



Ausbildungsrahmenplan

(Bestandteil des Studienvertrags)

für das Studium zum „Bachelor of Arts (B.A.)“

Studiengang Betriebswirtschaftslehre Fachrichtung Immobilienmanagement

Zwischen dem Ausbildungsunternehmen

.....
und der WELFENAKADEMIE E.V.
gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 Niedersächsisches Berufsakademiegesetz vom 21.11.2006.

I. Allgemeine Regelungen

Ziel des Studiums der Betriebswirtschaftslehre mit dem Abschluss „Bachelor of Arts (B.A.)“ ist die Vermittlung wirtschaftlicher sowie persönlicher und sozialer Kompetenzen, die insbesondere den Anforderungen der betrieblichen Praxis gerecht werden sollen. Im Rahmen einer wissenschaftlich fundierten und zugleich praxisorientierten Ausbildung erfolgt die Kompetenzentwicklung im Wechsel an zwei Lernorten: in der WELFENAKADEMIE und im Ausbildungsunternehmen. Dabei stehen einander im Grundstudium (1.-3. Semester) 12 Wochen Theorie in der Berufsakademie und 14 Wochen Praxis im Unternehmen pro Halbjahr gegenüber. Im Vertiefungsstudium (4.-6. Semester) hingegen befinden sich die Studierenden 8 Wochen an der WELFENAKADEMIE und 18 Wochen im Ausbildungsunternehmen.

Der Ausbildungsrahmenplan beschreibt die Anforderungen an die Ausbildung im Lernort Ausbildungsunternehmen. Er soll insbesondere gewährleisten, dass die betriebliche Ausbildung die Erbringung der im Studienprogramm vorgesehenen praxisbezogenen Studienleistungen ermöglicht.

Das ausbildende Unternehmen stellt im Rahmen der praktischen Ausbildung im Unternehmen sicher, dass der/die Studierende

- von einem Ausbilder angeleitet wird, der eine dem Ausbildungsziel angemessene Ausbildung und/oder hinreichende einschlägige Berufserfahrung erworben hat,
- die betriebliche Arbeitswelt im Ausbildungsunternehmen, insbesondere die Aufgaben, Strukturen und Arbeitsabläufe der Fachabteilung(en) sowie die Verbindungen zu anderen Unternehmensbereichen, kennen lernt,
- mit Arbeitsprinzipien, unternehmensspezifischen Richtlinien sowie den einschlägigen, für die Fachabteilungen relevanten gesetzlichen Bestimmungen vertraut gemacht wird,
- nach entsprechender Einweisung abgegrenzte Aufgabenstellungen bearbeiten und im Tagesgeschäft mitwirken kann sowie
- nach Möglichkeit in zeitlicher und inhaltlicher Abstimmung mit den Lerninhalten in den jeweiligen Studienabschnitten auf der Grundlage des Studienplans der Berufsakademie und entsprechend seinen/ihren erworbenen Kenntnissen im Ausbildungsunternehmen eingesetzt wird.

Insgesamt soll die betriebliche Ausbildung die Kenntnisse und Fertigkeiten eines Studierenden an einer Berufsakademie berücksichtigen und den besonderen Anforderungen eines Studiums an der Berufsakademie gerecht werden.

II. Persönliche und soziale Kompetenzen

Die Studierenden sollen während des Studiums persönliche und soziale Kompetenzen entwickeln und während der Praxisphasen in den Ausbildungsunternehmen die an der Welfen-Akademie erlernten grundlegenden Kenntnisse aus den Bereichen der Kreativitäts-, Präsentations-, Moderationstechniken etc. sowie des Selbst-, Zeit- und Projektmanagements anwenden können. Die WelfenAkademie empfiehlt den Ausbildungsunternehmen deshalb,

- die Studierenden unter Berücksichtigung möglicher unterschiedlicher Fachmeinungen Arbeitsergebnisse schriftlich/mündlich darlegen und auswerten zu lassen,
- die Studierenden in Teams innerhalb eines Einsatzbereiches zu integrieren, damit Kooperations- und Kommunikationsfähigkeit im Umgang mit Vorgesetzten und Kollegen geübt werden können,
- die Studierenden an Projekten zu beteiligen und dabei Projektunterlagen vorbereiten und erstellen sowie Ergebnispräsentationen durchführen zu lassen sowie
- die Studierenden in Diskussionsrunden Moderations-, Konfliktlösungs- und Führungstechniken üben zu lassen.

