

# Certificate of Advanced Studies (CAS) Real Estate Finance



Certificate of Advanced Studies (CAS)  
in Finance mit Schwerpunkt  
Real Estate Finance

In Kooperation:



Rochester-Bern  
Executive Programs

*u<sup>b</sup>*

UNIVERSITÄT  
BERN



# Investieren Sie in Ihre Zukunft!

Die Anforderungen, die heute national wie international an Fach- und Führungspersonen gestellt werden, sind sehr hoch. Sie verlangen nicht nur nach profunden fachlichen Qualifikationen, Sie fordern auch ein grosses Mass an Sozialkompetenz. Diese Qualifikationen entscheiden letztlich über den geschäftlichen und den persönlichen Erfolg. Der Weiterbildungssektor muss diesen komplexen Anforderungen Rechnung tragen, indem er entsprechende Ausbildungsmöglichkeiten anbietet.

Die Kooperation zwischen der IAZI AG, Rochester-Bern Executive Programs und der Universität Bern erfüllt diese Ansprüche vollumfänglich. Es fliessen breit gefächerte Erfahrungen und ausgewiesenes Experten Know-how, die uns die langjährige Tätigkeit in der Executive-Management-Education in Finance und Real Estate eingebracht haben, in die Ausbildungsprogramme ein.

Der Erfolg des «CAS in Finance mit Schwerpunkt Real Estate Finance» basiert auf einem überzeugenden Ansatz: Der tiefgreifenden Verbindung zwischen Theorie und Praxis mit Bezug zur Aktualität in der Finanzindustrie. Während renommierte Universitätsprofessoren über wissenschaftlich fundierte

Konzepte dozieren, zeigen erfahrene Linienverantwortliche gegenwärtige Anwendungen auf.

Wir legen in unseren Ausbildungsprogrammen grossen Wert auf eine einwandfreie, methodische und didaktische Vermittlung des Stoffes. Der aktive Austausch sowohl zwischen Lehrkörper und Studierenden als auch unter den Teilnehmenden fördert nicht nur Wissen und Fachkenntnisse, er ermöglicht den Absolventinnen und Absolventen zudem, die Kollegialität zu pflegen und nachhaltige Netzwerke aufzubauen. Damit generiert man für sich einen zusätzlichen Nutzen.

Wir messen unseren Erfolg am Fortkommen der Absolventinnen und Absolventen. Die Verpflichtung, die mit der Ausbildung wahrgenommen wird, reicht weit über das Vermitteln von nützlichen Lerninhalten hinaus. Wir nehmen diese Verpflichtung auch mit Hilfe unseres Alumni-Netzwerkes wahr.

Die Absolventinnen und Absolventen danken es uns, indem sie unserer Kooperation und seinen Studierenden auch nach ihrer Ausbildung mit Referaten und Erfahrungsberichten zu aktuellen Trends und Best Practices zur Verfügung stehen.



**Fabian Fischer**  
Director Education

fabian.fischer@iazi.ch  
T +41 43 501 06 17

# Certificate of Advanced Studies in Finance mit Schwerpunkt Real Estate Finance

## Ziele

Das «Certificate of Advanced Studies (CAS) in Finance mit Schwerpunkt Real Estate Finance» richtet sich an erfahrene Berater und Spezialisten aus der Immobilien- und Finanzwelt. Durch die grosse Dynamik im Immobilienmarkt ist es für Fachpersonen heute unabdingbar, sich mit allen Aspekten der Bewertung, Finanzierung von einzelnen Objekten oder ganzen Immobilienportfolios vertraut zu machen. Immobilien haben nach wie vor nicht an ihrer Attraktivität als institutionelle oder private Wertanlagen eingebüsst.

