

Beschluss der FIBAA-Zertifizierungskommission für Zertifikats- und Weiterbildungskurse



17. Sitzung am 18. August 2020

Projektnummer: 19/043
Anbieter: ADI Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH
Weiterbildungskurs: Diplom-Immobilienökonom/in (ADI)

Die FIBAA-Zertifizierungskommission für Zertifikats- und Weiterbildungskurse hat wie folgt beschlossen:

Der Zertifikatskurs wird gemäß § 7 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 2 der besonderen Verfahrensbedingungen für die Vergabe des FIBAA-Qualitätssiegels für zertifizierte Weiterbildungskurse vom 01. Februar 2016 in der jeweils zum Vertragsschluss geltenden Fassung unter zwei Auflagen für sieben Jahre re-zertifiziert.

Zertifizierungszeitraum: 10. Oktober 2019 bis 10. Oktober 2026

Auflagen:

- Auflage 1
Die ADI überarbeitet die Inhalte des Modulkatalogs im Hinblick auf das angestrebte Qualifikationsniveau.
- Auflage 2
Zur Gewährleistung einer systematischen Qualitätssicherung formalisiert die ADI alle Abläufe und definiert die Prozesse und personellen Verantwortlichkeiten in einer schriftlichen Dokumentation.

Die Erfüllung der Auflagen ist bis zum 17. Mai 2021 nachzuweisen.

**Die Auflagen sind erfüllt.
FIBAA-Akkreditierungs- und Zertifizierungskommission am 29. Juni 2022.**

Das Qualitätssiegel der FIBAA wird vergeben.



Gutachterbericht

Anbieter:

ADI Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH
Standorte: Hamburg, Düsseldorf, Stuttgart, München
Frankfurt

Titelverleihende Institution:

Duale Hochschule Baden-Württemberg

Zertifikatskurs:

Diplom-Immobilienökonom/in (ADI)

**Anforderungsniveau des Europäischen
Qualifikationsrahmens für Lebenslanges Lernen:**

Niveau 6

Kurzbeschreibung des Zertifikatskurses:

Das Kontaktstudium Immobilienökonomie ist darauf ausgerichtet, Teilnehmer für das Geschäftsfeld des Immobilienmanagements zu qualifizieren. Die Teilnehmer sollen die grundsätzlichen Führungsfunktionen des Immobilienmanagements und die speziellen betriebswirtschaftlichen Funktionen in den einzelnen Phasen des Immobilienlebenszyklusses verstehen und eine interdisziplinäre Fachkompetenz unter Berücksichtigung internationaler Aspekte erlangen, um unterschiedliche Dimensionen in ihre Lösungsansätze einbeziehen zu können.

Datum der Verfahrenseröffnung:

03. Juni 2019

Datum der Einreichung der Unterlagen:

02. Januar 2020

Datum der Begutachtung vor Ort (BvO):

18. Februar 2020

Zertifizierungsart:

Re-Zertifizierung

Studienform:

Teilzeit

Erstmaliger Start des Zertifikatskurses:

März 1999

Start zum (Turnus des Kurses):

Hamburg März
Stuttgart September/Oktober
Düsseldorf Oktober/November
München November
Frankfurt voraussichtlich Wiederaufnahme Oktober

Aufnahmekapazität:

unbegrenzt

Kursanfängerzahl:

An allen Standorten mindestens 8, Kohortentrennung ab 30

Umfang der ECTS-Punkte des Zertifikatskurses:

60

Stunden (Workload) pro Credit:

30

Angestrebtes Niveau gemäß dem Deutschen Qualifikationsrahmen (DQR):

6

Ablauf des Zertifizierungsverfahrens¹

Am 03. Juni 2019 wurde zwischen der FIBAA und der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH ein Vertrag über die Re-Zertifizierung des wissenschaftlichen Weiterbildungskurses Diplom-Immobilienökonom/in (ADI) geschlossen. Am 02. Januar 2020 übermittelte die Akademie einen begründeten Antrag, der eine Darstellung des Weiterbildungskurses umfasst und das Einhalten der Kriterien für die Zertifizierung von Weiterbildungskursen dokumentiert.

Parallel dazu bestellte die FIBAA ein Gutachterteam. Sie stellte zur Zusammensetzung des Gutachterteams das Benehmen mit der Akademie her; Einwände wurden nicht geäußert. Dem Gutachterteam gehörten an:

apl. Prof. Dr. Manfred Nutz

Universität Bonn

apl. Professor für Geographie

(Stadt- und Regionalentwicklung, Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Demographischer Wandel, Wirtschaftsgeographie)

Prof. Dr. Jörg Erpenbach

FOM Hochschule für Ökonomie und Management

Professor für Marketing und Immobilienmanagement (Immobilienmanagement, Immobilienwirtschaft, Wohnungswirtschaft, Marketing, Unternehmensführung, International Marketing, Marken- und Kommunikationsmanagement, Dienstleistungsmarketing, Sektorales Marketing)

Dr.-Ing. Gerhard Nover

Moosfeld-Immobilien-Verwaltungs GmbH

Geschäftsführer, selbständiger Unternehmensberater

(Oberflächentechnik, Fertigungsplanung, Fertigungssteuerung, Kostenrechnung, Führung KMU, Unternehmensberater, Controlling, Reengineering, Reorganisation, Projektplanung)

Hannah Blümig

Studierende der Geographien der Globalisierung (M.A.) mit dem Schwerpunkt: Regionalplanung und Geoinformationssysteme an der Goethe-Universität Frankfurt am Main
Absolviert: Geographie (B.Sc.) mit Nebenfach Friedens- und Konfliktforschung an der Philipps-Universität Marburg; Tourismus und Regionalplanung- Management und Geographie (M.Sc.) an der Katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt

FIBAA-Projektmanager:

Ass.iur. Renate von Sydow

Die Begutachtung beruht auf der Antragsbegründung, ergänzt um weitere, vom Gutachterteam erbetene Unterlagen, und einer Begutachtung vor Ort. Die Begutachtung vor Ort wurde am 18. Februar 2020 in den Räumen der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH in Stuttgart durchgeführt. Zum Abschluss des Besuchs gaben die Gutachter gegenüber Vertretern der Akademie ein kurzes Feedback zu ihren ersten Eindrücken.

Das auf dieser Grundlage erstellte Gutachten wurde der Akademie am 10. Juli 2020 zur Stellungnahme zugesandt. Die Akademie übermittelte ihre Stellungnahme zum Gutachten am 22. Juli 2020, ergänzt am 24. Juli 2020; die Stellungnahme ist im vorliegenden Gutachten bereits berücksichtigt.

¹ Lediglich zur Vereinfachung der Lesbarkeit des Gutachtens erfolgt im Folgenden keine geschlechtsbezogene Differenzierung.

Zusammenfassung

Der Zertifikatskurs Kontaktstudiengang Immobilienökonomie (ADI) der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH erfüllt mit wenigen Ausnahmen die FIBAA-Anforderungen für Zertifikatskurse und kann von der Foundation for International Business Administration Accreditation (FIBAA) für einen Zeitraum von sieben Jahren von 10. Oktober 2019 bis 10. Oktober 2026 unter zwei Auflagen re-zertifiziert werden.

Handlungsbedarf sieht das Gutachterteam in den Inhalten und in der Qualitätssicherung. Daher empfehlen sie, die Zertifizierung mit folgender Auflage zu verbinden:

- Auflage 1
Die ADI überarbeitet die Inhalte des Modulkatalogs im Hinblick auf das angestrebte Qualifikationsniveau (siehe Kapitel 3.2).
- Auflage 2
Zur Gewährleistung einer systematischen Qualitätssicherung formalisiert die ADI alle Abläufe und definiert die Prozesse und personellen Verantwortlichkeiten in einer schriftlichen Dokumentation (siehe Kapitel 6.1).

Die Erfüllung der Auflagen ist bis zum 17. Mai 2021 nachzuweisen.

Die weiteren, nicht erfüllten Qualitätsanforderungen (Kriterium Interne Kooperation, Kapitel 4.1, Kriterium Evaluation durch Teilnehmer, Kapitel 6.2.1, Kriterium Qualitätssicherung durch Lehrpersonal, Kapitel 6.2.2) sind keine Asterisk-Kriterien, sodass von weiteren Auflagen abzusehen ist und die ggf. getroffenen Maßnahmen zur Behebung dieser Mängel im Rahmen einer allfälligen Re-Zertifizierung zu betrachten sind.

Das Gutachterteam sieht darüber hinaus Weiterentwicklungspotenzial für den Zertifikatskurs zu folgenden Aspekten:

- Das Gutachterteam empfiehlt die internationale Ausrichtung sowohl auf inhaltlicher, als auch auf struktureller Ebene zu erweitern, um die Beschäftigungsfähigkeit der Absolventen bei international agierenden Unternehmen und im Ausland zu fördern (siehe Kapitel 1.2.).
- Das Gutachterteam empfiehlt die internationalen Immobilienmärkte und die Bewertung internationaler Immobilien noch stärker in den Blick zu nehmen (siehe Kapitel 3.2.3).
- Das Gutachterteam empfiehlt im Rahmen des Selbststudiums die Einführung virtueller Gruppen und anderer virtueller Lernformen, um die Effektivität des Selbststudiums zu erhöhen und zu vertiefen (siehe Kapitel 3.4.1).
- Das Gutachterteam empfiehlt dringend, regelmäßige Dozententreffen zu organisieren und den überregionalen Austausch der Lehrenden somit zu fördern (siehe Kapitel 4.1.6).
- Das Gutachterteam empfiehlt, die Teilnehmer über die Evaluationsergebnisse miteinzubeziehen (siehe Kapitel 6.2.1).

Die ggf. getroffenen Maßnahmen der Institution zur Umsetzung der Empfehlungen sind im Rahmen einer allfälligen Re-Zertifizierung zu betrachten.

Darüber hinaus gibt es eine Reihe von Kriterien, welche die Qualitätsanforderungen übertreffen:

- Praxiskenntnisse des Lehrpersonals (siehe Kapitel 4.1.5)
- Administrative Kursleitung (siehe Kapitel 4.2.1)
- Serviceleistung für Teilnehmer (siehe Kapitel 4.2.3)

Zur Gesamtbewertung siehe das Qualitätsprofil im Anhang.

Informationen zur Institution

Die ADI Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH wurde 1998 als An-Akademie an der damaligen staatlichen Berufsakademie Stuttgart, der heutigen Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW), gegründet, um immobilienwirtschaftliche Fortbildung auf Hochschulniveau anzubieten. Der erste Jahrgang in Stuttgart startete im März 1999, gefolgt von den Standorten Leipzig (2000), Hamburg (2003), Frankfurt (2006), Berlin (2009), München (2009) und Düsseldorf (2016) mit insgesamt über 68 erfolgreich abgeschlossenen Studienjahrgängen. Nachfragebedingt werden in Leipzig seit 2013 und in Berlin seit 2017 keine Kurse mehr angeboten. Für den Standort Frankfurt soll der Betrieb wieder im Herbst aufgenommen werden.

Der Kontaktstudiengang Immobilienökonomie ist von der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) akkreditiert. Die RICS ist weltweit der älteste Immobilien-Verband und die älteste öffentlich-rechtliche Berufskammer für das Immobilienwesen. Sie kooperiert mit über 50 Universitäten und ist heute der größte Weltverband für Immobilienwirtschaft. Nach eigenen Angaben ist die ADI der größte Flächenanbieter in der immobilienwirtschaftlichen Weiterbildung in Deutschland.

Mit Genehmigung des baden-württembergischen Wissenschaftsministeriums und gemeinsam mit der DHBW verleiht die ADI den Abschluss „Diplom-Immobilienökonom/in (ADI)“. Darüber hinaus bietet die ADI Elemente dieses Programms als Inhouse-Schulungen an und konzentriert sich seit 2019 auch verstärkt auf ein umfangreiches Angebot von Seminaren und Kurzzeitstudiengängen.

Weiterentwicklung des Zertifikatskurses, statistische Daten und Evaluationsergebnisse, Umsetzung von Empfehlungen

Durch die Funktion der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) als wissenschaftliche Gesamtleitung der ADI können Kursinhalte, Zulassungsmodalitäten und die Prüfungsordnung nur mit Zustimmung der DHBW am Standort Stuttgart geändert werden. Die raschen Veränderungen der Immobilienmärkte und deren Rahmenbedingungen haben in sehr kurzen Zyklen Einfluss auf die Anforderungen in der Immobilienpraxis und machen teilweise namentliche Anpassungen, aber insbesondere auch der Lehrinhalte erforderlich.

1. Modul – Betriebs-, immobilienwirtschaftliche und rechtliche Grundlagen

Die Vorlesung „Compliance/Wirtschaftsethik/Berufsethik der RICS“ wird inhaltlich mit ethischen Grundkonzeptionen in den Sozialwissenschaften erweitert, um einen vertieften Einblick in das Grundverständnis wirtschaftsethischen Handelns sowie die sich daraus ableitenden berufsethischen Grundsätze zu geben.

2. Modul – Bauen und Betreiben (vorher Raumökonomie und Technik)

Die bisherigen Inhalte Bauschäden und Bausanierung gehen als bauphysikalische Probleme in der Vorlesung „Bauphysik und Bauschäden“ auf. Die Vorlesung „Gebäudetechnik“ entfällt wegen zahlreicher Redundanzen mit den Vorlesungen „Bautechnik und Baukonstruktion“ sowie „Bauphysik“ und „Bauschäden“. Unter dem neuen Modulnamen sind thematisch nun auch die Vorlesungen „Due Diligence“ und „Facility Management“ aus Modul 4 in Modul 2 integriert. Nach Kürzung von „Facility Management“ auf 12 statt 16 Stunden und die zeitliche Erweiterung der Vorlesung „Raum- und Stadtökonomie“ auf 12 Stunden (vorher 8) wurde der neue „Workshop Stadtplanungs- /Nutzungskonzepte“ geschaffen, welcher die in den anderen Vorlesungen wissenschaftlich fundierten Inhalte auf praktischer Ebene vertieft. Das 2. Modul umfasst nach dieser Anpassung 14 Tage statt vorher 12. Stattdessen wurde das 4. Modul auf 12 Tage verkürzt, um insbesondere den zeitlichen Rahmen für den erhöhten Workload u.a. für die Anfertigung der Projektarbeit im 4. und 5. Modul zu ermöglichen.

