



# die Immobilien- hochschule.de

Modulhandbuch

des Studiengangs

**B.A. Real Estate - Schwerpunkt Immobilienmanagement**  
180 ECTS

Modulhandbuch für die Vollzeitvariante des Studiengangs B.A. Real Estate - Schwerpunkt Immobilienmanagement bei Start des Studiengangs in einem Wintersemester.

(Stand: Wintersemester 2026/27)

## Finanzmathematik

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B100                   | 1. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Schwenke        |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 32                    | 93                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

#### 1. Fachkompetenzen

- Auswahl und Einsatz mathematischer Methoden für die quantitative Beschreibung wirtschaftlicher Zusammenhänge.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Beherrschung und Einsatz finanzmathematischer Konzepte zur Abbildung und insbesondere Zergliederung komplexer Zusammenhänge
- Einsatz grundlegender mathematischer Fertigkeiten für alltägliche wirtschaftliche Fragestellungen.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Beschreibung von Komplexität durch Quantifizierungsansätze.
- Lösung komplexer Fragestellungen unter quantitativen Aspekten.
- Hypothesenbildung und -überprüfung.

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

- Gleichungen, Umformungen
- Zahlen, Potenzen, Logarithmen
- Grundlegende betriebswirtschaftlich-mathematische Zusammenhänge
- Zinseszinsrechnung
- Unterjährige Verzinsung
- Folgen, Reihen
- Allgemeiner Barwert/Endwert
- Rentenrechnung, Annuitäten, Ewige Rente
- Effektiver Zins
- Interner Zinsfuß
- Funktionen, Stetigkeit, Ableitungen
- Hochrechnungen und Extrapolation
- Regula-falsi- und Newton-Verfahren

#### Lehr- und Lernmethoden

- Erläuterungsvortrag und Übungsbeispiele mit handschriftlichen Ergänzungen mit nachfolgender Dokumentation in Vorlesungsmitschriften
- Übungsaufgaben und Musterklausuren zur eigenständigen Vertiefung
- Ggf. Lernfortschrittskontrollen
- Vorlesungsskript als Orientierungshilfe

### BESONDERHEITEN

### LITERATUR

**Schade**, Studienbrief Mathematik, B.A. Real Estate Distance Learning.

**Hettich, Jüttler, Luderer** (2012): Mathematik für Wirtschaftswissenschaftler und Finanzmathematik.

**Pulham** (2007): Wirtschaftsmathematik für Nicht- Mathematiker: 50 Aufgaben und Lösungen.

## **Ablauf**

---

Im Allgemeinen ist folgender Ablauf vorgesehen:

Block 0 (VORKURS):

- Grundlegende betriebswirtschaftlich-mathematische Zusammenhänge
- Zahlentypen
- Rechenarten, Rechenregeln
- Potenz, Wurzel, Logarithmus
- Gleichungen, Umformungen

Block 1:

- Folgen, Reihen
- Zins- und Zinseszinsrechnung, insbesondere Unterjährige Verzinsung, Effektiver Zins

Block 2:

- Bewertung allgemeiner Zahlungsströme und Rentenrechnung, insbesondere Barwert, Endwert, Ewige Rente

Block 3:

- Tilgungsrechnung, insbesondere Ratentilgung, Annuitätentilgung, Unterjährige Tilgung

Block 4:

- Mehrperiodige Investitionsrechnung, insbesondere Kapitalwertmethode, Methode des internen Zinsfußes, Annuitätenmethode

Block 5:

- Funktionen und deren Eigenschaften
- Nullstellen und das Regula-falsi-Verfahren
- Differentialrechnung und das Newton-Verfahren

Block 6:

- Vertiefung durch Einzel- und Gruppenarbeit anhand von Übungsaufgaben und Musterklausuren

## Einführung in das wissenschaftliche Arbeiten

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B101                   | 2. Semester | Ein Semester / jährlich | Dipl.-Vw. Berhorst        |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### INGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Hausarbeit       |                          | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 24                    | 101                     | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Das Modul vermittelt Grundlagen wissenschaftlichen Arbeitens. Ausgehend von einer wissenschaftlichen Problemstellung können sich die Studierenden mit der Bearbeitung komplexer Fragestellungen nähern, welche in begleiteter Einzelarbeit selbstorganisiert bearbeitet werden. Die Studierenden sind in der Lage, eine wissenschaftliche Fragestellung aus dem Bereich der Stadtentwicklung, Quartiersentwicklung, Wohnungsmarkt, Immobilienwirtschaft, Wohnen oder Wohnungspolitik zu entwickeln. Sie können zielorientiert recherchieren und verarbeiten relevante wissenschaftliche Literatur und erstellen das Grundgerüst einer wissenschaftlichen Arbeit. Das Modul schließt mit der Anfertigung einer Hausarbeit.

Der Abschluss des Moduls versetzt die Studierenden in die Lage, folgende Kompetenzen nachzuweisen:

#### 1. Fachkompetenzen

- Die Studierenden können Aufgaben und Funktionen von Wissenschaft sowie die dahinterstehende Geisteshaltung charakterisieren.
- Die Studierenden kennen den Forschungsprozess und können ihn selbst bis zur Hypothesengenerierung durchlaufen.
- Die Studierenden kennen den Aufbau einer wissenschaftlichen Arbeit sowie deren formale Anforderungen.
- Die Studierenden können Gliederung und Problemstellung und Literaturverzeichnis einer wissenschaftlichen Arbeit erstellen. Die Studierenden kennen Standards und Kriterien für korrektes wissenschaftliches Arbeiten und können wissenschaftliches Fehlverhalten erkennen und vermeiden.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Die Studierenden können Literaturrecherchen selbstständig durchführen und die wissenschaftliche Qualität verschiedener Quellen einschätzen.
- Die Studierenden sind in der Lage den Forschungsstand für ein selbstgewähltes Thema entlang einer wissenschaftlichen Fragestellung zu recherchieren, aufzubereiten und schriftlich darzustellen.
- Die Studierenden sind in der Lage qualitative und quantitative Methoden der empirischen Sozial- und Wirtschaftsforschung zu erkennen und zu unterscheiden.
- Eine wissenschaftliche Hausarbeit inhaltlich und formal korrekt anfertigen zu können.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Selbstorganisation
- Sachlich-objektive Sprache
- Analytisches Denken

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

Die Studierenden erhalten zunächst eine Einführung in den grundsätzlichen Ablauf eines Forschungsprozesses. Sie lernen, wie aus alltags- und berufspraktischen Problemen wissenschaftliche Fragestellungen abgeleitet und formuliert werden. Außerdem vermittelt werden:

- Grundbegriffe wissenschaftlichen Arbeitens,
- Unterscheidung zwischen qualitativen und quantitativen Forschungsmethoden,
- Strategien zur Recherche, Systematisierung und Auswertung wissenschaftlicher Literatur,
- Aufbau und Struktur wissenschaftlicher Arbeiten,
- Hinweise zur Anfertigung wiss. Hausarbeiten.

## Lehr- und Lernmethoden

---

Seminaristischer Unterricht:

- Einführung in die Methodik der Erstellung einer wissenschaftlichen Hausarbeit.
- Gruppendiskussionen
- Arbeit in Kleingruppen
- Individuelle Betreuung
- Hausarbeit.

## BESONDERHEITEN

---

## LITERATUR

---

**Diekmann, Andreas** (2010): Empirische Sozialforschung: Grundlagen, Methoden, Anwendungen. Reinbek bei Hamburg: Rowohlt Taschenbuch Verlag.

**Döring, Nicola/ Bortz, Jürgen** (2016): Forschungsmethoden und Evaluation in den Sozial- und Humanwissenschaften. Berlin Heidelberg: Springer.

**Esselborn-Krumbiegel, Helga** (2017): Richtig wissenschaftlich schreiben. Paderborn: Utb.

**Flick, Uwe** (2009): Sozialforschung: Methoden und Anwendungen: ein Überblick für die BA Studiengänge. Reinbek bei Hamburg: Rowohlt Taschenbuch Verlag.

**Flick, Uwe/ Kardorff, Ernst von/ Steinke, Ines Hrsg.** (2008): Qualitative Forschung: ein Handbuch. Reinbek bei Hamburg: rowohlt's enzyklopädie im Rowohlt Taschenbuch Verlag. Friedrichs, Jürgen (1977): Methoden empirischer Sozialforschung. Reinbek bei Hamburg: Rowohlt.

**Opp, Karl-Dieter** (2005): Methodologie der Sozialwissenschaften: Einführung in Probleme ihrer Theoriebildung und praktischen Anwendung. Wiesbaden: VS, Verlag für Sozialwissenschaften.

## Ablauf

---

Tag 1:

Einführung in den Forschungsprozess

Forschungsprozess: Themenwahl und Fragestellung

Tag 2:

Wissenschaft und Forschung

Forschungsprozess: Literaturrecherche und Forschungsstand

Tag 3:

Forschungsprozess: Theorien und Hypothesen

Aufbau und Struktur wiss. Arbeiten

Verfassen einer wiss. Arbeit

Weitere Modultage:

Individuelle Betreuung in der Anfertigung einer wissenschaftlichen Hausarbeit

## Jura I

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B102                   | 2. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Böhm            |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Die erfolgreiche Teilnahme versetzt die Studierenden in die Lage, juristische Grundkenntnisse zu kennen und anwenden zu können. Die Studierenden kennen die Inhalte immobilienwirtschaftlich relevanter Rechtsgebiete und verfügen über die folgenden Kompetenzen:

#### 1. Fachkompetenzen

- Grundkenntnisse von Recht im Allgemeinen und dessen Einordnung in den Rechtsstaat anwenden können.
- Abgrenzung des Privatrechts zu weiteren Rechtsgebieten kennen.
- Die wesentlichen Gebiete des für die Immobilienwirtschaft relevanten Privatrechts im Überblick kennen und darstellen können.
- Interessengegensätze und Potentiale für Streitfälle erkennen können.
- Rechtliche Bedeutung und rechtliche Konsequenzen immobilienwirtschaftlichen Handelns erkennen können.
- Neben dem materiellen Privat- bzw. Zivilrecht Grundkenntnisse im Zivilprozessrecht einschließlich des Zwangsvollstreckungsrechts anwenden können.
- Unterschiede zwischen Bauplanungs- und Bauordnungsrecht erkennen können.
- Unterschiede zwischen F-Plan und B-Plan berücksichtigen können.
- Möglichkeiten der Kooperation mit der Baubehörde im Planungsrecht berücksichtigen können.
- Anforderungen bei der Aufstellung von Bauleitplänen kennen und darstellen können.
- Möglichkeiten der Plansicherung und Planverwirklichung erkennen können.
- Bauordnungsrechtliche Anforderungen an das Grundstück und an Gebäude kennen und darstellen können
- Bauaufsichtsrechtliche Befugnisse kennen und darstellen können.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Mit Gesetzestexten und Kommentaren umgehen können
- Juristische Problemstellungen erkennen, formulieren und diskutieren können

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- juristisch argumentieren, diskutieren und verhandeln können

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

#### Teil 1: Grundlagen des Rechts

#### BGB Allgemeiner Teil sowie Allgemeiner Teil des Schuldrechts

#### Grundlagen des Rechts

1. Recht / Rechtsordnung / Verfassungsprinzipien
2. Horizontale Gewaltenteilung
3. Staatsbegriff und vertikale Gewaltenteilung
4. Quellen des Rechts
5. Abgrenzung Privatrecht zu Öffentlichem Recht und Strafrecht

#### Einführung in das Privatrecht und das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB)

1. Bedeutung des Privatrechts für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

2. Prinzipien des Privatrechts
3. BGB als Kerngesetz – Aufbau
4. Nebengesetze des Privatrechts
5. Juristische Arbeitstechnik im Privatrecht
6. Anspruchsarten

### **Allgemeiner Teil des BGB**

1. Übersicht und Begrifflichkeiten
2. Rechtsgeschäft und Willenserklärung
3. Zugang von Willenserklärungen
4. Der Vertrag – Mit Exkurs Handelsrecht
5. Fehlerhafte Rechtsgeschäfte
6. Stellvertretung
7. Fristen und Termine
8. Verjährung

### **Schuldrecht – Allgemeiner Teil**

1. Vertragliche Schuldverhältnisse – Grundlagen
2. Hauptleistungspflichten – Grundlagen / Abgrenzung / Inhalte
3. Leistungsstörungen – Überblick
4. Grundlagen des Schadensersatzrechts
5. Unmöglichkeit
6. Schuldnerverzug
7. Gläubigerverzug
8. Nichtleistung nach Fristsetzung
9. Störung der Geschäftsgrundlage
10. Treu und Glauben
11. Verletzung von Nebenpflichten
12. Vorvertragliches Schuldverhältnis
13. Beteiligung mehrerer Personen am Schuldverhältnis und Einbeziehung Dritter
14. Untergang der Leistungspflicht – Erfüllung und ihre Surrogate
15. Verbraucherschutz und Verbraucherverträge
16. Verträge über digitale Produkte
17. Allgemeine Geschäftsbedingungen

### **Teil 2: Öffentliches Recht**

#### Bauplanungsrecht

1. Inhalt und Einordnung des öffentlichen Baurechts
2. Aufgaben und Instrumente der Bauleitplanung
3. Flächennutzungsplan (F-Plan)
4. Bebauungsplan (B-Plan)
5. Aufstellung der Bauleitpläne
6. Planaufstellungsverfahren
7. Fehlerfolgen
8. Beteiligung Privater an der Bauleitplanung
9. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben
10. Plansicherung
11. Planverwirklichung

#### Bauordnungsrecht

1. Rechtsgrundlagen
2. Regelungsmaterien des Bauordnungsrechts
3. Allgemeine Anforderungen
4. Besondere Anforderungen
5. Bauordnungsrechtliches Verfahrensrecht

### **Teil 3: Besonderer Teil des Schuldrechts – Sachenrecht (mit Kreditsicherung) - Zivilprozessrecht**

#### **Besonderer Teil des Schuldrechts**

1. Kaufvertrag
2. Werkvertrag mit Sonderformen, insbes. Bauvertrag

3. Darlehensvertrag
4. Auftrag- und Geschäftsbesorgung
5. Geschäftsführung ohne Auftrag (GOA)
6. Ungerechtfertigte Bereicherung
7. Recht der unerlaubten Handlungen

### **Sachenrecht einschließlich Kreditsicherungsrecht**

1. Zweck und Grundprinzipien
2. Grundbegriffe
3. Ansprüche und Rechte des Eigentümers
4. Ansprüche und Rechte des Besitzers
5. Bewegliche Sachen – Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb
6. Bewegliche Sachen – Erwerbskraft Gesetzeskraft Hoheitsakt
7. Immobilien – Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb einschl. Grundbuchrecht
8. Immobilien – Erwerbskraft Gesetzeskraft Hoheitsakt
9. Immobilien – Beschränkt dingliche Rechte
10. Kreditsicherungsrecht I – Grundpfandrechte
11. Kreditsicherungsrecht II – Sicherungsrechte an beweglichen Sachen und Personalsicherheiten

### **Zivilprozessrecht**

1. Zivilgerichtsbarkeit - Begriff und Aufbau
2. Erkenntnisverfahren – Verfahrensgrundsätze und -arten, Ablauf
3. Zwangsvollstreckungsverfahren

### **Lehr- und Lernmethoden**

---

#### **Seminaristischer Unterricht:**

- Lehrvortrag
- Fallmethode
- Fall- und Urteilsbesprechung Verhandlungsführung
- Übungsaufgaben

### **BESONDERHEITEN**

---

-

### **LITERATUR**

---

#### **Privatrecht / Grundlagen des Zivilrechts**

- Alpmann Schmidt** (2018): BGB AT 1. 22. Auflage.
- Alpmann Schmidt** (2021): Basiswissen BGB Allgemeiner Teil, 9. Auflage.
- Alpmann Schmidt** (2021): Skript BGB AT 1. Willenserklärung, Vertragsschluss, Stellvertretung u.a. 24. Auflage.
- Alpmann Schmidt** (2021): Skript Schuldrecht AT 1. Nichtleistung nach Fristsetzung, Unmöglichkeit, Schuldner- und Gläubigerverzug u.a. 25. Auflage.
- Alpmann Schmidt** (2022): Schuldrecht BT 1. Kaufrecht / Werkvertragsrecht. 23. Auflage.
- Brox/Walker** (2021): Allgemeines Schuldrecht. Lehrbuch 45., aktualisierte Auflage.
- Brox / Walker** (2021): Allgemeiner Teil des BGB. 45., neu bearbeitete Auflage.
- Gleuβner** (2018): Zivilprozessrecht, 4., neu bearbeitete Auflage. Lehrbuch.
- Grüneberg** (2022): vormals Palandt - Kommentar in 81. Auflage.
- Langkamp** (2020): Skript Schuldrecht BT 2. 19. Auflage.
- Langkamp** (2021): Skript Schuldrecht BT 3. 21. Auflage.
- Langkamp** (2022): Skript Schuldrecht BT. 1 23. Auflage.
- Lüke** (2019): Zivilprozessrecht: Erkenntnisverfahren, 11. Auflage. Müssig (2021) Wirtschaftsprivatrecht, 22. Auflage.

#### **Öffentliches Recht / Bauplanungsrecht**

- Battis/Krautzberger/Löhr** (2019): Baugesetzbuch Kommentar. 14. Aufl. München.
- Ernst/Zinkhahn/Bielenberg** (2021): Baugesetzbuch, Loseblatt-Kommentar, 142. Aufl. München.
- Finkelnburg/Ortloff/Kment** (2017): Bauplanungsrecht, 7. Aufl. München.
- Finkelnburg/Ortloff/Otto** (2018): Öffentliches Baurecht, Bd. 2: Bauordnungsrecht, Nachbarschutz, Rechtsschutz. 7. Aufl. München.
- Hoppe/Bönker/Grotefel** (2022): Öffentliches Baurecht, 5. Aufl. München.
- Hornmann** (2020): in: Hoppenberg/de Witt (2020): Handbuch des öffentlichen Baurechts; Kapitel A: Zulässigkeit von Vorhaben nach Planungs- und Bauordnungsrecht, 1. Teil: Die formellen Zulässigkeitsvoraussetzungen, Loseblatt, München.



**Meiners/Pacher** (2020): in: Hoppenberg/de Witt (2020): Handbuch des öffentlichen Baurechts, Kapitel A: Zulässigkeit von Vorhaben nach Bauplanungs- und Bauordnungsrecht, 3. Teil: Die materiellen Zulässigkeitsvoraussetzungen – Zulässigkeit von Vorhaben gemäß §§ 29 und 30 BauGB, Loseblatt München.

**Rövekamp** (2020): in: Hoppenberg/de Witt (2020): Handbuch des öffentlichen Baurechts, Kapitel A: 4. Teil: Die materiellen Zulässigkeitsvoraussetzungen – Zulässigkeit von Vorhaben gemäß §§ 33-35 BauGB Loseblatt München.

**Stüier** (2015): Der Bebauungsplan, 5. Aufl., München.

**Stüier** (2020): in: Hoppenberg/de Witt (2020): Handbuch des öffentlichen Baurechts, Kapitel B: Bauleitplanung, Loseblatt München.

### **Bauordnungsrecht**

**Boeddinghaus/Hahn/Schulte** (2021): Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, Kommentar, Loseblatt, eine 11. Aktualisierung Heidelberg.

**Finkelnburg/Ortloff/Otto** (2018): Öffentliches Baurecht, Bd. 2: Bauordnungsrecht, Nachbarschutz, Rechtsschutz 7. Aufl., München.

**Götze** (2020): in: Hoppenberg/de Witt (2020): Handbuch des öffentlichen Baurechts, Kapitel A: Zulässigkeit von Vorhaben nach Bauplanungs- und Bauordnungsrecht, 5. Teil: Die materiellen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach Bauordnungsrecht, Loseblatt München.

**Hoppe/Bönker/Grotefel** (2022): Öffentliches Baurecht, 5. Aufl. München.

**Hornmann** (2020): in: Hoppenberg/de Witt (2020): Handbuch des öffentlichen Baurechts; Kapitel A: Zulässigkeit von Vorhaben nach Planungs- und Bauordnungsrecht, 6. Teil: Aufbau, Zuständigkeiten und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden, Loseblatt, München.

**Jäde** (2020) in: Hoppenberg/de Witt (2020): Handbuch des öffentlichen Baurechts; Kapitel A: Zulässigkeit von Vorhaben nach

---

### **Ablauf**

#### Teil 1:

Rechtliche Grundbegriffe und Rechtsquellen

- Hierarchie der Normen
- Einteilung der Rechtsnormen
- Aufbau des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)

Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Gesetzbuches

- Willenserklärungslehre
- Vertretungsrecht
- Verjährung von Ansprüchen

Allgemeiner Teil des Schuldrechts

- Zustandekommen von Verträgen
- Störung von Vertragsverhältnissen
- Allgemeine Geschäftsbedingungen

#### Teil 2:

- Öffentliches Recht – Bauplanungsrecht
- Öffentliches Recht – Bauordnungsrecht

#### Teil 3

Besonderes Schuldrecht (Fortsetzung), Sachenrecht

- Kauf- und Werkvertragsrecht, Recht der unerlaubten Handlung
- Mobiliar- und Immobiliarsachenrecht
- Zivilprozessrecht

## Englisch in der Immobilienwirtschaft

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester         | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|------------------|-------------------------|---------------------------|
| B103                   | 1. Semester      | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Spieker MRICS   |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache      | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch/Englisch | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung                      | Prüfungsumfang (in Min.)        | Benotung |
|---------------------------------------|---------------------------------|----------|
| Lernportfolio: Klausur + Präsentation | Klausur: 45<br>Präsentation: 15 | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Nach erfolgreichem Abschluss des Moduls verfügen die Studierenden über folgende Kompetenzen:

#### 1. Fachkompetenzen

Nach der erfolgreichen Bearbeitung des Moduls sind die Studierenden in der Lage

- Fachtexte in englischer Sprache zu verstehen.
- in englischer Sprache einwandfrei immobilienwirtschaftlich relevante Texte zu verfassen, Vorträge zu halten und in Diskussionen bestehen zu können.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Hilfsmittel (Wörterbücher, Online-Wörterbücher, Dolmetscherforen, elektronische Übersetzungshilfen) einsetzen können,

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Selbstwirksamkeitsüberzeugung (durch Fremdsprachenkompetenz).
- Sicheres Auftreten in interkulturellen Situationen.
- Kommunikation in interkulturellen Situationen.

