

## Universitätslehrgang / Post-Graduate-Studium Immobilienmanagement und Bewertung

### 1) Zielsetzung des Universitätslehrganges

Die AbsolventInnen des Universitätslehrganges sollen befähigt sein, die mit Liegenschaften verbundenen Fragestellungen aus den Bereichen Technik, Recht und Wirtschaft selbstständig in Beratung und Management zu lösen und – nach entsprechender Praxis – einen Immobilienreuhandberuf eigenverantwortlich auszuüben. Weiters sollen sie umfassende Kenntnisse der Methoden der Immobilienbewertung im In- und Ausland erwerben. Sie lernen unter anderem:

- die Attraktivität und das Potenzial von Immobilien einzuschätzen;
- Immobilien nach national und international gebräuchlichen Methoden zu bewerten;
- Immobilienprojekte zu entwickeln und durchzuführen;
- die dafür notwendigen Marketingstrategien zu entwickeln bzw. mitzugestalten;
- die Erfordernisse einer laufenden Betreuung zu erkennen und wahrzunehmen;
- die Inhalte von Mietverträgen zu gestalten, alle rechtlichen Belange von Immobilien zu kennen und zu bearbeiten.

Entsprechend der angeführten Zielsetzung umfasst die Zielgruppe des Universitätslehrganges vornehmlich Personen mit Budget- und Personalverantwortung, die Interesse an der Tätigkeit in den Bereichen Immobilienbewertung, -development und -investment haben, international tätig sein möchten und idealerweise über Berufserfahrung in der Branche verfügen.

### 2) Dauer und Gliederung des Universitätslehrganges

#### 2.1) Dauer des Universitätslehrganges

Der Lehrgang umfasst 51 Semesterstunden und erstreckt sich über vier Semester.

#### 2.2) Gliederung

Der Lehrgang hat keine formale Gliederung in Abschnitte. Inhaltlich ist er entsprechend den Fächern der Abschlussprüfung gegliedert (siehe Abschnitt 4).

### 3) Voraussetzungen für die Zulassung

#### 3.1) Für die Zulassung ist erforderlich:

- a) Abschluss eines facheinschlägigen Diplomstudiums oder eines gleichwertigen Studiums oder gleichwertige Qualifikation
- b) **und** grundlegende Kenntnisse aus folgenden Fächern:  
Verwaltungsrecht und Verwaltungsverfahrenrecht; Bürgerliches Recht;  
Gewerberecht und Recht der freien Berufe; Steuer-, Gebühren- und

Abgabenrecht; Arbeits- und Sozialrecht; Volkswirtschaftslehre; Allgemeine Betriebswirtschaftslehre; Handels-, Gesellschafts- und Wettbewerbsrecht; Vertrags-, Haftungs- und Konsumentenschutzrecht.

Diese Kenntnisse können auch durch Ablegung von Prüfungen aus den sonst angebotenen Lehrveranstaltungen nachgewiesen werden.

3.2) Über die Aufnahme entscheidet der Studiendekan für die Agenden der Weiterbildung der TU Wien.

#### 4) Bezeichnung und Stundenausmaß der Fächer und der Masterthese

	SSt.	ECTS
A. Liegenschafts- und Wohnrecht	6	9
B. Bautechnik und Bauplanung	6	9
C. Immobilieninvestment und Finanzierung	7	21
D. Immobilienbewertung	10	30
E. Immobilienprojektentwicklung	4	12
F. Immobilientreuhandwesen	6	9
G. Angewandtes Immobilienmanagement	8	18
H. Masterthese	4	12
<b>Summe</b>	<b>51</b>	<b>120</b>

#### 5) Lehrveranstaltungen (Curriculum)

	SSt.
A. Liegenschafts- und Wohnrecht:	
Grundbuchs- und Vermessungswesen	1
Bau-, Raumordnungs- und Denkmalschutzrecht	1
Nationales liegenschaftsbezogenes Recht	1
Wohnrecht 1 – Grundzüge des Bestandrechts	1
Wohnrecht 2 – Bestandrecht, Mietzinsbildung	1
Wohnrecht 3 – WEG und WGG	1
	6
B. Bautechnik und Bauplanung:	
Bautechnik 1 – Grundlagen	1
Bautechnik 2 – Rohbau, Dach, Ausbau	1
Altbausanierung und Revitalisierung	1
Einführung in die Bauplanung	1
Wohnhaussanierung und Wohnbauförderung	1
Preisbildung und Vergabewesen	1
	6

