Gültig für 2022-23-24.HS

Modulbezeichnung: Real Estate Valuation	
Modulkürzel	n.MA.RE.REV.23HS
Beschreibung des Moduls	Das Modul beschäftigt sich mit der Immobilienbewertung und relevanten Bewertungsmethoden, auch in Abgrenzung zur Unternehmensbewertung. In diesem Modul werden die Studierenden die verschiedenen Wertermittlungsverfahren anwenden wie hedonische Modelle und Ertragswert und entwickeln ein eigenes Discounted Cashflow-Modell. Zudem lernen die Studierenden, wie Bewertungen kritisch geprüft werden. Sie können den Prozess der Immobilienbewertung und die relevanten ethischen Aspekte und Verhaltensregeln nach RICS Standard erklären.
Studiengang und Vertiefungsrichtung	Master of Science in Real Estate & Facility Management (MSc REFM)
Rechtliche Grundlagen	Studienordnung für den Masterstudiengang MSc REFM vom 01.08.2024, Anhang zur Studienordnung für den Masterstudiengang am 30.08.2011 erstmals durch Hochschulleitung beschlossen.
Modulkategorie	Modultyp: Pflichtmodul Vertiefung «Economics & Finance»; Wahlpflichtmodul Vertiefung «Strategic Real Estate & Facility Management»
ECTS	5
Verantwortliche OE	N Institut für Facility Management (IFM)
Modulverantwortung	Dr. Martin Schnauss (scnu)
Modulverantwortung Stellvertretung	Michael Kauer (kaur)
Spezifische Vorkenntnisse	Real Estate Markets, Sustainable Finance and Governance
Beitrag des Moduls für Learning Goals des Studiengangs (durch das Modul betroffene)	▪ Fachkompetenz ▪ Methodenkompetenz ▪ Sozialkompetenz ▪ Selbstkompetenz
Beitrag des Moduls für Learning Objectives des Studiengangs	Fachkompetenz ▪ Theorie- & Praxisrelevante Fachinhalte wissen & verstehen ▪ Theorie- & Praxisrelevante Fachinhalte anwenden, analysieren und verknüpfen ▪ Theorie- & Praxisrelevante Fachinhalte evaluieren Methodenkompetenz ▪ Problemlösung & Kritisches Denken ▪ Wissenschaftliche Methoden ▪ Arbeitsmethoden, -techniken & -verfahren ▪ Nutzung von Informationen ▪ Kreativität & Innovation Sozialkompetenz ▪ Schriftliche Kommunikation ▪ Mündliche Kommunikation ▪ Kooperation im Team & Umgang mit Konflikten ▪ Interkulturalität & Perspektivenübernahme Selbstkompetenz ▪ Selbstmanagement & Selbstreflexion ▪ Ethische & Soziale Verantwortung ▪ Lernen & Veränderung
Lernziele des Moduls	Die Studierenden... ▪ können die für eine Immobilienbewertung notwendigen Grundlagen beschreiben, einfordern und interpretieren. ▪ können den Prozess der Immobilienbewertung und die relevanten ethischen Aspekte und Verhaltensregeln erklären. ▪ können die Entwertung von Immobilien einschätzen und kennen die unterschiedlichen Entwertungsarten. ▪ Können die grundlegenden mathematischen Methoden der Immobilienbewertung anwenden. ▪ können Spezialimmobilien identifizieren und die entsprechenden Bewertungsmethoden evaluieren. ▪ können die verschiedenen Bewertungsmethoden an einfachen Beispielen anwenden. ▪ können die DCF-Methode an einem komplexen Beispiel entwickeln und anwenden und Szenarien berechnen. ▪ können durch externe Spezialisten erstellte Bewertungsgutachten interpretieren und plausibilisieren. ▪ können die Immobilienbewertung in den Kontext von strategischen Portfoliomanagement-Entscheidungen und Unternehmensbewertungen setzen. ▪ Steuerliche Implikationen von Immobilienbewertung antizipieren.

Inhalte des Moduls	■ Wertbeinflussende Aspekte aus den Themenfeldern Markt, Bauwirtschaft und Recht ■ Bewertungsgrundlagen und Grundbuch ■ Bewertungsprozess ■ Rechnungslegungsvorschriften für die Bilanzierung von Immobilien ■ Spezialimmobilien ■ Vergleichswert / Hedonische Methoden ■ Realwertmethode ■ Ertragswertmethoden ■ Discounted Cashflow (DCF) ■ Entwicklung eines eigenen DCF-Tools ■ Reale Fallstudie einer Hotelbewertung (DCF-Methode) mit Augenschein ■ RICS Standards für Ethik, Verhaltensregeln und Professionalität für Immobilienbewertungen ■ Beeinflussung von Portfoliomanagement-Entscheidungen ■ Immobilienbewertungen im Kontext von Unternehmensbewertungen ■ Plausibilisierung von Bewertungsgutachten
Verknüpfung zu anderen Modulen	Das Modul weist eine Verknüpfung zu folgenden Modulen auf: Real Estate Investment and Finance Real Estate Development Processes, Engineering and Procurement Master Thesis
Unterrichtsmethoden	■ Lehrvortrag ■ Lehrgespräch ■ Anwendungsaufgaben ■ Fallstudien ■ Übungen ■ Forschendes Lernen ■ Literaturstudium **Eingesetzte Sozialformen: -**
Digitale Lernressourcen	■ Reader ■ Lehrvideos ■ Übungs- und Anwendungsaufgaben (inkl. Lösungen) ■ Fallstudien (inkl. Lösungen) ■ Livestream Vorlesungen ■ Laptop mit Windows Betriebssystem

Unterrichtsgliederung	**Kontaktstudium**	**Begleitetes Selbststudium**	**Autonomes Selbststudium**
Vorlesung	36 h	-	
Übung	-	16 h	
Projektarbeit	-	-	
Seminar	-	-	
Total	**36 h**	**16 h**	**98 h**

Double Teaching kann vorkommen. Double Teaching ist nicht in die Stundenplanung inkludiert.

Leistungsnachweise
Für Leistungsnachweise während des Semesters wird eine Nachbesserung, bzw. Nachprüfung, gemäss § 12 und § 12a der Studienordnung für den Masterstudiengang Real Estate & Facility Management an der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften angeboten. Für abgesetzte Prüfungen ist eine Nachbesserung, bzw. Nachprüfung, nicht möglich.

Modulendprüfung	**Form**	**Dauer (Min.)**	**Gewichtung**
Prüfung	Mündlich, Einzelleistung	15	70,00 %
Hilfsmittel	-	-	

Andere	**Bewertung**	**Dauer (Min.)**	**Gewichtung**
Präsentation	Gruppenarbeit	30	30,00 %

Präsenzverpflichtung im Kontaktstudium	Zwingende Präsenzzeit: Keine, aber empfohlen.
Unterrichts- und Prüfungssprache	Englisch. Für Studierende aus weiteren deutschsprachigen Studiengängen kann der Leistungsnachweis auf Deutsch erbracht werden.
Pflichtliteratur	Gemäss ausgehändigtem Literaturverzeichnis
Ergänzende Literatur	Gemäss ausgehändigtem Literaturverzeichnis
Bemerkungen	Kurzfristige Anpassungen des Moduls bzw. der Art des Leistungsnachweises sind möglich.