



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
WIEN

Bachelor

Master

Doktorat

Universitäts-
lehrgang

Studienplan (Curriculum)
für das
außerordentliche Masterstudium
Immobilienmanagement und Bewertung
UE 999 105

Technische Universität Wien
Beschluss des Senats der Technischen Universität Wien
am 11. März 2024

Gültig ab 1. April 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlage und Geltungsbereich	3
2. Qualifikationsprofil	3
3. Dauer und Umfang	4
4. Zulassung zum außerordentlichen Masterstudium	4
5. Aufbau des Studiums	5
6. Lehrveranstaltungen	8
7. Prüfungsordnung	8
8. Studierbarkeit und Mobilität	9
9. Masterarbeit	10
10. Akademischer Grad	10
11. Qualitätsmanagement	10
12. Inkrafttreten	11
A. Modulbeschreibungen	12
B. Lehrveranstaltungstypen	20
C. Prüfungsfächer mit den zugeordneten Pflichtmodulen und Lehrveranstaltungen	21

1. Grundlage und Geltungsbereich

Der vorliegende Studienplan definiert und regelt das außerordentliche Masterstudium *Immobilienmanagement und Bewertung* an der Technischen Universität Wien. Dieses Masterstudium basiert auf dem Universitätsgesetz 2002 – UG (BGBl. I Nr. 120/2002 idgF) – und den *Studienrechtlichen Bestimmungen der Satzung der Technischen Universität Wien* in der jeweils geltenden Fassung. Die Struktur und Ausgestaltung dieses Studiums orientieren sich am Qualifikationsprofil gemäß Abschnitt 2.

2. Qualifikationsprofil

Das außerordentliche Masterstudium *Immobilienmanagement und Bewertung* vermittelt eine vertiefte, wissenschaftlich und methodisch hochwertige, auf dauerhaftes Wissen ausgerichtete Bildung, welche die Absolvent_innen höher qualifiziert sowie für eine Beschäftigung in beispielsweise folgenden Tätigkeitsbereichen befähigt und international konkurrenzfähig macht:

- Immobilienprojektentwicklung
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung
- Immobilienfinanzierung
- Immobilientreuhandgewerbe (Immobilienmakler_in, Immobilienverwalter_in, Bauträger_in)

Aufgrund der beruflichen Anforderungen werden im Masterstudium *Immobilienmanagement und Bewertung* Qualifikationen hinsichtlich folgender Kategorien vermittelt.

Fachliche und methodische Kompetenzen

- Die Absolvent_innen können die Attraktivität und das Potenzial von Immobilien bewerten.
- Die Absolvent_innen sind fähig Immobilienprojekte zu entwickeln und die dafür notwendigen Marketingstrategien mitzugestalten.
- Sie sind in der Lage, die technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Belange von Immobilien zu beurteilen.
- Die Absolvent_innen verfügen über die fachliche Kompetenz, Immobilien nach (inter-) national gebräuchlichen Methoden zu bewerten.
- Sie sind fähig auf die fortschreitende digitale Transformation zu reagieren.

Kognitive und praktische Kompetenzen

- Die Absolvent_innen können Wissen in Bezug auf (neue) Erkenntnisse und Entwicklungen der Immobilienwirtschaft darstellen. Darauf aufbauend sind sie in der Lage, Projekte eigenverantwortlich zu planen, wirtschaftlich, rechtlich und technisch einzuschätzen und ihre Realisierbarkeit zu beurteilen.

- Die Absolvent_innen können die erlernten Instrumente des Projektmanagements einsetzen und Immobilienprojekte selbständig umsetzen.
- Sie sind in der Lage, vorhandenes Wissen auf spezifische Situationen und Gegebenheiten einzusetzen und dabei innovativ vorzugehen.

Soziale Kompetenzen und Selbstkompetenzen

- Die Absolvent_innen denken und agieren ganzheitlich und interdisziplinär. Sie können kreative Lösungswege vorschlagen und diese mit ihren analytischen Fähigkeiten fachlich bewerten.
- Sie sind in der Lage, künftige Immobilienprojektentwicklungen reflektierend abzuschätzen und auf dieser Grundlage zu konzipieren.
- Die Absolvent_innen sind fähig, interdisziplinäre Teams zu leiten. Zudem können sie in einem interkulturellen Arbeitsumfeld kreativ effiziente Strategien mit lokaler Orientierung entwickeln und implementieren.

3. Dauer und Umfang

Der Arbeitsaufwand für das Masterstudium *Immobilienmanagement und Bewertung* beträgt 120 ECTS-Punkte. Dies entspricht einer vorgesehenen Studiendauer von 4 Semestern.

ECTS-Punkte (ECTS) sind ein Maß für den Arbeitsaufwand der Studierenden. Ein Studienjahr umfasst 60 ECTS-Punkte, wobei ein ECTS-Punkt 25 Arbeitsstunden entspricht (gemäß § 54 Abs. 2 UG).

4. Zulassung zum außerordentlichen Masterstudium

1. Die Zulassung zum außerordentlichen Masterstudium *Immobilienmanagement und Bewertung* erfolgt als außerordentliche_r Studierende_r. Erforderlich für die Zulassung ist sowohl die Erfüllung der allgemeinen Zulassungsbedingungen als auch die erfolgreiche Absolvierung des Aufnahmeverfahrens.

Allgemeine Zulassungsbedingungen

2. Voraussetzung für die Zulassung zum außerordentlichen Masterstudium *Immobilienmanagement und Bewertung* ist gem. § 70 Abs.1 UG der Abschluss eines fachlich in Frage kommenden Bachelorstudiums mit mindestens 180 ECTS-Anrechnungspunkten, eines anderen fachlich in Frage kommenden Studiums mindestens desselben hochschulischen Bildungsniveaus an einer anerkannten inländischen oder ausländischen postsekundären Bildungseinrichtung sowie eine mindestens zweijährige einschlägige Berufserfahrung. Zum Ausgleich wesentlicher fachlicher Unterschiede können vom Rektorat Ergänzungsprüfungen vorgeschrieben werden. Im Zulassungsbescheid kann festgelegt werden, welche dieser Ergänzungsprüfungen Voraussetzung für die Ablegung von im Curriculum des Universitätslehrganges vorgesehenen Prüfungen sind.

