



# Residential Real Estate

Studienjahr 2009/2010

# Willkommen in der Akelius University!

Die Akelius University bietet eine einjährige MBA-Ausbildung in Wohnungsverwaltung an. Zweck der Ausbildung ist es, aktuelles Wissen für eine leitende Position oder Vorstandsfunktion in einer Wohnungsgesellschaft zu vermitteln.

**Das Studium hat eine praktische Ausrichtung.** Als Ausbildungsmaterial und Fallstudien verwenden wir aktuelle und tatsächliche wirtschaftliche Berichte und Exposés.

**Sie verbessern Ihr Englisch.** Der gesamte Unterricht, die Gruppenarbeiten, Berichte und Präsentationen finden auf Englisch statt.

**Sie verbessern Ihre Präsentationstechnik.** Bei jedem Kurs werden Sie eine Präsentation auf Englisch vortragen. Außerdem erhalten Sie eine Ausbildung in Präsentationstechnik.

**Sie bauen ein wertvolles Netzwerk für die Zukunft auf.** Alle unsere Studenten sind gut ausgebildet und haben Erfahrungen aus Wohnungsgesellschaften. Durch den Kurs werden Sie Freunde fürs Leben finden.

**Sie besuchen mehrere Länder.** Im vorigen Studienjahr fanden die Kurse auf Zypern, in den USA, in Schweden und Deutschland statt.

**Zwischen den Kursen studieren Sie selbständig** und absolvieren Tests im Internet.

**Sie können ein Stipendium von der Akelius University Foundation erhalten.** Mehrere Studenten erhalten ein Stipendium in Höhe von mehr als 50% der Studiengebühr. Füllen Sie eine vorläufige Bewerbung aus, um zu sehen, welches Stipendium Sie bekommen können.



**Fredrik Lindgren**  
Rektor

Interessiert? Besuchen Sie <http://university.akelius.de> für weitere Informationen.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!



## Persönliches Netzwerk

Im Kurs lernen Sie andere gut ausgebildete, erfolgreiche Personen aus der Immobilienbranche kennen.

### **Freunden Sie sich mit der Immobilienelite an**

Im letzten Kurs hat sich ein wertvolles Netzwerk aus Personen mit hohen Stellungen in der Immobilienbranche gebildet, nicht zuletzt bei gemeinsamer Erholung. Die Teilnehmer sind in Haparanda mit dem Motorschlitten zu einer Insel gefahren, haben ein nächtliches Saunabad mit Abkühlung im Eisloch genommen, Karaoke auf Zypern gesungen und Golf in Florida gespielt.

Viele Ihrer Kommilitonen verstehen kein Deutsch, Sie verständigen sich daher auf Englisch.

Jedes Jahr laden wir zu einem Alumni-Treffen. Dort begegnen Sie Ihren Kurskameraden wieder und treffen andere Studenten, die ihr Examen gemacht haben.

## Studenten als Dozenten

Präsentationstechnik ist ein wichtiger Bestandteil Ihrer MBA-Ausbildung, und praktische Übungen verbessern Ihre Fähigkeiten. Vor jeder Kurswoche verfassen Sie einen Bericht auf Englisch. Ihr Bericht wird ein Thema behandeln, mit dem Sie sich auskennen. In jeder Kurswoche tragen alle Studenten eine Präsentation ihres Themas vor. Wie die Berichte finden auch sämtliche Präsentationen auf Englisch statt.

In den Kurswochen in den USA werden Sie durch Instrukteure von Dale Carnegie intensiv in Präsentationstechnik geschult. Wir versprechen viel Anstrengung und Adrenalin, aber auch viel Spaß!