	SSt.
C. Immobilieninvestment und Finanzierung:	
Einführung in Immobilieninvestment und Finanzierung	1
Projektfeasibility	1
Finanzierungsinstrumente im europäischen Raum	1
Grund- und Bodenrecht Osteuropas	1
Projektfinanzierung in osteuropäischen Ländern	1
Immobilienfonds und Portfoliomanagement	1
<u>Steuerliche Aspekte der Finanzierung</u>	<u>1</u>
	7
D. Immobilienbewertung:	
Einführung in die Immobilienbewertung	1
Finanzmathematik und Ertragswertverfahren	1
Vergleichs- und Sachwertverfahren	1
Bewertung von Handels- und Gewerbeimmobilien	1
Bewertung von Sonderimmobilien	1
Bewertung von Grundstückskontaminationen	1
Immobilienbewertung nach angelsächsischen Grundsätzen	1
Immobilienbewertung für Finanzierungszwecke	1
Internationale Bewertungsstandards und Landesregeln	1
<u>Statistische Methoden u. Modelle der Immobilienbewertung</u>	<u>1</u>
	10
E. Immobilienprojektentwicklung:	
Immobilienprojektmanagement	1
Markt- und Standortanalyse	1
Risikomanagement und Exit-Strategien	1
<u>Gewerbeimmobilien und Centermanagement</u>	<u>1</u>
	4
F. Immobilientreuhandwesen:	
Maklerregeln und Maklerfunktionen	1
Immobilienmarketing	1
Angewandte Immobilienverwaltung	1
Grundzüge des Facility Managements	1
Bauträgerwesen	1
<u>Immobilienwirtschaft und -treuhandwesen</u>	<u>1</u>
	6
G. Angewandtes Immobilienmanagement:	
<u>Durchführungsprojekt</u>	<u>8</u>
	8
H. Masterthese:	
<u>Durchführung der Masterthese</u>	<u>4</u>
	4
<b>Summe</b>	<b>51</b>

Auf Vorschlag der Lehrgangsleitung kann der Studiendekan für die Agenden der Weiterbildung Teile des Curriculums als Fernstudieneinheiten oder e-teaching-Einheiten einrichten.

## 6) Prüfungsordnung

6.1) Die Feststellung des Prüfungserfolges obliegt dem Leiter einer Lehrveranstaltung. Dieser hat vor Beginn der Lehrveranstaltung den Prüfungsmodus bekannt zu geben. Der Kanon umfasst dabei schriftliche und oder mündliche Prüfungen, Hausarbeiten, laufende Beurteilung der Mitarbeit u.a.m. Gruppenarbeiten sind nach Rücksprache mit der Lehrgangsleitung zulässig, wenn der Erfolg der einzelnen Gruppenmitglieder beurteilt werden kann. Die im Curriculum angeführten Lehrveranstaltungen können von der Lehrgangsleitung weiter unterteilt werden, wobei eine Mindestdauer von 1 Semesterstunde erhalten bleiben muss.

6.2) Der Prüfungserfolg eines Faches wird durch die mit den Semesterstunden gewichteten Noten ermittelt. Bei Dezimalergebnissen wird inklusive ..,5 abgerundet. Für eine positive Beurteilung des Faches müssen alle Einzelveranstaltungen positiv abgeschlossen werden. Für geteilte Lehrveranstaltungen gilt dies sinngemäß.

6.3) Über die Anrechnung von Studien und Studienteilen, einzelnen Lehrveranstaltungen etc. entscheidet der Studiendekan für die Agenden der Weiterbildung auf Vorschlag der Lehrgangsleitung. An nicht-universitären Einrichtungen erbrachte Leistungen können angerechnet werden.

6.4) Bei Anrechnung von Studien wird die ersetzte Lehrveranstaltung / das ersetzte Fach mit der Anrechnungsnote eingerechnet.

6.5) Anerkennungen von Prüfungen sind durch Nachweis von Kenntnissen durch Prüfungszeugnisse auch außeruniversitärer Einrichtungen möglich.

- (1) Positiv beurteilte Prüfungen, die die Studierenden des Universitätslehrganges an einer anerkannten inländischen oder ausländischen postsekundären Bildungseinrichtung abgelegt haben, hat der Studiendekan für die Agenden der Weiterbildung auf Antrag der oder des Studierenden mit Bescheid anzuerkennen, soweit sie den im Studienplan vorgeschriebenen Prüfungen gleichwertig sind. Die Anerkennung von Prüfungen, die entgegen den Bestimmungen des § 63 Abs. 9 UG 2002 an einer anderen als der Universität der Zulassung abgelegt wurden, ist ausgeschlossen.
- (2) Die wissenschaftliche Tätigkeit in Betrieben oder außeruniversitären Forschungseinrichtungen, die eine wissenschaftliche Berufsvorbildung vermitteln können, hat der Studiendekan für die Agenden der Weiterbildung entsprechend der Art der Forschungstätigkeit und der Forschungsprojekte der betreffenden Einrichtung sowie nach Art und Umfang der Mitwirkung oder Tätigkeit der oder des Studierenden nach

Maßgabe der Gleichwertigkeit auf Antrag der oder des Studierenden des Universitätslehrganges mit Bescheid als Prüfung anzuerkennen.