Das «CAS in Finance mit Schwerpunkt Real Estate Finance» der IAZI AG wird in Kooperation mit Rochester-Bern Executive Programs und der Universität Bern angeboten. Ziel ist es, die theoretischen Grundlagen anhand von Praxisbeispielen und mit einem Fokus auf die Bereiche Immobilienbewertung, Immobilien Portfolio-management sowie Immobilienfinanzierung zu vermitteln. Die bereits qualifizierten und erfahrenen Kursteilnehmenden können ihr Wissen vertiefen und sich mit den neusten Bewertungsmethoden, Kennzahlen oder aktuellen Markttrends vertraut machen. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf den rechtlichen und steuerlichen Aspekten von Immobilieninvestitionen.

## Referenten und Methodik

Das Ausbildungsprogramm behandelt die wichtigsten für das Firmen- und Privatkundengeschäft relevanten Themen, die aus theoretischer wie auch aus praktischer Sicht aufgearbeitet werden. Während sich die Teilnehmenden das benötigte Grundlagenwissen im Selbststudium erwerben, setzen die ausgewählten Hochschul-

dozenten mit engem Kontakt zur Finanzindustrie den Fokus im Präsenzunterricht auf die praktische Implementierung der theoretischen Ansätze. Erprobte Praktiker stellen Erfahrungsberichte vor, anhand derer die Umsetzung der Theorie in die Praxis überprüft und diskutiert wird. Das Gelernte wird durch die Bearbeitung von diversen Fallstudien in kleinen Gruppen vertieft. Die Teilnehmenden erfahren so, wie der Stoff im Arbeitsalltag umgesetzt werden kann. Die Diskussionen in der Gruppe und im Plenum fördern nicht nur den Erfahrungsaustausch, sie helfen den Teilnehmenden auch, ihr persönliches Netzwerk zu erweitern.

## Teilnehmende und Zulassung

Das «CAS in Finance mit Schwerpunkt Real Estate Finance» richtet sich primär an erfahrene Fach- und Führungskräfte aus dem Immobilienbereich von Banken, Versicherungen, Pensionskassen, Real-Estate-Fonds sowie institutionellen Anlegern.

Die IAZI AG hat das Anforderungsprofil an die Teilnehmenden unter Berücksichtigung der Bedingungen des universitären Partners wie folgt festgelegt:

Die Teilnehmenden verfügen über:

- mehrjährige Praxiserfahrung in der Finanz- oder Immobilienindustrie
- gute analytische Fähigkeiten, um Themen mithilfe von Fachliteratur selbstständig bearbeiten zu können
- akademischer Hintergrund oder entsprechende fachliche Qualifikation

Der Entscheid über die Zulassung der Kandidatinnen und Kandidaten liegt bei Rochester-Bern Executive Programs / Universität Bern.

“ Es gibt viele wichtige Synergien zwischen der Finanzindustrie und der Immobilienbranche. Ich bin überzeugt, dass das CAS für die Teilnehmenden aus beiden Bereichen einen echten Mehrwert liefert, den sie in ihrem Fachgebiet einsetzen können. “

Prof. Dr. Donato Scognamiglio  
CEO von IAZI und Titularprofessor an der Universität Bern

#### Dauer und Aufbau

Das «CAS in Finance mit Schwerpunkt Real Estate Finance» umfasst drei viertägige Präsenzkursblöcke. Die Kursinhalte fokussieren auf die wichtigsten Themen im Immobiliengeschäft und garantieren einen umfassenden konzeptionellen Überblick. Punktuelle Vertiefungen anhand von praktischen Beispielen komplettieren den Unterricht.

Den drei Kursblöcken geht jeweils eine vierwöchige Vorbereitungsphase voran. Während dieser Phase erarbeiten sich die Teilnehmenden selbständig das notwendige Basiswissen, welches für das vertiefte Verständnis der Inhalte notwendig ist. Dieses wird im Unterricht lediglich kurz repetiert, das Schwergewicht wird auf praktische Aspekte sowie auf die Diskussion von konkreten Fallbeispielen gelegt.