3. Personen, deren Erstsprache nicht Deutsch ist, haben die Kenntnis der deutschen Sprache nach Referenzniveau B2 des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen nachzuweisen.

Aufnahmeverfahren

4. Neben den für die Zulassung erforderlichen Unterlagen sind ein ausgefülltes Bewerbungsformular, Lebenslauf, Identitätsnachweis, Motivationsschreiben sowie eventuell Referenzen vorzulegen.
5. Die Durchführung des Aufnahmeverfahrens obliegt der Lehrgangsleitung. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen durch die Lehrgangsleitung wird mit den Bewerber_innen, die in die engere Wahl genommen wurden, ein persönliches Aufnahmegespräch mit der Lehrgangsleitung geführt. Auf Basis der eingereichten Unterlagen und der Ergebnisse der Aufnahmegespräche erstellt der_die zuständige Studiendekan_in eine Reihung der qualifizierten Bewerber_innen.
6. Die Zahl der Studienplätze ist von der Lehrgangsleitung nach pädagogischen und organisatorischen Gesichtspunkten nach Maßgabe des Kostenplans festzulegen.
7. Die Entscheidung über die Aufnahme von Bewerber_innen auf Basis der Reihung des in Abs. 5 beschriebenen Verfahrens auf die gemäß Abs. 6 festgelegten Studienplätze erfolgt durch die Lehrgangsleitung.

5. Aufbau des Studiums

Die Inhalte und Qualifikationen des Studiums werden durch *Module* vermittelt. Ein Modul ist eine Lehr- und Lerneinheit, welche durch Eingangs- und Ausgangsqualifikationen, Inhalt, Lehr- und Lernformen, den Regelarbeitsaufwand sowie die Leistungsbeurteilung gekennzeichnet ist. Die Absolvierung von Modulen erfolgt in Form einzelner oder mehrerer inhaltlich zusammenhängender *Lehrveranstaltungen*. Thematisch ähnliche Module werden zu *Prüfungsfächern* zusammengefasst, deren Bezeichnung samt Umfang und Gesamtnote auf dem Abschlusszeugnis ausgewiesen wird.

Prüfungsfächer und zugehörige Module

Das Masterstudium *Immobilienmanagement und Bewertung* gliedert sich in nachstehende Prüfungsfächer mit den ihnen zugeordneten Modulen.

Liegenschafts- und Wohnrecht (9,0 ECTS)

Liegenschafts- und Wohnrecht (9,0 ECTS)

Bautechnik und Bauplanung (12,0 ECTS)

Bautechnik und Bauplanung (12,0 ECTS)

Immobilieninvestment und Finanzierung (12,0 ECTS)

Immobilieninvestment und Finanzierung (12,0 ECTS)

Immobilienbewertung (24,0 ECTS)

Immobilienbewertung (24,0 ECTS)

Immobilienprojektentwicklung (12,0 ECTS)

Immobilienprojektentwicklung (12,0 ECTS)

Immobilientreuhandwesen (6,0 ECTS)

Immobilientreuhandwesen (6,0 ECTS)

Angewandtes Immobilienmanagement (15,0 ECTS)

Angewandtes Immobilienmanagement (15,0 ECTS)

Masterarbeit

Siehe Abschnitt 9.

Kurzbeschreibung der Module

Dieser Abschnitt charakterisiert die Module des Masterstudiums *Immobilienmanagement und Bewertung* in Kürze. Eine ausführliche Beschreibung ist in Anhang A zu finden.

Liegenschafts- und Wohnrecht (9,0 ECTS) Dieses Modul beinhaltet eine Einführung in die immobilienrechtlichen Bestimmungen des öffentlichen Rechts und des Verfahrensrechts. Es werden die bestandsrechtlichen Zusammenhänge unterschiedlicher Rechtsbereiche dargestellt und analysiert. Darüber hinaus werden rechtliche Aspekte bezüglich der Bauplatzschaffung/Errichtung, des Verkaufs, der Vermietung/Verpachtung und der Verwaltung von Immobilien erläutert. Ausgangspunkt dabei sind vorrangig die Bestimmungen der Raumordnung, des Baurechts und des Denkmalschutzrechts sowie des Grundbuchrechts.

Bautechnik und Bauplanung (12,0 ECTS) Im Mittelpunkt dieses Moduls steht zunächst ein breites Spektrum an Baukonstruktionen sowie Baustoffe und ihre Einsatzbereiche. Dabei werden schrittweise die Gebäudebestandteile und ihre Aufbauten erläutert. Die Errichtung einer Immobilie erfordert überdies eine umfassende Kostenplanung zur budgetären Strukturierung eines Bauvorhabens. Außerdem werden vergaberechtliche Bestimmungen behandelt. Im Zuge der Liegenschaftsverwaltung entsteht bei fortgeschrittener Lebensdauer die Notwendigkeit, Sanierungsmaßnahmen samt -optionen zu erkennen. Ergänzend wird das Förderwesen erläutert.

Immobilieninvestment und Finanzierung (12,0 ECTS) Dieses Modul ist den unterschiedlichen (alternativen) Finanzierungsformen und Investitionen gewidmet. Der Gesamtüberblick über die Grundlagen der Immobilienfinanzierung und Investitionsrechnung ermöglicht die eigenständige Durchführung von Berechnungen betreffend Kapitalaufnahme im Zuge der Finanzplanung. Des Weiteren werden relevante Bestimmungen der Immobilienbesteuerung betreffend Einkommen- sowie Umsatzsteuer vermittelt.

Außerdem wird die Zusammenstellung und Verwaltung eines Immobilienportfolios erläutert. Schließlich werden auch Immobilienfonds behandelt. Die integrale Befassung mit ESG-Kriterien, also eine Orientierung an den Bereichen Environment (Umwelt), Social (Gesellschaft) und Governance (Unternehmensführung), ist dabei ebenfalls Bestandteil des Moduls.