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

Das Beherrschen der englischen Sprache als weltweit wichtigste Sprache stellt auch im Bereich der Immobilienwirtschaft eine spezielle Sozialkompetenz dar. Für die Übernahme von Führungspositionen sind Englisch-Kenntnisse essenziell. In international agierenden Immobilienunternehmen sind gute Englisch-Kenntnisse auch auf den Hierarchieebenen zwingend erforderlich. Gleiches gilt für die Nutzung von Fachliteratur, die Kommunikation auf internationalen Kongressen sowie bei der Pflege internationaler Kontakte.

- Verfassen von Geschäftsbriefen, Anfragen, Angeboten, Auftrag und Auftragsbestätigung, Antwortschreiben, Mahnungen, Reklamationen sowie Bewerbungen in englischer Sprache.
- Besprechungen sachgerecht und verhandlungssicher führen.
- Small Talk in typischen Praxissituationen: „Begrüßung bei der Ankunft“, „sich näher Kennenlernen“, „beim Chef zu Hause“, „Essen im Restaurant“ oder auch „Abschied nehmen“.
- Das immobilienwirtschaftliche Fachenglisch beherrschen.
- Verfassen von Essays und Referaten zu immobilienwirtschaftlichen Themen mit anschließender Präsentation in der Gruppe.
- Vergrößerung des Wortschatzes mit Aussprache-Training
- Grammatik-Übungen

#### Lehr- und Lernmethoden

##### Seminaristischer Unterricht:

- Diskussion
- Übungen
- Referat

## **BESONDERHEITEN**

---

-

## **LITERATUR**

---

**MacKenzie / MacKenzie** (2007): English for Business, 9. Auflage, Stuttgart.

**Schäfer / Schäfer** (2004): Wirtschaftswörterbuch Englisch-Deutsch / Deutsch-Englisch, Band I und II, München.

**Galster / Rupp** (2006): Wirtschaftsenglisch für Studium und Beruf, Wiesbaden.

**Guess** (2004): Professional English in Science and Technology, 5. Auflage, Berlin.

**Buch / Elsing / Steveling** (2007): Focussing on Real Estate, Band I, Englisch für die Immobilienwirtschaft, 2. Auflage, Hamburg.

**Buch / Steveling** (2009): Focussing on Real Estate, Band 2, Englisch für die Immobilienwirtschaft, Hamburg.

## **Ablauf**

---

Wird in der ersten Veranstaltung bekannt gegeben.

## Personal und Organisation

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B104                   | 1. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Unsöld          |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

#### 1. Fachkompetenzen

Nach erfolgreichem Abschluss des Moduls können die Studierenden

- theoretisch fundierte Kenntnisse des Individualarbeitsrechts auf immobilienwirtschaftliche Problemstellungen anwenden.
- theoretisch fundierte Instrumente und Methoden der Organisationsgestaltung und des Personalmanagements auf Fragestellungen in der Personalarbeit von Immobilienunternehmen anwenden.

#### 2. Methodenkompetenzen

Nach erfolgreichem Abschluss des Moduls können die Studierenden

- Methoden der Organisationsgestaltung anwenden.
- Personalmanagementinstrumente anwenden.
- Personalrechtliche Fragestellungen bewerten.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

Nach erfolgreichem Abschluss des Moduls verfügen die Studierenden über

- Selbstorganisation.
- Teamfähigkeit.

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

##### Personal & Organisation:

Zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen kommt dem Personalmanagement sowie der Organisationsgestaltung eine hohe Bedeutung zu. Die Studierenden lernen praktische Strukturformen von Organisationen sowie deren Vor- und Nachteile kennen (Organisationsgestaltung).

Effektivität hin beschrieben und bezogen auf spezielle Problemkonstellationen kritisch gewürdigt. Die Studierenden werden somit befähigt, auf die Unterstützung der Unternehmensstrategie abgestimmte Personal- und Organisationsentscheidungen begründen zu können, den Einsatz moderner Personalmanagementinstrumente kritisch beurteilen zu können sowie deren praktische Anwendung im Unternehmen grundlegend mitgestalten zu können.

Folgende Themen werden behandelt:

- Personalbedarfsplanung
- Personalbeschaffung
- Personalauswahl
- Personalbeurteilung
- Personalentwicklung
- Personalentlohnung
- Personalfreisetzung

##### Arbeitsrecht:

Die Führung eines Unternehmens ist ohne grundlegende Kenntnisse der einschlägigen Vorschriften des Arbeitsrechts nicht möglich. Die Kenntnis der einschlägigen Rechte und Pflichten von Arbeitgeber und Arbeitnehmer sowie der Arbeitnehmervertretung und ihre Beachtung ist unabdingbar, um Mitarbeiter führen und motivieren zu können. Das individuelle und kollektive Arbeitsrecht bildet das Grundgerüst des Zusammenagierens von Vorgesetzten und Arbeitskräften im Betrieb.

Zentrale Gesichtspunkte der Veranstaltung sind die grundlegenden individualrechtlichen Bestimmungen und erste Berührungspunkte mit dem kollektiven Arbeitsrecht. Angesprochen werden folgende Themen: Stellenausschreibung und Bewerbungsverfahren; Abschluss des Arbeitsvertrages; Ablauf des Arbeitsverhältnisses und Beendigung des Arbeitsverhältnisses.

Den Studierenden soll grundlegendes Wissen auf diesen Gebieten vermittelt werden. Darüber hinaus soll Problembewusstsein für komplexere Rechtsfragen geschaffen werden. Die Studierenden sollen zudem lernen, dass neben der korrekten Rechtsanwendung oftmals praktische Lösungen sowohl im Interesse des Arbeitgebers als auch des Arbeitnehmers sein können.

## **Lehr- und Lernmethoden**

---

### **Seminaristischer Unterricht:**

- Lehrvortrag
- Übungen
- Fallbeispiele

## **BESONDERHEITEN**

---

## **LITERATUR**

---

### **Personal & Organisation:**

**Holtbrügge, D.** (2024): Personalmanagement, 8. Auflage, Berlin.  
**Klimmer, M.** (2025): Unternehmensorganisation, 6. Auflage Herne.  
**Oechsler, W. A./ Paul, C.** (2015): Personal und Arbeit, 10. Auflage, Berlin.  
**Stock-Homburg, R./ Groß, M.** (2019): Personalmanagement, 4. Auflage, Berlin.  
**Vahs, D.** (2023): Organisation – Ein Lehr- und Managementbuch, 11. Auflage, Stuttgart.

### **Arbeitsrecht:**

**Junker** (2015): Grundkurs Arbeitsrecht, 24. Auflage.  
**Dütz/Thüsing** (2024): Arbeitsrecht, 21. Auflage.  
**Schaub u.a.** (2023): Arbeitsrechts-Handbuch, 20. Auflage, München.

## **Ablauf**

---

Tag 1: Organisationsgestaltung  
Tag 2: Personal I  
Personalbedarfsplanung und -entlohnung; Personalmarketing und Personalauswahl  
Tag 3: Personal II  
Personalentwicklung und -beurteilung; Personalführung und -freisetzung  
Tag 4: Arbeitsrecht I  
Stellenausschreibung und Einstellung; Zustandekommen des Arbeitsvertrages  
Tag 5: Arbeitsrecht II  
Gestaltung des Arbeitsvertrages; Durchführung des Arbeitsverhältnisses, Beendigung des Arbeitsverhältnisses

\*Der Ablauf kann aufgrund organisatorischer Notwendigkeiten variieren.

## Jura II

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B105                   | 3. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Böhm            |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### INGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Die erfolgreiche Teilnahme an dem Modul versetzt die Studierenden in die Lage, die rechtlichen Zusammenhänge des Mietrechts zu kennen und sicher anwenden zu können. Die Studierenden kennen die Instrumente des Wohneigentumsrechts. Sie können Zusammenhänge erkennen, analysieren und Problemstellungen in diesen Rechtsgebieten lösen.

#### 1. Fachkompetenzen

- Die rechtlichen Grundlagen und Grundbegriffe des Mietrechts kennenlernen.
- Im Wohnraum- und Gewerberaummietrecht die Abgrenzung zu anderen Rechtsverhältnissen, den Abschluss und Inhalt des Mietvertrages, die Mieterhöhungsmöglichkeiten, die mietrechtliche Gewährleistung, Schönheitsreparaturen und die Beendigung und Abwicklung des Mietverhältnisses kennenlernen und die entsprechenden Vorschriften auf konkrete Sachverhalte anwenden können.
- Im Gewerberaummietrecht zusätzlich die Besonderheiten und praxisrelevanten Problemkreise wie Konkurrenzschutz und Betriebspflicht kennenlernen.
- Die Grundbegriffe des Wohneigentumsrechts kennen und einordnen können.
- Die Möglichkeiten der Begründung von Wohnungseigentum und Teileigentum kennen.
- Die Besonderheiten der Wohnungseigentümergeinschaft kennen.
- Die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums durch die Gemeinschaft und den Verwalter kennenlernen.
- Die Rechte aus dem Sonder- und Gemeinschaftseigentum einordnen können.
- Die Wohnungseigentümersammlung kennen.
- Nutzen, Lasten und Kosten kennen.
- Das gerichtliche Verfahren in WEG-Sachen kennen.
- Die relevanten Rechtsgebiete für die Durchführung von Bauprojekten kennen.
- Die rechtliche Zulässigkeit von Grundstücksentwicklungs- und Bauvorhaben beurteilen können / rechtliche Planungsgrundlagen berücksichtigen können.
- Die Bedeutung des Bau- und Planungsrechts für die Immobilienbewertung erkennen.
- Durch grundlegende Kenntnisse des Allgemeinen Verwaltungsrechts die Kompetenz erwerben, die Materien des Besonderen Verwaltungsrechts zu beherrschen.
- Das Kommunalrecht im Überblick kennen, um die Zuständigkeiten und Verfahren innerhalb der Kommunalverwaltung kennen.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Mit Gesetzestexten und Kommentaren umgehen können
- Juristische Problemstellung erkennen, formulieren und diskutieren können
- Textverständnis (juristische Texte)
- Umgang mit Interdisziplinarität

#### 3. Sozial und Persönlichkeitskompetenzen

- Juristisch argumentieren, diskutieren und verhandeln können
- Entscheidungsfähigkeit üben

## **LERNEINHEITEN UND INHALTE**

---

### **Inhalte des Moduls**

#### **Wohnraummietrecht**

1. Rechtliche Grundlagen und Grundbegriffe
2. Vorsorgemöglichkeiten bei der Mieterauswahl
3. Abschluss, Form und notwendiger Inhalt des Vertrages
4. Sicherung von Mietforderungen
5. Mieterhöhungsmöglichkeiten
6. Betriebskosten
7. Gebrauch der Mietsache
8. Gewährleistung
9. Schönheitsreparaturen
10. Beendigung des Mietverhältnisses
11. Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses

#### **Gewerbliches Mietrecht**

1. Rechtliche Grundlagen und Grundbegriffe
2. Abschluss des Mietvertrages
3. Inhalt des Mietvertrages
4. Mietstruktur und Mieterhöhungsmöglichkeiten
5. Betriebskosten/Nebenkosten
6. Mietsicherheiten
7. Konkurrenzschutz
8. Betriebspflicht
9. Gebrauchsgewährung und Gewährleistung
10. Beendigung und Abwicklung des Mietverhältnisses

#### **Wohneigentumsrecht**

1. Grundbegriffe
2. Begründung von Wohnungseigentum
3. Gemeinschaft der Wohnungseigentümer
4. Gebrauch und Nutzung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum
5. Verwaltung des Gemeinschaftseigentums durch den Wohnungseigentümer
6. Wohnungseigentümerversammlung
7. Verwaltung durch den Verwalter
8. Nutzungen, Lasten und Kosten des Wohnungseigentums
9. Verwaltungsbeirat
10. Aufhebung der Gemeinschaft und Entziehung des Wohnungseigentums
11. Gerichtliches Verfahren in WEG-Angelegenheiten

#### **Öffentliches Recht**

1. Verwaltungsrecht
  - a. Die Gesetzmäßigkeit der Verwaltung
  - b. Das Verwaltungshandeln
  - c. Das Widerspruchsverfahren
  - d. Zulässigkeit einer verwaltungsgerichtlichen Klage
  - e. Vorläufiger Rechtsschutz
2. Kommunalrecht
  - a. Regelungsmaterien des Kommunalrechts
  - b. Kommunalverfassungssystem
  - c. Kommunales Selbstverwaltungsrecht
  - d. Aufgaben der Kommunen
  - e. Organe der Gemeinde
  - f. Einwohner und Bürger
  - g. Wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde
  - h. Aufsicht

#### **Gesellschaftsrecht**

##### Allgemeine Grundlagen

- a. Funktion und Grundfragen des Gesellschaftsrechts
- b. Abgrenzung gesellschaftsrechtlicher Verbandsformen
- c. Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- d. Haftungsstrukturen
- e. Insolvenzantragspflicht

### 3. Die Genossenschaft

- a. Die Haftung von Vorständen, Geschäftsführern und Aufsichtsräten in der Wohnungswirtschaft
- b. Leitungsverantwortung und Organhaftung
- c. Leitungskontrolle durch den Aufsichtsrat
- d. Der Sorgfaltsmaßstab im Unternehmensrecht
- e. Die Business Judgement Rule (BJR): Haftungsprivilegs für unternehmerische Entscheidungen, Beweislast und Dokumentationsobliegenheiten

---

## Lehr- und Lernmethoden

### Seminaristischer Unterricht:

- Lehrvortrag
- Fallmethode
- Übungsaufgaben

---

## BESONDERHEITEN

-

---

## LITERATUR

### Mietrecht

- Bub/Treier** (2019): Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, 5. Aufl., München.  
**Fritz/Geldmacher/Leo** (2023): Gewerberaummietrecht, 5. Aufl.  
**Lindner-Figura/Oprée/Stellmann** (2017) Geschäftsraummiete, 4. Aufl., München.  
**Grüneberg** (2022): Bürgerliches Gesetzbuch, 81. Aufl., München (ehemals Palandt).  
**Schmid** (2020) Handbuch der Mietnebenkosten, 17. Aufl., Köln.  
**Schmidt-Futterer** (2021): Mietrecht, 15. Aufl., München.  
**Sternel** (2009): Mietrecht aktuell, 4. Aufl., Köln.  
**Wolf/Eckert/Ball** (2017): Handbuch des gewerblichen Miet-, Pacht- und Leasingrechts, 11. Aufl., Köln.

### Wohnungseigentumsrecht

- Bärmann** (2022): Wohnungseigentumsgesetz: WEG-Kommentar, 15. Aufl., München.  
**Greiner** (2022): Wohnungseigentumsrecht, 5. Aufl., Bonn.  
**Jennißen** (2022): WEG-Kommentar, 7. Aufl., Köln.  
**Müller** (2022): Praktische Fragen des Wohnungseigentums, 7. Aufl., München.  
**Riecke/Schmid** (2022): Wohnungseigentumsrecht, 6. Aufl., Berlin.  
**Sauren** (2014): Wohnungseigentumsgesetz (WEG) Kommentar, 6. Aufl., München.  
**Stürzer/Hopfensberger** (2021) Praxishandbuch zum Wohnungseigentum, 7. Aufl.

### Gesellschaftsrecht

- Daumke/Keßler/Perbey** (2019): Der GmbH-Geschäftsführer, 6. Aufl., Herne.  
**Grunewald** (2020): Gesellschaftsrecht 11. Aufl.  
**Keßler** (2016): Kompetenzabgrenzung und Kompetenzkonflikte im Genossenschaftsrecht, 2016, Verein Wohnen in Genossenschaften (Herausgeber).  
**Windbichler** (2017): Gesellschaftsrecht, 24. Aufl., München.

### Allgemeines Verwaltungsrecht

- Ehlers/Pünder** (2015): Allgemeines Verwaltungsrecht, 15. Aufl. Berlin.  
**Maurer** (2020): Allgemeines Verwaltungsrecht, 20. Aufl., München.  
**Weller/Prütting** (2020): Handels- und Gesellschaftsrecht 10. Aufl.

### Kommunalrecht

- Burgi** (2019): Kommunalrecht, 6. Aufl., München.  
**Gern/Brüning** (2019): Deutsches Kommunalrecht, 4. Aufl., Baden-Baden.

---

## Ablauf

- Tag 1: Mietrecht I  
Tag 2: Gesellschaftsrecht I  
Tag 3: Gesellschaftsrecht II  
Tag 4: Öffentliches Recht I  
Tag 5: Öffentliches Recht II



## Quantitative Methoden

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B106                   | 2. Semester | Ein Semester / jährlich | Dipl.-Vw. Berhorst        |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Die Studierenden kennen die grundlegenden relevanten statistischen Verfahren. Sie können statistische Daten ermitteln und mit Hilfe geeigneter Verfahren neue Erkenntnisse generieren. Nach erfolgreichem Abschluss des Moduls verfügen die Studierenden über folgende Kompetenzen:

#### 1. Fachkompetenzen

- Ermittlung und Interpretation betriebs-/ immobilienwirtschaftlich benötigter statistischer Daten durchführen können.
- Auswahl geeigneter Argumentationen und Darstellungen für betriebs-/ immobilienwirtschaftliche Zusammenhänge beherrschen.
- Abgrenzung zutreffender und nichtzutreffender Anwendungsfälle für statistische Größen und Verfahren kennen.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Anwendung wesentlicher Größen der deskriptiven Statistik (siehe Inhalte) können.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Hinterfragen von Aussagen zu statistischen Größen.
- Abgrenzung und Definition von Mengen insbesondere im Zusammenhang mit statistischen Aussagen.
- Zusammenhang zwischen Hypothesenbildung und statistischem Beleg als Grundlage für wissenschaftliches Arbeiten und Umgang mit Daten kennen.

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

- Beobachtungswert, Merkmale und ihre Ausprägungen, Beobachtungseinheit und statistische Masse
- Arithmetisches -, Geometrisches -, Harmonisches - Mittel
- Varianz/Standardabweichung/ Variationskoeffizient
- Kovarianz/ Korrelationskoeffizient
- Median, Quartile, Quintile, Quantile
- Mittlerer absoluter Abstand, Spannweite, Boxplot
- Rangkorrelationskoeffizient
- Relative und absolute Häufigkeiten und Summenhäufigkeiten, Modalwert
- Kontingenzmaße/ Unabhängigkeit von Merkmalen/ Cramers- V
- Merkmalsanteil, Konzentrationskurve, Herfindahl-Index
- Lorenzkurve/ Gini-Koeffizient
- Mess- und Indexzahlen

#### Lehr- und Lernmethoden

##### Unterricht und interaktive Sammelübungen:

- Erläuterungsvortrag und Übungsbeispiele mit handschriftlichen Ergänzungen mit nachfolgender Dokumentation in Vorlesungsmitschriften
- Übungsaufgaben und Musterklausuren zur eigenständigen Vertiefung
- Nachvollziehen einer Tabellenkalkulation zur Berechnung der statistischen Größen
- Ggf. Lernfortschrittskontrollen

## **BESONDERHEITEN**

---

-

## **LITERATUR**

---

**Auer, B.; Rottmann, H.** (2020): Statistik und Ökonometrie für Wirtschaftswissenschaftler, 4. Auflage, Wiesbaden.

**Berhorst, U.; Schade, P.** (2022): Studienbrief Statistik, B.A. Real Estate Distance Learning.

**Mittag, H.-J.; Schüller, K.** (2020): Statistik. Eine Einführung mit interaktiven Elementen, 6. Vollst. Überarb. Und erg. Auflage, Berlin.

**Fahrmeier, L. et al.** (2012): Statistik – Der Weg zur Datenanalyse, 7. Auflage, Berlin.

**Wewel, M.C.** (2014): Statistik im Bachelor-Studium der BWL und VWL: Methoden, Anwendung, Interpretation, München.

## **Ablauf**

---

Im Allgemeinen ist folgender Ablauf vorgesehen

Block 1:

- Beobachtung, Merkmal, Grundgesamtheit
- Eindimensionale Häufigkeitsverteilungen
- Median und Quantile, Boxplot
- Arithmetisches -, Geometrisches -, Harmonisches - Mittel
- Varianz, Standardabweichung und Variationskoeffizient

Block 2:

- Konzentrationskoeffizient
- Herfindahl-Index
- Lorenzkurve
- Gini-Koeffizient

Block 3:

- Zweidimensionale Häufigkeitsverteilungen
- Kontingenztafel
- Korrelationskoeffizient und Kovarianz
- Spearman-Rangkorrelationskoeffizient

Block 4:

- Kontingenzmaße/ Unabhängigkeit von Merkmalen/Cramers
- Mess- und Indexzahlen

Block 5:

- Vertiefung durch Einzel- und Gruppenarbeit anhand von Übungsaufgaben und Musterklausuren und durch Rechnen aktueller Klausuraufgaben.

## Datenmanagement

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B107                   | 3. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr.-Ing. Gsell      |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Die Studierenden kennen die grundlegenden Einsatzbereiche, Leistungsfähigkeit und -Grenzen von IT-Systemen. Sie können Geschäftsprozesse beschreiben und an der Auswahl geeigneter unternehmensspezifischer IT-Lösungen mitwirken. Mit dem erfolgreichen Abschluss des Moduls haben die Studierenden folgende Kompetenzen erworben:

#### 1. Fachkompetenzen

- Die grundlegenden Einsatzbereiche und Instrumente des Informationsmanagements in Unternehmen benennen können.
- Leistungsfähigkeit und Grenzen von IT-Systemen, -Architekturen und -Infrastrukturen benennen können.
- Geschäftsprozesse beschreiben und auf dieser Basis Einschätzungen der IT-Unterstützung der Prozesse vornehmen können.
- An IT-Systemauswahlprozessen qualifiziert mitwirken können (u. a. an der Erstellung von Pflichtenheften).
- Verständnis für die Begriffe der Informationsverarbeitung; Business Intelligence, Datenmodellierung (am Beispiel relationaler Datenbanken) und Wissenserkenntnis in Datenbanken (Data Mining und Big Data).

#### 2. Methodenkompetenzen

- Handlungskompetenzen in IT-Systemen, -Architekturen und -Infrastrukturen verstehen.
- Geschäftsprozesse mit einer geeigneten Notation modellieren können.
- Datenmanagement und Strukturierung von Daten über Datenmodelle und Abfrage von Daten aus Datenbanken mittels SQL durchführen können.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Kommunikationskompetenz im Schnittstellenbereich zwischen Fachabteilung und Informatikern.

