



hochschule aschaffenburg  
university of applied sciences



**Studien- und Prüfungsordnung  
für den Masterstudiengang Immobilienmanagement  
an der Hochschule für angewandte Wissenschaften Aschaffenburg  
in Kooperation mit der Hogeschool Rotterdam  
(SPO M IM)**

**vom 26. Juni 2014**

**zuletzt geändert mit Änderungssatzung vom 22.12.2015**

Aufgrund von Art. 13 Abs. 2 Satz 2 und Art. 61 Abs. 2, Satz 1 des Bayerischen Hochschulgesetzes (BayHSchG ) vom 23. Mai 2006 (BayRS 2210-1-1-WFK) und aufgrund des Kooperationsvertrages zwischen der Hochschule für angewandte Wissenschaften - Fachhochschule Aschaffenburg und der Hogeschool Rotterdam vom 24. Oktober 2013 erlässt die Hochschule Aschaffenburg folgende Satzung:

## § 1

### Zweck der Studien- und Prüfungsordnung

Diese Studien- und Prüfungsordnung dient der Ausfüllung und Ergänzung der Rahmenprüfungsordnung für die Fachhochschulen in Bayern vom 17. Oktober 2001 (GVBl S. 686, BayRS 2210-4-1-4-1-WFK) und der Allgemeinen Prüfungsordnung der Hochschule Aschaffenburg vom 3. März 2011 in ihren jeweils gültigen Fassungen.

## § 2

### Studienziel

(1) Ziel des Studiums ist es, besonders befähigten Studierenden mit abgeschlossener Bachelorausbildung durch eine Vertiefung der wirtschaftswissenschaftlichen und immobilienwissenschaftlichen Kenntnisse sowie einer Verbreiterung der Fachausbildung eine Weiterentwicklung ihrer Qualifikation zu ermöglichen, die mit internationalen Standards kompatibel ist.

(2) <sup>1</sup>Durch Lehrveranstaltungen aus verschiedenen Spezialgebieten des Immobilienmanagements und Konzentration auf interdisziplinäre Lösungsansätze soll die Kompetenz für die eigenverantwortliche Bearbeitung komplexer Aufgaben entwickelt werden. <sup>2</sup>Der Blick für die gegenseitige Abhängigkeit bei interdisziplinären Aufgabenstellungen soll geschärft werden. <sup>3</sup>Der Praxisbezug wird garantiert durch Projektarbeiten und eine umfangreiche Abschlussarbeit.

(3) Neben den fachlichen Kenntnissen sollen im Studium auch übergreifende Qualifikationen wie soziale Kompetenz und Kommunikationsfähigkeit weiterentwickelt werden und damit auch die Fähigkeit, in der Gruppe erfolgreich zu arbeiten oder eine Arbeitsgruppe zu führen.

(4) Das Studium bereitet sowohl auf wirtschaftlich geprägte Berufsfelder in der Immobilien- und Finanzwirtschaft, im öffentlichen Dienst und in selbständiger Tätigkeit vor als auch auf die wissenschaftliche Weiterqualifizierung in einem ggf. anschließenden Promotionsverfahren.

## § 3

### Qualifikationsvoraussetzungen, Zulassung

(1) <sup>1</sup>Qualifikationsvoraussetzung für das Studium ist der überdurchschnittliche Abschluss eines Studiums in „Betriebswirtschaft“, „Betriebswirtschaft und Recht“, „Internationales Immobilienmanagement“ oder verwandter Gebiete an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiger in- oder ausländischer Abschluss. <sup>2</sup>Ein überdurchschnittlicher Abschluss ist gegeben, wenn die Prüfungsgesamtnote „sehr gut“ oder „gut“ erzielt wurde. <sup>3</sup>Zu den Qualifikationsvoraussetzungen zählen auch ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache. <sup>4</sup>Das zu erfüllende Sprachniveau soll dabei der Stufe C1 des Gemeinsamen Referenzrahmens des Europarates entsprechen und ist gegebenenfalls durch eine entsprechende Sprachprüfung (z. B. TestDaF Niveaustufe (TDN) 4, Goethe-Zertifikat C1) nachzuweisen.