Immobilienbewertung (24,0 ECTS) Dieses Modul hat eine zentrale Position inne und beginnt mit den Grundbegriffen der Finanzmathematik. In weiterer Folge werden verschiedene Bewertungsverfahren (Sachwert / Vergleichswert / Ertragswert / Discounted-Cash-Flow / Residualwert) behandelt. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die Plausibilisierung des jeweils ermittelten Wertes gelegt. In diesem breiten Spektrum werden Unterschiede und Gemeinsamkeiten zwischen den verschiedenen (internationalen) Bewertungsverfahren bestimmt. Ebenso werden die tätigen Berufsverbände mitsamt ihren (ethischen) Standards und Standesregeln vorgestellt. Schließlich werden Sonderimmobilien einschließlich der Bewertung von kontaminierten Liegenschaften untersucht. Im Mittelpunkt dieses Moduls steht die eigenständige Anwendung von marktkonformen Wertermittlungen auf Basis der gültigen gesetzlichen Grundlagen sowie einschlägiger Kennzahlen und Normen. Demnach wird der reale Ablauf eines Bewertungsgutachtens simuliert. Die Thematik der Digitalisierung ist dabei integral eingeschlossen.

Immobilienprojektentwicklung (12,0 ECTS) In diesem Modul wird der Projekt-aufbau vom Grundstückserwerb über die Planung, Bauvorbereitung bis hin zur Bauwerkserrichtung unterschiedlicher Immobilienarten behandelt. Dabei werden im Zuge der Projektstrukturierung einzelne Projektphasen und Leistungsbilder identifiziert. Zunächst gilt es eine umfassende (SWOT-) Analyse des in Aussicht genommenen Standortes zu erstellen und dabei die herrschenden Marktbedingungen zu berücksichtigen. In weiterer Folge wird die (digitale) Projektsteuerung in der operativen Projektabwicklung skizziert. Zu den (kaufmännischen) Projektzielen gehören auch die Thematik des Risikomanagements. Außerdem wird die Nachhaltigkeit im Projektmanagement (ESG-Kriterien; Taxonomiekonforme Immobilien; Zertifizierungssysteme) erläutert.

Immobilientreuhandwesen (6,0 ECTS) In diesem Modul werden die Grundbegriffe der Immobilienwirtschaft erläutert und die Strukturen des Immobilienmarktes sowie ihre (freiwilligen) Interessensvertretungen erklärt. Besonderes Augenmerk wird auf die Rolle des Berufsbildes (Immobilienmakler, Hausverwalter und Immobilienbauträger) mitsamt den geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen und Informationspflichten gelegt. Schließlich werden (digitale) immobilienrelevante Medien und Institutionen untersucht. Außerdem wird ein auf das jeweilige Projekt abgestimmtes Marketingkonzept erläutert, wobei der Einsatz von digitalen Kommunikationsmitteln zum Zug kommt.

Angewandtes Immobilienmanagement (15,0 ECTS) Im Mittelpunkt dieses Moduls steht der Praxisbezug und die Verwirklichbarkeit durch die Auseinandersetzung mit einer realen immobilienwirtschaftlichen Aufgabenstellung und die systematische Erarbeitung von Lösungsvorschlägen. Im ersten Projekt werden Neubauimmobilien thematisiert und zwar wahlweise mit den Schwerpunkten Wohn- und Gewerbeimmobilien. Im nachfolgenden Projekt steht der Altbau im Vordergrund und ist für ein sanierungsbedürftiges Bestandsobjekt ein tragfähiges Konzept zu entwickeln. Bei beiden Projektsituationen handelt es sich um eine Machbarkeitsstudie, welche in Kleingruppen durchgeführt und weiterentwickelt wird.

6. Lehrveranstaltungen

Die Stoffgebiete der Module werden durch Lehrveranstaltungen vermittelt. Die Lehrveranstaltungen der einzelnen Module sind in Anhang A in den jeweiligen Modulbeschreibungen spezifiziert. Lehrveranstaltungen werden durch Prüfungen im Sinne des UG beurteilt. Die Arten der Lehrveranstaltungsbeurteilungen sind in der Prüfungsordnung (Abschnitt 7) festgelegt.

7. Prüfungsordnung

Der positive Abschluss des Masterstudiums erfordert:

1. die positive Absolvierung der im Studienplan vorgeschriebenen Module, wobei ein Modul als positiv absolviert gilt, wenn die ihm gemäß Modulbeschreibung zuzurechnenden Lehrveranstaltungen positiv absolviert wurden
2. die Abfassung einer positiv beurteilten Masterarbeit und
3. die positive Absolvierung der kommissionellen Abschlussprüfung. Diese erfolgt mündlich vor einem Prüfungssenat gemäß § 13 und § 19 der *Studienrechtlichen Bestimmungen der Satzung der Technischen Universität Wien* und dient der Präsentation und Verteidigung der Masterarbeit und dem Nachweis der Beherrschung des wissenschaftlichen Umfeldes. Dabei ist vor allem auf Verständnis und Überblickswissen Bedacht zu nehmen. Die Anmeldevoraussetzungen zur kommissionellen Abschlussprüfung gemäß § 17 (1) der *Studienrechtlichen Bestimmungen der Satzung der Technischen Universität Wien* sind erfüllt, wenn die Punkte 1 und 2 erbracht sind.

Das Abschlusszeugnis beinhaltet

- (a) die Prüfungsfächer mit ihrem jeweiligen Umfang in ECTS-Punkten und ihren Noten,
- (b) das Thema und die Note der Masterarbeit,

- (c) die Note der kommissionellen Abschlussprüfung,
- (d) die Gesamtbeurteilung sowie
- (e) auf Antrag des_der Studierenden die Gesamtnote des absolvierten Studiums gemäß §72a UG.

Die Note des Prüfungsfaches „Masterarbeit“ ergibt sich aus der Note der Masterarbeit. Die Note jedes anderen Prüfungsfaches ergibt sich durch Mittelung der Noten jener Lehrveranstaltungen, die dem Prüfungsfach über die darin enthaltenen Module zuzuordnen sind, wobei die Noten mit dem ECTS-Umfang der Lehrveranstaltungen gewichtet werden. Bei einem Nachkommateil kleiner gleich 0,5 wird abgerundet, andernfalls wird aufgerundet. Wenn keines der Prüfungsfächer schlechter als mit „gut“ und mindestens die Hälfte mit „sehr gut“ benotet wurde, so lautet die *Gesamtbeurteilung* „mit Auszeichnung bestanden“ und ansonsten „bestanden“.

