



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
WIEN

Bachelor

Master

Doktorat

Universitäts-
lehrgang

Studienplan (Curriculum)
für den
Universitätslehrgang
Immobilienwirtschaft und Liegenschaftsmanagement
UE 992 147

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

Gültig ab 1. April 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlage und Geltungsbereich	4
2. Qualifikationsprofil	4
3. Dauer und Umfang	5
4. Zulassung zum Universitätslehrgang	5
5. Aufbau des Studiums	6
6. Lehrveranstaltungen	9
7. Prüfungsordnung	9
8. Studierbarkeit und Mobilität	10
9. Akademische Bezeichnung	10
10. Qualitätsmanagement	10
11. 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 den Universitätslehrgang *Immobilienwirtschaft und Liegenschaftsmanagement* an der Technischen Universität Wien. Dieser Lehrgang 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

Der Universitätslehrgang *Immobilienwirtschaft und Liegenschaftsmanagement* vermittelt eine breite, methodisch hochwertige Ausbildung, die auf dauerhaftes Wissen ausgerichtet ist und die Absolvent_innen vertiefend qualifiziert sowie für eine Beschäftigung in folgenden Tätigkeitsbereichen befähigt und konkurrenzfähig macht:

- Immobilienvermittlung
- Immobilienbewirtschaftung
- Immobilientreuhandgewerbe (Immobilienmakler_in, Immobilienverwalter_in, Bauträger_in)

Aufgrund der beruflichen Anforderungen werden im Universitätslehrgang *Immobilienwirtschaft und Liegenschaftsmanagement* Qualifikationen hinsichtlich folgender Kategorien vermittelt.

Fachliche und methodische Kompetenzen

- Die Absolvent_innen sind in der Lage, die Attraktivität und das Potenzial von Immobilien einzuschätzen.
- Sie können Immobilienprojekte bewirtschaften bzw. vermitteln und dabei die dafür notwendigen Marketingstrategien mitgestalten.
- Sie verstehen die technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Belange von Immobilien.
- Zudem sind sie in der Lage, auf die fortschreitende digitale Transformation zu reagieren.

Kognitive und praktische Kompetenzen

- Die Absolvent_innen können Wissen im Bereich der laufenden Entwicklungen der Immobilienwirtschaft bestimmen. Auf dieser Grundlage sind sie in der Lage, Projekte zu planen, diese wirtschaftlich, rechtlich und technisch einzuschätzen und ihre Realisierbarkeit zu beurteilen.
- Sie können die erlernten Instrumente der Bewirtschaftung und Vermittlung anwenden und Immobilienprojekte sinnvoll umsetzen.

- Die Absolvent_innen sind in der Lage, die Interessen ihrer Kunden bestmöglich zu erkennen und zu vertreten.
- Zudem sind sie in der Lage, vorhandenes Wissen an 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, die Erfordernisse einer laufenden Objektbetreuung zu erkennen und wahrzunehmen.
- Überdies sind sie in der Lage künftige Immobilienprojektentwicklungen reflektierend abzuschätzen.
- Die Absolvent_innen sind fähig in einem interkulturellen Arbeitsumfeld kreativ effiziente Strategien mit lokaler Orientierung zu entwickeln und zu implementieren.

3. Dauer und Umfang

Der Arbeitsaufwand für den Universitätslehrgang *Immobilienwirtschaft und Liegenschaftsmanagement* beträgt 90 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 Universitätslehrgang

1. Die Zulassung zum Universitätslehrgang *Immobilienwirtschaft und Liegenschaftsmanagement* 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. Allgemeine Universitätsreife für eine inländische Universität oder Fachhochschule oder eine gleichwertige Qualifikation oder Befähigungsnachweis für ein Immobilien-treuhandgewerbe oder ein fachverwandtes Gewerbe und eine mindestens einjährige qualifizierte Tätigkeit.
3. In Ausnahmefällen können BewerberInnen mit entsprechender umfassender Berufserfahrung nach einem Aufnahmegespräch mit der Lehrgangsleitung – allenfalls verbunden mit einem Aufnahmetest – zugelassen werden.