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

Dem gezielten Einsatz von Informationssystemen sowie IT-Infrastrukturen kommt in Unternehmen eine herausragende Bedeutung zu. Die Studierenden beschäftigen sich mit den Grundlagen des Datenmanagements und den damit verbundenen Methoden und Instrumenten zur Gestaltung und zum Einsatz von IT-Systemen und -Infrastrukturen.

Weiterhin lernen sie die adäquate Ausgestaltung von Geschäftsprozessen durch den Einsatz geeigneter Informationssysteme kennen und befasst sich mit den vielfältigen Aufgaben der Planung, Überwachung und Steuerung der Informationsinfrastruktur eines Unternehmens.

Der Schwerpunkt der Veranstaltung liegt in der Behandlung relationaler Datenbanksysteme, der Datenmodellierung und der abschließenden Implementierung, wobei ein praktischer Einblick am Beispiel eines realen Datenbanksystems gegeben wird. Zudem lernen die Studierenden Datenbankabfragen mittels der Structured Query Language SQL durchzuführen.

Die Studierenden erlangen Kenntnisse zum Management der Entwicklung von Informations- und Kommunikationssystemen und lernen Instrumente kennen, um eine ökonomische Bewertung vornehmen zu können.

Inhalte der Veranstaltung sind daher:

- Begriffserläuterung zu IT-Systemen und -infrastrukturen, insbesondere Begriff Information/Daten
- Begriff des Informationsmanagements
- Aufbau und Arbeitsweise von Rechnern, Hardware- und Softwarekomponenten, Rechnerarchitekturen
- Datenmanagement, Einführung in die Datenmodellierung relationaler Datenbanken sowie Ausführung von Abfragen auf den Datenbanken
- Daten- und IT-Sicherheit und Datenschutz

Die Inhalte der Veranstaltung werden anhand eines durchgängigen Beispiels erläutert, bei dem die Studierenden lernen, sukzessive ein Informationssystem von der Konzeption bis zur Implementierung vollständig umzusetzen.

## **Lehr- und Lernmethoden**

---

### **Seminaristischer Unterricht:**

- Lehrvortrag
- Übungsaufgaben
- Fallstudien

## **BESONDERHEITEN**

---

-

## **LITERATUR**

---

### **Empfohlene Literaturliste:**

**Abts/Mülder** (2017): Grundkurs Wirtschaftsinformatik: Eine kompakte und praxisorientierte Einführung, 9. Auflage, Springer Vieweg.

**Adams** (2016): SQL: Der Grundkurs für Ausbildung und Praxis. Mit Beispielen in MySQL/MariaDB, 2. Aufl., Hanser.

**Alpar/Alt/Bensberg/Grob/Weimann/Winter** (2019): Anwendungsorientierte Wirtschaftsinformatik: Strategische Planung, Entwicklung und Nutzung von Informationssystemen, 9. Auflage, Springer Vieweg.

**Baars/Kemper** (2021): Business Intelligence & Analytics – Grundlagen und praktische Anwendungen: Ansätze der IT-basierten Entscheidungsunterstützung, 4. Auflage, Springer Vieweg.

**Bachmann/Kemper** (2014): Big Data – Fluch oder Segen?: Unternehmen im Spiegel gesellschaftlichen Wandels, mitp Verlag.

**Cleve/Lämmel** (2016) Data Mining, DeGryter Studium.

**Elmasri/Navathe** (2009): Grundlagen von Datenbanksystemen, 3. Auflage, Pearson Studium IT.

**Heuer/Saake/Sattler/Meyer/Grunert** (2020): Datenbanken Kompaktkurs, mitp Verlag.

**Kemper** (2010): Business Intelligence – Grundlagen und praktische Anwendungen: Eine Einführung in die IT-basierte Managementunterstützung, 3. Auflage, Vieweg + Teubner.

**Lemke/Brenner** (2014): Einführung in die Wirtschaftsinformatik – Band 1: Verstehen des digitalen Zeitalters, Springer Gabler.

**Lemke/Brenner** (2017): Einführung in die Wirtschaftsinformatik – Band 2: Gestalten des digitalen Zeitalters, Springer Gabler.

**Scheer** (2008): EDV-orientierte Betriebswirtschaftslehre: Grundlagen für ein effizientes Informationsmanagement, 4. Auflage, Springer Lehrbuch.

## **Ablauf**

---

Tag 1: Grundlegende Begriffe und Zusammenhänge des Datenmanagements; Bedeutung von IT-Systemen und IT-Infrastrukturen, Netzwerkmanagement

Tag 2: Grundlagen von Internet-Technologien, Netzwerkinfrastruktur, Cloud Computing, IT-Sicherheit

Tag 3: Geschäftsprozessmanagement, Modellierung von Geschäftsprozessen, BPMN, Ableitung von IT-Unterstützung

Tag 4: Grundlagen von Datenbanken, Datenbankdesign-Prozess, konzeptionelle Phase, Entity Relationship Modell

Tag 5: Datenbankdesign logische Phase, Relationenmodell, Normalisierung, physische Phase, Datenbankabfragen, SQL

## Zertifikat Projektmanagement

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B108                   | 5. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr.-Ing. Just       |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Mit erfolgreicher Teilnahme am Modul können die Studierenden, den Planungs- und Bauprozess von Immobilienprojekten aktiv zu gestalten. Sie kennen die wesentlichen Regelwerke, mit denen Bauprojekte gestaltet werden. Die Studierenden können Risikoanalysen in den jeweiligen Projektphasen durchführen und Maßnahmen zur Bewältigung von Risiken entwickeln und durchführen. Nach Abschluss des Moduls verfügen die Studierenden über folgende Kompetenzen:

#### 1. Fachkompetenzen

- Projektziele definieren und deren Einhaltung überprüfen können.
- Die Inhalte der für die Bau- und Immobilienwirtschaft relevanten Regelwerke AHO, HOAI und VOB beherrschen.
- Das Qualitätsmanagementmodell nach DIN ISO 9001 kennen.
- Kostenmanagement nach DIN 276 und DIN 18960 durchführen können.
- Risikoabschätzungen innerhalb von kritischen Projektphasen durchführen können.
- geeignete Gegenmaßnahmen entwickeln können, wenn Projektziele drohen, nicht eingehalten zu werden.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Zielvorgaben überprüfen und einhalten können.
- Wirkungen von Entscheidungen abwägen können.
- Kritisch-analytisches Denken beherrschen.
- Entscheidungen im Spannungsfeld von Terminen, Kosten und Qualitäten entwickeln.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Fähigkeit zur interdisziplinären Kommunikation und Kooperation.
- Durchsetzungsvermögen aufbauen.

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

In der Bau- und Immobilienwirtschaft zeichnen sich Projekte durch ein hohes Maß an Individualität und Komplexität aus. Die Studierenden werden zunächst in die typischen Phasen von Projekten und speziell Bauprojekten eingeführt. Hierzu werden der grundsätzliche Planungs- und Bauablauf nach HOAI thematisiert und die unterschiedlichen üblichen Formen der Projektorganisation von Bauprojekten gelehrt.

Daraufhin lernen die Studierenden das Leistungsbild der Projektsteuerung und des Projektmanagements nach AHO kennen und werden anschließend in die Terminplanung und das Kostenmanagement eingeführt.

Ein weiterer inhaltlicher Baustein wird mittels des Instruments des Qualitätsmanagements nach DIN ISO 9001 vermittelt.

Die theoretischen Inhalte werden durch Praxisbeispiele verdeutlicht. In Fallstudien werden Konfliktsituationen präsentiert, die durch das Anwenden der theoretischen Grundlagen aufgelöst werden müssen.

#### Lehr- und Lernmethoden

##### Seminaristischer Unterricht:

- Lehrvorträge
- Diskussionen
- Fallstudien
- Gruppenarbeiten

## **BESONDERHEITEN**

---

-

## **LITERATUR**

---

**Ahrens, Hansjörg et al.** (2020): Handbuch Projektsteuerung – Baumanagement, 6. Auflage, Stuttgart.

**Hörauf, F., Pillich, H.-J.** (2019): Projektsteuerung/ Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft. 4. Auflage, Berlin.

**Kochendörfer, M. et. al.** (2018): Bau-Projekt-Management: Grundlagen und Vorgehensweisen, 5. Auflage, Wiesbaden.

### **Gesetze, Verordnungen, Sonstiges:**

AHO-Fachkommission Projektsteuerung/ Projektmanagement: Heft Nr. 9 Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft - Standards für Leistungen und Vergütung, Fassung Mär. 2020

DIN 276: Kosten im Bauwesen, Fassung Dez. 2020

DIN 277: Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau, Fassung Dez. 2020

DIN EN ISO 9001: Qualitätsmanagementsysteme, Fassung Nov. 2015

Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), Fassung Dez. 2020

Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB), Fassung Okt. 2019

## **Ablauf**

---

Tag 1: Grundlagen Projektmanagement:

Definitionen im Projektmanagement,

Projektziele

Projektorganisation

Vertragsarten

Tag 2: Projektsteuerung:

Leistungsphasen nach HOAI,

Leistungsbild nach AHO,

Inhalt und Aufgabe der VOB,

Tag 3: Kostenmanagement, Terminplanung:

Kostenmanagement nach DIN 277 und DIN 18960,

Arten und Eigenschaften von Terminplänen,

Arbeiten mit Vorgangslisten.

Tag 4: Risikomanagement:

Typische Risiken im Bauablauf,

Risiken frühzeitig erkennen

Maßnahmen zur Erreichung der Projektziele.

Tag 5: Praktische Anwendungen

Fallstudien zu typischen Konflikten in Bau- und Immobilienprojekten

Repetitorium und Klausurvorbereitung

## Einführung in die Immobilienökonomie

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B200                   | 1. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Bölting         |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 24                    | 101                     | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Als Einführungsveranstaltung in den Studiengang insbesondere für Branchenneulinge erhalten Studierende einen ersten orientierenden Überblick über ihre Studieninhalte sowie studiengangstypische Berufsfelder. Nach erfolgreichem Abschluss des Moduls verfügen die Studierenden über die folgenden Kompetenzen:

#### 1. Fachkompetenzen

- Grundverständnis der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft besitzen;
- Bedeutung der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Branche für die Gesamtwirtschaft erkennen;
- Branchenbezogene Zusammenhänge erkennen, verstehen und antizipieren;
- Wohnungs- und immobilienwirtschaftliche Problemfragestellungen erkennen und Ideen zur Beantwortung entwickeln.
- Immobilienbranche unter wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten einordnen können

#### 2. Methodenkompetenzen

- Branchenbezogen unternehmerisches Denken beherrschen;
- Wirtschaftsbegriffe verstehen und anwenden können;
- unternehmerische Überlegungen verstehen und selbst durchführen können.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Argumentationsfähigkeiten besitzen;
- Kommunikationsfähigkeiten besitzen;
- Selbstvertrauen vor der Gruppe besitzen.

#### 4. Sprachkompetenzen

- Parts of the course are going to be held in English. This is to improve the students' ability to cope with the emerging global orientation of real estate markets.

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

1. Grundbegriffe der Immobilienwirtschaft: Immobilien und ihre Besonderheiten, Immobilienmärkte, Immobilienwirtschaft
2. Wichtige fachliche Immobilienmärkte und ihre Spezifika: Wohnungsmärkte, Markt für Büroimmobilien, Markt für Einzelhandelsimmobilien
3. Aufgaben der immobilienwirtschaftlichen Akteure im Kontext des Produktlebenszyklus insbesondere der Nachhaltigkeit von Immobilien.
4. Nachhaltigkeitsstrategien insbesondere vor dem Hintergrund der sozialen Verantwortung der Immobilienwirtschaft für die deutsche Gesellschaft

### Lehr- und Lernmethoden

#### Seminaristischer Unterricht:

- Lehrvorträge;
- Diskussionen und Debatten;
- Gruppenarbeiten.

## BESONDERHEITEN

---

-

## LITERATUR

---

**Brauer, K. U.** (2013): Grundlagen der Immobilienwirtschaft, 8. Auflage. Wiesbaden.

**GdW / InWIS / Analyse&Konzepte** (Hrsg.) (2018): Wohntrends 2035 (Branchenbericht 7).

**Gondring, H.** (2013): Immobilienwirtschaft, 3. Auflage. München.

**Kofner, Stefan** (2004): Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft. München: R. Oldenbourg.

**Kühne-Büning, Lidwina; Nordalm, Volker; Steveling, Lieselotte** (Hrsg.) (2005): Grundlagen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. 4. überarbeitete und erweiterte Auflage. Frankfurt a. M.: Knapp.

**Pfnür, Andreas (Hrsg.)** (2009): Praxishandbuch Zukunftsperspektiven der Wohnungswirtschaft. Köln: Immobilien Manager Verlag (IMV).

**Rottke, N.B./Thomas, M.** (Hrsg.) (2011): Immobilienwirtschaftslehre, Band 1: Management. Köln.

**Schulte, K.-W.** (Hrsg.) (2008): Immobilienökonomie, Bd.1: Betriebswirtschaftliche Grundlagen. München.

A straight overview on international housing markets offers:

**Nanda, Anupam** (2019): Residential Real Estate. Urbane and Regional Economic Analysis.

## Ablauf

---

Tag 1: Grundbegriffe der Immobilienwirtschaft:

- Besonderheiten von Immobilien und -märkten, Akteure und volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft

Tag 2: Wichtige immobilienwirtschaftliche Teilmärkte

- Markt für Wohnimmobilien
- Büroimmobilienmarkt
- Einzelhandelsmärkte

Tag 3: Immobilienwirtschaftliche Aufgaben und Tätigkeiten im Kontext des Immobilienlebenszyklus und deren Akteure.

Nach Möglichkeit: Exkursion / Immobilienwirtschaftliches Handeln in der Praxis (in Bochum/Hamburg; abhängig von konkreter Terminierung der Modultage und der Verfügbarkeit von Räumlichkeiten im jeweiligen Quartier. Ob und wie genau die Exkursion stattfindet, wird am ersten Modultag erläutert oder über EMMI kommuniziert.).



## Immobilienmarkt-, Stadt- und Quartiersentwicklung

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B201                   | 4. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Üblacker        |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Hausarbeit       |                          | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Die Studierenden beherrschen die grundlegenden Zusammenhänge der Immobilienmarktentwicklung. Sie kennen die wesentlichen Zusammenhänge einer erfolgreichen Stadt- und Quartiersentwicklung und können diese auf konkrete Situationen anwenden.

#### 1. Fachkompetenzen

Immobilienmarktentwicklung:

- Die grundlegenden ökonomischen Zusammenhänge und die Funktionsweisen der einzelnen Immobilienmärkte aufzeigen können.
- Eine Standort- und Marktanalyse und deren Teile nachvollziehen können.
- Die demografischen und sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen und Entwicklungen und ihre Auswirkungen auf die Entwicklung der Immobilienmärkte analysieren können.
- Die Entwicklungen der wesentlichen deutschen Immobilienmärkte darstellen können.

Stadtentwicklung:

- Begriffe und Leitbilder der Stadtentwicklung kennen und in das System räumlicher Planung einordnen können.
- Grundlegende Prozesse, Modelle und Verfahren der Stadt- und Regionalentwicklung kennen.
- Die demografischen und sozio-ökonomischen Entwicklungen in Deutschland in Bezug auf die Regional-/Stadtentwicklung diskutieren können.
- Trends der Stadtentwicklung (Segregation, Gentrifizierung) hinsichtlich ihrer Ursachen und Konsequenzen beschreiben und diskutieren können.
- Integrierte Stadtentwicklungskonzepte nachvollziehen und die Rolle der Wohnungswirtschaft diskutieren können.
- Formelle Planungsinstrumente (ins. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) kennen und anwenden können.
- Städtebauliche Planungen, hinsichtlich Bebauungsdichte, Bautyp, Nutzerstruktur u. ä. beurteilen können.

Quartiersentwicklung:

- Begriffe und Leitbilder der Quartiersentwicklung kennen und in das System räumlicher Planung einordnen können.
- Die strategischen Instrumente und Planungen der Quartiersentwicklung und ihre Einsatzmöglichkeiten kennenlernen und deren Einsatz verstehen.
- Die für die Immobiliennachfrage relevanten Bausteine von Quartieren kennenlernen.
- Kooperationsmöglichkeiten verschiedener Akteure im Quartier nachvollziehen und integriert weiterentwickeln.

#### 2. Methodenkompetenzen:

- Fachgerechtes Zitieren und Bibliographieren, Textverständnis.
- Begriffe definieren und diskutieren.
- Struktur, Anwendungsbereiche, Anwendungsvoraussetzungen, Aussagekraft und Grenzen wissenschaftlicher Theorien und Modelle erkennen und diskutieren können.
- Eine wissenschaftliche Hausarbeit anfertigen können.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen:

- Selbstorganisation (Grundlagen).
- Präsentationskompetenz (Grundlagen).

## LERNEINHEITEN UND INHALTE

---

### Inhalte des Moduls

Immobilienmarktentwicklung:

Ökonomische Immobilienanalyse; Markt- und Standortanalysen; Demografische Entwicklung, sozio-ökonomische und weitere Rahmenbedingungen; Entwicklungen verschiedener Immobilienmärkte in Deutschland

Stadtentwicklung:

Theorien und Modelle der Stadtentwicklung; Demografischer Wandel und Stadtentwicklung; Raumstrukturen und Sozialraumanalysen; Ursachen und Folgen von Segregation; Stadtentwicklungskonzepte

Quartiersentwicklung:

Kleinräumige Immobilienmarkanalyse; Quartiersdefinition und -abgrenzung sowie „Quartiersbausteine“; Quartier als immobilienwirtschaftliches Handlungsfeld (Instrumente, Kooperationen)

## Lehr- und Lernmethoden

---

### Seminaristischer Unterricht:

- Lehrvortrag
- Exkursion
- Fallstudie (Gruppenarbeit)
- Diskussion
- Hausarbeit

## BESONDERHEITEN

---

-

## LITERATUR

---

**Bertelsmann Stiftung** (Hrsg.) (2015): Lebenswerte Kommune – Bevölkerungsentwicklung und Lebensqualität vor Ort, Gütersloh.

**Both, Jesse, Pesch** (2014): Lehrbausteine Städtebau, 7. Auflage, Stuttgart.

**Bott, Helmut/ Grassl, Gregor/ Anders, Stephan** (Hrsg.): Nachhaltige Stadtplanung, Edition Detail, München 2018 (zweite überarbeitete und aktualisierte Auflage).

**Bürklin, Peterrek** (2008): Stadtbausteine, Basel

**Deutscher Städtetag** (Hrsg.) (2013): Integrierte Stadtentwicklungsplanung und Stadtentwicklungsmanagement – Strategien und Instrumente nachhaltiger Stadtentwicklung, Positionspapier des Deutschen Städtetages.

**Drilling, Matthias/ Schnur, Olaf** (Hrsg.) (2009): Governance der Quartiersentwicklung. Theoretische und praktische Zugänge zu neuen Steuerungsformen. Wiesbaden: Springer VS.

**El-Mafaalani, A./ Strohmeier, K. P.** (2015): Segregation und Lebenswelt. Die räumliche Dimension sozialer Ungleichheit, in: El-Mafaalani, A./ Kurtenbach, S./ Strohmeier, K. P. (2015): Auf die Adresse kommt es an... Segregierte Stadtteile als Problem- und Möglichkeitsräume begreifen, Weinheim und Basel, S. 18-42.

**Erfolgsfaktoren sozialer Quartiersentwicklung** (2010): „Analyse und Konzepte“ i.A. des GDW, Berlin.

**Gehl, Svarre** (2016): Leben in der Stadt, Basel.

**Kraemer, Dieter** (2013): Vom Bestand zum Quartier, ein Perspektivwechsel in der Wohnungswirtschaft, Vortrag beim Symposium „Redevelopment“ der RWTH Aachen am 12.6.2013 (auf Moodle)

Quartiersentwicklung: Projekte, Leitfaden, Konzepte, Finanzierung.

**Schönig, W.** (2014): Sozialraumorientierung, Grundlagen und Handlungsansätze, Kapitel Raumanalyse, S. 31-105.

**Vornholz, G.** (2014): VWL für die Immobilienwirtschaft, 2. Auflage, Studentexte Real Estate Management, Band I. München.

**Vornholz, G.** (2017): Entwicklungen und Megatrends der Immobilienwirtschaft, de Gruyter-Verlag Berlin.

**Vornholz, G.** (2019): Digitalisierung der Immobilienwirtschaft, de Gruyter-Verlag München.

A straight overview on international housing markets offers:

**Nanda, Anupam** (2019): Residential Real Estate. Urbane and Regional Economic Analysis. London: Routledge.

## Ablauf

---

Tag 1: Grundlagen; Zusammenhänge zwischen den Immobilienmärkten

Tag 2: Megatrends und die Entwicklung von Immobilienmärkten in Deutschland (Immobilien-Investmentmarkt; Büro- und Einzelhandelsimmobilienmarkt)

Tag 3: Die Entwicklung der Wohnimmobilienmärkte in Deutschland

Tag 4: Stadtentwicklung; Bestimmungsfaktoren der Raum- und Stadtentwicklung; Stadtgeschichte und Leitbilder der Stadtplanung; Strategien, Konzepte und Projekte der Stadtplanung; Ursachen und Folgen von Segregation; Beispiele

Tag 5: Quartiersbegriff, inhaltliche Bausteine und Akteure des Quartiers, Ableitung von Quartierentwicklungsstrategien, Überblick über staatliche Förderprogramme

## Bautechnische Grundlagen

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B202                   | 3. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr.-Ing. Just       |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Hausarbeit       |                          | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Die erfolgreiche Teilnahme versetzt die Studierenden in die Lage die grundlegenden bautechnischen Zusammenhänge zu kennen. Sie können die Eigenschaften von Baustoffen und Baukonstruktionen benennen sowie grundlegende bauphysikalische Zusammenhänge qualitativ bewerten. Die Studierenden können technische Entscheidungen auf den gesamten Immobilienlebenszyklus abschätzen und qualitativ einordnen.

#### 1. Fachkompetenzen

- Die Eigenschaften von Baumaterialien, Gebäudebauteilen und Tragsystemen beurteilen können.
- Durch richtiges Nutzerverhalten die Gefahr von auftretenden Bauschäden minimieren können.
- Planunterlagen lesen und beurteilen können; bautechnische Begriffe verstehen und verwenden können; mit Architekten und Ingenieuren kommunizieren können.
- Den Planungs- und Bauprozess (insbesondere Leistungsphasen nach HOAI) kennen und benennen können.
- Den Zweck und Inhalt der VOB benennen zu können.
- Den Lebenszyklus einer Immobilie kennen und die Konsequenzen für Investition und Bewirtschaftung ableiten können.
- Die Immobilieninstandhaltung organisieren können.
- Schadstoffe verschiedenen Baualtersklassen und Verwendungsbereichen zuordnen können.
- An der Planung der Modernisierung einer Immobilie mitwirken können.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Technisches Verständnis (Grundlagen).
- Organisationsvermögen.
- Projektplanung, Projektmanagement.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Fähigkeit zur interdisziplinären Kommunikation und Kooperation.