3. Modul – Projektentwicklung, Immobilienbewertung und -finanzierung

Die Änderungen im 3. Modul beschränken sich vor allem auf zeitliche Anpassungen. „Projektentwicklung“ umfasst nun 20 Stunden (vorher 16), „Internationale Immobilienbewertung“, „Real Estate Investment Banking“ und „Grundlagen der Immobilienfinanzierung“ konnten jeweils von 16 auf 12 bzw. von 12 auf 8 Stunden verkürzt werden. So konnte das neue Thema Transaktionsmanagement eingegliedert werden.

4. Modul – Immobilienmanagement und Immobilienrecht

Dieses Modul beinhaltet nur noch 12 Vorlesungstage, da die Vorlesungen „Due Diligence“ und „Facility Management“ in das 2. Modul verlegt wurden. Die Vorlesung „CREM/FM“ entfällt, die Vorlesung „Vermarktung von Gewerbeimmobilien“ wird thematisch aus dem 5. Modul verschoben. Die Vorlesung „Wissenschaftliches Arbeiten“ wurde mit der Vergabe der Projektarbeit zusammengelegt. Neu hinzu kommt der Projektworkshop mit 8 Stunden.

5. Modul – Markt und Management (vorher Markt und Führung)

Die Vorlesung „Präsentationstechnik“ wird gestrichen, da sie überwiegend als Wiederholungsthema eingestuft wurde. Hierdurch und durch die Verschiebung von „Vermarktung von Gewerbeimmobilien“ konnten die neuen Themen „Digitalisierung“ und „Mediation/Konfliktmanagement“ integriert werden. Die bisherige Vorlesung „Personalführung“ wurde ersetzt durch „Human Resource Management“.

Darüber hat die ADI mittlerweile von der Möglichkeit eines bisher parallellaufenden Studienprogramms ADI-Flex, eines flexiblen Einstiegs, abhängig von Vorleistungen, wieder Abstand genommen. Zum einen gab es nur wenige Teilnehmer, zum anderen bauen die Module des Kontaktstudienganges aufeinander auf, so dass ein flexibler Einstieg nur bei besonderen Vorkenntnissen sinnvoll erschien, was dann aber die nachträglich zwingend zu belegenden Anfangsmodule weniger interessant machte. Zudem bestanden unterschiedliche Zulassungsvoraussetzungen für dieselben Inhalte, was zwingend einer Anpassung bedurfte hätte.

Die ADI ist insgesamt auf eine jährliche Zahl von 80 Studienanfängern ausgelegt, die aber bei Bedarf unbegrenzt angepasst werden kann. In den letzten Jahren lagen die Anfängerzahlen bei ca. 70 Studierenden für alle Standorte zusammen. Die Abbrecherquote liegt durchschnittlich über alle Standorte und Kohorten der letzten Jahre unter 5 %, was die Hochschule als sehr niedrig ansieht und mit einem strengen Zulassungsverfahren, bei einer internen Ablehnungsquote von regelmäßig bis zu 15 %, begründet.

Die Entwicklung des Kurses von 2007 bis aktuell 2020, jeweils pro Standort, ist den nachfolgenden statistische Daten zu entnehmen:

| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|-------------------|-------------------|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Berlin | | 1 st | 2 nd | | | | | 3 rd |
| Zulassungen | | 14 | 12 | - | - | - | - | 10 |
| Absolventen | | 13 | 10 | - | - | - | - | 10 |
| Abbrecherquote | | 7% | 17% | - | - | - | - | 0 |
| Ø Abschlussnote | | 2,3 | 2,2 | | | | | 2,4 |
| Frankfurt | 2 nd | 3 rd | | 4 th | 5 th | 6 th | 7 th | 8 th |
| Zulassungen | 15 | 14 | - | 14 | 10 | 13 | 18 | 14 |
| Absolventen | 13 | 13 | - | 12 | 9 | 13 | 17 | 14 |
| Abbrecherquote | 13% | 7% | - | 14% | 10% | 0 | 6% | 0 |
| Ø Abschlussnote | 2,2 | 2,3 | | 2,3 | 2,2 | 2,4 | 2,2 | 2,4 |
| Hamburg | 5 th | 6 th & 7 th | 8 th | 9 th | 10 th | 11 th | 12 th | 13 th |
| Zulassungen | 33 | 32 & 23 | 21 | 30 | 24 | 34 | 28 | 23 |
| Absolventen | 30 | 30 & 21 | 18 | 27 | 23 | 29 | 26 | 21 |
| Abbrecherquote | 9% | 6% & 9% | 14% | 10% | 4% | 3% | 7% | 9% |
| Ø Abschlussnote | 2,2 | 2,2 & 2,2 | 2,4 | 2,2 | 2,4 | 2,3 | 2,3 | 2,4 |
| Leipzig | 6 th | | | 7 th | | 8 th | | |
| Zulassungen | 18 | - | - | 10 | - | 10 | | Location |
| Absolventen | 17 | - | - | 10 | - | 10 | | closed |
| Abbrecherquote | 6% | - | - | 0 | - | 0 | | |
| Ø Abschlussnote | 2,6 | | | 2,3 | | 2,5 | | |
| München | | | 1 st | | 2 nd | 3 rd | 4 th | |
| Zulassungen | | | 12 | - | 10 | 10 | 15 | - |
| Absolventen | | | 11 | - | 9 | 10 | 12 | - |
| Abbrecherquote | | | 8% | - | 10% | 0 | 20% | - |
| Ø Abschlussnote | | | 2,2 | | 2,4 | 2,5 | 2,3 | |
| Stuttgart | 10 th | 11 th | 12 th | 13 th | | 14 th | 15 th | 16 th |
| Zulassungen | 20 | 16 | 16 | 9 | - | 12 | 14 | 11 |
| Absolventen | 17 | 15 | 16 | 9 | - | 9 | 12 | 9 |
| Abbrecherquote | 15% | 6% | 0 | 0 | - | 25% | 14% | 18% |
| Ø Abschlussnote | 2,6 | 2,4 | 2,5 | 2,8 | | 2,2 | 2,3 | 2,3 |
| | | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | |
| Berlin | 4 th | 5 th | | | | | | |
| Zulassungen | 10 | 8 | - | Location | | | | |
| Absolventen | 10 | 8 | - | closed | | | | |
| Abbrecherquote | 0% | 0 | - | | | | | |
| Ø Abschlussnote | 2,5 | 2,3 | | | | | | |
| Frankfurt | 9 th | 10 th | | 11 th | | | | |
| Zulassungen | 15 | 10 | - | 6 | - | | | |
| Absolventen | 15 | 7 | - | 6 | - | | | |
| Abbrecherquote | 0% | 30% | - | 0 | - | | | |
| Ø Abschlussnote | 2,4 | 2,1 | | 2,5 | | | | |
| Hamburg | 14 th | 15 th | 16 th | 17 th | 18 th | 19 th | | |
| Zulassungen | 26 | 31 | 19 | 30 | 29 | approx. 28 | approx. 28 | |
| Absolventen | 25 | 31 | 18 | 30 | approx. 28 | start 03/2020 | | |
| Abbrecherquote | 4% | 0% | 5% | 0% | complete 03/2020 | | | |
| Ø Abschlussnote | 2,5 | 2,6 | 2,4 | 2,6 | | | | |
| Düsseldorf | | 1 st | 2 nd | 3 rd | 4 th | 5 th | | |
| Zulassungen | | 5 | 13 | 11 | 12 | approx. 12 | approx. 12 | |
| Absolventen | New Location 2016 | 5 | 13 | approx. 11 | approx. 12 | start 11/2020 | | |
| Abbrecherquote | | 0% | 0% | complete 03/2020 | complete 03/2021 | | | |
| Ø Abschlussnote | | 2,4 | 2,5 | | | | | |
| München | 5 th | 6 th | 7 th | 8 th | 9 th | 10 th | | |
| Zulassungen | 17 | 13 | 15 | 17 | 12 | approx. 14 | | |
| Absolventen | 14 | 12 | 14 | approx. 17 | approx. 12 | start 11/2020 | | |
| Abbrecherquote | 18% | 8% | 7% | complete 03/2020 | complete 03/2021 | | | |
| Ø Abschlussnote | 2,2 | 2,3 | 2,5 | | | | | |
| Stuttgart | | 17 th | 18 th | | 19 th | 20 th | | |
| Zulassungen | - | 11 | 18 | - | 16 | approx. 15 | | |
| Absolventen | - | 10 | 15 | - | approx. 16 | start 09/2020 | | |
| Abbrecherquote | - | 10% | 17% | - | complete 02/2021 | | | |
| Ø Abschlussnote | | 2,4 | 2,3 | | | | | |

Bei der letzten Zertifizierung wurden folgende Empfehlungen ausgesprochen:

1. Empfehlungen zu Inhalten des Studiums:

- Ausbau wissenschaftliche Basis, um ein ausgewogeneres Verhältnis zwischen Theorie und Praxis zu erlangen, z.B. indem Teilnehmer im Selbststudium stärker dazu angeregt werden, weiterführende Literatur zu studieren
- Größere Vielfalt bei den Literaturempfehlungen
- Wissenschaftliches Arbeiten an Anfang des Kontaktstudiums stellen, um Heterogenität der Studiengruppe in Bezug auf die akademische Vorbildung entgegenzuwirken
- Beschäftigungsfähigkeit der Absolventen im Ausland und international agierenden Unternehmen weiter fördern durch Ausbau der internationalen Ausrichtung auf inhaltlicher und struktureller Ebene

Die ADI hat die Basis der meisten Vorlesungsinhalte erweitert, insbesondere die Bereiche Risikomanagement, Rentabilitätsrechnung und Asset-Management, in dem jetzt Grundzüge

der Stochastik der Investitionstheorie wie z.B. Gordon-Formel und die kapitalmarkttheoretischen Modelle gelehrt werden. Das wissenschaftliche Arbeiten wird innerhalb der Wissenschaftstheorie zu Beginn des Studiums im Rahmen der Betriebswirtschaftlichen Grundlagen gelehrt, die Vorlesung wissenschaftliches Arbeiten konzentriert sich auf die Erstellung der Projektarbeit.

Die Studierenden werden verstärkt dazu angehalten, im Selbststudium auch über die komprimierten Inhalte in den Vorlesungen hinweg Literatur zu recherchieren und studieren.

2. Empfehlung zu Didaktik und Methodik:

Es wird empfohlen, anhand der statistischen Daten zu untersuchen, ob die Erfolgchancen der Teilnehmer mit ihrer Vorbildung korrelieren und ggf. durch eine Nachjustierung des didaktischen Konzeptes gegenzusteuern.

Mit der theoretischen Basis wird das allgemeine Wissensfundament für alle Teilnehmer gelegt, unabhängig vom vorherigen Abschluss. Darauf aufbauend wird die praktische Anwendung in Form von Fallbeispielen vermittelt. Zum Schluss werden die Inhalte durch Workshops oder Hausaufgaben geübt, in denen ganz besonders gezeigt wird, ob die vermittelten Inhalte verstanden und angewendet werden können. Aus Sicht der ADI hat sich dieses didaktische Vorgehen bewährt, um die unterschiedlichen Vorkenntnisse der Studienteilnehmer auszugleichen und auf ein höheres Wissensniveau zu transformieren.

3. Empfehlung zum Lehrpersonal:

Neben bereits etablierten regionalen Dozententreffen empfiehlt das Gutachterteam auch für externe Lehrbeauftragte diesbezüglich klare Regelungen in den Dozentenleitfaden aufzunehmen. Zudem regt das Gutachterteam an, einen überregionalen Austausch zwischen den Lehrenden zu fördern.

Durch die langjährige Berufspraxis und Lehrtätigkeit der Dozenten, auch an anderen Institutionen, ist die didaktische Kompetenz des größten Teils der Lehrbeauftragten als sehr gut zu bezeichnen, welches auch die Evaluationsberichte bestätigen. Teilweise findet eine überregionale Abstimmung statt. Eine strukturierte und formalisierte Form der Abstimmung seitens der ADI gibt es nicht, da dies von den Lehrbeauftragten überwiegend abgelehnt wird.

4. Empfehlung zu Netzwerkbildung:

Die Gutachter empfehlen, die Aktivitäten auf dem Gebiet der Bildung und Pflege von Netzwerken zu stärken.

Hierzu hat die ADI folgende Maßnahmen ergriffen:

- Flying Academy – In diesem Rahmen finden ausgewählte, reguläre Vorlesungen des Studiums direkt in einem Unternehmen unter Beteiligung von Mitarbeitern statt.
- Verstärkung des Angebots zusätzlicher Exkursionen, Vortragsabende und Veranstaltungen an verschiedenen Standorten
- Einkauf in ein Netzwerk in Planung

5. Empfehlung zur Qualitätssicherung:

Es sollte angestrebt werden, die Abläufe zur Qualitätssicherung zu formalisieren, klare Prozesse zu definieren und diese schriftlich zu dokumentieren, um eine systematische Darstellung und Bewertung im Einzelnen und vor allem -weiterentwicklung auch unabhängig von dem zurzeit verantwortlichen, eingespielten Team gewährleisten zu können. Außerdem sprechen sich die Gutachter dafür aus, Maßnahmen zu ergreifen, um die Rücklaufquoten der Evaluationen zu erhöhen.

Die ADI hat in den letzten Jahren verschiedene Anreize gesetzt, um die Motivation der Studierenden für eine Evaluation zu erhöhen. Bei fast jeder Vorlesung wird auf die Bedeutung und Dringlichkeit der Evaluation hingewiesen. Die schriftliche Evaluierung wird ergänzt durch mündliche Befragungen des gesamten Kurses oder des Studiengangssprechers mit dem Ziel der offenen Kritik. Die Ergebnisse daraus haben eine

sehr hohe, wenn nicht sogar höhere Aussagekraft als schriftliche Evaluationen, die unvollständig und stellenweise unqualifiziert durchgeführt werden.

Bewertung:

Festzustellen ist, dass der Kontaktstudiengang nicht an allen Standorten gleichermaßen ausgelastet ist. Stuttgart, Hamburg, München und seit 2016 auch Düsseldorf waren, bezogen auf den durch statistische Daten belegten Zeitraum, die Standorte, an denen, mit wenigen Ausnahmen, konstant Kurse durchgeführt wurden und die relativ geringen Schwankungen unterlagen. In Frankfurt gab es zeitweise einen Rückgang der Studierendenzahlen und einen Mangel an ausreichend qualifiziertem Personal, weshalb der Zertifikatskurs derzeit am Standort Frankfurt ausgesetzt wird. Er soll aber wieder aufgebaut werden, sobald die Personaldecke dieses zulässt. Zwischenzeitlich wird die Einrichtung in Frankfurt als Seminar-Standort genutzt.