### Studenten 2008/2009



**Timo Attenhauser**  
Immobilienverwalter  
Geboren 1979  
Master of Science,  
Business Administration  
Fußball, Jogging



**Sandra Kudlacek**  
Finanzcontroller  
Geboren 1977  
Master of Science,  
Business Administration  
Bachelor of Science, French  
Essen, Wein, Jogging, Reisen,  
Mode



**Glenn Malmberg**  
Regionalleiter  
Personal: 22  
6 000 Wohnungen  
Geboren 1961  
Ingenieur, Wirtschaftsstudium  
5 Kinder  
Golf

## Studenten 2008/2009



### Alexander Krüger

Immobilienanalytiker  
Geboren 1979  
Master of Science,  
Mathematics  
Schach, Fußball



### Anders Svensson

Leiter Konzernbilanzbuch-  
haltung  
Personal: 2  
Geboren 1957  
Bachelor of Science,  
Accounting and Finance  
2 Kinder  
Golf



### Daniel Arefalk

Business Controller  
Personal: 2  
Geboren 1968  
Bachelor of Science,  
Business Administration  
3 Kinder

# Themen, die wir behandeln

Immobilienverwaltung in allen Formen  
Instandhaltung  
Renovierung  
Renovierung/Umbau/Ausbau  
Energie  
Vermietung  
Mietverhandlungen  
Immobilienbewertung  
Ausschreibungen und Verträge  
Kauf und Verkauf von Immobilien  
Verhandlungstechnik  
Due Diligence  
Umbildung zu Wohnungsgenossen-  
schaften  
Gesellschaftsimmobilien  
Ökonomie

Jahresabschlüsse  
Finanzielle Berichte  
Kalkulationen  
Finanzen  
Finanzielle Werkzeuge  
Zinsen  
Inflation  
Strategien  
Migration  
Organisation  
Personalfragen  
Auftrittstechnik  
Englisch  
Handhabung von Medien  
Vermarktung über Internet

## Vorteile für das Unternehmen

Gut ausgebildetes Personal bringt Wettbewerbsvorteile.

Das richtige Wissen kann im Immobiliensektor Millionenbeträge sparen.

Angestellte mit guten Netzwerken nutzen dem Unternehmen.

Ein attraktiver Arbeitgeber bietet Ausbildung an.

Bei schwacher Konjunktur in Ausbildung zu investieren lohnt sich.

Es besteht die Möglichkeit, ein Stipendium zu erhalten.

## Vorteile für den Studenten

Bessere Kenntnisse im Immobilienbereich.

Attraktiv auf dem Arbeitsmarkt.

Höheres Gehalt.

Bessere Präsentationstechnik.

Besseres Englisch.

Aufbau eines wertvollen Netzwerkes.

Kontaktpflege durch unsere Alumni-Veranstaltungen.

Möglichkeit, ein Stipendium zu erhalten.

# Erwartete Fähigkeiten nach dem Kurs

- Auswertung von finanziellen Berichten.
- Kauf und Verkauf von Immobilien.
- Besser bei Verhandlungen.
- Durchführung einer Due Diligence.
- Berechnung des Immobilienwertes.
- Verständnis, wie Bevölkerungswanderungen den Immobilienwert in einem Zehnjahreszeitraum beeinflussen.
- Erstellung von Instandhaltungsplänen und Verständnis des Gewinnpotentials verschiedener Maßnahmen.
- Fähigkeit, die Lage ausgehend von der gewählten Strategie richtig zu bewerten.
- Einschätzung des Risikos im Vergleich zur Rendite.
- Schnelle Findung der richtigen Mieter.
- Optimale Mietverhandlungen.
- Minimierung der Leerstandsquote.
- Vermarktung des Unternehmens über Internet und Broschüren.
- Grundlagen der Handhabung von Medien.
- Wesentlich verbesserte mündliche Präsentation.
- Wesentlich verbessertes Englisch.
- Fähigkeit, leichtverständlich zu schreiben.

## Kursfakten

Immobilienverwaltung  
Jahresabschlüsse und Finanzberichte  
Kalkulation  
Präsentationstechnik  
Englisch  
Aktuelle Fälle aus der Praxis

Qualifizierte Teilnehmer  
Vier Kursabschnitte in vier verschiedenen Ländern  
Eigenstudien in den Zwischenzeiten  
Tests im Internet

## Literatur

Der Kurs beinhaltet mehrere Standardwerke. Vor unserem ersten Zusammentreffen in der Türkei lesen Sie eine Reihe von Kapiteln in Principles of Corporate Finance von Brealey/Myers/Allen. Diese werden als Grundlage für die Kalkulationsübungen benötigt, die im ersten Kursabschnitt stattfinden werden. Darüber hinaus schreiben sämtliche Studenten drei Berichte und präsentieren diese anschließend. Diese Berichte gehören ebenfalls zur Literatur, die Bestandteil des Studienjahres ist.

