

**Satzung zur Änderung der Studien- und Prüfungsordnung für
den Masterstudiengang Immobilienmanagement
an der Technischen Hochschule Aschaffenburg (SPO M-IM)
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 Masterstudiengang Immobilienmanagement an der Technischen Hochschule Aschaffenburg (SPO M- IM) vom 17.05.2023 wird wie folgt geändert:

1. In § 6 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 werden jeweils die Wörter „der Anlage“ durch die Wörter „den Anlagen“ ersetzt.
2. In § 7 Abs. 2 Nr. 1, § 8 Abs. 2 Satz 2 und § 10 wird jeweils nach dem Wort „Anlage“ die Zahl „1“ eingefügt.
3. Die bisherige Anlage wird Anlage 1.
4. 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 **Masterstudiengang Immobilienmanagement** an der Technischen Hochschule Aschaffenburg

1. Übersicht über die Prüfungsinhalte der Pflichtmodule Block 1

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
A	Internationale Immobilieninvestments	
A 1	Vertiefung Immobiliensteuern	<ul style="list-style-type: none">• Grundlagen des deutschen Steuerrechts• Besteuerung des Erwerbsvorgangs einer Immobilie• Besteuerung der Nutzung einer Immobilie• Besteuerung der Veräußerung/Übertragung einer Immobilie• Besteuerung besonderer Immobilienprodukte
A 2	Vertiefung Immobilienfinanzierung	<ul style="list-style-type: none">• Herausforderungen im internationalen Finanzierungsmarkt, auch in Folge der Finanzkrise, können durch die Studierenden eingeordnet und bewertet werden.• Chancen und Risiken internationaler Immobilienfinanzierungsmöglichkeiten werden erkannt und beurteilt.• Unterschiedliche Finanzierungsinstrumente können in den Kontext einzelner Investitionsvorhaben gebracht werden, um die Wirtschaftlichkeit einzelner Investitionsvorhaben zu bewerten.
A 3	Vertiefung Immobilieninvestment	<ul style="list-style-type: none">• Grundlagen des (Global) Fund Management.• Geschäftsmodelle der (Global) Fund Management Industrie.• Auswirkungen der Globalisierung in der Immobilienwirtschaft.• Wichtigste Marketplayer und Investoren im Kontext der Immobilien-Fonds.• "Direkte" und "indirekte" institutionelle Investments• Institutionelle Investments und Institutionelles Fondsmanagement.
B	Vertiefung Immobilienresearch	<ul style="list-style-type: none">• Datenqualität, Datenquellen und Management größerer Datenmengen im Immobilienresearch• Datensuche und -aufbereitung von Primär- und Sekundärdaten für die Bearbeitung in Statistik-/ Ökonometrie-Softwarepaketen• Formulierung von Forschungsfragen in empirischen Untersuchungen• Theorien der Immobilienmarktökonomie• Ökonometrische Modellierung• Datenauswertung mit Statistik- und Ökonometriesoftware und Interpretation der Ergebnisse
C	Digitale Transformation Immobilienwirtschaft	<ul style="list-style-type: none">• Immobilienwirtschaft: makroökonomischer Kontext• Immobilienwirtschaft: mikroökonomischer Kontext• Megatrends in der Immobilienwirtschaft• Immobilienzyklen• Immobilienökonomie im öffentlichen Raum• Immobilien, menschliches Verhalten, Selbstregulierung und Ethik• Immobilien, Psychologie und Soziologie

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
D	Unternehmensführung und Marketing	
D 1	Führung und Ethik	<ul style="list-style-type: none"> • Unternehmensethische Aspekte im Führungsprozess (CSR; ESG Ziele) • Werteorientierte Führung • Führungsqualität: Leadership, Führungsleitbilder, vorbildliche Teamführung • Bad Leadership • Führungsverhalten in Dilemmasituationen • Individualethik, moral hazard, ehrbarer Kaufmann, Haltung und Vorbild, Nachhaltigkeit, Whistleblowing, Konsumentenethik, Wirtschaftsethik, Koordination über Wirtschaftssysteme: Kapitalismus, Sozialismus, soziale Marktwirtschaft; Markt-/Staatsversagen, Unternehmensethik, CRS, Diversity, Institutionen des Ethikmanagements, Ethik-Kodices; Vergütung
D 2	Immobilienmarketing und -vertrieb	Definition des Immobilienmarketing, Marketing-Instrumente, internet-Marketing, CRM, Markenbildung, Vermarktung von Unternehmensimmobilien. Erstellung einer Marketing-Strategie, Planung des Einsatzes von Marketing-Instrumenten und Erstellung eines Exposees

