

Leitfaden zum Kompetenzerwerb in der Immobilien-Projektentwicklung

(in Anlehnung an das Kompetenzprofil von RICS in „Planning und Development“¹⁾)

Zielgruppe: Studierende der Studiengänge Architektur und Raumplanung an der TU Wien

Der folgende Leitfaden soll Studierenden der Studienrichtungen Architektur und Raumplanung der TU Wien, die später im Bereich der Immobilien-Projektentwicklung praktisch arbeiten oder forschen und lehren wollen, helfen die dafür notwendigen Kompetenzen durch die Wahl geeigneter Lehrveranstaltungen zu erwerben. Als Basis für diese Orientierungshilfe dient das im Folgenden näher beschriebene Kompetenz-Profil für „Planning und Development“ der *Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)*², des britischen Berufsverbands für Immobilienökonom/inn/en. Das Kompetenzprofil ist den aktuellen „APC/ATC requirements and competencies“ von RICS entnommen.

Dieser Leitfaden ist somit als Orientierungshilfe für Studierende der Studiengänge Architektur und Raumplanung an der TU Wien gedacht, die

- (a) sich im Bereich Immobilien-Projektentwicklung spezialisieren oder
- (b) zielgerichtet Kompetenzen für die Arbeit als oder mit Immobilien-Projektentwickler/inn/en erwerben wollen.

Das Kompetenz-Profil besteht aus obligatorischen Kompetenzen und Kernkompetenzen, die mit verschiedenen Stufen (Levels) gewertet werden und in der Ausbildung sukzessive erworben werden sollten. Jede nächste Stufe wird erst nach Absolvierung der obligatorischen Kompetenzen des vorhergehenden „Levels“ erreicht. Teilweise bestehen für den Kompetenzerwerb Wahlmöglichkeiten bei den geeigneten Lehrveranstaltungen (LVAs). Auch ein Austausch mit vergleichbaren LVAs anderer Hochschulen ist möglich.

Studierende, die das beschriebene Kompetenzprofil erwerben erhalten vom Fachbereich Projektentwicklung und –management der TU Wien als Empfehlung für Bewerbungen einen „Vertieferschein Immobilien-Projektentwicklung“.

Die „Levels“ haben folgende Bedeutung:

Level 1: „Kennen und verstehen“

Level 2: „Anwenden der Kenntnisse und des Verständnisses“

Level 3: „Begründete/angemessene Begutachtung/Beratung“

¹ Assessment of Professional Competence/ Assessment of Technical Competence, RICS Education and Training, July 2006

² www.rics.org

1. Obligatorische Kompetenzen_ VERPFLICHTEND	L LEVEL	h	Typ	Lehrveranstaltung	A (=Architektur) R (=Raumplanung)	B (=Bachelor) M (=Master)
Konfliktvermeidung, Management und Konfliktlösungsstrategien*	1	1,5	VO	Theorien, Methoden und Prozesse der PE und des PM oder	A	B
		2	VO	Projekt- und Baumanagement oder	A	M
		2	VU	Führung von Projektteams und Konfliktmanagement	A	B/M
Sammlung, Suche und Analyse von Daten und Informationen*	1	2	VU	Datenbanken und Datenbeschaffung oder	R	B
		3,5	VU	Einführung in die planungsbezogene EDV oder	R	B
		1,5	VO	Methoden der Regionalanalyse und Standortbewertung oder	R	B
		1,5	UE	Methoden der Regionalanalyse und Standortbewertung	R	B
Kundenpflege*	1	2	VO	Marketing Grundlagen oder	A	B
		2	VO	Umweltpsychologie	A	B
Umweltbewusstsein*	1	1,5	VO	Ringvorlesung Ökologie oder	A	B
		2	VO	Umweltökonomie oder	A/R	B
		1,5	VO	Raum- und Verträglichkeit	R	B
Recht	1	1,5	VO	Bau- und Planungsrecht	A	B
Gesundheit und Sicherheit	1	über Entwürfe und Projekte				

* aus dem Block ist **ein** Fach zu absolvieren

Informationstechnologie	1	2	SE	Einführung in die EDV	A	B
Selbstmanagement	1			z.Zt. kein Angebot an der TU Wien, aber obligatorisch		
Teamwork	2	2	SE	Erfolgreich im Team	A	B/M
Mündliche Kommunikation*	2	2	SE	Kommunikation und Rhetorik oder	A	B/M
		2	SE	Rhetorik, Sprechtechnik und Ausdrucksgestaltung oder	A	B/M
		2	VU	Kommunikation und Verhandlungsführung	R	B/M
Schriftliche und Graphische Kommunikation	2	1	VO	Präsentation, Moderation und Mediation	A	B
Ethik, Berufsverständnis und Verantwortlichkeit	3	2	VO	Ringvorlesung Ethik und Technik	A/R	B/M

