

MITTEILUNGSBLATT

der
UNIVERSITÄT GRAZ



52. SONDERNUMMER

Studienjahr 2023/24

Ausgegeben am 20. 03. 2024

23.d Stück

Curriculum

für den Universitätslehrgang

Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht Real Estate Valuation and Real Estate Law

Curriculum 2024

Impressum: Medieninhaberin, Herausgeberin und Herstellerin: Universität Graz,
Universitätsplatz 3, 8010 Graz. Verlags- und Herstellungsort: Graz.
Anschrift der Redaktion: Rechts- und Organisationsabteilung, Universitätsplatz 3, 8010 Graz.
E-Mail: mitteilungsblatt@uni-graz.at
Internet: <https://mitteilungsblatt.uni-graz.at/>

Offenlegung gem. § 25 MedienG

Medieninhaberin: Universität Graz, Universitätsplatz 3, 8010 Graz. Unternehmensgegenstand: Erfüllung der Ziele, leitenden Grundsätze und Aufgaben gem. §§ 1, 2 und 3 des Bundesgesetzes über die Organisation der Universitäten und ihre Studien (Universitätsgesetz 2002 - UG), BGBl. I Nr. 120/2002, in der jeweils geltenden Fassung.

Art und Höhe der Beteiligung: Eigentum 100%.

Sitz: Universitätsplatz 3, 8010 Graz

Namen der vertretungsbefugten Organe des Medieninhabers: Dr. Peter Riedler, Univ.-Prof. Dr. Joachim Reidl, Univ.-Prof. Dr.

Catherine Walter-Laager, Univ.-Prof. Dr. Markus Fallenböck, LL.M., Univ.-Prof. Mireille van Poppel, PhD

Grundlegende Richtung: Kundmachung von Informationen gem. § 20 Abs. 6 UG in der jeweils geltenden Fassung.

**Curriculum für den
Universitätslehrgang
Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht**



Real Estate Valuation and Real Estate Law

Die Rechtsgrundlagen des Universitätslehrgangs Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht bilden das Universitätsgesetz (UG) und die Satzung der Karl-Franzens-Universität Graz.

Der Senat hat am 13.03.2024 gemäß § 25 Abs. 1 Z 10a UG das folgende Curriculum für den Universitätslehrgang Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht erlassen.

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Gegenstand, Qualifikationsprofil und Relevanz des Universitätslehrgangs	2
(1) Gegenstand des Universitätslehrgangs	2
(2) Zielsetzung und Qualifikationsprofil	2
(3) Bedarf und Relevanz des Universitätslehrgangs für die Wissenschaft und den Arbeitsmarkt	3
§ 2 Allgemeine Bestimmungen	3
(1) Zielgruppen und Zulassungsvoraussetzungen	3
(2) Höchstzahl an Studienplätzen	4
(3) Bewerbung und Zulassungsverfahren	4
(4) Dauer und Gliederung des Universitätslehrgangs	4
(5) Akademische Bezeichnung für Absolvent:innen	5
§ 3 Aufbau und Gliederung des Universitätslehrgangs	5
(1) Module und Prüfungen	5
(2) Abschlussarbeit	6
§ 4 Prüfungsordnung	7
(1) Fachprüfungen	7
(2) Abschlussprüfung	7
§ 5 In-Kraft-Treten des Curriculums	7
Anhang I: Modulbeschreibungen	8
Anhang II: Musterstudienablaufplan gegliedert nach Semestern	13

§ 1 Gegenstand, Qualifikationsprofil und Relevanz des Universitätslehrgangs

(1) Gegenstand des Universitätslehrgangs

Der Universitätslehrgang Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht vermittelt alle für die Bewertung von Liegenschaften erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten einschließlich der bewertungsrelevanten rechtlichen Aspekte sowie Grundkenntnisse des Wohn- und Immobilienrechts.

Die korrekte und kompetente Bewertung von Immobilien hat immense wirtschaftliche und gesellschaftliche Bedeutung. Ob es darum geht, den Wert einer Liegenschaft mit Blick auf die hypothekarische Besicherung eines Kredits zu ermitteln, den Wert des vorhandenen Immobilienvermögens für die Bilanz einer börsennotierten Aktiengesellschaft zu bestimmen, einen realistischen Kaufpreis für ein zu veräußerndes Wohnhaus einzuschätzen, in einem gerichtlichen Exekutionsverfahren den Wert eines der Zwangsversteigerung unterworfenen Grundstücks festzulegen oder ein Nutzwertgutachten für die Begründung von Wohnungseigentum zu erstellen – in all diesen Fällen bedarf es fundiert ausgebildeter Sachverständiger auf dem Gebiet der Liegenschaftsbewertung. Die Bewertung von Immobilien beruht aber nicht zuletzt auch auf vielfältigen rechtlichen Grundlagen. Insbesondere erfordert sie Kenntnis und Verständnis der komplexen Regelungen des Wohn- und Immobilienrechts sowie seiner gesellschafts- und rechtspolitischen Bedeutung, wie nicht erst die globalen Herausforderungen der letzten Jahre vor Augen geführt haben.

