

# Hochschule Anhalt

## STUDIEN- UND PRÜFUNGSORDNUNG

zur Erlangung des akademischen Grades

### MASTER

für den Studiengang

## IMMOBILIENBEWERTUNG (MIB)

### Studiengangsspezifische Bestimmungen

vom 11.12.2019/01.07.2020 veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt der Hochschule Anhalt Nr. 84/2020 vom 12.11.2020

- in der Fassung vom 19.01.2022 -

Aufgrund des §§ 67a Absatz 2 Nr. 2f und 3a, des § 77 Absatz 2 Nr. 1 sowie des § 13 Absatz 1 des Hochschulgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 28/2010, S. 600) zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs. 71 des Gesetzes vom 2. Juli 2020 (GVBl. LSA Nr. 25/2020, S. 334) in Verbindung mit der Studien- und Prüfungsordnung für Studiengänge mit dem Abschluss Master an der Hochschule Anhalt (Allgemeine Bestimmungen) vom 31.01.2018 jeweils in der derzeit gültigen Fassung wird die nachfolgende Studien- und Prüfungsordnung beschlossen.<sup>1</sup>

#### Gliederung

- § 1 Zulassungsvoraussetzungen und Studienbeginn
- § 2 Ziele und Aufbau des Studiums
- § 3 Mastergrad
- § 4 Regelstudienzeit und Gliederung des Studiums
- § 5 Kriterien zur Anrechnung von Studien- und Prüfungsleistungen
- § 6 Arten von Prüfungsleistungen
- § 7 Masterarbeit – Meldung, Zulassung, Bearbeitungsdauer
- § 8 Übergangsregelungen
- § 9 In- und Außer-Kraft-Treten

#### Anlagen

- Anl. 1: Studien- und Prüfungsplan
- Anl. 2: Regelstudienverlauf

---

<sup>1</sup> Im Interesse der Lesbarkeit wurde auf die mehrfache Darstellung von Personen-, Amts- und Funktionsbezeichnungen verzichtet, entsprechende Formulierungen gelten für alle Geschlechter gleichermaßen.

## **§ 1 Zulassungsvoraussetzungen und Studienbeginn**

- (1) Zulassungsvoraussetzung ist ein qualifizierter Hochschulabschluss in den Bachelorstudiengängen Architektur, Bauingenieurwesen, Betriebs- und Volkswirtschaftslehre, Facility Management, Immobilienwirtschaft, Wirtschaftsrecht und Vermessungswesen oder vergleichbaren Studiengängen mit einer Regelstudienzeit von mindestens drei Jahren.
- (2) Bewerberinnen und Bewerber, die ihre Schulausbildung bis zur Hochschulreife oder ihr Hochschulstudium nicht an einer deutschsprachigen Einrichtung abgeschlossen haben, müssen zudem ein analoges Niveau der Kenntnis der deutschen Sprache nachweisen. Verlangt wird eine kompetente Sprachbeherrschung entsprechend dem Europäischen Referenzrahmen Stufe C1, nachgewiesen durch Zeugnisse: TestDaF-Niveau 4, oder DSH-2, oder Goethe-Zertifikat C1, sowie vergleichbarer Abschlüsse.
- (3) Studienbeginn ist der erste Tag des Wintersemesters.

## **§ 2 Ziele und Aufbau des Studiums**

- (1) Ziel des Studiums ist, durch Vermittlung und Aneignung von umfangreichen Kenntnissen und Fertigkeiten auf dem Gebiet der Bewertung von Immobilien die Absolventen zu befähigen, fortgeschrittene wissenschaftliche Methoden und Erkenntnisse fachübergreifend anzuwenden, Probleme zu erkennen und Lösungen zu entwickeln. Das Studium ist wissenschaftlich orientiert und anwendungsbezogen. Der Abschluss befähigt zur Übernahme von anspruchsvollen Führungsaufgaben in der Immobilienwirtschaft insbesondere in der Immobilienbewertung sowie zur Aufnahme einer Promotion.
- (2) Ein Credit nach dem European Credit Transfer and Accumulation System (ECTS) entspricht einem Arbeitsaufwand von 30 Zeitstunden.
- (3) Die Masterprüfung bildet den Abschluss des Studiums im Studiengang Immobilienbewertung. Durch sie soll festgestellt werden, ob der Kandidat die theoretischen und praktischen Fachkenntnisse erworben hat, die fachlichen Zusammenhänge überblickt und die Fähigkeit besitzt, wissenschaftliche Methoden und Erkenntnisse anzuwenden. Durch sie soll nachgewiesen werden, dass der Kandidat in der Lage ist, wissenschaftliche Erkenntnisse im Disput in klarer Sprache überzeugend darzulegen.