Die Änderungen, die seit der letzten Zertifizierung vorgenommen wurden, aber auch die Beibehaltung und Fortsetzung bewährter Elemente, sind aus der Zusammenarbeit der wissenschaftlichen Gesamtleitung der ADI mit der DHBW und Unternehmensvertretern aus der Immobilienbranche sowie aus Evaluationen der Teilnehmer abgeleitet worden. Das Gutachterteam bewertet die kontinuierliche Weiterentwicklung des Kontaktstudiums „Immobilienökonom“ insgesamt positiv. Zwar besteht in manchen Bereichen noch Verbesserungspotenzial, z.B. hinsichtlich der Formalisierung von Prozessen, insbesondere im Rahmen der Qualitätssicherung und auch im Hinblick auf eine stärkere internationale Ausrichtung hat die ADI seit der letzten Zertifizierung kaum Fortschritte gemacht. Andererseits werden die hohe Praxisrelevanz und die unmittelbare Anwendungsorientierung des Kontaktstudiums als besonders positiv beurteilt (siehe auch Kapitel 3.2). Dies sowie die systematische Ausrichtung des Curriculums an den sich ständig ändernden Herausforderungen des Arbeitsmarktes, tragen dazu bei, dass die Absolventen sehr gute Chancen im relevanten Berufsfeld haben (siehe auch Kapitel 3.5).

Darstellung und Bewertung im Einzelnen

1 ZIELE UND STRATEGIE

1.1 Logik und Nachvollziehbarkeit der Zielsetzung des Kurskonzeptes (Asterisk-Kriterium)

Leitidee des Kontaktstudiums Immobilienökonomie ist die Vermittlung eines breiten und zusammenhängenden Wissens über das komplexe Spektrum prozessualer, funktionaler und institutioneller Aspekte immobilienwirtschaftlicher Frage- und Problemstellungen. Die besonderen Eigenschaften und die Vielfältigkeit der Immobilie als Wirtschaftsgut, die Vielzahl der beteiligten Disziplinen und Institutionen im Immobilienlebenszyklus sowie die dynamische Entwicklung der Immobilienmärkte bedingen in diesem Zusammenhang eine interdisziplinäre Ausrichtung eines wissenschaftlich fundierten und gleichzeitig praxisbezogenen Studiums. Der Weiterbildungskurs trägt dieser Interdisziplinarität durch die Integration betriebswirtschaftlicher, juristischer, bautechnischer, raumplanerischer, architektonischer und volkswirtschaftlicher Lehrinhalte in das Curriculum Rechnung, so die Akademie. In seiner Gesamtkonzeption widmet sich das Kontaktstudium sowohl grundsätzlichen Führungsfunktionen des Immobilienmanagements als auch speziellen betriebswirtschaftlichen Funktionen in den einzelnen Phasen des Immobilienlebenszyklus von der Planung über die Entwicklung und Nutzung bis zur Verwertung. Das Weiterbildungsprogramm der ADI, als An-Institut der DHBW, richtet sich daher in erster Linie an Hochschulabsolventen (Ingenieure, Architekten, Juristen, Betriebswirte, Volkswirte, Wirtschaftsgeografen u.a.), die ihr Studium durch ein kompaktes, streng immobilienbezogenes Kontaktstudium ergänzen möchten.

Die Teilnehmer sollen dazu befähigt werden fachliche und sachliche Zusammenhänge des heterogenen Wirtschaftsgutes Immobilie zu verstehen und interdisziplinäre Fachkompetenz zu erlangen, um betriebswirtschaftliche, raumökonomische, konstruktions- und bautechnische, immobilienrechtliche, steuerliche, konzeptionelle und finanztechnische Dimensionen zu einem Lösungsansatz zusammenführen zu können. Weiterhin sind die Vermittlung methodischer Instrumente der Wirtschaftswissenschaften und die Ausbildung von Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen im Hinblick auf Führungsfähigkeiten vorgesehen.

In seiner Neuausrichtung setzt die ADI seit 2018 auf eine Stärkung der theoriebasierten Inhalte und auf eine deutliche Erhöhung der Selbstlernstunden, um, in Anlehnung an ein grundständiges Bachelor-Programm, Möglichkeiten für ein weiterführendes Master-Studium zu schaffen. Die erhöhte Stundenzahl wird aber u.a. auch für qualitative Veränderungen wie neu eingeführte Workshops und Projekttagen genutzt. Außerdem werden Aspekte der persönlichen Entwicklung, beispielsweise durch den Einsatz von Gruppenaufgaben mit Präsentationselementen, trainiert.

Nach Abschluss des Kontaktstudiums sollen die Absolventen in der Lage sein, problem- und zielorientiert auf der Basis eines interdisziplinären Lösungsansatzes und einer hohen Methodenkompetenz in den verschiedenartigen Berufsfeldern der Immobilienwirtschaft zu arbeiten und entsprechende Führungspositionen zu besetzen.

Die fortlaufende Entwicklung der Studieninhalte erfolgt mit Unterstützung von Fachbeiräten, die sich aus Führungskräften aller Teilgebiete der Immobilienbranche wie z.B. Maklern, Projektentwicklern, Bestandshaltern, Verwaltern aber auch immobiliennahen Bereichen wie Banken, Versicherungen und Fonds zusammensetzen. So kann die ADI, nach eigenen Angaben, gewährleisten, dass die Studieninhalte exakt und aktuell auf das Problemspektrum der Immobilienbranche ausgerichtet sind.

Bewertung:

Die Qualifikations- und Kompetenzziele des Kurskonzeptes werden mit Blick auf die Befähigung der Teilnehmer zur Übernahme von Führungsaufgaben in der Immobilienwirtschaft überwiegend stimmig und verständlich dargelegt (siehe hierzu weiter Ausführungen in Kapitel 3.2).

Nach Abschluss des Kontaktstudienganges ergibt sich für die Teilnehmer ein klarer Nutzenzuwachs in der Berufsbefähigung, was auch von Absolventen durch berufsinternen Aufstieg, eine sehr gute Anschlussbeschäftigung und zahlreiche Arbeitgeberwechsel wegen besserer Aufstiegsmöglichkeiten bestätigt wurde. Auch die wissenschaftliche Befähigung sowie die Persönlichkeitsentwicklung wird in dem Kurskonzept deutlich. Die Ergebnisse aus den Absolventenbefragungen fanden auch Eingang in die Weiterentwicklung der Zielsetzung des Zertifikatskurses.

| | | Exzellent | Qualitäts- anforderung übertroffen | Qualitäts- anforderung erfüllt | Qualitäts- anforderung nicht erfüllt | n.r. |
|-----------|---|-----------|--|--------------------------------------|--|------|
| 1. | Ziele und Strategie | | | | | |
| 1.1* | Logik und Nachvollziehbarkeit der Zielsetzung des Kurskonzeptes | | | x | | |

1.2 Internationale Ausrichtung des Zertifikatskurses

Die ADI verfolgt mit dem Kontaktstudiengang „Immobilienökonomie“ einen internationalen Anspruch. Alle 5 Jahre wird die ADI von der RICS, London, dem weltgrößten und renommiertesten Immobilienverband, re-akkreditiert. Nach den Ausführungen der ADI akkreditiert der Verband nur solche Studiengänge, die eine internationale Orientierung der Studieninhalte aufweisen. Unabhängig davon erfordert die Internationalisierung der Immobilienmärkte auch eine Internationalisierung der Studieninhalte. Viele ADI-Studierende sind in international tätigen Unternehmen wie z.B. alstria office reit ag, BNP Paribas, Cushman & Wakefield, Goldbeck, Hochtief PPP Solutions, Jones Lang LaSalle, CB Richard & Ellis, Savills und Knight Frank tätig.

Zur internationalen Employability führt die ADI aus, dass weit über 100 Absolventen das internationale Assessment of Professional Competence (APC) der RICS erfolgreich absolviert haben und als Chartered Surveyor (MRICS, FRICS) tätig sind. Darüber hinaus entsenden, so die Angaben der Akademie, alle international tätigen Immobilienunternehmen in Deutschland regelmäßig Mitarbeiter zum Studium an die ADI.

Bewertung:

Internationale Aspekte finden dort Berücksichtigung, wo es im inhaltlichen Kontext möglich und sinnvoll erscheint. Dieses bezieht sich allerdings nur auf die thematische Vermittlung, die, nach Ansicht des Gutachterteams, durchaus noch mehr internationale Bezüge aufweisen könnte (siehe hierzu auch Kapitel 3.2.3). Ein Einsatz von international Lehrenden oder möglichen Tages-Auslandsexkursionen findet nicht statt. Zwar führt die ADI in ihrer Stellungnahme aus, dass eine weitere Internationalisierung nicht intendiert ist. Gleichwohl ist das Gutachterteam der Auffassung, dass im Zeitalter der Globalisierung, z.B. im Hinblick auf national unterschiedliche Wohneigentumsquoten oder kulturelle Unterschiede internationale Aspekte mehr Berücksichtigung finden sollten. Das Gutachterteam empfiehlt daher die internationale Ausrichtung sowohl auf inhaltlicher, als auch auf struktureller Ebene zu erweitern, um die Beschäftigungsfähigkeit der Absolventen bei international agierenden Unternehmen und im Ausland weiter zu fördern.

| | Exzellent | Qualitätsanforderung übertroffen | Qualitätsanforderung erfüllt | Qualitätsanforderung nicht erfüllt | n.r. |
|--|-----------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------|
| 1. Ziele und Strategie | | | | | |
| 1.2 Internationale Ausrichtung des Zertifikatskurses | | | x | | |

1.3 Positionierung des Zertifikatskurses

Die ADI führt aus, dass erstmals Anfang der 1990er Jahre an der damaligen FH Nürtingen und der European Business School immobilienwirtschaftliche Studienfächer eingerichtet wurden. In der Folgezeit entstanden, insbesondere an den Fachhochschulen und den Berufsakademien, weitere immobilienwirtschaftliche Studienschwerpunkte. An der Berufsakademie Stuttgart, dem Vorläufer der heutigen DHBW, wurde 1997 der Studiengang „Immobilienwirtschaft“ eingerichtet. Die ADI ist mit ihren bundesweiten Standorten, nach eigenen Angaben, inzwischen die größte Weiterbildungsakademie in der Immobilienwirtschaft. Unmittelbare Wettbewerber sind das REMI der ebs in Oestrich-Winkel und die irebs Immobilienakademie in Regensburg, die seit 2006 eine Abspaltung der ebs ist.

Ihre Stärken sieht die Akademie in ihrer Anbindung an eine staatliche Hochschule und ihrer Abschlussbezeichnung. Zudem werden kompetente Lehrbeauftragte aus Wissenschaft und Praxis eingesetzt, die zusammen mit der wissenschaftlichen Leitung für ein hohes Qualitätsniveau der Studieninhalte sorgen. Die Flächenpräsenz in Deutschland sowie die Zentralität der Studienstandorte und ein starkes Netzwerk sieht die ADI als Wettbewerbsvorteil an. Zudem genießt sie, nach eigenen Angaben, eine hohe Reputation in der Immobilienbranche und hat einen hohen Bekanntheitsgrad; dies wird unter anderem durch Veröffentlichungen wie z.B. Monografien und in Zeitschriften wie der Zeitschrift für immobilienwirtschaftliche Forschung und Praxis (ZfiFP) gefördert.

Als möglichen Nachteil gibt die Akademie an, dass sie, im Gegensatz zu den Hauptmitbewerbern, nicht direkt an eine Universität angeschlossen ist, und so, infolge fehlender Forschungsaktivitäten, eine geringere wissenschaftliche Reputation ausweisen kann.

Chancen sieht die ADI in ihrer Neuausrichtung durch Stärkung theoriebasierter Themen und eine Erhöhung der Selbstlernstunden mit erweiterten Übungsaufgaben. Strategisch ist das Weiterbildungskonzept der ADI darauf ausgerichtet, zum einen verschiedene Weiterbildungsmärkte abzudecken und zum anderen die Vernetzung innerhalb der Immobilienbranche weiterzuführen. Dieses gelingt mit dem breiten Angebot für verschiedene Weiterbildungsmärkte wie z.B. dem Ergänzungsstudium für Hochschulabsolventen, dem Grundlagenstudium für Praktiker aber auch durch ein wachsendes Seminarangebot und verstärkte Inhouse-Schulungen. Nicht zuletzt das Angebot von Kurzzeitstudiengängen bildet den „missing-link“ zwischen dem Weiterbildungsstudium Immobilienökonom und den Seminarinhalten. Insgesamt zielt die ADI mit diesen Maßnahmen auf eine größere Marktdurchdringung, durch die langfristig die Marktführerschaft gesichert werden soll.

Bewertung:

Die angestrebte Positionierung des Kontaktstudiums „Immobilienökonomie“ im Bildungsmarkt wird von der ADI nachvollziehbar dargestellt. Dabei hat sie die Bedürfnisse von Absolventen unterschiedlicher Fachrichtungen wie z.B. Ingenieure, Architekten, Juristen, Betriebswirte, Volkswirte oder Wirtschaftsgeografen im Blick, die bereits im Berufsleben stehen und entweder eine Verbesserung ihrer beruflichen Chancen im Unternehmen

anstreben oder sich beruflich neu orientieren bzw. breiter aufstellen möchten. Die daraus resultierende Nachfrage wird durch Vermittlung fachrelevanter Kenntnisse und Methoden aus dem Immobilienspektrum, ergänzt um persönliche Kompetenzen, abgedeckt. Der verfolgte Lernansatz trägt, nach Einschätzung des Gutachterteams, zur Verbesserung der Arbeitsmarktchancen der Teilnehmer bei (siehe auch Kapitel 3.5).

Eine systematische Erfassung des Absolventenverbleibs erfolgt über eine von der ADI geführte Adressbank. Zudem wurde in den Befragungen der Absolventen und Gesprächen mit Arbeitgebern deutlich, dass der Kurs eine klare Positionierung im Arbeitsmarkt behauptet.

