

Studienplan des Universitätslehrganges / Post-Graduate-Studiums „Immobilienmanagement & Bewertung“ an der Technischen Universität Wien

in der Fassung des Senatsbeschlusses vom 11. April 2011
gültig ab 1. Mai 2011

1) Zielsetzung des Universitätslehrganges

1.1) 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 Immobilientreuhandberuf 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.

1.2) 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 Universitätslehrgang umfasst 51 Semesterstunden (120 ECTS) und erstreckt sich über vier Semester.

2.2) Gliederung

Der Universitätslehrgang hat keine formale Gliederung in Abschnitte. Inhaltlich ist er in Fächer 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
- b) **und** grundlegende Kenntnisse aus folgenden Fächern:
Verwaltungsrecht und Verwaltungsverfahrenrecht; Bürgerliches Recht; Gewerbe-

recht und Recht der freien Berufe; Steuer-, Gebühren- und Abgabenrecht; Arbeits- und Sozialrecht; Volkswirtschaftslehre; Allgemeine Betriebswirtschaftslehre; Handels-, Gesellschafts- und Wettbewerbsrecht; Vertrags-, Haftungs- und Konsumentenschutzrecht.

3.2) Nach Maßgabe freier Studienplätze können in begründeten Ausnahmefällen auch Personen zugelassen werden, die die in 3.1) genannten Voraussetzungen nicht erfüllen, sofern diese Personen auf Grund ihrer beruflichen Tätigkeit, Erfahrungen und Leistungen über eine vergleichbare Qualifikation verfügen.

3.3) Liegt keine facheinschlägige Qualifikation im Sinne von 3.1) vor, kann die Lehrgangsführung in Absprache mit dem/der StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung der TU Wien die Absolvierung von Zusatzfächern an geeigneten Institutionen vorschreiben.

3.4) Adäquate Kenntnisse der Unterrichtssprache(n) gemäß Punkt 7 (Deutsch) sind im Rahmen des Bewerbungsverfahrens nachzuweisen.

3.5) Mit der Bewerbung für einen Universitätslehrgang entsteht noch kein Recht auf tatsächliche Teilnahme. Voraussetzung für die Zulassung ist die positive Absolvierung des Auswahlverfahrens, das von der Lehrgangsführung durchgeführt wird. Die Lehrgangsführung überprüft auf Grundlage der eingereichten Unterlagen, ob die gemäß Curriculum erforderlichen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt sind. Bei Bedarf behält sie sich auch die Durchführung von Bewerbungsgesprächen zur Feststellung der persönlichen Eignung und Motivation vor. Die Lehrgangsführung ist jedenfalls berechtigt, BewerberInnen abzulehnen.

3.6) Die Zahl der Studienplätze pro Durchgang wird von der Lehrgangsführung nach pädagogischen und organisatorischen Gesichtspunkten sowie nach Maßgabe des Business Plans festgelegt. Aufgrund der beschränkten Anzahl der Studienplätze erfolgt die Auswahl der TeilnehmerInnen durch ein Reihungsverfahren. Die Lehrgangsführung behält sich allerdings die Berücksichtigung von nachgereichten oder verspätet eingelangten Bewerbungen im Einzelfall vor.

3.7) Ist die Zahl der BewerberInnen, die die Zulassungsvoraussetzungen erfüllen, größer als die Zahl der verfügbaren Studienplätze, sind bei der Auswahl insbesondere folgende Kriterien zu berücksichtigen: Vorbildung, Art und Dauer der Berufserfahrung sowie eine ausgewogene Zusammensetzung der Lehrgangsgruppe hinsichtlich Internationalität sowie Vielfalt der Arbeitsbereiche und der Vorbildung der TeilnehmerInnen. Auf die Ausgewogenheit des Geschlechterverhältnisses ist ebenfalls entsprechend Rücksicht zu nehmen.

3.8) Über die Zulassung entscheidet der/die VizerektorIn für Lehre der TU Wien auf Vorschlag des Studiendekans/der Studiendekanin für die Agenden der Weiterbildung der TU Wien und der Lehrgangsführung.

3.9) Nach erfolgter Zulassung wird durch den/die TeilnehmerIn und das zuständige Organ der TU Wien eine Teilnahmevereinbarung unterzeichnet, in der die wechselseitigen Rechte und Pflichten v.a. in organisatorischer Hinsicht festgehalten werden.

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	6	18
D. Immobilienbewertung	11	33
E. Immobilienprojektentwicklung	6	15
F. Immobilientreuhandwesen	4	6
G. Angewandtes Immobilienmanagement	8	18
H. Masterthese	4	12
Summe	51	120

5) Lehrveranstaltungen (Curriculum)

