

# Studienplan des Universitätslehrganges **Immobilienwirtschaft & Liegenschaftsmanagement** an der Technischen Universität Wien

**in der Fassung des Senatsbeschlusses vom 11. April 2011  
gültig ab 1. Mai 2011**

## **1) Zielsetzung des Universitätslehrganges**

1.1) Die AbsolventInnen des Universitätslehrganges sollen befähigt sein, die mit Liegenschaften verbundenen Fragestellungen aus den Bereichen Technik, Recht und Wirtschaft selbstständig in Beratung und Management zu lösen und – nach entsprechender Praxis – einen Immobilienreuhandberuf eigenverantwortlich auszuüben. Sie lernen unter anderem:

- die Attraktivität und das Potenzial von Immobilien einzuschätzen;
- die Interessen ihrer Kunden bestmöglich zu erkennen und zu vertreten;
- fachliche Hilfe bei der Projektplanung und Durchführung zu leisten;
- die dafür notwendigen Marketingstrategien zu entwickeln bzw. mitzugestalten;
- die Erfordernisse einer laufenden Betreuung zu erkennen und wahrzunehmen;
- die Inhalte von Mietverträgen zu gestalten, alle rechtlichen Belange von Immobilien zu kennen und zu bearbeiten.

1.2) Entsprechend der angeführten Zielsetzung umfasst die Zielgruppe des Universitätslehrganges in der Immobilienbranche tätige Personen oder Studierende, die bereits erste Berufserfahrung in dieser Branche gesammelt haben, aber auch Personen mit bereits erworbener Gewerbeberechtigung für das Immobilienreuhandwesen, die ihr Wissen vertiefen möchten.

## **2) Dauer und Gliederung des Universitätslehrganges**

2.1) Dauer des Universitätslehrganges

Der Universitätslehrgang umfasst 40 Semesterstunden (60 ECTS) und erstreckt sich über vier Semester.

2.2) Gliederung

Der Universitätslehrgang hat keine formale Gliederung in Abschnitte. Inhaltlich ist er in Fächer gegliedert (siehe Abschnitt 4).

## **3) Voraussetzungen für die Zulassung**

3.1) Für die Zulassung ist erforderlich:

- a) Allgemeine Universitätsreife für eine inländische Universität oder Fachhochschule oder eine gleichwertige Qualifikation oder
- b) Befähigungsnachweis für ein Immobilienreuhandgewerbe oder ein fachverwandtes Gewerbe und eine mindestens einjährige qualifizierte Tätigkeit.

3.2) In Ausnahmefällen können BewerberInnen mit entsprechender umfassender Berufserfahrung nach einem Aufnahmegespräch mit der Lehrgangsleitung – allenfalls verbunden mit einem Aufnahmetest – zugelassen werden.

3.3) Adäquate Kenntnisse der Unterrichtssprache(n) gemäß Punkt 7 (Deutsch) sind im Rahmen des Bewerbungsverfahrens nachzuweisen.

3.4) Mit der Bewerbung für einen Universitätslehrgang entsteht noch kein Recht auf tatsächliche Teilnahme. Voraussetzung für die Zulassung ist die positive Absolvierung des Auswahlverfahrens, das von der Lehrgangsleitung durchgeführt wird. Die Lehrgangsleitung überprüft auf Grundlage der eingereichten Unterlagen, ob die gemäß Curriculum erforderlichen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt sind. Bei Bedarf behält sie sich auch die Durchführung von Bewerbungsgesprächen zur Feststellung der persönlichen Eignung und Motivation vor. Die Lehrgangsleitung ist jedenfalls berechtigt, BewerberInnen abzulehnen.

3.5) Die Zahl der Studienplätze pro Durchgang wird von der Lehrgangsleitung nach pädagogischen und organisatorischen Gesichtspunkten sowie nach Maßgabe des Business Plans festgelegt. Aufgrund der beschränkten Anzahl der Studienplätze erfolgt die Auswahl der TeilnehmerInnen durch ein Reihungsverfahren. Die Lehrgangsleitung behält sich allerdings die Berücksichtigung von nachgereichten oder verspätet eingelangten Bewerbungen im Einzelfall vor.

3.6) Ist die Zahl der BewerberInnen, die die Zulassungsvoraussetzungen erfüllen, größer als die Zahl der verfügbaren Studienplätze, sind bei der Auswahl insbesondere folgende Kriterien zu berücksichtigen: Vorbildung, Art und Dauer der Berufserfahrung sowie eine ausgewogene Zusammensetzung der Lehrgangsgruppe hinsichtlich Internationalität sowie Vielfalt der Arbeitsbereiche und der Vorbildung der TeilnehmerInnen. Auf die Ausgewogenheit des Geschlechterverhältnisses ist ebenfalls entsprechend Rücksicht zu nehmen.