4. Adäquate Kenntnisse der Unterrichtssprache (Deutsch) sind im Rahmen des Bewerbungsverfahrens nachzuweisen.

Aufnahmeverfahren

5. Neben den für die Zulassung erforderlichen Unterlagen sind ein ausgefülltes Bewerbungsformular, Lebenslauf, Identitätsnachweis, Motivationsschreiben sowie eventuell Referenzen vorzulegen.
6. 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.
7. Die Zahl der Studienplätze ist von der Lehrgangsleitung nach pädagogischen und organisatorischen Gesichtspunkten nach Maßgabe des Kostenplans festzulegen.
8. Die Entscheidung über die Aufnahme von Bewerber_innen auf Basis der Reihung des in Zi. 6 beschriebenen Verfahrens auf die gemäß Zi. 7 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 *Immobilienwirtschaft und Liegenschaftsmanagement* gliedert sich in nachstehende Prüfungsfächer mit den ihnen zugeordneten Modulen.

Rechtsgrundlagen (12,0 ECTS)

Rechtsgrundlagen (12,0 ECTS)

Liegenschafts- und Wohnrecht (12,0 ECTS)

Liegenschafts- und Wohnrecht (12,0 ECTS)

Wirtschaftsgrundlagen (12,0 ECTS)

Wirtschaftsgrundlagen (12,0 ECTS)

Bau und Haustechnik (18,0 ECTS)

Bau- und Haustechnik (18,0 ECTS)

Bewertung, Finanzierung und Projektabwicklung (12,0 ECTS)

Bewertung, Finanzierung und Projektabwicklung (12,0 ECTS)

Immobilientreuhandwesen (12,0 ECTS)

Immobilientreuhandwesen (12,0 ECTS)

Angewandtes Immobilienmanagement (12,0 ECTS)

Angewandtes Immobilienmanagement (12,0 ECTS)

Kurzbeschreibung der Module

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

Rechtsgrundlagen (12,0 ECTS) In diesem Modul werden zunächst Grundlagen des allgemeinen Zivilrechts behandelt, insbesondere das Personenrecht und die Regelungen der Stellvertretung. Darüber hinaus werden die Grundzüge des österreichischen Verwaltungsrechts sowie des Verwaltungsverfahrens vermittelt. Bei den weiteren Themen rechtlicher Natur werden jene Bereiche, die für die Praxis der Immobilientreuhänder_in relevant sind, entsprechend herausgearbeitet. Demnach wird beispielsweise im Zivilverfahren der Ablauf eines Prozesses, insbesondere einer mündlichen Streitverhandlung, erläutert. Ebenso ist das Gewerberecht auf rechtliche Problemstellungen im Zusammenhang mit der Tätigkeit als Immobilientreuhänder_in ausgerichtet und dabei wird vorrangig der Geltungsbereich der Gewerbeordnung einbezogen. Zudem werden spezifische Ausprägungen im Steuerrecht für den Immobilienbereich dargestellt. Schließlich werden in diesem Modul die Grundlagen des österreichischen Arbeitsrechts erläutert.

Liegenschafts- und Wohnrecht (12,0 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.

Wirtschaftsgrundlagen (12,0 ECTS) Der Ausgangspunkt in diesem Modul sind die Grundlagen der Volkswirtschaftslehre. Es werden Zusammenhänge zwischen einzel- und gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen sowie die Besonderheiten des Immobilienmarkts dargestellt. Außerdem werden die wirtschaftlichen Abläufe in Immobilienunternehmen und deren Führung erläutert. In diesem Zusammenhang werden die zentralen Funktionsweisen und Mechanismen der Buchführung sowie Kennzahlen zur wirtschaftlichen Lage umrissen. Da der Vertragsabschluss eine wichtige Rolle spielt, werden die Rahmenbedingungen für den Abschluss sowie die verschiedenen Vertragsarten umfassend erörtert. Schließlich werden aus dem Bereich des Unternehmensrechts die Vorschriften bezogen auf die Immobilienbranche behandelt.

