichten Zahlen
- Korrekturposten zur Analyse

Analyse der Cashflows

- Von der GuV zur Kapitalflussrechnung
- Vorteile der Kapitalflussrechnung

Analyse des Anhangs

- Großer Umfang, viele Informationen
- Wie nutzt man den Anhang in der Analyse?

Tagesabschluss – Zusammenfassung der Ergebnisse des ersten Seminartages und Gelegenheit zur Diskussion Ihrer Fragen. Im Anschluss findet ein Get-together statt.

Get-together

Ausklang des ersten Seminartages in informeller Runde. **Management Circle** lädt Sie zu einem kommunikativen Umtrunk ein. Entspannen Sie sich in angenehmer Atmosphäre und vertiefen Sie Ihre Gespräche mit dem Referenten und den Teilnehmern.

Bilanzanalyse mit allen Feinheiten sicher beherrschen

Ihr Seminarleiter:
Prof. Dr. Carsten Padberg

Es geht weiter

- Begrüßung durch den Seminarleiter
- Klärung Ihrer Fragen vom Vortag
- Überleitung zum zweiten Seminartag

Operatives Ergebnis als Zielgröße der Bilanzanalyse

Aufspaltung des Ergebnisses in seine Bestandteile

- Das operative Ergebnis als betriebswirtschaftliche Kennzahl
- Elemente des operativen Ergebnisses

Analyse der einzelnen Ergebnisbestandteile

Kapitalfluss- und Segmentanalyse

Earnings Before-Kennzahlen: EBIT, EBITA und EBITDA

- Einordnung der Kennzahlen
- Aussagekraft der einzelnen Kennziffern

Bonitätsanalyse

Die klassischen finanzwirtschaftlichen Kennzahlen

- Bilanzanalyse anhand der klassischen bankinternen Methoden
- Soft Facts als Erweiterung für das Bankenrating

Internationale Kennzahlen: Leverage-Analyse

- Operating Leverage
- Financial Leverage

Immobilien-spezifische Kennzahlen

Kennzahlen zur Projektentwicklung

- Ausgewählte Renditekennzahlen
- Break-even-Rendite

Kennzahlen zur Vermietung

Kennzahlen zur Bewirtschaftung

Kennzahlen speziell zur Bonitätsanalyse von Immobilienunternehmen

Bewertung von Immobilien

Investitions- und Finanzierungsanalyse

Bewertungskennzahlen

- Typische Multiples
- Veränderung der Multiples über die letzten Jahre

Bewertungsverfahren

- Einfache Vergleichswertverfahren
- Discounted Cash Flow-Verfahren (DCF)

Fallstudien am Beispiel aktueller Geschäftsberichte unterschiedlicher Größen

Ergebnis

Tagesabschluss – Zusammenfassung der Ergebnisse des Intensiv-Seminars und Gelegenheit zur Diskussion abschließender Fragen.

Seminarzeiten

Am 1. Seminartag Empfang mit Kaffee und Tee ab 8.45 Uhr

	Beginn des Seminars	Business Lunch	Ende des Seminars
1. Seminartag	9.30 Uhr	13.00 Uhr	ca. 18.00 Uhr
2. Seminartag	9.00 Uhr	12.30 Uhr	ca. 17.00 Uhr

An beiden Seminartagen sind Kaffee- und Teeпаusen in Absprache mit dem Seminarleiter und den Teilnehmern vorgesehen.

Prof. Dr. Carsten Padberg



ist seit über 13 Jahren Dozent an der **Fachhochschule der Wirtschaft (FHDW)** in Paderborn und verantwortet dort den Fachbereich Rechnungswesen und Controlling. Er ist geschäftsführender

Gesellschafter der Dr. Padberg Beratungsgesellschaft mbH, die auf die Themengebiete internationale und nationale Rechnungslegung, Bankbilanzen, Corporate Finance, Controlling und Prozessoptimierung im Rechnungswesen spezialisiert ist. Prof. Dr. Carsten Padberg ist Verfasser und Herausgeber zahlreicher Veröffentlichungen zu o. g. Themengebieten.