(2) <sup>1</sup>Über die Gleichwertigkeit von Hochschulabschlüssen und über die Erfüllung der Qualifikationsvoraussetzungen entscheidet die Prüfungskommission. <sup>2</sup>Die Prüfungskommission kann im Rahmen des Verfahrens zur Prüfung der Erfüllung der Qualifikationsvoraussetzungen die Zulassung vom erfolgreichen Ablegen von Zusatzprüfungen abhängig machen.

(3) <sup>1</sup>Soweit Bewerber einen Hochschulabschluss oder vergleichbaren Abschluss nachweisen, für den weniger als 210 ECTS-Punkte, jedoch mindestens 180 ECTS-Punkte, vergeben wurden, ist Voraussetzung für das Bestehen der Masterprüfung:

- a) der Nachweis der fehlenden Leistungspunkte aus dem fachlich einschlägigen grundständigen Studienangebot der Hochschule Aschaffenburg oder

- b) die Ableistung eines fachlich einschlägigen Praktikums von mindestens 20 Wochen Dauer mit Erfolg oder
- c) der Nachweis einer einschlägigen Berufspraxis von mindestens einem Jahr.

<sup>2</sup>Die Prüfungskommission legt fest, welche dieser Voraussetzungen zu erfüllen ist, wobei die Auflage der Voraussetzungen der Buchstaben b oder c nur zulässig ist, wenn in das Studium, das zum Hochschulabschluss nach Satz 1 geführt hat, keine Praxisphase integriert war. <sup>3</sup>Im Falle von Buchstabe a bestimmt die Prüfungskommission, welche Studien- und Prüfungsleistungen abgelegt werden müssen. <sup>4</sup>Überschreiten Studierende die Regelstudienzeit um mehr als zwei Semester, ohne die Voraussetzung nach Satz 1 zu erfüllen, gelten nach Satz 2 festgelegte Studien- und Prüfungsleistungen als erstmals nicht bestanden. <sup>5</sup>Leistungen nach Satz 1, die mit der Note „nicht bestanden“ bewertet wurden, können im folgenden Semester wiederholt werden. <sup>6</sup>Bei erneuter Bewertung mit der Note „nicht bestanden“ ist eine zweite Wiederholung im folgenden Semester möglich.

(4) <sup>1</sup>Abweichend von Absatz 1 kann zum Studium zugelassen werden, wer zum Zeitpunkt des Studienbeginns alle Prüfungsleistungen des grundständigen Studiums erbracht hat sowie nachweisen kann, dass die Bearbeitungsfrist für die Abschlussarbeit spätestens einen Monat nach Studienbeginn endet. <sup>2</sup>Die Zulassung erfolgt unter der auflösenden Bedingung, dass die Voraussetzung des Satz 1 vorliegen und innerhalb von zwei Monaten nach Studienbeginn das Abschlusszeugnis mit der erforderlichen Gesamtdurchschnittsnote nachgereicht wird.

(5) Ein Anspruch auf Durchführung des Masterstudiums bei nicht hinreichender Anzahl an Bewerbern besteht nicht.

#### **§ 4**

##### **Regelstudienzeit, Aufbau des Studiums**

- (1) Das Masterstudium, welches die Anfertigung einer Masterarbeit beinhaltet, umfasst eine Regelstudienzeit von drei Studiensemestern.
- (2) In den drei Studiensemestern sind sämtliche allgemeinen Pflichtmodule zu absolvieren.
- (3) Im dritten Studiensemester wird ein Masterprojekt durchgeführt, das mit der Masterarbeit abschließt.

#### **§ 5**

##### **Fächer, Prüfungen und Leistungspunkte**

(1) <sup>1</sup>Die Pflichtmodule, ihre Stundenzahl, die Art der Lehrveranstaltungen, die Prüfungen, Leistungspunkte („European Credit Point Transfer System“ ECTS) sowie weitere Bestimmungen hierzu sind in der Anlage zu dieser Satzung festgelegt. <sup>2</sup>Die Regelungen werden durch den Studienplan ergänzt. <sup>3</sup>Für bestandene Prüfungen pro Fach werden Leistungspunkte vergeben.

