

## Studien- und Prüfungsordnung für den Bachelorstudiengang Internationales Immobilienmanagement an der Technischen Hochschule Aschaffenburg (SPO B-IIM)

vom 17. Mai 2023

geändert mit Satzungen vom

- 26.07.2023 und
- 18.07.2024

*Dies ist eine lesbare – nicht amtliche – Gesamtausgabe. Die amtlich bekanntgemachten Satzungen sind unter <https://www.th-ab.de/bekanntmachungen> veröffentlicht.*

Aufgrund von Art. 9, 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:

## Inhaltsübersicht

- § 1 Zweck der Studien- und Prüfungsordnung
- § 2 Studienziel
- § 3 Regelstudienzeit, Aufbau des Studiums
- § 4 Module, Einzelveranstaltungen und Leistungsnachweise
- § 5 Studienplan
- § 6 Studienfortschritt
- § 7 Fachstudienberatung
- § 8 Praktisches Studiensemester
- § 9 Prüfungskommission
- § 10 Bachelorarbeit
- § 11 ECTS-Kreditpunkte, Modul- und Prüfungsgesamtnote
- § 12 Zeugnis
- § 13 Akademischer Grad und Diploma Supplement
- § 14 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

## § 1 Zweck der Studien- und Prüfungsordnung

Diese Studien- und Prüfungsordnung dient der Ausfüllung und Ergänzung der Allgemeinen Prüfungsordnung (APO) der Technischen Hochschule Aschaffenburg vom 14. Februar 2023 in ihrer jeweils geltenden Fassung.

## § 2 Studienziel

- (1) <sup>1</sup>Ziel der Ausbildung im Bachelorstudiengang Internationales Immobilienmanagement ist die Vorbereitung der Studierenden auf eine eigenverantwortliche Berufstätigkeit in der Immobilienwirtschaft. <sup>2</sup>Die Studierenden sollen Wissen, insbesondere im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeitsanalyse internationaler Immobilienobjekte und Fähigkeiten zu fundierter Entscheidungsfindung bei Durchführung von Projektentwicklungen, Investitionen in vorhandene Objekte, Sanierungskonzeptionen oder Desinvestitionsstrategien erwerben. <sup>3</sup>Neben der fundierten theoretischen Ausbildung wird u.a. Wert auf eine Praxisorientierung des Studiums gelegt. <sup>4</sup>Im Studium werden Fragen aus der Berufspraxis auf wissenschaftlicher Basis dargestellt und analysiert, um praktikable Lösungen zu erarbeiten. <sup>5</sup>Durch das Erlernen und Anwenden von Verfahren, die auf Grundlage wissenschaftlicher Erkenntnisse basieren, werden die Absolventinnen und Absolventen befähigt praktische Probleme der Immobilienwirtschaft zu lösen. <sup>6</sup>Die- sem Ziel dient auch das praktische Studiensemester, durch das der Lernort von der Hochschule in Unternehmen und andere Einrichtungen der Berufspraxis verlagert wird.
- (2) <sup>1</sup>Neben der Vermittlung von Fachkenntnissen und Methoden des internationalen Immobilienmanagement werden im Studium die Persönlichkeitsbildung sowie der Erwerb von Führungswissen und Führungstechniken gefördert. <sup>2</sup>Die vertiefte Fremdsprachenausbildung ist Basis im Tätigkeitsfeld des globalen Immobilienmarktes. <sup>3</sup>Auf betriebswirtschaftlichen und immobilienpezifischen Grundkenntnissen aufbauend können sich die Studierenden durch die Wahl eines Studienschwerpunktmoduls entsprechend ihrer Fähigkeiten und Interessen maßvoll spezialisieren.

## § 3 Regelstudienzeit, Aufbau des Studiums

- (1) <sup>1</sup>Das Studium umfasst eine Regelstudienzeit von sieben Studiensemestern mit sechs theoretischen und einem praktischen Studiensemester. <sup>2</sup>Das praktische Studiensemester soll im fünften oder im sechsten Semester absolviert werden. <sup>3</sup>Ein Praktikum vor dem Studium wird ausdrücklich empfohlen.
- (2) <sup>1</sup>Die Studierenden müssen zwei Studienschwerpunkte absolvieren. <sup>2</sup>Das Angebot an grundsätzlich wählbaren Studienschwerpunkten sowie deren Inhalt und die zulässigen Kombinationen von Studienschwerpunkten ergeben sich aus der Satzung über die Studienschwerpunkte in den Studiengängen der Fakultät Wirtschaft und Recht an der Technischen Hochschule Aschaffenburg. <sup>3</sup>Die Wahl eines Studienschwerpunktmoduls ist verbindlich, sobald erstmals eine Prüfungsleistung im jeweiligen Studienschwerpunktmodul angetreten wurde.

## § 4 Module, Einzellehrveranstaltungen und Leistungsnachweise

- (1) <sup>1</sup>Die Module und ihre Einzellehrveranstaltungen, Semesterstundenzahlen, die Art der Lehrveranstaltungen, Art, Umfang und Inhalte der Prüfungen und studienbegleitenden Leistungsnachweise, die ECTS-Kreditpunkte, die Notengewichte der Modulendnoten sowie weitere Bestimmungen hierzu sind in den

Anlagen zu dieser Studien- und Prüfungsordnung festgelegt. <sup>2</sup>Sind unterschiedliche Lehrveranstaltungsarten vorgesehen, erfolgt die endgültige Festlegung durch den Studienplan und das Modulhandbuch.