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

Den Studierenden werden die Kompetenzen vermittelt, die Funktionen von Gebäuden zu verstehen. Alle Entscheidungen, die mit der Planung, Erstellung, Nutzung und Umnutzung von Gebäuden zusammenhängen, können von den am Bau beteiligten Personen nur kompetent getroffen werden, wenn der Aufbau und die Funktionsweise des Gebäudes grundlegend bekannt sind. Die Planung und der Betrieb von Gebäuden, die von Menschen als Aufenthaltsort direkt genutzt werden, sind komplex. Die richtige Wahl der zu verwendenden Baustoffe und der sorgfältige Entwurf von Konstruktionen sind essenziell für ein nachhaltiges, dauerhaftes und behagliches Bauwerk.

Das übergeordnete Ziel des Moduls ist es, ein Verständnis für alle Lebenszyklusphasen eines Gebäudes zu vermitteln.

Die Inhalte des Moduls versetzen die Studierenden in die Lage, grundsätzlich Eigenschaften von Baustoffen zu verstehen sowie Bauelemente und deren Funktion im Gebäude zu erkennen. Die Studierenden lernen unterschiedliche Baukonstruktionen zu verstehen. Ferner werden einfache bauphysikalische Zusammenhänge erläutert, welche für die Bereitstellung einer behaglichen Immobilie erforderlich sind. Mit Hilfe dieser Grundlagen werden typische Bauschäden und deren Vermeidung veranschaulicht. Des Weiteren werden Grundlagen zum Facility Management sowie zum technischen Umgang mit Gebäuden während der Nutzungsphase vermittelt.

## Lehr- und Lernmethoden

### Seminaristischer Unterricht:

- Lehrvortrag
- Gruppenarbeit
- Diskussion

## BESONDERHEITEN

-

## LITERATUR

- Achammer, C. M., Kovacic, I** (2014): BIM for LCS: Building Information Modelling for Life Cycle Structures.
- Block, P. et. al.** (2015): Faustformel Tragwerksentwurf, München
- Diederichs, C. J.** (2006): Immobilienmanagement im Lebenszyklus: Projektentwicklung, Projektmanagement, Facility Management, Immobilienbewertung, 2. Auflage, Berlin.
- Dierks, K., Wormuth, R.** (2012): Baukonstruktion, 7. Auflage, Neuwied.
- Hayner, M., et al.** (2010): Faustformel Gebäudetechnik für Architekten, München.
- Klein, Oliver; Schlenger, Jörg** (2008): Raumkonditionierung, Basel, (Basics)
- Kohler, N.** (2013): A life cycle approach to buildings.
- Krimmling, J., et al.** (2014): Atlas Gebäudetechnik: Grundlagen, Konstruktionen, Details, 2. Auflage, Köln.
- Krings, W., Wanner, A.** (2017): Kleine Baustatik – Grundlagen der Statik und Berechnung von Bauteilen, 18. Auflage, Wiesbaden.
- Lenz, B., et al.** (2010): Nachhaltige Gebäudetechnik, München.
- Neroth, G., Vollenschaar, D.** (2011): Wendehorst Baustoffkunde, 27. Auflage, Wiesbaden.
- Pelzeter, A** (2016): Lebenszyklus-Management von Immobilien: Ressourcen- und Umweltschonung in Gebäudekonzeption und -betrieb.
- Schmitz, H., et. al.** (2020): Baukosten 2020/21 Instandsetzung-Sanierung-Modernisierung-Umnutzung: Band 1: Altbau, 22. Auflage, Essen.
- Schmitz, H., et. al.** (2018): Baukosten 2020/21 Preiswerter Neubau, 20. Auflage, Essen.
- Scholz, W., et al.** (2016): Baustoffkenntnis, 17. Auflage, Neuwied.
- Seifert, W., Preussner, M.** (2012): Baukostenplanung, 4. Auflage, Neuwied.
- Torgal, F. P.** (2011): Eco-efficient Construction and Building Materials.
- Willems, W., et al.** (2006): Handbuch Bauphysik, Teil 1: Wärme- und Feuchteschutz, Behaglichkeit, Lüftung, Wiesbaden.
- Willems, W., et al.** (2006): Handbuch Bauphysik, Teil 2: Schall- und Brandschutz, Fachwörterglossar, Wiesbaden.
- Willems, W., et al.** (2017): Lehrbuch der Bauphysik: Schall - Wärme - Feuchte - Licht - Brand - Klima, Wiesbaden.

### Gesetze, Verordnungen, Sonstiges:

- Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), Fassung Nov. 2020
- Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB), Fassung Okt. 2019
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (GEG), Fassung Dez. 2020
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung Jun. 2021
- Musterbauordnung (MBO), Fassung Sep. 2019
- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung Nov. 2020

## Ablauf

- Tag 1: Baustoffe
- Vorstellung von grundsätzlichen Physikalischen Eigenschaften
  - Eigenschaften und Anwendungen typischer Baustoffe
- Tag 2: Baukonstruktion
- Gebräuchliche Tragkonstruktionen
  - Konstruktion aller wesentlichen Gebäudeelemente
- Tag 3: Bauphysikalische Grundlagen
- Feuchteschutz.
  - Winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz.
  - Schallschutz.
  - Brandschutz.
- Tag 4: Bauen im Bestand und Bauschäden
- Energetische Sanierung von Gebäuden
  - Umgang mit typischen Schadstoffen
  - Barrierefreies Bauen
  - Schadstoffe
- Tag 5: Facility Management
- Lebenszyklusorientierte Planung
  - Technisches Gebäudemanagement

## Objekt- und Unternehmensfinanzierung

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B203                   | 4. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Spieker MRICS   |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Die Studierenden können die wesentlichen Elemente des Finanzierungsprozesses benennen und anwenden. Sie können Erfolgs- und Risikofaktoren erkennen und quantitativ bewerten.

#### 1. Fachkompetenzen

- Finanzierungsmärkte und -instrumente kennen
- Die Finanzierungsstruktur eines Unternehmens analysieren und beurteilen können
- Finanzierungsmöglichkeiten und Finanzierungsalternativen beurteilen und in unterschiedlichen Situationen gegeneinander abwägen bzw. auswählen können
- Finanzierungsrisiken erkennen und zielgerichtet Lösungsinstrumente auswählen können

#### 2. Methodenkompetenzen

- Handlungs- und Entscheidungskompetenzen
- Analysefähigkeiten
- Tabellenkalkulationssoftware nutzen und anwenden können

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Entscheidungsfähigkeiten
- Analytisches Denken

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

Die Studierenden gelangen zu grundlegenden Einblicken in das Finanzmanagement von Wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Unternehmen. Sie werden befähigt, Finanzierungsentscheidungen im Unternehmen zu verstehen, zu hinterfragen und zu beurteilen. Sie bauen Know how auf, um Finanzierungsentscheidungen selbst vorbereiten und/oder treffen zu können. Die Studierenden lernen zudem, risikorelevante Aspekte von Finanzierungen zu erkennen und sie in Ansätzen zu managen.

Wegen ihrer zunehmenden Marktbedeutung werden auch Alternativen zur Kreditfinanzierung, bspw. kapitalmarktorientierte wie auch strukturierte Optionen erläutert.

#### Grundbegriffe der Finanzierung:

- Volkswirtschaftliche Bedeutung der Finanzierung
- Finanzierungserfordernis und Finanzierungsbegriff
- Kapitalbedarf und Finanzmanagement
- Liquidität und finanzielles Gleichgewicht
- Kapitalstruktur und Rendite (Leverage Effekt)
- Finanzierungsformen (Eigen- vs. Fremdkapital)
- Außen- vs. Innenfinanzierung

**Außenfinanzierung:**

- Rechtsformwahl und ihre Auswirkungen auf die Unternehmensfinanzierung
- Beteiligungsfinanzierung von Nicht-Aktiengesellschaften (u. a. Struktur des Private Equity Marktes)
- Kapitalerhöhung bei Aktiengesellschaften
- Außenfinanzierung als Fremdfinanzierung (Kreditbeziehung als Principle-Agent Problem)
- Kreditwürdigkeitsprüfung und Kreditentscheidung
- Kreditbesicherung (Personal- und Realsicherheiten)
- Kreditarten und Tilgungsformen

**Innenfinanzierung:**

- Selbstfinanzierung
- Finanzierung aus Abschreibungen (Lohmann-Ruchti-Effekt)

**Sonderformen der Finanzierung:**

- Leasing
- Factoring
- Einführung in das Optionsgeschäft
- Crowdfunding

**Lehr- und Lernmethoden**

---

**Seminaristischer Unterricht:**

- Lehrvorträge
- Case Studies (Übungen)
- Übungsaufgaben

**BESONDERHEITEN**

---

-

**LITERATUR**

---

**Franke/ Hax** (2009): Finanzwirtschaft des Unternehmens und Kapitalmarkt, Berlin.

**Paul/Horsch/Kaltofen/Uhde/Weiß** (2017): Unternehmerische Finanzierungspolitik, Stuttgart.

**Perridon, L. et al.** (2022): Finanzwirtschaft der Unternehmung, München.

**Spremann/Grüner** (2018): Finance, München

**Sprink** (2000): Finanzierung, Stuttgart.

**Wöhe, G. et al.** (2013): Grundzüge der Unternehmensfinanzierung, München.

**Zantow/ Dinauer** (2016): Finanzwirtschaft des Unternehmens, München.

**Ablauf**

---

---

Tag1:

Grundbegriffe der Finanzierung:

- Volkswirtschaftliche Bedeutung der Finanzierung
- Finanzierungserfordernis und Finanzierungsbegriff
- Kapitalbedarf und Finanzmanagement
- Liquidität und finanzielles Gleichgewicht

Tag 2:

- Kapitalstruktur und Rendite (Leverage Effekt)
- Finanzierungsformen (Eigen- vs. Fremdkapital)
- Außen- vs. Innenfinanzierung
- Rechtsformwahl und ihre Auswirkungen auf die Unternehmensfinanzierung
- Beteiligungsfinanzierung von Nicht-Aktiengesellschaften (u. a. Struktur des Private Equity Marktes)

Tag 3:

Eigenkapitalbeschaffung der Aktiengesellschaften

Tag 4:

- Außenfinanzierung als Fremdfinanzierung (Kreditbeziehung als Principal-Agent Problem)
- Kreditwürdigkeitsprüfung und Kreditentscheidung
- Kreditbesicherung (Personal- und Realsicherheiten)
- Kredit- und Tilgungsarten

Tag 5:

- Innenfinanzierung
- Selbstfinanzierung
- Finanzierung aus Abschreibungen (Lohmann-Ruchti-Effekt)
- Sonderformen der Finanzierung
- Leasing
- Factoring
- Einführung in das Optionsgeschäft
- Crowdfunding

## Immobilienbewertung

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B204                   | 5. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Spieker MRICS   |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Nach Abschluss des Modul verfügen die Studierenden über folgende Fähigkeiten:

#### 1. Fachkompetenzen

Die Studierenden erlernen,

- Gegenstände und Anlässe der Immobilienbewertung zu differenzieren,
- Verfahren der Immobilienbewertung entscheidungsorientiert auszuwählen und anzuwenden,
- Ergebnisse der Immobilienbewertung zu analysieren und Wertgutachten rechtlich und logisch zu interpretieren.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Analysefähigkeit und Problemlösungskompetenz
- Präsentations-, Reflexions- und Diskussionskompetenz
- Begründungs- und Bewertungsfähigkeit
- Handlungs- und Entscheidungskompetenz

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Kooperations- und Kommunikationsfähigkeit
- Kritik- und Diskussionsfähigkeit
- Fähigkeit zum verantwortungsbewussten Handeln

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

- Abgrenzung von Gegenständen und Anlässen der Immobilienbewertung
- Grundgedanke der Immobilienbewertung
- Rechtliche Grundlagen der Immobilienbewertung
- Übersicht der Verfahren und Verfahrensauswahl
- Vergleichswertverfahren(unmittelbar/mittelbar) bei der Bodenwertermittlung und der Bewertung bebauter Grundstücke
- Ertragswertverfahren auf Basis marktüblicher Erträge (vereinfachtes/allgemeines)
- Ertragswertverfahren auf Basis unterschiedlicher periodischer Erträge
- DCF-Verfahren
- Sachwertverfahren
- Sonderfälle bei der Bodenbewertung (bebaute Grundstücke im Außenbereich, alsbaldiger Abriss der baulichen Anlagen (Liquidationswertverfahren), Abweichen der tatsächlichen von der maßgeblichen Nutzung)
- Liegenschaftszinssatz
- Residualwertverfahren

### Lehr- und Lernmethoden

#### Seminaristischer Unterricht:

- Lehrvortrag
- Übungsaufgaben mit Musterlösungen
- Fallmethode



## **BESONDERHEITEN**

---

-

## **LITERATUR**

---

**Kleiber, W./ et al.** (2023): Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Köln.

**Metzger, B.** (2018): Wertermittlung von Immobilien und Grundstücken, Freiburg.

**Sommer/ Kröll.** (2022): Lehrbuch zur Immobilienbewertung, Köln.

## **Ablauf**

---

Tag 1:

- Abgrenzung von Gegenständen und Anlässen der Immobilienbewertung
- Grundgedanke der Immobilienbewertung
- Rechtliche Grundlagen der Immobilienbewertung
- Übersicht der Verfahren und Verfahrensauswahl
- Vergleichswertverfahren(unmittelbar/mittelbar) bei der Bodenwertermittlung und der
- Bewertung bebauter Grundstücke

Tag 2:

- Ertragswertverfahren auf Basis marktüblicher Erträge (vereinfachtes/allgemeines)
- Ertragswertverfahren auf Basis unterschiedlicher periodischer Erträge
- Rentierlicher und Nicht-Rentierlicher Bodenwertanteil

Tag 3:

- Sachwertverfahren
- Sonderfälle bei der Bodenbewertung
- Liegenschaftszinssatz
- Residualwertverfahren

Tag 4: DCF-Verfahren

Tag 5: Fallstudien zum DCF-Verfahren

## Investitionsrechnung

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B302                   | 3. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Spieker MRICS   |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Nach erfolgreichem Abschluss des Modul können die Studierenden Investitionsentscheidungen treffen. Sie beherrschen die gängigen finanzmathematischen Instrumente zur Bewertung von Konsequenzen einer Investitionsentscheidung und erwerben folgende Kompetenzen:

#### 1. Fachkompetenzen

Die Studierenden erlernen,

- statische und dynamische Verfahren der Investitionsplanungsrechnung bei sicheren Erwartungen anzuwenden und vergleichend zu analysieren,
- Ertragsteuern und Finanzierungshilfen zu berücksichtigen,
- Verfahren der Investitionsplanungsrechnung bei unsicheren Erwartungen zu differenzieren und ausgewählte Verfahren anzuwenden,
- Entscheidungen bei Mehrfachzielsetzungen zu unterstützen sowie
- Möglichkeiten der Verbindung von Investitionsplanung und Investitionskontrollen zu erkennen und Investitionskontrollen durchzuführen.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Analysefähigkeit, Argumentations- und Problemlösungskompetenz
- Begründungs- und Bewertungsfähigkeit
- Handlungs- und Entscheidungskompetenz bei unsicheren Erwartungen
- Anwendung von Tabellenkalkulationsprogrammen

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Kooperations- und Kommunikationsfähigkeit
- Kritik- und Konfliktfähigkeit (z.B. im Rahmen von Kontrollrechnungen und Abweichungsanalysen)

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

- Grundlagen der Investitionsrechnung
- Verfahren der Investitionsrechnung bei sicheren Erwartungen: Statische und dynamische Verfahren der Investitionsrechnung, Beurteilung von Investitionsdauerentscheidungen, Berücksichtigung von Ertragsteuern,
- Verfahren der Investitionsrechnung bei unsicheren Erwartungen
- Verfahren der Investitionsrechnung bei Mehrfachzielsetzung
- Verknüpfung von Investitionsplanung und Investitionskontrolle
- Investitionsrechnungen an Beispielen von Projektentwicklungen und im Bestandsmanagement

#### Lehr- und Lernmethoden

##### Seminaristischer Unterricht

- Lehrvortrag
- Übungsaufgaben mit Musterlösungen
- Case Studies aus der Unternehmenspraxis

## **BESONDERHEITEN**

---

-

## **LITERATUR**

---

### **Pflichtlektüre:**

**Atkinson/ Kaplan/ Matsumura/ Young** (2012): Management Accounting. Information for Decision Making and Strategy Executive, 6 th edition, Boston.

**Brealey/ Myers/ Allen/Edmans** (2023): Principles of Corporate Finance, 14th edition, Boston.

**Horngren/ Sundem/ Burgstahler/ Schatzberg** (2023): Introduction to Management Accounting, 17th edition, London.

**Kruschwitz** (2014): Investitionsrechnung, 14. Auflage, München.

**Paul/Horsch/Kaltofen/Uhde/Weiß** (2017): Unternehmerische Finanzierungspolitik, Stuttgart.

**Seal/ Rohde/ Garrison/ Noreen** (2019): Management Accounting for Business Decisions, 6th edition, New York.

**Zimmerman** (2017): Accounting for Decision Making and Control, 9 th edition, New York.

## **Ablauf**

---

Tag 1: Einordnung der Investitionsrechnung, Grundbegriffe und Aufgaben der Investitionsrechnung; Statische Verfahren der Investitionsrechnung

Tag 2: Dynamische Verfahren der Investitionsrechnung

Tag 3: Berücksichtigung von Ertragssteuerwirkungen

Tag 4: Berücksichtigung von unsicheren Erwartungen

Tag 5: Praktische Anwendung der Investitionsrechenverfahren in der Immobilienwirtschaft: Vollständige Finanzpläne in der Investitionsrechnung

## Financial Accounting I

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B303                   | 2. Semester | Ein Semester / jährlich | Dr. Lempsch               |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Die Studierenden beherrschen die wesentlichen Elemente der Rechnungslegung nach HGB und können diese sicher anwenden. Sie erlernen die Kompetenzen, immobilien-spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsfragestellungen lösen zu können. Nach erfolgreichem Abschluss des Moduls verfügen die Studierenden über die folgenden Kompetenzen:

#### 1. Fachkompetenzen

- Zweck, System und Struktur der Rechnungslegung nach HGB und der steuerlichen Bilanzierung verstehen und erklären können.
- Einen Jahresabschluss nach HGB aus einer Nutzerperspektive lesen und verstehen können.
- Geschäftsvorfälle buchen können.
- Die Abhängigkeiten von steuerlicher und handelsrechtlicher Rechnungslegung erkennen können.
- Praxisbezogene Bilanzierungs- und Bewertungsfragestellungen lösen können.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Handlungs- und Entscheidungs-kompetenz erlangen.
- Analysefähigkeit und Problemlösungs-kompetenz beherrschen
- Umgang mit juristischen Texten.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Entscheidungsfähigkeit entwickeln zu können.
- Kooperations-, Argumentations- und Kommunikationsfähigkeit.

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

Den Studierenden wird in dieser Veranstaltung zunächst verdeutlicht, dass ein Unternehmen mit Hilfe der Buchhaltung den Gewinn oder Verlust eines Jahres gegenüber internen und externen Adressaten nachweisen kann. Neben der Struktur und dem Aufbau der Buchhaltung lernen die Studierenden unternehmensbezogene Vorgänge (Geschäftsvorfälle), die sich zahlenmäßig ausdrücken lassen, mit den Methoden der Buchhaltung sachlich und zeitlich geordnet zu erfassen. Schließlich erlernen die Studierenden den Abschluss der Buchhaltung in Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung. Darauf aufbauend wird die Buchhaltung in den regulatorischen Rahmen des Jahresabschlusses nach HGB eingeordnet. Die externe Rechnungslegung nach HGB wird aufbauend auf den Zwecken der externen Rechnungslegung und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung anhand der immobilienwirtschaftlich relevanten Jahresabschlusspositionen erörtert. Ziel ist es, einen Jahresabschluss nach HGB nachvollziehen und interpretieren zu können. Hierbei werden auch die weiteren Rechnungslegungselemente Anhang und Lagebericht behandelt.

Auf der Grundlage des Maßgeblichkeitsprinzips wird die Anknüpfung der steuerlichen Bilanzierung an die dargestellten handelsrechtlichen Regelungen erörtert. Hierbei wird der weitgehende Gleichlauf der Rechnungslegung nach HGB und Steuerrecht, aber auch die in weiten Teilen abweichende Vorgehensweise aufgezeigt. In Fallstudien wird das erlernte Wissen praxisbezogen angewandt. Ziel ist es, aus einer Nutzungs- und Gestaltungsperspektive die zentralen Rechnungslegungsfragen (aus Handels- und Steuerrecht) sicher zu beherrschen, Abschlüsse nachvollziehen zu können und Gestaltungsspielräume zu verstehen.

#### 1. Einführung und regulatorischer Rahmen des Handelsgesetzbuchs (HGB)

- Adressatenorientierung und Zwecke der Rechnungslegung
- Rechtliche Verankerung der externen Rechnungslegung für handelsrechtliche und steuerliche Zwecke
- Grundlagen (Kaufmann, Umfang der Rechnungslegung, Offenlegung, Prüfung)

## 2. Grundlagen der Finanzbuchhaltung

- Bedeutung, Aufbau und Struktur der Buchhaltung
- Buchung von Geschäftsvorfällen
- Erstellung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung

## 3. Rechnungslegung nach HGB

- Ansatz und Bewertung immobilienwirtschaftlich relevanter Jahresabschlusspositionen (insbes. Sachanlagen, Vorräte, Rückstellungen, Verbindlichkeiten)
- Ausgewählte Sonderthemen (z.B. Konzernabschluss, Leasing, Zuschüsse, latente Steuern)
- Anhang und Lagebericht

## 4. Steuerliche Bilanzierung

- Grundlagen
- Maßgeblichkeitsprinzip, Durchbrechung Maßgeblichkeit
- Immobilienwirtschaftlich relevante steuerliche Ansatz- und Bewertungsvorbehalte (z.B. AfA, Rückstellungen)

## 5. Fallstudien

### **Lehr- und Lernmethoden**

---

#### **Seminaristischer Unterricht:**

- Lehrvortrag
- Fallmethode
- Übungsaufgaben

### **BESONDERHEITEN**

---

-

### **LITERATUR**

---

**Birkner/ Bornemann** (2014): Rechnungswesen in der Immobilienwirtschaft, 8. Auflage, Freiburg.

**Wenzel** (2015): Immobilienwirtschaft: Kompendium Rechnungswesen, Berlin.

**Baetge, Jörg /Kirsch, Hans-Jürgen/Thiele, Stefan** (2019): Bilanzen, 15. Auflage, Düsseldorf.

**Coenenberg, Adolf G./Haller, Axel/ Schultze, Wolfgang** (2021): Jahresabschluss und Jahresabschlussanalyse, 26. Auflage, Stuttgart.