(2) Alle Module sind entweder Pflichtmodule, oder Wahlmodule:

- a) *Pflichtmodule* sind die Module des Studiengangs, die für alle Studierenden verbindlich sind.
- b) *Wahlmodule* sind Module, die für die Erreichung des Studienziels nicht verbindlich vorgeschrieben sind. Sie können von den Studierenden aus dem gesamten Studienangebot der Hochschule zusätzlich gewählt werden.

(3) Die Pflichtmodule und die dazu gehörenden Fächer sind in der Anlage 1 zu dieser Satzung festgelegt.

(4) Lehrveranstaltungen und Prüfungen können nach Maßgabe des Studienplans in begrenztem Umfang auch in englischer Sprache abgehalten werden.

## **§ 6 Studienplan**

(1) <sup>1</sup>Die Fakultät Wirtschaft und Recht erstellt zur Sicherstellung des Lehrangebots und zur Information der Studierenden einen Studienplan, aus dem sich der Ablauf des Studiums im Einzelnen ergibt. <sup>2</sup>Er wird vom Fakultätsrat beschlossen und ist in der Hochschule öffentlich 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.

(2) Der Studienplan enthält insbesondere Regelungen und Angaben über

1. die Lehrveranstaltungsart in den einzelnen Fächern, soweit sie nicht in der Anlage zu dieser Satzung abschließend festgelegt wurden,
2. die Studienziele und -inhalte der einzelnen Fächer,
3. die Lehrveranstaltungsart, die Studienziele und die Studieninhalte der Pflichtmodule
4. nähere Bestimmungen über studienbegleitende Leistungs- und Teilnahmenachweise.

(3) <sup>1</sup>Ein Anspruch darauf, dass bestimmte Wahlfächer angeboten werden, besteht nicht. <sup>2</sup>Des Weiteren besteht kein Anspruch darauf, dass die dazugehörigen Lehrveranstaltungen bei nicht ausreichender Teilnehmerzahl durchgeführt werden.

## **§ 7 Differenzierte Bewertung von Leistungsnachweisen; Leistungspunkte nach dem „European Credit Point Transfer System“ (ECTS)**

(1) Zur differenzierten Bewertung von Prüfungsleistungen und studienbegleitenden Leistungsnachweisen werden die ganzen Notenziffern 1 bis 5 um 0,3 erniedrigt oder erhöht, wobei die Noten 0,7 / 4,3 / 4,7 und 5,3 ausgeschlossen sind.

(2) <sup>1</sup>Für alle erfolgreich erbrachten Studien- und Prüfungsleistungen werden Leistungspunkte („Credit Points“, CP) vergeben. <sup>2</sup>Die Leistungspunkte ergeben sich aus der Anlage zu dieser Satzung. <sup>3</sup>Jeder Leistungspunkt entspricht einer studentischen Arbeitsbelastung von 30 Stunden.

## **§ 8 Prüfungskommission**

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

## **§ 9 Prüfungsgesamtnote**

Die Prüfungsgesamtnote wird als mit den in der Anlage aufgeführten Leistungspunkten gewichtetes Mittel der Einzelnoten bestimmt.

## **§ 10 Masterarbeit**

(1) <sup>1</sup>Das Thema der Masterarbeit wird gemeinsam vom Studierenden und dem betreuenden Professor festgelegt und von der Prüfungskommission genehmigt. <sup>2</sup>Die Ausgabe eines Themas an mehrere Studierende zur gemeinsamen Bearbeitung ist zulässig, sofern die individuelle Leistung des einzelnen Studierenden deutlich abgrenzbar und bewertbar ist.

(2) <sup>1</sup>Die Frist zur Bearbeitung der Masterarbeit beträgt vier Monate. <sup>2</sup>Sie kann höchstens um 2 Monate verlängert werden, sofern die Gründe dafür vom Studierenden nicht zu vertreten sind.

(3) <sup>1</sup>Die Masterarbeit kann sowohl in deutscher als auch in englischer Sprache verfasst werden. <sup>2</sup>Sie ist in zwei gebundenen Exemplaren und darüber hinaus einmal in editierbarer Form auf Datenträger (z.B. CD-ROM) im Prüfungsamt abzugeben. <sup>3</sup>Weiter ist die Masterarbeit in Form einer persönlichen mündlichen Präsentation zu erläutern.