- (2) Die Module werden als Pflichtmodule, Wahlpflichtmodule oder Wahlmodule geführt.
  - a) Pflichtmodule sind für alle Studierenden des Bachelorstudienganges verbindlich.
  - b) Die Wahlpflichtmodule sind die Module, aus denen die Studierenden nach Maßgabe dieser Studien- und Prüfungsordnung und des Studienplanes eine bestimmte Auswahl treffen müssen. Die gewählten Module werden wie Pflichtmodule behandelt.
  - c) Wahlmodule sind Module, die für die Erreichung des Studienziels nicht verbindlich vorgeschrieben sind und im Studienplan als solche ausgewiesen sind.
- (3) Für die allgemeinwissenschaftlichen und fachwissenschaftlichen Wahlpflichtmodule werden die in Absatz 1 genannten Festlegungen im Studienplan und im Modulhandbuch getroffen, soweit die Anlagen zu dieser Studien- und Prüfungsordnung hierzu keine Regelungen enthalten.
- (4) Lehrveranstaltungen und Prüfungen können nach Maßgabe des Studienplans in begrenztem Umfang in englischer Sprache angeboten werden.

## § 5 Studienplan

- (1) <sup>1</sup>Die Fakultät Wirtschaft und Recht erstellt zur Sicherstellung des Lehrangebots und zur Information der Studierenden im Bachelorstudiengang einen Studienplan mit Modulhandbuch, aus dem sich der Ablauf des Studiums im Einzelnen ergibt. <sup>2</sup>Der Studienplan wird vom Fakultätsrat beschlossen und ist hochschulöffentlich bekannt zu machen. <sup>3</sup>Die Bekanntmachung neuer Regelungen muss spätestens zu Beginn der Vorlesungszeit des Semesters erfolgen, in dem die Regelungen erstmals anzuwenden sind. <sup>4</sup>Der Studienplan mit dem Modulhandbuch enthält insbesondere Regelungen und Angaben über
  1. die zeitliche Aufteilung der Semesterwochenstunden je Modul auf die Studiensemester und die zu erreichenden ECTS-Kreditpunkte,
  2. den Katalog der fachwissenschaftlichen Wahlpflichtmodule mit ihren Semesterwochenstundenzahlen,
  3. den Katalog der wählbaren allgemeinwissenschaftlichen Wahlpflichtmodule,
  4. die Lehrveranstaltungsart in den einzelnen Modulen, soweit sie nicht in der Anlage 1 zu dieser Satzung abschließend festgelegt wurden,
  5. die Studienziele und -inhalte der einzelnen Module,
  6. die Ziele und Inhalte der Praxis und der praxisbegleitenden Lehrveranstaltungen im praktischen Studiensemester sowie deren Form und Organisation,
  7. die Ausbildungsziele und -inhalte sowie den Ausbildungsplan für das praktische Studiensemester,
  8. nähere Bestimmungen über studienbegleitende Leistungs- und Teilnahmenachweise.
- (2) Im Studienplan können die Semesterwochenstunden der Module derart modifiziert werden, dass ein Teil der Lehrveranstaltungen durch entsprechende Einheiten selbstgesteuerten Lernens ersetzt werden.
- (3) <sup>1</sup>Ein Anspruch darauf, dass sämtliche vorgesehenen Studienschwerpunktmodule, Wahlpflichtmodule (fach- und allgemeinwissenschaftliche) und Wahlmodule tatsächlich angeboten werden, besteht nicht.

<sup>2</sup>Desgleichen besteht kein Anspruch darauf, dass solche Lehrveranstaltungen bei nicht ausreichender Teilnehmerzahl durchgeführt werden.

## § 6 Studienfortschritt

- (1) <sup>1</sup>Bis zum Ende des zweiten Studienseesters sind Prüfungsleistungen in den Modulen „Grundlagen der Immobilienbetriebswirtschaft“, „Introduction to Economics“ und „Fachsprache Englisch“ (Grundlagen- und Orientierungsprüfung) zu erbringen. <sup>2</sup>Überschreiten Studierende die Frist nach Satz 1, gelten die noch nicht erbrachten Prüfungsleistungen als erstmals nicht bestanden.
- (2) <sup>1</sup>Eintrittsvoraussetzung für das erste Schwerpunktmodul sowie das praktische Studienseester ist das Erreichen von 90 ECTS-Kreditpunkten. <sup>2</sup>Abweichungen von dieser Regel darf die Prüfungskommission nur aus zwingenden Gründen (z.B. Auslandssemester) beschließen; die Gründe sind schriftlich festzuhalten.

## § 7 Fachstudienberatung

Studierende, die bis zum Ende des zweiten Fachsemesters noch keine 40 ECTS-Kreditpunkte erreicht haben, sind verpflichtet, die Fachstudienberatung zu konsultieren.

## § 8 Praktisches Studienseester \*)

- (1) <sup>1</sup>Das praktische Studienseester umfasst mindestens 20 Wochen und maximal 26 Wochen und wird durch die praxisbegleitenden Lehrveranstaltungen sowie den Workshop Wissenschaftliches Arbeiten gemäß den Anlagen zu dieser Studien- und Prüfungsordnung vertieft und ergänzt. <sup>2</sup>Einzelheiten zu den praxisbegleitenden Lehrveranstaltungen ergeben sich aus dem Studienplan.
- (2) Das praktische Studienseester ist erfolgreich abgeleistet, wenn
  - a) die notwendigen Praxiszeiten durch ein Zeugnis der Ausbildungsstelle, das dem von der Hochschule vorgegebenen Muster entspricht, nachgewiesen sind und
  - b) der Praxisbericht „mit Erfolg“ bewertet und die geforderten Leistungsnachweise der praxisbegleitenden Lehrveranstaltungen und des Workshops Wissenschaftliches Arbeiten erfolgreich absolviert wurden.
- (3) Die Form und Organisation der praxisbegleitenden Lehrveranstaltungen und des Workshops Wissenschaftliches Arbeiten im praktischen Studienseester ergeben sich aus dem Studienplan.
- (4) Die oder der Praktikumsbeauftragte des Studiengangs steht den Studierenden beratend zur Verfügung.