**GdW** (2017): Erläuterungen zur Rechnungslegung von Wohnungsunternehmen, 3. Auflage, Freiburg.

**Lüdenbach/Hoffmann** (2019): NWB Kommentar Bilanzierung: Handels- und Steuerrecht, 11. Aufl., Herne

**Scheffler, Wolfram** (2018): Besteuerung von Unternehmen II: Steuerbilanz, 9. Auflage, Heidelberg.

**Weber-Grellet** (2020): Bilanzsteuerrecht, 18. Auflage, Münster.

## **Ablauf**

---

Tag 1: Einführung und Buchführung (1. Teil)

Regulatorischer Rahmen von Buchführung und Jahresabschluss

Grundlagen der Rechnungslegung nach HGB (Kaufmann, Umfang der Rechnungslegung, Offenlegung, Prüfung)

Grundlagen der Finanzbuchhaltung

Buchung in Bestands- und Erfolgskonten

Konteneröffnung, Kontenabschluss

Tag 2: Buchführung (2. Teil) und Rechnungslegung nach HGB (1. Teil)

Buchung von Geschäftsvorfällen

Erstellung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung

Handelsrechtliche GoB

Ansatz und Bewertung immobilienwirtschaftlich relevanter Jahresabschlusspositionen (insbes. Sachanlagen)

Tag 3: Rechnungslegung nach HGB (2. Teil)

Ansatz und Bewertung immobilienwirtschaftlich relevanter Jahresabschlusspositionen (insbes. Sachanlagen, Vorräte, Rückstellungen, Verbindlichkeiten)

Tag 4: Rechnungslegung nach HGB (2. Teil) und steuerliche Bilanzierung

Ausgewählte Sonderthemen (z.B. Leasing, Zuschüsse, latente Steuern)

Anhang und Lagebericht sowie Grundzüge der Konzernrechnungslegung

Steuerliche Bilanzierung: Grundlagen, Maßgeblichkeitsprinzip, Durchbrechung Maßgeblichkeit

Tag 5: Steuerliche Bilanzierung, Repetitorium, Klausurvorbereitung

Immobilienwirtschaftlich relevante steuerliche Ansatz- und Bewertungsvorbehalte (z.B. AfA, Rückstellungen, steuerfreie Rücklagen)

Zusammenfassung und Besprechung von Fallstudien aus einzelnen immobilienwirtschaftlichen Betätigungsfeldern

Abschließende Besprechung von beispielhaften Klausuraufgaben

## Steuern

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B304                   | 4. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Pannen          |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 48                    | 77                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Nach Abschluss des Modul verfügen die Studierenden über folgende Fähigkeiten:

#### 1. Fachkompetenzen

- Die verschiedenen Steuerarten und ihre Besonderheiten (Bemessungsgrundlagen, Steuersätze etc.) kennen und bei unternehmerischen Entscheidungen berücksichtigen können.
- Steuerliche Aspekte von Immobilieninvestitionen berücksichtigen können.
- Die Bedeutung der steuerlichen Rahmenbedingungen für verschiedene unternehmerische Entscheidungen beurteilen können.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Textverständnis (juristische Texte)
- Urteils- und Entscheidungsfähigkeit

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Entscheidungsfähigkeit
- Kooperations-, Argumentations- und Kommunikationsfähigkeit

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

In diesem Modul werden die ertragsteuerlichen Grundzüge der Unternehmensbesteuerung dargestellt. Zunächst werden die immobilienwirtschaftlich relevanten Aspekte des Einkommen-, Körperschaft- und Gewerbesteuerrechts behandelt. Hierbei werden mit Hilfe von Fallbeispielen und Fallstudien insbesondere die Abgrenzung der Einkunftsarten sowie die Methoden der Einkünfteermittlung einstudiert. Auf der Grundlage dieser Differenzierungen werden die Rechtsformbesonderheiten von Einzelunternehmern, Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften sowie die jeweilige Anknüpfung der Gewerbesteuer erörtert. Basierend auf diesen methodischen Grundlagen werden erste Auswirkungen auf unternehmerische Entscheidungen behandelt.

Nach den ertragsteuerlichen Aspekten werden immobilienwirtschaftlich relevante Gesichtspunkte der Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer und Erbschaftsteuer erörtert. Insbesondere im Rahmen der Umsatzsteuer und Grunderwerbsteuer wird die Entscheidungsrelevanz von steuerrechtlich vorgegebenen Gestaltungsmöglichkeiten unter Einbezug von Fallbeispielen und Fallstudien aufgezeigt. Ziel ist es, (immobilienwirtschaftliche) Unternehmenssachverhalte beurteilen zu können sowie Gestaltungsalternativen in ihren steuerlichen Folgen bewerten zu können.

- Einführung
  - Systematisierung der Steuern
  - Rechtsquellen
  - Anknüpfungspunkte von Steuern
- Grundzüge der Steuerarten
  - Einkommensteuer (insbes. Einkunftsarten, Ermittlung der Einkünfte, Sonderaspekte (Veräußerungen, Betriebs-/ Privatvermögen, Personengesellschaften)
  - Körperschaftsteuer (insbes. Ermittlung des zu versteuernden Einkommens, (verdeckte) Einlagen und (verdeckte) Gewinnausschüttungen)
  - Gewerbesteuer (insbes. Steuergegenstand, Hinzurechnungen und Kürzungen)
  - Umsatzsteuer (insbes. Steuerbefreiungen und Option, Vorsteuerabzug und Vorsteuerberichtigung)
  - Grunderwerbsteuer (insbes. Erwerbsvorgänge, Steuervergünstigungen, Bemessungsgrundlage)
  - Grundzüge der Erbschaft- und Schenkungsteuer
  - Grundsteuer
- Steuerliche Aspekte der immobilienwirtschaftlichen Betätigung
  - Private Investitionen in Grundbesitz
  - Investitionen in Grundbesitz durch Immobiliengesellschaften
  - Immobilienkonzerne
  - Immobilien-Transaktionen
- Fallstudien

## **Lehr- und Lernmethoden**

---

### **Seminaristischer Unterricht:**

- Lehrvortrag
- Fallmethode
- Übungsaufgaben

## **BESONDERHEITEN**

---

-

## **LITERATUR**

---

**Dinkelbach** (2019): Ertragsteuern: Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, 8. Auflage.

**Lindauer** (2020): Immobilien und Steuern: Kompakte Darstellung für die Praxis, 3. Auflage.

**Pannan**: Studienbrief B617\_P\_2022, B.A. Real Estate Distance Learning.

**Schreiber** (2017): Besteuerung der Unternehmen: Eine Einführung in Steuerrecht und Steuerwirkung, 4. Auflage.

**Watrin/Rose** (2017): Betrieb und Steuer 1. Ertragsteuern: Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, 21. Auflage.

## **Ablauf**

---

Tag 1: Einführung und Einkommensteuer (1. Teil)

- Definition, Systematisierung und gesetzliche Grundlagen der Besteuerung
- Steuerpflicht, Einkunftsarten und Ermittlungsmethoden der Einkommensteuer

Tag 2: Einkommensteuer (2. Teil)

- Sonderthemen der Einkommensteuer (Abgrenzung Gewerbebetrieb und Vermögensverwaltung, Zuordnung von Wirtschaftsgütern, Personengesellschaften)
- Ermittlung des zu versteuernden Einkommens, Steuerberechnung

Tag 3: Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer

- Körperschaftsteuer (Steuerpflicht, Sondertatbestände verdeckte Gewinnausschüttungen, § 8b KStG, Steuerberechnung)
- Gewerbesteuer (Steuerpflicht, Hinzurechnungen, Kürzungen, Steuerberechnung)

Tag 4: Umsatzsteuer

- Grundsystematik, Steuerbarkeit, Steuerbefreiungen und Option
- Steuerentstehung und Steuerschuldnerschaft, Vorsteuerabzug und Vorsteuerberichtigung

Tag 5: Grunderwerbsteuer, Erbschaft- und Schenkungsteuer, Grundsteuer

- Grunderwerbsteuer (Erwerbsstatbestände, Bemessungsgrundlage und Bedarfsbewertung, Steuerberechnung)
- Erbschaft- und Schenkungsteuer (Grundsystematik, Steuerbefreiungen, Bedarfsbewertung, Steuerberechnung)
- Grundsteuer

Tag 6: Fallstudien, Klausurvorbereitung

- Besprechung von Fallstudien aus einzelnen immobilienwirtschaftlichen Betätigungsfeldern (hierbei Sonderthemen Zinsschranke, Organschaft)
- Abschließende Besprechung von beispielhaften Klausuraufgaben



## Grundlagen der Wirtschaftswissenschaft

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B307                   | 1. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Spieker MRICS   |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Präsentation     | 10-30                    | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Nach Abschluss des Modul verfügen die Studierenden über folgende Fähigkeiten:

#### 1. Fachkompetenzen

- Den gesamtwirtschaftlichen Zusammenhang bzw. das Zusammenspiel zwischen Märkten, Marktteilnehmern, Produkten, Geschäftsfeldern, Unternehmenszielen, Aufbau- und Ablauforganisation im Überblick und in den Grundzügen kennen und darstellen können
- Den Gesamtzusammenhang und den grundsätzlichen prozessualen Charakter unternehmerischen Handelns in Unternehmen verschiedenster Branchen kennen und darstellen können
- Grundlegende wirtschaftswissenschaftliche Begriffe kennen und verwenden können
- Zweck, System und Struktur des betrieblichen Rechnungswesens verstehen und erklären können
- Kosten nach verschiedenen Kriterien gliedern, Kostenarten erläutern sowie Methoden zur Erfassung der Kostenarten anwenden können
- Kostenstellen bilden und innerbetriebliche Leistungsverrechnung durchführen können
- Kosten von Kostenträgern unter Anwendung zentraler Kalkulationsverfahren ermitteln können
- Kalkulation von Projekten an Praxisbeispielen einüben und Kalkulationsergebnisse interpretieren können
- Aufgaben und Arten der kurzfristigen Erfolgsrechnung im System der Kosten- und Leistungsrechnung identifizieren können

#### 2. Methodenkompetenzen

- Fachsprache von der Umgangssprache abgrenzen und verwenden können
- Textverständnis
- Texte/ Aussagen von anderen Autoren exzerpieren, paraphrasieren und zusammenfassen können
- Begriffe definieren und diskutieren
- Struktur, Anwendungsbereiche, Anwendungsvoraussetzungen, Aussagekraft und Grenzen wissenschaftlicher Modelle kennen
- Analysefähigkeit und Problemlösungskompetenz

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Diskussionskompetenz (Grundlagen)
- Teamfähigkeit (Grundlagen)
- Selbstorganisation (Grundlagen)
- Entscheidungsfähigkeit

## **LERNEINHEITEN UND INHALTE**

---

### **Inhalte des Moduls**

Diese Einführungsveranstaltung in den Studiengang verfolgt das Ziel, den Studierenden einen Überblick über die allgemeine Betriebswirtschaftslehre zu liefern. Es erfolgt eine Einführung in Märkte, Geschäftsfelder, Produkte, Aufbau- und Ablauforganisation von Unternehmen. Diese wird am Beispiel eines fiktiven Unternehmens erarbeitet, das von der Gründung über das Wachstum bis hin zur Liquidation begleitet wird. Fokus ist mit Blick auf eine umfassende ökonomische Kompetenz hierbei vor allem die nicht-immobilienspezifische BWL und dort vor allem die nicht in späteren Modulen vertieft behandelten Themen. Begriffliche Klarheit als Grundvoraussetzung für jede Verständigung wird an Beispielen deutlich gemacht, der Unterschied zwischen Umgangs- und Fachsprache wird angesprochen. Kleinere themenspezifische Fallstudien werden integriert und u.a. in Gruppen parallel bearbeitet. Die Prüfungsleistung wird durch eine Gruppenpräsentation erbracht. Die Studierenden erlangen in diesem Modul Grundkenntnisse des Rechnungswesens, die sie zu einem Verständnis und Einsatz der Kalkulation eines Unternehmens befähigen. Im Bereich der Kosten- und Leistungsrechnung lernen die Studierenden die Bedeutung von Kosteninformationen und Kostenanalysen für die Unternehmenssteuerung und Unternehmenskommunikation kennen. Aufbauend auf den Grundbegriffen, Aufgaben und Systemen der Kosten- und Leistungsrechnung werden die Kostenartenrechnung, die Kostenstellenrechnung im System der Vollkostenrechnung und der Teilkostenrechnung sowie die Kostenträgerrechnung, differenziert in Kalkulation und Betriebsergebnisrechnung erläutert. Die Einführung in das Rechnungswesen fordert und fördert die analytische Fähigkeit der Studierenden. Sie werden dadurch befähigt, ein Verständnis für das Rechnungswesen zu entwickeln. Kostentransparenz und Preiskalkulation sind dabei zentrale Elemente der BWL.

### **Grobgliederung**

#### **1. Standort und Geschichte der BWL**

- a. Wirtschaften und Ökonomisches Prinzip
- b. Wissenschaftliche Einordnung der BWL
- c. Geschichtliche Entwicklung der BWL

#### **2. Betrieb als Gegenstand der BWL**

- a. Aufbau
- b. Wahl der Rechtsform
- c. Wahl des Standortes

#### **3. Betriebliche Prozesse**

- a. Reale Prozesse (Beschaffung/Produktion/Absatz)
- b. Finanzielle Prozesse (Investition und Finanzierung)
- c. Informationsprozesse (Grundbegriffe, Aufgaben und Systeme des ReWe)

#### **4. Grundlagen der Betriebsführung**

#### **5. Grundzüge der Kosten- und Leistungsrechnung**

- a. Kostenartenrechnung
- b. Kostenstellenrechnung im System der Vollkostenrechnung
- c. Kostenträgerrechnung, differenziert in Kalkulation und Betriebsergebnisrechnung, im System der Vollkostenrechnung
- d. Kostenstellen- und Kostenträgerrechnung im System der Teilkostenrechnung

## **Lehr- und Lernmethoden**

---

### **Seminaristischer Unterricht:**

- Lehrvortrag
- Diskussion
- Kreativitäts- und Strukturierungstechniken
- Übungsaufgaben mit Musterlösungen
- Case Studies aus der Unternehmenspraxis

## **BESONDERHEITEN**

---

## **LITERATUR**

---

**Coenenberg/ Fischer/ Günther** (2012): Kostenrechnung und Kostenanalyse, 8. Auflage, Stuttgart.

**Friedl/ Hofmann/ Pedell** (2013): Kostenrechnung, 2. Auflage, München.

**Gassmann, Oliver/ Frankenberger, Carolin/ Csik, Michaela** (2021): Geschäftsmodelle entwickeln: 55+ innovative Konzepte mit dem St. Gallen Business Model Navigator, München.

**Horngren/ Datar/ Rajan** (2012): Cost Accounting, 14th edition, London.

**Horngren/ Sundem/ Burgstahler/ Schatzberg** (2014): Introduction to Management Accounting, 16th edition, London.

**Lanen/ Anderson/ Maher** (2017): Fundamentals of Cost Accounting, 5th edition, New York.

**Nagl, Anna** (2020): Der Businessplan - Geschäftspläne professionell erstellen, Wiesbaden.

**Schierenbeck, Henner; Wöhle, Claudia B.** (2016): Grundzüge der Betriebswirtschaftslehre, München.

**Weber/ Weißenberger** (2015): Einführung in das Rechnungswesen, 9. Auflage, Stuttgart.

**Wenzel** (2015): Immobilienwirtschaft: Kompendium Rechnungswesen, Berlin.

**Wöhe, Günter; Döring, Ulrich; Brösel Gerrit** (2020): Einführung in die Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, München.

## **Ablauf**

---

Tag 1: Warum BWL?

Standort und Geschichte der BWL

Der Betrieb als Gegenstand der BWL

Betriebliche Prozesse

Betriebsführung

Zielbildung, Planung und Entscheidung

Tag 2: Businessplan: Aufbau und Erstellung

Tag 3: Rechnungswesen

Grundbegriffe, Aufgaben und Instrumente des internen und externen

Rechnungswesens

Internes Rechnungswesen, Kostenartenrechnung

Tag 4: Kostenstellenrechnung, Kostenträgerrechnung, Deckungsbeitragsrechnungen

Tag 5: Ablegen der Prüfungsleistung (Präsentation eines selbst erstellten Businessplans)

## Nachhaltige Klima- und Wirtschaftspolitik

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B401                   | 2. Semester | Ein Semester / jährlich | Dipl.-Vw. Berhorst        |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Mit erfolgreichem Abschluss des Studiums werden die Studierenden in die Lage versetzt, die wesentlichen Elemente der Nachhaltigkeit und des nachhaltigen Handelns zu kennen und anwenden zu können. Sie können die Zusammenhänge zwischen Klimawandel und deren Stellgrößen verstehen und die Einflüsse dieser Stellgrößen abschätzen.

#### 1. Fachkompetenzen

- Eigenschaften nachhaltiger Entwicklungen kennen und anwenden können.
- Zusammenhänge des anthropogenen Klimawandels kennen und verstehen.
- Stellgrößen zur Begrenzung der Folgen des anthropogenen Klimawandels kennen.
- Politische Instrumentarien zur Bekämpfung des Klimawandels kennen und Folgen für die Immobilienwirtschaft abschätzen können.
- Zusammenhänge zwischen Klima- und Wirtschaftspolitik kennen.
- Wirtschaftliche Folgen klimapolitischer Entscheidungen ableiten können.
- Nachhaltige Strategien für die Immobilienwirtschaft abschätzen können.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Interdisziplinäres Denken beherrschen.
- Kritisch-analytisches Denken beherrschen.
- Wirkungen politischer Rahmenbedingungen auf die Nachhaltigkeit von Unternehmensentscheidungen ableiten können.
- Strategische Entscheidungen entwickeln und begründen können.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Fähigkeit zur interdisziplinären Kommunikation und Kooperation.
- Argumentationsfähigkeiten besitzen.

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

Die Studierenden werden in die Zusammenhänge des anthropogenen Klimawandels eingeführt und mit den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnissen hierzu konfrontiert. Die Auswirkungen des Klimawandels werden dabei aus nationaler und internationaler Sicht thematisiert. Um umweltpolitische Instrumente bewerten zu können, werden zum einen die hierfür erforderlichen Grundlagen der Umweltökonomie erarbeitet. Zum anderen wird das Konzept der Nachhaltigkeit eingeführt und als Ziel der Umwelt- und Klimapolitik vorgestellt.

Die Studierenden lernen nationale und internationale Instrumente zur Implementierung einer nachhaltigen Klima- und Wirtschaftspolitik kennen und werden in die Lage versetzt, diese mit geeigneten Instrumenten (bspw. Cost-Benefit-Analysis) hinsichtlich ihrer Eignung zur Erreichung klimapolitischer Ziele zu bewerten. Schließlich wird die Bedeutung des Klimawandels für die Immobilienbranche herausgearbeitet. Auf dieser Basis werden Handlungsempfehlungen für die Immobilienwirtschaft abgeleitet, aus denen dann in praxisorientierten Fallstudien Strategien zur Beantwortung unternehmerischer Fragestellungen im Kontext der Dekarbonisierung der Gesellschaft entwickelt.

### Lehr- und Lernmethoden

---

### Seminaristischer Unterricht:

Lehrvorträge  
Diskussionen  
Fallstudien  
Gruppenarbeiten

---

### BESONDERHEITEN

-

---

### LITERATUR

**Birkmann, J.; Schanze, J.; Müller, P.; Stock, M.** (Hrsg.) (2012): Anpassung an den Klimawandel durch räumliche Planung. Grundlagen, Strategien, Instrumente, E-Paper der Akademie für Raumforschung und Landesplanung Nr. 13, Hannover 2012.

**Brasseur, G.P.; Jacob, D.; Schuck-Zöller, S.** (Hrsg.) (2017): Klimawandel in Deutschland. Entwicklung, Folgen, Risiken und Perspektiven, München: Springer Spektrum 2017.

**Ebert, T./ et al.** (2013): Zertifizierungssysteme für Gebäude: Nachhaltigkeit bewerten - Internationaler Systemvergleich - Zertifizierung und Ökonomie, 1. Auflage, München.

**Endres, A.; Rübbelke, D.** (2022): Umweltökonomie, 5. überarb. und erw. Auflage, Stuttgart: W. Kohlhammer 2022.

**Hanley, N.; Shogren, J.; White, B.** (2001): Introduction to Environmental Economics, 2nd. Ed., Oxford: Oxford University Press 2001.

**Kamiske, G.** (2012): Nachhaltigkeitsmanagement, 1. Auflage, München.

**Knüfermann, M.** (2019): Wirtschaftspolitisches Wissen für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Wiesbaden: Springer Gabler.

**Pufé, I.** (2017): Nachhaltigkeit, 3. Auflage, Stuttgart.

**Tremmel, J.** (2003): Nachhaltigkeit als politische und analytische Kategorie: Der deutsche Diskurs um nachhaltige Entwicklung im Spiegel der Interessen der Akteure, 1. Auflage, München.

### Gesetze, Verordnungen, Sonstiges:

Energy performance of buildings directive (Europäische Gebäuderichtlinie), Fassung Mai 2018.  
Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden, Fassung August 2020.

---

### Ablauf

Tag 1: Klimawandel

- Klimaentwicklung international und national,
- Ursachen und Konsequenzen des Klimawandels,
- Vorstellung unterschiedlicher Entwicklungsszenarien, Herstellung des Bezugs dieser Entwicklung zur Immobilienbranche.

Tag 2: Grundlagen der Umweltökonomie

- Einführung in die theoretische Analyse von Umweltproblemen in der Umweltökonomie (Externe Effekte, Coase-Theorem, Kollektivgüter, Spieltheorie),
- Ableitung von Lösungsansätzen auf Basis der ökonomischen Analyse.