## **§ 3 Mastergrad**

Nach bestandener Masterprüfung verleihen der Fachbereich Wirtschaft und der Fachbereich Architektur, Facility Management und Geoinformation den akademischen Grad

### **Master of Science (M. Sc.)**

Darüber stellt die Hochschule Anhalt eine Urkunde mit dem Datum des Tages aus, an dem die letzte Prüfungsleistung erbracht worden ist. Im Übrigen gilt § 20 der Allgemeinen Bestimmungen der Ordnung.

## **§ 4 Regelstudienzeit und Gliederung des Studiums**

- (1) Die Regelstudienzeit, in der das Studium abgeschlossen werden kann, beträgt einschließlich der Masterprüfung vier Semester.
- (2) Der Studienverlauf und die Modulstruktur sind so gestaltet, dass der Student die Masterprüfung in der Regel im vierten Fachsemester abschließen kann. Die Prüfungen können auch vorzeitig abgelegt werden.
- (3) Für besonders befähigte Studierende ist die Vereinbarung von Sonderstudienplänen zulässig.
- (4) Das Studium enthält ein berufsbezogenes Praktikum im Umfang von 10 Wochen.
- (5) Im Pflicht- und Wahlpflichtbereich sind einschließlich Masterarbeit und Masterkolloquium mindestens 120 Credits nachzuweisen.

## **§ 5 Kriterien zur Anrechnung von Studien- und Prüfungsleistungen**

Außerhalb von Hochschulen erworbene Kenntnisse und Fähigkeiten können entsprechend § 12 der Studien- und Prüfungsordnung für Studiengänge mit Abschluss Master an der Hochschule Anhalt auf das Studium angerechnet werden. Im Rahmen einer Äquivalenzprüfung prüft der Modulverantwortliche unter Bezugnahme auf die jeweilige Modulbeschreibung, inwieweit die Lernergebnisse in Hinblick auf Qualifikationsniveau und Inhalt im Wesentlichen gleichwertig sind. Voraussetzung für die Anrechnung eines Moduls ist eine mindestens 75-prozentige Übereinstimmung der Lehrinhalte.

## **§ 7 Arten von Prüfungsleistungen**

Ergänzend zu § 15 Abs. 1 der Allgemeinen Bestimmungen sind folgende Arten von Prüfungsleistungen möglich:

1. B/P – Beleg und Präsentation;
2. B/C – Referat und Kolloquium;
3. P/H – Präsentation und Hausarbeit.

### **Masterarbeit – Meldung, Zulassung, Bearbeitungsdauer**

- (1) Der Antrag auf Zulassung zur Masterarbeit ist an den Prüfungsausschuss zu stellen. Die Zulassung ist zu versagen, wenn Prüfungen des 1. bis 2. Fachsemesters gemäß Anlage 1 noch nicht bestanden sind.
- (2) Die Masterarbeit muss innerhalb von maximal 20 Wochen angefertigt werden.

### **§ 8**

#### **Übergangsregelungen**

Diese Studien- und Prüfungsordnung ist für alle Studierenden, die ab dem 01.10.2020 in den Masterstudiengang Immobilienbewertung immatrikuliert wurden, gültig.

### **§ 9**

#### **In-und Außer-Kraft-Treten**

- (1) Diese Ordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch den Präsidenten der Hochschule Anhalt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.
- (2) Ausgefertigt auf Grund der Beschlüsse des Fachbereichsrates des Fachbereichs Wirtschaft vom 11.12.2019 und [19.01.2022](#) sowie des Fachbereichsrates des Fachbereichs Architektur, Facility Management und Geoinformation vom 01.07.2020 und der Genehmigung durch den Präsidenten der Hochschule Anhalt vom 27.01.2022.
- (3) Veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt der Hochschule Anhalt Nr. 89/2022 und zusätzlich im Internetportal der Hochschule Anhalt.

Köthen, 27.01.2022

Prof. Dr.-Ing. Jörg Bagdahn  
Präsident der Hochschule Anhalt

## Studien- und Prüfungsplan für den Studiengang Immobilienbewertung

Der Studienplan gibt Volumen und Zuordnung der Module zu den einzelnen Fachsemestern der Regelstudienzeit sowie deren Creditierung an. Bestandteile der Masterprüfung sind: die Pflicht- und Wahlpflichtmodulprüfungen, das Berufspraktikum, die Masterarbeit und das Masterkolloquium. Prüfungsvoraussetzungen sind die Vorleistungen nach dieser Anlage.