Bau- und Haustechnik (18,0 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. Im Zuge der Liegenschaftsverwaltung entsteht bei fortgeschrittener Lebensdauer die Notwendigkeit, Sanierungsmaßnahmen samt -optionen zu erkennen. Überdies wird die Haus- und Installationstechnik in seiner Gesamtheit behandelt. Diese ist für die Nutzbarkeit von Gebäuden unabdingbar und die Wahl technischer Versorgungskonzepte findet in Rücksicht auf vorhandene Ressourcen und Bedingungen statt.

Bewertung, Finanzierung und Projektabwicklung (12,0 ECTS) In diesem Modul wird der Projektaufbau vom Grundstückserwerb über die Planung, Bauvorbereitung bis hin zur Bauwerkserrichtung und Erhaltung behandelt. Dabei werden im Zuge der Projektstrukturierung einzelne Projektphasen und Leistungsbilder identifiziert. Die Errichtung einer Immobilie erfordert zudem eine umfassende Finanzierung zur Abwicklung eines Bauvorhabens. Überdies werden vergaberechtliche Bestimmungen behandelt. Die Immobilienbewertung bzw. das Förderwesen werden außerdem ergänzend erläutert.

Immobilientreuhandwesen (12,0 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. Außerdem wird ein auf das jeweilige Projekt abgestimmtes Marketingkonzept erläutert, wobei der Einsatz von digitalen Kommunikationsmitteln zum Zug kommt.

Angewandtes Immobilienmanagement (12,0 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 Durchführungsprojekt steht der Altbau im Vordergrund und ist für ein sanierungsbedürftiges Bestandsobjekt ein tragfähiges Konzept zu entwickeln. Bei dieser Projektsituation handelt es sich um eine Machbarkeitsstudie, welche in Kleingruppen konzipiert 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 Universitätslehrgangs erfordert 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.

Das Abschlusszeugnis beinhaltet

- (a) die Prüfungsfächer mit ihrem jeweiligen Umfang in ECTS-Punkten und ihren Noten,
- (b) die Gesamtbeurteilung sowie
- (c) auf Antrag des_der Studierenden die Gesamtnote des absolvierten Studiums gemäß §72a UG.

Die Note jedes 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 Universitätslehrganges *Immobilienwirtschaft und Liegenschaftsmanagement* 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. Akademische Bezeichnung

Den Absolvent_innen des Universitätslehrganges *Immobilienwirtschaft und Liegenschaftsmanagement* wird gem. § 87a (1) UG die akademische Bezeichnung „Akademische/r Immobilienberater_in & Liegenschaftsmanager_in“ verliehen.

10. Qualitätsmanagement

Das Qualitätsmanagement des Universitätslehrganges *Immobilienwirtschaft und Liegenschaftsmanagement* 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.

11. 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.

Rechtsgrundlagen

Regelarbeitsaufwand: 12,0 ECTS

Lernergebnisse:

Fachliche und methodische Kompetenzen:

- Die Studierenden können rechtliche Probleme aus dem Bereich des Sachenrechts identifizieren und die entsprechenden Gesetzesbestimmungen auffinden und interpretieren.
- Sie sind in der Lage, Grundzüge des österreichischen Verwaltungsrechts sowie des Verwaltungsverfahrens zu skizzieren.
- Sie können das Berufsrecht jener freien Berufe darstellen, zu denen sich aus Sicht der Immobilienrehändler die meisten Berührungspunkte ergeben.
- Die Studierenden sind fähig, Grundsätze der Einkommens- und Umsatzsteuer sowie die spezifischen Ausprägungen für den Immobilienbereich zu identifizieren.

Kognitive und praktische Kompetenzen:

- Die Studierenden können den Ablauf eines zivilgerichtlichen Prozesses erläutern.
- Sie sind fähig, das außerstreitige Mietrechtsverfahren und das Exekutionsrecht zu umreißen.
- Studierende können Bestimmungen des Arbeits- und Sozialrechtes darstellen und über deren Anwendung sowie exemplarische Problemstellungen diskutieren.