Tag 3: Wirtschaftlichkeit und das Konzept der Nachhaltigkeit

- Wirtschaftliche Bewertung nachhaltiger Umweltpolitik,
- Cost-Benefit-Analysis,
- Strategien zur Erreichung von Nachhaltigkeitszielen.

Tag 4: Umweltpolitische Instrumente in der Praxis

- Vorstellung umweltpolitischer Instrumente (national und international),
- Gesetze, Verordnungen, ESG-Standard, Umweltsiegel/-zertifikate (KfW\_Standards, DGNB, QNG, BREE-AM, LEED etc.),
- Bewertung der Instrumente vor dem Hintergrund der Erreichung von Nachhaltigkeitszielen, Problem des „Greenwashing“.

Tag 5: Praxisrelevante Anwendungen

- Fallstudien

Untersuchung realer immobilienwirtschaftlicher Anwendungsbeispiele

## Energiemanagement in Gebäuden

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B402                   | 5. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr.-Ing. Engelhardt |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Die Studierenden können die Energieverbräuche von Bestandsimmobilien quantifizieren. Sie können Einflussfaktoren zum Energieverbrauch benennen und deren Einflussmöglichkeiten quantifizieren

#### 1. Fachkompetenzen

- Umgang mit Energieeinheiten und Durchführung einfacher Kontrollrechnungen zum Energieverbrauch in Gebäuden.
- Fakten und Trends zum nationalen und internationalen Energieverbrauch und zur Klimaentwicklung kennen und darstellen können.
- Energie- und klimapolitische Ziele sowie ordnungsrechtliche und förderrechtliche Instrumente kennen und darstellen können.
- Die ökonomische und ökologische Bedeutung des energetischen Gebäudezustands erkennen und darstellen können.
- Verschiedene Möglichkeiten zur energetischen Gebäudeoptimierung beurteilen können.
- Methoden und Instrumente des Gebäudeenergiemanagements beurteilen können.
- Optimierungspotentiale von Immobilien in den Bereichen Heizung und Lüftung, Wasser und Abwasser sowie Abfallentsorgung erkennen und bei Neubau und Modernisierung ausschöpfen können.
- Die Bedeutung von Ökologie und Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft erkennen und berücksichtigen können.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Aktuelle technische Entwicklungen und Referenzprojekte aus Fachliteratur und Internet recherchieren können.
- Technische Innovationen aus interdisziplinärerer Perspektive beurteilen können.

#### 3. Sozial und Persönlichkeitskompetenzen

- Gesellschaftspolitische Sensibilität für Nachhaltigkeitsfragen entwickeln.

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

- Grundlagen zu Energieerzeugung, Energieverbrauch und Klimaentwicklung.
- Energie- und klimapolitische Ziele, ordnungsrechtliche und förderrechtliche Instrumente in Bezug auf Gebäude.
- Grundlagen verschiedener Heizsysteme.
- Einsatz von regenerativen Energien im und am Gebäude.
- "Hit"-Liste der technischen Möglichkeiten der Effizienzsteigerung:
  - o organisatorische Maßnahmen
  - o Wärmedämmung
  - o Gebäudeautomation
  - o Brennwerttechnik
  - o Lüftung mit Wärmerückgewinnung
  - o Wärmepumpentechnik
  - o Kraft-Wärme-Kopplung
  - o Solarenergienutzung
- Methoden des rationellen Energiemanagements wie Qualitätsmanagement, Benchmarking und Contracting
- Lüftung und Klimatisierung.
- Einsatz von Smart Home Systemen in Gebäuden

## **Lehr- und Lernmethoden**

---

### **Seminaristischer Unterricht:**

- Lehrvortrag
- Rechercheaufgaben
- Übungen
- Exkursion zu Referenzprojekten

## **BESONDERHEITEN**

---

-

## **LITERATUR**

---

**Bohne** (2014): Handbuch der Gebäudetechnik, Springer Verlag.

**Bonin, Jürgen** (2012): Handbuch Wärmepumpen, Beuth Verlag.

**Krimmling** (2010): Energieeffiziente Gebäude, Stuttgart.

**Pistohl** (2009): Handbuch der Gebäudetechnik, 2 Bde. Neuwied.

**Wosnitzer, Hilgers** (2012): Energieeffizienz und Energiemanagement, Springer Verlag.

## **Ablauf**

---

Tag 1:

Grundlagen der Energieversorgung

Energiearten/Energieeinheiten; Rechnen mit Energiewerten; Verluste bei der Energieumwandlung; Endenergie/Primärenergie; CO<sub>2</sub>-Emissionen beim Energieeinsatz; Entwicklung Energieversorgung/-verbrauch weltweit; Preisentwicklung / Energiemix in D; Umweltschutzziele; Inhalte Nationaler Aktionsplan Energieeffizienz

Tag 2:

Rechtliche Werkzeuge Energieeffizienz/ EnEV; Energetisches Verhalten von Gebäuden; Energie- und Feuchtigkeitsaustausch bei der Raumlüftung; Luftwechselraten und Lüftungsverluste; Arbeiten mit dem h,x-Diagramm; Witterungsreinigung von Energieverbräuchen.

Tag 3:

Heizsysteme und ihre Komponenten Elemente einer Heizungsanlage; Wärmeerzeugung; Wärmeverteilung; Wärmeabgabe an den Raum; Bauteilaktivierung; Betriebsführung von Heizungsanlagen/Hydraulischer Abgleich; Einflussfaktoren auf die Effizienz von Heizungsanlagen; Warmwasserbereitung; Energetische Betrachtung der Fensterlüftung, Anlagentechnik zur Lüftung und Klimatisierung.

Tag 4:

Dezentrale Energieerzeugung: Kraft-Wärme-Kopplung, Nutzung regenerativer Energien am und im Gebäude: PV, Solarthermie, Holzpellets; Fernwärme/ Nahwärme; Geothermie; Funktionsweisen Wärmepumpen, Energiemanagement, Mieterstrom; Einsparpotenziale und Maßnahmen zur Betriebsoptimierung; Contracting.

Tag 5:

Einsatz der Informationstechnik im Gebäude, Smart Building/Smart Home, Bewertung der Smart Readiness von Gebäuden, Zusätzliche Anforderungen durch e-mobility an die Gebäudeinfrastruktur, Praxisbeispiele.

## Immobilienmarketing & -kommunikation

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B501                   | 2. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Schwenke        |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Referat          | 10-15                    | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Die Studierenden werden in die Lage versetzt, Immobilien oder immobilienbezogene Dienstleistungen zu vermarkten. Nach Abschluss des Moduls verfügen die Studierenden über folgende Kompetenzen:

#### 1. Fachkompetenzen

- Marketingpläne für eine Immobilie oder eine immobilienbezogene Dienstleistung erstellen können.
- Einsatz unterschiedlicher Instrumente der Neukundengewinnung kennen und anwenden können.
- Verschiedener Vermarktungskanäle kennen und anwenden zu können.
- Umgang mit Social Media beherrschen.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Projektmanagement durchführen zu können
- Selbstmarketing zu optimieren
- Kommunikationskompetenz aufbauen zu können.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Auffassungsgabe und Analysefähigkeit
- Kreativität
- Selbst-Reflexion

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

Das Modul Marketing vermittelt die Grundprinzipien und Detailprozesse des Marketings einschließlich des Vertriebs. Den Studierenden wird anhand von Beispielen aus der Immobilienwirtschaft gezeigt, wie komplexe Fragestellungen im Marketing strukturiert und mithilfe entsprechender Techniken und Methoden Lösungsstrategien entwickelt werden können.

Ihnen wird die Fähigkeit vermittelt, Entscheidungssituationen aus einem entsprechenden konzeptionell-theoretischen sowie methodischen Instrumentenvorrat heraus aufzubereiten und zu analysieren. Dadurch erhalten die Studierenden eine fundierte Basis für die Ableitung strategischer Empfehlungen und konkreter Handlungsmaßnahmen für die Marketingpraxis.

Folgende Schwerpunkte werden betrachtet:

- Marketing als marktorientierte Unternehmensführung
- Marketing-Mix
- Marketingplan
- Multi Channel Marketing
- Digitales Marketing und der Einsatz von Social Media
- Instrumente der Neukundengewinnung
- Selbstmarketing
- Kommunikation

#### Lehr- und Lernmethoden

##### Seminaristischer Unterricht:

- Kreativitäts- und Strukturierungstechniken
- Referat



## **BESONDERHEITEN**

---

### **LITERATUR**

---

- Albers, S. u. M. Krafft** (2013): Vertriebsmanagement: Organisation, Planung, Controlling, Support, Wiesbaden
- Becker, J.** (2006): Marketing-Konzeption: Grundlagen des ziel-strategischen und operativen Marketing-Managements, 8. Auflage, München
- Bruhn, M.** (2012): Marketing: Grundlagen für Studium und Praxis, 11. Auflage, Wiesbaden
- Buckingham, M. u D. O. Clifton** (2002): Entdecken Sie Ihre Stärken jetzt: Das Gallup-Prinzip für individuelle Entwicklung und erfolgreiche Führung, Frankfurt a. M.
- Homburg, C. u. H. Krohmer** (2009): Marketingmanagement: Strategie - Instrumente - Umsetzung – Unternehmensführung, 3. Auflage, Wiesbaden
- Homburg, C., Schäfer, H. u. J. Schneider** (2012): Sales excellence: Vertriebsmanagement mit System, 7. Auflage, Wiesbaden
- Kippes, S.** (2001): Professionelles Immobilienmarketing: Marketing-Handbuch für Makler, Bauträger, Projektentwickler und Immobilienverwalter, München
- Koppelman, U.** (2006): Marketing: Einführung in Entscheidungsprobleme des Absatzes und der Beschaffung, 8. Auflage, Stuttgart
- Kriechbaumer, H.** (2010): Psychologie der Immobilien-Vermarktung, Rosenheim
- Meffert, H., Burmann, C. u. M. Kirchgeorg** (2015): Marketing – Grundlagen marktorientierter Unternehmensführung: Konzepte - Instrumente – Praxisbeispiele, 12. Auflage, Wiesbaden
- Müller, S. u. K. Gelbrich** (2004): Interkulturelles Marketing, München

### **Ablauf**

---

Im Rahmen der fünf Tage erfolgt zunächst eine Eingrenzung auf die Frage „Was ist Marketing?“. Anschließend werden ausgewählte Perspektiven des Marketings vertieft (insbesondere die theoretische, strategische, instrumentelle und institutionelle) und fortwährend auf die Immobilienwirtschaft angewandt.

## Wohngenossenschaftliche Zukunftsfragen

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B505                   | 4. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Böhm            |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Wahlmodul                 |

### INGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Referat          | 10-15                    | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Nach Abschluss des Modul verfügen die Studierenden über folgende Kompetenzen:

#### 1. Fachkompetenzen

- vertiefte Kenntnisse der Governance Strukturen von Genossenschaften, der Förderorientierung als Ausdruck des Genossenschaftsgedankens sowie der Unterscheidungsmerkmale gegenüber Kapitalgesellschaften und können die Anforderungen an Vorstände und Aufsichtsräte beschreiben und analysieren
- vertiefte Kenntnisse der Finanzierung von Genossenschaften und können verschiedene Formen der Finanzierung beschreiben und analysieren
- Kenntnisse der unterschiedlichen Formen der Mitgliederförderung sowie der Zulässigkeitsgrenzen des Nichtmitgliedergeschäfts und können die damit verbundenen Gestaltungsmöglichkeiten bei Wohnungsgenossenschaften beschreiben
- Kenntnisse zur Erfassung des Fördererfolgs (z.B. Förderbericht, Sozial- und Mitgliederrendite) und können unterschiedliche Ansätze beschreiben
- Kenntnisse des Ablaufs und der Zielrichtung der genossenschaftlichen Pflichtprüfung und können die Rolle der Prüfungsverbände beschreiben
- Grundkenntnisse des europäischen (SEC) und internationalen Genossenschaftsrechts
- Grundkenntnisse des Konzernrechts der Genossenschaften unter Einschluss der Führung und genossenschaftlichen Ausrichtung von Beteiligungsunternehmen

#### 2. Methodenkompetenzen

- Das Anfertigen einer wissenschaftlichen Arbeit
- Präsentations-, Reflexions- und Diskussionskompetenz

#### 3. Sozial und Persönlichkeitskompetenzen

- Kommunikationsfähigkeit
- Eigenständiges Arbeiten
- Analysefähigkeit und Problemlösungskompetenz
- Begründungs- und Bewertungsfähigkeit
- Handlungs- und Entscheidungskompetenz

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

- Rolle und Funktion der Genossenschaftsorgane Vorstand, Aufsichtsrat und Generalversammlung
- Fragen der Finanzierung von Genossenschaften
- Zulässigkeit von Beteiligungsunternehmen
- die Formen der Mitgliederförderung bei Wohnungsgenossenschaften
- Möglichkeiten der Erfassung des Fördererfolgs
- die genossenschaftliche Verbandsprüfung
- Vergleich der deutschen Genossenschaften mit der SCE und den Genossenschaftsmodellen in andern EU-Staaten

## **Lehr- und Lernmethoden**

---

### **Seminaristischer Unterricht:**

- Lehrvortrag
- Fallstudien
- Diskussionen
- Referat

## **BESONDERHEITEN**

---

-

## **LITERATUR**

---

**Beuthien, V./ Dierkes, S./ Wehrheim, M.** (2008): Die Genossenschaft - mit der Europäischen Genossenschaft - Recht, Steuer, Betriebswirtschaft. E. Schmidt Verlag Berlin.

**Hillebrand, K.P./ Keßler, J.** (2019): Berliner Kommentar zum Genossenschaftsgesetz, 3. Aufl., Freiburg.

**Keßler, J.** (2017): Die genossenschaftliche Unternehmensverfassung - eine Rechtsform mit Zukunft?, in: Genossenschaften in Zeiten gesellschaftlicher Umbrüche, Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft, Schriftenreihe Heft 21, S. 41ff., Deltzsch.

**Beuthien, V.** (2018): GenG, 16. Aufl. München.

**Picker, C.** (2019): Genossenschaftsidee und Governance, Tübingen.

**Eichwald, B./ Lutz, K. J.** (2011). Erfolgsmodell Genossenschaften. DG Verlag Wiesbaden.

**Grosskopf, W./ Münkner, H.-H./ Ringle, G.** (2009): Unsere Genossenschaft - Idee - Auftrag - Leistung. DG Verlag Wiesbaden.

## **Ablauf**

---

Wird in der ersten Veranstaltung bekannt gegeben.

## Immobilienmakler

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B506                   | 3. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Spieker MRICS   |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Wahlmodul                 |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Präsentation     | 10-30                    | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Nach Abschluss des Modul verfügen die Studierenden über folgende Fähigkeiten:

#### 1. Fachkompetenzen

- Die Rolle des Immobilienmaklers aus ökonomischer/gesamtwirtschaftlicher Sicht verstehen
- Rechtliche und Fachliche Voraussetzungen der Maklertätigkeit kennen
- Geschäftsmodelle der unterschiedlichen Arten von Immobilienmaklern bezogen auf die jeweils bearbeiteten Marktsegmente kennen

#### 2. Methodenkompetenzen

- Passende Vermarktungsstrategien und -instrumente je nach Immobilienart wählen können
- Selbständig Recherchen durchführen können
- Selbständig Analysen durchführen und interpretieren können

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Selbstorganisation
- Analytische Kompetenz
- Teamfähigkeit
- Konfliktbewusstsein
- Präsentationsfähigkeit
- Handlungs- und Entscheidungskompetenz

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

Der Beruf des Immobilienmaklers steht mit Blick auf die von den Internetverkaufsportalen suggerierte scheinbare Markttransparenz im Bereich der selbstgenutzten Wohn- und kleinvolumigen Renditeimmobilien vor besonderen Herausforderungen. Nicht nur von branchen- und fachfremden Stimmen wird seit Jahren eine Marktbereinigung, wenn nicht Obsoleszenz des gesamten Berufsstandes prophezeit, was jedoch den Bezug zur ökonomischen Realität entbehrt. Daneben gibt es vor allem im gewerblichen Bereich von der Öffentlichkeit weniger wahrgenommene Makler (Investmentmakler, Gewerbemakler), deren Arbeitsweise sich aufgrund anderer Marktgegebenheiten fundamental von den Wohnimmobilienmaklern unterscheidet.

In diesem Modul sollen daher ausgehend von der Daseinsberechtigung des Maklers aus Sicht der Neuen Institutionenökonomik die derzeit praktizierten Makler-Geschäftsmodelle vor dem Hintergrund der jeweiligen Marktsegmente kritisch hinterfragt und auf ihre Zukunftsfähigkeit und mögliche Erfolgsfaktoren hin untersucht werden.

Folgende Schwerpunkte sind geplant:

- Einordnung des Immobilienmaklers aus neoinstitutionenökonomischer Sicht
- Principal-Agent-Probleme zwischen dem Immobilienmakler und seinem Auftraggeber
- Rechtliche Grundlagen des Maklerberufes
- Marktsegmentierung: Klassifizierung der in Deutschland tätigen Immobilienmakler
- Erfolgsfaktoren und -strategien in den einzelnen Marktsegmenten
- Aktuelle Entwicklungen und Trends (Sachkundeprüfung, Digitalisierung, neue Vermarktungstechniken)
- Internationaler Vergleich: Immobilienmakler in Deutschland, Europa und Großbritannien/Nordamerika

## **Lehr- und Lernmethoden**

---

### **Seminaristischer Unterricht:**

- Lehrvortrag
- Fallstudien
- Diskussionen
- Referat

## **BESONDERHEITEN**

---

-

## **LITERATUR**

---

**Gerbaulet, D.** (2017): Der Berufsstand des Maklers, essentials, Wiesbaden.

**Glück, S.** (1997): Immobilienmakler und Neue Institutionenökonomik, Wiesbaden.

**Müller-Thurau, Claus Peter** (2013): Verkaufskompetenz für Immobilienmakler, München.

**Mutschler, W.** (2010): Einführung in das Recht des Immobilienmaklers, Hamburg.

**Sailer, E./ Kippes, S./ Rehkugler, H.** (2016): Handbuch für Immobilienmakler und Immobilienberater, München

**Stracke, Guido/ Eichener, Volker** (2012): Modernes Immobilienmanagement für Sparkassenmakler, Stuttgart.

**Wölfle, Marco/ Mäschle, Eva/ Nothhelfer, Erik** (2022): Kompendium für Immobilienberufe, Stuttgart.

## **Ablauf**

---

Wird in der ersten Veranstaltung bekannt gegeben.

## Gewerbeimmobilien

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B507                   | 5. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Nack            |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Wahlmodul                 |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Nach Abschluss des Modul verfügen die Studierenden über folgende Qualifikationen:

#### 1. Fachkompetenzen

Einführung in die Gewerbeimmobilienmärkte

- Vertiefte Kenntnisse der Strukturen und Entwicklungen der verschiedenen Gewerbeimmobilienmärkte
- Besonderheiten und Einflussfaktoren von Gewerbeimmobilienmärkten kennen

Immobilienmanagement von Gewerbeimmobilien

- Akteure und Beteiligte beim Management von Gewerbeimmobilien
- Immobilienmanagement
- Asset Management
- An- und Verkäufe

Finanzierung von Gewerbeimmobilien

- Ablauf der Finanzierungen
- Finanzierungsarten
- Chancen und Risiken

Projektentwicklung von Gewerbeimmobilien

- Akteure und Ablauf von Projektentwicklungen analysieren
- Chancen und Risiken von gewerblichen Projektentwicklungen aufzeigen können

#### 2. Methodenkompetenzen

- Selbständig Recherchen und Analysen durchführen und interpretieren können
- Präsentations- und Diskussionskompetenz
- Ein wissenschaftliches Referat halten können
- Eine wissenschaftliche Hausarbeit anfertigen können

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Kommunikationsfähigkeit
- Eigenständiges Arbeiten
- Analysefähigkeit und Problemlösungskompetenz
- Begründungs- und Bewertungsfähigkeit
- Handlungs- und Entscheidungskompetenz

## **LERNEINHEITEN UND INHALTE**

---

### **Inhalte des Moduls**

Auch wenn der Begriff Gewerbeimmobilien nicht einheitlich definiert ist, kann als Gewerbeimmobilie ein Gebäude oder Grundstück bezeichnet werden, das ausschließlich oder überwiegend für gewerbliche Zwecke genutzt wird. Die Gewerbeimmobilienmärkte bestehen aus einer Vielzahl von regionalen und objektspezifischen Teilmärkten.

Gewerbeimmobilien umfassen Büro-, Einzel-handels-, Industrie- und Logistikimmobilien sowie Hotel- und Freizeitimmobilien und sonstige Gewerbeimmobilien. Marktanalysen im Immobilienresearch sind eine wichtige Voraussetzung von Investitions- und Vermarktungsentscheidungen, so dass hier die Grundlagen zur Analyse dieser Märkte vorgestellt werden. Die Gewerbeimmobilie stellt hinsichtlich der Behandlung im Steuerrecht (Umsatzsteuer, Abschreibung), im Finanzierungsbereich und im Baurecht eine Besonderheit dar. Besonderes Interesse gilt den Märkten im In- und Ausland, den betriebs- und immobilienwirtschaftlichen Grundlagen sowie den Besonderheiten bezüglich Entwicklung, Finanzierung und dem Betrieb.

### **Einführung in die Gewerbeimmobilienmärkte**

Gewerbeimmobilien konkurrieren sowohl auf Mieter- als auch auf Investorensseite auf regionalen, nationalen und internationalen Märkten.

Durch die stark unterschiedlichen vertraglichen Bindungen und die stärkere Konjunktursensitivität von Mietern sind Märkte für Gewerbeimmobilien von einer starken Dynamik geprägt.

### **Projektentwicklung von Gewerbeimmobilien**

Mit Projektentwicklung wird in der Immobilienbranche die Konzeption und Erstellung von in der Regel größeren Projekten bezeichnet und besteht aus der Summe aller Untersuchungen, unternehmerischen Entscheidungen, Planungen und anderen bauvorbereitenden Maßnahmen

Die Projektentwicklung reicht vom Grundstückerwerb über die Planung, die Finanzierung und den Bau von schlüsselfertigen Bauten sowie deren anschließenden Verkauf oder Betrieb. Projektentwickler können u.a. Projektgesellschaften, Eigentümer, Bauunternehmen sein.