Der Einbezug der persönlichen Erfahrungen der Teilnehmenden bildet ein zentrales Element des Unterrichts. Zudem geben ausgewählte Gastreferenten ihre Erkenntnisse aus der Praxis weiter. Auf den Unterricht folgt im Abstand von drei Wochen nach jedem Kursblock eine schriftliche Prüfung. Die Prüfungen werden in elektronischer Form ortsunabhängig durchgeführt. Der Kurs erstreckt sich insgesamt über 6 Monate und kann dank des modularen Aufbaus berufsbegleitend absolviert werden. Unterrichtet wird in deutscher Sprache.

#### Abschluss

Teilnehmende, die alle Prüfungen bestanden haben, erhalten das «Certificate of Advanced Studies in Finance der Universität Bern mit Schwerpunkt Real Estate Finance» (15 ECTS Punkte).

#### Termine und Kosten

Die Termine für das «CAS in Finance mit Schwerpunkt Real Estate Finance» können der Website [www.iazicifi.ch/produkt/cas-real-estate-finance/](http://www.iazicifi.ch/produkt/cas-real-estate-finance/) entnom-

men werden.

Die Kurskosten betragen CHF 13'900.– (exkl. MwSt.). Inbegriffen sind Mittagessen, Pausenerfrischungen und Kursunterlagen. Nicht inbegriffen sind Reisekosten, Unterkunft, Frühstück und Abendessen.

#### Veranstaltungsort

Der Unterricht findet an zwei Orten statt.

Kursblock I:

Belvoirpark HF Zürich  
Seestrasse 141  
8002 Zürich

Kursblock II & III:

Seminarhotel Bocken  
Bockenweg 4  
8810 Horgen

Es besteht die Möglichkeit auf eine online Teilnahme im Sinne eines Hybridmodells. Die Teilnahme mit Angabe der genauen Tage ist IAZI vier Wochen vor Kursbeginn mitzuteilen.

#### Spotlight Courses

Es besteht die Möglichkeit, einzelne Kursblöcke aus dem gesamten Programm als Spotlight Course zu besuchen. Der erfolgreiche Abschluss wird durch die IAZI AG zertifiziert. Weitere Informationen dazu können der Website entnommen werden.

#### Anmeldung

Anmeldeschluss: 18. August 2023

# CAS in Finance mit Schwerpunkt Real Estate Finance 2023-2024

## Termine und Themen

Daten	Modul	Themen	Modulleitung
<b>Block I</b>			
25.-26.09.2023	1	Immobiliengrundlagen und Recht	Prof. Dr. Donato Scognamiglio
27.-28.09.2023	2	Immobilienbewertung	Prof. Dr. Donato Scognamiglio
20.-21.10.2023*		e-Prüfung I	Fabian Fischer
<b>Block II</b>			
27.11.2023	3	Immobilienmärkte	Prof. Dr. Donato Scognamiglio
28.-30.11.2023	4	Immobilien Portfolio Management	Prof. Dr. Robert Göötz
22.-23.12.2023*		e-Prüfung II	Fabian Fischer
<b>Block III</b>			
26.-27.02.2024	5	Immobilienfinanzierung	Prof. Dr. Donato Scognamiglio
28.02.2024	6	Immobilien Indizes und Derivate	Prof. Dr. Donato Scognamiglio
29.02.2024	7	Immobilien und Steuern	Prof. Dr. Donato Scognamiglio
22.-23.03.2024*		e-Prüfung III	Fabian Fischer

Änderungen sind vorbehalten. Anmeldeschluss ist der 18. August 2023.

\* Das Fenster zur Ablegung der e-Prüfung ist jeweils von Freitag, 16.00 Uhr bis Samstag, 24.00 Uhr geöffnet.  
Die Prüfung dauert jeweils 2 Stunden und kann nach Beginn nicht mehr unterbrochen werden.