**\*) Für Studierende, die das Studium vor dem Wintersemester 2022/23 aufgenommen haben, gilt § 8 der Studien- und Prüfungsordnung in der Fassung vom 26.07.2023 weiter.**

## § 9 Prüfungskommission

Es wird eine Prüfungskommission mit einem vorsitzenden Mitglied und zwei weiteren Mitgliedern gebildet, die vom Fakultätsrat bestellt werden.

## § 10 Bachelorarbeit \*)

- (1)<sup>1</sup>Mit der Bachelorarbeit soll der Nachweis erbracht werden, dass die bzw. der Studierende in der Lage ist, innerhalb einer vorgegebenen Frist ein Problem aus dem jeweiligen Fach selbstständig nach wissenschaftlichen Methoden zu bearbeiten. <sup>2</sup>Zur Bachelorarbeit wird zugelassen, wer mindestens 130 ECTS-Leistungspunkte erreicht hat, den Workshop Wissenschaftliches Arbeiten erfolgreich absolviert hat und das Praktische Studiensemester begonnen hat. <sup>3</sup>Die Themen werden von Professorinnen und Professoren der Hochschule vergeben. <sup>4</sup>Die Bearbeitungszeit beträgt drei Monate und beginnt am Tag der Bekanntgabe des Themas. <sup>5</sup>Der Zeitpunkt der Bekanntgabe und das Thema sind von der Aufgabenstellerin (Prüferin) oder dem Aufgabensteller (Prüfer) aktenkundig zu machen.
- (2) Die Ausgabe eines Themas an mehrere Studierende zur gemeinsamen Bearbeitung ist zulässig, sofern die individuelle Leistung der einzelnen Studierenden deutlich abgrenzbar und bewertbar ist.
- (3) Erhält die oder der Studierende nicht rechtzeitig ein Thema, so wird von der Prüfungskommission die Ausgabe des Themas der Bachelorarbeit durch eine Aufgabenstellerin oder einen Aufgabensteller veranlasst.
- (4) Das Ergebnis der Bachelorarbeit ist in einem Vortrag zu präsentieren und diskutieren.

**\*) Für Studierende, die das Studium vor dem Wintersemester 2022/23 aufgenommen haben, gilt § 10 der Studien- und Prüfungsordnung in der Fassung vom 26.07.2023 weiter.**

## § 11 ECTS-Kreditpunkte, Modul- und Prüfungsgesamtnote

- (1) <sup>1</sup>Für erfolgreich erbrachte Prüfungsleistungen in den Pflicht- und Wahlpflichtmodulen sowie für erfolgreich abgeleitete Praxiszeiten werden die ECTS-Kreditpunkte nach der Anlage 1 zu dieser Studien- und Prüfungsordnung vergeben. <sup>2</sup>Für Wahlmodule werden anrechenbare ECTS-Kreditpunkte nicht vergeben.
- (2) <sup>1</sup>Die Modulnote wird als gewogenes arithmetisches Mittel der Noten der zugehörigen Einzelveranstaltungen ermittelt. <sup>2</sup>Die Gewichtung der Einzelveranstaltungen ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Studien- und Prüfungsordnung.
- (3) <sup>1</sup>Die Prüfungsgesamtnote wird durch Bildung des gewichteten arithmetischen Mittels der Modulnoten errechnet. <sup>2</sup>Soweit sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung keine andere Gewichtung ergibt, ist das Gewicht einer Modulnote gleich der Anzahl der zugeordneten Modul- ECTS-Kreditpunkte.
- (4) <sup>1</sup>Es sind 210 ECTS-Kreditpunkte entsprechend der in der Anlage 1 zu dieser SPO spezifizierten Modulen zu erwerben. <sup>2</sup>Ein ECTS-Leistungspunkt entspricht dabei einem Arbeitsaufwand von insgesamt etwa 30 Zeitstunden.

## § 12 Zeugnis

Über die bestandene Bachelorprüfung wird ein Zeugnis gemäß dem jeweiligen Muster in der Anlage zur Allgemeinen Prüfungsordnung der Technischen Hochschule Aschaffenburg ausgestellt.

## § 13 Akademische Grade und Diploma Supplement

- (1) Aufgrund des erfolgreichen Abschlusses der Bachelorprüfung wird der akademische Grad „Bachelor of Arts“, Kurzform: „B.A.“, verliehen.
- (2) Über die Verleihung des akademischen Grades wird eine Urkunde gemäß dem jeweiligen Muster in der Anlage zur Allgemeinen Prüfungsordnung der Technischen Hochschule Aschaffenburg ausgestellt.
- (3) Der Urkunde werden eine englischsprachige Übersetzung und ein Diploma Supplement beigelegt.

## § 14 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

- (1) <sup>1</sup>Diese Studien- und Prüfungsordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. <sup>2</sup>Gleichzeitig tritt die Studien- und Prüfungsordnung für den Bachelorstudiengang Internationales Immobilienmanagement vom 31. Juli 2012 außer Kraft.
- (2) Sofern Studierende zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Studien- und Prüfungsordnung bereits Prüfungsleistungen in einem Schwerpunktmodul angetreten haben, findet für diese Module weiterhin die bisher geltende Studien- und Prüfungsordnung Anwendung.