Die Einbindung des Zertifikatskurses in das strategische Konzept ist beschrieben und auch in Relation zu weiteren Angeboten der Weiterbildungsinstitution nachvollziehbar begründet. Der Zertifikatskurs verfolgt Qualifikationsziele, welche dem Leitbild und der strategischen Planung des Anbieters entsprechen.

| | | Exzellent | Qualitäts- anforderung übertroffen | Qualitäts- anforderung erfüllt | Qualitäts- anforderung nicht erfüllt | n.r. |
|-----------|---|-----------|--|--------------------------------------|--|------|
| 1. | Ziele und Strategie | | | | | |
| 1.3 | Positionierung des Zertifikatskurses | | | | | |
| 1.3.1 | Positionierung im Weiterbildungs- und Arbeitsmarkt bzw. im Berufsfeld | | | x | | |
| 1.3.2 | Positionierung im strategischen Konzept der Institution | | | x | | |

2 ZULASSUNG

Das Weiterbildungsprogramm richtet sich in erster Linie an Hochschulabsolventen aus nicht-immobilienspezifischen Berufen, die als Quereinsteiger in der Immobilienwirtschaft tätig sind. Diese Teilnehmer wollen immobilienpezifisches Wissen erwerben ohne nochmals ein Vollzeitstudium absolvieren zu müssen. Ebenfalls können „Praktiker“ zugelassen werden, die eine immobilienwirtschaftliche Ausbildung absolviert haben oder über eine vergleichbare Berufsqualifizierung und über mehrere Jahre Berufserfahrung verfügen. Motivation der Studienaufnahme ist hier eine kompakte und qualifizierte Weiterbildungsmöglichkeit für das berufliche Fortkommen. Das berufsbegleitende Studienmodell, mit einer engen Verbindung von Theorie und Praxis, soll beiden Gruppen gerecht werden.

Die Zulassungsvoraussetzungen, die erforderlichen Unterlagen sowie das Zustandekommen des Vertragsverhältnisses werden in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB 2.2) der ADI geregelt. Zugelassen werden kann grundsätzlich, wer eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt:

- abgeschlossenes Hochschulstudium an einer Universität, Fachhochschule oder Berufsakademie sowie
- eine mindestens einjährige Berufserfahrung in der Immobilien- oder Baubranche, oder
- eine abgeschlossene Ausbildung im immobilienwirtschaftlichen Bereich und mindestens dreijährige Berufserfahrung in der Immobilien- oder Baubranche, oder vergleichbare ausländische Abschlüsse oder Berufsqualifikationen.

Bewerbungen, d.h. Anträge zur Zulassung, haben digital/online zu erfolgen und sind zu ergänzen durch:

- ein Motivationsschreiben
- einen tabellarischen Lebenslauf, einschließlich des Ausbildungsweges und des beruflichen Werdeganges,

- eine beglaubigte Kopie des Abschlusszeugnisses und der Diplom-/Bachelor-Masterurkunde
- Kopien von Teilnahmebescheinigungen an Seminaren und Fortbildungsveranstaltungen,
- eine unterzeichnete und mit Datum versehene Erklärung des Bewerbers, dass er die Geschäftsbedingungen, die Studiengebühren und Zahlungsbedingungen sowie die Prüfungsordnung der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH kennt und als Vertragsbestandteil anerkennt,

sowie zusätzlich:

- eine Erklärung des Antragsstellers auf Zulassung zum Kontaktstudium Immobilienökonomie an der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH (Teil der AGB),
- eine Beitrittserklärung zum ADI Alumni (Teil der AGB),
- ein Passfoto.

Die Entscheidung über die Zulassung obliegt dem wissenschaftlichen Leiter. Vor der Bewerbung wird mit Interessenten ein Beratungsgespräch geführt, dem sich ein Auswahlgespräch mit dem Akademiedirektor anschließt, in dem die Motivation des Bewerbers erfragt wird. Zugelassen ist, wer den schriftlichen Zulassungsbescheid der ADI erhält. Eine Checkliste der notwendigen Bewerbungsunterlagen sowie die AGBs stehen Interessenten zum Download auf der ADI Homepage zur Verfügung.

Das Rechtsverhältnis zu den Studierenden wird über die AGB der ADI geregelt. Darin enthalten sind die Datenschutzerklärung, die Widerrufsbelehrung für Verbraucher, der Antrag auf Zulassung zum Studium, die Anerkennung von Geschäftsbedingungen und Zahlungsbedingungen der ADI sowie die aktuelle Prüfungsordnung. Die Unterzeichnung der AGB gelten als Vertragsangebot des Bewerbers. Ein Vertrag zwischen der ADI und dem Antragssteller kommt erst mit Zugang eines schriftlichen Zulassungsbescheids seitens der ADI zustande.

Die Vertragsverhältnisse zwischen der ADI und den Lehrenden werden für jede Lehrveranstaltung über einen separaten Honorarvertrag dargestellt. Dieser regelt neben dem Thema, Zeit, und Ort der Vorlesung auch die Vergütung, Reisekosten und Leistungen des Dozenten. Diese Leistungen umfassen u.a. die Erstellung von Vorlesungsskripten, die Kontrolle der Anwesenheit, die Anfertigung von Klausuren bzw. Nachklausuren sowie deren Korrektur. Ein separater Honorarvertrag wird außerdem für die Betreuung der Projektarbeit ausgestellt, der auch die Teilnahme an der Disputation beinhaltet, sowie für das Kolloquium.

Bewertung:

Die ADI hat die Zielgruppe für den Kontaktstudiengang klar definiert. Dies entspricht auch der strategischen Zielsetzung des Kurses. Die heterogenen Vorkenntnisse und Bildungsabschlüsse werden einerseits über den didaktischen Ansatz ausgeglichen und andererseits positiv in die Veranstaltungen integriert, wie die Dozenten in den Gesprächen vor Ort deutlich machten.

Die Zulassungsbedingungen werden von der ADI vorgegeben und sind definiert sowie nachvollziehbar. Sie sind so angelegt, dass sie einen erfolgreichen Abschluss des Kurses und somit das Erreichen der Lernziele fördern. Die wissenschaftliche Leitung trifft die Zulassungsentscheidung unter Berücksichtigung der formalen Zulassungsbedingungen und dem Ergebnis des Bewerbungsgesprächs, welches die Akademiedirektoren an die Leitung kommunizieren.

Der Vertrag, den der Anbieter mit dem Teilnehmer schließt, regelt die Rechte und Pflichten beider Seiten transparent. Gleiches gilt auch für das Verhältnis zwischen der ADI und den

Lehrenden. Transparenz und Rechtssicherheit kann daher für alle Involvierten nach Ansicht des Gutachterteams als gegeben vorausgesetzt werden².

| | | Exzellent | Qualitäts- anforderung übertroffen | Qualitäts- anforderung erfüllt | Qualitäts- anforderung nicht erfüllt | n.r. |
|-----------|-----------------------------|-----------|--|--------------------------------------|--|------|
| 2. | Zulassung | | | | | |
| 2.1* | Fokussierung auf Zielgruppe | | | x | | |
| 2.2* | Zulassungsbedingungen | | | x | | |
| 2.3* | Rechtsverhältnis | | | x | | |

3 UMSETZUNG

3.1 Struktur

Das berufsbegleitende Kontaktstudium „Immobilienökonomie“ an der ADI ist in fünf in sich abgeschlossene Module aufgeteilt, die an insgesamt 59 Präsenztagen über eine Dauer von 15 Monaten vermittelt werden. Die Lehrveranstaltungen beginnen üblicherweise im 1. Modul mit einer Blockwoche von 5 Tagen. Anschließend finden die Vorlesungen freitags und samstags statt, wobei der Terminplan eines jeden Jahrganges und Standortes bereits vor Studienbeginn für das Gesamtstudium festgelegt wird, so dass die Studierenden frühzeitig planen können.

Insgesamt umfasst das zu zertifizierende Programm 60 ECTS-Punkte, bei einem Arbeitsaufwand von 30 Stunden je ECTS-Punkte. Die Höhe des Workloads errechnet sich aus Präsenzzeit und dem geschätzten Zeitaufwand für das Selbststudium inkl. Prüfungsvorbereitung. Durch die jeweils am Ende eines Moduls stattfindenden Workload-Erhebungen seit 2013 sowie Richtlinien zur Workload-Berechnung, hat sich ein höherer Workload im Selbststudium gezeigt als zu Beginn der Studiengangsaufnahme angenommen. Es fand eine zeitliche Bewertung der verschiedenen Phasen wie Vor- und Nachbereitung der Vorlesung, von zusätzlichen Übungen, Literaturstudium und Prüfungsvorbereitungen statt. Durch diese berichtigte und wesentlich genauere Workload-Erhebung kommt das Studium jetzt auf 472 Präsenz- und 1382 Selbstlernstunden, von denen 210 Stunden auf die Anfertigung der Projektarbeit als Abschlussarbeit entfallen.

Die Modulbeschreibungen aller 5 Module enthalten, neben den Kategorien Workload, ECTS-Punkte, Lehrinhalt, Lehr- und Prüfungsmethoden sowie Literaturangaben, eine umfassende Beschreibung der Qualifikationsziele und Kompetenzen, unterteilt nach Sachkompetenz, sozioethischer Kompetenz, Selbstkompetenz und übergreifender Handlungskompetenz. Das Erreichen dieser Kompetenz- und Qualifikationsziele wird durch eine Klausur am Ende eines jeden Moduls und durch eine Projektarbeit während des 4. und 5. Moduls nachgewiesen.

Sämtliche Prüfungsregularien sind in der Prüfungsordnung niedergelegt und finden sich in den Modulbeschreibungen wieder. Ein Nachteilsausgleich wird bereits seit langer Zeit in der Praxis mit individuellen Lösungen gelebt und ist jetzt auch in § 11 der neu formulierten Prüfungsordnung aufgenommen worden.

Zum Abschluss des Programms erhalten die Teilnehmer ein Certificate Supplement.

Zur Gewährleistung der Studierbarkeit für die in der Regel berufstätigen Teilnehmer bietet die ADI neben einer hohen Planungssicherheit bei unvorhergesehenen Ereignissen auch eine Betreuung und Studienberatung auch durch die Akademieverantwortlichen und an den jeweiligen Standorten durch die Standortverantwortlichen an, um die persönliche und fachliche Betreuung zu erhöhen. Der Workload von 1.800 Stunden ist über 15 Monate

² Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Zertifizierungsverfahrens keine umfassende Rechtsprüfung geleistet werden kann.

verteilt, d.h. auf einen Monat entfallen 120 Stunden, was ca. 12 Tagen bei einer angenommenen Arbeitszeit von 10 Stunden entspricht.

Bewertung:

Die Struktur des Kurses ist, nach Ansicht des Gutachterteams, überzeugend beschrieben, nachvollziehbar begründet und spiegelt die Zielsetzung wider. Alle relevanten Informationen, einschließlich der Outcome-Orientierung und des Kompetenzerwerbs, werden insgesamt im erforderlichen Umfang in den Modulbeschreibungen, gemäß der Empfehlungen des ECTS-Leitfadens, dargestellt.

Der Kontaktstudiengang und die damit verbundenen Qualifikationen sind in einem Certificate Supplement (analog dem Diploma Supplement für Studiengänge) transparent und nachvollziehbar dokumentiert.

Mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die auch die Zulassung regeln, sowie der Prüfungsordnung des Kontaktstudiums Immobilienökonomie existieren Studien- und Prüfungsregularien, welche sich an den Grundsätzen von Hochschulprüfungs- und Studienordnungen orientieren. Die strukturellen Besonderheiten für den Zertifikatskurs sind umgesetzt. Ein Nachteilsausgleich ist in der Prüfungsordnung verankert.

Bei der Anpassung des Workloads seit der Erst-Zertifizierung wurden die Ergebnisse aus dem, wenn auch nicht immer zufriedenstellenden, Rücklauf der schriftlichen Evaluationen und vor allem dem persönlichen Austausch mit den Teilnehmern berücksichtigt, so dass der Workload jetzt um 300 Stunden bei gleichbleibender Studiendauer erhöht wurde. In Bezug auf die Arbeitsbelastung, zusätzlich zu einer Vollzeitberufstätigkeit, handelt es sich um ein ausgesprochen ambitioniertes Programm. Die Interessenten werden deshalb im Vorfeld in einem Beratungsgespräch umfassend über die Anforderungen aufgeklärt. Zudem konnten Teilnehmer und Absolventen das Gutachterteam im Gespräch vor Ort überzeugen, dass durch fachliche und organisatorische Betreuung durch die ADI sowie durch entsprechende Selbstorganisation die Studierbarkeit gegeben ist. Hierfür sprechen auch eine Planungssicherheit durch frühzeitige Terminierung von Präsenz- und Prüfungszeiten, eine adäquate und belastungsangemessene Prüfungsdichte und -organisation sowie die Erfolgsquoten.

| | | Exzellent | Qualitätsanforderung übertroffen | Qualitätsanforderung erfüllt | Qualitätsanforderung nicht erfüllt | n.r. |
|-----------|--|-----------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------|
| 3. | Umsetzung | | | | | |
| 3.1 | Struktur | | | | | |
| 3.1.1 | Struktureller Aufbau des Zertifikatskurses (Lehrveranstaltungen, Wahlmöglichkeiten, etc.) | | | x | | |
| 3.1.2* | Berücksichtigung des „European Credit Transfer and Accumulation System“ (ECTS) und der Modularisierung | | | x | | |
| 3.1.3* | Studien- und Prüfungsregularien | | | x | | |
| 3.1.4* | Studierbarkeit | | | x | | |

3.2 Inhalte

Der Aufbau der Module richtet sich nach dem Lebenszyklus und somit auch dem Wertschöpfungsmodell einer Immobilie. Beginnend beim Grundstückskauf werden alle

weiteren relevanten Themen und Bauphasen wie Baurecht, Projektidee, Investitions- und Finanzierungsentscheidung, Projektentwicklung, -fertigstellung, Exit oder Bestandsbewirtschaftung, Sanierung oder Modernisierung bis zum Abriss behandelt. In den folgenden fünf Modulen werden diese Themen inhaltlich strukturiert:

- Betriebs-, immobilienwirtschaftliche und rechtliche Grundlagen
- Bauen und Betreiben
- Projektentwicklung, Immobilienbewertung und -finanzierung
- Immobilienmanagement und Immobilienrecht
- Markt und Management