Der Universitätslehrgang soll die dafür erforderlichen Kompetenzen in gebündelter und umfassender Form vermitteln. Der Bogen der gebotenen Inhalte spannt sich dabei von allen generellen wie auch speziellen Fragen der Bewertung von Immobilien über technische und finanzmathematische Aspekte sowie die wirtschaftlichen Grundlagen bis hin zu steuer- und immobilienrechtlichen Implikationen.

Im Universitätslehrgang werden die Themen Inklusion, Antidiskriminierung, Gender Mainstreaming, Diversitäts-Management sowie Interkulturelle Kompetenz als Querschnittsmaterie verstanden. Bei der Durchführung des Universitätslehrgangs wird in entsprechender Weise darauf Bedacht genommen. Auf Fragen der sozialen Verantwortung, der Nachhaltigkeit und der Ethik trifft dies auch zu, ihnen sind aber darüber hinaus auch eigene Lehrveranstaltungen gewidmet.

(2) Zielsetzung und Qualifikationsprofil

Der Universitätslehrgang Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht richtet sich an sämtliche am Immobiliensektor tätigen Berufsgruppen und an alle am Immobilienmarkt Interessierten. Seine Zielsetzung ist es, eine fundierte Ausbildung auf dem Gebiet der Liegenschaftsbewertung zu bieten sowie Grundlagen des Immobilienrechts zu vermitteln. Zugleich stellt er auch eine umfassende Vorbereitung auf die Zulassung zur:zum allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Immobilienbewertung dar.

Der Universitätslehrgang Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht bringt den Teilnehmer:innen alle zentralen Aspekte der Bewertung von Liegenschaften unter Berücksichtigung der bewertungsrelevanten rechtlichen Vorgaben und das erforderliche Spezialwissen im breiten Spektrum jener Fächer näher, die im Rahmen von Bewertungen, Vermarktungen und Finanzierungen von Immobilien oder Projektentwicklungen von Liegenschaften relevant sind. Besonderes Augenmerk wird darauf gelegt, dass die Teilnehmer:innen nicht nur in der Theorie, sondern vor allem auch praxisnah mit den unterschiedlichsten Herausforderungen konfrontiert werden, die sich im Zuge der Bewertung der einzelnen Assetklassen ergeben oder mit der erfolgreichen Bewirtschaftung einer Immobilie verbunden sind.

Die Absolvent:innen sind nach Abschluss des Universitätslehrgangs Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht in der Lage:

- Immobilien selbständig und fachlich korrekt zu bewerten;
- die Bewertungsrealität umfassend und sachkundig in Gutachten zu berücksichtigen;
- die Bewertungsmethoden kompetent anzuwenden;
- ihre gutachterliche Tätigkeit zu perfektionieren;
- Immobilienportfolios zu analysieren und zu bewerten;
- mit komplexen Bewertungsfragen umzugehen;

- Immobilien sachkundig zu bewirtschaften;
- die maßgeblichen Fragen des Immobilienrechts zu identifizieren und richtig einzuordnen sowie
- umfassend vorbereitet zur Prüfung für die:den allgemein beeidete:n und gerichtlich zertifizierte:n Sachverständige:n anzutreten.

(3) Bedarf und Relevanz des Universitätslehrgangs für die Wissenschaft und den Arbeitsmarkt

Der Universitätslehrgang Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht wendet sich an alle am Immobilienmarkt Tätigen oder am Immobiliensektor Interessierten und spricht ein breites Feld unterschiedlichster wirtschaftlicher Sektoren an, wie insbesondere jene der Bau- und Immobilienwirtschaft, des Banken- und Versicherungswesens, der juristischen Kernberufe und der öffentlichen Hand.

Absolvent:innen des Universitätslehrgangs können nicht nur als allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige für Liegenschaftsbewertung selbständig tätig sein, sondern ihre Kenntnisse auf dem Gebiet der Immobilienbewertung auch im Rahmen zahlreicher anderer Berufsfelder, die mit Immobilien zu tun haben, zielführend und gewinnbringend nutzen, so etwa als Immobilienmakler:innen, Immobilienverwalter:innen, Projektentwickler:innen, Bauträger:innen, Rechtsanwält:innen, Notar:innen, Steuerberater:innen oder als Mitarbeiter:innen von Banken, Versicherungen, Wohnungs- und Wohnbaugenossenschaften, Immobilien-Gesellschaften, Immobilienfonds und Behörden.

