

381. Verordnung der Donau-Universität Krems über das Curriculum des Universitätslehrganges „Immobilienbewertung AE“ (Fakultät für Bildung, Kunst und Architektur, Department für Bauen und Umwelt)

§ 1. Weiterbildungsziel

Der berufsbegleitende Universitätslehrgang „Immobilienbewertung AE“ hat zum Ziel, die wesentlichen Fähigkeiten zur Bewertung von Immobilien zu vermitteln. Insbesondere werden praxisorientiertes Wissen und Können in rechtlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht im Bereich der Immobilienbewertung vermittelt.

Lernergebnisse:

Die Absolventen/innen kennen und verstehen die im Liegenschaftsbewertungsgesetz namentlich angeführten Hauptbewertungsmethoden

- Vergleichswertverfahren
- Sachwertverfahren
- Ertragswertverfahren

Die Absolventen/innen können das für den jeweiligen Anwendungsfall geeignete Verfahren auswählen und sind in der Lage, diese in der Praxis anzuwenden.

Die Absolventen/innen kennen und verstehen die dem Stand der Wissenschaft entsprechenden Methoden

- Residualwertmethode
- Discounted Cash Flow Methode

Die Absolventen/innen können das für den jeweiligen Anwendungsfall geeignete Verfahren auswählen und können diese in konkreten Fällen anwenden.

Die Absolventen/innen kennen die gebräuchlichsten Rechte und Lasten an Liegenschaften und können den Einfluß auf das jeweilige Bewertungsobjekt wertmäßig quantifizieren.

Die Absolventen/innen sind in der Lage, ein dem Liegenschaftsbewertungsgesetz in den Punkten „Allgemeine Erfordernisse des Gutachtens“ und „Besondere Erfordernisse des Gutachtens“ entsprechendes Gutachten erstellen zu können.

§ 2. Dauer und Gliederung

(1) Der Lehrgang umfasst drei aufeinanderfolgende Semester.

(2) Die zeitliche Struktur ist auf die besonderen Erfordernisse eines berufsbegleitenden Studiums abzustimmen. Der Universitätslehrgang „Immobilienbewertung AE“ ist grundsätzlich in Form von Blocklehreveranstaltungen (Modulen) abzuhalten.

§ 3. Lehrgangsführung

(1) Als Lehrgangsführung ist eine hierfür wissenschaftlich und organisatorisch qualifizierte Person zu bestellen.

(2) Die Lehrgangsführung entscheidet in allen Angelegenheiten des Lehrgangs, soweit sie nicht anderen Organen zugeordnet sind.

§ 4. Zulassungsvoraussetzungen

Voraussetzung für die Zulassung zum Universitätslehrgang „Immobilienbewertung AE“ ist:

1. die allgemeine Universitätsreife bzw. Studienberechtigungsprüfung und eine mindestens zweijährige facheinschlägige Berufserfahrung oder
2. ohne Studienberechtigung eine mindestens fünfjährige facheinschlägige Berufserfahrung

Es können auch Aus- und Weiterbildungszeiten eingerechnet werden.

§ 5. Sprachkenntnisse

Personen, deren Muttersprache nicht Deutsch ist, haben die Kenntnis der deutschen Sprache nachzuweisen. Die Art des Nachweises ist von der Departmentleitung festzulegen.

§ 6. Studienplätze

(1) Die Zulassung zum Universitätslehrgang „Immobilienbewertung AE“ erfolgt nach Maßgabe vorhandener Studienplätze.

(2) Die Höchstzahl an Studienplätzen, die für einen Lehrgang zur Verfügung stehen, ist von der Departmentleitung nach pädagogischen, organisatorischen und ökonomischen Gesichtspunkten festzusetzen.

§ 7. Zulassung

(1) Die Zulassung der Studierenden obliegt gemäß § 60 Abs.1 UG 2002 dem Rektorat.