	SSt.	ECTS
A. Liegenschafts- und Wohnrecht:		
Grundbuchs- und Vermessungswesen	1	1,5
Bau-, Raumordnungs- und Denkmalschutzrecht	1	1,5
Nationales liegenschaftsbezogenes Recht	1	1,5
Wohnrecht 1 – Grundzüge des Bestandrechts	1	1,5
Wohnrecht 2 – Bestandrecht	1	1,5
Wohnrecht 3 – WEG und WGG	1	1,5
	6	9
B. Bautechnik und Bauplanung:		
Bautechnik 1 – Grundlagen	1	1,5
Bautechnik 2 – Rohbau, Dach, Ausbau	1	1,5
Altbausanierung und Revitalisierung	1	1,5
Wohnhaussanierung und Wohnbauförderung	1	1,5
Preisbildung und Vergabewesen	1	1,5
Grundzüge des Facility Managements	1	1,5
	6	9
C. Immobilieninvestment und Finanzierung:		
Einführung in Immobilieninvestment und Finanzierung	1	3
Finanzierungsinstrumente im europäischen Raum	1	3
Restrukturierung von Immobilientransaktionen	1	3
Real Estate Finance	1	3
Immobilienfonds und Portfoliomanagement	1	3
Immobiliensteuerrecht	1	3
	6	18
D. Immobilienbewertung:		
Einführung in die Immobilienbewertung	1	3
Finanzmathematik und Ertragswertverfahren	1	3
Vergleichs- und Sachwertverfahren	1	3
Bewertung von ausgewählten Immobilienarten	2	6
Immobilienbewertung nach angelsächsischen Grundsätzen	1	3
Immobilienbewertung für Finanzierungszwecke	1	3
Internationale Bewertungsstandards und Standesregeln	1	3
Statistische Methoden der Immobilienbewertung	1	3
Projektarbeit Immobilienbewertung	2	6
	11	33

E. Immobilienprojektentwicklung:

Einführung in die Immobilienprojektentwicklung	1	1,5
Immobilienprojektmanagement	1	1,5
Markt- und Standortanalyse	1	3
Projektfeasibility	1	3
Risikomanagement und Exit-Strategien	1	3
Gewerbeimmobilien und Centermanagement	1	3
	6	15

F. Immobilientreuhandwesen:

Maklerregeln und Maklerfunktionen	1	1,5
Immobilienmarketing	1	1,5
Bauträgerwesen	1	1,5
Immobilienwirtschaft und -treuhandwesen	1	1,5
	4	6

G. Angewandtes Immobilienmanagement:

Durchführungsprojekt	8	18
	8	18

H. Masterthese:

Durchführung der Masterthese	4	12
	4	12

Summe **51** **120**

Auf Vorschlag der Lehrgangsleitung kann der/die StudiendekanIn 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/der Lehrbeauftragten. Diese/r 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 einer Semesterstunde erhalten bleiben muss.

6.2) Der Prüfungserfolg eines Faches wird durch die mit den ECTS-Anrechnungspunkten 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 Anerkennung von Studien und Studienteilen, einzelnen Lehrveranstaltungen etc. entscheidet der/die StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung auf Vorschlag der Lehrgangsleitung. An nicht-universitären Einrichtungen erbrachte Leistungen können anerkannt werden.

6.4) Bei Anerkennung von Studien wird die ersetzte Lehrveranstaltung bzw. das ersetzte Fach mit der Anerkennungsnote 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/die StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung auf Antrag des/der 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/die StudiendekanIn 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 des/der Studierenden nach Maßgabe der Gleichwertigkeit auf Antrag des/der Studierenden des Universitätslehrganges mit Bescheid als Prüfung anzuerkennen.
- (3) Prüfungen, die für einen Befähigungsnachweis für ein Immobilienreihandgewerbe, 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/die StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung auf Antrag des/der 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/von der StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung eine Kommission zu bestellen. Der Zeitrahmen für die Wiederholungen darf die doppelte Studiendauer nicht überschreiten.

6.7) Bei Lehrveranstaltungen mit prüfungsimmanentem Charakter werden die Leistungen der Studierenden nicht nur am Ende der Lehrveranstaltung beurteilt. Es bestehen dieselben Wiederholungsmöglichkeiten wie in 6.6), wobei die dritte Wiederholung nicht kommissionell erfolgt.

6.8) Die Organisation der Prüfungen obliegt dem/der Lehrbeauftragten in Abstimmung mit dem/der LehrgangsleiterIn.

6.9) Die BetreuerInnen der Masterthese sind der Lehrgangsleitung zur Kenntnis zu bringen und von dieser zu bestätigen.

6.10) Nach positiver Absolvierung aller Lehrveranstaltungen und positiver Beurteilung der Masterthese gilt der Universitätslehrgang als abgeschlossen.

7) Unterrichtssprache

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

8) Lehrgangsleitung

8.1) Der/die StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung ernennt den/die LehrgangsleiterIn. Für die Lehrgangsleitung ist eine einschlägige Habilitation oder eine gleichzuhaltende Eignung erforderlich.

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

9) Faculty

Der/die StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung ernennt auf Vorschlag der Lehrgangsleitung die Faculty des Lehrganges.

10) Akademischer Grad

Die AbsolventInnen dieses außerordentlichen Studiums bekommen den akademischen Grad

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

von 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/der VizerektorIn für Außenbeziehungen oder dem/der StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung über die Ergebnisse zu berichten und gegebenenfalls Vorschläge zur Optimierung der Qualität des Lehrganges zu machen.

12) Lehrgangsbeitrag

12.1) Der Lehrgangsbeitrag 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 den zu entrichtenden Lehrgangsbeitrag.

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

13) Sonstiges

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

14) Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

Dieser Studienplan tritt mit dem ersten Tag des Monats, der auf die Kundmachung im Mitteilungsblatt der TU Wien folgt, in Kraft. Personen, die den Universitätslehrgang bereits auf Grundlage einer früheren Verordnung des Senates der TU Wien begonnen haben, sind berechtigt, diesen nach den bisher für sie geltenden Bestimmungen abzuschließen.