Begeisterte Teilnehmer über die Seminare mit Prof. Dr. Padberg:

- ✓ „*Sehr guter, komprimierter Abriss aller relevanten Themen. Praxisnah – gute Beispiele. Referent sehr flexibel, lebhaft und verständliche Rhetorik.*“
- ✓ „*Hat mir für die tägliche Arbeit viel gebracht. Neue Denkanstöße und Ideen. Guter Mix von Theorie und Praxis.*“
- ✓ „*Umfassende Einführung/Überblick in die Bilanzanalysen, mit vielen Praxisbeispielen und Übungen.*“

AUCH ALS INHOUSE TRAINING

So individuell wie Ihre Ansprüche – Inhouse Trainings nach Maß!
Zu diesen und allen anderen Themen bieten wir auch firmeninterne Schulungen an. Ihre Vorteile: Kein Reiseaufwand – passgenau für Ihren Bedarf – optimales Preis-Leistungsverhältnis!

Ich berate Sie gerne und erstelle Ihnen ein individuelles Angebot. Rufen Sie mich an.



Stefanie Klose

Tel.: +49 6196 4722-739

E-Mail: stefanie.klose@managementcircle.de
www.managementcircle.de/inhouse



Ihr Management Circle Service Paket:

Intensive Wissensvermittlung steht bei diesem Seminar im Fokus. Unsere drei Servicebausteine bieten Ihnen den größtmöglichen Nutzen.

Aus der Praxis:

Sie erhalten einen Rundum-Blick über die breite Thematik der Immobilienbilanzanalyse, immer unter Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen. Zudem erhalten Sie topaktuelle Informationen sowie hilfreiche Erfahrungen und Hinweise aus der Praxis.

Unterstützung für Ihren Arbeitsalltag:

Sie vertiefen Ihr Wissen durch den Erfahrungsaustausch und lernen durch Übungen und konkrete Fallbeispiele, die theoretischen Inhalte in Ihren Arbeitsalltag zu übertragen.

Intensiver Erfahrungsaustausch:

Der Aufbau des Seminars ermöglicht eine intensive und praxisnahe Wissensvermittlung. Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihre Fragen direkt mit dem Bilanz-Experten zu klären.

Bitte beachten Sie auch unser Seminar

Das 1x1 des Bankenaufsichtsrechts

4. bis 6. Februar 2019 in Frankfurt/M.

8. bis 10. April 2019 in Frankfurt/M.

4. bis 6. Juni 2019 in Frankfurt/M.

Nähere Informationen gibt Ihnen gerne

Eberhard Bergmann,

Tel.: +49 6196 4722-800, Fax: +49 6196 4722-888,
E-Mail: kundenservice@managementcircle.de

Banken-Blog

News und Trends aus der Bankenwelt!



Jetzt folgen!



www.management-circle.de/banken



[@banken_circle](https://twitter.com/banken_circle)

Warum dieses Seminar für Sie wichtig ist

Müssen Sie in Ihrer täglichen Praxis die Bilanzanalyse von Immobiliengesellschaften vornehmen? Kennzahlen interpretieren und Spielräume erkennen? Oder wollen Sie als Aufsichtsrat die Geschäfts- und Offenlegungsberichte sachkundig analysieren und einschätzen?

Dieses Seminar gibt Ihnen wertvolles Praxis-Know-how an die Hand und erläutert alle aktuellen Anforderungen, um Sie optimal auf die nächste Bilanzanalyse vorzubereiten.