## Studenten 2008/2009



### Demitris Syllouris

CEO, Vorstandsvorsitzender  
Personal: 8  
Geboren 1965  
Certified Public Accountant  
4 Kinder  
Basketball, Musik



### Eva-Lotta Stridh

Finanzleiterin  
Personal: 18  
Geboren 1975  
Bachelor of Science; Business Administration and Russian  
Geige spielen, Skifahren, Wandern, Joggen, Tanzen



### Jordan Milewicz

Regionalleiter  
Personal: 1  
Geboren 1982  
Management Assistant,  
Real Estate  
Business Administrator,  
Real Estate  
Golf, Skifahren, Segeln, Boxen



**Kristina Persson**

Business Controller  
Personal: 3  
Geboren 1967  
Bachelor of Science, Business Administration and Economics  
1 Kind  
Familie, Freunde, Training, Literatur, Reisen



**Lars Flygare**

Citymanager  
Personal: 4  
Geboren 1964  
Technical College Graduate  
2 Kinder



**Lars Lindfors**

Leiter Schweden  
Personal: 110  
30.000 Wohnungen  
Geboren 1959  
Classes in Economics and Law  
2 Kinder  
Kunst, Natur, Golf

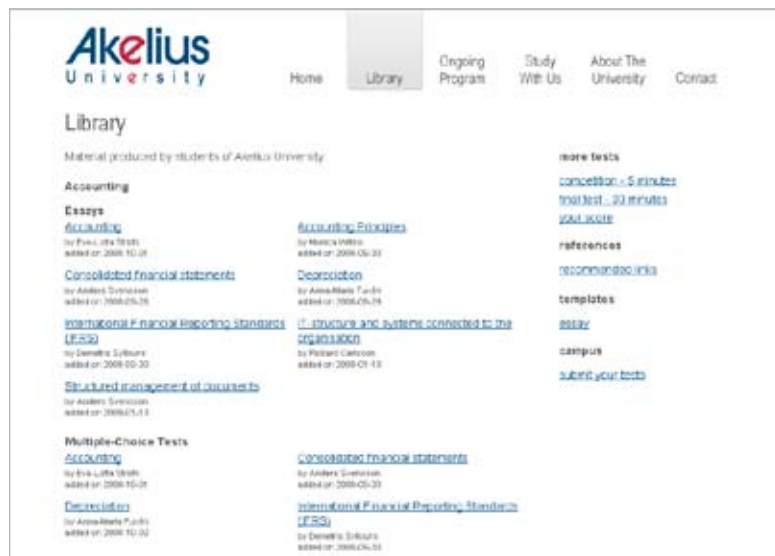
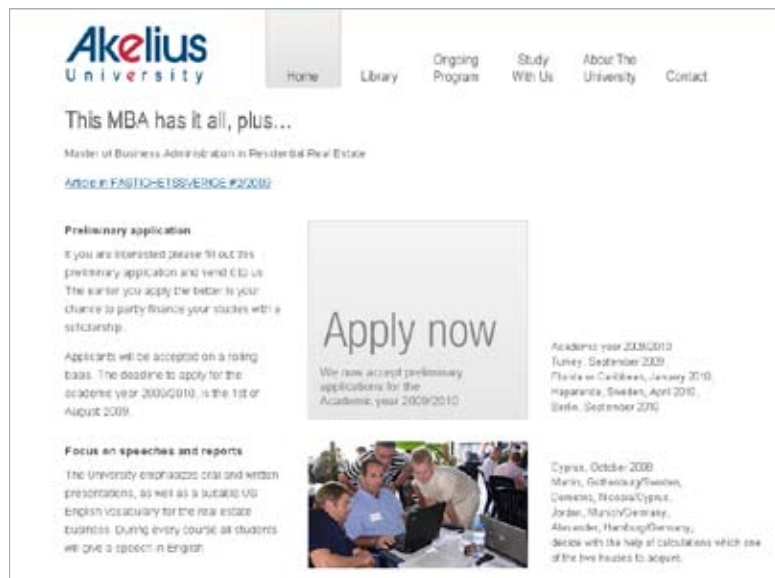
# Homepage