Inhalt:

- Aufbau der österreichischen Rechtsordnung
- Einführung in das Personenrecht und die Stellvertretung
- Grundlagen der verfassungsrechtlichen Rahmenbedingungen der Verwaltungsorganisation
- Überblick über die Organisation der österreichischen Verwaltung

- Rechtliche Aspekte des Zivilprozesses mit Schwerpunkt auf dem Außerstreitverfahren und dem Exekutionsrecht
- Überblick über das Gewerberecht, die Gewerbeberechtigung und die Gewerbeausübung
- Grundlagen des Immobiliensteuerrechts
- Praktische Beispiele

Angewendete Lehr- und Lernformen und geeignete Leistungsbeurteilung:

Lehr- und Lernformen: Prereading, Vortrag, Präsentationen, Diskussion, Fallstudien.
Leistungsbeurteilung: schriftliche Prüfung/Arbeit (Berechnungsbeispiele, MC-Test).

Lehrveranstaltungen des Moduls:

- 2,0/1,0 VO Grundzüge des Bürgerlichen Rechts
- 2,0/1,0 VO Verwaltungsrecht und Verwaltungsverfahren
- 2,0/1,0 VO Zivilgerichtsverfahren für Immobilienreihandberufe
- 2,0/1,0 VO Gewerberecht und Recht der freien Berufe
- 2,0/1,0 VO Steuer-, Gebühren- und Abgabenrecht
- 2,0/1,0 VO Arbeits- und Sozialrecht

Liegenschafts- und Wohnrecht

Regelarbeitsaufwand: 12,0 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 Immobilienreihändler 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

Angewendete Lehr- und Lernformen und geeignete Leistungsbeurteilung:

Lehr- und Lernformen: Prereading, Vortrag, Präsentationen, Diskussion, Fallstudien.
Leistungsbeurteilung: schriftliche Prüfung/Arbeit (Berechnungsbeispiele, MC-Test).

Lehrveranstaltungen des Moduls:

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

Wirtschaftsgrundlagen

Regelarbeitsaufwand: 12,0 ECTS

Lernergebnisse:

Fachliche und methodische Kompetenzen:

- Die Studierenden sind in der Lage, mikro- und makroökonomische Fragen zu verstehen und zu diskutieren.
- Sie können den Aufbau, das Wesen und das Funktionieren von Betrieben beschreiben.
- Die Studierenden können Grundlagen des modernen internen und externen Rechnungswesens erläutern

Kognitive und praktische Kompetenzen:

- Studierende sind in der Lage, zentrale Probleme einer Unternehmensführung darzustellen, zu analysieren und Lösungswege zu skizzieren.
- Sie sind fähig, die Grundlagen des Vertrags- und Schuldrechts im Hinblick auf immobilienbezogene Fragestellungen darzustellen.
- Studierende können wirtschaftliche und rechtliche Problemstellungen identifizieren und den praktischen Umgang dazu wählen.

Inhalt:

- Grundlagen der Volkswirtschaftslehre
- Überblick über Wirtschaftssysteme und marktwirtschaftliche Institutionen
- Einführung in die Allgemeine Betriebswirtschaftslehre
- Überblick über handels-, unternehmens-, gesellschafts- und wettbewerbsrechtliche Bestimmungen im Bereich der Immobilienwirtschaft
- Möglichkeiten der Nutzung betrieblicher Zielsysteme und betrieblicher Planung
- Überblick und Fallbeispiele zum Rechnungswesen und zur Kostenrechnung

Angewendete Lehr- und Lernformen und geeignete Leistungsbeurteilung:

Lehr- und Lernformen: Prereading, Vortrag, Präsentationen, Diskussion, Fallstudien.

Leistungsbeurteilung: schriftliche Prüfung/Arbeit (Berechnungsbeispiele, MC-Test).