Auch in wissenschaftlicher Hinsicht erweitert der Universitätslehrgang die Perspektiven der Absolvent:innen, indem er etwa Jurist:innen den Blick sowohl auf Zusammenhänge mit anderen Fächern als auch auf die praktischen Konsequenzen rechtlicher Vorgaben oder Nicht-Jurist:innen Einsicht in die normativen Rahmenbedingungen eröffnet. Aus Sicht der Universität Graz verstärkt der Universitätslehrgang die bereits bestehenden Bemühungen in Lehre und Forschung auf dem Gebiet des Wohn- und Immobilienrechts.

§ 2 Allgemeine Bestimmungen

(1) Zielgruppen und Zulassungsvoraussetzungen

1. Der Universitätslehrgang Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht wendet sich einerseits an Studierende und Absolvent:innen eines sozial- und wirtschaftswissenschaftlichen und/oder rechtswissenschaftlichen Bachelor-, Master- oder Diplomstudiums, die sich im immobilienwirtschaftlichen und immobilienrechtlichen Bereich beruflich betätigen wollen bzw. dort bereits beruflich tätig sind. Andererseits richtet sich dieser Universitätslehrgang aber insbesondere auch ganz allgemein an alle am Immobiliensektor Interessierten und an Berufstätige, die in folgenden Bereichen tätig sind:
 - (zukünftige) gerichtlich zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung
 - Immobilienmakler:innen
 - Bauträger:innen
 - Immobilienverwalter:innen
 - private oder institutionelle Anleger:innen
 - Projektentwickler:innen
 - Rechtsanwält:innen oder Konzipient:innen
 - Notar:innen oder Substitut:innen
 - Steuerberater:innen oder Berufsanwärter:innen
 - Baumeister:innen
 - Architekt:innen
 - Raumplaner:innen
 - Ingenieurkonsulent:innen für Bauingenieurwesen
 - Mitarbeiter:innen von Sachverständigen- oder Planungsbüros
 - Mitarbeiter:innen von Bankinstituten (Riskmanagement)
 - Mitarbeiter:innen von Wohnungs- und Wohnbaugenossenschaften (Geschäftsführer:innen oder leitende Mitarbeiter:innen)

- Mitarbeiter:innen von Immobilien-Gesellschaften und Immobilienfonds
 - Mitarbeiter:innen von Behörden (Amtsleiter:innen, Bauamtsleiter:innen und Fachbereichsleiter:innen Immobilien)
 - Mitarbeiter:innen von Infrastrukturunternehmungen (Grundabtretungen, Enteignungsentschädigung)
 - Mitarbeiter:innen von Interessenvertretungen (Landwirtschaft, Wirtschaft, Industrie)
 - Mitarbeiter:innen von Versicherungen (Asset-Manager:innen, Immobilienabteilung)
 - Absolvent:innen anderer immobilienpezifischer Lehrgänge zur Vertiefung ihrer Kenntnisse
2. Voraussetzung für die Zulassung zum Universitätslehrgang Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht ist
- a. die allgemeine Universitätsreife gemäß § 64 Abs. 1 UG.
 - b. In Ausnahmefällen kann die Zulassung zum Universitätslehrgang auch ohne das Vorliegen der allgemeinen Universitätsreife erfolgen. In diesem Fall ist für die Zulassung zum Universitätslehrgang der Nachweis einer mindestens fünfjährigen facheinschlägigen Berufserfahrung erforderlich.

(2) Höchstzahl an Studienplätzen

1. Es stehen maximal 30 Studienplätze zur Verfügung.
2. Die Zahl der Studienplätze ist nach pädagogisch-didaktischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten für jede neue Durchführung des Universitätslehrgangs nach Rücksprache mit der:dem wissenschaftlichen Leiter:in durch die wirtschaftliche Leitung des Universitätslehrgangs unter Berücksichtigung der in Z. 1 festgelegten Höchstzahl an Studienplätzen festzulegen.

(3) Bewerbung und Zulassungsverfahren

1. Die Bewerbung für einen Studienplatz erfolgt schriftlich und besteht aus einem Motivationsschreiben, in dem die:der Bewerber:in die Gründe für eine Teilnahme am Universitätslehrgang und die mit der Absolvierung des Universitätslehrgangs angestrebten Ziele ausführt, einem Lebenslauf sowie dem Nachweis über die Erfüllung der geforderten Zulassungsvoraussetzungen gemäß § 2 Abs. 1.
2. Ist die Zahl der die Zulassungsvoraussetzungen erfüllenden Bewerber:innen höher als die gemäß § 2 Abs. 2 für den jeweiligen Durchgang eines Universitätslehrgangs festgelegte Zahl der Studienplätze, erfolgt die Zuerkennung eines Studienplatzes nach der Reihenfolge des Einlangens der Anmeldung, wobei in den Fällen des § 2 Abs. 1 Z. 2 lit. b die positive Beurteilung des Zulassungsgesprächs gemäß Z. 3 erforderlich ist.
3. Im Falle von Bewerber:innen, die die Zulassungsvoraussetzung gemäß § 2 Abs. 1 Z. 2 lit. a (allgemeine Universitätsreife) nicht erfüllen, hat zur näheren Prüfung der Zulassungsvoraussetzung gemäß § 2 Abs. 1 Z. 2 lit. b (mindestens fünfjährige facheinschlägige Berufserfahrung) ein persönliches Zulassungsgespräch zu erfolgen. Die Durchführung des Zulassungsgesprächs obliegt der:dem wissenschaftlichen Leiter:in oder einer von ihr:ihm damit betrauten Person. In einem solchen Fall entscheidet der Ausgang des Zulassungsgesprächs über die Zuerkennung eines Studienplatzes.