Auf der Homepage werden die Berichte veröffentlicht, die die Studenten vor jedem Kursabschnitt schreiben. Hier finden Sie auch die Tests, die Sie absolvieren müssen. Zu jedem Bericht gibt es einen Multiple Choice-Test mit 20 Fragen. Alle Multiple Choice-Tests sind von den Studenten durchzuführen.

Nach jeder Kurswoche findet ein Abschlusstest statt. Der Abschlusstest enthält 100 Fragen, die in weniger als 30 Minuten beantwortet werden müssen. Alle Tests können mehrfach absolviert werden. Ihr bestes Ergebnis wird gespeichert. Um die von Ihnen erreichten Ergebnisse zu sehen, loggen Sie mit Ihrer Studenten-ID ein.

Sowohl die Multiple Choice-Tests als auch die Endergebnisse sind Bestandteil Ihrer Prüfung.

Besuchen Sie <http://university.akelius.de> für weitere Informationen.





# Gastdozenten

Im Laufe des Studienjahres werden Sie verschiedenen Gastdozenten begegnen. Nachfolgend finden Sie eine Auswahl unserer Gastdozenten 2008/2009.



**Robert Kelly**, Dale Carnegie, Florida. An drei intensiven Tagen in Florida wurde die Gruppe durch Gastdozenten von Dale Carnegie in Präsentationstechnik gedrillt.

**Anna Lindqvist**, Lichtdesignerin, Schwedisch-Finnische Volkshochschule Haparanda, brachte den Studenten die Grundlagen der Beleuchtung bei.



**Sten-Åke Danielsson**, Kapitalverwalter der Danske Bank, ging die Konjunktursituation durch, prognostizierte die Entwicklung und berichtete über die Finanzmärkte der Welt.



**Anders Janson**, Foyen, unterrichtete über Gesetze und Regeln für die Arbeit von Gesellschaften und Vorständen.



**Jan-Erik Höjvall**, Akelius Fastigheter, vermittelte 20-30jährige Erfahrungen in Verhandlungstechnik. Die Teilnehmer lernten viele wertvolle Kniffe.



**Helmut Ullrich**, CFO Deutsche Wohnen, sprach über den deutschen Immobilienmarkt und spezifisch über das Börsenunternehmen Deutsche Wohnen.



**Sven-Erik Bucht**, Bürgermeister von Haparanda, stellte die spannende Entwicklung in Haparanda und Torneå in den letzten Jahren vor.



**Eddie Ekberg**, Chefredakteur der Zeitschrift Fastighetssverige, gab den Studenten wertvolle Tipps zur Handhabung von Medien und Journalisten.

## Studenten 2008/2009



**Leiv Synnes**  
Finanzleiter  
Personal: 1  
Geboren 1970  
Bachelor of Science;  
Business Administration  
3 Kinder  
Schwimmen, Basketball,  
Tennis, Golf



**Martin Glogger**  
Immobilienanalytiker  
Geboren 1982  
Bachelor of Science;  
Business Administration  
Fußball, Jogging



**Martin Hellgren**  
Projektleiter  
Geboren 1977  
Master of Science,  
Business Administration  
Segeln, Reisen

## Studenten 2008/2009



### Rhonda Hull

Geboren: 1968

Real Estate/Corporate  
Attorney

Bachelor of Science, Business  
Administration LLB - Canada

4 Kinder

Jogging, Segeln



### Rickard Carlsson

CIO

Personal: 2

Geboren 1977

Master of Science,  
Business Administration

Bachelor of Science,  
Computer Science

Eishockey, Fußball



### Rüdiger John

Immobilienanalytiker

Geboren 1979

Diploma, Wirtschaftsingenieur

1 Kind

Jogging, Mountainbiking,  
Wandern

# Studienbesuche

In der Saison 2008-2009 haben wir mehrere Studienbesuche in anderen Lehreinrichtungen und Immobilien unternommen und uns verschiedene Teile des Bauprozesses angesehen.

