

Satzung zur Änderung der Studien- und Prüfungsordnung für den Bachelorstudiengang Internationales Immobilienmanagement an der Technischen Hochschule Aschaffenburg (SPO B-IIM) vom 17.05.2023

vom 26. Juli 2023

Aufgrund von Art. 9 Satz 1, Art. 80 Abs. 1 und Art. 84 Abs. 2 des Bayerischen Hochschulinnovationsgesetzes (BayHIG) vom 5. August 2022 (GVBl. S. 414, BayRS 2210-1-3-WK), das durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 709) geändert worden ist, erlässt die Technische Hochschule Aschaffenburg folgende Satzung:

Artikel 1

Die Studien- und Prüfungsordnung für den Bachelorstudiengang Internationales Immobilienmanagement an der Technischen Hochschule Aschaffenburg (SPO B- IIM) vom 17.05.2023 wird wie folgt geändert:

1. In § 3 Abs. 2 werden die Wörter „Ab dem sechsten Studiensemester werden nach Maßgabe des Studienplans“ durch die Wörter „Nach Maßgabe des Studienplans werden“ ersetzt.
2. In § 4 Abs. 1 Satz 1 und § 8 Abs. 1 Satz 1 werden jeweils die Wörter „der Anlage“ durch die Wörter „den Anlagen“ ersetzt.
3. In § 4 Abs. 3 wird das Wort „Anlage“ durch das Wort „Anlagen“ und das Wort „enthält“ durch das Wort „enthalten“ ersetzt.
4. In § 5 Abs. 1 Satz 4 Nr. 5, § 11 Abs. 1 Satz 1, § 11 Abs. 2 Satz 2, § 11 Abs. 3 Satz 2 und § 11 Abs. 4 Satz 1 wird jeweils nach dem Wort „Anlage“ die Zahl „1“ eingefügt.
5. Die bisherige Anlage wird Anlage 1.
6. Nach Anlage 1 wird die Anlage 2 aus dem Anhang zu dieser Satzung angefügt.

Artikel 2

Diese Satzung tritt am 1. Oktober.2023 in Kraft.

Anhang:

Anlage 2 zur Studien- und Prüfungsordnung für den **Bachelorstudiengang Internationales Immobilienmanagement** an der Technischen Hochschule Aschaffenburg

1. Übersicht über die Prüfungsinhalte der theoretischen Studiensemester

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.1	Grundlagen der Immobilienbetriebswirtschaft	<ul style="list-style-type: none">• Betriebswirtschaftslehre als wissenschaftliche Disziplin• Das Unternehmen und seine Umwelt (Unternehmensziele, Rechtsformen, Typologie, Organisationsformen)• Grundlagen des Personalmanagements• Grundlagen des Marketings• Die Immobilie als Wirtschaftsgut• Grundbegriffe und Kennzahlen rund um die Immobilie• Internationale Immobilienmärkte und Marktbeteiligte• Marktvolumina• Grundlagen der Immobilien-Nutzungsarten• Lebenszyklusphasen einer Immobilie• Tätigkeitsfelder im Immobilienmanagement• Grundlagen des Wertschöpfungsprozesses von global operierenden Unternehmen
1.1.1	Grundlagen der Betriebswirtschaftslehre	siehe Modul Nr. 1.1
1.1.2	Grundlagen der Immobilienwirtschaft	siehe Modul Nr. 1.1
1.2	Finanzmathematik	<ul style="list-style-type: none">• Zinsrechnung• Tilgungsrechnung• Rentenrechnung• Investitionsrechnung• Renditerechnung• Praktische Umsetzung der finanzmathematischen Methoden mit dem Tabellenkalkulationsprogramm Excel

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.3	Bürgerliches Recht	<ul style="list-style-type: none"> • Juristisches Denken • Juristische Methodenlehre • Methodik der Fallbearbeitung inkl. Gutachtentechnik • Grundlagen des Privatrechts (Rechtssubjekte, Rechtsobjekte, Einwendungen, Einreden, Aufbau der Rechtsordnung) • Einteilung der Rechtsgeschäfte • Willenserklärung (Abgrenzung, Tatbestand, Auslegung, Wirksamwerden durch Abgabe und Zugang) • Zustandekommen von Verträgen • Beendigung von Verträgen durch Kündigung • Wirksamkeitsvoraussetzungen des Rechtsgeschäfts (Geschäftsfähigkeit, Geschäftsunfähigkeit, beschränkte Geschäftsfähigkeit, Form, inhaltliche Schranken, Teilnichtigkeit, Umdeutung und Bestätigung) • Willensmängel (bewusste Willensmängel; Anfechtung aufgrund Irrtums, arglistiger Täuschung und widerrechtlicher Drohung) • Bedingte, befristete und zustimmungsbedürftige Rechtsgeschäfte • Stellvertretung inkl. rechtsgeschäftlicher, gesetzlicher / organschaftlicher Stellvertretung • Fristberechnung • Verjährung • Grundzüge des Mobiliar- und Immobiliarsachenrechts einschließlich des Trennungs- und des Abstraktionsprinzips und Verfügungsbegriff • Kreditsicherheiten • Ansprüche aus dem Eigentum • Leistungs- und Nichtleistungskondition • Wirkung von und Pflichten aus vertraglichen und gesetzlichen Schuldverhältnissen • Erfüllung und Aufrechnung • Rechtsfolgen von Pflichtverletzungen inkl. Unmöglichkeit, Verzug, Gewährleistungsrecht im Kauf-, Werk- und Mietrecht • Fernabsatz- und Verbrauchsgüterkaufrecht • Recht der allgemeinen Geschäftsbedingungen • Abtretung von Rechten • Grundlagen des Deliktsrechts
1.4	Externes Rechnungswesen	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnis der HGB-Rechnungslegung • Einblick in das Rechnungswesen • Inventur • Buchführungstechnik • Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden • Ausweisvorschriften für den handelsrechtlichen Jahresabschluss • Bilanzielles Vermögen • Bilanzielle Schulden • Eigenkapital