(4) Dauer und Gliederung des Universitätslehrgangs

Der Universitätslehrgang Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht mit einem Arbeitsaufwand von 90 ECTS-Anrechnungspunkten umfasst 3 Semester, wird berufsbegleitend abgehalten und ist modular strukturiert.

Die Höchststudiendauer beträgt 8 Semester.

Modulkürzel und Modul	ECTS
Modul A: Einführung in die Immobilienbewertung und Vergleichswertverfahren	8
Modul B: Bautechnik und Sachwertverfahren	8
Modul C: Bewertung von Ertragsimmobilien	8
Modul D: Bewertung zu Finanzierungszwecken und Bewertung von Rechten und Lasten	8
Modul E: Immobilienrecht und Nutzwertgutachten	8
Modul F: Bewertung von besonderen Assetklassen	8
Modul G: Bewertung von Sonderimmobilien	8
Modul H: Immobilien-Steuerrecht und Betreiberimmobilien	8
Modul I: Bewertungspraxis und Gerichtsgutachten	8
Abschlussarbeit	14
Abschlussprüfung	4
Summe	90

(5) Akademische Bezeichnung für Absolvent:innen

An die Absolvent:innen des Universitätslehrgangs Liegenschaftsbewertung und Immobilienrecht wird die Bezeichnung „Akademische Sachverständige für Immobilienbewertung“ bzw. „Akademischer Sachverständiger für Immobilienbewertung“ verliehen.

§ 3 Aufbau und Gliederung des Universitätslehrgangs

(1) Module und Prüfungen

Die Module und Prüfungen sind im Folgenden mit Modultitel, Lehrveranstaltungstitel, Lehrveranstaltungstyp (LV-Typ), ECTS-Anrechnungspunkten (ECTS) und den Kontaktstunden (KStd.) genannt. Die Modulbeschreibungen befinden sich in Anhang I.

	Module und Prüfungen	LV-Typ	ECTS	KStd.
Modul A	Einführung in die Immobilienbewertung und Vergleichswertverfahren		8	4
A.1	Basiswissen und Vergleichswertverfahren	VO	[4]	2
A.2	Immobilienrecht I	VO	[4]	2
	Modulprüfung A: Einführung in die Immobilienbewertung und Vergleichswertverfahren		8	-
Modul B	Bautechnik und Sachwertverfahren		8	4
B.1	Bautechnik und Befundaufnahme	VO	[3]	1,5
B.2	Nachhaltigkeit und Ethik	VO	[1]	0,5
B.3	Sachwertverfahren	VO	[4]	2
	Modulprüfung B: Bautechnik und Sachwertverfahren		8	-
Modul C	Bewertung von Ertragsimmobilien		8	4
C.1	Bewertung von Ertragsimmobilien I	VO	[4]	2
C.2	Bewertung von Ertragsimmobilien II	VO	[4]	2
	Modulprüfung C: Bewertung von Ertragsimmobilien		8	-

Modul D	Bewertung zu Finanzierungszwecken und Bewertung von Rechten und Lasten		8	4
D.1	Bewertung für Finanzierungszwecke	VO	[4]	2
D.2	ESG (Environmental, Social and Governance)	VO	[1]	0,5
D.3	Bewertung von Rechten und Lasten	VO	[3]	1,5
	Modulprüfung D: Bewertung zu Finanzierungszwecken und Bewertung von Rechten und Lasten		8	-
Modul E	Immobilienrecht und Nutzwertgutachten		8	4
E.1	Immobilienrecht II	VO	[3]	1,5
E.2	Immobilienrecht III	VO	[5]	2,5
	Modulprüfung E: Immobilienrecht und Nutzwertgutachten		8	-