(4) Beginn und Ende der Bearbeitungszeit werden durch den Aufgabensteller (Prüfer) festgelegt und zusammen mit dem Thema aktenkundig gemacht.

(5) Die Prüfungskommission bestätigt das Thema vor der Ausgabe an den Studierenden.

### **§ 11 Masterzeugnis**

<sup>1</sup>Die Masterprüfung ist bestanden, wenn der Studierende mindestens 90 ECTS-Leistungspunkte erworben hat. <sup>2</sup>Über die bestandene Masterprüfung wird ein Zeugnis sowie ein Diploma Supplement gemäß dem Muster in der Anlage 2 zu dieser Studien- und Prüfungsordnung ausgestellt.

### **§ 12 Akademischer Grad**

(1) Aufgrund des erfolgreichen Abschlusses der Masterprüfung wird der akademische Grad „Master of Arts“, abgekürzt „M.A.“ verliehen.

(2) Über die Verleihung des akademischen Grades wird eine Urkunde gemäß dem Muster in der Anlage 3 ausgestellt.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Studien- und Prüfungsordnung tritt am 15.03.2014 in Kraft.

**Anlage 1:** Studien- und Prüfungsordnung für den **Masterstudiengang Immobilienmanagement** an der Hochschule für angewandte Wissenschaften – Fachhochschulen Aschaffenburg in Kooperation mit der Hogeschool Rotterdam

**Übersicht über die Module und Prüfungen**

**1. Pflichtmodule 1. Studiensemester**

1	2	3	4	5	6	7	8
Lfd. Nr.	Module	SWS	Art der LV	Prüfungen Art und Dauer in Min. <sup>1</sup>	Ergänzende Regelungen	ECTS - Gewichtung	ECTS Leistungspunkte
<b>A</b>	<b>Internationale Finanzierungen, Steuern und Ökonometrie</b>	<b>6</b>					<b>9</b>
A 1	Steuerwirkungslehre	2	SU/Ü/Pr	schrP 180 – 270 Min.		3/9	
A 2	Internationale Finanzierungen	2	SU/Ü/Pr			3/9	
A 3	Vertiefung ökonomische Methoden	2	SU/Ü/Pr			3/9	
<b>B</b>	<b>Immobilienprojekte</b>	<b>4</b>	SU/Ü/Pr/Ex <sup>2</sup>	PrA/StA mit mdl. Präs. <sup>3</sup>			<b>6</b>
<b>C</b>	<b>Real Estate Economics</b>	<b>4</b>	SU/Ü/Pr	PrA/StA mit mdl. Präs. <sup>3</sup> . oder schrP 120–180Min			<b>6</b>
<b>D</b>	<b>Volkswirtschaftslehre, Investition, Führung und Ethik</b>	<b>6</b>					<b>9</b>
D 1	Führung und Ethik	2	SU/Ü/S/ Pr/Ex	prLN mit mdl. Präs. <sup>4</sup>	TN = ZV	3/9	
D 2	Vertiefung Investition	2	SU/Ü/Pr	schrP 120 - 180 Min.		3/9	
D 3	Vertiefung Volkswirtschaftslehre	2	SU/Ü/Pr			3/9	
	<b>Gesamt</b>	<b>20</b>					<b>30</b>

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

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

<sup>3</sup> Projekt- oder Studienarbeit (5 bis 50 Seiten) mit mündlicher Präsentation (10 bis 60 min.)

<sup>4</sup> Fall- oder Projektstudie mit mündlicher Präsentation (10 bis 60 min.)

