



TH Aschaffenburg
university of applied sciences

Studien- und Prüfungsordnung für den Masterstudiengang Immobilienmanagement an der Technischen Hochschule Aschaffenburg (SPO M-IM)

vom 17. Mai 2023

geändert mit Satzungen vom

- 26.07.2023
- 30.10.2023
- 22.04.2026

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 Hochschule Aschaffenburg folgende Satzung:

Inhaltsübersicht

- § 1 Zweck der Studien- und Prüfungsordnung
- § 2 Studienziel
- § 3 Qualifikationsvoraussetzungen
- § 4 Regelstudienzeit; Aufbau des Studiums
- § 5 Teilzeitstudium, Wechsel, Leistungspunktebegrenzung
- § 6 Fächer, Prüfungen und Leistungspunkte
- § 7 Studienplan
- § 8 Differenzierte Bewertung von Leistungsnachweisen; Leistungspunkte nach dem „European Credit Point Transfer System“ (ECTS)
- § 9 Prüfungskommission
- § 10 Prüfungsgesamtnote
- § 11 Masterarbeit
- § 12 Masterzeugnis
- § 13 Akademischer Grad
- § 14 Inkrafttreten

§ 1 Zweck der Studien- und Prüfungsordnung

Diese Studien- und Prüfungsordnung dient der Ausfüllung und Ergänzung der Allgemeinen Prüfungsordnung der Technischen Hochschule Aschaffenburg vom 14. Februar 2023 in ihrer gültigen Fassung.

§ 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

- (1) Die Qualifikationsvoraussetzungen für das Masterstudium erfüllen Bewerberinnen und Bewerber, die
 1. einen Hochschulabschluss oder einen aufgrund eines Hochschulstudiums erworbenen gleichwertigen Abschluss in „Betriebswirtschaft“, „Betriebswirtschaft und Recht“, „Internationales Immobilienmanagement“, „Digitales Immobilienmanagement“ oder in einem verwandten Gebiet an einer deutschen Hochschule oder einen gleichwertigen in- oder ausländischen Abschluss nachweisen,
 2. diesen Abschluss mit einer Prüfungsgesamtnote von mindestens 2,5 abgeschlossen haben oder nachweisen, dass sie zu den besten 50% der Absolventinnen und Absolventen ihres Studiengangs gehören, und
 3. die erforderlichen Sprachkenntnisse nach Absatz 3 nachweisen.
- (2) ¹Soweit Bewerberinnen und Bewerber einen Hochschulabschluss oder einen aufgrund eines Hochschulstudiums erworbenen gleichwertigen Abschluss nachweisen, für den weniger als 210 ECTS-Leistungspunkte, jedoch mindestens 180 ECTS-Leistungspunkte vergeben wurden, sind neben den in Abs. 1 genannten Voraussetzungen zusätzliche Qualifikationsnachweise erforderlich. ²In diesen Fällen erfolgt die Zulassung unter der Auflage, dass die nach Satz 4 festgelegten Nachweise innerhalb eines Jahres nach Aufnahme des Masterstudiums gemäß Art. 90 Absatz 1 Satz 4 BayHIG erbracht werden. ³Wird dieser Nachweis nicht fristgerecht erbracht, erfolgt die Exmatrikulation nach Art. 92 Abs. 2 Satz 2 BayHIG zum Ende des Semesters, in dem der Nachweis hätte erbracht werden müssen. ⁴Die erforderliche Qualifikation wird durch fachlich einschlägige Leistungen nachgewiesen, insbesondere durch ECTS-Leistungspunkte aus dem grundständigen Studienangebot der Technischen Hochschule Aschaffenburg, aus neben dem Erststudium erbrachten zusätzlichen Studienleistungen (z.B. Zertifikate) oder durch die Anrechnung von Berufserfahrung; nähere Bestimmungen hierzu werden von der Fakultät Wirtschaft und Recht getroffen und im Studienplan des Masterstudiengangs aufgeführt. ⁵Die Prüfungskommission entscheidet, welche der in Satz 4 genannten Leistungen oder Kombinationen von Leistungen im Einzelfall angerechnet oder anerkannt werden.