**Lindbäcks Bygg** liegt in Piteå und baut vorgefertigte mehrgeschossige Holzhäuser in Modulen. Einer von mehreren Studienbesuchen 2008/2009, die von den Teilnehmern sehr geschätzt wurden.



“Die Berichte zu schreiben war anstrengend und lehrreich”



# Bewerbung

Die Zulassung zur Universität erfolgt fortlaufend. Ihre Bewerbung für das Studienjahr 2009-2010 benötigen wir spätestens am 1. August. Je früher Sie sich bewerben, desto bessere Möglichkeiten haben Sie, einen Teil des Studiums durch ein Stipendium finanziert zu bekommen.

Das Bewerbungsformular finden Sie auf der Homepage der Universität.

# Preis

Die MBA-Ausbildung kostet 170.000 SEK. Die Gebühr enthält die Kursliteratur, Hotelkosten und Vollpension bei ungefähr der Hälfte der Übernachtungen. Die Flugkosten sind nicht im Preis enthalten.

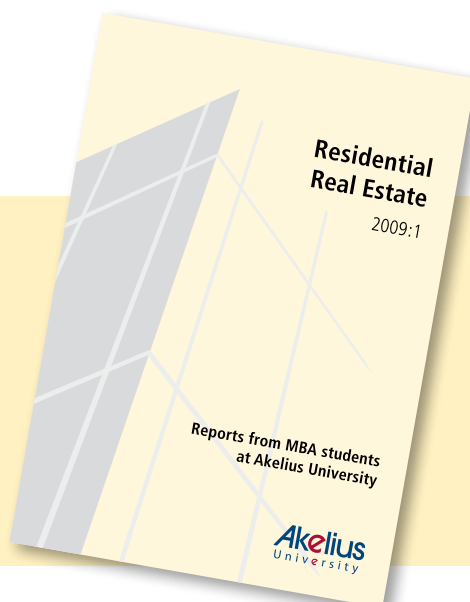
# Vier Benotungen

Die Akelius University vergibt vier Noten: Pass, Cum Laude, Magna Cum Laude und Summa Cum Laude.

Es wird erwartet, dass die Hälfte der Studenten jedes Jahrgangs die Note Cum Laude erreicht, und zirka 40 Prozent Magna Cum Laude. Die besten 10 % werden die Note Summa Cum Laude erzielen. Es gibt auch eine niedrigere Note, Pass genannt.

Die Prüfung ist in verschiedene Schritte eingeteilt:  
Berichte, Präsentationen, Multiple Choice-Fragen und Abschlussprüfung.

Vor jedem Kursabschnitt erledigen sämtliche Studenten eine Reihe von Hausaufgaben. Um besser Texte schreiben zu lernen, die der Leser leicht und schnell versteht, verfasst jeder Student mehrere Berichte. Die besten Berichte werden als Kapitel in einem Buch zusammengefasst.



## Studenten 2008/2009



### Sascha Rudolf

Immobilienanalytiker  
Geboren 1982  
Degree in Business Administration  
Fahrradfahren, Gartenanbau



### Ulf Eriksson

Citymanager  
4000 Wohnungen  
Personal: 7  
Geboren 1967  
Senior High School; Technical and Economy  
2 Kinder  
Fußball, Golf



### Björn Endruweit

Geschäftsentwickler  
Geboren 1976  
Diploma, Business Administration and Civil Engineering  
2 Kinder  
Rudern

## Studenten 2008/2009



### Matthias Naterski

Regionalleiter  
Personal: 5  
Geboren 1975  
Management Assistant in  
Real Estate  
Tennis, Musik



