



TH Aschaffenburg
university of applied sciences

**Studien- und Prüfungsordnung
für den Masterstudiengang Immobilienmanagement
an der Technischen Hochschule Aschaffenburg**

(SPO M IM)

vom 14. November 2016

geändert mit Satzungen vom

- 30.01.2019
- 03.05.2019
- 22.11.2019
- 27.07.2021

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

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) 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 Technischen 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) ¹Durch Lehrveranstaltungen aus verschiedenen Spezialgebieten des Immobilienmanagements und Konzentration auf interdisziplinäre Lösungsansätze soll die Kompetenz für die eigenverantwortliche Bearbeitung komplexer Aufgaben entwickelt werden. ²Der Blick für die gegenseitige Abhängigkeit bei interdisziplinären Aufgabenstellungen soll geschärft werden. ³Der 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) ¹Qualifikationsvoraussetzung 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. ²Ein überdurchschnittlicher Abschluss ist gegeben, wenn die Prüfungsgesamtnote mindestens 2,5 beträgt oder Bewerber nachweisen können, dass sie zu den besten 50% der Absolventen des ihres Studiengangs gehören. ³Zu den Qualifikationsvoraussetzungen zählen auch ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache. ⁴Das zu erfüllende Sprachniveau soll dabei der Stufe C1 des Gemeinsamen Referenzrahmens des Europarates entsprechen und ist durch eine entsprechende Sprachprüfung (z. B. TestDaF Niveaustufe (TDN) 4, Goethe-Zertifikat C1) nachzuweisen. ⁵Der Nachweis gilt gleichfalls als erbracht, wenn ein erfolgreicher Abschluss einer deutschsprachigen Ausbildung an einer höheren Schule oder Hochschule nachgewiesen wird oder die Muttersprache Deutsch ist.

(2) Über die Gleichwertigkeit von Hochschulabschlüssen und über die Erfüllung der Qualifikationsvoraussetzungen entscheidet die Prüfungskommission.

(3) ¹Soweit 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 Technischen 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.

²Die 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. ³Im Falle von Buchstabe a bestimmt die Prüfungskommission, welche Studien- und Prüfungsleistungen abgelegt werden müssen.⁴Überschreiten 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. ⁵Leistungen nach Satz 1, die mit der Note „nicht bestanden“ bewertet wurden, können im folgenden Semester wiederholt werden. ⁶Bei erneuter Bewertung mit der Note „nicht bestanden“ ist eine zweite Wiederholung im folgenden Semester möglich.

(4) ¹Abweichend 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. ²Die 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) ¹Die 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. ²Die Regelungen werden durch den Studienplan ergänzt. ³Für 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 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) ¹Die 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. ²Er wird vom Fakultätsrat beschlossen und ist in der Hochschule öffentlich bekannt zu machen. ³Die 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) ¹Ein Anspruch darauf, dass bestimmte Wahlfächer angeboten werden, besteht nicht. ²Des 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) ¹Für alle erfolgreich erbrachten Studien- und Prüfungsleistungen werden Leistungspunkte („Credit Points“, CP) vergeben. ²Die Leistungspunkte ergeben sich aus der Anlage zu dieser Satzung. ³Jeder 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) ¹Das Thema der Masterarbeit wird gemeinsam vom Studierenden und dem betreuenden Professor festgelegt und von der Prüfungskommission genehmigt. ²Die Ausgabe eines Themas an mehrere Studierende zur gemeinsamen Bearbeitung ist zulässig, sofern die individuelle Leistung des einzelnen Studierenden deutlich abgrenzbar und bewertbar ist.