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.5	Fachsprache Englisch (Wirtschaftsenglisch)	<ul style="list-style-type: none"> • Business Skills: Überzeugende Präsentationen, effektive Kommunikation in einem internationalen Umfeld, Präsentation und Diskussion von Forschungsdaten/-ergebnissen. • Die mündliche Prüfung besteht aus einer Präsentation über ein Immobilienunternehmen nach Wahl der Studierenden, das in einem der folgenden Bereiche tätig ist - entweder aus dem Wohnungs- oder dem gewerblichen Bereich: <ul style="list-style-type: none"> - Immobilienmakler - Immobilienberatung - Immobilienentwicklung - Immobilien Assetmanagement - Corporate Real Estate Management - Immobilienverwaltung. <p>(= mündlicher Leistungsnachweis)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kursthemen: Geschäftsfelder des Unternehmens, Erträge, Rechtsform, Unternehmensstruktur, Größe, Zahlen und Fakten, ggf. relevante Immobilien; verwaltete Unternehmen, Investitionsvolumen, Umsatz, Gewinn; Märkte, in denen sie tätig sind (Deutschland, Europa, weltweit); Motivation für die Wahl des Unternehmens und dessen USP/ Alleinstellungsmerkmal <p>Business English Schriftliche Klausur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Language/Vocabulary Die Schlüsselthemen basieren im Wesentlichen auf ausgewählten Einheiten des Lehrbuchs (im WS 2021 und WS 2022 das Kursbuch C1 Business Partner, Pearson vgl. Modulbeschreibung) bezogen insbesondere auf Themenfelder "innovation, life cycle, finance and investment, disruptions, customer engagement, tourism and entrepreneurship" • Leseverständnis auf der Grundlage von einschlägigen Artikeln aus der Wirtschaftspresse (z. B. Financial Times o.ä. wie auch im Kursbuch genannte Beispiele und auf Moodle) • Schriftliche Kommunikationsfähigkeit im Bereich Wirtschaftsenglisch z. B. interne und externe Unternehmenskommunikationsfelder (u.a. (Executive Summary, Reporting, allgemeine Anfragen, Networking Business Emails, Beschwerden, Motivationsschreiben für ein Auslandsstudium) • Fragen zu Kursinhalten wie Einblicke und grundlegende Charakteristika eines Auslandsstudiums als internationales Bildungselement im Studiengang Internationales Immobilienmanagement; grundlegende Inhalte im Zusammenhang mit internationalen Gastvorträgen/Besuchen z. B. die (grundlegende) Rolle der EZB sowie Kernaussagen relevanter Begleitfilme/Dokumentationselement • Hörverstehen (entsprechend den Aufgaben im einschlägigen Kurs/Lehrbuch) Wirtschaftsenglisch
1.6	Allgemeinwissenschaftliches Wahlpflichtmodul	siehe aktuellen Studienplan
1.7	Statistik	<ul style="list-style-type: none"> • Konzepte der Wahrscheinlichkeitsrechnung • Theoretische Verteilungen von Zufallsvariablen • Grundlegende Methoden der schließenden Statistik inkl. Testverfahren, Punkt- und Intervallschätzungen sowie Tests für den Zusammenhang und Verteilungsmodelle <ul style="list-style-type: none"> • Wichtige Grundbegriffe und Grundlagen der deskriptiven Statistik • Methoden der Erhebung, Aufbereitung und grafischen Darstellung von Daten • Berechnung und Interpretation von Lage-, Streuungs- und Konzentrationsmaßen • Messung von statistischen Zusammenhängen mit Hilfe von Regressions- und Korrelationsanalysen • Kenntnis und Kritik von Zeitreihenanalyse und Prognosetechniken • Erstellung von und Umgang mit Verhältniszahlen, insbesondere Indices

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.8	Introduction to Economics	<ul style="list-style-type: none"> • Einführung in die Mikroökonomie • Angebot, Nachfrage und das Marktgleichgewicht • Grundlagen der Haushaltstheorie • Grundlagen der Theorie der Unternehmung • Wohlfahrtstheorie • Marktversagen und Wirtschaftspolitik • Marktstrukturen
1.9	Internationale Immobilienbewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Grundlagen der Wertlehre • Wertbegriffe und deren Definition • Berufsständische Organisationen der Grundstückssachverständigen (national und international) • Grundlagen des Wertermittlungs- und Sachverständigenrechts • Nationale Wertermittlungsverfahren in Deutschland, insbesondere rechtlich normierte Verfahren • Internationale, insbesondere angelsächsische Wertermittlungsverfahren • Aktuelle Entwicklungen in der Grundstücksbewertung