Unterrichtsprogramm

§ 8. Unterrichtsfächer

(1) Das Unterrichtsprogramm des Universitätslehrgangs „Immobilienbewertung AE“ setzt sich wie folgt zusammen:

Fächer	ECTS	UE
1. Einführung in die Immobilienbewertung & Vergleichswertverfahren	8	50
> Bau- und Raumordnung > Bewertungsrelevante Rechtsnormen > Bewertung zu Finanzierungszwecken > Grundbegriffe des Privatrechts > Grundbuch > Rechte und Lasten > Sachverständigenwesen > Vergleichswertverfahren > Modularbeit		
2. Sach- und Ertragswertverfahren	8	49

<ul style="list-style-type: none"> > Befundaufnahme & Bautechnik > Ertragswertverfahren > Finanzmathematik > Markt- und Objektrating > Mietrecht > Sachwertverfahren > Marktanpassung > Steuerrechtliche Grundlagen > Modularbeit 		
3. Sachverständigenwesen und Sonderthemen der Bewertung I	8	52
<ul style="list-style-type: none"> > Discounted Cashflow Verfahren > Einführung in die Bewertung land- und forstwirtschaftlicher Liegenschaften > Enteignung und Entschädigung > Erörterung von Gutachten im Gerichtsverfahren > Grundlagen von Immobilienmärkten > Investmentmethode > Marketresearch > Plausibilisierung von Gutachten und Qualitätssicherung > Praxistraining > Residualwertverfahren > Schätzung nach der Exekutionsordnung > Wohnungseigentum > Modularbeit 		
4. Wohn-, Gewerbe- und Managementimmobilien	8	54
<p>Verstehen der Bewertungsaspekte zu verschiedenen Objekttypen</p> <ul style="list-style-type: none"> > Spezifika, Bewertungsansätze und Methoden <ul style="list-style-type: none"> > Wohnimmobilien > Büroimmobilien > Einzelhandelsimmobilien > Gewerbeparks > Industrie- und Logistikimmobilien > Bewertung von Managementimmobilien <ul style="list-style-type: none"> > Hotelimmobilien > Gesundheits- und Sozialimmobilien 		
5. Bewertung im Rahmen von Immobilientransaktionen	8	56
<p>Verstehen des Immobilienmarktes und seiner Teilnehmer</p> <ul style="list-style-type: none"> > Investment- und Kapitalmärkte > Beurteilen von Projektentwicklungen und Bestandsimmobilien <ul style="list-style-type: none"> > Markt- und Objektrating > Due Diligence Prozesse > Bewerten von Immobilienportfolios > Exkurs <ul style="list-style-type: none"> > Grenze zwischen Immobilien- und Unternehmensbewertung 		
6. Sonderthemen der Bewertung II	8	56

<ul style="list-style-type: none"> > Immobilienbewertung für Steuer- und Bilanzierungszwecke > Gutachten zu Nutz- und Mietwerten > Kontamination von Liegenschaften > Technische Aspekte > Bewertungssoftware im Vergleich > Bewertung von Sonderimmobilien <ul style="list-style-type: none"> > Freizeitimmobilien > Parkgaragen > Infrastrukturobjekte > Schottergruben > Gewässer 		
Teilsomme Kerncurriculum	48	317
Abschlussarbeit	12	
Summe	60	

(2) Eine Abschlussarbeit (12 ECTS) ist zu erstellen und zu verteidigen.

§ 9. Lehrveranstaltungen

(1) Die Lehrveranstaltungen sind in Form von Unterrichtsblöcken (Modulen) von der Lehrgangslleitung jeweils für einen Lehrgang im Einklang mit dem gegenständlichen Studienplan in Form von Vorlesungen, Übungen, Seminaren, Privatissima, Tutorien, Exkursionen, Praktika, Projektunterricht und Fernstudieneinheiten geeignet festzulegen.

(2) Die inhaltlichen Schwerpunkte, die Lernziele sowie die Termine der Lehrveranstaltungen sind zeitgerecht in geeigneter Form bekannt zu geben.

