

## Leitfaden zum Kompetenzerwerb in der Immobilien-Projektentwicklung

(in Anlehnung an das Kompetenzprofil von RICS im „Planning und Development“<sup>1</sup>)

### 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)*<sup>2</sup> 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 der zu erwerbenden Kompetenzen und der dafür geeigneten Lehrveranstaltungen (LVAs) Wahlmöglichkeiten.<sup>3</sup> 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“

---

<sup>1</sup> Quelle: „Assessment of Professional Competence/ Assessment of Technical Competence“, RICS Education and Training, July 2006

<sup>2</sup> [www.rics.org](http://www.rics.org)

<sup>3</sup> Anmerkung: Angeführte Lehrveranstaltungen sind beispielhaft und können durch andere Lehrveranstaltungen aus dem Bachelor/Master des Architektur- oder Raumplanungsstudiums ersetzt werden. (Stand der meisten dargestellten Lehrveranstaltungen ist aus 2009).

# 1. OBLIGATORISCHE KOMPETENZEN

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

<b>Informationstechnologie</b>	1	2	SE	Einführung in die EDV	A	B
<b>Selbstmanagement</b>	1			z.Zt. kein Angebot an der TU Wien, aber obligatorisch		
<b>Teamwork</b>	2	2	SE	Erfolgreich im Team	A	B/M
<b>Mündliche Kommunikation</b>	2	2	SE	Kommunikation und Rhetorik	A	B/M
<b>oder</b>	2	2	SE	Rhetorik, Sprechtechnik und Ausdrucksgestaltung	A	B/M
<b>oder</b>	2	2	VU	Kommunikation und Verhandlungsführung	R	B/M
<b>Schriftliche und Graphische Kommunikation</b>	2	1	VO	Präsentation, Moderation und Mediation	A	B
<b>Ethik, Berufsverständnis und Verantwortlichkeit</b>	3	2	VO	Ringvorlesung Ethik und Technik	A/R	B/M
<b>WAHLWEISE mindestens ZWEI der folgenden Kompetenzen</b>	<b>L</b> LEVEL	<b>h</b>	<b>Typ</b>	<b>Lehrveranstaltung</b>	<b>A</b> (=Architektur) <b>R</b> (=Raumplanung)	<b>B</b> (=Bachelor) <b>M</b> (=Master)
<b>Buchhaltungsprinzipien und –abläufe</b>	1	1,5	VO	Praxisorientierte BWL	A	B
<b>Business Management</b>	1	1	VO	Immobilienwirtschaft	R	B
<b>oder</b>	1	2	VO	Unternehmensgründung	A/R	M
<b>Führungsverhalten</b>	1	2	SE	Coaching als Führungsinstrument 1	A	B
<b>Personalmanagement</b>	1	2	VO	Personal und Führung	A/R	B/M
<b>oder</b>	1	1,5	VO	Betriebsorganisation und Personalführung	A	M
<b>oder</b>	1	2	VO	Organisation und Personal	A/R	B
<b>Ressourcenmanagement</b>	1	2	VO	Finanzwissenschaft	R	B

<b>Verhandlungsführung</b>	1	2	VU	Psychologie und Technik der Verhandlungsführung	A	B
<b>oder</b>	1	2	SE	Präsentations- und Verhandlungstechnik	A	B
<b>Personalakquisition</b>	1			z.Zt. kein Angebot an der TU Wien, aber empfehlenswert		

## 2. KERNKOMPETENZEN

<b>VERPFLICHTEND</b>	<b>L</b> LEVEL	<b>h</b>	<b>Typ</b>	<b>Lehrveranstaltung</b>	<b>A</b> (=Architektur) <b>R</b> (=Raumplanung)	<b>B</b> (=Bachelor) <b>M</b> (=Master)
<b>Mapping (Kartographie und GIS)/ oder CAD</b>	1	1,5	VU	EDV-gestützte Analyse und Visualisierung räumlicher Daten	R	B
<b>oder</b>	1	1	VO	GIS methodische und technische Grundlagen	R	B
<b>oder</b>	1	2	UE	CAD für die Raumplanung	R	B
<b>oder</b>	1	2,5	VU	Grundkurs Architektur und Konstruktion - CAAD	A	B
<b>Development appraisals</b>	3	2	VU	Planer und Investoren	R	B/M
<b>oder</b>	3	2	VU	Grundlagen des Projektmanagements	R	B
<b>und</b>	3	2	VO	Projektentwicklung	A	M
<b>oder</b>	3	2	VU	Standortmarketing und Projektentwicklung	R	M
<b>Recht</b>	3	2	VO	Bau- und Anlagenrecht	A	M
<b>und</b>	3	2	VO	Vertrags- und Haftungsrecht	A	M
<b>ausserdem empfehlenswert:</b>	3	2	VO	Vergabewesen und Vertragsrecht	A	M
<b>„-“</b>	3	2	VO	Boden- und Raumordnungsrecht I	R	M

-,,-		3	2	VO	Verfassungs- und Verwaltungsrecht	A	M
-,,-		3	2	VO	Mietverwaltung und Grundzüge des Mietrechts	A	B/M
-,,-		3	2	UE	Mietverwaltung und Grundzüge des Mietrechts	A	B/M
<b>Measurement (Vermessung / Bauaufnahme) bzw. /oder Denkmalpflege - Theorie und Praxis, Untersuchungsmethoden</b>		2	1,5	VU	Vermessungstechnische Grundlagen	R	B
	<b>oder</b>	2	3	UE	Baudokumentation und Bauanalyse am Einzelobjekt	A	M
	<b>oder</b>	2	1,5	VO	Denkmalpflege	A	B
	<b>oder</b>	2	3	VO	Untersuchungsmethoden der Denkmalpflege	A	M
	<b>oder</b>	2	3	UE	Denkmalpflege und Bausanierung	A	M
<b>Valuation (Schätzung, Immobilienbewertung)</b>		2	1	VO	Grundstücksmärkte und Immobilienbewertung	R	M
	<b>oder</b>	2	2	SE	Ökonomische Bewertungsmethoden	R	M
	<b>und</b>	2	1,5	VU	Systemanalyse und Simulation in der Standort- und Projektbewertung	R	M
	<b>oder</b>	2	1,5	VU	Projektbewertung	R	M
<b>Planning</b>		3	2	VU	Entwicklungssteuerung mit Projekten		
	<b>oder</b>	3	1,5	VO	Bau- und Immobilienwirtschaft	A	B
	<b>oder</b>	3	?	UE	1 Entwerfen (für Architekten)	A	B/M
	<b>und</b>	3	?	UE	1 Studio (für Architekten)	A	B/M
	<b>oder</b>	3	?		P1/P2/P3 (für Raumplaner)	R	B/M

## KOMPETENZEN IM DETAIL BESCHRIEBEN:

### 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 04.06.2012

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

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