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.10	Immobilienutzungsarten	<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftliches Denken • Wohnungsteilmärkte • Welche Teilmärkte werden wachsen, welche schrumpfen • Politische Rahmenbedingungen die die Wohnungsmärkte beeinflussen • Einfluss von Corona auf den Immobilienmarkt • Aktueller Stand auf dem Immobilienmarkt • Zukunftsprognosen • Zukunftsatlas • Gestaltung von Wohnungen, damit sie Nachfrager finden • Unterschiede zwischen den verschiedenen Nutzungsarten • Renditen der Anbieter • Worauf ist bei der Planung und beim Management von Logistikimmobilien zu achten • Verschiedenen Managementfelder und deren Aufgabenbereiche (Asset Management, Property Management, Portfoliomanagement, Facility Management) • Trends im Einzelhandelsbereich • Konzeption moderner Büroflächen • Konzeption moderner Shoppingcenter • Übliche Mietvertragslaufzeiten • Logistikimmobilien • Analyse der Vertragsinhalte und Besonderheiten bei Managementimmobilien, insbesondere die Unterschiede bei Managementverträgen und Miet-/Pachtverträgen bei Hotels an einem konkreten Lol in englischer Sprache. • Bestimmung der Cash Flows die dem Betreiber und dem Eigentümer von MI zufließen unter Berücksichtigung der Inhalte des Lol. • Aufbau des Pflegesatzes in der Stationären Altenpflege • Anwendung Preis-Mengen-Diagramm in einfacher Form mit unelastischem Angebot ab einem gewissen Punkt und Interpretation der Ergebnisse • Nennung wesentlicher, allgemeiner Merkmale von MI und deren konkrete Anwendung auf eine bestimmte MI Art (id.R entweder Kino oder Fitness Studio). • Nennung besonderer Risiken bei Freizeitimmobilien und Anwendung analog allgemeiner Merkmale von MI • Anwendung von groben Daumenregeln zur Ersteinschätzung der Wirtschaftlichkeitserwartung von Kino oder Fitness Studios. • Analyse der Kapitaldienstfähigkeit von Hotel und/oder APH anhand von Ergebnissen der Berechnungen. • Offene Frage zur Vorteilhaftigkeit einer Investition in eine MI. Entweder Begründung ob Hotel mit Pacht oder Managementvertrag. Alternativ ob Investition in APH oder Hotel. • Chancen / Risiken Digitalisierung/AI in Hotellerie, APH, Freizeitimmobilien • Grundlagen, Management und Regulierung der Immobilienutzungsarten Wohnen und Gewerbe, insbesondere Handel, Verwaltung, und Logistik; aktuelle Trends im Bereich Wohnen und Gewerbe, sowie Mischimmobilien und Sonderimmobilien
1.10.1	Managementimmobilien	siehe Modul Nr. 1.10
1.10.2	Wohn- und Gewerbeimmobilien	siehe Modul Nr. 1.10

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.11	Deutsches Immobilienrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Juristisches Denken • Juristische Methodenlehre • Methodik der Fallbearbeitung inkl. Gutachtentechnik • Grundzüge des Immobiliarsachenrechts einschließlich des Trennungs- und des Abstraktionsprinzips und Verfügungsbegriffs • Grundzüge des Grundstücksrechts • Sachenrechtliche Grundzüge • Erwerb und Veräußerung von Immobilien • Maklerrecht • Mietrecht • Unterschiede zwischen Gewerberaum und Wohnraummietrecht • AGB in Mietverträgen • Insolvenz- und Zwangsvollstreckungsrecht • Grundbuchrecht • Erwerb und Veräußerung von Immobilien
1.12	Real Estate English	<ul style="list-style-type: none"> • Gruppenpräsentation: Erstellung einer PowerPoint Präsentation über ein aktuelles Immobilien-Thema aus der Fachpresse auf Englisch. Jeder Teilnehmer/in präsentiert mindestens 5 Minuten mit der Anwendung von Fach und berufsbezogener englischen Sprache. Darauf folgt eine Gruppendiskussion. • Leseverständnis und schriftliche Anwendung von Fachterminologie sowie Fachtexte im Immobilien-Wirtschaftsbezogenen Kontext in der englischen Sprache wird geprüft. Die Themen umfassen alle im Modul behandelten Hauptpunkte wie auch im Kursbuch genannte Beispiele (z.B. beschreiben von Immobilien, internationale Immobilienmärkte, Finanzierung sowie das Verstehen und Verfassen von Geschäftskorrespondenz).
1.13	Internationale Immobilienmärkte	<ul style="list-style-type: none"> • Klausurstellung englischsprachig • Risiko als ökonomisches Phänomen • Risikomaße • Risikoquellen im Immobilieninvestment • Definition von Länderrisiko (Country Risk) und Gefährdungen der Cashflows in grenzüberschreitenden Immobiliengeschäften • Devisenmärkte und Wechselkurse als Risikoquellen • Makroökonomische Entwicklungen als Risikoquelle • Kennzahlen aus der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung und der Zahlungsbilanz zur Risikoeinschätzung • Risikobeurteilung und -berichterstattung aus der Länderbeobachtung und ökonomische Kennzahlen • Strukturen und Einsatzmöglichkeiten von Ratingsystemen zur Länderrisikoeinschätzung • Einordnung der Markt- und Standortanalyse in das Feld des Immobilien Research • Herleitung wesentlicher Kennzahlen für spezifische Immobilientypen • Analyse und Bewertung von Makro- und Mikrostandort u.a. anhand der SWOT Analyse und dem Scoring-Modell • Datenaufbereitung mittels Nutzwertanalyse • Anleitung zur Erstellung einer kleineren Markt- und Standortanalyse in Eigenregie • Aufgaben des Immobilien-Research • Dimensionen der Immobilienmärkte • Immobilienmarktmodelle und Immobilienzyklen • Aspekte der Wirtschaftsgeografie • Research-Datenquellen und Methoden • Immobilienmarktprognosen • Immobilienmarkt-Berichterstattung
1.13.1	Country Risk Analysis	siehe Modul Nr. 1.13