Die Lehrveranstaltungen innerhalb der Module folgen dabei einem interdisziplinären Ansatz, der sich in den nachfolgenden themenschwerpunkten abbildet:

- Volkswirtschaftslehre und Wirtschaftspolitik: Schwerpunkt bei Bestimmung und Abhängigkeit der Immobiliennachfrage und des -angebots von der konjunkturellen Lage, dem Niedrigzinsumfeld und der politischen Eingriffe in die Immobilienmärkte
- Betriebswirtschaftslehre: Wertschöpfungsprozess, Investitions- und Finanzierungslehre, externes und internes Rechnungswesen, Marketing, Managementlehre, Organisation, Mitarbeiterführung
- Rechtsfächer: BGB, Handelsrecht, BauGB, BauNV, öffentliches und privates Baurecht, Mietvertragsrecht, WEG-Recht, WertVO, Maklerrecht
- Technikfächer: Gebäudetechnik, Bauschäden und -mängel, Baukonstruktion, Stillehre der Architektur
- Stadt- und Raumlehre: Stadtentwicklungskonzepte, Quartiersforschung, Exkurs Architekturlehre

Bisher richtete sich das Programm vornehmlich an Absolventen, die bereits einen akademischen Abschluss ohne immobilienwirtschaftlichen Bezug im Studium hatten. Die ADI führt aus, dass sie sich in ihrer Neuausrichtung seit 2018 verstärkt an wissenschaftlichen Standards orientiert, um eine Basis für ein weiterführendes Master-Studium zu schaffen. Dazu hat sie, in Anlehnung an Bachelor-Studiengänge, wesentlich mehr Theoriefächer eingeführt. Hier wären beispielhaft zu nennen: Kapitalmarkttheorie, Stochastische Risikotheorie, Unternehmensführung, Bewertungstheorie, Kostentheorie, Theoretische Raumökonomie, Bauphysik und Grundlagen des wissenschaftlichen Arbeitens. Außerdem hat die ADI den Workload um 300, vornehmlich Selbstlernstunden, erhöht. Diese Notwendigkeit hat sich u.a. auch aus den Evaluationen ergeben, wonach die ursprünglich angenommene Zeit nicht dem tatsächlich ermittelten Aufwand entsprachen (s. hierzu auch Kapitel 3.1). Darüber hinaus wird die erhöhte Stundenzahl aber auch für qualitative Veränderungen wie neu eingeführte Workshops und Projekttagen genutzt und für ein erhöhtes Angebot an eingestellten Cases, Rechenmodellen und Aufgabenstellungen zu wissenschaftlichen Vertiefungen. Außerdem werden Aspekte der persönlichen Entwicklung, beispielsweise durch den Einsatz von Gruppenaufgaben mit Präsentationselementen, trainiert.

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick des Curriculumsverlaufs:

| 1. Modul – Betriebs-, immobilienwirtschaftliche und rechtliche Grundlagen - 11 ECTS - 12 Studientage | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Einführung in die Immobilienwirtschaft (8) • Einführung in die ABWL (16) und Corporate Governance/Wirtschaftsethik/Berufsethik der RICS (4) • Finanzmathematik (8) • Jahresabschluss/Bilanzierung (12) | <ul style="list-style-type: none"> • Grundbuch und Grundstückskaufvertragsrecht (16) • Gesellschaftsrecht (8) • Immobilienbesteuerung (12) • Versicherung von Immobilien (4) • Volkswirtschaftslehre/Wirtschaftspolitik (8) |
| 2. Modul – Bauen und Betreiben - 13 ECTS - 14 Studientage | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bautechnik und Baukonstruktion (8) • Bauphysik (8) • Bauschäden (8) • Nachhaltiges Bauen (8) • Due Diligence (8) • Öffentliches Baurecht (16) | <ul style="list-style-type: none"> • Privates Baurecht (8) • Workshop Stadtplanungs- und Nutzungskonzepte (8) • Facility Management (kaufmännisch/technisch/infrastrukturell) (12) • Raum- und Stadtökonomie (12) • Standort und Marktanalyse (8) • Projekttag / Vorstellung RICS (4) |
| 3. Modul – Projektentwicklung, Immobilienbewertung und -finanzierung - 13 ECTS - 14 Studientage | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Projektentwicklung (20) • Nationale Immobilienbewertung (20) • Kreditwirtschaftliche Wertermittlung (8) • Internationale Immobilienbewertung (12) • Bewertungsworkshop (8) | <ul style="list-style-type: none"> • Grundlagen Immobilienfinanzierung (8) • Real Estate Investment Banking (12) • Transaktionsmanagement / M&A (8) • Direkte und indirekte Immobilienanlagen (8) • Projekttag (4) |
| 4. Modul – Immobilienmanagement und Immobilienrecht - 10 ECTS - 12 Studientage | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Asset-/ Portfolio-Management (8) • Betriebswirtschaftliche Grundlagen der Managementsysteme (8) • DCF/Performancemessung (8) • WEG-Recht/WEG-Verwaltung (16) • Wohnmietvertragsrecht (8) | <ul style="list-style-type: none"> • Gewerbemietvertragsrecht (8) • Maklerrecht (8) • Vermarktung von Gewerbeimmobilien (8) • Vergabe Projektarbeit (4) und wissenschaftliches Arbeiten (4) • Projektworkshop (8) • Projekttag (4) |
| 5. Modul – Markt und Management - 6 ECTS - 7 Studientage | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Immobilienmärkte (8) • Innovation in der Immobilienwirtschaft (8) • Digitalisierung (8) • Human Ressource Management (8) | <ul style="list-style-type: none"> • Mediation / Konfliktmanagement (8) • Vorbereitung Kolloquium (4) • Projekttag (4) |
| Modul Projektarbeit - 7 ECTS | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Projektarbeit | |

Durch die Kooperation der ADI als An-Akademie der DHBW ist die Verknüpfung von Theorie und Praxis nach eigenen Ausführungen von Beginn an obligatorisch in der Grundorganisation und den zu vermittelnden Kenntnissen des Kontaktstudienganges verankert. Konkret schlägt sich diese Verbindung nach Angaben der ADI zum einen im berufsbegleitenden Konzept, respektive der Zielgruppe nieder, da die Studierenden Berufserfahrung aus der Praxis mitbringen bzw. wissenschaftliche Kenntnisse unmittelbar in ihrem Beruf umsetzen können. Darüber hinaus setzt sich das Lehrpersonal sowohl aus Professoren und Dozenten von Universitäten und Fachhochschulen als auch aus qualifizierten Experten aus der Praxis, u.a. Immobilienbewerter, Juristen, Wirtschaftsprüfer

zusammen, die Inhalte aus ihren Spezialgebieten vermitteln und diese praxisnah verdeutlichen können. In Fallbeispielen, Projekttagen im 3., 4. und 5. Modul sowie der schriftlichen Abschlussprüfung in Form der Projektarbeit, üblicherweise in Gruppen von 4 Studierenden, werden reale Projekte bearbeitet und von Praktikern betreut.

Hinsichtlich internationaler Inhalte gibt die ADI an, dass diese über folgende Studieninhalte Berücksichtigung finden:

- Internationale Bewertungsverfahren (Red Book, Blue Book)
- Internationale Bilanzierung (IAS, IFRS)
- Internationale Immobilienmärkte (Asien, Nordamerika, Europa, Osteuropa)
- Internationale Finanzierung (Real Estate Investment Banking: Structure finance, Securitization, Recourse-/Non-Recourse, Finance, SPE/SPV)
- Internationale Finanzinstrumente (CDO, CLO, CLN, CMBS, RMBS)
- Internationale Berufsethik
- Internationales Asset- und Portfolio-Management

Methodenkompetenz wird durch die folgenden Lehrangebote vermittelt:

- Im Propädeutikum erhalten Studierende Richtlinien für die Erstellung wissenschaftlicher Arbeiten im Selbststudium inkl. Zitierregeln.
- Wissenschaftstheorie im 1. Modul und wissenschaftliches Arbeiten inkl. der Methoden und Techniken im 4. Modul (Methodenkompetenz in der übergreifenden Handlungskompetenz) wird jeweils im Rahmen einer Vorlesung gelehrt.
- Regelmäßige Lehrangebote und Übungen finden zur Prüfungsvorbereitung statt.
- Den Teilnehmern werden jeweils eigene Skripte zum wissenschaftlichen Arbeiten und zu den Zitierregeln zur Verfügung gestellt.

Die Modulklausuren der Module 1 bis 4 werden mit einer schriftlichen Prüfung über jeweils 180 Minuten am ersten Tag des Folgemoduls erbracht. Grundsätzlich klausurrelevant sind alle Lehrfächer mit einer Präsenzzeit von mindestens acht Vorlesungsstunden. Die jeweiligen Dozenten erstellen Teilklausuren über je 30 Minuten à 30 Punkte. Die wissenschaftliche Leitung wählt aus allen vorliegenden Teilklausuren sieben Fächer, respektive vier in Modul 5, aus. Als Modulklausur wird den Studierenden eine Gesamtpfung mit 7 Themengebieten ausgehändigt, von denen eines abwählbar ist. Eine Klausur gilt als bestanden, wenn sie nicht schlechter als „ausreichend“ (4,0) bewertet worden ist. Bei Nichtbestehen erfolgt eine schriftliche Wiederholung. Sollte auch diese nicht bestanden werden, besteht die Möglichkeit einer mündlichen Modulprüfung, die mit bestanden (4,0) oder nicht bestanden (5,0) gewertet wird. Teilweise fordert die ADI in manchen Modulen neben den Abschlussprüfungen auch noch sogenannte Studienleistungen wie z.B. Referate oder Präsentation, die zwar erbracht werden müssen, aber nicht in die Benotung einfließen. Zur Begründung führt die ADI an, dass sie auf diese Weise noch weitere Kompetenzen der Teilnehmer abprüfen kann, um so ein breiteres Bild und eine optimale Vorbereitung für den Arbeitsmarkt zu erreichen.

Sämtliche Ergebnisse der 5 Modulklausuren tragen mit 60 Prozent zur Abschlussnote bei. Die Projektarbeit wird innerhalb von vier Monaten und einem Umfang von 60 bis 80 Seiten während des 4. und 5. Moduls erarbeitet. Sie wird als Gruppenarbeit, in der Regel von vier Teilnehmern, erbracht. Alle Gruppen erhalten dieselbe Aufgabenstellung. Sowohl Aufgabenstellung als auch Abgabetermin werden bereits zu Beginn des Programms bekannt gegeben. Die Bewertung der Projektarbeit erfolgt als Gesamtnote jeweils zur Hälfte durch den Betreuer und den wissenschaftlichen Leiter und geht mit 20 Prozent in die Abschlussnote ein. Die Beiträge aller Beteiligten müssen individuell erkennbar sein. Nur in Einzelfällen und mit Genehmigung des wissenschaftlichen Leiters kann die Projektarbeit als Einzelarbeit angefertigt, oder eine Einzelbenotung verlangt werden. Bei Nichtbestehen der Projektarbeit kann das Projekt einmal wiederholt werden. Im Kolloquium verteidigen die Studierenden ihre Projektarbeit als Gruppe in maximal 30 Minuten. Anschließend erfolgt ein Fachgespräch von ca. 10 Minuten mit jedem Prüfling. Wird das Kolloquium nicht bestanden

(schlechter als 4,0), kann es einmal wiederholt werden. Es wird ebenfalls mit zwanzig Prozent in der Abschlussnote berücksichtigt.

Bewertung:

Die Inhalte tragen den Zielen des Zertifikatskurses angemessen Rechnung. Die Lehrveranstaltungen sind inhaltlich ausgewogen angelegt und in der Reihenfolge und Anordnung sinnvoll miteinander verknüpft. Das Angebot an Lehrveranstaltungen deckt die erforderlichen Inhalte zur Erreichung der angestrebten Qualifikations- und Kompetenzziele allerdings nicht in vollem Maße ab. (s. hierzu auch Kapitel 1.1). Die angestrebte Höherstufung auf Niveau 6 begründet die ADI einerseits mit einer wissenschaftlichen Vertiefung, die inhaltlich in den Modulen neu verankert ist, wie z.B. Workshops, Projekttag und Stärkung von Methodik und wissenschaftlichem Arbeiten, zum anderen mit einer Erhöhung des Workloads um 300 Stunden, vornehmlich Selbstlernstunden mit einem breiteren Angebot an Arbeits- und Prüfungseinheiten. Das Gutachterteam zeigte sich allerdings nicht davon überzeugt, dass diese Maßnahmen bereits eine Höherstufung rechtfertigen. Eine Erhöhung der Selbstlernstunden, deren teilweise Notwendigkeit sich schon aus den Evaluationen herleitet, ergänzt durch ein größeres Angebot von Übungsaufgaben, Workshops und Projekttagen, genügt nach seiner Ansicht nicht. Ebenso gehören die aus Sicht der ADI stärker theoriebasierten Themen in Teilen zu den notwendigen Grundlagen und begründen ebenfalls noch keine Höherstufung. Daher entspricht aus Sicht des Gutachterteams das inhaltliche Niveau nicht dem Niveau 6, weshalb es folgende **Auflage** empfiehlt:

Die ADI überarbeitet die Inhalte des Modulkatalogs im Hinblick auf das angestrebte Qualifikationsniveau.

In diesem Zusammenhang verweist das Gutachterteam auch auf Kapitel 3.4.1, in dem die Vor- und Nachbereitungszeit im erhöhten Selbststudium durch Online-Angebote gestützt werden sollte.

Im Dialog mit Teilnehmern und Absolventen konnte sich das Gutachterteam von einem ausgeprägten Praxisbezug überzeugen. Diese Kernkompetenz der DHBW und der ADI als An-Institut spiegelt sich zum einen in der hohen Praxiserfahrung der Dozenten aber u.a. auch in Fallbeispielen, einer systematischen Einbeziehung von Fragen aus dem unmittelbaren Betriebsalltag sowie in ausgearbeiteten Fallstudien wider. Eine systematische Verknüpfung von Theorie und Praxis stellt auch die Abschlussarbeit als Praxis-Projektarbeit dar.