### **Immobilienmanagement von Gewerbeimmobilien**

Immobilienmanagement als ein Fachgebiet der Betriebswirtschaftslehre stellt das ganzheitliche und lebenszyklusorientierte Management von Immobilien dar

Verwalten, Vermieten und Vermarkten von Immobilien, um einen langfristigen optimalen Einsatz der Immobilie über den ganzen Lebenszyklus zu erzielen.

An- und Verkäufe  
Lebenszyklusdauer  
Portfolioanalyse  
Compliance  
Controlling

### **Finanzierung von Gewerbeimmobilien**

Eine gewerbliche Immobilienfinanzierung stellt einen wesentlichen Bestandteil für den Bau und das Refurbishment von gewerblich genutzten Immobilien dar.

Die Finanzierung ist sehr komplex: Die Bewertung der langfristigen Vermietbarkeit der Immobilie, der aktuellen Mieter sowie der Mietverträge erfordert spezielles Know-how.

## **Lehr- und Lernmethoden**

---

### **Seminaristischer Unterricht:**

Diskussion  
Lehrvortrag  
Fallstudie  
Gruppenarbeit

## **BESONDERHEITEN**

---

-

## **LITERATUR**

---

Studienbrief B507\_P\_2022

Einführung in die Gewerbeimmobilienmärkte

**Vornholz, Günter** (2014): VWL für die Immobilienwirtschaft, Studentexte Real Estate Management, Band I, 2. Auflage, München.

Projektentwicklung von Gewerbeimmobilien

**Bone-Winkel, Stephan/ Schulte, Karl-Werner** (Hrsg.) (2008): Handbuch Immobilien-Projektentwicklung, Köln.

**Schäfer, Jürgen** (Hrsg.) (2013): Praxishandbuch der Immobilien-Projektentwicklung, München 2013.

Immobilienmanagement von Gewerbeimmobilien

**Brauer, Kerry U.** (2013): Grundlagen der Immobilienwirtschaft, 8. Auflage, Stuttgart.

**Diederichs, Claus Jürgen** (2006): Immobilienmanagement Im Lebenszyklus, 2. Auflage, Wiesbaden.

**Pfnür, Andreas** (2011): Modernes Immobilienmanagement, 3. Auflage, Heidelberg.

Finanzierung von Gewerbeimmobilien

**Hellerforth, Michaela** (Hrsg.) (2008): Immobilieninvestition und -finanzierung, München.

**Trübstein, Michael** (2012), Immobilienfinanzierung: Grundbegriffe und Definitionen, Wiesbaden.

## **Ablauf**

---

Wird in der ersten Veranstaltung bekannt gegeben.



## Architektur

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung               |
|------------------------|-------------|-------------------------|----------------------------------|
| B508                   | 1. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dipl.-Ing. Architekt Nolte |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung        |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul                     |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Referat          | 10-15                    | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Nach Abschluss des Modul verfügen die Studierenden über folgende Kompetenzen:

#### 1. Fachkompetenzen

- Die Studierenden erlangen Kenntnisse über konzeptionelle und theoretische Zusammenhänge beim Entwurf eines Projektes sowie dem städtebaulichen Kontext, ebenso Kenntnisse über Proportionen, Maßstäbe, Typologien, Vorschriften und Funktionszusammenhänge in der Architektur.
- Die Studierenden erhalten Kenntnisse der Architekturgeschichte und analysieren Regeln, nach denen wichtige Vertreter der Architektur ihre Bauten konstruiert haben.
- Die Studierenden können die zentralen Themen der Architektur und die Interaktionen zwischen den nachfolgenden Handlungsfeldern in Bezug auf architektonische Aspekte verstehen:
  - o Mensch und Gesellschaft
  - o Umweltgestaltung
  - o Natur + Klima: Nachhaltigkeit
  - o Nachhaltige Konzepte: Ziele, Handlungsbereiche und Kriterien des
  - o Nachhaltigen Bauens kennen
  - o Ortsbezug: Bezüge
  - o Angemessene Mittel
  - o Ästhetik: Positionierung, Orientierung, Funktion, Form, Konstruktion, Raum
  - o Kosten: Wirtschaftlichkeit
  - o Zukunftsorientierung: Energieeffizientes Bauen und Neue Technologien
- Die Studierenden können grundlegende Prozesse und Modelle der Stadt- und Regionalentwicklung analysieren.
- Die Bedeutung des Bau- und Planungsrechts in Bezug zur Architekturgestaltung erkennen.
- Die rechtlichen Grundlagen und Grundbegriffe besonders im Städtebaurecht kennenlernen, sowie die relevanten Rechtsgebiete für die Durchführung von Bauprojekten kennen.
- Nach der Teilnahme an den Modulveranstaltungen sind die Studierenden in der Lage, Aufgaben der Architektur und die Rolle bzw. Funktion des Architekten bei der Realisierung von Projekten bewerten zu können und das Baurecht besonders im Bereich Architektur und Städtebau einzuordnen.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Analysefähigkeit
- Gestaltungsfähigkeit
- Entwurfsfähigkeit zur Entwicklung eines Projektes
- Strategisches Denken
- Ganzheitliches Denken
- Schulung der Disziplinarität
- Recherche (u.a. Internet, Literatur)
- Ermittlung des Informationsbedarfes

### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Kreativität
- Ausbildung junger Menschen zu kritischen Intellektuellen mit moralischem Bewusstsein
- Bewusstsein für soziale Verpflichtung der Architektur
- Ethisches Bewusstsein

---

## LERNEINHEITEN UND INHALTE

### Inhalte des Moduls

#### Architektur

Grundlagen der Architekturgeschichte und Architekturtheorie, Abmessungen, Typologien und Architekturstilrichtungen, Vorschriften, Funktionszusammenhänge und ästhetischen Begriffe in der Architektur, Soziale Verpflichtung der Architektur, Entwicklung von Zukunftskonzepten, Konzepte für alternative Wohnformen, Nutzungs- und Wohnvisionen, Potenziale für ein gesellschaftliches, geschichtliches und verantwortungsbewusstes Bauen heute und in der Zukunft, Übernahme von Verantwortung von Bauherren und Architekten, Umgang mit Beständen, Entwicklung von Wohnimmobilien, Einzelhandel, Gewerbezentren, Bürobauten. Revitalisierung von Bestandsgebäuden aus den verschiedenen Nutzungsbereichen.

Stadtplanung, Stadtentwicklung, Stadtbau.

Energieeffizientes Planen und Bauen, Ökologie und Nachhaltigkeit

Stadtsoziologie

Beispiele (Architekten/ Architektur)

Zielgruppenspezifisches Wohnprodukt

---

### Lehr- und Lernmethoden

#### Seminaristischer Unterricht:

- Lehrvortrag
- Projektarbeit
- Interaktives Lernen
- Gruppenarbeit
- Referat
- Praxisbeispiele
- Quartiersanalyse (Stadtentwicklung, Quartiere)

---

## BESONDERHEITEN

-

---

## LITERATUR

### Pflichtlektüre:

**Ernst Neufert (2021):** Bauentwurfslehre, Grundlagen, Normen, Vorschriften Springer Vieweg, ISBN 978-3-658-34236-4

**Bielefeld, Bert (2016):** Architektur planen: Dimensionen, Räume, Typologien, Birkhäuser, ISBN 978-3035603187

**Cohen, Jean-Louis: (2015)** Le Corbusier, (2015) Taschen, ISBN 3836560321

**Fischer, Günther (2008):** Vitruv NEU: oder Was ist Architektur? Birkhäuser Architektur, ISBN 3764388056

**Gössel, Peter u. Leuthäuser, Gabriele (2011):** Architektur des 20. Jahrhunderts Band 1+2, Taschen Verlag, ISBN 978-3-8228-4123-5

**Grütter, Jörg Kurt (2015):** Grundlagen der Architektur – Wahrnehmung, Springer Vieweg, ISBN 3658051094

**Gympel, Jan (2013):** Geschichte der Architektur, Ullmann, ISBN 3848005646

**Janson, A., Tigges, F. (2013):** Grundbegriffe der Architektur: Das Vokabular räumlicher Situationen, Birkhäuser.

**Jocher, T., Loch, S. (2012):** Raumpilot Grundlagen – Wahrnehmung, Kraemerverlag.

**May, Ernst (2011):** 1886-1970, Prestel Verlag München, ISBN 978-3-7913-6355-4

**Müller, Werner, Vogel, Gunther (2013):** dtv-Atlas Baukunst Allgemeiner Teil, Baugeschichte von Mesopotamien bis Byzanz, 16. Auflage, DTV, ISBN 978-3-423-03020-5

**Müller, Werner; Vogel, Gunther (2015):** dtv-Atlas Baukunst, Baugeschichte von der Romanik bis zur Gegenwart. Taf. u. Texte, 16. Auflage, DTV, ISBN 978-3-423-03021-2

**Netzwerk Wohnen (2013):** Architektur für Generationen, Prestel Verlag, ISBN 978-3-7913-5256-5

**Ruhrgebiet Architektur –** Architekturführer Gegenwart und Zukunft, Zeichen+Raum, Münster, ISBN 978-3-00-030569-6

**Tietz, Jürgen (2013):** Geschichte der modernen Architektur, Ullmann, ISBN 3848005646

**Zukunft Bauen, Forschung für die Praxis, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Bonn – 2014** ISBN 978-3-87994-796-6

#### **Weiterführende Literatur:**

**Olzem, Oliver/ Hoffstadt, Hans Joachim** (Hrsg.): Abwicklung von Bauvorhaben, Rudolf Müller Verlag, 2018, ISBN 978-3481036683

**Reber, Franz** (Hrsg.): Marcus Vitruvius Pollio De Architectura Libri Decem, marixverlag, 2009, ISBN 978-3-86539-212-1

**LeCorbusier** (Archipockets Classics); Teneues Verlag; Auflage: 1 (31. Oktober 2003), ISBN 3823845349

**Schenk/van Gool** (2010): Neuer Wohnungsbau in den Niederlanden, DVA, ISBN 3-421-03723-X

**Schittich, Christian:** (2006): Reihen- und Doppelhäuser, Birkhäuser, Edition Detail, ISBN 3-7643-7488-8

**Schittich, Christian** (2004), Im Detail: Verdichtetes Wohnen, Edition Detail, Birkhäuser Architektur, 2004, ISBN 978-3-7643-7114-2

#### **empfohlene Zeitschriften:**

Bauwelt, Bauverlag, 10707 Berlin

Baumeister, Callwey Verlag, 81673 München DBZ, Bauverlag BV, 33311 Gütersloh Arch+, Arch+ Verlag, 52066 Aachen

polis - Magazin für Urban Development, 42103 Wuppertal

competition, Magazin für Architekten, Ingenieure und Bauherren, competitionline Verlags GmbH Berlin

WI-aktuell, Wohnungspolitische Informationen (GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- u. Immobilienunternehmen e.V.)

Immobilienmanager, Immobilien Manager Verlag IMV GmbH & Co. KG,

DW – Die Wohnungswirtschaft, Immobilienzeitung, IZ Immobilien Zeitung Verlagsqesellschaft mbH

#### **Ablauf**

---

Tag 1: Seminar und Vorlesung

- Ausgabe der Übung/ Prüfungsleistung
- Vorlesung 1: Architektur Wahrnehmen - Was ist Architektur
- Vorlesung 2: Architektur Wahrnehmen - Baugeschichte
- Vorlesung 3: Architektur Wahrnehmen – Architektur im Kontext
- Vorlesung 4: Architektur Wahrnehmen – Architektur als Konzept

Tag 2: Seminar und Vorlesung

- Vorlesung 5: Architektur Wahrnehmen – Architektur und Wohnen
- Vorlesung 6: Architektur Wahrnehmen – Wohnquartiere
- Vorlesung 7: Architektur Wahrnehmen – Architektur und Arbeiten
- Ausgabe Stegreifübung mit Präsentation

Tag 3: Seminar und Exkursion (Beispiele aus der Praxis)

- Vorlesung 8: Architektur Wahrnehmen – Architektur am Beispiel
- Exkursion (Beispiele aus der Praxis)

Tag 4: Seminar und Vorlesung

- Vorlesung 9: Architektur Wahrnehmen – Architektur und Darstellungstechniken
- Vorlesung 10: Architektur Wahrnehmen – Architektur am Beispiel

Tag 5: Präsentation Prüfungsleistung

## It-Sicherheit und Compliance

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B601                   | 4. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr.-Ing. Gsell      |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Nach Abschluss des Modul verfügen die Studierenden über folgende Kompetenzen:

#### 1. Fachkompetenzen

- Die wichtigsten Begriffe, Konzepte und Technologien aus dem Bereich IT-Sicherheit und Compliance darstellen, erläutern und einordnen können.
- Einen Überblick über die relevanten Problemstellungen im Bereich Sicherheit und Zuverlässigkeit von IT-Systemen haben.
- Bedrohungen für IT-Systeme und daraus resultierende Sicherheitsrisiken einschätzen, analysieren und bewerten können.
- Die wesentlichen IT-Sicherheits- und Compliance-Aufgaben im Unternehmen kennen und diese kritisch reflektierend darstellen sowie auf spezifische Problemlagen in Unternehmen übertragen und anwenden können.
- Systeme im Hinblick auf aktuelle IT-Sicherheit und Compliance-Maßstäbe untersuchen und Empfehlung geben können.
- Die Schnittstellen zur IT-Sicherheit (§ 9. BDSG) verstehen.
- Die grundlegenden Strukturen wirkungsvoller Compliance-Systeme kennen sowie die Risiken bei Verstößen kennen und bewerten können.
- Sich in kürzester Zeit in alle Fragestellungen der Planung, Organisation, Führung und Kontrolle einer IT-Sicherheit und Compliance-Organisation vertiefend einarbeiten können. Dies umfasst die selbstständige Analyse, Bewertung und Weiterentwicklung der IT-Sicherheit sowie der Compliance Organisation.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Kenntnis der Standardmethoden zur IT-Sicherheit und der daraus abgeleiteten gesellschaftlichen Aspekte.
- Die wesentlichen Maßnahmen und Methoden zur Sicherstellung der Schutzziele Vertraulichkeit, Verfügbarkeit und Integrität kennen und diese umsetzen können.
- Die Besonderheiten der Anwendung des Datenschutzrechts auf die Fallgestaltung der elektronischen Datenverarbeitung (Cloud Computing, Social Media, internationaler Datentransfer) anwenden können.
- Ausgewählte Methoden und Instrumente bspw. zur Verschlüsselung, Antiviren-Schutz oder Netzwerksicherheit auf spezifische praxisbezogene Szenarien anwenden und sie bzgl. ihrer jeweiligen Aussagekraft bewerten können.
- Die Notwendigkeit und den bewussten Umgang mit gesetzlichen Vorschriften darstellen und argumentieren können.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Sicherheitskritische Situationen erkennen und bewerten können.
- Aufmerksamkeit und Verantwortung bzgl. der Sicherheit beim Umgang mit Informationen und Daten zeigen.
- Kommunikations- und Präsentationskompetenz

## LERNEINHEITEN UND INHALTE

---

### Inhalte des Moduls

Die konsequente Beachtung von IT-Sicherheits- und Compliance-Maßnahmen ist eine entscheidende Voraussetzung für die erfolgreiche Digitalisierung und Automatisierung von Geschäftsprozessen in Organisationen. Vor diesem Hintergrund beherrschen die Studierenden die Grundlagen der Sicherheit, des Datenschutzes und der Compliance im Zusammenhang mit Informationstechnologien. Das Modul vermittelt die Schutzziele und definiert und klassifiziert die Sicherheits- und Zuverlässigkeitsanforderungen im Hinblick auf diese Ziele. Zugleich werden die Risiken, die durch die Verletzung der Schutzziele entstehen, aufgezeigt und anhand von Praxisbeispielen diskutiert. Mit dem Risikomanagement wird eine Methode vermittelt, die erstens eine Einschätzung der Risiken für definierte Szenarien erlaubt und zweitens die Schäden, die aus der Verletzung der Schutzziele entstehen, bewertet, um schließlich die Schutzwürdigkeit eines Schutzszenarios bewerten zu können. Die Studierenden lernen weiterhin, aus Angriffsszenarien, geeignete Abwehrmaßnahmen zu entwickeln. Sie werden somit hinsichtlich der sicherheitskritischen Branchen und Bereiche sensibilisiert und beschäftigen sich mit den relevanten Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit und Zuverlässigkeit in der Informationstechnik.

Die Inhalte der Veranstaltung stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

- Begrifflich-konzeptionelle Grundlagen der IT-Sicherheit und Compliance: IT-Sicherheit, Informationssicherheit, Compliance, Governance.
- Definition der Schutzziele und Maßnahmen zur Sicherung dieser Ziele.
- Angriffsszenarien: Bedrohungen, Schwachstellen, Ransomware, Phishing, Social Engineering, aktuelle Entwicklungen.
- Technische Grundlagen der Kryptografie (symmetrisch, asymmetrisch), Zertifikate und Signaturen, Hashfunktionen.
- Implementierung: Richtlinien, Prozesse, Infrastruktur.
- Risikomanagement: Bewertung von Risiken, Betrachtung der Schadensfolgen, Risikomatrix.
- Aufbau, Implementierung und Kontrolle von Compliance-Systemen; DSGVO, BDSG, technisch-organisatorische Maßnahmen.
- Fallstudien IT-Sicherheit und Compliance: (a) Angriffsszenarien und deren Lösungen, (b) Risikomanagement.

In der Veranstaltung werden umfassende Übungen in Einzel- und Gruppenarbeit durchgeführt, so dass die Studierenden einerseits eigenständig Lösungen erarbeiten werden und andererseits gemeinsam Lösungen entwickeln, diese diskutieren und schließlich über die am besten geeignete Lösung entscheiden können.

### Lehr- und Lernmethoden

#### Seminaristischer Unterricht:

- Lehrvortrag
- Einzel- und Gruppenübungen
- Fallstudien mit anschließenden Präsentationen

## BESONDERHEITEN

---

-

## LITERATUR

---

**Behringer/ le Bell/ Belser** (2018): Compliance kompakt – Best Practice im Compliance – Management, 4. Auflage, Erich Schmidt Verlag.

**Eckert** (2018): IT-Sicherheit: Konzepte - Verfahren - Protokolle, 10. Auflage, De Gruyter Studium.

**Helfrich** (2020): Datenschutzrecht, 12. Auflage, dtv Verlagsgesellschaft.

**Kersten/ Klett/ Reuter/ Schröder** (2019): IT-Sicherheitsmanagement nach der neuen ISO 27001: ISMS, Risiken, Kennziffern, Controls, 2. Aufl., Springer Vieweg.

**Klipper** (2015): Information Security Risk Management, 2. Aufl., Springer Vieweg.

**Kranig/ Sachs/ Gierschmann** (2019): Datenschutz-Compliance nach der DS-GVO: Handlungshilfe für Verantwortliche inklusive Prüffragen für Aufsichtsbehörden, 2. Auflage, Bundesanzeiger Verlag.

**Müller** (2018): IT-Sicherheit mit System: Integratives IT-Sicherheits-, Kontinuitäts- und Risikomanagement - Sichere Anwendungen - Standards und Practices, 6. Aufl., Springer Vieweg.

**Schmeh** (2016): Kryptografie: Verfahren, Protokolle, Infrastrukturen, 6. Auflage, dpunkt.verlag GmbH.

**Schwenk** (2020): Sicherheit und Kryptographie im Internet: Theorie und Praxis, 5. Auflage, Springer Vieweg.

**Wieland/ Steinmeyer/ Grüniger** (2020): Handbuch Compliance-Management: Konzeptionelle Grundlagen, praktische Erfolgsfaktoren, globale Herausforderungen, 3. Auflage, Erich Schmidt Verlag.

## **Ablauf**

---

Tag 1: Einführung und Grundlagen der IT-Sicherheit und Compliance, Schutzziele; Maßnahmen zur Sicherung der Schutzziele an Beispielen

Tag 2: Kryptografische Methoden, Implementierung von Sicherheits- und Compliance-Maßnahmen; Übungen zur Implementierung ausgehend von definierten, IT-gestützten Geschäftsprozessen

Tag 3: Angriffsszenarien und Beispiele, aktuelle Entwicklungen hinsichtlich möglicher Angriffe, Übungen; Riskomanagement und Risikomatrix, Fallstudie zum Riskomanagement

Tag 4: Regulatorische, organisationsinterne und vertragliche Rahmenbedingungen der Compliance für Unternehmen; Aufgaben der IT-Compliance, Übungen

Tag 5: Gruppenarbeit: Fallstudie I zu Angriffsszenarien und deren Lösungen unter Berücksichtigung von Compliance-Anforderungen; Fallstudie II zur Aufnahme und Bewertung von Sicherheitsrisiken sowie zur Gestaltung geeigneter Schutzmaßnahmen; Wrap-up

## Controlling in der Immobilienwirtschaft

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B612                   | 3. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Kamis MRICS     |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung    | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|---------------------|--------------------------|----------|
| Gruppenpräsentation | 10-30                    | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Die Studierenden können die Ziele und Aufgaben des Controllings in Immobilienunternehmen beschreiben und verstehen. Sie können wesentliche Kennzahlen ermitteln und Erkenntnisse aus diesen generieren. Nach erfolgreichem Abschluss des Moduls verfügen die Studierenden über folgende Kompetenzen:

#### 1. Fachkompetenzen

- Ziele und Aufgaben des Controllings beschreiben können
- Besonderheiten des Controllings in Wohnungs- und Immobilienunternehmen verstehen
- Anforderungen an das Informationsmanagement und Reporting im Controlling umsetzen können
- Verständnis der Grundlagen des Immobiliencontrollings und der finanziellen Steuerung von Immobilienprojekten.
- Kenntnisse in der Bewertung und Analyse von Immobilieninvestitionen und deren Risiken.
- Fähigkeit, immobilienwirtschaftliche Kennzahlen und Kennzahlensysteme zu berechnen und zu interpretieren.
- Verständnis für die rechtlichen Rahmenbedingungen im Immobiliensektor, insbesondere im Hinblick auf das Controlling.
- Kenntnisse über die Besonderheiten des Immobilienmarktes und deren Einfluss auf die Controlling-Praxis.
- Fähigkeit, nachhaltige Immobilienentwicklungs- und -managementstrategien zu entwickeln und umzusetzen.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Analysefähigkeit, Argumentations- und Problemlösungskompetenz
- Begründungs- und Bewertungsfähigkeit
- Handlungs- und Entscheidungskompetenz bei unsicheren Erwartungen
- Beherrschung von Analyse- und Bewertungstechniken für das Berichtswesen in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, einschließlich Cashflow-Modellierung und Discounted Cash Flow (DCF)-Analysen.
- Fähigkeit, Datenanalyse- und Statistiksoftware für immobilienwirtschaftliche Fragestellungen einzusetzen.
- Kenntnisse in der Anwendung von Risikomanagement-Methoden zur Identifikation und Minimierung von Risiken in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.
- Verständnis und Anwendung von Methoden des strategischen Managements im Kontext der Immobilienwirtschaft.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Kritik- und Konfliktfähigkeit (z. B. zur Lösung von Problemen der Entscheidungsdelegation)
- Fähigkeit zur effektiven Kommunikation und Präsentation von Controlling-Ergebnissen gegenüber Stakeholdern.
- Teamfähigkeit und die Fähigkeit zur interdisziplinären Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Stakeholdern
- Stärkung der ethischen Urteilsfähigkeit im Hinblick auf nachhaltige und sozial verantwortliche Immobilienaktivitäten.
- Fähigkeit zur kritischen Reflexion eigener Entscheidungen und zur kontinuierlichen persönlichen Weiterentwicklung.
- Entwicklung von Führungskompetenzen, einschließlich Konfliktmanagement und Motivation von Teammitgliedern.