Immobilienbilanzanalyse – schnell, einfach, up to date

Unser Intensiv-Seminar zeigt Ihnen klar und verständlich die Standards der Immobilienbilanz und alles Wichtige über den **Aufbau**, die **Grundstrukturen**, die **aktuellen Bilanzierungsvorschriften** sowie **die wichtigen Kennzahlen**. Sie lernen die Anforderungen an die Geschäftsberichts-analyse kennen und informieren sich über die **wesentlichen Risikoarten** bei Immobilien.

Nachdem Sie alle Teile der Bilanz lesen und verstehen können, folgt die „Kür“ der Immobilienbilanzanalyse: Spielräume bei der Erstellung und Analyse der Immobilienbilanzkennern, **Bewertungsansätze** und **-fragen** richtig wählen sowie **bilanzpolitische Ziele** und auch mögliche **Fehlentwicklungen** adäquat offen legen.

Sie lernen also genau das, was Sie in Ihrer täglichen Praxis wirklich brauchen.

Das bietet Ihnen dieses Seminar

- Sie erhalten einen kompakten Überblick über **Aufbau, Grundstrukturen** und **Kennzahlen** einer Immobilienbilanz.
- Sie lernen die **aktuellen Bilanzierungsvorschriften** kennen.
- Sie erfahren, wie Sie **Bewertungsansätze** und **-fragen** richtig wählen.
- Sie lernen, wie Sie eine fundierte **Geschäftsberichtsanalyse** vornehmen.
- Sie wenden das Erlernte an **konkreten Immobilienbilanzen** an und steigen direkt in die Analyse ein.
- Sie profitieren vom praxisnahen Wissen des Experten und können Ihre **individuellen Fragen** stellen.

Das lernen Sie am 1. Seminartag

- Kompaktes Know-how zu **Aufbau** und **Grundstrukturen** einer Immobilienbilanz
- Aktuelle **Bilanzierungsvorschriften** sowie Auswirkungen der **HGB-Reformen** (BilMoG und BilRuG) und der **IFRS** auf den Jahresabschluss
- Die wichtigsten **Bewertungsansätze** und bilanzpolitischen Hintergründe
- Traditionelle **Kennzahlen** der Immobilienbilanzanalyse
- Aktuelle Beispiele

Das lernen Sie am 2. Seminartag

- Bestandteile des **operativen Ergebnisses** und deren Analyse
- Einordnung und Aussagekraft von **Earnings-Before-Kennzahlen**
- **Bonitätsanalyse** anhand klassischer Bewertungsmethoden und **immobilienspezifischer Kennzahlen**
- **Immobilien fundiert bewerten** und tatsächliche **Chancen** und **Risiken** einer Immobiliengesellschaft erkennen
- Direkter Einstieg in die **praktische Immobilienbilanzanalyse**

So profitieren Sie

- Erleichterter Wissenstransfer durch zahlreiche **Praxisbeispiele**
- **Analyse** einer konkreten, aktuellen 2018er Bilanz
- Vermittlung von **Bilanzanalysetechniken**, die Sie als Analyst oder Aufsichtsrat wirklich brauchen
- **Checkliste** zur Bilanzanalyse für Ihren Alltag

Sie haben noch Fragen? Gerne!

Rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir eine E-Mail.



Yvonne Hofmann

Senior Projektmanagerin

Tel.: +49 6196/4722-696

yvonne.hofmann@managementcircle.de

■ Wer sollte an diesem Seminar teilnehmen?

Das Seminar ist interessant für **Analysten** sowie **Leiter, leitende und spezialisierte Mitarbeiter** der Bereiche **Kredit, Controlling, Externes Rechnungswesen, Asset Management aus Banken, Immobilien-gesellschaften** und **Rating-Agenturen** sowie **Mitglieder des Vorstandes** und der **Geschäftsführung**. Weiterhin angesprochen sind **Vertreter von Unternehmensberatungen** und **Wirtschaftsprüfungsgesellschaften**.