Aufgrund der internationalen Ausrichtung des Zertifikatskurses (siehe Kapitel 1.2) wird beabsichtigt, die internationale „Employability“ der Absolventen nachhaltig zu fördern. Hilfreich für die Absolventen ist hierbei sicherlich die Akkreditierung durch die RICS. In der Gruppe des Gutachterteams wurde der Anspruch an die internationale Ausrichtung im Hinblick auf das Beschäftigungsfeld unterschiedlich gewichtet. Gleichwohl einigte sich das Gutachterteam, dass in diesem Punkt noch Ergänzungsbedarf, z.B. in den Modulinhalten besteht und empfiehlt daher die internationalen Immobilienmärkte und die Bewertung internationaler Immobilien noch stärker in den Blick zu nehmen.

Die Vermittlung von Methoden ist fallabhängig in den Veranstaltungen integriert. In Vorbereitung auf die Projektarbeit wird ein spezielles Modul angeboten, in dem ebenfalls, der angestrebten Qualifikationsstufe entsprechend, Methodenkompetenz und wissenschaftliches Arbeiten eingeübt wird. Auch innerhalb der Module wird durch die Bearbeitung von Case Studies wissenschaftliches Arbeiten trainiert.

Die Prüfungsleistungen sind in Form und Inhalt auf die Learning Outcomes des Zertifikatskurses abgestimmt. Die Prüfungsanforderungen entsprechen dem geforderten Qualifikationsniveau und sind so angelegt, dass eine modulumfangende Prüfung stattfindet.

| | | Exzellent | Qualitäts- anforderung übertroffen | Qualitäts- anforderung erfüllt | Qualitäts- anforderung nicht erfüllt | n.r. |
|-----------|--|-----------|--|--------------------------------------|--|---------|
| 3. | Umsetzung | | | | | |
| 3.2 | Inhalte | | | | | |
| 3.2.1* | Logik und konzeptionelle Geschlossenheit der Kursinhalte | | | | | Auflage |
| 3.2.2 | Integration von Theorie und Praxis | | x | | | |
| 3.2.3 | Internationale und interkulturelle Inhalte | | | x | | |
| 3.2.4 | Methodenkompetenz | | | x | | |
| 3.2.5 | Wissenschaftliches Arbeiten und wissenschaftsbasierte Lehre | | | x | | |
| 3.2.6* | Prüfungsleistungen | | | x | | |

3.3 Überfachliche Qualifikationen

Soziale Kompetenzen und Kommunikationsfähigkeit werden im Rahmen der dialogorientierten Vorlesungen während des Gesamtstudiums gefördert und sind auch als Kompetenzziel in der Modulbeschreibung der ADI definiert. Unterstützt wird die überfachliche Qualifikation durch Lehreinheiten wie Wirtschafts-/Berufsethik im ersten Modul, Vorbereitung auf die mündliche Prüfung und Human Resource Management im fünften Modul.

Die Kooperations-, Konflikt- und Teamfähigkeit wird durch die Bearbeitung der Projektarbeit als Gruppenarbeit gefördert sowie in der Vorlesung Mediation und Konfliktmanagement im fünften Modul gesondert behandelt.

Zudem legt die ADI nach eigenen Angaben großen Wert auf gesellschaftliche Umgangsformen wie Pünktlichkeit, Aufmerksamkeit, Termintreue, angemessene Bekleidung, Offenheit im Umgang sowie ein respektvolles Miteinander.

Bewertung:

Der Vermittlung überfachlicher Qualifikationen wird von der ADI ein der Zielsetzung des Zertifikatskurses angemessener Stellenwert eingeräumt. Sie findet durch das didaktische Konzept wie Gruppenarbeiten, Diskussionen, Case Studies etc. sowie durch Präsentationstechniken statt. Das Gutachterteam sieht daher die Förderung überfachlicher Qualifikationen den Qualifikationszielen entsprechend als gewährleistet an.

| | | Exzellent | Qualitäts- anforderung übertroffen | Qualitäts- anforderung erfüllt | Qualitäts- anforderung nicht erfüllt | n.r. |
|-----------|-------------------------------|-----------|--|--------------------------------------|--|------|
| 3. | Umsetzung | | | | | |
| 3.3 | Überfachliche Qualifikationen | | | x | | |

3.4 Didaktik und Methodik

Entsprechend der Zielsetzung des Kontaktstudienganges müssen sich die Lehr- und Lernmethoden aus Sicht der ADI an den Lernergebnissen orientieren. Das Qualifikationsziel

des Studiums ist einerseits die Vermittlung des interdisziplinären Fachwissens der Immobilienbetriebslehre und andererseits das Denken in Zusammenhängen, das Erkennen, das Analysieren und die Bewertung von Problemen sowie die dazugehörigen Instrumente zur Problemlösung. Vor diesem Hintergrund sind die in der Vorlesung verwendeten Skripte im Wesentlichen problemorientiert aufbereitet. Als Innovation hat die ADI verschiedene Workshops in das Programm eingeführt, um die in Vorlesungen wissenschaftlich fundierten Inhalte praktisch, z.B. durch Exkursionen, zu vertiefen. Für das Selbststudium, das ebenfalls berufs begleitend erfolgt, werden Skripte, Fallübungen sowie die vom wissenschaftlichen Leiter verfasste und veröffentlichte Fachliteratur zur Verfügung gestellt, die, nach Auskunft der Akademie, nicht nur auf die Zielgruppe der Hochschulstudierenden ausgerichtet ist, sondern auch auf die heterogene Zielgruppe der ADI.

Die von den Dozierenden zu erstellenden Skripte werden den Studierenden vor Beginn der Lehreinheit ausgehändigt, aber ebenso digital, über die E-Learning Plattform „moodle“, zur Verfügung gestellt. Skripte neuer Dozenten werden grundsätzlich durch die wissenschaftliche Leitung hinsichtlich ihrer Inhalte und zur bundesweiten Vergleichbarkeit der Vorlesungen geprüft sowie freigegeben.

In ihrer Stellungnahme führt die ADI aus, dass sie, der Corona-Pandemie geschuldet, vermehrt Online-Vorlesungen durchgeführt hat. Sie beabsichtigt auch zukünftig bis zu 20 Prozent der Veranstaltung online durchzuführen.

Sie beabsichtigt weiterhin Webinare zu aktuellen Themen zu erstellen, um den Studierenden zu aktuellen Sachverhalten und Themenstellungen online zusätzliche Angebote bereit zu stellen. Dabei betont die ADI, dass sowohl Coachings als auch Webinare nicht im Workload des Studiums enthalten sind, sondern sich als zusätzliche freiwillige Serviceleistungen, losgelöst vom Workload, verstehen.

Bewertung:

Entsprechend der Zielsetzung eines praxisorientierten Weiterbildungsangebotes beruht das didaktische Konzept primär auf dem Einsatz berufsintegrierender Methoden wie Fallbeispielen und Praxisprojekten. Das Gutachterteam erkennt an, dass der relativ konventionelle Methodenmix dem heterogenen Teilnehmerkreis und dem breit aufgestellten Curriculum geschuldet ist. Die in der Stellungnahme beabsichtigten freiwilligen Ergänzungen außerhalb des Workloads werden vom Gutachterteam positiv gesehen. Es ist aber der Auffassung, dass gerade der hohe Anteil des Selbststudiums durch geeignete Lernformen zur Kontrolle des Lernverhaltens unterstützt werden sollte. Deshalb empfiehlt das Gutachterteam im Rahmen des Selbststudiums virtuelle Gruppen und andere virtuelle Lernformen einzuführen, um die Effektivität des Selbststudiums zu erhöhen und zu vertiefen. (s. hierzu auch Kapitel 3.2)

Die eingesetzten Materialien, wie Skripte und Reader, werden durch die wissenschaftliche Leitung des Kontaktstudienganges geprüft und freigegeben. Dies stellt, insbesondere hinsichtlich der unterschiedlichen Studienstandorte und der relativ hohen Anzahl an Lehrbeauftragten, eine einheitliche Qualität sicher. Die Lehr- und Lernmaterialien, die vom Gutachterteam vor Ort eingesehen werden konnten, entsprechen dem zu fordernden Niveau, sind zeitgemäß und stehen den Teilnehmern auch online zur Verfügung.

| | Exzellent | Qualitäts- anforderung übertrifft | Qualitäts- anforderung erfüllt | Qualitäts- anforderung nicht erfüllt | n.r. |
|---|-----------|---|--------------------------------------|--|------|
| 3. Umsetzung | | | | | |
| 3.4 Didaktik und Methodik | | | | | |
| 3.4.1* Logik und Nachvollziehbarkeit des didaktischen Konzeptes | | | x | | |
| 3.4.2* Lehrveranstaltungsmaterialien | | | x | | |

3.5 Employability

Der Erkenntnisfortschritt der ADI Studierenden wird dadurch sichergestellt, dass die Dozierenden überwiegend in den führenden Unternehmen der Immobilienwirtschaft tätig sind und daher über genaue und aktuelle Kenntnisse verfügen, was von einem zukünftigen Diplom- Immobilienökonom erwartet wird bzw. welches Anforderungsprofil gegeben sein muss. Vor diesem Hintergrund werden die Studierenden gezielt auf ihre zukünftigen Tätigkeiten sowohl fachlich als auch in den Soft Skills ausgebildet. Der große Beschäftigungserfolg der Absolventen belegt den hohen Mehrwert des Programms.

Bewertung:

Berufsbegleitende Weiterbildungsangebote sind typischerweise häufig durch eine große Nähe zur Berufspraxis gekennzeichnet. So verhält es sich auch in diesem Kontaktstudiengang. Struktur und vermittelte Inhalte haben die Teilnehmer überzeugt und stellten eine Motivation zur Studienaufnahme dar. So berichten sie im Austausch mit dem Gutachterteam, dass zahlreiche Arbeitgeberwechsel aufgrund besserer Chancen nach Abschluss des Kontaktstudienganges erfolgt seien. Die Vermittlung der für den Immobilienmarkt relevanten Inhalte wird nach Ansicht des Gutachterteams geleistet. Es kommt folglich zu dem Schluss, dass das Curriculum systematisch auf die Anforderungen des Arbeitsmarktes ausgerichtet ist, was sich auch im Absolventenverbleib widerspiegelt.

| | | Exzellent | Qualitäts- anforderung übertrifft | Qualitäts- anforderung erfüllt | Qualitäts- anforderung nicht erfüllt | n.r. |
|-----------|------------------|-----------|---|--------------------------------------|--|------|
| 3. | Umsetzung | | | | | |
| 3.5* | Employability | | | x | | |

4 RESSOURCEN UND DIENSTLEISTUNGEN

4.1 Lehrpersonal des Zertifikatskurses

Die wissenschaftliche Gesamtleitung der ADI liegt in den Händen der DHBW Stuttgart. Die wissenschaftliche Leitung des Kontaktstudienganges sowie deren Stellvertretung werden von Professoren der DHBW wahrgenommen. Sie sind zuständig für das gesamte Curriculum, das Prüfungswesen, Zulassungen, die Unterstützung der Teilnehmer in akademischen Fragen sowie die Qualitätssicherung. Die Geschäftsführung hingegen ist verantwortlich für die Gesamtorganisation der ADI. Dazu zählen Finanzen, Außenauftritt und Marketing, Betreuung der Alumni sowie Führung sonstiger Geschäfte. Die Studienleitung assistiert der Geschäftsführung und koordiniert zentral aus Stuttgart alle Standorte. An jedem Standort sind ein Akademiedirektor und eine Studienorganisation direkter Ansprechpartner.

Die ADI beschäftigt keine hauptamtlich Lehrenden. Pro Jahrgang und Standort werden zwischen 35 und 40 Lehrbeauftragte, teils standortgebunden, teils standortübergreifend, mit einem Honorarvertrag eingesetzt. Mit vielen Lehrbeauftragten arbeitet die ADI bereits seit Jahren zusammen. Das Lehrpersonal an allen Standorten verfügt über einen Hochschulabschluss, teilweise auch über eine Promotion und hat eine Qualifikation als Volljurist, Ingenieur, Betriebs- oder Volkswirt. Der überwiegende Teil des Lehrpersonals ist zudem mit Lehraufgaben an Universitäten sowie Hochschulen für Angewandte Wissenschaften betraut und kann wissenschaftliche Publikationen vorweisen.

Die Lehrpersonalgewinnung erfolgt in der Regel auf Vorschlag der Akademiedirektoren vor Ort. Auswahlkriterien für die Erteilung eines Lehrauftrags sind die fachliche Qualifikation,

Praxisjahre in dem entsprechenden Fachbereich, Renommee in der Branche und Lehrerfahrung. Zudem sollten die Lehrbeauftragten über einen längeren Zeitraum Führungspositionen, zumindest aber höhere Positionen in der Immobilienpraxis nachweisen können. Dies geht zumeist mit Personalverantwortung einher, so dass die Dozierenden mit den Anforderungen an die Studierenden vertraut sind. Grundsätzlich werden regionale Dozierende bevorzugt, da, je nach Bundesland, unterschiedliche rechtliche und fachliche Kenntnisse notwendig sind. Darüber hinaus erfolgt durch studentische Evaluationen eine laufende Kontrolle der didaktischen und pädagogischen Eignung der Lehrenden. Bedarfsabhängig werden den Dozenten außerdem Weiterbildungsmöglichkeiten im Bereich Didaktik, Pädagogik und Präsentationstechniken über die DHBW angeboten.

Pro Jahrgang und Standort findet Angaben der Selbstdokumentation zufolge ein Dozententreffen statt, in dem Lehrinhalte, Anforderungen für die Klausurstellung, Abschlussnoten etc. besprochen werden. Anschließend haben die Dozenten Gelegenheit, sich auszutauschen. Die Abstimmung der Lehrveranstaltungen erfolgt außerdem durch die wissenschaftliche Leitung, die Skripte und Klausurinhalte überprüft.

Bereits vor Vorlesungsbeginn wird den Dozenten eine Liste mit Informationen der Studierenden bezüglich Vorbildung, Arbeitgeber und Funktion im Unternehmen ausgehändigt, wodurch sie sich auf die Kurse vorbereiten und gruppenspezifisch, durch die Auswahl von Fallbeispielen, ausrichten können. Den Teilnehmern werden die Kontaktdaten der Lehrenden zur Verfügung gestellt. Grundsätzlich wird jedoch gewünscht, dass Anfragen an Dozierende über die Akademiedirektion erfolgen, damit diese Prozesse einer Qualitätssicherung, z.B. hinsichtlich der Beantwortungszeit, unterliegen. Während der Anfertigung der Projektarbeit werden die Studierenden von einem Betreuer unterstützt, der mindestens zwei Termine mit der Projektgruppe wahrnimmt.