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.13.2	Markt- und Standortanalyse	siehe Modul Nr. 1.13
1.13.3	Immobilien Research	siehe Modul Nr. 1.13
1.14	Immobilienlebenszyklus	
1.14.1	Internationale Projektentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Definitionen der Projektentwicklung • Akteure der Projektentwicklung/ Arten von Projektentwicklern • Phasen des Projektentwicklungsprozesses • Nachhaltigkeit in der Immobilienprojektentwicklung • Inhalte der Projektinitiierung • Aspekte der Machbarkeitsanalyse: <ul style="list-style-type: none"> • Marktanalyse • Standortanalyse • Baurechtsanalyse • Wettbewerbsanalyse • Finanzierungsanalyse • Nutzungskonzept • Risikoanalyse • Arten Developerkalkulation • Exitrechnung • Sensitivitätsanalyse • Berechnung von Wirtschaftlichkeitskennzahlen
1.14.2	Workshop Development	<ul style="list-style-type: none"> • Marktresearch primär und sekundär • Durchführung einer Machbarkeitsanalyse und einer Risikoanalyse • Konzeption einer Immobilie • Kalkulation einer Projektentwicklung • Schriftliche Zusammenfassung der Ergebnisse nach akademischen Kriterien • Präsentation der Ergebnisse
1.15	Öffentliches und privates Baurecht	<ul style="list-style-type: none"> • Privates Baurecht: <ul style="list-style-type: none"> - Am Bau beteiligte Personen und deren Rechtsbeziehung - Rechtsnatur und Bedeutung der VOB/B - Rangverhältnis der VOB/B zu gesetzlichen Vorschriften und Individualabreden - Einbeziehung der VOB/B in den Vertrag unter Anwendung der Vorschriften über Allgemeine Geschäftsbedingungen - Inhaltskontrolle der VOB/B unter Anwendung der Vorschriften über Allgemeine Geschäftsbedingungen - Regelungen der VOB/B - Gesetzliche Regelungen des allgemeinen Werkvertragsrechts, des Bauvertrages, des Verbraucherbauvertrages, des Architekten- und Ingenieurvertrages und des Bauträgervertrages - Abnahme von Bauleistungen - Vergütung von Bauleistungen inkl. Anpassung der Vergütung kraft Gesetzes oder Individualabrede - Vorzeitige Beendigung von Verträgen über Bauleistungen - Mängelhaftung bei Bau- und Planungsleistungen - Arten der Leistungsbeschreibung des versprochenen Werkes im privaten Baurecht, deren Auslegung und deren Bedeutung für das Leistungsversprechen des Unternehmers - Arten der Vergütungsabrede im privaten Baurecht - Rechtsnatur und Bedeutung der HOAI - Sicherheiten für die Erfüllung der gegenseitigen Hauptleistungspflichten bei Verträgen über Bauleistungen - Leistungsphasen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume Objektplanung der HOAI - Abnahme von Bau- und Planungsleistungen

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
		<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung der vereinbarten Vergütung bei Bau- und Planungsverträgen • Öffentliches Baurecht <ul style="list-style-type: none"> - Einführung <ul style="list-style-type: none"> Typische Fragestellungen im öffentlichen Baurecht Abgrenzung zum privaten Baurecht Regelungsinhalt des öffentlichen Baurechts Historie des Öffentlichen Baurechts Abgrenzung Zuständigkeiten Bund/Länder Verfassungsrecht und Baurecht Hierarchische Ordnung der Rechtsquellen mit Bezug zum Baurecht Baufreiheit und Kommunale Planungshoheit - Planungsrecht <ul style="list-style-type: none"> Begriff der Planung Inhalt der Planung, Ergebnis und juristische Methode bei der Planung Planungsstufen/Ebenen der Planung Kommunal-, Regional-, Landesplanung, Bundesraumordnung Bindungswirkung von Plänen Arten der Planung (Raum-, Sach- und Vorhabenplanung) Ausgewählte Begriffe der Raumplanung Besonderheiten der Vorhabenplanung Raumordnungsverfahren Mehrstufige Verfahren Praxistipp zur Immobilienprojektplanung - Bauleitplanung <ul style="list-style-type: none"> Aufgaben der Bauleitplanung Materielle und Formelle Anforderungen an die Bauleitplanung Entwicklungsgebot in der Bauleitplanung Arten von Bauleitplänen und Unterschiede Flächennutzungsplan und Bebauungsplan, Inhalt, Beispiele, Bindungswirkung Planzeichenverordnung Parallelverfahren Vorhabenbezogener Bebauungsplan und seine Besonderheiten, Ablauf und Vorteile Präklusion von Einwendungen - Städtebauliche Verträge <ul style="list-style-type: none"> Definition Hintergrund und Ziel Rechtsqualität Öffentlich-rechtlicher Vertrag Koppelungsverbot, Prinzip der Angemessenheit, Verhältnismäßigkeitsgrundsatz Inhalt/Typen von städtebaulichen Verträgen Muster eines Durchführungsvertrages - Baugenehmigung <ul style="list-style-type: none"> Muster einer Baugenehmigung Rechtsqualität Rechtsschutz/Klagemöglichkeiten Baubehörden in Bayern/Zuständigkeiten Genehmigungspflicht (auch Genehmigungsbedürftigkeit genannt) und Genehmigungsfähigkeit Genehmigungsfreiheit Genehmigungsfreistellung Arten von Genehmigungsverfahren (vereinfachtes/klassisches Verfahren) Ablauf eines klassischen Baugenehmigungsverfahrens Prüfungsumfang und seine Unterschiede Bauplanungs-, Bauordnungs- und Baunebenrecht Besonderheiten der Baugenehmigung, Ausgestaltung und Inhalt Arten von bauaufsichtlichen Maßnahmen