- (3) ¹Zu den Qualifikationsvoraussetzungen zählen auch ausreichende Kenntnisse der deutschen Sprache. ²Das 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. ³§ 5 Absatz 2 der Satzung über die Immatrikulation, Rückmeldung, Beurlaubung und Exmatrikulation der Technischen Hochschule Aschaffenburg vom 26. Juni 2023 findet in der geltenden Fassung Anwendung. ⁴Der 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.
- (4) Über die Gleichwertigkeit von Hochschulabschlüssen und über die Erfüllung der Qualifikationsvoraussetzungen entscheidet die Prüfungskommission.
- (5) ¹Abweichend von Absatz 1 können Bewerberinnen und Bewerber, die zum Zeitpunkt des Studienbeginns noch keinen Hochschulabschluss besitzen, nur dann zugelassen werden, wenn alle für den Abschluss des grundständigen Studiums erforderlichen Prüfungsleistungen vollständig erbracht sind und nur noch deren Bewertung aussteht. ²Die Zulassung erfolgt unter der Auflage, dass das Abschlusszeugnis mit der nach Abs. 1 Nr. 2 erforderlichen Gesamtnote spätestens drei Monate nach Aufnahme des Masterstudiums nachgereicht wird. ³Wird der Nachweis nicht fristgerecht geführt, erfolgt die Exmatrikulation nach Art. 92 Abs. 2 Satz 2 BayHIG zum Ende des Semesters, in dem der Nachweis hätte erbracht werden müssen.
- (6) Ein Anspruch auf Durchführung des Masterstudiums bei nicht hinreichender Anzahl an Bewerberinnen und Bewerbern besteht nicht.

§ 4 Regelstudienzeit, Aufbau des Studiums

- (1) ¹Das Masterstudium, welches die Anfertigung einer Masterarbeit beinhaltet, umfasst im Vollzeitstudium eine Regelstudienzeit von drei Studiensemestern. ²Die Regelstudienzeit im Teilzeitstudiengang beträgt sechs Studiensemester. ³In der Regelstudienzeit sollen sämtliche allgemeinen Pflichtmodule absolviert werden.
- (2) Im letzten Studiensemester des Vollzeitstudiums oder in den letzten beiden Studiensemestern des Teilzeitstudiums wird ein Masterprojekt durchgeführt, das mit der Masterarbeit abschließt.

§ 5 Teilzeitstudium, Wechsel, Leistungspunktebegrenzung

- (1) ¹Das Masterstudium kann in der Form des Teilzeitstudiums absolviert werden. ²Die Wahl der Vollzeit- oder Teilzeitvariante erfolgt erstmals mit der Studienplatzbewerbung.
- (2) ¹Ein Wechsel zwischen Vollzeit- und Teilzeitstudiengang ist bis spätestens zwei Wochen vor Beginn des Semesters, zu dem der Wechsel stattfinden soll, zulässig. ²Der Wechsel vom Vollzeit- in den Teilzeitstudiengang ist ausgeschlossen, wenn die Bearbeitung der Masterarbeit im Rahmen des Vollzeitstudiums begonnen wurde und die Bearbeitungsfrist in dem Semester endet, für das die Einschreibung im Teilzeitstudium gelten soll. ³Beim Wechsel vom Vollzeit- in das Teilzeitstudium werden für jedes Semester, das in Vollzeit absolviert wurde, unabhängig vom Umfang anzurechnender Studien- und Prüfungsleistungen zwei Teilzeitsemester angerechnet.
- (3) ¹Im Teilzeitstudium dürfen pro Studiensemester maximal 18 Leistungspunkte erworben werden. ²Da sich die Bearbeitungsfrist der Masterarbeit auf zwei Semester erstreckt, wird die ECTS-Punktzahl für die Masterarbeit bei der Berechnung der maximal zulässigen ECTS-Punktzahl anteilig beiden Semestern zugerechnet. ³Im Falle einer Überschreitung der in einem Semester maximal zulässigen Zahl an ECTS-Punkten wird das entsprechende Teilzeitsemester nachträglich in ein Vollzeitsemester umgewandelt. ⁴Die Prüfungskommission kann auf begründeten schriftlichen Antrag eine Ausnahme von Satz 1 genehmigen; der Antrag ist vor dem jeweiligen Prüfungsantritt zu stellen.