Lehrveranstaltungen des Moduls:

2,0/1,0 VO Volkswirtschaftslehre

2,0/1,0 VO Allgemeine Betriebswirtschaftslehre

2,0/1,0 VO Buchhaltung, Bilanzierung, Bilanzanalyse

2,0/1,0 VO Kostenrechnung und Kalkulation

2,0/1,0 VO Handels-, Gesellschafts- und Wettbewerbsrecht

2,0/1,0 VO Vertrags-, Haftungs- und Konsumentenschutzrecht

Bau- und Haustechnik

Regelarbeitsaufwand: 18,0 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.
- Die Studierenden sind in der Lage, Baustoffe und deren Einsatzbereiche zu bestimmen.
- Sie können die möglichen Aufbauten von Wänden, Decken und Dächern ableiten und Schadensbilder bestimmen.
- Sie sind in der Lage, etwaige Sanierungsnotwendigkeiten bei Fundament, Wand und Decke zu identifizieren und die Möglichkeiten der Sanierung zu erörtern.
- Die Studierenden sind imstande technische und rechtliche Grundlagen der Heizungs-, Klima- und Sanitärtechnik zu beschreiben.

Kognitive und praktische Kompetenzen:

- Die Studierenden sind fähig, die wichtigsten Begriffe aus dem Bereich der elektrotechnischen Installationstechnik bzw. Aufzugstechnik zu benennen und zu erläutern.
- Darüber hinaus sind die Studierenden in der Lage unterschiedliche haustechnische Konzepte zu beurteilen.

Inhalt:

- Grundlagen von Bauweisen und Tragwerken
- Einführung in Planungsgrundlagen und Konstruktionsformen
- Überblick über Baumaterialien
- Grundlagen der Altbausanierung und Potenziale der Sanierungsvarianten
- Einführung in Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik
- Überblick über Installationstechnik mitsamt Rechenbeispiele

Angewendete Lehr- und Lernformen und geeignete Leistungsbeurteilung:

Lehr- und Lernformen: Prereading, Vortrag, Präsentation, Gruppenarbeiten, Diskussion, Fallstudien. Leistungsbeurteilung: Hausaufgabe, schriftliche Prüfung (MC-Test).

Lehrveranstaltungen des Moduls:

- 4,0/2,0 SE Bautechnik 1 – Grundlagen
- 4,0/2,0 SE Bautechnik 2 – Rohbau
- 4,0/2,0 SE Bautechnik 3 – Dach, Ausbau
- 2,0/1,0 VO Haustechnik 1 – HKLS
- 2,0/1,0 VO Haustechnik 2 – Elektrotechnik und sonstige Anlagen
- 2,0/1,0 VO Altbausanierung und Revitalisierung

Bewertung, Finanzierung und Projektabwicklung

Regelarbeitsaufwand: 12,0 ECTS

Lernergebnisse:

Fachliche und methodische Kompetenzen:

- Nach Absolvierung des Moduls können Kenntnisse über Vorgehensmodelle und Methoden des Immobilienprojektmanagements dargestellt werden.
- Die Studierenden sind fähig wesentliche Erfolgsfaktoren für eine gediegene Projektentwicklung zu diskutieren.
- Sie sind in der Lage, eine detaillierte Analyse des in Aussicht genommenen Standortes zu erstellen.
- Die Studierenden können den Prozess einer Gutachtenerstellung zusammenfassen.

Kognitive und praktische Kompetenzen:

- Die Studierenden sind fähig die verschiedenen Teilgebiete der Projektentwicklung in ihrer Relevanz zu erkennen und dieses Wissen auf andere Immobilienbereiche anzuwenden.
- Sie sind fähig, die Grundzüge des Vergaberechts samt Ermittlung des geschätzten Auftragswerts zu verstehen.
- Die Studierenden sind in der Lage, die Grundlagen der privaten und gewerblichen Immobilienfinanzierung bzw. des Immobiliensteuerrechtes zu umreißen.

- Die Studierenden sind fähig, unterschiedliche Versicherungssparten voneinander abzugrenzen.
- Sie können die unterschiedlichen Förderungsmöglichkeiten zur Gebäudesanierung identifizieren.