1. Obligatorische Kompetenzen_ WAHLWEISE mindestens ZWEI der folgenden Kompetenzen	L LEVEL	h	Typ	Lehrveranstaltung	A (=Architektur) R (=Raumplanung)	B (=Bachelor) M (=Master)
Buchhaltungsprinzipien und -abläufe	1	1,5	VO	Praxisorientierte BWL	A	B
Business Management*	1	1	VO	Immobilienwirtschaft oder	R	B
		2	VO	Unternehmensgründung	A/R	M
Führungsverhalten	1	2	SE	Coaching als Führungsinstrument 1	A	B

* aus dem Block ist **ein** Fach zu absolvieren

Personalmanagement*	1	2	VO	Personal und Führung oder	A/R	B/M
		1,5	VO	Betriebsorganisation und Personalführung oder	A	M
		2	VO	Organisation und Personal	A/R	B
Ressourcenmanagement	1	2	VO	Finanzwissenschaft	R	B
Verhandlungsführung*	1	2	VU	Psychologie und Technik der Verhandlungsführung oder	A	B
		2	SE	Präsentations- und Verhandlungstechnik	A	B
Personalakquisition	1	z.Zt. kein Angebot an der TU Wien, aber empfehlenswert				

2. Kernkompetenzen_ VERPFLICHTEND	L LEVEL	h	Typ	Lehrveranstaltung	A (=Architektur) R (=Raumplanung)	B (=Bachelor) M (=Master)
Mapping (Kartographie und GIS)/ oder CAD*	1	1,5	VU	EDV-gestützte Analyse und Visualisierung räumlicher Daten oder	R	B
		1	VO	GIS methodische und technische Grundlagen oder	R	B
		2	UE	CAD für die Raumplanung oder	R	B
		2,5	VU	Grundkurs Architektur und Konstruktion - CAAD	A	B
Recht	3	1,5	VO	Bau- und Planungsrecht	A	B
		2	VO	Vertrags- und Haftungsrecht	A	M

* aus dem Block ist **ein** Fach zu absolvieren

Development appraisals**	3	2	VU	Planer und Investoren oder	R	B/M
		1,5	VO	Theorien, Methoden und Prozesse der PE und des PM	A	B
				UND		
		2	VO	Projektentwicklung oder	A	M
		2	VU	Standortmarketing und Projektentwicklung	R	M
Measurement (Vermessung / Bauaufnahme) bzw. /oder Denkmalpflege - Theorie und Praxis, Untersuchungsmethoden*	2	1,5	VU	Vermessungstechnische Grundlagen oder	R	B
		3	UE	Baudokumentation und Bauanalyse am Einzelobjekt oder	A	M
		1,5	VO	Denkmalpflege oder	A	B
		3	VO	Untersuchungsmethoden der Denkmalpflege oder	A	M
		3	UE	Denkmalpflege und Bausanierung	A	M
Valuation (Schätzung, Immobilienbewertung)	2	1	VO	Grundstücksmärkte und Immobilienbewertung	R	M
		2	SE	Ökonomische Bewertungsmethoden	R	M
		1,5	VU	Systemanalyse und Simulation in der Standort- und Projektbewertung	R	M
		1,5	VU	Projektbewertung	R	M

* aus dem Block ist **ein** Fach zu absolvieren

** aus dem Block sind **zwei** Fächer zu absolvieren

Planning	3	2	VU	Entwicklungssteuerung mit Projekten	A	M
		1,5	VO	Bau- und Immobilienwirtschaft	A	B
		?	UE	1 Entwerfen (für Architekten)	A	B/M
				UND		
		?	UE	1 Studio (für Architekten) oder	A	B/M
		?		P1/P2/P3 (für Raumplaner)	R	B/M

Außerdem empfehlenswert

Recht	3	2	VO	Verfassungs- und Verwaltungsrecht	A	M
		2	VO	Vergabewesen und Vertragsrecht	A	M
		2	VO	Bau- und Anlagenrecht	A	M
		2	VO	Mietverwaltung und Grundzüge des Mietrechts	A	B/M
		2	UE	Mietverwaltung und Grundzüge des Mietrechts	A	B/M

KOMPETENZEN IM DETAIL:

1. OBLIGATORISCHE KOMPETENZEN

Konfliktvermeidung, Management und Konfliktlösungsstrategien

Wissen und Verständnis der Technik für Konfliktvermeidung und Konfliktlösungsstrategien.