Bewertung:

Die Qualifikation und Erfahrung der wissenschaftlichen Kontaktstudiengangsleitung entspricht, nach Ansicht des Gutachterteams, den Anforderungen des Kurses. Die Kursleitung ist für die akademische Qualität des Zertifikatskurses und dessen Weiterentwicklung verantwortlich. Struktur und Anzahl des Lehrpersonals korrespondieren mit den Anforderungen des Zertifikatskurses. Um alle Themengebiete der Immobilienökonomie abzudecken, ist die zielgerichtete Einbindung verschiedener Experten in die Lehre sinnvoll.

Nach Einsichtnahme in die Lebensläufe und bei den Gesprächen vor Ort konnte sich das Gutachterteam von der angemessenen wissenschaftlichen und pädagogischen Qualifikation des Lehrpersonals überzeugen. Beeindruckt zeigte sich das Gutachterteam von der teilweise überdurchschnittlichen Praxiserfahrung des Lehrkörpers.

Die Lehrenden vor Ort führten aus, dass keine regelmäßigen Dozententreffen stattfinden, sondern bilaterale Gespräche geführt werden, diese aber nicht institutionalisiert sind. Vielmehr existiert ein Austausch mit den Lehrenden desselben Faches anderer Standorte lediglich bei Bedarf auf freiwilliger Basis. Gerade für externe Lehrbeauftragte ist es aber von Bedeutung, die Inhalte über die regionalen Grenzen hinweg abzustimmen, selbst wenn örtliche Gegebenheiten im Bausektor u.U. differieren. Es handelt sich um einen standortübergreifenden Abschluss, der daher auch das gleiche Niveau aller Standorte sicherstellen muss. Daher ist das Kriterium nicht erfüllt. In ihrer Stellungnahme erklärt die ADI, dass ein jährliches Dozententreffen, meist an die Beiratssitzung gekoppelt, abgehalten wird. Mittlerweile hat sie ein standortübergreifendes Online-Dozententreffen mit Erfolg durchgeführt. Dennoch ist dieser Prozess nicht institutionalisiert und daher das Kriterium weiterhin nicht erfüllt.

Um zu gewährleisten, dass an allen Standorten und auch für externe Lehrbeauftragte ein Austausch zur inhaltlichen Abstimmung der Lehrveranstaltungen stattfindet, empfiehlt das Gutachterteam dringend, um das Kriterium zu erfüllen, regelmäßige Dozententreffen zu institutionalisieren, um den überregionalen Austausch der Lehrenden somit zu fördern. Dies ist bei einer allfälligen Re-Zertifizierung zu überprüfen.

Die Betreuung der Teilnehmer in akademischen und damit verbundenen Fragen ist sichergestellt. Außerhalb der Präsenzphasen besteht die Möglichkeit, sich mit Fragen an die Akademiedirektoren zu wenden, die diese an die Dozenten weiterleiten.

| | | Exzellent | Qualitätsanforderung übertroffen | Qualitätsanforderung erfüllt | Qualitätsanforderung nicht erfüllt | n.r. |
|-----------|--|-----------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------|
| 4. | Ressourcen und Dienstleistungen | | | | | |
| 4.1 | Lehrpersonal des Zertifikatskurses | | | | | |
| 4.1.1* | Kursleitung | | | x | | |
| 4.1.2* | Struktur und Anzahl des Lehrpersonals in Bezug auf die curricularen Anforderungen) | | | x | | |
| 4.1.3* | Wissenschaftliche Qualifikation des Lehrpersonals | | | x | | |
| 4.1.4* | Pädagogische/didaktische Qualifikation des Lehrpersonals | | | x | | |
| 4.1.5 | Praxiskenntnisse des Lehrpersonals | | x | | | |
| 4.1.6 | Interne Kooperation | | | | x | |
| 4.1.7* | Betreuung der Teilnehmer durch die Lehrenden | | | x | | |

4.2 Kursmanagement

Neben der Geschäftsführung und dem wissenschaftlichen Leiter hat jeder Standort einen Akademiedirektor sowie einen Mitarbeiter für die Studienorganisation. Die Geschäftsführung ist, in Übereinstimmung mit der wissenschaftlichen Leitung, standortübergreifend für die Gesamtstrategie und die Corporate Identity der ADI zuständig. Hierzu gehört z.B. die Wahrnehmung relevanter Marketing-Events, die Organisation eigener Veranstaltungen, die Überwachung der Einhaltung ethischer Grundregeln und die Homepage-Gestaltung. Zudem unterstützt sie die wissenschaftliche Leitung in der Umsetzung des Curriculums, der Akquise von Dozenten und bei der Zulassung und der Zeugnis-Erstellung. Ferner werden in der Zentrale standortbezogene Daten koordiniert, gesammelt und aufbereitet, Unterlagen archiviert, die Personalplanung koordiniert und kaufmännische Tätigkeiten erledigt.

Jeder Standort hat zwei direkte Ansprechpartner, Akademiedirektor und Studienorganisation. Diese sind telefonisch oder per E-Mail zu erreichen. Im Falle von urlaubs- oder krankheitsbedingter Abwesenheit erfolgt eine telefonische Umleitung auf die ADI Zentrale. Die Akademiedirektoren sind an jedem Standort grundsätzlich erste Ansprechpartner für alle das Studium betreffende Fragen von Studierenden, Lehrbeauftragten oder Dritten. Sie gelten als Gesamtbetreuer der Studierenden und vertreten die ADI nach außen. Die Akademiedirektoren betreuen die Programme, d.h. sie koordinieren die Mitarbeiter für die Studienorganisation, beraten Interessenten, betreuen die Studierenden und Lehrbeauftragten während der Präsenz- und Selbstlernphasen, akquirieren neue Studierende sowie teilweise auch Dozenten, vertreten die ADI an Marketing- und Netzwerkevents bzw. organisieren diese und melden relevante Daten an die Zentrale in Stuttgart. Die Studienorganisation zeichnet sich verantwortlich für die operative Umsetzung

der Terminpläne in Form von Semesterplanungen, Vertragserstellung für Dozenten, Verteilung von Studienplänen, Raumbuchungen, Organisation des Caterings vor Ort, Vervielfältigung und Aushändigung von Skripten und Klausuren, Klausureinsichten für Studierende, Vorbereitung von Honorarabrechnungen, Terminabsprachen und sonstige organisatorische Aufgaben. Zu den Vorlesungen sind der Akademiedirektor und/oder die Studienorganisation vor Ort, händigen die Studienunterlagen aus, ermöglichen die Klausureinsicht oder stehen für allgemeine Fragen von Studierenden oder Dozenten zur Verfügung. Darüber hinaus werden an allen Standorten in einem Mentorenprogramm individuelle Termine für eine Karriereplanung vereinbart. Mitglieder aus den Beiräten bieten zudem freiwillig ein Coachingprogramm für Absolventen an.

Alle Informationen für die Teilnehmer werden per E-Mail oder über das Nachrichtenforum moodle an die von den Studierenden hinterlegten E-Mail-Adressen gesendet, um eine zeitnahe Information zu gewährleisten. Während der Vorlesungen steht Getränke-Catering für Studierende und Dozierende in den Vorlesungsräumen bereit. Durch die zentrale Lage der Räumlichkeiten ist die Verpflegung in den Mittagspausen durch Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie gewährleistet.

Bewertung:

Die administrative Kursleitung koordiniert die Abläufe aller im Zertifikatskurs Mitwirkenden und trägt Sorge für einen reibungslosen Ablauf des Studienbetriebes. Das Gutachterteam zeigte sich erfreut, dass sowohl Studierenden als auch Dozenten in den Gesprächen vor Ort den Einsatz von Akademiedirektoren und Studienorganisation bei jeglicher Unterstützung besonders hervorhoben und eine Bereitschaft vorhanden ist, Hinweise und Verbesserungsvorschläge in die Fortentwicklung des Kontaktstudiums aufzunehmen.

Ablauforganisation, Verwaltungsunterstützung sowie Entscheidungsprozesse, -kompetenzen und -verantwortlichkeiten sind transparent festgelegt. Die Lehrenden und die Teilnehmer sind, soweit möglich, bei den Entscheidungsprozessen, welche ihre Tätigkeitsbereiche betreffen, einbezogen. Dadurch, dass jeder Standort mit dem Akademiedirektor und der Studienorganisation zwei feste Ansprechpartner hat, ist, bezogen auf die Gruppengröße, ausreichend Personal vorhanden, so dass die beschriebenen Abläufe entsprechend umgesetzt werden können.

Akademiedirektoren und Studienorganisation sind als zentrale Ansprechperson für alle Teilnehmer benannt. Die Studierenden werden über alle kursrelevanten Tatbestände vorausschauend und umfassend online informiert, so dass sie sich frühzeitig auf Veränderungen einstellen können. Die Möglichkeiten der elektronischen Serviceunterstützung werden genutzt und ergänzen das persönliche Beratungsgespräch.

Die Studienorganisation bereitet die Präsenzzeiten organisatorisch vor. Ein Zugriff auf die Unterrichtsmaterialien ist online jederzeit gewährleistet. Sowohl Akademiedirektion als auch Studienorganisation und Verwaltung agieren als Serviceeinrichtung für alle Teilnehmer und Lehrende und stehen auch in den Präsenzzeiten an den Wochenenden vor Ort zur Verfügung. Die Erreichbarkeit der Service-Mitarbeiter ist eindeutig geregelt und Anfragen werden innerhalb von 48 Stunden bearbeitet. Individuelle Karriereplanung und ein Coachingprogramm für Absolventen durch Beiräte runden das Bild ab. Die ADI bietet darüber hinaus regelmäßig die Möglichkeit zur Weiterqualifizierung des administrativen Personals und berücksichtigt dabei auch dessen Wünsche und Vorschläge. Es ist sichergestellt, dass sich die Teilnehmer in den Präsenzphasen adäquat verpflegen können.

| | | Exzellent | Qualitäts- anforderung übertroffen | Qualitäts- anforderung erfüllt | Qualitäts- anforderung nicht erfüllt | n.r. |
|-----------|--|-----------|--|--------------------------------------|--|------|
| 4. | Ressourcen und Dienstleistungen | | | | | |
| 4.2 | Kursmanagement | | | | | |
| 4.2.1 | Administrative Kursleitung | | x | | | |
| 4.2.2* | Ablauforganisation und Verwaltungsunterstützung | | | x | | |
| 4.2.3 | Serviceleistungen für Teilnehmer | | x | | | |

4.3 Netzwerkbildung

Die ADI betreibt ein eigenes Netzwerk, das ADI-Alumni, mit derzeit ca. 240 Mitgliedern. Das Netzwerk ist keine ausschließliche „Ehemaligen-Vereinigung“, sondern möchte ein wertvoller Wegbegleiter in der Wissensgesellschaft in Form der vertrauten und helfenden Gemeinschaft sein.

Neben Vortragsveranstaltungen, Besichtigungen und teils exklusiven Netzwerkveranstaltungen (Neujahrsempfang der DZ Hyp in Frankfurt, Hamburg, München und Stuttgart, Besichtigung der Quartiersentwicklung Commerzbank-Areal in Hamburg, Exkursionen im Rahmen des Programms), Seminaren und Regionaltreffen besteht ein Mitgliederbereich auf der ADI-Website. Dort werden Informationen mit fachrelevantem Bezug zur Verfügung gestellt, wie z.B. Diplomarbeiten/Studienarbeiten, Kontaktadressen, Vergünstigungen für Messen und sonstige Veranstaltungen und die Jobbörse.

Während der Studienzzeit ist die Nutzung des Netzwerks kostenlos. Absolventen der ADI oder des Studienganges BWL-Immobilienwirtschaft an der DHBW können nach ihrem Studium für einen Jahrebeitrag von 90,00 € dort Mitglied werden. Alumni-Kooperationspartner sind namhafte Partner aus der Immobilienwirtschaft, z.B. Savills, René Reif, RICS, BNP Paribas, Colliers, Quantum, JLL Jones Lang LaSalle uvm.

Bewertung:

Maßnahmen zur Bildung und Pflege von Netzwerken sind vorhanden. Mittlerweile werden sie auch stärker von den Teilnehmern angenommen, so dass sich aus den Gesprächen mit den Absolventen ergab, dass nach Abschluss des Kontaktstudienganges bereits mehrfach Arbeitgeberwechsel stattgefunden haben.

| | | Exzellent | Qualitäts- anforderung übertroffen | Qualitäts- anforderung erfüllt | Qualitäts- anforderung nicht erfüllt | n.r. |
|-----------|--|-----------|--|--------------------------------------|--|------|
| 4. | Ressourcen und Dienstleistungen | | | | | |
| 4.3 | Netzwerkbildung | | | x | | |

4.4 Kooperationen mit Hochschulen und/oder Wirtschaftsunternehmen

Es bestehen Kooperationen zu folgenden Hochschulen und Unternehmen:

- DHBW: Die ADI ist An-Akademie der DHBW, ihr obliegt die Aufsicht über Curriculum, Prüfungswesen, Qualitätssicherung und wissenschaftliche Leitung. Die Abschluss-Zertifikate werden mit Genehmigung des Wissenschaftsministeriums BW durch die DHBW vergeben.
- Institut für Finanzdienstleistungen Hochschule Luzern: Regelmäßiger Austausch auf Beiratsebene und Vermittlung von Projektwochen.