Lehrveranstaltungen des Typs VO (Vorlesung) werden aufgrund einer abschließenden mündlichen und/oder schriftlichen Prüfung beurteilt. Alle anderen Lehrveranstaltungen besitzen immanenten Prüfungscharakter, d.h., die Beurteilung erfolgt laufend durch eine begleitende Erfolgskontrolle sowie optional durch eine zusätzliche abschließende Teilprüfung.

Zusätzlich können zur Erhöhung der Studierbarkeit Gesamtprüfungen zu Lehrveranstaltungen mit immanentem Prüfungscharakter angeboten werden, wobei diese wie ein Prüfungstermin für eine Vorlesung abgehalten werden müssen und § 15 (6) des *Studienrechtlichen Teils der Satzung der Technischen Universität Wien* hier nicht anwendbar ist.

Der positive Erfolg von Prüfungen und wissenschaftlichen sowie künstlerischen Arbeiten ist mit „sehr gut“ (1), „gut“ (2), „befriedigend“ (3) oder „genügend“ (4), der negative Erfolg ist mit „nicht genügend“ (5) zu beurteilen. Bei Lehrveranstaltungen, bei denen eine Beurteilung in der oben genannten Form nicht möglich ist, werden diese durch „mit Erfolg teilgenommen“ (E) bzw. „ohne Erfolg teilgenommen“ (O) beurteilt.

8. Studierbarkeit und Mobilität

Studierende des außerordentlichen Masterstudiums *Immobilienmanagement und Bewertung* sollen ihr Studium mit angemessenem Aufwand in der dafür vorgesehenen Zeit abschließen können.

Die Anerkennung von im Ausland absolvierten Studienleistungen erfolgt durch das zuständige studienrechtliche Organ. Zur Erleichterung der Mobilität stehen die in § 27 Abs. 1 bis 3 der *Studienrechtlichen Bestimmungen der Satzung der Technischen Universität Wien* angeführten Möglichkeiten zur Verfügung. Diese Bestimmungen können in Einzelfällen auch zur Verbesserung der Studierbarkeit eingesetzt werden.

9. Masterarbeit

Das Prüfungsfach *Masterarbeit* umfasst 30 ECTS-Punkte und besteht aus der wissenschaftlichen Arbeit (Masterarbeit), die mit 27 ECTS-Punkten bewertet wird, sowie aus der kommissionellen Abschlussprüfung im Ausmaß von 3 ECTS-Punkten.

Die Masterarbeit ist eine wissenschaftliche Arbeit, die dem Nachweis der Befähigung dient, ein Thema selbstständig inhaltlich und methodisch vertretbar zu bearbeiten. Das Thema der Masterarbeit ist von der oder dem Studierenden frei wählbar und muss im Einklang mit dem Qualifikationsprofil stehen.

10. Akademischer Grad

Den Absolvent_innen des außerordentlichen Masterstudiums *Immobilienmanagement und Bewertung* wird der akademische Grad „Master of Science (Continuing Education)“ – abgekürzt „MSc (CE)“ – verliehen.

11. Qualitätsmanagement

Das Qualitätsmanagement des außerordentlichen Masterstudiums *Immobilienmanagement und Bewertung* gewährleistet, dass das Studium in Bezug auf die studienbezogenen Qualitätsziele der TU Wien konsistent konzipiert ist und effizient und effektiv abgewickelt sowie regelmäßig überprüft wird. Der Universitätslehrgang ist in die hochschulinterne Qualitätssicherung und -entwicklung eingebunden.

Das Qualitätsmanagement des Studiums erfolgt entsprechend dem Plan-Do-Check-Act Modell nach standardisierten Prozessen und ist zielgruppenorientiert gestaltet. Die Zielgruppen des Qualitätsmanagements sind universitätsintern die Studierenden und die Lehrenden sowie extern die Gesellschaft, die Wirtschaft und die Verwaltung, einschließlich des Arbeitsmarktes für die Studienabgänger_innen.

In Anbetracht der definierten Zielgruppen werden sechs Ziele für die Qualität der Studien an der Technischen Universität Wien festgelegt: (1) In Hinblick auf die Qualität und Aktualität des Studienplans ist die Relevanz des Qualifikationsprofils für die Gesellschaft und den Arbeitsmarkt gewährleistet. In Hinblick auf die Qualität der inhaltlichen Umsetzung des Studienplans sind (2) die Lernergebnisse in den Modulen des Studienplans geeignet gestaltet um das Qualifikationsprofil umzusetzen, (3) die Lernaktivitäten und -methoden geeignet gewählt, um die Lernergebnisse zu erreichen, und (4) die Leistungsnachweise geeignet, um die Erreichung der Lernergebnisse zu überprüfen. (5) In Hinblick auf die Studierbarkeit der Studienpläne sind die Rahmenbedingungen gegeben, um diese zu gewährleisten. (6) In Hinblick auf die Lehrbarkeit verfügt das wissenschaftlich bzw. berufspraktisch und didaktisch qualifizierte Lehrpersonal über fachliche und zeitliche Ressourcen um qualitätsvolle Lehre zu gewährleisten.

Um die Qualität der Studien zu gewährleisten, werden der Fortschritt bei Planung, Entwicklung und Sicherung aller sechs Qualitätsziele getrennt erhoben und publiziert.

Die Qualitätssicherung überprüft die Erreichung der sechs Qualitätsziele. Zur Messung des ersten und zweiten Qualitätszieles wird von der Studienkommission *Universitätslehrgänge* gemeinsam mit den Programmverantwortlichen in der *Academy for Continuing Education* zumindest einmal pro Jahr eine Überprüfung des Qualifikationsprofils und der Modulbeschreibungen vorgenommen. Zur Überprüfung der Qualitätsziele zwei bis fünf liefert die laufende Bewertung durch Studierende, ebenso wie individuelle Rückmeldungen zum Studienbetrieb an das Studienrechtliche Organ, laufend ein Gesamtbild über die Abwicklung des Studienplans. Die laufende Überprüfung dient auch der Identifikation kritischer Lehrveranstaltungen, für welche in Abstimmung zwischen studienrechtlichem Organ, Studienkommission und Lehrveranstaltungsleiter_innen geeignete Anpassungsmaßnahmen abgeleitet und umgesetzt werden. Das sechste Qualitätsziel wird durch qualitätssichernde Instrumente im Personalbereich abgedeckt. Zusätzlich zur internen Qualitätssicherung ist entsprechend den Bestimmungen im „Leitfaden zur Evaluation von Studienplänen an der TU Wien“ eine externe Evaluierung der Studien durchzuführen.