Modul F	Bewertung von besonderen Assetklassen		8	4
F.1	Bewertung besonderer Assetklassen I	VO	[3]	1,5
F.2	Bewertung besonderer Assetklassen II	VO	[5]	2,5
	Modulprüfung F: Bewertung von besonderen Assetklassen		8	-
Modul G	Bewertung von Sonderimmobilien		8	4
G.1	Bewertung von Sonderimmobilien I	VO	[3]	1,5
G.2	Bewertung von Sonderimmobilien II	VO	[5]	2,5
	Modulprüfung G: Bewertung von Sonderimmobilien		8	-
Modul H	Immobilien-Steuerrecht und Betreiberimmobilien		8	4
H.1	Steuerrecht für Immobilien	VO	[4]	2
H.2	Betreiberimmobilien	VO	[4]	2
	Modulprüfung H: Immobilien-Steuerrecht und Betreiberimmobilien		8	-
Modul I	Bewertungspraxis und Gerichtsgutachten		8	4
I.1	Bewertungspraxis und Gerichtsgutachten	VO	[8]	4
	Modulprüfung I: Bewertungspraxis und Gerichtsgutachten		8	-
	Abschlussarbeit		14	
	Abschlussprüfung		4	

(2) Abschlussarbeit

Im Rahmen des Universitätslehrgangs ist eine schriftliche Abschlussarbeit im Umfang von 14 ECTS-Anrechnungspunkten abzufassen, die sich aus den folgenden drei Teilen zusammensetzt:

- einem Gutachten zu den Modulen A und B (Plausibilisierung eines Gutachtens für ein Einfamilienhaus),
- einem Gutachten zu den Modulen C und D (Plausibilisierung eines Gutachtens zu einer Baurechtseinlage) und
- einem individuellen komplexen Gutachten, das in einem sinnvollen Zusammenhang mit den Modulen A bis I steht.

§ 4 Prüfungsordnung

(1) Fachprüfungen

Die Module A bis I werden jeweils mit einer schriftlichen Fachprüfung (Modulprüfung) abgeschlossen, die den Stoff aller im jeweiligen Modul angebotenen Lehrveranstaltungen zum Inhalt hat.

Die einzelnen Lehrveranstaltungen der Module A bis I werden nicht durch gesonderte Lehrveranstaltungs-/Vorlesungsprüfungen abgeschlossen, sondern dienen ausschließlich der Vorbereitung auf die im jeweiligen Modul vorgesehene schriftliche Fachprüfung (Modulprüfung).

(2) Abschlussprüfung

1. Die Abschlussprüfung ist eine mündliche kommissionelle Fachprüfung im Ausmaß von 4 ECTS-Anrechnungspunkten.
2. Sie kann erst absolviert werden, wenn alle anderen in § 3 Abs. 1 angeführten Studienleistungen positiv absolviert wurden.
3. Die Prüfungskommission besteht aus drei Personen.
4. Gegenstand der Abschlussprüfung sind (a) die öffentliche Präsentation und die Verteidigung des dritten Teils der Abschlussarbeit gemäß § 3 Abs. 2 (individuelles komplexes Gutachten) und (b) der verknüpfte Stoff der Module A bis I.
5. Die Dauer der Abschlussprüfung beträgt maximal 120 Minuten.
6. Für die Abschlussprüfung ist eine einheitliche Note zu vergeben, die auch den Gesamteindruck der Prüfung berücksichtigt.

§ 5 In-Kraft-Treten des Curriculums

Dieses Curriculum tritt mit 01.09.2024 in Kraft (Curriculum 2024).

Die Vorsitzende des Senats:
Ehrke-Rabel

Anhang I: Modulbeschreibungen

Modul A	Einführung in die Immobilienbewertung und Vergleichswertverfahren
ECTS-Anrechnungspunkte	8
Inhalte	<ul style="list-style-type: none"> • Einführung in den Lehrgang • Einführung in die Liegenschaftsbewertung • Grundbuch • Raumordnungsrecht • Grunddienstbarkeiten • Vergleichswertverfahren
Erwartete Lernergebnisse, erworbene Kompetenzen	<p>Studierende sind nach Absolvierung des Moduls in der Lage,</p> <ul style="list-style-type: none"> • einen grundsätzlichen Überblick über die Liegenschaftsbewertung zu geben; • einen Grundbuchsatz richtig zu lesen und die sich daraus ergebenden Tatbestände und Rechtsfolgen korrekt darzustellen; • sich im Grundbuchsgesetz zu orientieren und wichtige Bestimmungen zu benennen; • die wesentlichen Prinzipien und Ansätze des Raumordnungsrechts wiederzugeben sowie • das Vergleichswertverfahren in Theorie und Praxis anzuwenden.
Lehr- und Lernaktivitäten, -methoden	(Lehr-)Vortrag mit intensiven Praxisbezügen und Diskussion
Häufigkeit des Angebots	ein Mal pro Lehrgangsdurchführung