1. Fachsemester	Semesterwochenstunden 15 Wochen			Prüfungs- vorleistung	Prüfungs- art	Zeit- dauer der Prüfung	Credits		
	V	Ü	P				Fachgebiet 1	Fachgebiet 2	Fachgebiet 3
<b>Pflichtmodule</b>									
<b>Grundstückswertermittlung I (Gewichtung nach SWS: 25% / 25% / 50%)</b>	<b>4</b>						5		
<i>Vergleichswert</i>	1			LNW	M	15 min			
<i>Sachwert</i>	1			LNW	M	15 min			
<i>Ertragswert</i>	2			LNW	M	15 min			
<b>Baurecht (Gewichtung nach SWS: 25% / 25% / 50%)</b>	<b>4</b>						5		
<i>Grundbuchrecht</i>	1				K	45 min			
<i>Öffentliches Grundstücksrecht</i>	1				K	45 min			
<i>Privates Grundstücksrecht</i>	2				K	90 min			
<b>Bauanalyse und Baudokumentation (Gewichtung nach SWS: je 50%)</b>	<b>4</b>						5		
<i>Bautechnische Berechnungsgrundlagen/ Bauaufnahme</i>	2				K	120 min.			
<i>Materialkunde, Bauschadensanalyse und Baudokumentation</i>	2				M	30 min			
<b>Mathematik/Statistik</b>	<b>4</b>				K	90 min.	5		
<b>Wahlpflichtmodule Zweig A oder Zweig B</b>	<b>7</b>								10
<b>Summe 1. Fachsemester</b>	<b>23</b>								<b>30</b>

2. Fachsemester									
<b>Pflichtmodule</b>									
<b>Grundstückswertermittlung II (Gewichtung nach SWS: 50% / 25% / 25%)</b>	<b>4</b>							5	
<i>Besondere objektspezifische Grundstücks- merkmale</i>	2			LNW	M	15 min			
<i>Bewertungen im besonderen Städtebaurecht</i>	1			LNW	M	15 min			
<i>Internationale Immobilienbewertung</i>	1			LNW	M	15 min			
<b>Ingenieurwissenschaftliche Vertiefung/ Wertermittlung I</b>	<b>2</b>	<b>2</b>			B/P	30 min.	5		
<b>Praxisseminar Sachverständigentätigkeit/ Gutachten I</b>		<b>4</b>			B/P	30 min.	5		
<b>Technische Gebäudeausrüstung und Energie- effizienz</b>	<b>3</b>				P/C	30 min.	5		
<b>Fremdsprache für Immobilienbewerter*</b>		<b>3</b>			M	20 min			5
<b>Berufspraktische Studien I</b>				LNW	B/C oP	<del>15 min.</del>			5
<b>Summe 2. Fachsemester</b>	<b>9</b>	<b>9</b>							<b>30</b>

3. Fachsemester									
<b>Pflichtmodule</b>									
<b>Grundstückswertermittlung III (Gewichtung nach SWS: 25% / 50% / 25%)</b>	<b>4</b>							5	
<i>Marktanalysen</i>	1				K	45 min			
<i>Kreditwirtschaftliche Wertermittlung</i>	2				K	90 min			
<i>Landwirtschaftliche Taxation</i>	1				K	45 min			
<b>Ingenieurwissenschaftliche Vertiefung / Wertermittlung II</b>	<b>2</b>	<b>2</b>			B/P	30 min.	5		
<b>Praxisseminar Sachverständigentätigkeit / Gutachten II</b>		<b>4</b>			B/P	30 min.	5		
<b>Immobilien-Projektentwicklung (Gewichtung nach SWS: 25% / 25% / 50%)</b>	<b>4</b>						5		
<i>Raumplanung</i>	1				K	45 min			
<i>Markt- u. Standortanalyse/ Projektmanage- ment</i>	1				K	45 min			
<i>Gebäudelehre</i>	2				K	90 min			
<b>Sachverständigenrecht (Gewichtung nach SWS: je 50%)</b>	<b>4</b>						5		
<i>Gerichtliche und außergerichtliche Praxis</i>	2				K	60 min			

Miet- und Pachtwerte	2				K	60 min			
Berufspraktische Studien II				LNW	B/C oP	15 min.	5		
<b>Summe 3. Fachsemester</b>	<b>14</b>	<b>6</b>							<b>30</b>