III. Wissensvermittlung im Grundstudium

Während des Grundstudiums sollen die Studierenden grundlegende Kenntnisse in den folgenden Bereichen erhalten bzw. die in den Theoriephasen vermittelten Kenntnisse praktisch anwenden:

- **Rahmenbedingungen der Immobilienbranche**
Charakteristik des Wirtschaftsgutes Immobilie und deren technischen Besonderheiten sowie deren Nutzungsarten, grundstückrechtliches Grundlagenwissen, Immobilienlebenszyklus, Unternehmen und Akteure in der Branche, Property Management
- **Leistungserstellung im Immobilienbereich**
Facility Management: Management des Immobilienbestandes, Miet- und Sondereigentumsverwaltung, Vermietung und Verkauf von Immobilien
- **Vertrieb/Marketing**
Standort- und Marktanalysen, Angebotsgestaltung von Immobilienobjekten, Gestaltung von Miet- und Kaufverträgen
- **Miet-, Grundstücksrecht und Wohnungsrecht**
Mietrecht: Vertragsabschluss, Dauer und Beendigung von Mietverhältnissen
Grundstücksrecht: Liegenschaftsregelungen und Grundbuch, Begründung und Verluste von Rechten an Grundstücken sowie grundstücksgleiche Rechte (Erbbaurecht, Wohnungs- und Teileigentum)
Wohnungsrecht: Wohneigentum (Vereinbarungen und Beschlüsse) und Eigentümersammlungen (Verwalter und Verwaltungsbeirat)

Bei der Anwendung dieser Kenntnisse sind nicht nur die Belange einzelner Unternehmensbereiche zu berücksichtigen, sondern es sollten auch die Schnittstellen zwischen den Bereichen beachtet werden, um geschäftsprozessorientiertes Handeln zu fördern.

IV. Wissensvermittlung im Vertiefungsstudium

Die Praxisphasen des Vertiefungsstudiums dienen vor allem der berufspraktischen Vorbereitung, dabei sollen vertiefende Kenntnisse in ausgewählten Unternehmensbereichen vermittelt werden, insbesondere in den Bereichen

- **Immobiliencontrolling**
Besonderheiten des Wirtschaftsgutes Immobilie bei der Kreditgewährung sowie Risikoadjustierung, Optimierung des Informationsmanagements
- **Projekt- und Objektentwicklung**
Theoretische Grundlagen der Projektentwicklung, technisches Immobilienmanagement, Betreiberverantwortung auch unter ESG-Gesichtspunkten
- **Immobilienportfoliomanagement**
Rendite und Risiko als Entscheidungsparameter, Allokation der Ressourcen auf Portfolioebene, strategische Optionen für die Gesamtbestandsentwicklung und Erfolgsmessung auf Gesamtbestandebene

Der/die Studierende kann sich im Vertiefungsstudium gezielt auf eine Position bzw. einen Tätigkeitsbereich im Unternehmen vorbereiten. Dazu ist die Wahl der Vertiefungsfächer des/der Studierenden zwischen Studierendem und Ausbildungsunternehmen abzustimmen, außerdem sollte beim Einsatz im Ausbildungsunternehmen eine Orientierung an den gewählten Vertiefungsfächern erfolgen. Möglichkeiten zur Vertiefung bestehen z.B. in den Bereichen Investition & Finanzierung, Controlling, Data Analytics.

Den Studierenden sollen mit fortschreitender Studiendauer verstärkt Aufgaben übertragen werden, die Eigeninitiative und ganzheitliches bereichsübergreifendes und geschäftsprozessorientiertes Denken erfordern. Die Unternehmen sollen diese Denkweise und die Fähigkeiten der Studierenden fördern und es ihnen ermöglichen, die Bedeutung von Teilaufgaben im Zusammenhang mit den übergeordneten Zielen zu sehen. Gleichzeitig soll die Selbstständigkeit des/der Studierenden durch eigenverantwortliche Bearbeitung von Teilaufgaben und Mitwirkung an größeren betrieblichen Projekten gefördert werden.

V. Praxisstudien und Praxismodule

Der Praxisbezug des dualen Studiums äußert sich unter anderem in den Komponenten der Praxisstudien und der Praxismodule. Die an bestimmte Module (Themenbereiche) des theoretischen Studiums gekoppelten *Praxisstudien* werden von dem/der Studierenden selbstständig und unabhängig vom praktischen Einsatz im Unternehmen durchgeführt. *Praxismodule* bestehen aus der in jedem Semester verlangten Anfertigung einer praxisorientierten, wissenschaftlichen Haus- oder Bachelorarbeit.

Das Ausbildungsunternehmen soll den/die Studierende(n) bei den Praxisstudien fachlich unterstützen und ihm/ihr möglichst den Zugang zu relevanten Informationen verschaffen. Als Grundlage für die Anfertigung praxisorientierter wissenschaftlicher Arbeiten sollen die Studierenden idealerweise in jeder Praxisphase an Projekten oder an sonstigen berufspraktischen Problemlösungen mitarbeiten. Für die Bearbeitung der praxisrelevanten Fragestellung in der Bachelorarbeit muss zudem eine betriebliche Betreuung gewährleistet sein.

Ort, Datum

Unterschrift
Ausbildungsbetrieb