

Modulnummer	Modulname	Verantwortliche Dozentin bzw. Verantwortlicher Dozent
A - AD 933	Immobilienökonomie	Frau Dr. U. Mickan ulrike.mickan@tu-dresden.de
Qualifikationsziele	<p>Die Studierenden verstehen die Funktionsweisen der Immobilienwirtschaft, die finanziellen Zusammenhänge des Immobilien-Investments und besitzen die Kompetenz zur Projektentwicklung und Bauherrenberatung. Die Studierenden sind in der Lage, Programme für Bauaufgaben zu entwickeln und dabei die Bedürfnisse von Bauherren, Öffentlichkeit und Nutzern zu definieren. Die Studierenden kennen die Denk- und Sichtweisen der Immobilienwirtschaft. Sie besitzen die Kenntnisse und Fertigkeiten für die Rolle des Architekten als Generalist und kennen die Institutionen, die Funktionen und Objekte der Immobilienwirtschaft. Sie können aus den erworbenen Kenntnissen deren Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten von Baugrundstücken ableiten und bewerten. Sie verfügen über die erforderlichen Kenntnisse, mit der dynamischen Investitionsrechnung als Grundlage der Rentabilitätsberechnung, der Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken und des vollständigen Finanzplanes Bauprojekte zu berechnen und zu bewerten. Die Faktoren der Projektentwicklung „Projektidee-Standort-Kapital“, Standortanalyse und Machbarkeitsstudie sind ihnen vertraut. Die Studierenden sind in der Lage anhand einer Standort- und Marktanalyse die Machbarkeit einer Projektidee zu analysieren. Die Studierenden besitzen die Fähigkeit, die Kenntnisse und Fertigkeiten an einem Projekt anzuwenden und umzusetzen.</p>	
Inhalte	<p>Inhalt des Moduls sind die praktischen Grundlagen zu Bewertung und Analyse eines konkreten Bauprojektes. Es werden beginnend bei städtebaulichen Einflussfaktoren hinsichtlich der Projektentwicklung relevante Gesetze, Normen, Verordnungen und Bewertungssysteme vorgestellt. Die DIN 276, DIN 277, WohnFLV, DIN 18960, BauNVO, SächsBO sowie der Bewertung mittels Nutzwertanalyse werden intensiviert behandelt. Die Verfahren der statischen und dynamischen Investitionsrechnung, die Verfahren der Wertermittlung Grundstücken und der Mietpreiskalkulation stehen im Fokus. Anhand eines konkreten Bauprojektes wird die Entwicklung der Fläche des Baugrundstückes aus dem Brutto-Bauland, mit dem Maß der baulichen Nutzung, den Bodenpreisen, den hochbaulichen Mengen und Kosten bis zum kalkulierten Mietpreis, der Besteuerung von Immobilien und der Wirtschaftlichkeitsbeurteilung erprobt und analysiert.</p>	
Lehr- und Lernformen	<p>2 SWS Vorlesung 2 SWS Übung Selbststudium</p>	

Voraussetzungen für die Teilnahme	Es werden die im Modul Planungs- und Bauökonomie zu erwerbenden Kompetenzen vorausgesetzt. Weiterhin wird der sichere Umgang (Anwendermodus) von Word, Excel, PowerPoint, Internetbrowser oder ähnliche Computeranwendersoftware vorausgesetzt.
Verwendbarkeit	Das Modul ist ein Wahlpflichtmodul im Wahlpflichtbereich Konstruktion und Technik des Diplomstudiengangs Architektur, in dem eins von acht Modulen zu wählen ist. Es kann alternativ im Wahlpflichtbereich Weiterer Wahlpflichtbereich absolviert werden, in dem Module im Umfang von 20 Leistungspunkten zu wählen sind. Das Modul kann im Diplomstudiengang Architektur nur ein Mal gewählt werden.
Voraussetzungen für die Vergabe von Leistungspunkten	Die Leistungspunkte werden erworben, wenn die Modulprüfung bestanden ist. Die Modulprüfung besteht aus einer Klausurarbeit von 90 Minuten Dauer. Prüfungsvorleistung ist ein unbenoteter Beleg im Umfang von 20 Stunden.
Leistungspunkte und Noten	Durch das Modul können 5 Leistungspunkte erworben werden. Die Modulnote entspricht der Note der Prüfungsleistung.
Häufigkeit des Moduls	Das Modul wird jedes Semester angeboten.
Arbeitsaufwand	Der Arbeitsaufwand beträgt insgesamt 150 Stunden.
Dauer des Moduls	Das Modul umfasst ein Semester.