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

(3) ¹Die Masterarbeit kann sowohl in deutscher als auch in englischer Sprache verfasst werden. ²Sie ist in

zwei gebundenen Exemplaren und darüber hinaus einmal in editierbarer Form auf Datenträger (z.B. CD-ROM) im Prüfungsamt abzugeben. ³Weiter 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

¹Die Masterprüfung ist bestanden, wenn der Studierende mindestens 90 ECTS-Leistungspunkte erworben hat. ²Über die bestandene Masterprüfung wird ein Zeugnis sowie ein Diploma Supplement gemäß dem Muster in der Anlage zur Allgemeinen Prüfungsordnung der Technischen Hochschule Aschaffenburg 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 zur Allgemeinen Prüfungsordnung der Technischen Hochschule Aschaffenburg ausgestellt.

§ 13 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen *)

(1) ¹Diese Studien- und Prüfungsordnung tritt am 15. März 2017 in Kraft. ²Sie gilt für Studierende, die das Studium nach dem 14. März 2017 im ersten Studiensemester aufnehmen.

(2) ¹Für Studierende, die ihr Studium vor dem 15. März 2017 aufgenommen haben, findet weiterhin die Studien- und Prüfungsordnung vom 26. Juni 2014 in der jeweils geltenden Fassung Anwendung. ²Im Übrigen tritt die Studien- und Prüfungsordnung vom 26. Juni 2014 außer Kraft.

(3) Der Fakultätsrat kann allgemein oder im Einzelfall besondere Regelungen für das Studium, die zuständige Prüfungskommission besondere Regelungen für die Prüfungen treffen, soweit dies zur Vermeidung von Härten im Zusammenhang des Studiums notwendig ist.

**) Die Regelungen beziehen sich auf die ursprüngliche Satzung vom 14.11.2016. Die Bestimmungen zum Inkrafttreten sowie Übergangsregelungen zu den bislang vorgenommenen Änderungen finden sich in den jeweiligen Änderungssatzungen.*

Übersicht über die Module und Prüfungen

1. Pflichtmodule Block 1

bei Studienbeginn im Sommersemester werden diese Module im 1. Studiensemester absolviert,
bei Studienbeginn im Wintersemester werden diese Module im 2. Studiensemester absolviert

1	2	3	4	5	6	7	8
Lfd. Nr.	Module	SWS	Art der LV	Prüfungen Art und Dauer in Min. ¹	Ergänzende Regelungen	ECTS - Gewichtung	ECTS Leistungspunkte
A	Internationale Immobilieninvestments	6					9
A 1	Vertiefung Immobiliensteuern	2	SU/Ü/Pr	schrP 120 – 180 Min.		3/9	
A 2	Vertiefung Immobilienfinanzierung	2	SU/Ü/Pr			3/9	
A 3	Vertiefung Immobilieninvestment	2	SU/Ü/Pr	prLN mit mdl. Präs. ² oder schrP 60-90 Min.		3/9	
B	Vertiefung Immobilienresearch	4	SU/Ü/Pr	PrA/StA mit mdl. Präs. ³ oder schrP 120–180Min			6
C	Digitale Transformation Immobilienwirtschaft	4	SU/Ü/Pr	PrA/StA mit mdl. Präs. ⁴ oder schrP 120–180Min			6
D	Unternehmensführung und Marketing	6					9
D 1	Führung und Ethik	2	SU/Ü/S/ Pr/Ex ⁵	schrP 90 - 120 Min. oder prLN mit mdl. Präs. ⁶	TN = ZV ⁷	3/9	
D 2	Immobilienmarketing und -vertrieb	4	SU/Ü/Pr	PrA/StA mit mdl. Präs. ⁸		6/9	
	Gesamt	20					30

¹ Das Nähere wird vom Fakultätsrat im Studienplan festgelegt.

² Fall- oder Projektstudie mit mündlicher Präsentation (10 bis 60 min.)

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

⁴ Projekt- oder Studienarbeit (5 bis 50 Seiten) mit mündlicher Präsentation (10 bis 60 min.)

⁵ Zeit für Exkursionen wird durch entsprechend entfallende Lehrveranstaltungen gewonnen.

⁶ Fall- oder Projektstudie mit mündlicher Präsentation (10 bis 60 min.)