3.7) Über die Zulassung entscheidet der/die VizerektorIn für Lehre der TU Wien auf Vorschlag des Studiendekans/der Studiendekanin für die Agenden der Weiterbildung der TU Wien und der Lehrgangsleitung.

3.8) Nach erfolgter Zulassung wird durch den/die TeilnehmerIn und das zuständige Organ der TU Wien eine Teilnahmevereinbarung unterzeichnet, in der die wechselseitigen Rechte und Pflichten v.a. in organisatorischer Hinsicht festgehalten werden.

#### 4) Bezeichnung und Stundenausmaß der Fächer

|  | SSt.      | ECTS      |
|--|-----------|-----------|
| A. Rechtsgrundlagen                              | 6         | 9         |
| B. Liegenschafts- und Wohnrecht                  | 6         | 9         |
| C. Wirtschaftsgrundlagen                         | 6         | 9         |
| D. Bau- und Haustechnik                          | 6         | 9         |
| E. Bewertung, Finanzierung und Projektabwicklung | 6         | 9         |
| F. Immobilientreuhandwesen                       | 6         | 9         |
| G. Angewandtes Immobilienmanagement              | 4         | 6         |
| <b>Summe</b>                                     | <b>40</b> | <b>60</b> |

## 5) Lehrveranstaltungen (Curriculum)

|  | SSt. | ECTS |
|--|------|------|
| <b>A. Rechtsgrundlagen:</b>                              |      |      |
| Verwaltungsrecht und Verwaltungsverfahrenrecht           | 1    | 1,5  |
| Grundzüge des Bürgerlichen Rechts                        | 1    | 1,5  |
| Zivilgerichtsverfahren für Immoilientreuhandberufe       | 1    | 1,5  |
| Gewerberecht und Recht der freien Berufe                 | 1    | 1,5  |
| Steuer-, Gebühren- und Abgabenrecht                      | 1    | 1,5  |
| Arbeits- und Sozialrecht                                 | 1    | 1,5  |
|  | 6    | 9    |
| <b>B. Liegenschafts- und Wohnrecht:</b>                  |      |      |
| Grundbuchs- und Vermessungswesen                         | 1    | 1,5  |
| Bau-, Raumordnungs- und Denkmalschutzrecht               | 1    | 1,5  |
| Nationales liegenschaftsbezogenes Recht                  | 1    | 1,5  |
| Wohnrecht 1 – Grundzüge des Bestandrechts                | 1    | 1,5  |
| Wohnrecht 2 – Bestandrecht                               | 1    | 1,5  |
| Wohnrecht 3 – WEG und WGG                                | 1    | 1,5  |
|  | 6    | 9    |
| <b>C. Wirtschaftsgrundlagen:</b>                         |      |      |
| Volkswirtschaftslehre                                    | 1    | 1,5  |
| Allgemeine Betriebswirtschaftslehre                      | 1    | 1,5  |
| Buchhaltung, Bilanzierung, Bilanzanalyse                 | 1    | 1,5  |
| Kostenrechnung und Kalkulation                           | 1    | 1,5  |
| Handels-, Gesellschafts- und Wettbewerbsrecht            | 1    | 1,5  |
| Vertrags-, Haftungs- und Konsumentenschutzrecht          | 1    | 1,5  |
|  | 6    | 9    |
| <b>D. Bau- und Haustechnik:</b>                          |      |      |
| Bautechnik 1 – Grundlagen                                | 1    | 1,5  |
| Bautechnik 2 – Rohbau                                    | 1    | 1,5  |
| Bautechnik 3 – Dach, Ausbau                              | 1    | 1,5  |
| Haustechnik 1 – HKLS                                     | 1    | 1,5  |
| Haustechnik 2 – Elektrotechnik und sonstige Anlagen      | 1    | 1,5  |
| Altbausanierung und Revitalisierung                      | 1    | 1,5  |
|  | 6    | 9    |
| <b>E. Bewertung, Finanzierung und Projektabwicklung:</b> |      |      |
| Einführung in die Immobilienprojektentwicklung           | 1    | 1,5  |
| Einführung in die Immobilienbewertung                    | 1    | 1,5  |
| Bankwesen und Finanzierung                               | 1    | 1,5  |
| Preisbildung und Vergabewesen                            | 1    | 1,5  |
| Steuerpraxis und Versicherungswesen                      | 1    | 1,5  |
| Wohnhaussanierung und Wohnbauförderung                   | 1    | 1,5  |
|  | 6    | 9    |
| <b>F. Immoilientreuhandwesen:</b>                        |      |      |
| Maklerregeln und Maklerfunktionen                        | 1    | 1,5  |
| Immobilienmarketing                                      | 1    | 1,5  |
| Angewandte Immobilienverwaltung                          | 1    | 1,5  |
| Grundzüge des Facility Managements                       | 1    | 1,5  |
| Bauträgerwesen   | 1    | 1,5  |
| Immobilienwirtschaft und -treuhandwesen                  | 1    | 1,5  |
|  | 6    | 9    |

