

382. Verordnung der Donau-Universität Krems über das Curriculum des Universitätslehrganges „International Real Estate Valuation MSc“ (Fakultät für Bildung, Kunst und Architektur, Department für Bauen und Umwelt)

§ 1. Weiterbildungsziel

Der berufsbegleitende Universitätslehrgang „International Real Estate Valuation MSc“ 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.

Die Absolventen/innen verstehen die internationalen Bewertungsstandards, die internationalen Wertbegriffe und die Unterschiede internationaler Bewertungsmethoden zu den in Österreich gebräuchlichen. Sie können die Bedürfnisse internationaler Kunden analysieren, ein Angebot entwerfen und entsprechende Bewertungen durchführen.

Die Absolventen/innen verstehen mit den Anforderungen von Portfoliobewertungen und mit zukünftigen Herausforderungen der Branche umzugehen.

§ 2. Dauer und Gliederung

- (1) Der Lehrgang umfasst vier aufeinanderfolgende Semester.
- (2) Die zeitliche Struktur ist auf die besonderen Erfordernisse eines berufsbegleitenden Studiums abzustimmen. Das Studium „International Real Estate Valuation MSc“ ist grundsätzlich in Form von Blocklehrveranstaltungen (Modulen) abzuhalten.
- (3) Der Unterricht erfolgt in deutscher und englischer Sprache.

§ 3. Lehrgangsleitung

- (1) Als Lehrgangsleitung ist eine hierfür wissenschaftlich und organisatorisch qualifizierte Person zu bestellen.
- (2) Die Lehrgangsleitung entscheidet in allen Angelegenheiten des Lehrgangs, soweit sie nicht anderen Organen zugeordnet sind.

§ 4. Wissenschaftlicher Beirat

- (1) Auf Vorschlag der Departmentleitung ist ein wissenschaftlicher Beirat für eine bestimmte Periode einzurichten, der die Lehrgangsleitung bei der Gestaltung, Koordination und Organisation des Studiums zu beraten und bei Kontakten zu Wirtschaft, Wissenschaft und Politik zu unterstützen hat.
- (2) Der Wissenschaftliche Beirat unterstützt die Lehrgangsleitung.

§ 5. Zulassungsvoraussetzungen

- (1) Voraussetzung für die Zulassung zum Studium „International Real Estate Valuation MSc“ ist:

1. ein abgeschlossenes, facheinschlägiges österreichisches Hochschulstudium für Architektur, Betriebswirtschaft, Bauingenieurwesen, Handelswissenschaften, Facility Management, Immobilienwirtschaft, Raumplanung, Rechtswissenschaften, Volkswirtschaft oder Wirtschaftsingenieurwesen,
2. ein nach Maßgabe ausländischer Studienvorschriften abgeschlossenes, gleichwertiges ausländisches Hochschulstudium einer einschlägigen Fachrichtung,
3. ein abgeschlossenes österreichisches oder gleichwertiges ausländisches Studium mit mindestens zweijähriger einschlägiger immobilienbezogener Berufserfahrung, wobei die einschlägige Berufserfahrung nicht länger als ein Jahr zurückliegen darf.

- (2) Zugelassen können ferner auch solche Personen werden, die die Voraussetzungen des Abs. 1 Z 1- 3 nicht erfüllen, sofern diese Personen entweder

1. die allgemeine Universitätsreife bzw. Studienberechtigungsprüfung, oder
2. die Gewerbeberechtigung als Immobilientreuhänder (auch eingeschränkt auf die Teilbereiche Maklerwesen, Hausverwaltung oder Bauträger) oder Baumeister, oder
3. ein Zertifikat als Sachverständiger des Immobilienwesens (gerichtlich beeedete und zertifizierte Sachverständige, Sachverständige mit staatlich akkreditieren Zertifikaten (z. B. HypZert oder ImmoZert), Members of Royal Institution of Chartered Surveyors, Members of Appraisal Institute), oder
4. ein Zertifikat einer facheinschlägigen, höheren Berufsprüfung (dipl. Immobilien-Treuhänder, Diplom-Immobilienwirt DIA, Immobilienökonom ADI, etc.) mit fachgebundener Hochschulzulassung vorweisen können,

5. oder: ohne Studienberechtigung und ohne einer Voraussetzung laut Z 1-4 eine mindestens achtjährige facheinschlägige Berufserfahrung nachweisen können.

Zusätzlich zu den in Abs. 2 angeführten Voraussetzungen, ist für Personen gemäß Z 1-4 eine mindestens fünfjährige facheinschlägige Berufserfahrung nachzuweisen. Ferner zugelassen werden können solche Personen, die im Ausland eine äquivalente Qualifikationen erworben haben. Es können auch Aus- und Weiterbildungszeiten eingerechnet werden.

(3) Jedenfalls ist für den in Abs. 2 genannten Personenkreis festzustellen, dass diese Personen nur dann zum Studium „International Real Estate Valuation MSc“ zugelassen werden können, wenn die unter den dort genannten Voraussetzungen erreichte Qualifikation mit einem facheinschlägigen Bachelorstudium vergleichbar ist.