12. Inkrafttreten

Dieser Studienplan tritt mit 1. April 2024 in Kraft.

A. Modulbeschreibungen

Die den Modulen zugeordneten Lehrveranstaltungen werden in folgender Form angeführt:

9,9/9,9 XX Titel der Lehrveranstaltung

Dabei bezeichnet die erste Zahl den Umfang der Lehrveranstaltung in ECTS-Punkten und die zweite ihren Umfang in Semesterstunden. ECTS-Punkte sind ein Maß für den Arbeitsaufwand der Studierenden, wobei ein Studienjahr 60 ECTS-Punkte umfasst und ein ECTS-Punkt 25 Stunden zu je 60 Minuten entspricht. Eine Semesterstunde entspricht so vielen Unterrichtseinheiten wie das Semester Unterrichtswochen umfasst. Eine Unterrichtseinheit dauert 45 Minuten. Der Typ der Lehrveranstaltung (XX) ist in Anhang *Lehrveranstaltungstypen* auf Seite 20 im Detail erläutert.

Liegenschafts- und Wohnrecht

Regelarbeitsaufwand: 9,0 ECTS

Lernergebnisse:

Fachliche und methodische Kompetenzen:

- Nach Absolvierung des Moduls erfassen die Studierenden die wesentlichen Grundzüge der immobilienrechtlichen Bestimmungen des öffentlichen Rechts.
- Sie sind in der Lage, den Aufbau der Raumordnung und des Baurechts erklären und dessen Einbindung in andere (nahestehende) Rechtsmaterien zuzuordnen.
- Die Studierenden erkennen die bestandrechtlichen Zusammenhänge der Rechtsbereiche des MRG, des ABGB und des KSCHG und können die wesentlichen Grundlagen im Bereich WEG/WGG bzw. BTVG darstellen.
- Die Studierenden kennen Instrumente und Methoden des Grundbuchs- und Vermessungswesens.

Kognitive und praktische Kompetenzen:

- Die Studierenden sind in der Lage, einzelne Anwendungsbereiche immobilienrechtlicher Bestimmungen zu identifizieren.
- Sie sind in der Lage, vorhandenes Wissen betreffend konkreter Situationen und Umstände auf die Praxis der Immobilientreuhänder zu beziehen.
- Darüber hinaus sind sie in der Lage, Grundlagen des Grundbuches wiederzugeben und die Arten der grundbücherlichen Eintragung zu skizzieren.

Inhalt:

- Überblick über verfassungsrechtliche Grundlagen und Verfahrensvorschriften
- Rechtliche Aspekte der Raumordnung einschließlich Ausnützbarkeitsbestimmungen
- (Historischer) Überblick über das Vermessungswesen

- Überblick über Grundbuchsverfahren einschließlich der Interpretation von Grundbuchsauszügen
- Umfassende Behandlung wohnrechtlicher Materie einschließlich Wohnungseigentumsrecht und Wohnungsgemeinnützigkeit

Lehrveranstaltungen des Moduls:

- 1,5/1,0 VO Nationales liegenschaftsbezogenes Recht
- 1,5/1,0 VO Bau-, Raumordnungs- und Denkmalschutzrecht
- 1,5/1,0 VO Grundbuchs- und Vermessungswesen
- 1,5/1,0 VO Wohnrecht 1 – Grundzüge des Bestandrechts
- 1,5/1,0 VO Wohnrecht 2 – Bestandrecht
- 1,5/1,0 VO Wohnrecht 3 – WEG und WGG

Bautechnik und Bauplanung

Regelarbeitsaufwand: 12,0 ECTS

Lernergebnisse:

Fachliche und methodische Kompetenzen:

- Nach Absolvierung des Moduls können die Studierenden die wesentlichen Hauptelemente eines Gebäudes hinsichtlich der eingesetzten Materialien und Bauweisen darstellen.
- Sie können die möglichen Aufbauten von Wänden, Decken und Dächern ableiten und Schadensbilder bestimmen.
- Die Studierenden sind in der Lage, Baustoffe und deren Einsatzbereiche zu bestimmen. Darüber hinaus sind sie in der Lage, Aspekte der Bauphysik einzuordnen.
- Sie sind in der Lage, etwaige Sanierungsnotwendigkeiten bei Fundament, Wand und Decke zu identifizieren und die Möglichkeiten der Sanierung zu erörtern.
- Die Studierenden kennen die wesentlichen Elemente des Facility Managements und können diese erläutern.

Kognitive und praktische Kompetenzen:

- Die Studierenden können das Kostenmanagement (Kostenermittlung, Kostenkontrolle, Kostensteuerung) in allen Projektphasen darstellen.
- Sie können die unterschiedlichen Förderungsmöglichkeiten zur Gebäudesanierung identifizieren.
- Sie sind überdies fähig, die Grundzüge des Vergaberechts samt Ermittlung des geschätzten Auftragswerts zu diskutieren.
- Anhand von praktischen Beispielen können sie eigene Berechnungen und Einschätzungen überprüfen und gegebenenfalls adaptieren.