Modul B	Bautechnik und Sachwertverfahren
ECTS-Anrechnungspunkte	8
Inhalte	<ul style="list-style-type: none"> • Bautechnik • Befundaufnahme • Nachhaltigkeit und Ethik in der Immobilienwirtschaft • Standesregeln und Berufsethos • Sachwertverfahren
Erwartete Lernergebnisse, erworbene Kompetenzen	<p>Studierende sind nach Absolvierung des Moduls in der Lage,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundkenntnisse der Bautechnik wiederzugeben und darzulegen; • Aspekte der baulichen Barrierefreiheit korrekt einzuschätzen und innerhalb des rechtlichen Rahmens zu berücksichtigen; • die Befundaufnahme von bebauten Liegenschaften eigenständig durchzuführen; • Fragen der Nachhaltigkeit und Ethik in der Immobilienwirtschaft kritisch und eigenständig zu diskutieren sowie Gender- und Diversitätsfragen anzusprechen; • die Standesregeln der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen wiederzugeben und sich entsprechend dem Berufsethos zu verhalten; • das Sachwertverfahren in Theorie und Praxis anzuwenden sowie • ein Verkehrswertgutachten für ein Einfamilienhaus zu plausibilisieren bzw eigenständig zu erstellen.
Lehr- und Lernaktivitäten, -methoden	(Lehr-)Vortrag mit intensiven Praxisbezügen und Diskussion
Häufigkeit des Angebots	ein Mal pro Lehrgangsdurchführung

Modul C	Bewertung von Ertragsimmobilien
ECTS-Anrechnungspunkte	8
Inhalte	<ul style="list-style-type: none"> • Finanzmathematik • Mietzinsgutachten • Nachhaltiger Mietzins • Jahresrohertragsrechnung • Ertragswertverfahren • Discounted Cash Flow (DCF)-Verfahren
Erwartete Lernergebnisse, erworbene Kompetenzen	<p>Studierende sind nach Absolvierung des Moduls in der Lage,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die mit der Immobilienbewertung zusammenhängenden finanzmathematischen Berechnungen, wie Zinseszins- und Rentenrechnungen, vorzunehmen; • ein Mietzinsgutachten zu erörtern und eigenständig zu erstellen; • die nachhaltige Miete zu ermitteln und eine Jahresrohertragsrechnung vorzunehmen; • das Ertragswertverfahren in Theorie und Praxis anzuwenden; • das Discounted Cash Flow (DCF)-Verfahren in Theorie und Praxis anzuwenden sowie • ein Verkehrswertgutachten für eine Ertragsimmobilie zu plausibilisieren bzw eigenständig zu erstellen.
Lehr- und Lernaktivitäten, -methoden	(Lehr-)Vortrag mit intensiven Praxisbezügen und Diskussion
Häufigkeit des Angebots	ein Mal pro Lehrgangsdurchführung

Modul D	Bewertung zu Finanzierungszwecken und Bewertung von Rechten und Lasten
ECTS-Anrechnungspunkte	8
Inhalte	<ul style="list-style-type: none"> • ESG (Environmental, Social and Governance) • Residualwertverfahren • Projektkalkulation • Finanzierungsgutachten • Rechte und Lasten
Erwartete Lernergebnisse, erworbene Kompetenzen	<p>Studierende sind nach Absolvierung des Moduls in der Lage,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umwelt-, Nachhaltigkeits- und Sozialfragen zu benennen, zu erörtern und innerhalb des normativen Rahmens zu berücksichtigen; • das Residualwertverfahren in Theorie und Praxis anzuwenden; • den Ablauf einer Projektkalkulation darzustellen und eine solche eigenständig vorzunehmen; • ein Finanzierungsgutachten zu erörtern und eigenständig zu erstellen; • liegenschaftsbezogene Rechte und Lasten korrekt einzuschätzen und richtig zu bewerten und • ein Verkehrswertgutachten über eine Baurechtseinlage zu plausibilisieren bzw eigenständig zu erstellen.
Lehr- und Lernaktivitäten, -methoden	(Lehr-)Vortrag mit intensiven Praxisbezügen und Diskussion
Häufigkeit des Angebots	ein Mal pro Lehrgangsdurchführung

Modul E	Immobilienrecht und Nutzwertgutachten
ECTS-Anrechnungspunkte	8
Inhalte	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnrechtliche Bestimmungen des ABGB (v.a. Miteigentum) • Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht (WGG) • Mietrecht im ABGB • Mietrecht nach dem Mietrechtsgesetz (MRG) • Wohnungseigentumsrecht (WEG 2002) • Nutzwertgutachten
Erwartete Lernergebnisse, erworbene Kompetenzen	<p>Studierende sind nach Absolvierung des Moduls in der Lage,</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Miteigentumsrecht des ABGB in seinen Grundzügen darzustellen sowie einfache Fragestellungen einer groben Einschätzung zu unterziehen; • das Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht des WGG in seinen Grundzügen darzustellen sowie einfache Fragestellungen einer groben Einschätzung zu unterziehen; • das Mietrecht des ABGB und des MRG in seinen Grundzügen und Zusammenhängen darzustellen sowie einfache Fragestellungen einer groben Einschätzung zu unterziehen; • das Wohnungseigentumsrecht des WEG 2002 in seinen Grundzügen darzustellen sowie einfache Fragestellungen einer groben Einschätzung zu unterziehen; • die rechtlichen Grundlagen eines Nutzwertgutachtens zu benennen und zu erläutern und • ein Nutzwertgutachten zu plausibilisieren bzw eigenständig zu erstellen.
Lehr- und Lernaktivitäten, -methoden	(Lehr-)Vortrag mit intensiven Praxisbezügen und Diskussion
Häufigkeit des Angebots	ein Mal pro Lehrgangsdurchführung