(4) Im Zweifelsfall ist das Vorliegen der in Abs. 3 beschriebenen Kriterien durch eine Aufnahmeprüfung zu beurteilen.

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

§ 6. Sprachkenntnisse

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

§ 7. Studienplätze

(1) Die Zulassung zum Studium „International Real Estate Valuation MSc“ 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.

§ 8. Zulassungsverfahren

(1) Die Zulassung zum Studium für „International Real Estate Valuation“ obliegt dem Rektorat auf Vorschlag der Departmentleitung nach einem Bewerbungsverfahren mit der Bewerberin bzw. dem Bewerber, in dem die Vorqualifikationen festgehalten und die Entwicklungspotentiale der Bewerberin bzw. des Bewerbers festgestellt werden.

(2) Bei dieser Beurteilung kann die Departmentleitung bzw. die Lehrgangsleitung vom Wissenschaftlichen Beirat sowie von den Gastprofessorinnen und -professoren des Departments für Bauen und Umwelt unterstützt werden.

(3) Die Departmentleitung entscheidet insbesondere auch über das Vorliegen der in § 5 genannten Zulassungsvoraussetzungen.

Unterrichtsprogramm

§ 9. Unterrichtsfächer

(1) Das Unterrichtsprogramm des Studiums für „International Real Estate Valuation“ setzt sich wie folgt zusammen:

Fächer	ECTS	UE
1. Einführung in die Immobilienbewertung & Vergleichswertverfahren	8	50

<ul style="list-style-type: none"> > 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
Verstehen der Bewertungsaspekte zu verschiedenen Objekttypen <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 		
7. Qualifying for an international client	8	54
<p>The project of a state-of-the-art re-valuation mandate</p> <ul style="list-style-type: none"> > How to set up a team of experienced valuers qualified for the key project issues > How to identify the relevant national and international valuation standards > How to choose efficient software tools for data collection, analysis and reporting > How to tune a competitive service pricing considering international practice 		
8. Performing mixed portfolio valuations	8	54
<p>The valuation of a complex corporate real estate portfolio</p> <ul style="list-style-type: none"> > How to value tangible and intangible assets according to corporate accounting standards > How to analyse a large portfolio of residential, commercial and industrial properties > How to consider fundamentals and behaviour in economics and capital markets > How to cluster investment properties, plants and equipment in a non-property company 		
9. Tackeling future valuation challenges	8	54

The assessment of a sustainable real estate re-development <ul style="list-style-type: none"> > How to structure the appraisal criteria of planet, people, project and profit > How to evaluate the global and local labels of the leading green rating standards > How to quantify the value of the efficient use of energy, water and waste > How to deal with conflicts of interest and corporate social responsibility 		
Teilsomme Kerncurriculum	72	479
Master Thesis	18	
Summe	90	

(2) Eine Master-Thesis (18 ECTS) ist zu erstellen und zu verteidigen.

§ 10. Lehrveranstaltungen

(1) Die Lehrveranstaltungen sind in Form von Unterrichtsblöcken (Modulen) von der Lehrgangsleitung 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 § 9 angeführten Studienstruktur sind aus pädagogischen und organisatorischen Gründen zulässig. Von der Lehrgangsleitung können in diesem Sinne geringfügige Modifikationen und Aktualisierung der Lehrinhalte nach individuellen Bedürfnissen der Studierenden getroffen werden.

Beurteilung

§ 11. Prüfungsordnung

(1) Die Abschlussprüfung umfasst mündliche oder schriftliche Fachprüfungen über alle in § 9 genannten Fächer und die Verfassung, Präsentation und Verteidigung der Master Thesis nach Abs 2. Mit der positiven Beurteilung aller Teile der Abschlussprüfung ist diese abgeschlossen.

(2) Präsentation und Verteidigung der Master-Thesis

1. Die Präsentation und Verteidigung der Master-Thesis 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 Master-Thesis nach § 12 Abs. 3 und 4 berechtigt sind. Jedenfalls gehört dem Prüfungssenat die Betreuerin bzw. der Betreuer der Master-Thesis 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.

(5) Leistungen, die im Rahmen des Universitätslehrganges „Immobilienbewertung AE“ der Donau-Universität Krems erbracht wurden, sind bei Gleichwertigkeit anzuerkennen.

§ 12. Abschlussarbeit (Master-Thesis)

(1) Für den Abschluss des Lehrganges ist die Verfassung einer schriftlichen Arbeit, der Master-Thesis, erforderlich.

(2) Die Master-Thesis ist eine praxisorientierte, wissenschaftlich fundierte Arbeit zu einer ausgewählten Fragestellung aus einem im Lehrgang unterrichteten Fachbereich.

(3) Zur Betreuung und Beurteilung der Master-Thesis 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 Master-Thesis betrauen.

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

Abschluss

§ 13. Abschlussprüfungszeugnis und Akademischer Grad

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

(2) Der Studierenden bzw. dem Studierenden ist der akademische Grad "Master of Science (International Real Estate Valuation)", abgekürzt "MSc" zu verleihen.

Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 14. 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.

§ 15. Inkrafttreten

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