Inhalt:

- Grundlagen von Bauweisen und Tragwerken
- Einführung in Planungsgrundlagen und Konstruktionsformen
- Überblick über Baumaterialien
- Einführung in die Grundlagen der Bauphysik
- Grundlagen der Altbausanierung und Potenziale der Sanierungsvarianten
- Überblick über Wohnbauförderung und Förderungsbestimmungen
- Perspektiven für die thermisch-energetische Gebäudesanierung
- Erstellung von Kalkulationen und Ausschreibungen (Kostenplanung)
- Grundlagen des Vergaberechts

Lehrveranstaltungen des Moduls:

3,0/2,0 VU Bautechnik 1 – Grundlagen

3,0/2,0 VU Bautechnik 2 – Rohbau, Dach, Ausbau

1,5/1,0 VO Altbausanierung und Revitalisierung

1,5/1,0 VO Wohnhaussanierung und Wohnbauförderung

1,5/1,0 VO Preisbildung und Vergabewesen

1,5/1,0 VO Grundzüge des Facility Managements

Immobilieninvestment und Finanzierung

Regelarbeitsaufwand: 12,0 ECTS

Lernergebnisse:

Fachliche und methodische Kompetenzen:

- Nach Absolvierung des Moduls können die Studierenden ein Grundverständnis für die Abwicklung einer Immobilienfinanzierung erläutern.
- Sie können die Zusammenhänge zwischen Finanzierung und Investitionsrechnung analysieren und die risikotechnischen Auswirkungen unterscheiden.
- Die Studierenden verstehen die Liquiditätsaspekte einer Baufinanzierung und die Auswirkungen der BTVG- Abwicklung.
- Sie können das Wirkgefüge des Immobilien- Portfoliomanagements veranschaulichen und die jeweiligen Prozeß-Stufen kritisch bewerten.
- Die Studierenden sind fähig den aktuellen Stand der Immobilienbesteuerung zu diskutieren.

Kognitive und praktische Kompetenzen:

- Die Studierenden sind in der Lage, Berechnungen selbständig durchzuführen und unterschiedliche Alternativen als Entscheidungsgrundlage darzustellen und zu interpretieren.
- Sie verstehen die Grundlagen der Finanzierung und sind fähig anhand von Beispielen die Finanzierungsformen und deren Unterschiede im Kontext zu erarbeiten.
- Sie können die relevanten Regelungen der Bereiche Einkommen- sowie Umsatzsteuer in ihrer beruflichen Praxis anwenden.

Inhalt:

- Grundlagen der Projektfinanzierung
- Methoden der statischen und dynamischen Investitionsrechnung
- Unterschiedliche Finanzierungen über einen Immobilienlebenszyklus
- Überblick über Einkommensteuer und Umsatzsteuer, ergänzt mit den spezifischen immobilienwirtschaftlichen Bedingungen
- Überblick über ESG-Aspekte
- Strategien und Methoden zur Streuung von Portfolios
- Definition von Anlagezielen und Umgang mit Anlagerestriktionen

Lehrveranstaltungen des Moduls:

3,0/1,0 VU Einführung in Immobilieninvestment und Finanzierung

3,0/1,0 VU Real Estate Finance

3,0/1,0 VU Immobilienfonds und Portfoliomanagement

3,0/1,0 VU Immobiliensteuerrecht

Immobilienbewertung

Regelarbeitsaufwand: 24,0 ECTS

Lernergebnisse:

Fachliche und methodische Kompetenzen:

- Die Studierenden können Grundbegriffe der Finanzmathematik erklären und mit ihnen rechnen.
- Sie sind fähig die Bewertung einer Immobilie in den nationalen Standardbewertungsverfahren und internationalen Immobilienbewertungsverfahren eigenständig und marktkonform durchzuführen.
- Die Studierende sind instande das jeweilige Bewertungsergebnis auf Plausibilität und Sensitivität zu analysieren und zu bestätigen.
- Sie können Besonderheiten bei der Bewertung von kontaminierten Liegenschaften begründen und einordnen.

Kognitive und praktische Kompetenzen:

- Die Studierenden sind in der Lage ein Bewertungsgutachten zu konzipieren und die wesentlichen Elemente eines Gutachtens zu identifizieren und Besonderheiten sowohl in inhaltlicher als auch formaler Sicht einzuschätzen.
- Sie können eigene Erfahrungen aus der Praxis im Immobilienmarkt zur Bewertung heranzuziehen.
- Die Studierenden sind fähig (inter-) nationale Standards umsetzen sowie die (ethischen) Anforderungen an die Bewertung zu bestimmen.

Inhalt:

- Überblick über Bewertungsgrundsätze
- Aspekte zur Ermittlung der Bewertungsgrundlagen und Erarbeitung einer Befundaufnahme
- Erstellung eines Preisvergleichs bebauter bzw. unverbauter Liegenschaften
- Grundlagen zur Ermittlung des Bodenwertes
- Anwendung der Wertermittlungsverfahren
- Umfassender Überblick über (inter-) nationalen Standards der Immobilienbewertung
- Durchführung eines realen Bewertungsprozesses und Erstellung eines Bewertungsgutachtens

Lehrveranstaltungen des Moduls:

- 3,0/1,0 VU Einführung in die Immobilienbewertung
- 3,0/1,0 VU Vergleichs- und Sachwertverfahren
- 3,0/1,0 VU Finanzmathematik und Ertragswertverfahren
- 3,0/1,0 VU Internationale Bewertungsstandards und Landesregeln
- 6,0/2,0 VU Sonderimmobilien
- 6,0/2,0 PR Projektarbeit Immobilienbewertung

Immobilienprojektentwicklung

Regelarbeitsaufwand: 12,0 ECTS

Lernergebnisse:

Fachliche und methodische Kompetenzen:

- Durch die Absolvierung des Moduls können Kenntnisse über Vorgehensmodelle und Methoden des Immobilienprojektmanagements dargestellt werden.
- Die Studierenden sind in der Lage, ökonomische, soziale und ökologische Grundlagen zu erläutern, sowie einschlägige Planungsinstrumente, anzuwenden.
- Die Studierenden sind fähig wesentliche Erfolgsfaktoren für eine gediegene Projektentwicklung zu diskutieren.
- Die Studierenden sind in der Lage, eine detaillierte Analyse des in Aussicht genommenen Standortes erstellen sowie die lokale bzw. regionale Marktsituation aufzuzeigen.
- Basierend auf der Darstellung der verschiedenen Immobilienarten sind sie in der Lage deren wesentliche Merkmale sowie auch die maßgeblichen Unterschiede zu bestimmen.
- Darüber hinaus sind die Studierenden in der Lage, Grundbegriffe des Risikomanagements zu erläutern und Risiken als Chance zu erkennen.