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
		<p>Baueinstellung, Baubeseitigung, Nutzungsuntersagung Ersatzvornahme Bauüberwachung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben <p>Öffentlich-rechtliche Vorschriften: Bauplanungs-, Bauordnungs- und Baunebenrecht mit Beispielen Verortung: Genehmigungsfähigkeit Prüfungslogik/Reihenfolge der relevanten Vorschriften Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB Bauliche Anlage im Sinne des § 2 Abs. 1 MBO Erläuterung der drei Planbereiche, Unterschiede Beplanter Bereich nach § 30 BauGB Arten von Bebauungsplänen Erschließung, Begriff und Beispiele Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 Abs. 1 und 2 BauGB (Nicht beplanter) Innenbereich nach § 34 BauGB, Einfügungsgebot Außenbereich nach § 35 BauGB Privilegierung im Außenbereich/privilegierte Vorhaben Sonstige Vorhaben im Außenbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauordnungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben <p>Verortung in der Genehmigungsfähigkeit Bauplanungs-, Bauordnungs- und Baunebenrecht mit Beispielen Aufgaben des Bauordnungsrechts Typische Regelungsbereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachbarrecht <p>Konflikte im Baurecht, vor allem zwischen Nachbarn Privates und öffentliches Nachbarrecht Subjektiver Rechtsschutz Klagemöglichkeiten Nachbarschützende Vorschriften mit Beispielen aus dem Bauplanungs- und Bauordnungsrecht Rechte und Pflichten aus dem privaten Nachbarrecht Nachbarrechte/Nachbarrechtsgesetze im Landesrecht Praxistipps zur Vermeidung von Konflikten im Nachbarrecht</p>
1.16	Investition und Finanzierung	<p>Teil Finanzierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leverage-Effekt und Verschuldungsgrad, Anwendung auf finanzwirtschaftliche Fragestellungen • Finanzwirtschaftliche Grundbegriffe, Ziele und Instrumente • Kapitalmärkte und Börsen • Abgrenzung und Systematisierung verschiedener Finanzierungsarten • Grundlagen der Innenfinanzierung (u.a. stille und offene Selbstfinanzierung, Abschreibungsfinanzierung und Kapazitätserweiterung) • Kapitalerhöhungen und Grundlagen der Beteiligungsfinanzierung (u.a. Bezugsrechtehandel, bilanzielle Abbildung, Verwässerungseffekt und Operation Blanche) • Anwendung der Innen- und Außenfinanzierung auf finanzwirtschaftliche Fragestellungen • Grundlagen und Differenzierung unterschiedlicher Formen der Kreditfinanzierung • Kreditwürdigkeit, Rating(agenturen) und Kreditsicherheiten • Grundlagen zu festverzinslichen Wertpapieren (Anleihen) <p>Teil Investition:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Differenzierung und Systematisierung unterschiedlicher Arten der Investitionsrechnung • Grundlagen statischer Investitionsrechenverfahren (u.a. der Kosten- und Gewinnvergleichsrechnung, der Rentabilitätsvergleichsrechnung und der statischen Amortisationsrechnung) • Grundlagen der dynamischen Investitionsrechnung (u.a. der Kapitalwertmethode und daraus abgeleiteter Formen und der Internen Zinssatzmethode) • Nutzungsdauer- und Ersatzinvestitionsproblematik

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.17	FuP Current Trends in Real Estate	Bearbeitung eines Themas zu einem aktuellen Immobilientrend
1.18	Immobilienportfolio-management	<ul style="list-style-type: none"> • Definitorische Abgrenzung des Immobilienportfoliomanagements • Das Portfoliomanagementprozess • Methoden zur Positionierung einer Immobilie im Portfolio • Immobilienrendite- und Risikomaße • Optimale Streuung eines Immobilienportfolios • Moderne Portfoliotheorie und CAPM
1.19	Internationales Immobilienprivatrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Juristisches Denken • Juristische Methodenlehre • Methodik der Fallbearbeitung inkl. Gutachtentechnik • Grundlagen des Internationalen Privatrechts (IPR) im Hinblick auf immobilenspezifische Sachverhalte; Kenntnis der einschlägigen Vorschriften von EGBGB und Rom I VO • grenzüberschreitende Rechtsverfolgung; Brüssel Ia VO • Rechtsvergleichung von immobilienrechtlichen Konzepten europäischer Länder und den Rechtsordnungen der USA • Verständnis ausländischer Rechtsformen und grenzüberschreitender Investmentkonzepte- und Strukturen • ausländische Urkunden im Rechtsverkehr • Wohlverhaltensgrundsätze in der Immobilienwirtschaft
1.20	Bestandsmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Ebenen des Immobilienmanagement und ihr Zusammenspiel: Immobilien-Asset Management und Property Management. • Wertschöpfungsbeitrag des Immobilien-Bestandsmanagements • Bestandsmanagement im „Lebenszyklus der Investition vom Ankauf über die fortlaufende Bewirtschaftung • Entwicklung sowie Handlungsfelder des CREM • Organisationsformen von CREM-Bereichen internationaler Unternehmen • Bereitstellungsvarianten von Immobilien in unterschiedlichen Aufgabensituationen • Finanzierungsvarianten für CREM-Projekte, Übertragung auf praktische Beispiele
1.21	FuP International Real Estate Markets	<ul style="list-style-type: none"> • Aspekte eines internationalen Immobilienmarktes
1.22	Immobilien und Kapitalmärkte	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnis und Verständnis der Investmentstile in Immobilien (Core, Value Add, Opportunistisch) • Berechnung Cap Rate, Income Approach sowie Grundverständnis des Immobilien Cash-flows • Erklärung, Bewertung und Unterscheidung der verschiedenen Arten von Immobilienfonds • Abgrenzung indirekte Immobilienanlageprodukte anhand rechtlicher und wirtschaftlicher Kriterien • Kenntnis der Spezifika von Immobilien AGs und REITS sowie deren Unterscheidungsmerkmale • Kenntnis der Opportunity Funds als Anlagevehikel
1.22.1	Internationale Immobilienfinanzierung	siehe Modul Nr. 1.22
1.22.2	Immobilieninvestments und -fonds	siehe Modul Nr. 1.22
1.23	Immobiliensteuerrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Grundbegriffe des deutschen Steuerrechts • Veranlagungsarten natürlicher Personen • Einkünfteermittlung im deutschen Einkommensteuerrecht • Körperschaftsteuer • Gewerbesteuer • Umsatzsteuer • Grunderwerbsteuer