- (3) Prüfungen, die für einen Befähigungsnachweis für ein Immobilientreuhandgewerbe, für das Richteramt, für einen freien Beruf des Rechtsanwaltes (der Rechtsanwältin), des Notars (der Notarin), des Steuerberaters (der Steuerberaterin), des Wirtschaftstreuhänders (der Wirtschaftstreuhänderin) oder des Ziviltechnikers (der Ziviltechnikerin) abgelegt worden sind, hat der Studiendekan für die Agenden der Weiterbildung auf Antrag der oder des Studierenden mit Bescheid anzuerkennen, soweit sie den im Studienplan vorgeschriebenen Prüfungen gleichwertig sind. Bei der Feststellung der Gleichwertigkeit ist insbesondere zu beachten, welche gesetzlichen oder sonstigen Veränderungen seit Ablegung der zur Anerkennung beantragten Prüfung stattgefunden haben.

6.6) Eine Einzelprüfung kann zwei Mal wiederholt werden. Eine dritte und letzte Wiederholung ist als kommissionelle Prüfung möglich. Dazu ist vom Studiendekan für die Agenden der Weiterbildung eine Kommission zu bestellen. Der Zeitrahmen für die Wiederholungen darf die doppelte Studiendauer nicht überschreiten.

6.7) Die Organisation der Prüfungen obliegt dem Leiter der Lehrveranstaltung in Abstimmung mit dem Lehrgangleiter.

## **7) Unterrichtssprache**

Die Lehrveranstaltungen werden, wenn nicht anders angekündigt, in deutscher Sprache abgehalten.

## **8) Lehrgangleitung**

8.1) Der Studiendekan für die Agenden der Weiterbildung ernennt den Lehrgangleiter / die Lehrgangleiterin. Für die Lehrgangleitung ist eine einschlägige Habilitation oder eine gleichzuhaltende Eignung erforderlich.

8.2) Zur Erfüllung der Aufgaben der Lehrgangleitung kann eine administrative Assistenz ernannt werden.

## **9) Faculty**

Der Studiendekan für die Agenden der Weiterbildung ernennt auf Vorschlag der Studienleitung die Faculty des Lehrganges.

## **10) Akademischer Grad**

Die AbsolventInnen dieses außerordentlichen Studiums bekommen den akademischen Grad

**Master of Science (Real Estate – Investment and Valuation)**, abgekürzt MSc,

der Technischen Universität Wien verliehen.

## **11) Qualitätsmanagement**

11.1) Zur Qualitätssicherung sind von der Lehrgangsleitung regelmäßige Feedback-Veranstaltungen – jedenfalls aber nach Absolvierung der Lehrveranstaltungen für ein ganzes Fach – vorzusehen.

11.2) Den Studierenden ist nach jeder Lehrveranstaltung die Möglichkeit zur anonymen Beurteilung mittels Fragebögen zu geben.

11.3) Die Lehrgangsleitung hat in regelmäßigen Abständen dem Studiendekan für die Agenden der Weiterbildung über die Ergebnisse zu berichten und gegebenenfalls Vorschläge zur Optimierung der Qualität des Lehrganges zu machen.

## **12) Lehrgangsgebühr**

12.1) Die Lehrgangsgebühr ist den jeweils gültigen Publikationen und der Homepage des Continuing Education Center zu entnehmen.

12.2) Etwaige Anrechnungen von Studien und Studienteilen, einzelnen Lehrveranstaltungen etc. vermindern nicht die zu entrichtende Lehrgangsgebühr.

12.3) Bei Ausscheiden aus dem Lehrgang wegen besonderer Umstände kann der Studiendekan für die Agenden der Weiterbildung auf Vorschlag der Lehrgangsleitung Teile der Lehrgangsgebühr refundieren. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Rückzahlung.

## **13) Sonstiges**

Änderungen des Curriculums und Änderungen in der Zusammensetzung der Vortragenden und der Lehrgangsleitung sind generell vorbehalten.