## Anlage 1 zur Studien- und Prüfungsordnung für den Bachelorstudiengang Internationales Immobilienmanagement an der Technischen Hochschule

### 1. Übersicht über die Module, Fächer und Leistungsnachweise der theoretischen Studiensemester

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Art der Lehrveranstaltung	ECTS	SWS	Zulassung zum Modul	Zulassung zur Prüfung <sup>1</sup>	Art, Dauer der Prüfung, ggf. Teilleistung <sup>1,3</sup>	Benotung	ECTS Gewichtung
1.1	Grundlagen der Immobilienbetriebswirtschaft		5	4			schrP 120	ja	1
1.1.1	Grundlagen der Betriebswirtschaftslehre	SU, Ü		2					
1.1.2	Grundlagen der Immobilienwirtschaft	SU, Ü		2					
1.2	Finanzmathematik	SU, Ü	5	4			schrP 120	ja	1
1.3	Bürgerliches Recht	SU, Ü	5	4			schrP 120	ja	1
1.4	Externes Rechnungswesen	SU, Ü	5	4			schrP 120	ja	1
1.5	Fachsprache Englisch (Wirtschaftsenglisch)	SU, Ü	5	4		ZV=1 mdl. LN	schrP 120	mE/oE	1
1.6	Allgemeinwissenschaftliches Wahlpflichtmodul (siehe aktuellen Studienplan)	SU, Ü	5	4			schrP 90–120 oder mdl. LN 20 oder 1 prLN	ja	1
1.7	Statistik	SU, Ü	5	4			schrP 120	ja	1
1.8	Introduction to Economics	SU, Ü	5	4			schrP 120	ja	1
1.9	Internationale Immobilienbewertung	SU, Ü	5	4			schrP 120	ja	1
1.10	Immobiliennutzungsarten		5	4			schrP 120	ja	1
1.10.1	Managementimmobilien	SU, Ü		2					
1.10.2	Wohn- und Gewerbeimmobilien	SU, Ü		2					
1.11	Deutsches Immobilienrecht	SU, Ü	5	4			schrP 120	ja	1
1.12	Real Estate English	SU, Ü	5	4		ZV=1 mdl. LN	schrP 120 oder StA mit mdl. Präs.	mE/oE	1

<sup>1</sup> Das Nähere wird im Studienplan festgelegt.

<sup>2</sup> Zeit für Exkursion wird durch entsprechend entfallende Lehrveranstaltungen gewonnen.

<sup>3</sup> Eine mindestens ausreichende Endnote in dem betreffenden Fach ist Voraussetzung für das Bestehen der Bachelor - Prüfung.

<sup>4</sup> Davon muss eine Wirtschaftssprache gewählt werden.

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Art der Lehrveranstaltung	ECTS	SWS	Zulassung zum Modul	Zulassung zur Prüfung <sup>1</sup>	Art, Dauer der Prüfung, ggf. Teilleistung <sup>1,3</sup>	Benotung	ECTS Gewichtung
1.13	<b>Internationale Immobilienmärkte</b>		9	6			schrP 150-180	ja	1
1.13.1	Country Risk Analysis	SU, Ü		2					
1.13.2	Markt- und Standortanalyse	SU, Ü		2					
1.13.3	Immobilien Research	SU, Ü		2					
1.14	<b>Immobilienlebenszyklus</b>		6	4					
1.14.1	Internationale Projektentwicklung	SU, Ü		2			schrP 90-120	ja	3/6
1.14.2	Workshop Development	SU, Ü, S, P, Ex <sup>2</sup>		2		TN=ZV	Projektarbeit/StA mit mdl. Präs. oder Kl.. 90-120	ja	3/6
1.15	<b>Öffentliches und privates Baurecht</b>	SU, Ü	5	4			schrP 120	ja	1
1.16	<b>Investition und Finanzierung*</b>	SU, Ü	5	4			schrP 120	ja	1
1.17	<b>FuP Current Trends in Real Estate</b>	SU, Ü, S, P, Ex <sup>2</sup>	5	4		TN=ZV	PrA/StA mit/ohne mdl. Präs. oder Kl.. 90-120	ja	1
1.18	<b>Immobilienportfolio-management</b>	SU, Ü	5	4			schrP 120	ja	1
1.19	<b>Internationales Immobilienprivatrecht</b>	SU, Ü	5	4			schrP 120	ja	1
1.20	<b>Bestandsmanagement</b>	SU, Ü	5	4			schrP 120	ja	1
1.21	<b>FuP International Real Estate Markets</b>	SU, Ü, S, P, Ex <sup>2</sup>	5	4		TN=ZV	Projektarbeit/StA mit/ohne mdl. Präs.	ja	1
1.22	<b>Immobilien und Kapitalmärkte</b>		5	4			schrP 120	ja	1
1.22.1	Internationale Immobilienfinanzierung	SU, Ü		2					

<sup>1</sup> Das Nähere wird im Studienplan festgelegt.

<sup>2</sup> Zeit für Exkursion wird durch entsprechend entfallende Lehrveranstaltungen gewonnen.

<sup>3</sup> Eine mindestens ausreichende Endnote in dem betreffenden Fach ist Voraussetzung für das Bestehen der Bachelor - Prüfung.

<sup>4</sup> Davon muss eine Wirtschaftssprache gewählt werden.