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.24	Wirtschaftssprachen	
1.24.1 1.24.2	Wirtschaftsfranzösisch Wirtschaftsspanisch	<p>Wirtschaftsfranzösisch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • GER-Fertigkeiten / Niveau A1 Sprechen, Schreiben, Hörverständnis, Leseverständnis • Grundkenntnisse für allgemeine Alltagssituationen • Elementarer Wortschatz aus der Wirtschaftsterminologie zu einfachen, ausgewählten Themenbereichen • Landeskundliche und interkulturelle Aspekte • Verfassen von einfachen Nachrichten, z. B. Emails • Eckdaten eines Unternehmens vorstellen • Interviews, Telefonate und Rollenspiele <p>Wirtschaftsspanisch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • GER-Fertigkeiten / Niveau A1 Sprechen, Schreiben, Hörverständnis, Leseverständnis • Grundkenntnisse für allgemeine Alltagssituationen • Elementarer Wortschatz aus der Wirtschaftsterminologie zu einfachen, ausgewählten Themenbereichen • Landeskundliche und interkulturelle Aspekte • Verfassen von einfachen Nachrichten, z. B. Emails • Eckdaten eines Unternehmens vorstellen • Interviews, Telefonate und Rollenspiele
1.25	Fachwissenschaftliches Wahlpflichtmodul	siehe aktuellen Studienplan
1.26	Fachwissenschaftliches Wahlpflichtmodul	siehe aktuellen Studienplan
1.27	Studienschwerpunkt 1	siehe unter 2.
1.28	Studienschwerpunkt 2	siehe unter 2.
1.29	Bachelorarbeit	
1.29.1	Workshop Academic Practice and Writing	<ul style="list-style-type: none"> • Methoden zur Literaturrecherche • Auswertung wissenschaftlicher Literatur • Zitation/Zitiertechniken und Gestaltung von Literaturverzeichnissen • Beachtung der Standards wissenschaftlicher Arbeitsweise • Empirische Methoden • Struktur einer wissenschaftlichen Arbeit
1.29.2	Bachelorarbeit	Problemstellung aus dem Studiengang, die selbständig mit wissenschaftlichen Methoden und nach wissenschaftlichen Regeln zu bearbeiten ist

2. Übersicht über die Prüfungsinhalte der Studienschwerpunkte

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.30	Compliance Management	
1.30.1	Corporate Compliance	<p>Rechtsfragen der Compliance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gesellschaftliche u. juristische Verantwortung von Unternehmen (CSR) • Haftung und Verantwortlichkeiten im Unternehmen • Compliance-Anforderungen anderer Rechtsordnungen (Überblick) • Schutz von Hinweisgebern (Whistleblowing) • Exportkontrolle (ua Dual-Use, Sanktionen) • Compliance in der Lieferkette • Arbeits- und sozialversicherungsrechtliche Compliance • Kartellrechts-Compliance • Datenschutz und Compliance • AWV-Meldepflichten <p>Compliance Management Systeme und Product Compliance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufbau von betrieblichen Compliance Management Systemen • Compliance Management System nach ISO 37301:2021 • Compliance Management Kultur in Unternehmen • Grenzüberschreitende Product Compliance • Product Compliance: Regulierung, Normung und Zertifizierung • Betrieblicher Produktentwicklungsprozess • Compliance im Risikomanagement
1.30.2	Wirtschaftsstrafrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeiner Teil des Strafrechts • Wirtschaftsstraftaten, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> - Betrugsstraftaten - Untreue - Geldwäsche - Korruptionsstraftaten - Geheimnisausspähung und -verrat - Steuerdelikte - Insolvenz- und Bilanzstraftaten - Kapitalmarktdelikte • Ablauf eines Wirtschaftsstrafverfahrens
1.30.3	Fall-/Projektstudien Compliance Management	<ul style="list-style-type: none"> • Seminararbeit zu betriebswirtschaftlichen oder rechtlichen Fragestellungen aus dem Compliance sowie Wirtschaftsstrafrecht auf wissenschaftlicher Basis • Präsentation der wissenschaftlichen Arbeit, Verteidigung der Untersuchungsergebnisse sowie Durchführung einer vorbereiteten Diskussionsrunde