### G. Angewandtes Immobilienmanagement:

|                      |           |           |
|----------------------|-----------|-----------|
| Durchführungsprojekt | 4         | 6         |
|                      | 4         | 6         |
| <b>Summe</b>         | <b>40</b> | <b>60</b> |

Auf Vorschlag der Lehrgangsleitung kann der/die StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung Teile des Curriculums als Fernstudieneinheiten oder e-teaching-Einheiten einrichten.

### 6) Prüfungsordnung

6.1) Die Feststellung des Prüfungserfolges obliegt dem/der LeiterIn einer Lehrveranstaltung. Diese/r hat vor Beginn der Lehrveranstaltung den Prüfungsmodus bekannt zu geben. Der Kanon umfasst dabei schriftliche und oder mündliche Prüfungen, Hausarbeiten, laufende Beurteilung der Mitarbeit u.a.m. Gruppenarbeiten sind nach Rücksprache mit der Lehrgangsleitung zulässig, wenn der Erfolg der einzelnen Gruppenmitglieder beurteilt werden kann. Die im Curriculum angeführten Lehrveranstaltungen können von der Lehrgangsleitung weiter unterteilt werden, wobei eine Mindestdauer von einer Semesterstunde erhalten bleiben muss.

6.2) Der Prüfungserfolg eines Faches wird durch die mit den ECTS-Anrechnungspunkten gewichteten Noten ermittelt. Bei Dezimalergebnissen wird inklusive ..,5 abgerundet. Für eine positive Beurteilung des Faches müssen alle Einzelveranstaltungen positiv abgeschlossen werden. Für geteilte Lehrveranstaltungen gilt dies sinngemäß.

6.3) Über die Anerkennung von Studien und Studienteilen, einzelnen Lehrveranstaltungen etc. entscheidet der/die StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung auf Vorschlag der Lehrgangsleitung. An nicht-universitären Einrichtungen erbrachte Leistungen können anerkannt werden.

6.4) Bei Anerkennung von Studien wird die ersetzte Lehrveranstaltung bzw. das ersetzte Fach mit der Anerkennungsnote eingerechnet.

6.5) Anerkennungen von Prüfungen sind durch Nachweis von Kenntnissen durch Prüfungszeugnisse auch außeruniversitärer Einrichtungen möglich.

- (1) Positiv beurteilte Prüfungen, die die Studierenden des Universitätslehrganges an einer anerkannten inländischen oder ausländischen postsekundären Bildungseinrichtung abgelegt haben, hat der/die StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung auf Antrag des/der Studierenden mit Bescheid anzuerkennen, soweit sie den im Studienplan vorgeschriebenen Prüfungen gleichwertig sind. Die Anerkennung von Prüfungen, die entgegen den Bestimmungen des § 63 Abs. 9 UG 2002 an einer anderen als der Universität der Zulassung abgelegt wurden, ist ausgeschlossen.
- (2) Die wissenschaftliche Tätigkeit in Betrieben oder außeruniversitären Forschungseinrichtungen, die eine wissenschaftliche Berufsvorbildung vermitteln können, hat der/die StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung entsprechend der Art der Forschungstätigkeit und der Forschungsprojekte der betreffenden Einrichtung sowie nach Art und Umfang der Mitwirkung oder Tätigkeit des/der Studierenden nach Maßgabe der

Gleichwertigkeit auf Antrag des/der Studierenden des Universitätslehrganges mit Bescheid als Prüfung anzuerkennen.