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Art der Lehrveranstaltung	ECTS	SWS	Zulassung zum Modul	Zulassung zur Prüfung <sup>1</sup>	Art, Dauer der Prüfung, ggf. Teilleistung <sup>1,3</sup>	Benotung	ECTS Gewichtung
1.22.2	Immobilieninvestments und -fonds	SU, Ü		2					
1.23	Immobiliensteuerrecht	SU, Ü	5	4			schrP 120	ja	1
1.24	Wirtschaftssprachen		5	4					1
1.24.1 1.24.2	Wirtschaftsfranzösisch Wirtschaftsspanisch <sup>4</sup>	SU, Ü		4		ZV=1 mdl. LN	schrP 120	mE/oE	
1.25	Fachwissenschaftliches Wahlpflichtmodul		5	4			1 Kl. 90-120 oder StA mit/ohne mdl. Präs. oder 1 mdl. LN: 20	ja	1
1.26	Fachwissenschaftliches Wahlpflichtmodul		5	4			1 Kl. 90-120 oder StA mit/ohne mdl. Präs. oder 1 mdl. LN: 20	ja	1
1.27	Studienschwerpunkt 1 (siehe die Satzung über die Studienschwerpunkte in den Studiengängen der Fakultät Wirtschaft und Recht an der Technischen Hochschule Aschaffenburg)		15	10	90 ECTS			ja	2
1.28	Studienschwerpunkt 2 (siehe die Satzung über die Studienschwerpunkte in den Studiengängen der Fakultät Wirtschaft und Recht an der Technischen Hochschule Aschaffenburg)		15	10	90 ECTS			ja	2
1.29	Bachelorarbeit *)		15	10	130 ECTS + Workshop Wiss. Arbeiten + Beginn Studiensemester				2
1.29.1	Bachelorarbeit			8			BA	ja	12/15
1.29.2	Kolloquium			2			mdl. Präs. (10–30 min.)	mE/oE	3/15

\*) Für Studierende, die das Studium vor dem Wintersemester 2022/23 aufgenommen haben, gelten die Angaben zum Modul Bachelorarbeit der Studien- und Prüfungsordnung in der Fassung vom 26.07.2023 weiter.

<sup>1</sup> Das Nähere wird im Studienplan festgelegt.

<sup>2</sup> Zeit für Exkursion wird durch entsprechend entfallende Lehrveranstaltungen gewonnen.

<sup>3</sup> Eine mindestens ausreichende Endnote in dem betreffenden Fach ist Voraussetzung für das Bestehen der Bachelor - Prüfung.

<sup>4</sup> Davon muss eine Wirtschaftssprache gewählt werden.

## 2. Übersicht über das Praktische Studiensemester \*)

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Art der Lehrveran- staltung	ECTS	SWS	Zulassung zum Modul	Zulassung zur Prüfung <sup>1</sup>	Art, Dauer der Prüfung, ggf. Teilleis- tung <sup>1,3</sup>	Benotung	ECTS Gewich- tung
1.30	Praktisches Studiensemester		6	30	90 ECTS				
1.30.1	Praxissemester	Praxis- semester				TN	Praxisbericht	mE/oE	24/30
1.30.2	Praxisergänzende Vertiefung 1 <sup>1</sup>	SU, Ü, S, P, Ex <sup>2</sup>	2			TN=ZV	1 prLN	mE/oE	2/30
1.30.3	Praxisergänzende Vertiefung 2 <sup>1</sup>	SU, Ü, S, P, Ex <sup>2</sup>	2			TN=ZV	1 prLN	mE/oE	2/30
1.30.4	Workshop Wissenschaftliches Arbeiten	SU, Ü, S, P, Ex <sup>2</sup>		2		TN=ZV	1 prLN	mE/oE	2/30

\*) Für Studierende, die das Studium vor dem Wintersemester 2022/23 aufgenommen haben, gelten die Angaben zum Modul Praktisches Studiensemester der Studien- und Prüfungsordnung in der Fassung vom 26.07.2023 weiter.

### Erläuterung der Abkürzungen

AWPM	Allgemeinwissenschaftliche Wahl- pflichtmodul	Präs.	Präsentation
B	Bachelor	prA	Projektarbeit
BA	Bachelorarbeit	prLN	Praktischer Leistungsnachweis
Ex	Exkursion	RaPO	Rahmenprüfungsordnung
FWPM	Fachbezogene Wahlpflichtmodul	S	Seminar
gem.	gemäß	schr	schriftlich
GewE	Gewicht der Fachendnote bei Bil- dung der Prüfungsgesamtnote	schrP	schriftliche Prüfung
		SPO	Studien- und Prüfungsordnung
Kl.	Klausur	StA	Studienarbeit
LN	Leistungsnachweis	SU	seminaristischer Unterricht
LV	Lehrveranstaltung	SWS	Semesterwochenstunden
mdl.	mündlich(er)	T	Teil
mE	mit Erfolg abgelegt	TN	Teilnahmenachweis
oE	ohne Erfolg abgelegt	Ü	Übung
P	Praktikum	ZV	Zulassungsvoraussetzung

<sup>1</sup> Das Nähere wird im Studienplan festgelegt.

<sup>2</sup> Zeit für Exkursion wird durch entsprechend entfallende Lehrveranstaltungen gewonnen.

<sup>3</sup> Eine mindestens ausreichende Endnote in dem betreffenden Fach ist Voraussetzung für das Bestehen der Bachelor - Prüfung.

<sup>4</sup> Davon muss eine Wirtschaftssprache gewählt werden.