# CAS in Finance mit Schwerpunkt Real Estate Finance

## Inhalte

Um die Qualität des «CAS in Finance mit Schwerpunkt Real Estate Finance» zu sichern, werden Themenauswahl und Dozenten laufend überprüft. Dies geschieht anhand von regelmässigen Auswertungen sowohl der Teilnehmer-Feedbacks als auch der neuesten Entwicklungen in der Finanzindustrie. Das Programm umfasst im Wesentlichen folgende Themengebiete (Module).

### Immobiliengrundlagen und Recht

Dieses Modul befasst sich mit den rechtlichen sowie den grundlegenden steuerlichen Rahmenbedingungen in der Schweiz, welche bei der Investition in Immobilien zum Tragen kommen. Den Teilnehmenden wird ein breites Verständnis vermittelt, welches ihnen im Berufsalltag die fundierte Kommunikation mit juristischen Fachexperten ermöglicht und rechtliche Risiken frühzeitig erkennen lässt. Besonderes Gewicht liegt auf dem Schweizer Mietrecht und dessen Bedeutung für institutionelle Investoren.

### Immobilienbewertung

Mit diesem Modul werden einerseits die klassischen Bewertungskonzepte präsentiert und den Teilnehmenden so ein fundiertes Verständnis der entsprechenden Ansätze weitergegeben. Andererseits wird, unterstützt durch reale Beispiele, der Fokus auf die Spezifika bei der Anwendung im Immobilienkontext gelegt.

### Immobilienmärkte

Dieses Modul gibt einen umfassenden Überblick über die Bedeutsamkeit der Immobilienmärkte mit einem klaren Fokus auf die Schweiz. Nebst der Beurteilung der Akteure am Schweizer Immobilienmarkt, wird zudem die aktuelle Marktlage aus volkswirtschaftlicher Sicht untersucht.

### Immobilien Portfolio Management

Das Modul gibt einleitend einen managementorientierten Überblick zu den wichtigsten Portfoliooptimierungsansätzen. Dabei werden insbesondere die Phasen der Portfolioplanung, -steuerung, -kontrolle und die Projektentwicklung im Detail betrachtet. Anhand von konkreten Beispielen werden diese zusätzlich erläutert und von mehreren Aspekten, welche wichtige Grundlagen des Immobilien Portfolio Managements darstellen, betrachtet. Dazu gehören die Performance Messung und Attribution, die Messung des Investment Return in der Praxis, Benchmarking und Indexing, sowie die theoretischen Grundlagen zur Integration von Immobilien in ein Multi Asset Portfolio.

### Immobilienfinanzierung

In diesem Modul werden die Hintergründe der Immobilienfinanzierung im Detail beleuchtet. Den Teilnehmenden werden die Konzepte der in der Schweiz möglichen Immobilienfinanzierungsoptionen im Detail dargelegt und dabei insbesondere auch auf die bedarfsgerechte Anwendung in der Praxis eingegangen. Diese Betrachtung umfasst auch die in der Schweiz geltenden rechtlichen sowie steuerlichen Rahmenbedingungen im Bereich der Hypothekendarfinanzierung. Ebenfalls gesonderte Betrachtung finden die vertraglichen Aspekte der Hypothekendarfinanzierung und deren Bedeutung für Kapitalnehmer und -geber.

# CAS in Finance mit Schwerpunkt Real Estate Finance

## Inhalte

### Immobilien Indizes und Derivate

Dieses Modul vermittelt den Teilnehmenden fundierte Kenntnisse zum Einsatz von Immobilienindizes im Kontext von Bewertungen sowie des Portfoliomanagements. Des Weiteren werden die Grundlagen sowie die Möglichkeiten und Risiken des Einsatzes von Immobilienderivaten anhand von Praxisbeispielen illustriert.

### Immobilien und Steuern

Dieses Modul erweitert die im Immobilien-Portfoliomanagement behandelten Inhalte mit einem praxisnahen und detaillierten Fokus auf die steuerlichen Aspekte, welche bei Erwerb, Halten sowie Handel von Immobilien in der Schweiz zu berücksichtigen sind. Den Teilnehmenden wird, so sämtliches über den Lebenszyklus einer spezifischen Immobilie notwendige rechtliche Wissen vermittelt und damit die Möglichkeit gegeben, entsprechende Prozesse selbstständig zu führen.