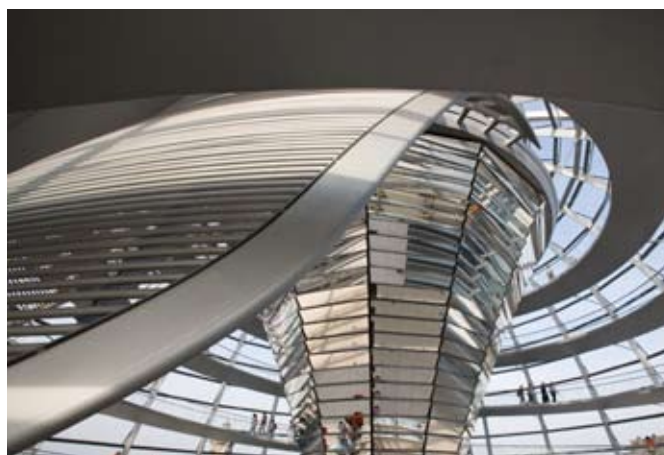
### Ola Svensson

Citymanager  
Personal: 9  
Geboren 1972  
Secondary School, Electricity  
and Telecommunications  
2 Kinder  
Spinning



### Oliver Trabalski

Immobilienanalytiker  
Geboren 1978  
Diploma in Economics  
Eishockey, Reisen





# Reiseziele

## Vier Länder

Der Unterricht findet in vier Seminaren statt. Im kommenden Studienjahr reisen Sie Ende September in die Türkei, im Januar nach Westindien oder Florida, Ende April nach Haparanda und im September 2010 nach Berlin.

## Türkei, September 2009

Das Hotel Talya ist eines der bestgelegenen Erste-Klasse-Hotels in Antalya, mit schöner Lage auf einem Felsvorsprung und mit Fußgängerabstand zur Altstadt und den Einkaufsvierteln. Das Talya verfügt über eine eigene Badeplattform auf den Felsen. Hier gibt es auch ein Fitnesscenter mit türkischem Bad, Whirlpool, Sauna und Massage sowie einen Tennisplatz, Tischtennis und drahtloses Internet.

## Haparanda, April 2010

Ende April besuchen Sie den nordöstlichsten Ort Schwedens an der Grenze zu Finnland. Sie übernachten im Cape East in Haparanda. Im Sommer scheint die Mitternachtssonne, aber im April liegt noch immer Schnee. Sie versuchen Ihr Anglerglück auf dem Eis des Stroms Torneälven und fahren Motorschlitten.



## Studenten 2008/2009



### Per Ekelund

Regionalleiter  
Personal: 28  
7400 Wohnungen  
Geboren: 1971  
2 Kinder  
Golf



### Pål Ahlsén

Leiter Deutschland  
Personal: 30  
Geboren: 1972  
Masters of Science,  
Financial Economics  
Ski alpin, Golf, Musik



### Ralf Spann

Regionalleiter  
Personal: 11  
Geboren: 1975  
Diploma Kfm  
Fußball, Reisen



# Stipendien von einer Million SEK für den nächsten Jahrgang

Für das Studienjahr 2009/2010 erhalten fünf Studenten jeweils 100 000 SEK, und neun Studenten erhalten 90 000 SEK, 80 000 SEK, 70 000 SEK usw.

Roger Akelius hat eine Milliarde SEK für Stipendien an die Akelius University Foundation gespendet. Es dauert mehrere Jahre, eine internationale Eliteuniversität für Immobilienexperten aufzubauen, da der Wert der Ausbildung vom Erfolg der Studenten nach dem Kurs bestimmt wird. Deshalb vergeben wir in den ersten fünf Jahren Stipendien an Teilnehmer, die bereits eine erfolgreiche Karriere im Immobilienbereich vorweisen können.

## **Was muss ich tun, um ein Stipendium zu erhalten?**

Füllen Sie die vorläufige Bewerbung auf der Homepage aus, <http://university.akelius.de>. Beschreiben Sie Ihre Ausbildung und Erfahrungen. Je mehr Sie zu unserer Ausbildung beitragen können, desto bessere Möglichkeiten haben Sie, ein hohes Stipendium zu erhalten.

Die Zulassung zur Universität erfolgt fortlaufend. Je eher Sie sich bewerben, desto besser sind Ihre Aussichten, ein hohes Stipendium zu bekommen.



“Wenn Sie sich jetzt bewerben,  
haben Sie bessere Aussichten auf  
ein Stipendium”

**Roger Akelius**