- (3) Prüfungen, die für einen Befähigungsnachweis für ein Immobilientreuhandgewerbe, für das Richteramt, für einen freien Beruf des Rechtsanwaltes (der Rechtsanwältin), des Notars (der Notarin), des Steuerberaters (der Steuerberaterin), des Wirtschaftstreuhänders (der Wirtschaftstreuhänderin) oder des Ziviltechnikers (der Ziviltechnikerin) abgelegt worden sind, hat der/die StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung auf Antrag des/der Studierenden mit Bescheid anzuerkennen, soweit sie den im Studienplan vorgeschriebenen Prüfungen gleichwertig sind. Bei der Feststellung der Gleichwertigkeit ist insbesondere zu beachten, welche gesetzlichen oder sonstigen Veränderungen seit Ablegung der zur Anerkennung beantragten Prüfung stattgefunden haben.

6.6) Eine Einzelprüfung kann zwei Mal wiederholt werden. Eine dritte und letzte Wiederholung ist als kommissionelle Prüfung möglich. Dazu ist vom/von der StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung eine Kommission zu bestellen. Der Zeitrahmen für die Wiederholungen darf die doppelte Studiendauer nicht überschreiten.

6.7) Bei Lehrveranstaltungen mit prüfungsimmanentem Charakter werden die Leistungen der Studierenden nicht nur am Ende der Lehrveranstaltung beurteilt. Es bestehen dieselben Wiederholungsmöglichkeiten wie in 6.6), wobei die dritte Wiederholung nicht kommissionell erfolgt.

6.8) Die Organisation der Prüfungen obliegt dem/der Lehrbeauftragten in Abstimmung mit dem/der LehrgangsleiterIn.

6.9) Nach positiver Absolvierung aller Lehrveranstaltungen gilt der Universitätslehrgang als abgeschlossen.

## **7) Unterrichtssprache**

Die Lehrveranstaltungen werden, wenn nicht anders angekündigt, in deutscher Sprache abgehalten.

## **8) Lehrgangsleitung**

8.1) Der/die StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung ernennt den/die LehrgangsleiterIn. Für die Lehrgangsleitung ist eine einschlägige Habilitation oder eine gleichzuhaltende Eignung erforderlich.

8.2) Zur Erfüllung der Aufgaben der Lehrgangsleitung kann eine administrative Assistenz ernannt werden.

## **9) Faculty**

Der/die StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung ernennt auf Vorschlag der Lehrgangsleitung die Faculty des Lehrganges.

## 10) Abschluss

Die AbsolventInnen dieses Universitätslehrganges schließen mit der Bezeichnung

### **Akademische/r ImmobilienberaterIn & LiegenschaftsmanagerIn**

– verliehen von der Technischen Universität Wien – ab.

## 11) Qualitätsmanagement

11.1) Zur Qualitätssicherung sind von der Lehrgangsleitung regelmäßige Feedback-Veranstaltungen – jedenfalls aber nach Absolvierung der Lehrveranstaltungen für ein ganzes Fach – vorzusehen.

11.2) Den Studierenden ist nach jeder Lehrveranstaltung die Möglichkeit zur anonymen Beurteilung mittels Fragebögen zu geben.

11.3) Die Lehrgangsleitung hat in regelmäßigen Abständen dem/der VizerektorIn für Außenbeziehungen oder dem/der StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung über die Ergebnisse zu berichten und gegebenenfalls Vorschläge zur Optimierung der Qualität des Lehrganges zu machen.

## 12) Lehrgangsbeitrag

12.1) Der Lehrgangsbeitrag ist den jeweils gültigen Publikationen und der Homepage des Continuing Education Center zu entnehmen.

12.2) Etwaige Anerkennungen von Studien und Studienteilen, einzelnen Lehrveranstaltungen etc. vermindern nicht den zu entrichtenden Lehrgangsbeitrag.

12.3) Bei Ausscheiden aus dem Lehrgang wegen besonderer Umstände kann der/die StudiendekanIn für die Agenden der Weiterbildung auf Vorschlag der Lehrgangsleitung Teile des Lehrgangsbeitrags refundieren. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Rückzahlung.

## 13) Sonstiges

Änderungen des Curriculums und Änderungen in der Zusammensetzung der Vortragenden und der Lehrgangsleitung sind generell vorbehalten.

## 14) Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

Dieser Studienplan tritt mit dem ersten Tag des Monats, der auf die Kundmachung im Mitteilungsblatt der TU Wien folgt, in Kraft. Personen, die den Universitätslehrgang bereits auf Grundlage einer früheren Verordnung des Senates der TU Wien begonnen haben, sind berechtigt, diesen nach den bisher für sie geltenden Bestimmungen abzuschließen.