# CAS in Finance mit Schwerpunkt Real Estate Finance Modulleiter



Prof. Dr. Robert Göötz

Prof. Dr. Robert Göötz, ist Leiter des Instituts der Immobilienwirtschaft (idiw) und war Professor des Studiengangs Immobilienwirtschaft mit der Spezialisierung auf Real Estate Asset Management (von 2012 bis 2015 Dekan) an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU).

Seine Schwerpunkte sind Risikomanagement sowie Kapitalmarkt- und Portfoliotheorie. Nach seinem Studium der Volkswirtschaftslehre promovierte er in Finanzwissenschaften im Bereich Steuerrecht und Immobilienmärkte. Es folgten verschiedene Managementfunktionen im In- und Ausland bei Investoren, Asset Managern und Kapitalverwaltungsgesellschaften u. a. Allianz-Konzern und Dekra-Konzern. Seine Tätigkeiten umfassten das Entwickeln, Betreiben und Bewirtschaften von offenen und geschlossenen Investmentvehikeln, Finanzstrukturen und -produkten.

Er hat die Zulassungen als Geschäftsleiter nach §22 KAGB für Portfolio Management (Markt) und Risiko Management (Marktfolge) sowie als Geschäftsleiter nach §32 KWG Gruppe 3 a, b und c und verfügt über einen langjährigen Track Record u. a. als CEO der AIF Kapitalverwaltungs AG. Seit 2020 ist er Associate Partner bei Drees & Sommer und Geschäftsführer der Drees & Sommer Asset Advisory GmbH.



Prof. Dr. Donato Scognamiglio

Prof. Dr. Donato Scognamiglio, ist CEO und Mitinhaber der Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien AG (IAZI) in Zürich. Er studierte in Bern und an der William E. Simon Graduate School of Business Administration in Rochester (NY) Betriebs- und Volkswirtschaftslehre sowie an der ETH Zürich Statistik.

Er promovierte an der Universität Bern, ist Dozent für Real Estate & Finance und Titularprofessor der Wirtschafts- und Sozialwissenschaftlichen Fakultät der Universität Bern. Der Schweizer Bundesrat wählte ihn zum Vertreter der Schweizer Hypothekarschuldner im Verwaltungsrat der Pfandbriefbank Schweizerischer Hypothekarinstitute.



# CAS in Finance mit Schwerpunkt Real Estate Finance

## Eine Auswahl an Referenten

### Awad, Rafik

Transaction Manager, Swisscanto Invest by ZKB, Zürich

### Ballmer, Roman

Head of Hedonic Products, IAZI AG, Zürich

### Bättig, Hans

Fürsprecher, Krneta Partner Rechtsanwälte, Bern

### Braun, Ulrich

Global Real Estate Research, Head Product & Business Development, Credit Suisse Asset Management, Zürich

### Brüesch, Stefan

Head of Portfolio Management, IAZI AG, Zürich

### Bussmann, Volker

Head of Business Development, IAZI AG, Zürich

### Clavadetscher, Julia

Baupolizeiamt, Departement Bau Winterthur

### Eckert, Jan

CEO Schweiz, Jones Lang La Salle Ltd., Zürich

### Engeli, Giorgio

Head Real Estate Portfoliomanagement, Swiss Life REIM (Switzerland) AG, Zürich

### Fäs, Urs CFA

Head Investment Products, Global Real Estate – Switzerland, UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel

### Garg, Alexandra

Rechtsanwältin, Baker McKenzie, Zürich

### Häusermann, Markus

Rechtsanwalt und Notar, Häusermann + Partner, Bern

### Hess, Mike

Leiter Kredite und Hypotheken, Bank Thalwil Genossenschaft, Thalwil

### Hofmann, Oliver

CEO, Wincasa AG, Winterthur

### Horat, Robert, Dr.

Geschäftsführender Direktor, Pfandbriefbank Schweizerischer Hypothekarinstitute AG, Zürich