■ Warum Sie diese Veranstaltung besuchen sollten

- Sie lernen **Grundstrukturen, Kennzahlen** und **aktuelle Bilanzierungsvorschriften** für die Immobilienbilanz kennen.
- Sie berücksichtigen **bilanzpolitische Ziele** und können diese adäquat darstellen.
- Sie wissen, wie Sie **Spielräume** sowohl bei der **Erstellung** als auch bei der **Analyse** nutzen.
- Sie lernen direkt aus der Praxis anhand der **Analyse einer konkreten Bilanz** einer Immobiliengesellschaft
- Sie erfahren, welche **Auswirkungen die HGB-Reformen (BilMoG und BilRuG) und der IFRS** auf den Jahresabschluss haben.

■ Termine und Veranstaltungsorte

7. und 8. März 2019 in Frankfurt/M.

03-86702

Mövenpick Hotel Frankfurt City, Den Haager Straße 5
60327 Frankfurt/M., Tel.: +49 69 788075-0, Fax: +49 69 788075-829
E-Mail: hotel.frankfurt.city@moevenpick.com

1. und 2. April 2019 in Frankfurt/M.

04-86703

Le Meridien Frankfurt, Wiesenhüttenplatz 28-38
60329 Frankfurt/M., Tel.: +49 69 2697-834, Fax: +49 69 2697-812
E-Mail: reservations@lemeridienfrankfurt.com

Für unsere Seminarteilnehmer steht im jeweiligen Tagungshotel ein begrenztes Zimmerkontingent zum Vorzugspreis zur Verfügung. Nehmen Sie die **Reservierung bitte rechtzeitig selbst direkt im Hotel** unter Berufung auf Management Circle vor.

Begrenzte Teilnehmerplätze – jetzt anmelden!

Online-Anmeldung: www.managementcircle.de/03-86702

PDF zum Ausdrucken: www.managementcircle.de/form

E-Mail: anmeldung@managementcircle.de

Telefonisch: **+49 6196 4722-700**

per Post: **Management Circle AG, Postfach 56 29, 65731 Eschborn/Ts. (Germany)**

Anmeldebedingungen

Nach Eingang Ihrer Anmeldung erhalten Sie eine Anmeldebestätigung und eine Rechnung. Die Teilnahmegebühr für das zweitägige Seminar beträgt inkl. Business Lunch, Erfrischungsgetränken, Get-together und der Dokumentation € 1.995,-. Sollten mehr als zwei Vertreter desselben Unternehmens an der Veranstaltung teilnehmen, bieten wir **ab dem dritten Teilnehmer 10% Preisnachlass**. Bis zu vier Wochen vor Veranstaltungstermin können Sie kostenlos stornieren. Danach oder bei Nichterscheinen des Teilnehmers berechnen wir die gesamte Teilnahmegebühr. Die Stornierung bedarf der Schriftform. Selbstverständlich ist eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers möglich. Alle genannten Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Werbewiderspruch

Sie können der Verwendung Ihrer Daten für Werbezwecke durch die Management Circle AG selbstverständlich jederzeit widersprechen oder eine erteilte Einwilligung widerrufen. Hierfür genügt eine kurze Nachricht an unseren Datenschutzbeauftragten per Mail an datenschutz@managementcircle.de oder per Post an Management Circle AG, Datenschutz, an die oben genannte Adresse. Weitere Informationen zum Datenschutz erhalten Sie unter www.managementcircle.de/datenschutz.

■ Über Management Circle

Als anerkannter Bildungspartner und Marktführer im deutschsprachigen Raum vermittelt Management Circle *WissensWerte* an Fach- und Führungskräfte. Mit seinen 200 Mitarbeitern und jährlich etwa 3000 Veranstaltungen sorgt das Unternehmen für berufliche Weiterbildung auf höchstem Niveau. Weitere Infos zur *Bildung für die Besten* erhalten Sie unter www.managementcircle.de



Reisen Sie mit der Deutschen Bahn zu attraktiven Sonderkonditionen zum Veranstaltungsort.
Infos unter: www.managementcircle.de/bahn