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

**1. Übersicht über die Prüfungsinhalte der theoretischen Studiensemester**

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

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

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.5	Fachsprache Englisch (Wirtschaftsenglisch)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Business Skills: Überzeugende Präsentationen, effektive Kommunikation in einem internationalen Umfeld, Präsentation und Diskussion von Forschungsdaten/-ergebnissen.</li> <li>• 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"> <li>- Immobilienmakler</li> <li>- Immobilienberatung</li> <li>- Immobilienentwicklung</li> <li>- Immobilien Assetmanagement</li> <li>- Corporate Real Estate Management</li> <li>- Immobilienverwaltung.</li> </ul> </li> </ul> <p>(= mündlicher Leistungsnachweis)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul> <p>Business English Schriftliche Klausur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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"</li> <li>• 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)</li> <li>• 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)</li> <li>• 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</li> <li>• Hörverstehen (entsprechend den Aufgaben im einschlägigen Kurs/Lehrbuch) Wirtschaftsenglisch</li> </ul>
1.6	Allgemeinwissenschaftliches Wahlpflichtmodul	siehe aktuellen Studienplan
1.7	Statistik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzepte der Wahrscheinlichkeitsrechnung</li> <li>• Theoretische Verteilungen von Zufallsvariablen</li> <li>• Grundlegende Methoden der schließenden Statistik inkl. Testverfahren, Punkt- und Intervallschätzungen sowie Tests für den Zusammenhang und Verteilungsmodelle</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wichtige Grundbegriffe und Grundlagen der deskriptiven Statistik</li> <li>• Methoden der Erhebung, Aufbereitung und grafischen Darstellung von Daten</li> <li>• Berechnung und Interpretation von Lage-, Streuungs- und Konzentrationsmaßen</li> <li>• Messung von statistischen Zusammenhängen mit Hilfe von Regressions- und Korrelationsanalysen</li> <li>• Kenntnis und Kritik von Zeitreihenanalyse und Prognosetechniken</li> <li>• Erstellung von und Umgang mit Verhältniszahlen, insbesondere Indices</li> </ul>