§ 6 Fächer, Prüfungen und Leistungspunkte

- (1) ¹Die Pflichtmodule, ihre Stundenzahl, die Art der Lehrveranstaltungen, Art, Umfang und Inhalte der Prüfungen, Leistungspunkte („European Credit Point Transfer System“ ECTS) sowie weitere Bestimmungen hierzu sind in den Anlagen 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 den Anlagen zu dieser Satzung festgelegt.
- (4) Lehrveranstaltungen und Prüfungen können nach Maßgabe des Studienplans in begrenztem Umfang auch in englischer Sprache abgehalten werden.

§ 7 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 1 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.

§ 8 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 1 zu dieser Satzung. ³Jeder Leistungspunkt entspricht einer studentischen Arbeitsbelastung von 30 Stunden.

§ 9 Prüfungskommission

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

§ 10 Prüfungsgesamtnote

Die Prüfungsgesamtnote wird als mit den in der Anlage 1 aufgeführten Leistungspunkten gewichtetes Mittel der Einzelnoten bestimmt.

§ 11 Masterarbeit

- (1) ¹Das Thema der Masterarbeit wird gemeinsam von der oder dem Studierenden und der betreuenden Professorin oder 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 der einzelnen Studierenden deutlich abgrenzbar und bewertbar ist.
- (2) ¹Die Frist zur Bearbeitung der Masterarbeit beträgt im Vollzeitstudium vier Monate und im Teilzeitstudium acht Monate. ²Sie kann höchstens um 2 Monate verlängert werden, sofern die Gründe dafür von der oder dem 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 sowie in geeigneter elektronischer Form beim Studienbüro abzugeben. ³Weiter ist die Masterarbeit in Form einer persönlichen mündlichen Präsentation zu erläutern.
- (4) Beginn und Ende der Bearbeitungszeit werden durch die Aufgabenstellerin oder den Aufgabensteller (Prüferin oder Prüfer) festgelegt und zusammen mit dem Thema aktenkundig gemacht.
- (5) Die Prüfungskommission bestätigt das Thema vor der Ausgabe an die oder den Studierenden.

§ 12 Masterzeugnis

¹Die Masterprüfung ist bestanden, wenn die oder 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.

§ 13 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.

§ 14 Inkrafttreten

¹Diese Studien- und Prüfungsordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntgabe in Kraft. ²Gleichzeitig tritt die Studien- und Prüfungsordnung für den Masterstudiengang Immobilienmanagement vom 30. Oktober 2023 außer Kraft.

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

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Art der Lehrveranstaltung	ECTS	SWS	Zulassung zum Modul	Zulassung zur Prüfung	Art, Dauer der Prüfung, ggf. Teilleistung ¹	Benotung	ECTS Gewichtung
A	Internationale Immobilieninvestments		9	6					1
A 1	Vertiefung Immobiliensteuern	SU/Ü/Pr		2			schrP 120 – 180 Min.	ja	3/9
A 2	Vertiefung Immobilienfinanzierung	SU/Ü/Pr		2				ja	3/9
A 3	Vertiefung Immobilieninvestment	SU/Ü/Pr		2			prLN mit mdl. Präs. ² oder schrP 60-90 Min.	ja	3/9
B	Vertiefung Immobilienresearch	SU/Ü/Pr	6	4			PrA/StA mit mdl. Präs.³ oder schrP 120–180Min	ja	1
C	Digitale Transformation Immobilienwirtschaft	SU/Ü/Pr	6	4			PrA/StA mit mdl. Präs.⁴ oder schrP 120–180Min	ja	1
D	Unternehmensführung und Marketing		9	6					1
D 1	Führung und Ethik	SU/Ü/S/Pr/Ex ⁵		2		TN = ZV ⁶	schrP 90 - 120 Min. oder prLN mit mdl. Präs. ⁷	ja	3/9
D 2	Immobilienmarketing und -vertrieb	SU/Ü/Pr		4			PrA/StA mit mdl. Präs. ⁸	ja	6/9
	Gesamt		30	20					

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

⁷ Fall- oder Projektstudie mit mündlicher Präsentation (10 bis 60 min.)