Inhalt:

- Potenziale der Projektstrukturplanung
- Erstellung von Grundstücks- und Nutzwertanalysen
- Grundsätze der Immobilienfinanzierung und des -besteuerung
- Überblick über das immobilienpezifische Versicherungsrecht
- Darstellung von Kalkulationen und Ausschreibungen (Kostenplanung)
- Grundlagen des Vergaberechts
- Überblick über Wohnbauförderung und Förderungsbestimmungen
- Einführung in Standardverfahren der Bewertung
- Praktische Beispiele

Angewendete Lehr- und Lernformen und geeignete Leistungsbeurteilung:

Lehr- und Lernformen: Prereading, Vortrag, Präsentationen, Diskussion, Fallstudien.
Leistungsbeurteilung: schriftliche Prüfung/Arbeit (Berechnungsbeispiele, MC-Test).

Lehrveranstaltungen des Moduls:

2,0/1,0 VO Einführung in die Immobilienprojektentwicklung
2,0/1,0 VO Einführung in die Immobilienbewertung
2,0/1,0 VO Bankwesen und Finanzierung
2,0/1,0 VO Preisbildung und Vergabewesen
2,0/1,0 VO Steuerpraxis und Versicherungswesen
2,0/1,0 VO Wohnhaussanierung und Wohnbauförderung

Immobilientreuhandwesen

Regelarbeitsaufwand: 12,0 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 Grundkenntnisse des strategischen Immobilienmarketings zu diskutieren und Marketingkonzepte zu erstellen.
- Die Studierenden können allgemeine und spezifisch bauträgervertragsrechtliche Regeln identifizieren.
- Sie kennen die wesentlichen Elemente des Facility Managements und können diese erläutern.

Kognitive und praktische Kompetenzen:

- Die Studierenden sind fähig neue Dimensionen des Berufsbildes in einem nationalen Markt und in einem immer stärkeren europäischen Binnenmarkt zu identifizieren.
- Sie können die Rollen des Immobilienreuhänders (Immobilienmakler, Hausverwalter und Immobilienbauträger) sowie des Sachverständigen (insbesondere für Immobilienbewertung) definieren.
- Die Studierenden lernen zielgruppenorientierte Marketingstrategie schrittweise zu entwickeln.

Inhalt:

- Potenziale der Verwaltung und die Bewirtschaftung von Immobilien
- Einführung in die Gewerbeordnung
- Methodische Vorgangsweise zur Sicherung des Provisionsanspruches
- Funktionsweise und Anwendung des (digitalen) Marketings in Bezug auf Immobilien
- Auseinandersetzung mit rechtlichen Grundlagen im Bereich des Bauträgerwesens und der Immobilienverwaltung und -bewirtschaftung
- Überblick über Immobilienmarktstudien und praktische Beispiele

Angewendete Lehr- und Lernformen und geeignete Leistungsbeurteilung:

Lehr- und Lernformen: Prereading, Vortrag, Präsentationen, Diskussion, Fallstudien.
Leistungsbeurteilung: schriftliche Prüfung/Arbeit (Berechnungsbeispiele, MC-Test).

Lehrveranstaltungen des Moduls:

2,0/1,0 VO Immobilienwirtschaft und -treuhandwesen
2,0/1,0 VO Maklerregeln und Maklerfunktionen
2,0/1,0 VO Immobilienmarketing
2,0/1,0 VO Bauträgerwesen
2,0/1,0 VO Angewandte Immobilienverwaltung
2,0/1,0 VO Grundzüge des Facility Managements

Angewandtes Immobilienmanagement

Regelarbeitsaufwand: 12,0 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.
- Sie 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 erkennen.

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 haben ein kritisches Bewusstsein für neue Erkenntnisse im Bereich von Bestandsbauten. Auf dieser Grundlage sind sie in der Lage, Altbauprojekte umfassend zu prüfen.
- Studierende können einschätzen, wie nachhaltig Immobilienprojekte sind
- Studierende können alle Aktivitäten eines Immobilienprojekts, die sich auf die Umwelt, die Gesellschaft und die eigene Mitarbeiterschaft auswirken in einem Bericht zusammenfassen.
- 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 Analyse und Bewertung des Umfeldes
- ESG (Environmental Social Government)
- 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

Angewendete Lehr- und Lernformen und geeignete Leistungsbeurteilung:

Vortrag, Präsentation, Gruppenarbeit, Diskussion, Fallstudien. Leistungsbeurteilung: Schriftliche Arbeit (Rechenbeispiel), Gruppenarbeit.