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.31	Digitale Geschäftsmodelle und Entrepreneurship	
1.31.1	Digitale Geschäftsmodelle und Entrepreneurship	<ul style="list-style-type: none"> • Erlernen unterschiedlicher Trends und Techniken zur Auseinandersetzung mit diesen • Auseinandersetzung mit und Anwendung von existierenden Digitalprinzipien • Auseinandersetzung mit der Ausgestaltung und dem Wert innovativer sowie nachhaltiger Geschäftsmodelle • Anwendung unterschiedlicher Kreativitäts- sowie Innovationsmethoden entlang des Innovationsprozesses <p>Entrepreneurship und PropTechs“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundlegende Einblicke in die praktischen und theoretischen Perspektiven digitaler Geschäftsmodelle in der Immobilienwirtschaft • Verständnis über die Anatomie von Projektteams/Startups und wie diese ein digitales Geschäftsmodell initiieren, finanzieren, betreiben und ggf. veräußern • Verständnis über den Aufbau eines Pitch-Decks und eines Businessplan für die Umsetzung eines digitalen Geschäftsmodells • Verbesserung der Fähigkeiten zur Falllösung und Präsentation <ul style="list-style-type: none"> • Einordnung der Bedeutung der Digitalisierung für Wirtschaft und Gesellschaft • Verständnis für die Treiber der Digitalisierung unter besonderer Berücksichtigung integrative Technologien und Konzepte und Anbieterstruktur und -strategien • Kenntnis der Besonderheiten digitaler Güter • Kenntnis der wichtigsten ökonomischen Theorien zur Interpretation der Digitalisierung und deren Anwendung
1.31.2	Fall-/Projektstudien Digitale Geschäftsmodelle und Entrepreneurship	Themen aus 1.31.1.

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.32	Finance	
1.32.1	Finanzmanagement	<p>Teil Risikomanagement:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rendite- und Risikokennzahlen: Berechnung, Interpretation und Anwendung in der betrieblichen Praxis • Grundlagen verschiedener Risikomanagementansätze • Zinsänderungsrisiken (u.a. Zinsstrukturkurve, Spot und Forward Rates, Bootstrapping) • Berechnung und Anwendung der Duration und darauf aufbauender Überlegungen • Grundlagen von Termingeschäften (u.a. Forwards, Futures und Optionen) • Interpretation und Anwendung derivativer Absicherungsinstrumente • Bewertung von Zinsswaps • Optionspreismodelle und Bewertung auf Basis von Binomialmodellen sowie dem Black-Scholes-Ansatz • Anwendung von Absicherungsstrategien gegen Zins- und Wechselkursrisiken in der betrieblichen Praxis • Zertifikate (u.a. Grundlagen und Wechselwirkungen) • Modernes Risikomanagement und Anwendung verschiedener Methoden zur Berechnung von VaR und CVaR (u.a. Monte-Carlo-Simulation und Varianz-Kovarianzansatz) • Risikoattribution und Zerlegung im Portfoliokontext (u.a. Component- und Marginal-CVaR) <p>Teil Kreditmanagement:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abgrenzung des Kreditmanagements • Theorie der Kapitalstruktur • Vergabeentscheidungen • Analyse von Kreditrisiken (Kreditscoringverfahren, Diskriminanzanalyse) • Komponenten des Kreditvertrages • Kreditformen • Bestimmung des Kreditzinses • Kreditsicherheiten und Zusatzvereinbarungen • Analyse von Kreditportfoliorisiken (CreditMetrics und CreditRisk+) • Steuerung von Kreditrisiken • Kreditderivate • Verbriefungen <p>Teil Asset Management:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Absolute und relative Ziele des Asset Managements • Organisation des Investment Researchs • Prognoseverfahren am Kapitalmarkt • Portfolioselektionsmodell nach Markowitz • Capital Asset Pricing Model • Kapitalmarktlinie • Wertpapierlinie / Beta-Koeffizient • New Finance • Absolute und relative Kennzahl der Performancemessung
1.32.2	Fall-/Projektstudien Finanzmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Anwendung wissenschaftlicher Methoden auf aktuelles Problem des Finanzmanagements oder der Finanz- und Kapitalmärkte • Eigenständige und Systematische Analyse und Bewertung • Nachvollziehbare Aufbereitung und Präsentation

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.33	Immobilien Asset Management	
1.33.1	Immobilien Asset Management	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation und strategische Ziele des Immobilien Asset Managements • Vergütungsmodelle und Prozesse • RICS-Leistungsverzeichnis Immobilien Asset Management • Vertiefung Nebenkostenabrechnungen im Mietobjekt • Wohnungseigentumsverwaltung als Sonderform des Bestandsmanagements • Spezielle Fragestellungen des Immobilien Asset Managements bei unterschiedlichen Immobilien-Bestandshaltern • Betriebskostenabrechnungen in Miet- und WEG-Objekten • Finanzierung von (energetischen) Sanierungsmaßnahmen • Mietergewinnung und Mietermanagement • Systematische Unterschiede zwischen Miet- und Finanzbuchhaltung und daraus resultierende Asset-Management-Probleme. • Umsatzsteuerliche Fragestellungen im Kontext des Immobilien-Asset-Managements
1.33.2	Fall-/ Projektstudien Immobilien Asset Management	<ul style="list-style-type: none"> • Ausarbeiten und präsentieren eines ganzheitlichen Konzeptes im Immobilien Asset Management für ein vorgegebenes Objekt oder Fachthema. • Präsentieren und Diskutieren der Ergebnisse aus der Seminararbeit durch Nutzung unterschiedlicher Medientechnik
1.34	Immobilienbewertung und -rechnungslegung	
1.34.1	Immobilienbewertung und -rechnungslegung	<p>Immobilienbewertung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spezielle Bewertungsfälle der Verkehrswertermittlung, insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> - Bewertung von Rechten und Lasten an Grundstücken - Bewertung von Erbbaurechten • Beleihungswertermittlung • Bewertung von Spezialimmobilien • DCF-Bewertungsverfahren • Massenbewertungen • Präzisionseinschätzung mittels Monte-Carlo-Simulation • Aktuelle Entwicklungen in der Immobilienbewertung <p>Immobilienrechnungslegung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Immobilien-Rechnungslegung nach HGB • Immobilien-Rechnungslegung nach IFRS
1.34.2	Fall-/ Projektstudien Immobilienbewertung und Rechnungslegung	<ul style="list-style-type: none"> • Lösung einer konkreten (Immobilien-)Bewertungsaufgabe an einem praktischen Beispiel.