2. Übersicht über die Prüfungsinhalte der Pflichtmodule Block 2

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
E	Vertiefung Immobilienrecht	
E 1	Workshop: Vertragsgestaltung	<p>Rechtliche Gestaltung und Rechtsmechanismen in Verträgen der Immobilienwirtschaft (Mietvertrag, Maklervertrag, Grundstückskaufvertrag, Werkvertrag)</p> <ul style="list-style-type: none"> • AGB-Recht • Verbraucherschutzvorschriften • Gerichtsstandsklauseln • Haftungsausschlüsse • ESG / Nachhaltigkeit • Dienstbarkeiten • Architektenurheberrecht • Grundbuch und Grundbuchrecht • Kataster, Baulasten • Vertragsgestaltung der vorgenannten Vertragstypen
E 2	Vertiefung Immobilienrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Rechtsmechanismen in Verträgen der Immobilienwirtschaft (Mietvertrag, Maklervertrag, Grundstückskaufvertrag, Werkvertrag) <ul style="list-style-type: none"> - Grundkenntnisse AGB-Recht - Formerfordernisse von Willenserklärungen - Vertretungsregelungen - Mieterdienstbarkeit - Gewährleistung - Haftung - Sicherheiten (Bürgschaft, dingliche Sicherheiten) - Vorvertragliche Regelungen (LOI, NDA, Vorvertrag) • Grundzüge ESG

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
F	Strategisches Management in der Immobilienwirtschaft	
F 1	Immobilienconsulting	<ul style="list-style-type: none"> • Ziele, Nutzenpunkte, Methoden und Ergebnisse eines Immobilien-Consultings • Auslöser einer Veränderung und Reaktion im Rahmen des Immobilien-Consultings • Analyse, Interpretation der Ergebnisse sowie Lösungsentwicklung zur Optimierung eines aktuellen oder zukünftigen Zustandes • Organisation, Steuerung, Prozesse, IT sowie Qualitäten und Quantitäten in der immobilienwirtschaftlichen Performance • Möglichkeiten zur Anwendung eines Immobilienconsultings • Projektbeteiligte und obligatorische Interessenkonflikte der betroffenen Parteien • Rollen, Aufgaben und Grenzen des Immobilienconsultings • Optimierungspotenziale, Chancen und Risiken während der Realisierung • Vorgehensweise zum Aufbau und Durchführung von Projekten unter besonderer Berücksichtigung der Projektorganisation und -chronologie • Durchführung der Grundlagenermittlung und Detailanalysen sowie Auswahl und Steuerung von Fachexpertisen und Umsetzungscontrollings
F 2	Strategisches Management und Innovationsmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Einführung in das Innovationsmanagement • Kennenlernen strategischer Innovationsmanager:innen • Austausch mit Praktizierenden aus dem Innovationsmanagement • Anwenden und Reflektieren von Innovationsmethoden und -praktiken • Reflexion der individuellen und Gruppen Kreativität anhand von Evaluationskriterien
F 3	Vertiefung Bestandsmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Bestandsaufnahme, Analyse und Überwachung der betreuten Immobilienobjekte hinsichtlich der vorgegebenen Objektziele • Entwicklung der Objektstrategie unter Berücksichtigung der Zielvorgaben • Machbarkeitsanalysen, Identifikation von Parametern wert-/nutzensteigernder oder kostensenkender Maßnahmen • Anwenden von Wertentwicklungs-/Wirtschaftlichkeitsrechnungen, Cash-Flow-Modeling und Szenarioanalysen • Erstellen von objektbezogenen Businessplänen inkl. Der Budgetallokation auf wesentliche objektoptimierende Maßnahmen
G	Immobilienlebenszyklusmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Definition des Immobilienlebenszyklus (ILZ) • Dimensionen des ILZ • Definitionen der Projektentwicklung • Phasen des Projektentwicklungsprozesses • 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 • Vor- und Nachteile von Abriss+Neubau im Vergleich zu Bestandsentwicklung • Handlungsfelder und Abläufe des Bauprojektmanagements anhand eines Projektbeispiels • Beispiele aus dem Leistungsspektrum des Facility Managements • Beispiele von Maßnahmen zur Verbesserung der Nachhaltigkeit im Gebäudebetrieb • Regulatorik und Maßnahmen zu energetischer Gebäudesanierung
H	Immobilienportfolio- und -risikomanagement und Economics	