## 2. Pflichtmodule 2. Studiensemester

1	2	3	4	5	6	7	8
Lfd. Nr.	Module	SWS	Art der LV	Prüfungen Art und Dauer in Min. <sup>5</sup>	Ergänzende Regelungen	ECTS- Gewichtung	ECTS Leistungspunkte
<b>E</b>	<b>Vertiefung Wirtschafts- und Zivil- recht</b>	<b>4</b>					<b>6</b>
E 1	Workshop: Vertragsgestaltung	2	SU/Ü/S/ Pr/Ex <sup>6</sup>	PrA/ StA mit mdl. Präs. <sup>7</sup> oder schrP 90–120 Min.	TN = ZV	3/6	
E 2	Workshop: Arbeitsrecht	2	SU/Ü/S/Pr/Ex <sub>6</sub>	PrA/ StA mit mdl. Präs. <sup>7</sup> oder schrP 90–120 Min.	TN = ZV	3/6	
<b>F</b>	<b>Controlling, Strategi- sches Management und Finanzierung</b>	<b>6</b>					<b>9</b>
F 1	Vertiefung Controlling	2	SU/Ü/Pr	schrP 180 – 270 Min.		3/9	
F 2	Strategisches Manage- ment und Innovations- management	2	SU/Ü/Pr			3/9	
F 3	Vertiefung Finanzierung	2	SU/Ü/Pr			3/9	
<b>G</b>	<b>Immobilien- management</b>	<b>10</b>					<b>15</b>
G1	Workshop: Immobilien- portfoliomanagement	2	SU/Ü/S/Pr/ Ex <sup>6</sup>	PrA/ StA mit mdl. Präs. <sup>7</sup> oder schrP 90-120 Min.	.	3/15	
G 2	Immobilienrisikoma- nagement und - controlling	2	SU/Ü/Pr	schrP 180-270 Min.		3/15	
G 3	Vertiefung Immobilienfinanzierung und -verbriefung	2	SU/Ü/Pr			3/15	
G 4	Immobilienlebens- zyklusmanagement	4	SU/Ü/Pr			6/15	
	<b>Gesamt</b>	<b>20</b>					<b>30</b>

<sup>5</sup> Das Nähere wird vom Fakultätsrat im Studienplan festgelegt.

<sup>6</sup> Zeit für Exkursionen wird durch entsprechende entfallende Lehrveranstaltungen gewonnen.

<sup>7</sup> Projekt- oder Studienarbeit (5 bis 50 Seiten) mit mündlicher Präsentation (10 bis 60 min.)

### 3. Pflichtmodule und Masterarbeit (3. Studiensemester)

1	2	3	4	5	6	7	8
Lfd. Nr.	Module	SWS	Art der LV	Prüfungen Art und Dauer in Min. <sup>8</sup>	Ergänzende Regelungen	ECTS- Gewichtung	ECTS Leistungspunkte
<b>H</b>	<b>Vertiefung Unternehmensorganisa- tion in der Immobilien- wirtschaft</b>	<b>4</b>					<b>5</b>
H 1	Vertiefung Unternehmens- organisation	2	SU/Ü/Pr	schrP 120 - 180 Min.		3/5	
H 2	Marketing und Vertrieb	2	SU/Ü/ Pr/Ex <sup>29</sup>			2/5	
<b>MP</b>	<b>Masterprojekt</b>	<b>4</b>					<b>25</b>
MP 1	Masterseminar	4		mdl. Präs. <sup>10</sup>	TN = ZV Bewertung mE/oE	5/25	
MP 2	Masterarbeit		M	M		20/25	
	<b>Gesamt</b>	<b>8</b>					<b>30</b>

#### Abkürzungsverzeichnis:

Ex	Exkursion
GewE	Gewicht der Fachendnote bei Bildung der Prüfungsgesamtnote
LN	studienbegleitender Leistungsnachweis
LV	Lehrveranstaltung
M	Masterarbeit
mdl.	mündlich (er)
MP	Masterprojekt
P	Prüfung
Pr	Praktikum
Präs	Präsentation
PrA	Projektarbeit
prLN	Praktischer Leistungsnachweis
S	Seminar
schr	schriftlich
schrP	schriftliche Prüfung
StA	Studienarbeit
SU	seminaristischer Unterricht
SWS	Semesterwochenstunden
TN	Teilnahmenachweis
Ü	Übung
ZV	Zulassungsvoraussetzung

<sup>8</sup> Das Nähere wird vom Fakultätsrat im Studienplan festgelegt.

<sup>9</sup> Zeit für Exkursionen wird durch entsprechend entfallende Lehrveranstaltungen gewonnen.

<sup>10</sup> Mündliche Präsentation der Masterarbeit (10 – 60 min.)