Kognitive und praktische Kompetenzen:

- Die Studierenden können Strategien für die eigene Gestaltung von Immobilienmanagementaufgaben umsetzen.

- Sie sind fähig die verschiedenen Teilgebiete der Projektentwicklung in ihrer Relevanz zu erkennen und dieses Wissen auf andere Immobilienbereiche anzuwenden.
- Die Studierenden sind in der Lage, kooperative Planungsverfahren und Dialogverfahren zu diskutieren.
- Darüber hinaus sind sie in der Lage, Maßnahmen zur Steuerung von typischen Immobilienrisiken festzulegen und den Aufbau eines Risikoreportings zu identifizieren.

Inhalt:

- Potenziale der Projektstrukturplanung
- Darstellung von Projektauftrag und -abgrenzung
- Überblick über Standortstrukturtheorien
- Städtebauliche Verträge und kooperative Planungsverfahren
- Nachhaltigkeit und Sozialverträglichkeit von Immobilienprojekten
- Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung / Quartiersentwicklung
- Erstellung von Grundstücks- und Nutzwertanalysen
- Nutzung und Produktion erneuerbarer Energien
- Erfassung von Risikobewertungen
- Darstellung einer Lebenszyklusorientierte Betrachtung .
- Praktische Beispiele

Lehrveranstaltungen des Moduls:

- 1,5/1,0 VO Einführung in die Immobilienprojektentwicklung
- 6,0/2,0 SE Immobilienprojektmanagement und aktuelle Trends
- 1,5/1,0 VO Markt- und Standortanalyse
- 1,5/1,0 VO Risikomanagement und Exit-Strategien
- 1,5/1,0 VO Gewerbeimmobilien und Centermanagement

Immobilientreuhandwesen

Regelarbeitsaufwand: 6,0 ECTS

Lernergebnisse:

Fachliche und methodische Kompetenzen:

- Die Studierende sind fähig die rechtlichen Rahmenbedingungen des/der als Immobilientreuhänd_in tätigen Unternehmers/Unternehmerin abzugrenzen.
- Sie sind in der Lage die grundlegenden Kenntnisse des strategischen Immobilienmarketings zu diskutieren und Marketingkonzepte zu erstellen.
- Die Studierenden können allgemeine und spezifisch bauträgervertragsrechtliche Regeln anwenden.

Kognitive und praktische Kompetenzen:

- Die Studierenden sind fähig neue Dimensionen des Berufsbildes in einem internationalen Markt und in einem immer stärkeren europäischen Binnenmarkt zu identifizieren.
- Sie können die Rollen des Immobilientreuhänders (Immobilienmakler, Hausverwalter und Immobilienbauträger) sowie des Sachverständigen (insbesondere für Immobilienbewertung) definieren.
- Die Studierenden sind in der Lage das Konzept und die verschiedenen Phasen der Immobilienmarktzyklen zu erkennen.

Inhalt:

- Potenziale der Verwaltung und die Bewirtschaftung von Immobilien
- Einführung in die Gewerbeordnung
- Methodische Vorgangsweise zur Sicherung des Provisionsanspruches
- Anwendung von Immobilienmarketing
- Überblick über analoge und digitale Kommunikationsinstrumente mit ihren Ausprägungen
- Vermittlung von rechtlichen Grundlagen im Bereich des Bauträgerwesens
- Überblick über Immobilienmarktstudien

Lehrveranstaltungen des Moduls:

- 1,5/1,0 VO Immobilienwirtschaft und -treuhandwesen
- 1,5/1,0 VO Maklerregeln und Maklerfunktionen
- 1,5/1,0 VO Immobilienmarketing
- 1,5/1,0 VO Bauträgerwesen

Angewandtes Immobilienmanagement

Regelarbeitsaufwand: 15,0 ECTS

Lernergebnisse:

Fachliche und methodische Kompetenzen:

- Die Studierenden sind in der Lage, die Möglichkeiten und das Potenzial, wie auch die spezifischen Merkmale und Grenzen ihrer Entwicklungskonzepte zu analysieren und zu bewerten.
- Die Studierenden sind in der Lage, Prozesse der Raum- und Stadtplanung zu erkennen, die das Projektergebnis beeinflussen.
- Die Studierenden sind in der Lage, wirtschaftliche, rechtliche und technische Parameter zu erläutern, die das Projektergebnis beeinflussen.
- Sie sind in der Lage, zukünftige Trends und Innovationen im Bereich der Immobilienwirtschaft zu begreifen.

Kognitive und praktische Kompetenzen:

- Die Studierenden sind in der Lage, selbstständig innovative Entwicklungskonzepte und deren Anwendung zu recherchieren sowie diese aus wirtschaftlicher, rechtlicher und technischer Sicht zu beurteilen.
- Die Studierenden können neue Erkenntnisse im Bereich von Bestands- und Neubauten kritisch analysieren. Auf dieser Grundlage sind sie in der Lage, Projekte umfassend zu prüfen.
- Die Studierenden sind in der Lage, zukünftige Entwicklungen in ihr vorhandenes Wissen einzubeziehen, Verknüpfungen zu bereits vorhandenem Wissen herzustellen und auf dieser Basis eigene Projekte zu realisieren.

Inhalt:

- Einführung in Grundankauf, Analyse und Bewertung des Umfeldes
- Transformation im Bestand: Umgang mit Leerstand und Zwischennutzungen
- Projektrelevante Nutzflächenauswertung der Liegenschaft .
- Darstellung der beabsichtigten Adaptierungen im Bestand
- Erstellung von Finanzierungsüberlegungen und Darlegung von steuerlichen Auswirkungen
- Erarbeitung einer Entscheidungsanalyse
- Erstellung eines groben Projektablauf- und Terminplans
- Möglichkeiten der Objektvermarktung

Lehrveranstaltungen des Moduls:

10,0/4,0 PR Durchführungsprojekt Neubauimmobilien

5,0/2,0 PR Durchführungsprojekt Altbausanierung

B. Lehrveranstaltungstypen

EX: Exkursionen sind Lehrveranstaltungen, die außerhalb des Studienortes stattfinden. Sie dienen der Vertiefung von Lehrinhalten im jeweiligen lokalen Kontext.