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

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.10	Immobilienutzungsarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirtschaftliches Denken</li> <li>• Wohnungsteilmärkte</li> <li>• Welche Teilmärkte werden wachsen, welche schrumpfen</li> <li>• Politische Rahmenbedingungen die die Wohnungsmärkte beeinflussen</li> <li>• Einfluss von Corona auf den Immobilienmarkt</li> <li>• Aktueller Stand auf dem Immobilienmarkt</li> <li>• Zukunftsprognosen</li> <li>• Zukunftsatlas</li> <li>• Gestaltung von Wohnungen, damit sie Nachfrager finden</li> <li>• Unterschiede zwischen den verschiedenen Nutzungsarten</li> <li>• Renditen der Anbieter</li> <li>• Worauf ist bei der Planung und beim Management von Logistikimmobilien zu achten</li> <li>• Verschiedenen Managementfelder und deren Aufgabenbereiche (Asset Management, Property Management, Portfoliomanagement, Facility Management)</li> <li>• Trends im Einzelhandelsbereich</li> <li>• Konzeption moderner Büroflächen</li> <li>• Konzeption moderner Shoppingcenter</li> <li>• Übliche Mietvertragslaufzeiten</li> <li>• Logistikimmobilien</li> <li>• Analyse der Vertragsinhalte und Besonderheiten bei Managementimmobilien, insbesondere die Unterschiede bei Managementverträgen und Miet-/Pachtverträgen bei Hotels an einem konkreten Lol in englischer Sprache.</li> <li>• Bestimmung der Cash Flows die dem Betreiber und dem Eigentümer von MI zufließen unter Berücksichtigung der Inhalte des Lol.</li> <li>• Aufbau des Pflegesatzes in der Stationären Altenpflege</li> <li>• Anwendung Preis-Mengen-Diagramm in einfacher Form mit unelastischem Angebot ab einem gewissen Punkt und Interpretation der Ergebnisse</li> <li>• Nennung wesentlicher, allgemeiner Merkmale von MI und deren konkrete Anwendung auf eine bestimmte MI Art (id.R entweder Kino oder Fitness Studio).</li> <li>• Nennung besonderer Risiken bei Freizeitimmobilien und Anwendung analog allgemeiner Merkmale von MI</li> <li>• Anwendung von groben Daumenregeln zur Ersteinschätzung der Wirtschaftlichkeitserwartung von Kino oder Fitness Studios.</li> <li>• Analyse der Kapitaldienstfähigkeit von Hotel und/oder APH anhand von Ergebnissen der Berechnungen.</li> <li>• Offene Frage zur Vorteilhaftigkeit einer Investition in eine MI. Entweder Begründung ob Hotel mit Pacht oder Managementvertrag. Alternativ ob Investition in APH oder Hotel.</li> <li>• Chancen / Risiken Digitalisierung/AI in Hotellerie, APH, Freizeitimmobilien</li> <li>• 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</li> </ul>
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	<b>Deutsches Immobilienrecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Juristisches Denken</li> <li>• Juristische Methodenlehre</li> <li>• Methodik der Fallbearbeitung inkl. Gutachtentechnik</li> <li>• Grundzüge des Immobiliarsachenrechts einschließlich des Trennungs- und des Abstraktionsprinzips und Verfügungsbegriffs</li> <li>• Grundzüge des Grundstücksrechts</li> <li>• Sachenrechtliche Grundzüge</li> <li>• Erwerb und Veräußerung von Immobilien</li> <li>• Maklerrecht</li> <li>• Mietrecht</li> <li>• Unterschiede zwischen Gewerberaum und Wohnraummietrecht</li> <li>• AGB in Mietverträgen</li> <li>• Insolvenz- und Zwangsvollstreckungsrecht</li> <li>• Grundbuchrecht</li> <li>• Erwerb und Veräußerung von Immobilien</li> </ul>
1.12	<b>Real Estate English</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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).</li> </ul>
1.13	<b>Internationale Immobilienmärkte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klausurstellung englischsprachig</li> <li>• Risiko als ökonomisches Phänomen</li> <li>• Risikomaße</li> <li>• Risikoquellen im Immobilieninvestment</li> <li>• Definition von Länderrisiko (Country Risk) und Gefährdungen der Cashflows in grenzüberschreitenden Immobiliengeschäften</li> <li>• Devisenmärkte und Wechselkurse als Risikoquellen</li> <li>• Makroökonomische Entwicklungen als Risikoquelle</li> <li>• Kennzahlen aus der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung und der Zahlungsbilanz zur Risikoeinschätzung</li> <li>• Risikobeurteilung und -berichterstattung aus der Länderbeobachtung und ökonomische Kennzahlen</li> <li>• Strukturen und Einsatzmöglichkeiten von Ratingsystemen zur Länderrisikoeinschätzung</li>   <li>• Einordnung der Markt- und Standortanalyse in das Feld des Immobilien Research</li> <li>• Herleitung wesentlicher Kennzahlen für spezifische Immobilientypen</li> <li>• Analyse und Bewertung von Makro- und Mikrostandort u.a. anhand der SWOT Analyse und dem Scoring-Modell</li> <li>• Datenaufbereitung mittels Nutzwertanalyse</li> <li>• Anleitung zur Erstellung einer kleineren Markt- und Standortanalyse in Eigenregie</li>   <li>• Aufgaben des Immobilien-Research</li> <li>• Dimensionen der Immobilienmärkte</li> <li>• Immobilienmarktmodelle und Immobilienzyklen</li> <li>• Aspekte der Wirtschaftsgeografie</li> <li>• Research-Datenquellen und Methoden</li> <li>• Immobilienmarktprognosen</li> <li>• Immobilienmarkt-Berichterstattung</li> </ul>
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
<b>1.14</b>	<b>Immobilienlebenszyklus</b>	
1.14.1	Internationale Projektentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definitionen der Projektentwicklung</li> <li>• Akteure der Projektentwicklung/ Arten von Projektentwicklern</li> <li>• Phasen des Projektentwicklungsprozesses</li> <li>• Nachhaltigkeit in der Immobilienprojektentwicklung</li> <li>• Inhalte der Projektinitiierung</li> <li>• Aspekte der Machbarkeitsanalyse: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marktanalyse</li> <li>• Standortanalyse</li> <li>• Baurechtsanalyse</li> <li>• Wettbewerbsanalyse</li> <li>• Finanzierungsanalyse</li> <li>• Nutzungskonzept</li> <li>• Risikoanalyse</li> <li>• Arten Developerkalkulation</li> <li>• Exitrechnung</li> <li>• Sensitivitätsanalyse</li> <li>• Berechnung von Wirtschaftlichkeitskennzahlen</li> </ul> </li> </ul>
1.14.2	Workshop Development	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marktresearch primär und sekundär</li> <li>• Durchführung einer Machbarkeitsanalyse und einer Risikoanalyse</li> <li>• Konzeption einer Immobilie</li> <li>• Kalkulation einer Projektentwicklung</li> <li>• Schriftliche Zusammenfassung der Ergebnisse nach akademischen Kriterien</li> <li>• Präsentation der Ergebnisse</li> </ul>
1.15	<b>Öffentliches und privates Baurecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Privates Baurecht: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Am Bau beteiligte Personen und deren Rechtsbeziehung</li> <li>- Rechtsnatur und Bedeutung der VOB/B</li> <li>- Rangverhältnis der VOB/B zu gesetzlichen Vorschriften und Individualabreden</li> <li>- Einbeziehung der VOB/B in den Vertrag unter Anwendung der Vorschriften über Allgemeine Geschäftsbedingungen</li> <li>- Inhaltskontrolle der VOB/B unter Anwendung der Vorschriften über Allgemeine Geschäftsbedingungen</li> <li>- Regelungen der VOB/B</li> <li>- Gesetzliche Regelungen des allgemeinen Werkvertragsrechts, des Bauvertrages, des Verbraucherbauvertrages, des Architekten- und Ingenieurvertrages und des Bauträgervertrages</li> <li>- Abnahme von Bauleistungen</li> <li>- Vergütung von Bauleistungen inkl. Anpassung der Vergütung kraft Gesetzes oder Individualabrede</li> <li>- Vorzeitige Beendigung von Verträgen über Bauleistungen</li> <li>- Mängelhaftung bei Bau- und Planungsleistungen</li> <li>- Arten der Leistungsbeschreibung des versprochenen Werkes im privaten Baurecht, deren Auslegung und deren Bedeutung für das Leistungsversprechen des Unternehmers</li> <li>- Arten der Vergütungsabrede im privaten Baurecht</li> <li>- Rechtsnatur und Bedeutung der HOAI</li> <li>- Sicherheiten für die Erfüllung der gegenseitigen Hauptleistungspflichten bei Verträgen über Bauleistungen</li> <li>- Leistungsphasen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume Objektplanung der HOAI</li> <li>- Abnahme von Bau- und Planungsleistungen</li> </ul> </li> </ul>