Lehrveranstaltungen des Moduls:

12,0/6,0 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 auseinander setzen 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 „Rechtsgrundlagen“ (12,0 ECTS)

Modul „Rechtsgrundlagen“ (12,0 ECTS)

- 2,0/1,0 VO Grundzüge des Bürgerlichen Rechts
- 2,0/1,0 VO Verwaltungsrecht und Verwaltungsverfahrenrecht
- 2,0/1,0 VO Zivilgerichtsverfahren für Immobilienreihandberufe
- 2,0/1,0 VO Gewerberecht und Recht der freien Berufe
- 2,0/1,0 VO Steuer-, Gebühren- und Abgabenrecht
- 2,0/1,0 VO Arbeits- und Sozialrecht

Prüfungsfach „Liegenschafts- und Wohnrecht“ (12,0 ECTS)

Modul „Liegenschafts- und Wohnrecht“ (12,0 ECTS)

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

Prüfungsfach „Wirtschaftsgrundlagen“ (12,0 ECTS)

Modul „Wirtschaftsgrundlagen“ (12,0 ECTS)

- 2,0/1,0 VO Volkswirtschaftslehre
- 2,0/1,0 VO Allgemeine Betriebswirtschaftslehre
- 2,0/1,0 VO Buchhaltung, Bilanzierung, Bilanzanalyse
- 2,0/1,0 VO Kostenrechnung und Kalkulation
- 2,0/1,0 VO Handels-, Gesellschafts- und Wettbewerbsrecht
- 2,0/1,0 VO Vertrags-, Haftungs- und Konsumentenschutzrecht

Prüfungsfach „Bau und Haustechnik“ (18,0 ECTS)

Modul „Bau- und Haustechnik“ (18,0 ECTS)

- 4,0/2,0 SE Bautechnik 1 – Grundlagen
- 4,0/2,0 SE Bautechnik 2 – Rohbau
- 4,0/2,0 SE Bautechnik 3 – Dach, Ausbau
- 2,0/1,0 VO Haustechnik 1 – HKLS
- 2,0/1,0 VO Haustechnik 2 – Elektrotechnik und sonstige Anlagen

2,0/1,0 VO Altbausanierung und Revitalisierung

Prüfungsfach „Bewertung, Finanzierung und Projektabwicklung“ (12,0 ECTS)

Modul „Bewertung, Finanzierung und Projektabwicklung“ (12,0 ECTS)

2,0/1,0 VO Einführung in die Immobilienprojektentwicklung

2,0/1,0 VO Einführung in die Immobilienbewertung

2,0/1,0 VO Bankwesen und Finanzierung

2,0/1,0 VO Preisbildung und Vergabewesen

2,0/1,0 VO Steuerpraxis und Versicherungswesen

2,0/1,0 VO Wohnhaussanierung und Wohnbauförderung

Prüfungsfach „Immobilientreuhandwesen“ (12,0 ECTS)

Modul „Immobilientreuhandwesen“ (12,0 ECTS)

2,0/1,0 VO Immobilienwirtschaft und -treuhandwesen

2,0/1,0 VO Maklerregeln und Maklerfunktionen

2,0/1,0 VO Immobilienmarketing

2,0/1,0 VO Bauträgerwesen

2,0/1,0 VO Angewandte Immobilienverwaltung

2,0/1,0 VO Grundzüge des Facility Managements

Prüfungsfach „Angewandtes Immobilienmanagement“ (12,0 ECTS)

Modul „Angewandtes Immobilienmanagement“ (12,0 ECTS)

12,0/6,0 PR Durchführungsprojekt Altbausanierung