LU: Laborübungen sind Lehrveranstaltungen, in denen Studierende in Gruppen unter Anleitung von Betreuer_innen experimentelle Aufgaben lösen, um den Umgang mit Geräten und Materialien sowie die experimentelle Methodik des Faches zu lernen. Die experimentellen Einrichtungen und Arbeitsplätze werden zur Verfügung gestellt.

PR: Projekte sind Lehrveranstaltungen, in denen das Verständnis von Teilgebieten eines Faches durch die Lösung von konkreten experimentellen, numerischen, theoretischen oder künstlerischen Aufgaben vertieft und ergänzt wird. Projekte orientieren sich an den praktisch-beruflichen oder wissenschaftlichen Zielen des Studiums und ergänzen die Berufsvorbildung bzw. wissenschaftliche Ausbildung.

SE: Seminare sind Lehrveranstaltungen, bei denen sich Studierende mit einem gestellten Thema oder Projekt auseinandersetzen und dieses mit wissenschaftlichen Methoden bearbeiten, wobei eine Reflexion über die Problemlösung sowie ein wissenschaftlicher Diskurs gefordert werden.

UE: Übungen sind Lehrveranstaltungen, in denen die Studierenden das Verständnis des Stoffes der zugehörigen Vorlesung durch Anwendung auf konkrete Aufgaben und durch Diskussion vertiefen. Entsprechende Aufgaben sind durch die Studierenden einzeln oder in Gruppenarbeit unter fachlicher Anleitung und Betreuung durch die Lehrenden (Universitätslehrer_innen sowie Tutor_innen) zu lösen. Übungen können auch mit Computerunterstützung durchgeführt werden.

VO: Vorlesungen sind Lehrveranstaltungen, in denen die Inhalte und Methoden eines Faches unter besonderer Berücksichtigung seiner spezifischen Fragestellungen, Begriffsbildungen und Lösungsansätze vorgetragen werden. Bei Vorlesungen herrscht keine Anwesenheitspflicht.

VU: Vorlesungen mit integrierter Übung vereinen die Charakteristika der Lehrveranstaltungstypen VO und UE in einer einzigen Lehrveranstaltung.

C. Prüfungsfächer mit den zugeordneten Pflichtmodulen und Lehrveranstaltungen

Prüfungsfach „Liegenschafts- und Wohnrecht“ (9,0 ECTS)

Modul „Liegenschafts- und Wohnrecht“ (9,0 ECTS)

- 1,5/1,0 VO Nationales liegenschaftsbezogenes Recht
- 1,5/1,0 VO Bau-, Raumordnungs- und Denkmalschutzrecht
- 1,5/1,0 VO Grundbuchs- und Vermessungswesen
- 1,5/1,0 VO Wohnrecht 1 – Grundzüge des Bestandrechts
- 1,5/1,0 VO Wohnrecht 2 – Bestandrecht
- 1,5/1,0 VO Wohnrecht 3 – WEG und WGG

Prüfungsfach „Bautechnik und Bauplanung“ (12,0 ECTS)

Modul „Bautechnik und Bauplanung“ (12,0 ECTS)

- 3,0/2,0 VU Bautechnik 1 – Grundlagen
- 3,0/2,0 VU Bautechnik 2 – Rohbau, Dach, Ausbau
- 1,5/1,0 VO Altbausanierung und Revitalisierung
- 1,5/1,0 VO Wohnhaussanierung und Wohnbauförderung
- 1,5/1,0 VO Preisbildung und Vergabewesen
- 1,5/1,0 VO Grundzüge des Facility Managements

Prüfungsfach „Immobilieninvestment und Finanzierung“ (12,0 ECTS)

Modul „Immobilieninvestment und Finanzierung“ (12,0 ECTS)

- 3,0/1,0 VU Einführung in Immobilieninvestment und Finanzierung
- 3,0/1,0 VU Real Estate Finance
- 3,0/1,0 VU Immobilienfonds und Portfoliomanagement
- 3,0/1,0 VU Immobiliensteuerrecht

Prüfungsfach „Immobilienbewertung“ (24,0 ECTS)

Modul „Immobilienbewertung“ (24,0 ECTS)

- 3,0/1,0 VU Einführung in die Immobilienbewertung
- 3,0/1,0 VU Vergleichs- und Sachwertverfahren
- 3,0/1,0 VU Finanzmathematik und Ertragswertverfahren
- 3,0/1,0 VU Internationale Bewertungsstandards und Standesregeln
- 6,0/2,0 VU Sonderimmobilien
- 6,0/2,0 PR Projektarbeit Immobilienbewertung

Prüfungsfach „Immobilienprojektentwicklung“ (12,0 ECTS)

Modul „Immobilienprojektentwicklung“ (12,0 ECTS)

- 1,5/1,0 VO Einführung in die Immobilienprojektentwicklung
- 6,0/2,0 SE Immobilienprojektmanagement und aktuelle Trends
- 1,5/1,0 VO Markt- und Standortanalyse
- 1,5/1,0 VO Risikomanagement und Exit-Strategien
- 1,5/1,0 VO Gewerbeimmobilien und Centermanagement

Prüfungsfach „Immobilientreuhandwesen“ (6,0 ECTS)

Modul „Immobilientreuhandwesen“ (6,0 ECTS)

- 1,5/1,0 VO Immobilienwirtschaft und -treuhandwesen
- 1,5/1,0 VO Maklerregeln und Maklerfunktionen
- 1,5/1,0 VO Immobilienmarketing
- 1,5/1,0 VO Bauträgerwesen

Prüfungsfach „Angewandtes Immobilienmanagement “ (15,0 ECTS)

Modul „Angewandtes Immobilienmanagement “ (15,0 ECTS)

- 10,0/4,0 PR Durchführungsprojekt Neubauimmobilien
- 5,0/2,0 PR Durchführungsprojekt Altbausanierung

Prüfungsfach „Masterarbeit“

- 27,0 ECTS Masterarbeit
- 3,0 ECTS Kommissionelle Abschlussprüfung