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
H 1	Workshop: Immobilienportfoliomanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Statistische und theoretische Grundlagen des Portfoliomanagements <ul style="list-style-type: none"> - Qualitatives Immobilienportfoliomanagement - Quantitatives Immobilienportfoliomanagement • Kapitalmärkte und die Bewertung von Risiko <ul style="list-style-type: none"> - Risiko und Risikoaversion - Nutzenfunktionen und Indifferenzkurven - Risikoneigung und Portfolioermittlung • Optimale Portfolioallokation im Immobilienportfolio • Capital Asset Pricing Model (CAPM) <ul style="list-style-type: none"> - Grundlagen des CAPM - Annahmen und Erweiterungen • Anwendbarkeit auf Immobilienportfolien
H 2	Immobilienrisikomanagement und -controlling	<ul style="list-style-type: none"> • Grundlagen zu Immobilienrisikomanagement und -controlling • Vertiefung in der Anwendung und Fortentwicklung von Kennzahlen und Kennzahlensystemen • Prozess- und organisationsübergreifendes Daten- und Informationsmanagement • Prozesse und Prozessmanagement zur Steuerung der immobilienwirtschaftlichen Leistungen (Qualität und Quantität) • Reporting / Berichterstattung, insbesondere unter Aspekten des Risikomanagements und aktueller rechtlicher Rahmenbedingungen
H 3	Real Estate Economics	<ul style="list-style-type: none"> • Mikroökonomik der Immobilienmärkte • Abgrenzung zu Wettbewerbsmärkten für Konsumgüter • Grundlagen verhaltensökonomischer Ansätze mit besonderer Relevanz für Immobilienmärkte • Allokative Effizienz und normative Aspekte von Verteilungsgerechtigkeit oder Fairness • Wechselwirkungen zwischen Makroökonomie und Immobilienmärkten • Immobilienmarktzyklen

3. Übersicht über die Prüfungsinhalte der Pflichtmodule und Masterarbeit im 3. Studiensemester

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
I	Immobilienprojekte	<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftliches Denken und Arbeiten • Praktisches Arbeiten • Projektbezogenes Arbeiten • Praxisbezogene Projektarbeit • Strategisches Management • Immobilienentwicklung • Immobilieninvestment • Leerstandsmanagement • Immobilienfinanzierung • Immobilienbewertung • Immobilienmarketing • Immobilienrecht • Asset Management • Property Management • PropTechs • Facility Management • Portfoliomanagement

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
MP	Masterprojekt	
MP 1	Masterseminar	<ul style="list-style-type: none"> • Bearbeiten einer wissenschaftlich projektorientierten Themenstellung aus dem Bereich Immobilienmanagement. • Die Studierenden stellen mit dem Masterprojekt sowohl die wissenschaftliche Qualifikation als auch das Verständnis für praktische Problemstellungen unter Beweis. • Selbständige Entwicklung eines logischen Aufbaus des Projektes, seiner Reflektion und abschließenden Ergebnispräsentation. • Aufnehmen der Denkanstöße seitens der Diskutanten und für während der Projektphase geäußerte positive und negative Kritik zum Projekt.
MP 2	Masterarbeit	<ul style="list-style-type: none"> • Bearbeiten einer wissenschaftlich orientierten Themenstellung aus dem Bereich Immobilienmanagement in Absprache mit dem betreuenden Professor/Professorin der Hochschule. • Die Studierenden stellen mit der Masterarbeit sowohl die wissenschaftliche Qualifikation als auch das Verständnis für praktische Problemstellungen unter Beweis. • Selbständige Entwicklung eines logischen Aufbaus der wissenschaftlichen Arbeit, der Reflektion und Präsentation im Rahmen eines Kolloquiums. • Darstellen und Erarbeiten einer Lösung für schwierige Zusammenhänge verständlich zu machen und ihre Ergebnisse auch bei kritischen Nachfragen sachgerecht zu verteidigen. • Aufnehmen der Denkanstöße seitens der Diskutanten und für während der Betreuungsphase geäußerte positive und negative Kritik.