<b>4. Fachsemester</b>									
<b>Pflichtmodule</b>									
Masterarbeit				§ 29	H				25
Masterkolloquium				§ 32	P/C	30 min			5
<b>Summe 4. Fachsemester</b>									<b>30</b>

<b>Summe Studiengang gesamt</b>	<b>46</b>	<b>15</b>							<b>120</b>
---------------------------------	-----------	-----------	--	--	--	--	--	--	------------

**Wahlpflichtmodule:**

**Zweig A**

**Wahlpflichtmodule (A)** Grundlagenmodule für Bachelorabsolventen der Fachrichtungen Betriebs- und Volkswirtschaftslehre, Immobilienwirtschaft, Wirtschaftsrecht oder vergleichbarer Studiengänge  
**insgesamt 2 Wahlpflichtmodule im 1. Semester, 10 Credits**

**1. Fachsemester (A I oder A II ist zu wählen)**

Bautechnik (A I)	<b>4</b>				K	90 min.	5		
Dienstleistungs- und Flächenmanagement (A II)	<b>4</b>				K	90 min.	5		
Wahlmodule dienen dem Erwerb zusätzlicher fachlicher, fachübergreifender und berufsqualifizierender Fähigkeiten und können in Abstimmung mit dem Studienfachberater aus dem gesamten Fächerangebot der Masterstudiengänge der Hochschule Anhalt sowie an als gleichwertig anerkannten Partnereinrichtungen des Auslandes aus den Modulen entsprechend dem Fachgebiet 1 ausgewählt werden. (A III)	<b>3</b>						5		

**Zweig B**

**Wahlpflichtmodule (B)** Grundlagenmodule für Bachelorabsolventen der Fachrichtungen Architektur, Facility Management, Bauingenieurwesen, Vermessungswesen oder vergleichbarer Studiengänge  
**insgesamt 2 Wahlpflichtmodule im 1. Semester, 10 Credits**

**1. Fachsemester (B I oder B II ist zu wählen)**

Public-Private-Partnership (B I)	<b>3</b>				R/H	30 min.		5	
Seminar zu Banken, Versicherungen und Wirtschaftsüberwachung (B II)	<b>3</b>				R/H	30 min.		5	
Führung und Existenzgründung (B III)	<b>3</b>				M	30 min.			5
Wahlmodule dienen dem Erwerb zusätzlicher fachlicher, fachübergreifender und berufsqualifizierender Fähigkeiten und können aus dem gesamten Fächerangebot der Masterstudiengänge der Hochschule Anhalt sowie an als gleichwertig anerkannten Partnereinrichtungen des Auslandes ausgewählt werden. (B IV)	<b>3</b>							5	

<u>Modulabschluss:</u>	K	Klausur	<u>Prüfungsvorleistung:</u>	LNW	Leistungsnachweis
	M	mündliche Prüfung			
	H	Hausarbeit			
	B	Beleg			
	B/C	Beleg und Kolloquium			
	B/P	Beleg und Präsentation			
	P	Präsentation			
	C	Kolloquium			
	R/H	Referat und Hausarbeit			
	oP	ohne Prüfung			

\* Zwei Sprachen werden angeboten: Englisch und Französisch, eine Sprache ist zu wählen.

Das Masterstudium besteht aus Modulprüfungen der **Fachgebiete 1 bis 3:**

- Fachgebiet 1: Mathematik, Natur- und Ingenieurwissenschaften
- Fachgebiet 2: Wirtschafts-, Rechts- und Sozialwissenschaften
- Fachgebiet 3: Integrationsbereich

Im Masterstudium werden Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen in den Bereichen der Mathematik, Natur- und Ingenieurwissenschaften (Fachgebiet 1) von mindestens 60 ETCS-Leistungspunkten im Zweig A bzw. 50 ECTS-Leistungspunkten im Zweig B erreicht.

**Regelstudienverlauf**

1. Semester	15 Wochen - Vorlesungen, Übungen, Exkursionen	3 Prüfungswochen	30 Credits
2. Semester	15 Wochen - Vorlesungen, Übungen, Berufspaktische Studien, Exkursionen	3 Prüfungswochen	30 Credits
3. Semester	15 Wochen - Vorlesungen, Übungen, Berufspaktische Studien, Exkursionen	3 Prüfungswochen	30 Credits
4. Semester	20 Wochen Masterarbeit und Kolloquium		30 Credits

Die Modulprüfungen erfolgen vorzugsweise in den Prüfungswochen, optional studienbegleitend.