(3) Geringfügige Abweichungen von der in § 8 angeführten Studienstruktur sind aus pädagogischen und organisatorischen Gründen zulässig. Von der Lehrgangslleitung können in diesem Sinne geringfügige Modifikationen und Aktualisierung der Lehrinhalte nach individuellen Bedürfnissen der Studierenden getroffen werden.

Beurteilung

§ 10. Prüfungsordnung

(1) Die Abschlussprüfung umfasst mündliche oder schriftliche Fachprüfungen über alle in § 8. genannten Fächer und die Verfassung, Präsentation und Verteidigung der Abschlussarbeit nach Abs 2. Mit der positiven Beurteilung aller Teile der Abschlussprüfung ist diese abgeschlossen.

(2) Präsentation und Verteidigung der Abschlussarbeit

1. Die Präsentation und Verteidigung der Abschlussarbeit hat als letzte Prüfung zu erfolgen und ist eine kommissionelle Prüfung.

2. Für diese kommissionelle Prüfung hat die Departmentleitung Prüfungssenate aus dem Kreis jener Personen zu bilden, die zur Betreuung und Beurteilung der Abschlussarbeit nach § 11 Abs. 3 und 4 berechtigt sind. Jedenfalls gehört dem Prüfungssenat die Betreuerin bzw. der Betreuer der Abschlussarbeit an.

3. Die Zulassung zu der in Ziffer 2 genannten kommissionellen Prüfung setzt eine positive Beurteilung der Fachprüfungen und der schriftlichen Abschlussarbeit nach Abs.1 voraus.

(3) Leistungen von anerkannten Bildungseinrichtungen können bei Gleichwertigkeit anerkannt werden.

(4) Leistungen, die im Rahmen der Universitätsveranstaltung „Liegenschaftsbewertung“ der Donau-Universität Krems erbracht wurden, sind bei Gleichwertigkeit anzuerkennen.

§ 11. Abschlussarbeit

(1) Für den Abschluss des Lehrganges ist die Verfassung einer schriftlichen Arbeit erforderlich.

(2) Die Abschlussarbeit ist eine praxisorientierte Arbeit zu einer ausgewählten Fragestellung aus einem im Lehrgang unterrichteten Fachbereich.

(3) Zur Betreuung und Beurteilung der Abschlussarbeit sind die Departmentleitung, die Lehrgangleitung, die Gastprofessorinnen und -professoren des Departments für Bauen und Umwelt, sowie Lehrveranstaltungsleiterinnen und -leiter des Studiums für Real Estate berechtigt.

(4) Die Departmentleitung kann weiters in begründeten Fällen Universitäts- und HochschullehrerInnen und sonstige, beruflich und außerberuflich besonders qualifizierte in und ausländische Fachleute mit der Betreuung der Abschlussarbeit betrauen.

(5) Die Abschlussarbeit ist bei der Lehrgangleitung einzureichen. Die Abgabefristen sind zeitgerecht von der Lehrgangleitung bekannt zu geben.

Abschluss

§ 12. Abschlussprüfungszeugnis und Bezeichnung

(1) Nach erfolgreicher Ablegung der Abschlussprüfung ist der Studierenden bzw. dem Studierenden ein Abschlussprüfungszeugnis auszustellen.

(2) Der Absolventin oder dem Absolventen wird die Bezeichnung „Akademische Expertin für Immobilienbewertung“ bzw. „Akademischer Experte für Immobilienbewertung“ verliehen.

Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 13. Evaluation und Qualitätsverbesserung

Die Evaluation und Qualitätsverbesserung erfolgt durch

- regelmäßige Evaluation aller Referenten/innen durch die Studierenden sowie
- durch eine Befragung der Absolventen/innen und Referenten/innen nach Beendigung des Lehrgangs

und Umsetzung der aufgezeigten Verbesserungspotentiale.

§ 14. Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit dem ersten Tag in Kraft, der auf die Kundmachung folgt.