Modul F	Bewertung von besonderen Assetklassen
ECTS-Anrechnungspunkte	8
Inhalte	<ul style="list-style-type: none"> • Handelsimmobilien (Retail) • Fachmarkt- und Einkaufszentrum • Gewerbeimmobilien • Büroimmobilien • Lager- und Logistikimmobilien
Erwartete Lernergebnisse, erworbene Kompetenzen	<p>Studierende sind nach Absolvierung des Moduls in der Lage,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die bewertungstechnischen Herausforderungen von Handelsimmobilien (Retail) zu benennen und diese korrekt zu bewerten; • die bewertungstechnischen Herausforderungen von Fachmarkt- und Einkaufszentren zu benennen und diese korrekt zu bewerten; • die bewertungstechnischen Herausforderungen von Gewerbeimmobilien zu benennen und diese korrekt zu bewerten; • die bewertungstechnischen Herausforderungen von Büroimmobilien zu benennen und diese korrekt zu bewerten und • die bewertungstechnischen Herausforderungen von Lager- und Logistikimmobilien zu benennen und diese korrekt zu bewerten.
Lehr- und Lernaktivitäten, -methoden	(Lehr-)Vortrag mit intensiven Praxisbezügen und Diskussion
Häufigkeit des Angebots	ein Mal pro Lehrgangsdurchführung

Modul G	Bewertung von Sonderimmobilien
ECTS-Anrechnungspunkte	8
Inhalte	<ul style="list-style-type: none"> • Tiefgaragen und Parkhäuser • Gesundheits- und Pflegeimmobilien • Öffentliche Gebäude und öffentliche Einrichtungen • Energieerzeugungsanlagen • Schlösser, Burgen, denkmalgeschützte Objekte
Erwartete Lernergebnisse, erworbene Kompetenzen	<p>Studierende sind nach Absolvierung des Moduls in der Lage,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die bewertungstechnischen Herausforderungen von Tiefgaragen und Parkhäusern zu benennen und diese korrekt zu bewerten; • die bewertungstechnischen Herausforderungen von Gesundheits- und Pflegeimmobilien zu benennen und diese korrekt zu bewerten; • die bewertungstechnischen Herausforderungen von öffentlichen Gebäuden und öffentlichen Einrichtungen zu benennen und diese korrekt zu bewerten; • die bewertungstechnischen Herausforderungen von Energieerzeugungsanlagen zu benennen und diese korrekt zu bewerten und • die bewertungstechnischen Herausforderungen von Schlössern, Burgen und denkmalgeschützten Objekten zu benennen und diese korrekt zu bewerten.
Lehr- und Lernaktivitäten, -methoden	(Lehr-)Vortrag mit intensiven Praxisbezügen und Diskussion
Häufigkeit des Angebots	ein Mal pro Lehrgangsdurchführung

Modul H	Immobilien-Steuerrecht und Betreiberimmobilien
ECTS-Anrechnungspunkte	8
Inhalte	<ul style="list-style-type: none"> • Immobilien-Steuerrecht • Bilanzanalyse • Unternehmensbewertung • Steuerrechtliche Gutachten • Hotelimmobilien und Studentenheime • Bauherrenmodelle (Buy to let, Anlegerimmobilien)
Erwartete Lernergebnisse, erworbene Kompetenzen	<p>Studierende sind nach Absolvierung des Moduls in der Lage,</p> <ul style="list-style-type: none"> • das immobilienrelevante Steuerrecht in seinen Grundzügen darzustellen sowie einfache Fragestellungen einer groben Einschätzung zu unterziehen; • Grundfertigkeiten auf dem Gebiet der Bilanzanalyse und der Unternehmensbewertung zu benennen und anzuwenden; • Grundfertigkeiten auf dem Gebiet steuerrechtlicher Gutachten zu benennen und anzuwenden; • die Besonderheiten sogenannter Betreiberimmobilien (Hotels, Heime, Buy to let-Modelle, Anlegerimmobilien) zu benennen und richtig einzuschätzen; • die bewertungstechnischen Herausforderungen von Hotelimmobilien und Studentenheimen zu benennen und diese korrekt zu bewerten und • die bewertungstechnischen Herausforderungen von Bauherrenmodellen (Buy to let, Anlegerimmobilien) zu benennen und diese korrekt zu bewerten.
Lehr- und Lernaktivitäten, -methoden	(Lehr-)Vortrag mit intensiven Praxisbezügen und Diskussion
Häufigkeit des Angebots	ein Mal pro Lehrgangsdurchführung