### Hurst, Simon

Senior Consultant Hedonic Products, IAZI AG, Zürich

### Kämpf, Klaus

Geschäftsführer Nachhaltigkeitsberatung, Sustainable Real Estate AG, Zürich

### Liebel-Kotz, Susanne

Rechtsanwältin, Baker McKenzie, Zürich

### Marty, Sabrina

Beraterin Immobilien-Investoren, Schaffhauser Kantonalbank, Schaffhausen

### Mirza, Serkan

CEO & Executive Board Member Credit Exchange AG, Zürich

### Perlini, Fabio

Leiter Vertrieb, Mitglied der Geschäftsleitung, Bank Avera, Wetzikon

### Prince, Christian

Fachexperte PostFinance AG/ Valuu, Bern

### Rieder, Thomas

Head Swiss Real Estate Economics, Credit Suisse AG, Zürich

### Schneider, Daniel

Senior Vice President, Jones Lang La Salle Ltd., Zürich

### Schelbert, Philipp

Mitglied der Geschäftsleitung, Tend AG

### Sormani, Philippe, Dr.

Chairman of the Board, Partner, IAZI AG, Zürich

### Skoczek, Maciej

Economist CIO Real Estate, UBS Switzerland AG, Zürich

### Stalder, Nicola

Head of Analytics, IAZI AG, Zürich

### Sulcis, Sandro

Vorsitzender des Managements, Leiter Immobilien, Avobis Group, Zürich

### Wettstein Carmen, lic. Iur.

Rechtsanwältin, Advokatur Holbeinstrasse, Zürich

## **IAZI AG**

Mit Sitz in Zürich erbringt die IAZI AG seit 1994 umfassende Immobiliendienstleistungen aus einer Hand: Von der komplexen Immobilienmarkt-Analyse über Bewertungen vor Ort, Benchmarking und Berechnung von Immobilienindizes bis hin zu umfassenden Softwarelösungen im Portfoliomanagement oder Hypothekarbereich. Zu den Kunden von der IAZI AG zählen unter anderem Banken, Versicherungen, Pensionskassen, Immobilienmakler, aber auch staatliche Institutionen. Die hohen Ansprüche der IAZI AG verpflichten das 60-köpfige Spezialisten-Team zu höchster Verlässlichkeit und Präzision.

Durch kontinuierliche Forschung schafft die IAZI AG die Kombination von Wissenschaft und Praxis. Zudem vermögen die innovativen Produkte der IAZI AG die Interessen der Finanz- und Immobilienwelt zu vereinen.

## **Rochester-Bern Executive Programs/Universität Bern**

Rochester-Bern Executive Programs (RoBe) ist eine Boutique-Business School, welche qualitativ hochwertige Weiterbildungen für Führungskräfte und Verwaltungsräte entwickelt, organisiert und implementiert, wie z.B. das renommierte Executive MBA. Als Stiftung organisiert, kooperiert RoBe seit 1994 eng mit den Universitäten Rochester (USA) und Bern. Beide universitären Partner der Stiftung stehen für erste Qualität: Die 1834 gegründete Universität Bern hat eine jahrelange ausgezeichnete Reputation in Ökonomie und die Simon School der University of Rochester ist seit 1966 von AACSB International (Association to Advance Collegiate Schools of Business) akkreditiert und wird von der «Financial Times» als Nummer 5 in der Welt in Finance sowie als Nummer 3 in der Welt in Managerial Economics gerankt (2019). Als Partner der IAZI AG vertritt Rochester-Bern Executive Programs die Universität Bern, welche es den Absolventinnen und Absolventen ermöglicht, den Abschluss «CAS in Finance der Universität Bern mit Schwerpunkt Real Estate Finance» zu erlangen.