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.35	Immobilien-Investmentmanagement	
1.35.1	Immobilien-Investmentmanagement	<p>Research:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Datenqualität, Datenquellen und Management größerer Datenmengen im Immobilien-research • Datensuche und -aufbereitung für empirische Untersuchungen • Immobilienmarktmodelle für verschiedene Nutzungsarten • Theorie von Preisblasen auf Vermögenmärkten • Grundlagen der Theorie empirischer Methoden des Immobilienresearch • Statistik- und Ökonometriesoftware für explorative Datenanalyse, deskriptive Statistik und Regressionsmodelle • Grundlagen von Geoinformationssystemen (GIS) im Research <p>Investment:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Investitionsstrategien • Kapitalformen und Finanzierungsmöglichkeiten • Transaktionsprozess • Teilbereiche und Inhalte der Due Diligence (Commercial, Financial, Technical, Tax, Legal etc.) • Investitionsrechnung, Verfahren und Finanzkennzahlen (z.B. IRR, EQM etc.) • Real Estate Financial Modelling
1.35.2	Fall-/ Projektstudien Immobilien-Investmentmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Anwendung der Kenntnisse, Methoden und Tools im Bereich der Investitionsrechnung, Investmentstrukturierung und -konzeption im Team auf einen Praxisfall.
1.36	Internationales Management	siehe Studienordnung der jeweiligen Hochschule
1.37	Projektentwicklung	
1.37.1	Projektentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Phasen des Projektentwicklungsprozesses • Aspekte der Machbarkeitsanalyse • Arten Developerkalkulation • Exitrechnung • Sensitivitätsanalyse • Berechnung von Wirtschaftlichkeitskennzahlen • Organisatorische Möglichkeiten der Projektentwicklung • Grundstückssicherung • Finanzierungsmöglichkeiten • Einfluss der Umsatzsteuer auf die Kalkulation • Bedeutung von ESG und Nachhaltigkeit • Kriterien der Nachhaltigkeit • Herausforderungen von ESG und Nachhaltigkeit • Abriss und Neubau versus Bestandsentwicklung • Einzugsgebietsanalyse und Mietkalkulation bei Betreibern • Ablauf und Organisation des Bauprojektmanagements • Aspekte der Baukonstruktion und von Architekturplänen (z.B. Brandschutz, Flächenberechnung) • Aspekte der Baukosten
1.37.2	Fall-/ Projektstudien Projektentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Marktresearch primär und sekundär • Durchführung einer Machbarkeitsanalyse • Konzeption einer Immobilie • Kalkulation einer Projektentwicklung • schriftliche Zusammenfassung der Ergebnisse nach akademischen Kriterien • Präsentation der Ergebnisse

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.38	Smart City und Intelligente Gebäude	
1.38.1	Smart City und Intelligente Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> • Grundprinzipien der nachhaltigen und intelligenten Immobilienentwicklung auf Gebäude- und Quartiersebene • Systeme der Energiebereitstellung, -verteilung und -vernetzung gemäß Stand der Technik • Schnittstellen im Energiebereich und Kommunikationstechnik. Investitionsrechnung • Grundzüge Einzelsystem- als auch Komplettlösungen der Energieversorgung für einzelne Wohnhäuser, Mehrfamilienhäuser und Quartiere • Bestandsmanagement und energetische Sanierung • Organisation und strategische Ziele des Asset Managements von Wohnimmobilien. Betriebskostenabrechnung • Sanierungsfahrplan. • Betriebskostenabrechnungen in Miet- und WEG-Objekten • Finanzierung von (energetischen) Sanierungsmaßnahmen • Mietergewinnung und Mietermanagement • Systematische Unterschiede zwischen Miet- und Finanzbuchhaltung und daraus resultierende Asset-Management-Probleme. • Umsatzsteuerliche Fragestellungen im Kontext des Immobilien-Asset-Managements
1.38.2	Fall-/Projektstudien Smart City und Intelligente Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> • Bearbeitung eines interdisziplinären Projektes in anwendungsorientierter Herangehensweise zur nachhaltigen Neuentwicklung und Weiterentwicklung bestehender Quartiere.

3. Übersicht über die Prüfungsinhalte des Praktischen Studiensemesters

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.39	Praktisches Studiensemester	
1.39.1	Praxissemester	<ul style="list-style-type: none"> • Identifikation von potentiellen Praktikumsgeber-Unternehmen • Bewerbung und Vertragsverhandlung • Selbstorganisation • Schreiben eines Praktikumsberichts
1.39.2	Praxisergänzende Vertiefung 1	siehe aktuellen Studienplan
1.39.3	Praxisergänzende Vertiefung 2	siehe aktuellen Studienplan
1.39.4	Praxisergänzende Vertiefung 3	siehe aktuellen Studienplan