⁷ Der Teilnahmenachweis ist nur Zulassungsvoraussetzung sofern die Veranstaltung als Seminar mit der Prüfungsform „prLN mit mdl. Präsentation“ durchgeführt wird.

⁸ Projekt- oder Studienarbeit (5 bis 50 Seiten) mit mündlicher Präsentation (10 bis 60 min.)

2. Pflichtmodule Block 2

bei Studienbeginn im Sommersemester werden diese Module im 2. Studiensemester absolviert,
bei Studienbeginn im Wintersemester werden diese Module im 1. Studiensemester absolviert

1	2	3	4	5	6	7	8
Lfd. Nr.	Module	SWS	Art der LV	Prüfungen Art und Dauer in Min. ⁹	Ergänzende Regelungen	ECTS- Gewichtung	ECTS Leistungspunkte
E	Vertiefung Immobilienrecht	4					6
E 1	Workshop: Vertragsgestaltung	2	SU/Ü/S/ Pr/Ex ¹⁰	PrA/StA mit mdl. Präs. ¹¹ oder schrP 90–120 Min.	TN = ZV	3/6	
E 2	Vertiefung Immobilien- recht	2	SU/Ü/S/Pr/ Ex ⁶	PrA/StA mit mdl. Präs. ¹² oder schrP 90–120 Min.	TN = ZV	3/6	
F	Strategisches Mana- gement in der Immo- bilienwirtschaft	6					9
F 1	Immobilienconsulting	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 Bestandsma- nagement	2	SU/Ü/Pr			3/9	
G	Immobilienlebens- zyklusmanagement	4	SU/Ü/S/Pr/ Ex ⁶	schrP 120–180 Min.			6
H	Immobilienportfolio- und - risikomanagement und Economics	6					9
H 1	Workshop: Immobilien- portfolio-management	2	SU/Ü/S/Pr/ Ex ⁶	PrA/ StA mit mdl. Präs. ¹³ oder schrP 60-90 Min.		3/9	
H 2	Immobilienrisikoman- agement und -controlling	2	SU/Ü/Pr	schrP 120-180 Min.		3/9	
H 3	Real Estate Economics	2	SU/Ü/Pr			3/9	
	Gesamt	20					30

⁹ Das Nähere wird vom Fakultätsrat im Studienplan festgelegt.

¹⁰ Zeit für Exkursionen wird durch entsprechend entfallende Lehrveranstaltungen gewonnen.

¹¹ Projekt- oder Studienarbeit (5 bis 50 Seiten) mit mündlicher Präsentation (10 bis 60 min.)

¹² Projekt- oder Studienarbeit (5 bis 50 Seiten) mit mündlicher Präsentation (10 bis 60 min.)

¹³ Projekt- oder Studienarbeit (5 bis 50 Seiten) mit mündlicher Präsentation (10 bis 60 min.)

3. Pflichtmodule und Masterarbeit im 3. Studiensemester

1	2	3	4	5	6	7	8
Lfd. Nr.	Module	SWS	Art der LV	Prüfungen Art und Dauer in Min. ¹⁴	Ergänzende Regelungen	ECTS- Gewichtung	ECTS Leistungspunkte
I	Immobilienprojekte	4	SU/Ü/Pr	PrA/ StA mit mdl. Präs. ₁₅			5
MP	Masterprojekt	4					25
MP 1	Masterseminar	4		mdl. Präs. ¹⁶	TN = ZV Bewertung mE/oE	5/25	
MP 2	Masterarbeit		M	M		20/25	
	Gesamt	8					30

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

¹⁴ Das Nähere wird vom Fakultätsrat im Studienplan festgelegt.

¹⁵ Projekt- oder Studienarbeit (5 bis 50 Seiten) mit mündlicher Präsentation (10 bis 60 min.)

¹⁶ Mündliche Präsentation der Masterarbeit (10 – 60 min.)