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

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Art der Lehrveranstaltung	ECTS	SWS	Zulassung zum Modul	Zulassung zur Prüfung	Art, Dauer der Prüfung, ggf. Teilleistung ⁹	Benotung	ECTS Gewichtung
E	Vertiefung Immobilienrecht		6	4					1
E 1	Workshop: Vertragsgestaltung	SU/Ü/S/Pr/Ex ¹⁰		2		TN=ZV	PrA/StA mit mdl. Präs. ¹¹ oder schrP 90–120 Min.	ja	3/6
E 2	Vertiefung Immobilienrecht	SU/Ü/S/Pr/Ex ¹²		2		TN=ZV	PrA/StA mit mdl. Präs. ¹³ oder schrP 90–120 Min.	ja	3/6
F	Strategisches Management in der Immobilienwirtschaft		9	6					1
F 1	Immobilienconsulting	SU/Ü/Pr		2			schrP 180 – 270 Min.	ja	3/9
F 2	Strategisches Management und Innovationsmanagement	SU/Ü/Pr		2				ja	3/9
F 3	Vertiefung Bestandsmanagement	SU/Ü/Pr		2				ja	3/9
G	Immobilienlebenszyklusmanagement	SU/Ü/S/Pr/Ex ¹⁴	6	4			schrP 120–180 Min.	ja	1
H	Immobilienportfolio- und -risikomanagement und Economics		9	6					1
H 1	Workshop: Immobilienportfolio-management	SU/Ü/S/Pr/Ex ¹⁵		2			PrA/ StA mit mdl. Präs. ¹⁶ oder schrP 60-90 Min.	ja	3/9
H 2	Immobilienrisikomanagement und -controlling	SU/Ü/Pr		2			schrP 120-180 Min.	ja	3/9
H 3	Real Estate Economics	SU/Ü/Pr		2				ja	3/9
	Gesamt		30	20					

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 Zeit für Exkursionen wird durch entsprechend entfallende Lehrveranstaltungen gewonnen.

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

¹⁴ Zeit für Exkursionen wird durch entsprechend entfallende Lehrveranstaltungen gewonnen.

¹⁵ Zeit für Exkursionen wird durch entsprechend entfallende Lehrveranstaltungen gewonnen.

¹⁶ Projekt- oder Studienarbeit (5 bis 50 Seiten) mit mündlicher Präsentation (10 bis 60 min.)

3. Pflichtmodule und Masterarbeit im 3.Studiensemester

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Art der Lehrveranstaltung	ECTS	SWS	Zulassung zum Modul	Zulassung zur Prüfung	Art, Dauer der Prüfung, ggf. Teilleistung ¹⁷	Benotung	ECTS Gewichtung
I	Immobilienprojekte	SU/Ü/Pr	5	4			PrA/StA mit mdl. Präs. ¹⁸	ja	1
MP	Masterprojekt		25	4					1
MP 1	Masterseminar			4		TN = ZV	mdl. Präs. ¹⁹	mE/oE	5/25
MP 2	Masterarbeit	M					M	ja	20/25
	Gesamt		30	8					

Abkürzungsverzeichnis:

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

¹⁷ Das Nähere wird vom Fakultätsrat im Studienplan festgelegt.

¹⁸ Projekt- oder Studienarbeit (5 bis 50 Seiten) mit mündlicher Präsentation (10 bis 60 min.)

¹⁹ Mündliche Präsentation der Masterarbeit (10 – 60 min.)

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

Modul Nr.	Modulbezeichnung (ggf. Teilmodule)	Prüfungsinhalte
H	Immobilienportfolio- und -risikomanagement und Economics	
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.