Modul I	Bewertungspraxis und Gerichtsgutachten
ECTS-Anrechnungspunkte	8
Inhalte	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Trends in der Immobilienbewertung • Gerichtsgutachten • Bewertungspraxis Einfamilienhäuser • Bewertungspraxis Eigentumswohnungen • Bewertungspraxis Zinshäuser • Bewertungspraxis Gewerbeimmobilien • Bewertungspraxis Handelsimmobilien • Bewertungspraxis Bauträgerprojekt • Bewertungspraxis Investorprojekt
Erwartete Lernergebnisse, erworbene Kompetenzen	<p>Studierende sind nach Absolvierung des Moduls in der Lage,</p> <ul style="list-style-type: none"> • künftige Entwicklungen und aktuelle Trends auf dem Gebiet der Liegenschaftsbewertung zu benennen und richtig einzuschätzen; • die besonderen Herausforderungen eines Gerichtsgutachtens zu benennen und zu meistern; • die erworbenen Kenntnisse und Fertigkeiten auf die praxisnahe Bewertung von Einfamilienhäusern anzuwenden; • die erworbenen Kenntnisse und Fertigkeiten auf die praxisnahe Bewertung von Eigentumswohnungen anzuwenden; • die erworbenen Kenntnisse und Fertigkeiten auf die praxisnahe Bewertung von Zinshäusern anzuwenden; • die erworbenen Kenntnisse und Fertigkeiten auf die praxisnahe Bewertung von Gewerbeimmobilien anzuwenden; • die erworbenen Kenntnisse und Fertigkeiten auf die praxisnahe Bewertung von Handelsimmobilien anzuwenden; • die erworbenen Kenntnisse und Fertigkeiten auf die praxisnahe Bewertung von Bauträgerprojekten anzuwenden und • die erworbenen Kenntnisse und Fertigkeiten auf die praxisnahe Bewertung von Investorprojekten anzuwenden.
Lehr- und Lernaktivitäten, -methoden	(Lehr-)Vortrag mit intensiven Praxisbezügen und Diskussion; Bearbeitung von Praxisbeispielen
Häufigkeit des Angebots	ein Mal pro Lehrgangsdurchführung

Anhang II: Musterstudienablaufplan gegliedert nach Semestern

Der folgende Musterstudienablauf ist keine obligatorische Semesterzuordnung, sondern lediglich eine Empfehlung und dient den Studierenden zur Orientierung.

Semester	Lehrveranstaltungstitel/Prüfungen	ECTS
1		30
A.1	Basiswissen und Vergleichswertverfahren	[4]
A.2	Immobilienrecht I	[4]
	Modulprüfung A: Einführung in die Immobilienbewertung und Vergleichswertverfahren	8
B.1	Bautechnik und Befundaufnahme	[3]
B.2	Nachhaltigkeit und Ethik	[1]
B.3	Sachwertverfahren	[4]
	Modulprüfung B: Bautechnik und Sachwertverfahren	8
C.1	Bewertung von Ertragsimmobilien I	[4]
C.2	Bewertung von Ertragsimmobilien II	[4]
	Modulprüfung C: Bewertung von Ertragsimmobilien	8
	Abschlussarbeit (teilweise)	6
2		30
D.1	Bewertung für Finanzierungszwecke	[4]
D.2	ESG (Environmental, Social and Governance)	[1]
D.3	Bewertung von Rechten und Lasten	[3]
	Modulprüfung D: Bewertung zu Finanzierungszwecken und Bewertung von Rechten und Lasten	8
E.1	Immobilienrecht II	[3]
E.2	Immobilienrecht III	[5]
	Modulprüfung E: Immobilienrecht und Nutzwertgutachten	8
F.1	Bewertung besonderer Assetklassen I	[3]
F.2	Bewertung besonderer Assetklassen II	[5]
	Modulprüfung F: Bewertung von besonderen Assetklassen	8
	Abschlussarbeit (teilweise)	6
3		30
G.1	Bewertung von Sonderimmobilien I	[3]
G.2	Bewertung von Sonderimmobilien II	[5]
	Modulprüfung G: Bewertung von Sonderimmobilien	8
H.1	Steuerrecht für Immobilien	[4]
H.2	Betreiberimmobilien	[4]
	Modulprüfung H: Immobilien-Steuerrecht und Betreiberimmobilien	8
I.1	Bewertungspraxis und Gerichtsgutachten	[8]
	Modulprüfung I: Bewertungspraxis und Gerichtsgutachten	8
	Abschlussarbeit (teilweise)	2
	Abschlussprüfung	4