## **LERNEINHEITEN UND INHALTE**

---

### **Inhalte des Moduls**

- Begriff und Abgrenzung des Controllings sowie Charakterisierung von Ansätzen des Controllings
- Rolle des Controllings in der Wertschöpfungskette der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
- Ausgewählte Informations-, Planungs- und Kontrollinstrumente des Nachhaltigkeits- und Investitions-Controllings
- Bewertung von Nachhaltigkeitsaspekten in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
- CSR im Immobiliencontrolling
- Interpretation klassischer Methoden des Controllings (u.a. Direct Costing / Deckungsbeitragsrechnung, Gemeinkostenmanagement, Prozesskostenrechnung, Target Costing)
- Interpretation immobilisenspezifischer Kennzahlen des Controllings (u.a. dynamische Kennzahlen: Kapitalwert, Vollständiger Finanzplan; statische Kennzahlen: BVI-Rendite, Aktien-Rendite, Total-Shareholder-Return; Kennzahlen zur Steuerung des Wohnungsbestands: Net-Asset-Value, FFO I +II, AFFO, Loan to Value, Total Return)
- Steuerung des Wohnungsbestands durch Controlling
- Steuerung der Projektentwicklung durch Controlling
- Steuerung immobilienbezogener Dienstleistungen durch Controlling
- Praktische Gestaltung des Controllings in Wohnungs- und Immobilienunternehmen

### **Lehr- und Lernmethoden**

---

#### **Seminaristischer Unterricht:**

- Lehrvortrag
- Übungsaufgaben mit Musterlösungen
- Case Studies aus der Unternehmenspraxis

### **BESONDERHEITEN**

---

-

### **LITERATUR**

---

#### **Pflichtlektüre:**

**Ewert/ Wagenhofer** (2023): Interne Unternehmensrechnung, 9. Auflage, Berlin, Heidelberg.

**Fridl** (2024): Controlling, 3. Auflage

**Horváth/ Gleich / Seiter** (2024): Controlling, 15. Auflage, München.

**Küpper /Friedl/ Hofmann** (2024): Controlling. Konzeption, Aufgaben und Instrumente, 7. Auflage, Stuttgart.

**Müller-Christ** (2020): Nachhaltiges Management, Heidelberg.

**Reichmann/ Kißler/ Baumöl** (2017): Controlling mit Kennzahlen, 9. Auflage, München

**Weber/ Schäffer** (2022): Einführung in das Controlling, 17. Auflage

### **Ablauf**

---

Tag 1: Gegenstand, Aufgaben und Perspektiven des Controllings, Überblick über das Controlling-Instrumentarium

Tag 2: IKS, Risikomanagement und Besonderheiten des Controllings in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Tag 3: Investitions- und Nachhaltigkeitscontrolling

Tag 4: Instrumente und Kennzahlen des strategischen und operativen Controllings sowie Vertiefung Controlling in Immobilienunternehmen

Tag 5: Modulprüfung

\*Der Ablauf kann aufgrund organisatorischer Notwendigkeiten variieren.



## Projektentwicklung

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung               |
|------------------------|-------------|-------------------------|----------------------------------|
| B613                   | 5. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dipl.-Ing. Architekt Krysz |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung        |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul                     |

### INGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Präsentation     | 10-30                    | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Die Studierenden können Immobilienprojekte entwickeln und erlernen die hierzu notwendigen Erfolgs- und Risikofaktoren zu erkennen und Entscheidungen hieraus ableiten zu können. Nach erfolgreichem Abschluss des Moduls verfügen die Studierenden über die folgenden fachlichen, methodischen und sozialen Kompetenzen:

#### 1. Fachkompetenzen

- Leistungen und Prozesse der Projektentwicklung verstehen und umsetzen können
- Grundzüge der Projektkalkulation anwenden können
- Markt- und Standortanalysen verstehen und selber erstellen können

#### 2. Methodenkompetenzen

- Projektmanagement anwenden können
- Präsentationstechniken beherrschen
- Kommunikationskompetenzen erlernen

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Auffassungsgabe und Analysefähigkeit aufbauen können.
- Argumentations- und Bewertungsfähigkeit entwickeln können.
- Teamfähigkeit beherrschen

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

Die Studierenden erlangen in diesem Modul Grundkenntnisse der Projektentwicklung. Der gesamte Prozess der Projektentwicklung wird theoretisch aufgearbeitet und mit Beispielen aus der Praxis vertieft.

Folgende Punkte werden dabei im Detail betrachtet:

- Standort- und Grundstücksauswahl
- Entwicklung einer Immobilie auf der Basis einer Markt- und Standortanalyse
- Markt- und Standortanalyse als Basis einer Projektentwicklung (Standort sucht Kapital und Projektidee; Projektidee sucht Standort und Kapital; Kapital sucht Standort und Projektidee)
- Bestimmung und Festlegung der Nutzungsart
- Festlegung und Ausgestaltung des Raumprogramms
- Szenarien für den Lebenszyklus einer Immobilie
- Analyse der planungsrechtlichen Möglichkeiten und Restriktionen
- Ideen zur wirtschaftlichen, architektonischen und städtebaulichen Gestaltung
- Symbiose zwischen Ökonomie, Architektur und Urbanität
- Wirtschaftlichkeit der Investition
- Verfahren für die Gesamtkostenermittlung eines Bauvorhabens als Grundlage für die Rentabilitätskalkulation
- Rentabilitätsberechnung
- Ertragsrechnung
- Finanzierung des Projektes
- Projektvermarktung
- Redevelopment

## **Lehr- und Lernmethoden**

---

### **Seminaristischer Unterricht:**

- Lehrvortrag
- Kreativitäts- und Strukturierungstechniken
- Projektarbeit (Gruppenarbeit)
- Referat/Präsentation
- Übungsaufgaben

## **BESONDERHEITEN**

---

-

## **LITERATUR**

---

### **Pflichtlektüre:**

**Rodehüser, H.-J. u. G. Stracke** (2015): Projektentwicklung

### **Weiterführende Literatur:**

**Alda, W. u. J. Hirschner** (2014): Projektentwicklung in der Immobilienwirtschaft: Grundlagen für die Praxis, 5. Auflage, Wiesbaden

**Bauer, W. u. J. Schäfer** (2013): Praxishandbuch der Immobilien-Projektentwicklung: Akquisition, Konzeption, Realisierung, Vermarktung, 3. Auflage, München

**Bone-Winkel S. u. W. Schulte** (2008): Handbuch Immobilien-Projektentwicklung, 3. Auflage, Müller

**Brauer, K.** (2013): Grundlagen der Immobilienwirtschaft: Recht - Steuern - Marketing - Finanzierung - Bestandsmanagement - Projektentwicklung, 8. Auflage, Wiesbaden

**Diederichs, C. J.** (2006): Immobilienmanagement im Lebenszyklus: Projektentwicklung, Projektmanagement, Facility-Management, Immobilienbewertung, 2. Auflage, Berlin

**Götzen, R.** (2008): Ganzheitliche Projektentwicklung im Wohnungsbau, Berlin

**Gondring, H.** (2013): Immobilienwirtschaft: Handbuch für Studium und Praxis, 3. Auflage, München

**Kyrein, R.** (2002): Immobilien-Projektmanagement, Projektentwicklung und -steuerung, 2. Auflage, Köln

**Pfnür, A.** (2011): Modernes Immobilienmanagement: Immobilieninvestment, Immobiliennutzung, Immobilienentwicklung und -betrieb, 3. Auflage, Berlin

**Schmollgen. Eisenwerth, F.** (2015): Basiswissen Immobilienwirtschaft, 3. Auflage, Berlin

**Vornholz, G.** (2012): Volkswirtschaftslehre für die Immobilienwirtschaft: Studentexte Real Estate Management Band I, München

## **Ablauf**

---

Tag 1: Projektentwicklung

- Einführung in die Projektentwicklung
- Durchführung einer kleinen Projektentwicklung

Tag 2: Markt- und Standortanalyse

- Ablauf einer Markt- und Standortanalyse

Tag 3: Beispiele aus der Praxis I

- Darstellung der vier Säulen der Projektentwicklung anhand attraktiver, größerer und realisierter Projektentwicklungen

Tag 4: Beispiele aus der Praxis II

- Projektentwicklung einer Studentenwohnanlage

Tag 5: Präsentation

## Immobilienwirtschaftliches Management

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B616                   | 5. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Kamis MRICS     |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung    | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|---------------------|--------------------------|----------|
| Gruppenpräsentation | 10-30                    | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Die Studierenden kennen die branchenspezifischen Herausforderungen im Kontext der Bewirtschaftung von Immobilien während der Nutzungsphase. Sie können Immobilien wertorientiert entwickeln, indem sie Methoden der Optimierung von Managementprozessen kennen und anwenden können. Nach erfolgreichem Abschluss des Moduls verfügen die Studierenden über die folgenden fachlichen, methodischen und sozialen Kompetenzen:

#### 1. Fachkompetenzen

- Branchenspezifische Herausforderungen erkennen
- Immobilienbestände wertorientiert vermieten, verwalten und entwickeln können
- Wirtschaftliche Optimierungen identifizieren und ansatzweise umsetzen

#### 2. Methodenkompetenzen

- Interdisziplinäres Arbeiten
- Handlungs- und Entscheidungskompetenz
- Analysefähigkeit

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Entscheidungsfähigkeit
- Die Ergebnisse statistischer und analytischer Auswertungen darstellen und visualisieren können

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

In diesem Modul werden die in den ersten Semestern erworbenen Kompetenzen (u.a. Buchführung, Finanzen, Bewertung/ Investitionsrechnung, Immobilienmarkt sowie die Rechtsmodule) auf branchenspezifische Aufgabenstellungen zusammengeführt. Es werden verschiedene Geschäftsmodelle zur Bestandsbewirtschaftung sowie unterstützende Dienstleistungen vertieft und anhand von Planungs- und Kreativitätstechniken Optimierungsmöglichkeiten herausgearbeitet. Die Studierenden haben anschließend ein vertieftes Verständnis der verschiedenen Handlungsalternativen in der Bestandsbewirtschaftung sowie Basiswissen über Planungs- und Kreativitätstechniken. Sie können in Grundzügen eine strategische Planung durchführen sowie strategische Maßnahmen installieren und haben damit eine Basis für Geschäftsoptimierungen. Einen Schwerpunkt bildet die Einführung in unterschiedliche Portfolio-Analyse-Methoden.

### Lehr- und Lernmethoden

#### Seminaristischer Unterricht:

- Lehrvortrag
- Fallmethode
- Übungsaufgaben
- Gruppenarbeiten

### BESONDERHEITEN

-

## **LITERATUR**

---

- Bogenstätter, U.** (2008): Property Management und Facility Management, München.
- Brauer, K.-U.** (Hrsg.) (2019): Grundlagen der Immobilienwirtschaft, 10. Auflage, Wiesbaden.
- Hungenberg, H./ Wulf, T.** (2021): Grundlagen der Unternehmensführung, 6. Auflage, Wiesbaden.
- Kamis, A.** (Hrsg.) (2022): Grundlagen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, 1. Auflage, München.
- Müller-Stewens, G. / Lechner, C.** (2016): Strategisches Management, 5. Auflage, Stuttgart.
- Rottke, N.B. / Rebitzer, D.W.** (Hrsg.) (2006): Handbuch Real Estate Private Equity, Köln.
- Rottke, N.B. / Thomas, M.** (Hrsg.) (2011): Immobilienwirtschaftslehre, Bd. I Management, Köln.
- Schulte, K.-W. u.a.** (Hrsg.) (2016): Immobilienökonomie, Bd. 1: Betriebswirtschaftliche Grundlagen, 5. Auflage, München.
- Stoi, R./ Dillerup, R.** (2022): Unternehmensführung, 6. Auflage, München.

Weitere Literaturhinweise aus dem Fernlehrmanuskript (B103) sowie Analystenberichte auf EMMI.

## **Ablauf**

---

- Tag 1: Einführung
- Tag 2: Strategisches Management
- Tag 3: Immobilien-Portfolio-Management
- Tag 4: Optimierungsansätze im Bestandsgeschäft
- Tag 5: Prüfungstag, hier sind Gruppenpräsentationen aus allen Themengebieten zu erbringen.

## Wertorientiertes Management in der Immobilienwirtschaft

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B617                   | 4. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr. Nack            |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Klausur          | 90                       | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 125                       | 40                    | 85                      | 5                    |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Die praxisorientierten Kompetenzen befähigen zur inhaltlichen und methodischen Auseinandersetzung mit Herausforderungen in der Immobilienwirtschaft, hierbei insbes. bei Themen der strategischen Positionierung und Optimierung des Geschäftsbetriebes von bestandshaltenden Unternehmen. Die Studierenden können sich mit Problemstellungen aus dem eigenen Berufsfeld sowie interdisziplinär mit anderen Bereichen der Branche auseinander setzen und können fallbezogene Problemlösungsansätze entwickeln.

#### 1. Fachkompetenzen

- Die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Herausforderungen in verschiedenen Immobilienunternehmen verstehen und Problemlösungsansätze selbständig entwickeln können.

#### 2. Methodenkompetenzen

- In vorhergehenden Semestern/Modulen erlernte Konzepte auf konkrete Praxisfälle übertragen und anwenden können.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Sich an Diskussionsforen aktiv beteiligen.
- In Gruppen an einem praxisorientierten Planspiel arbeiten, unternehmerische Entscheidungen erarbeiten.
- Kommunikation mit Unternehmensverantwortlichen erproben.

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

Die Veranstaltung verfolgt das Ziel, dass die Studierenden, die in den absolvierten Semestern erworbenen Kenntnisse in der Bewirtschaftung und Entwicklung von Immobilien vertiefen können. Es wird eine Auseinandersetzung mit Konzepten der Unternehmenssteuerung, mit der praktischen Anwendung von Nachhaltigkeitskonzepten sowie von Corporate Governance angeboten. Darüber hinaus haben die Studierenden die Gelegenheit, sich mit Unternehmensführern über praktische Probleme der Unternehmensführung in verschiedenen Immobiliensegmenten und mit unterschiedlicher Gesellschafterzielsetzung auszutauschen. Durch ein Planspiel werden Interessenskonflikte bei der Steuerung von Immobilienfonds verdeutlicht. Die Studierenden haben anschließend ein praxisorientiertes Verständnis von unterschiedlichen Geschäftsmodellen und unterschiedlichen Marktverhältnissen von Immobilienunternehmen. Sie lernen die Herausforderungen der Praxis vertieft kennen und können Problemlösungsansätze entwickeln.

### Lehr- und Lernmethoden

#### Seminaristischer Unterricht:

- Lehrvortrag
- Diskussionen
- Gruppenarbeiten
- Planspiel
- Übungsaufgaben

### BESONDERHEITEN

-

## **LITERATUR**

---

- Beuerle, I.** (2006): Unternehmensführung in Wohnungsgenossenschaften, Hamburg
- Deutsche Bank Research:** Stadttrendite: Wirklich von Nutzen?, Aktuelle Themen 418, 23. 4. 2008 ([www.dbresearch.de](http://www.dbresearch.de))
- Kohl, N.** (2009): Corporate Governance and Market Valuation of Publicly Traded Real Estate Companies, Köln
- Laux, L.** (2006): Wertorientierte Unternehmenssteuerung und Kapitalmarkt, 2. Auflage, Berlin
- Rehkugler, H., Goronczy, S.** (2009): Vergleichende Bewertung von verbrieften Immobilienprodukten, in: H. Rehkugler (Hrsg.): Die Immobilie als Kapitalmarktprodukt, München, S.59-94
- Rottke, N.B., D.W. Rebitzer** (Hrsg.) (2006): Handbuch Real Estate Privat Equity, Köln
- Rottke, N.B.** (2011): Verantwortung und Immobilienwirtschaft, in: N.B. Rottke, M. Thomas (Hrsg.): Immobilienwirtschaftslehre, Bd. I Management, Köln, S.239-252
- Sowie die Literaturquellen in dem zur Veranstaltung passenden Fernlehrmanuskript

## **Ablauf**

---

- Tag 1: Wertdiskussion in der Immobilienwirtschaft
- Wertorientierte Steuerung von Immobilienunternehmen bzw. -portfolios
  - Wertorientierung in der Immobilienwirtschaft
- Tag 2: Immobilienfonds
- Interessenskonflikte bei Immobilienfonds
  - Vertiefendes Planspiel
- Tage 3-4: Praxis-Diskussionen mit Unternehmensführern
- Shareholder Value – Eine praxisorientierte Interpretation
  - Member Value in einer Wohnungsgenossenschaft
- Tag 5: Steuerung von Einzelhandelsimmobilien

## Praxisphase

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung        |
|------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|
| B700                   | 6. Semester | Ein Semester / jährlich | Prof. Dr.-Ing. Just       |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung |
| Vorlesung              | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul              |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|------------------|--------------------------|----------|
| Projektarbeit    |                          | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 375                       | 0                     | 375                     | 15                   |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Nach erfolgreichem Abschluss des Moduls können die Studierenden Geschäftsprozesse, in die sie persönlich Einblicke erlangt haben strukturieren und beschreiben. Die Studierenden können Geschäftsprozesse hinsichtlich möglicher Optimierungspotenziale untersuchen, anpassen und neu gestalten.

#### 1. Fachkompetenzen

- Die unternehmerische Praxis in der Immobilienwirtschaft intensiv kennenlernen.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Im bisherigen Studium erworbene immobilienwirtschaftliche Kompetenzen auf die unternehmerische Praxis anwenden können.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Selbstorganisation.
- Teamfähigkeit (in der Praxis).
- Fähigkeit zur Eingliederung in hierarchische Systeme.

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

Die Studierenden absolvieren ein 12-wöchiges Praktikum in einem immobilienwirtschaftlichen Unternehmen. Hier werden sie idealerweise in ein Projekt oder einen Prozess integriert und lernen, das theoretisch erworbene Wissen in den immobilienwirtschaftliche Berufsalltag zu übertragen.

Prozesse werden strukturiert beschrieben und auf mögliche Optimierungspotenziale analysiert.

#### Lehr- und Lernmethoden

- Praxisbericht
- Individuelle Betreuung durch den/die Dozent/in

### BESONDERHEITEN

-

### LITERATUR

Die Literatur richtet sich nach dem Praktikumsplatz.

### Ablauf

Wird in einer Informationsveranstaltung bekannt gegeben.

## Bachelorthesis und Kolloquium B.A. Real Estate

### FORMALE ANGABEN ZUM MODUL

| Modulnummer            | Semester    | Dauer / Häufigkeit      | Modulverantwortung             |
|------------------------|-------------|-------------------------|--------------------------------|
| B901VZ                 | 6. Semester | Ein Semester / jährlich | Betreuer/Betreuerin der Thesis |
| Eingesetzte Lehrformen | Lehrsprache | Zugangsvoraussetzungen  | Art der Lehrveranstaltung      |
|                        | Deutsch     | Keine                   | Pflichtmodul                   |

### EINGESETZTE PRÜFUNGSFORMEN

| Prüfungsleistung      | Prüfungsumfang (in Min.) | Benotung |
|-----------------------|--------------------------|----------|
| Thesis und Kolloquium |                          | ja       |

### WORKLOAD UND ECTS-LEISTUNGSPUNKTE

| Workload Gesamt (in Std.) | Präsenzzeit (in Std.) | Selbststudium (in Std.) | ECTS-Leistungspunkte |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 375                       | 1                     | 374                     | 15                   |

### Qualifikationsziele und Kompetenzen

Nach Abschluss des Modul verfügen die Studierenden über folgende Qualifikationen:

#### 1. Fachkompetenzen

- Die Studierenden lernen, ein Thema mit wissenschaftlichen Methoden zu bearbeiten, schriftlich und mündlich darzustellen.
- Im Studium erworbene immobilienwirtschaftliche Kompetenzen können auf ein spezielles Thema (in die Tiefe gehende) angewendet werden.
- Die Studierenden sind in der Lage, eine wissenschaftliche Fragestellung zu formulieren und eigenständig Lösungen unter Zuhilfenahme wissenschaftlicher Methoden zu dieser zu entwickeln.

#### 2. Methodenkompetenzen

- Eine umfangreiche wissenschaftliche Arbeit formal, inhaltlich, sprachlich strukturieren können.
- Die Studierenden sollen die Kompetenz erwerben, die Ergebnisse ihrer wissenschaftlichen Arbeit mündlich zu präsentieren.

#### 3. Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen

- Selbstorganisation.

### LERNEINHEITEN UND INHALTE

#### Inhalte des Moduls

Der Inhalt bzw. das Thema der Bachelor-Thesis kann von den Studierenden in Absprache mit der Betreuerin bzw. dem Betreuer nach Maßgabe der Prüfungsordnung gewählt werden.

Begleitend zur Anfertigung der Bachelor-Thesis können die Studierenden die Vorträge anderer Studierender besuchen, um anschließend entsprechend an die Anforderungen herangeführt zu werden, ihre Bachelor-Thesis gegenüber der Betreuerin bzw. dem Betreuer sowie anderen Studierenden verteidigen zu können.

### Lehr- und Lernmethoden

#### Didaktische Methoden

- Betreuung

### BESONDERHEITEN

Individuelle Betreuung

### LITERATUR

Je nach Thema erfolgen Literaturhinweise durch die Betreuerin bzw. den Betreuer.

### Ablauf