Sammlung, Suche und Analyse von Daten und Informationen

Verständnis und Wissen über das Sammeln von Daten und deren Quellenfindung, inklusive Methoden für die Datenspeicherung und Datenweitergabe. Die Relevanz der gesammelten Daten und Information beurteilen können und ihre Anwendungsart.

Kundenpflege

Fähigkeit Kunden zu pflegen, Beschwerden aufzunehmen, Anregungen anzunehmen und diesbezüglich Daten sammeln.

Umweltbewusstsein

Die Wichtigkeit der Umwelt und ihrer Faktoren erkennen, sowie die Einwirkungen etwaiger Veränderungen auf dieselbe, wie z.B. veränderte Wirtschaftsbedingungen, ökologisches Denken usw.

Recht

Kenntnis und Verständnis für die relevanten rechtlichen Gebiete und Fragen in Bezug auf das eigene Tätigkeitsfeld.

Gesundheit und Sicherheit

Verständnis und Verantwortung für Gesundheit und Sicherheit im eigenen Tätigkeitsbereich, bzw. am Arbeitsplatz.

Informationstechnologie

Relevante Kenntnis in EDV und der Anwendung spezifischer Programme. Informations- und Datenanalyse.

Selbstmanagement

Fähigkeit sich selbst organisieren zu können, im Sinne einer effizienten Arbeitsaufteilung und Arbeitserledigung. Kenntnis über effiziente Arbeitsprozesse, Eigenorganisation und Arbeitsteilung.

Teamwork

Fähigkeit im Team zu arbeiten, im Sinne einer Verständnis über Teamdynamik und Arbeitsteilung in verschiedenen Situationen.

Mündliche Kommunikation

Anwendung richtiger Kommunikationstechniken in bestimmten Situationen.

Schriftliche und Graphische Kommunikation

Anwendung und Kenntnis der Arten von schriftlicher Kommunikation und Möglichkeiten Inhalte richtig zu vermitteln.

Ethik, Berufsverständnis und Verantwortlichkeit

Das Verständnis ethischer Grundprinzipien im eigenen Arbeitsumfeld und im Umgang mit Anderen.

Buchhaltungsprinzipien und -abläufe

Verständnis grundlegender Buchhaltungsprinzipien.

Business Management

Verständnis und Anwendung grundlegender Prinzipien einer Unternehmensführung, bzw. des Managements eines Projektvorhabens oder Unternehmens.

Führungsverhalten

Kenntnis über die Anforderungen und notwendigen Fähigkeiten eine Führungsrolle bzw. Führungsposition anzunehmen, in einem Team, Arbeitsprojekt usw.

Personalmanagement

Kenntnis und Anwendungsprinzipien der Personalführung.

Ressourcenmanagement

Verständnis und Kenntnis über notwendige Ressourcen und ihrer Kosten für die Organisation und den Betrieb eines Unternehmens, bzw. den erfolgreichen Ablauf eines Projekts.

Verhandlungsführung

Techniken und Kenntnis der richtigen Verhandlungsführung unter verschiedenen Bedingungen, bzw. die Anwendung der richtigen Methoden für eine erfolgreiche Verhandlung.

Personalakquisition

Kenntnis über die Akquisition von Personal und das Verständnis für die Auswahl geeigneter Mitarbeiter für ein Projekt, Unternehmen usw.

2. KERNKOMPETENZEN

Mapping (Kartographie und GIS)/ oder CAD

Anwendung richtiger Methoden und Arten der Informationssammlung und Verarbeitung in Abhängigkeit von der Projektart.

Development appraisals

Verständnis und Kenntnis über Projektentwicklung in der Immobilienwirtschaft, in Bezug auf involvierten Akteure, Art des Projekts, die unterschiedlichen Analysen, Methoden usw.

Recht

Kenntnis und Verständnis für rechtliche Aspekte, die Anwendung und Berücksichtigung relevanter Gesetze.

Measurement (Vermessung / Bauaufnahme)

bzw. /oder

Denkmalpflege - Theorie und Praxis, Untersuchungsmethoden

Kenntnis und Verständnis für Denkmalschutz, bzw. Bauaufnahme.

Valuation (Schätzung, Immobilienbewertung)

Kenntnis und Verständnis über Arten der Immobilienbewertung und Schätzung. Anwendung richtiger Methoden und Bewertungen für bestimmte Immobilienarten.

Planning

Verständnis und Kenntnis über Planungsprozesse, deren Ablauf und richtige Abwicklung.

Wien, am 04.11.2010

Fachbereich Projektentwicklung und Projektmanagement an der TU Wien (E260-P)

Univ. Prof. Dipl.-Ing. Dietmar Wiegand, Univ.Ass. Mag. Marijana Srećković