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

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
		<p>Baueinstellung, Baubeseitigung, Nutzungsuntersagung Ersatzvornahme Bauüberwachung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben</li> </ul> <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"> <li>- Bauordnungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben</li> </ul> <p>Verortung in der Genehmigungsfähigkeit Bauplanungs-, Bauordnungs- und Baunebenrecht mit Beispielen Aufgaben des Bauordnungsrechts Typische Regelungsbereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachbarrecht</li> </ul> <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	<b>Investition und Finanzierung</b>	<p>Teil Finanzierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leverage-Effekt und Verschuldungsgrad, Anwendung auf finanzwirtschaftliche Fragestellungen</li> <li>• Finanzwirtschaftliche Grundbegriffe, Ziele und Instrumente</li> <li>• Kapitalmärkte und Börsen</li> <li>• Abgrenzung und Systematisierung verschiedener Finanzierungsarten</li> <li>• Grundlagen der Innenfinanzierung (u.a. stille und offene Selbstfinanzierung, Abschreibungsfinanzierung und Kapazitätserweiterung)</li> <li>• Kapitalerhöhungen und Grundlagen der Beteiligungsfinanzierung (u.a. Bezugsrechtehandel, bilanzielle Abbildung, Verwässerungseffekt und Operation Blanche)</li> <li>• Anwendung der Innen- und Außenfinanzierung auf finanzwirtschaftliche Fragestellungen</li> <li>• Grundlagen und Differenzierung unterschiedlicher Formen der Kreditfinanzierung</li> <li>• Kreditwürdigkeit, Rating(agenturen) und Kreditsicherheiten</li> <li>• Grundlagen zu festverzinslichen Wertpapieren (Anleihen)</li> </ul> <p>Teil Investition:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Differenzierung und Systematisierung unterschiedlicher Arten der Investitionsrechnung</li> <li>• Grundlagen statischer Investitionsrechenverfahren (u.a. der Kosten- und Gewinnvergleichsrechnung, der Rentabilitätsvergleichsrechnung und der statischen Amortisationsrechnung)</li> <li>• Grundlagen der dynamischen Investitionsrechnung (u.a. der Kapitalwertmethode und daraus abgeleiteter Formen und der Internen Zinssatzmethode)</li> <li>• Nutzungsdauer- und Ersatzinvestitionsproblematik</li> </ul>

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

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"> <li>• GER-Fertigkeiten / Niveau A1 Sprechen, Schreiben, Hörverständnis, Leseverständnis</li> <li>• Grundkenntnisse für allgemeine Alltagssituationen</li> <li>• Elementarer Wortschatz aus der Wirtschaftsterminologie zu einfachen, ausgewählten Themenbereichen</li> <li>• Landeskundliche und interkulturelle Aspekte</li> <li>• Verfassen von einfachen Nachrichten, z. B. Emails</li> <li>• Eckdaten eines Unternehmens vorstellen</li> <li>• Interviews, Telefonate und Rollenspiele</li> </ul> <p>Wirtschaftsspanisch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GER-Fertigkeiten / Niveau A1 Sprechen, Schreiben, Hörverständnis, Leseverständnis</li> <li>• Grundkenntnisse für allgemeine Alltagssituationen</li> <li>• Elementarer Wortschatz aus der Wirtschaftsterminologie zu einfachen, ausgewählten Themenbereichen</li> <li>• Landeskundliche und interkulturelle Aspekte</li> <li>• Verfassen von einfachen Nachrichten, z. B. Emails</li> <li>• Eckdaten eines Unternehmens vorstellen</li> <li>• Interviews, Telefonate und Rollenspiele</li> </ul>
1.25	Fachwissenschaftliches Wahlpflichtmodul	siehe aktuellen Studienplan
1.26	Fachwissenschaftliches Wahlpflichtmodul	siehe aktuellen Studienplan
1.27	Studienschwerpunkt 1	siehe die Satzung über die Studienschwerpunkte in den Studiengängen der Fakultät Wirtschaft und Recht an der Technischen Hochschule Aschaffenburg
1.28	Studienschwerpunkt 2	siehe die Satzung über die Studienschwerpunkte in den Studiengängen der Fakultät Wirtschaft und Recht an der Technischen Hochschule Aschaffenburg
1.29	Bachelorarbeit *)	
1.29.1	Bachelorarbeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Problemstellung aus dem Studiengang, die selbständig mit wissenschaftlichen Methoden und nach wissenschaftlichen Regeln zu bearbeiten ist</li> </ul>
1.29.2	Kolloquium	Präsentation und Diskussion der in der Bachelorarbeit bearbeiteten wissenschaftliche Problemstellung aus dem Studiengang, die ein Verständnis für das Forschungsgebiet der Problemstellung voraussetzt

\*) Für Studierende, die das Studium vor dem Wintersemester 2022/23 aufgenommen haben, gelten die Angaben zum Modul Bachelorarbeit der Studien- und Prüfungsordnung in der Fassung vom 26.07.2023 weiter.

## 2. Übersicht über die Prüfungsinhalte des Praktischen Studienseesters \*)

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.30	Praktisches Studienseester	
1.30.1	Praxissemester	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifikation von potentiellen Praktikumsgeber-Unternehmen</li> <li>• Bewerbung und Vertragsverhandlung</li> <li>• Selbstorganisation</li> <li>• Schreiben eines Praktikumsberichts</li> </ul>
1.30.2	Praxisergänzende Vertiefung 1	siehe aktuellen Studienplan

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
1.30.3	Praxisergänzende Vertiefung 2	siehe aktuellen Studienplan
1.30.4	Workshop Wissenschaftliches Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Methoden zur Literaturrecherche</li> <li>• Auswertung wissenschaftlicher Literatur</li> <li>• Zitation/Zitiertechniken und Gestaltung von Literaturverzeichnissen</li> <li>• Beachtung der Standards wissenschaftlicher Arbeitsweise</li> <li>• Empirische Methoden</li> <li>• Struktur einer wissenschaftlichen Arbeit</li> </ul>

**\*) Für Studierende, die das Studium vor dem Wintersemester 2022/23 aufgenommen haben, gelten die Angaben zum Modul Praktisches Studiensemester der Studien- und Prüfungsordnung in der Fassung vom 26.07.2023 weiter.**