- Hochschule für Wirtschaft und Umwelt in Nürtingen (HfWU): Gemeinsam mit dem Campus of Finance (CoF) und der Weiterbildungsakademie (WAF) an HfWU bietet die ADI einen Doppelabschluss an, der berufliche Praxis und akademisches Studium in idealer Weise verknüpft: "Master of Business Administration (MBA) - Management and Real Estate" (HfWU) & „Diplom- Immobilienökonom/in (ADI)“
- Immobilienzeitung IZ: Nutzung des Recherche-Tool „IZ Research“ für die Bearbeitung der Projektarbeit. Zudem stellt die IZ den Studierenden an allen Standorten regelmäßig die Ausgaben der IZ kostenfrei zur Verfügung.
- Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS): Viele Dozenten sind Member oder Fellow of RICS, gemeinsam werden Veranstaltungen organisiert und die Studierenden haben durch die RICS-Akkreditierung die Möglichkeit, sich zum Chartered Surveyor weiterbilden zu lassen.
- Thomas Daily: Es besteht die Möglichkeit, im Rahmen der Projektarbeit den Datendienst von Thomas Daily, als größte Datenbank für Immobilienwirtschaft, einen Monat lang vollumfänglich kostenlos zu nutzen.
- Partnerinstitutionen: Die Partnerinstitutionen der ADI senden regelmäßig Teilnehmer, engagieren sich zum Teil im Akademischen Beirat, stellen Dozenten oder helfen bei der Vermittlung von Lehrbeauftragten und sponsern Veranstaltungen, die gemeinschaftlich organisiert werden. Durch die Partnerinstitutionen können exklusive Impulsvorträge und Exkursionsziele gewonnen werden, z.B. die Besichtigung nicht öffentlicher Baustellen oder Immobilien. Auch vergeben einige Partner inzwischen jährlich einen Preis für die beste Projektarbeit der Studierenden. Partnerinstitutionen sind u.a.:
 - ABG Projektentwicklungsgesellschaft mbH
 - albrings + müller ag
 - blocher partners
 - Der Immobilienbrief
 - GERCHGROUP AG
 - Immobilienbrief Stuttgart
 - Immobilienwirtschaft – Das Fachmagazin
 - IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart
 - Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG
 - Phoenix Real Estate
 - Quantum
 - René Reif – The Real Estate Finance Consultants
 - Salvis Consulting AG
 - Technische Universität München
 - TU Darmstadt
 - Universität Stuttgart

Bewertung:

Kooperationen unterschiedlicher Ausprägung bestehen mit anderen wissenschaftlichen Einrichtungen bzw. Netzwerken, Wirtschaftsunternehmen und anderen Organisationen. Sie wirken sich insofern positiv auf den Kontaktstudiengang aus, weil sich daraus gemeinsame Projekte entwickeln, Wissenstransfer entsteht, Vorträge gehalten und Mitgliedschaften in Beiräten begründet werden.

Der Kooperationsvertrag zwischen der ADI und der DHBW gibt Aufschluss über die Aufgabenverteilung und Verantwortlichkeiten der Partner. Darin sind ebenso die Inanspruchnahme von Einrichtungen, Material, Räumen und Personal sowie die damit ggf. verbundenen Entgelte geregelt. Das Gutachterteam konnte den Vertrag einsehen.

| | | Exzellent | Qualitätsanforderung übertroffen | Qualitätsanforderung erfüllt | Qualitätsanforderung nicht erfüllt | n.r. |
|-----------|---|-----------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------|
| 4. | Ressourcen und Dienstleistungen | | | | | |
| 4.4(*) | Kooperationen mit Hochschulen und/oder Wirtschaftsunternehmen | | | x | | |

4.5 Sachausstattung

Die ADI unterhält keine eigenen Immobilien für Vorlesungen. Alle 59 Präsenztage nebst Prüfungstagen werden seit 2017 an allen Standorten in den Räumen von Design Offices durchgeführt, in Düsseldorf noch ergänzt durch Konferenzräume einer Wirtschaftskanzlei:

- Düsseldorf: Design Offices Düsseldorf Kaistraße, Kaistraße 5, 40221 Düsseldorf
Kanzlei Heuking Kühn Luer Wojtek, Georg-Glock-Straße 4, 40474 Düsseldorf
- Frankfurt: Design Offices Frankfurt Barckhausstraße, Barckhausstraße 1, 60325 Frankfurt
Design Offices Frankfurt Westendcarree, Gervinusstraße 15-17, 60322 Frankfurt
- Hamburg: Design Offices Hamburg Domplatz, Domstraße 10, 20095 Hamburg
- München: Design Offices München Nove, Luise-Ullrich-Straße 20, 80636 München
- Stuttgart: Design Offices Stuttgart Mitte, Lautenschlagerstraße 23a, 70173 Stuttgart

Die Räumlichkeiten erfüllen, Angaben der ADI zufolge, alle Erfordernisse an öffentliche Gebäude, sie verfügen neben großzügigen und modernen Gemeinschaftsflächen jeweils über Veranstaltungs- und Konferenzräume verschiedener Größen, die je nach Anzahl der Kursteilnehmer sowie der geplanten Unterrichtsform gestaltet werden können. Die Grundausstattung besteht aus Leinwänden, Beamer, Flipcharts und ggf. Metaplanwänden sowie W-LAN. Diese Grundausstattung ist variabel. Weitere Komponenten, wie z.B. Getränke-Catering für die Studierenden, können hinzugebucht werden, Die Buchung erfolgt jeweils für einen gesamten Jahrgang, kurzfristige Änderungen der Räume oder Ausstattung sind möglich.

An jedem Standort hat die ADI einen fahrbaren, abschließbaren Rollcontainer deponiert. Darin werden, neben dem firmeneigenen Laptop und angebotener Fachliteratur, auch Namensschilder, Skripte und sonstige Unterlagen untergebracht.

Zur Basis-Literatur des Programms gehören wissenschaftliche Veröffentlichungen und Zeitschriften für immobilienwirtschaftliche Forschung und Praxis. Für den Zugang zur Fachliteratur zeigt die ADI verschiedene Möglichkeiten auf. Den Studierenden wird auf Wunsch eine Studienbescheinigung ausgestellt, mit der öffentliche Bibliotheken zum Teil frei genutzt werden dürfen. Durch die Kooperation mit der DHBW steht es allen Teilnehmern des Programms außerdem frei, so die ADI, die Bibliothek in Stuttgart zu nutzen, die über 50.000 Fachbücher für die Bereiche Sozialwesen, Technik und Wirtschaft sowie 230 Fachzeitschriften zur Verfügung stellt. Für den kostenlosen Zugang zu Fachzeitschriften wie z.B. Immobilienzeitung, Immobilienwirtschaft, Immobilienmanager und Facility Manager bestehen Abonnements für jeden Standort. Die ADI verfügt über zahlreiche Lizenzen für E-Books, die an die Studierenden ausgegeben werden können. Im Rollcontainer an jedem Standort bei Design Offices sind Publikationen und Basisliteratur hinterlegt. Die ADI gibt an, dass sie größten Wert darauf legt, dass aktuelle wissenschaftliche Studien u.a. über Moodle beschafft und zur Verfügung gestellt werden, wie z.B. Studie Empirica, die 5 % Studie von Bulwiengesa, Fachveröffentlichungen von Verbänden (z.B. Leistungsverzeichnis Assetmanagement der RICS, IVD, Raumordnungsbericht des BBSR etc.).

Bewertung:

Die Begutachtung fand am Standort Stuttgart statt. Zur Beurteilung der Räumlichkeiten an den übrigen Standorten wurde dem Gutachterteam eine umfangreiche Fotodokumentation zur Verfügung gestellt. Aus dieser geht hervor, dass Qualität sowie Media- und IT-Ausstattung der Unterrichtsräume den für den Studienbetrieb beschriebenen Notwendigkeiten entsprechen. Die Räume und Zugänge sind behindertengerecht ausgestattet und barrierefrei erreichbar.

Der Zugang zu Literatur und Zeitschriften sowie digitalen Medien (z.B. elektronische Medien und Datenbanken) ist gewährleistet. Die Literatur ist auf die Inhalte des Programms abgestimmt und auf dem aktuellen Stand und wird laufend angepasst.

| | Exzellent | Qualitätsanforderung übertroffen | Qualitätsanforderung erfüllt | Qualitätsanforderung nicht erfüllt | n.r. |
|---|-----------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------|
| 4. Ressourcen und Dienstleistungen | | | | | |
| 4.5 Sachausstattung | | | | | |
| 4.5.1* Quantität, Qualität sowie Media- und IT-Ausstattung der Unterrichtsräume | | | x | | |
| 4.5.2* Zugangsmöglichkeit zur erforderlichen Literatur | | | x | | |

5 DOKUMENTATION

Die Homepage der ADI gibt Information über Ansprechpartner, Standorte, Curriculum, Prüfungsverfahren, Veranstaltungen, Beiräte, Kooperationen etc. Darüber hinaus existiert eine umfassende Studenteninformationsbroschüre, die den Studierenden bei der Einführungsveranstaltung ausgehändigt wird, aber auch digital verfügbar ist. Beide Medien werden laufend aktualisiert.

Bewertung:

Die Anforderungen hinsichtlich Zertifikatskurs, Kursverlauf und Prüfungen sind durch geeignete Dokumentation und Veröffentlichung bekannt.

| | Exzellent | Qualitätsanforderung übertroffen | Qualitätsanforderung erfüllt | Qualitätsanforderung nicht erfüllt | n.r. |
|--------------------------|-----------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------|
| 5.* Dokumentation | | | x | | |

6 QUALITÄTSSICHERUNG

Die Qualitätssicherung unterliegt in ihrer Gesamtheit der DHBW Stuttgart bzw. der wissenschaftlichen Leitung, die an die Hochschulleitung berichten muss. Die Qualitätssicherung erfolgt auf verschiedenen Ebenen.

Jede Lehrveranstaltung und die jeweiligen Dozenten werden mit anonymen Fragebögen von den Studierenden evaluiert. Die Bewertung beinhaltet thematisch Vorlesungsinhalt, Relevanz der Thematik, Praxisbezug, Eigenmotivation, Didaktik, Methodik und Auftreten des Dozenten, Medieneinsatz, Workload und Qualität des Skriptes.

Es wurden verschiedene Verfahren zur Auswertung der Bögen getestet, die aber alle an einer zeitlichen Überlastung der zuständigen Mitarbeiter scheiterten. Ein Versuch die

Evaluierung zu digitalisieren und der ADI Zentrale zu übertragen, erwies sich als wenig zielführend, da der Rücklauf drastisch zurückging. Die ADI lässt die Bewertungsbögen wieder ausgedruckt ausfüllen und extern auswerten. Lediglich die Sammelerfassungen werden in Dateiform eingesendet, die ADI sichtet diese dann zentral und sendet sie an die entsprechenden Dozenten. Bei negativer Bewertung der Dozierenden werden verbesserungsfähige Punkte, z.B. ein zu knappes Skript oder ähnliches, im direkten Gespräch mit den Lehrbeauftragten besprochen. Bei wiederholter schlechter Bewertung werden Lehrbeauftragte nicht mehr eingesetzt.

Die ADI räumt ein, dass die zusätzlich einmal pro Modul stattfindende Umfrage über das Studium in seiner Gesamtheit (u.a. Organisation und Betreuung des Studienganges, Workload, Standortqualität) noch keine belastbare Zahl an Rückläufern hat. Sie führt dies aber u.a. auch darauf zurück, dass der informelle Austausch in direkten Gesprächen intensiv gelebt wird und so Anregungen, Kritik und Verbesserungsvorschläge unmittelbar besprochen werden können und regelmäßig über den Kurssprecher in den Lehrbeauftragtengesprächen vorgetragen werden. Die Rolle einiger Lehrender im Akademischen Beirat ist auch Teil des Qualitätssicherungsprozesses durch die Dozenten, denn dort nehmen sie die Aufgabe wahr, den Studienbetrieb zu kontrollieren und zu verbessern. Neben Dozenten der ADI sind auch Vertreter aus Partnerinstitutionen der Wirtschaft und Absolventen Mitglieder des Akademischen Beirats. Auf diese Weise soll der Studienbetrieb transparent bleiben und ermöglicht aktuelle Anpassungen an Veränderungen in Theorie und Praxis.

Fremdevaluationen werden zum einen durch den Akademischen Beirat und die RICS wahrgenommen. Durch den ständigen Kontakt des Beirats zu externen Vertretern aus Wissenschaft und Wirtschaft in Schlüsselpositionen, ist der Studienbetrieb transparent und unterliegt der laufenden Kontrolle und Anpassung an die aktuellen Veränderungen in Theorie und Praxis. Die RICS betreffend besuchen jährlich unabhängige Prüfer, sog. External Examiners, die ADI und kontrollieren die Vorgänge, ggf. Veränderungen, Noten, Dozenten usw. Anschließend wird ein Bericht verfasst, der inklusive der jährlichen Selbstauskunft an die RICS gemeldet wird. Anmerkungen oder Verbesserungsvorschläge werden intern besprochen und umgesetzt.

Bewertung:

In den Gesprächen vor Ort gewann das Gutachterteam den Eindruck, dass die Qualität des Kontaktstudienganges und seiner Weiterentwicklung für die ADI einen hohen Stellenwert genießt. Kontinuierliche Überprüfungen der Qualität in Bezug auf Inhalte, Prozesse und Ergebnisse finden statt, haben aber, wegen der geringen Rücklaufquote, keine valide Aussagekraft. Kritik oder Verbesserungsvorschläge werden unmittelbar in direkten Gesprächen gelöst. Die Ergebnisse der Evaluationen werden bisher nicht an die Teilnehmer, sondern nur an die Dozenten weitergeleitet. Diese muss – auch zur Erfüllung des Kriteriums - aber aus Transparenzgründen und zur Verbesserung der Lehre erfolgen, auch um die Motivation für die Teilnahme zu erhöhen. Das Kriterium ist daher nach Ansicht des Gutachterteams nicht erfüllt. In ihrer Stellungnahme erklärt die ADI, dass künftig die Auswertung der Evaluationen auch an die Teilnehmer erfolgen soll. Das Gutachterteam begrüßt diese Entwicklung empfiehlt aber im Wege der allfälligen Re-Zertifizierung hierauf ein gesondertes Augenmerk zu legen.

Darüber hinaus fehlt es, nach Ansicht des Gutachterteams, insgesamt an einem formalisierten und institutionalisierten Verfahren der Qualitätssicherung. Es besteht zwar eine Brücke zur DHBW durch ein regelmäßiges Reporting an die Hochschulleitung. Darüber hinaus ist aber nur der Beirat als feste Größe im Qualitätsverfahren etabliert. Dieser kann aber nur ein Baustein sein. Dem Gutachterteam stellte sich die Situation so dar, dass der gesamte Qualitätssicherungsprozess zwar engagiert vorgetragen wird, es aber tatsächlich an einer formulierten personellen Verantwortung und Betreuung für diesen komplexen

Prozess fehlt. Das Gutachterteam empfiehlt daher den Zertifikatskurs mit folgender **Auflage** zu versehen:

Zur Gewährleistung einer systematischen Qualitätssicherung formalisiert die ADI alle Abläufe und definiert die Prozesse und personellen Verantwortlichkeiten in einer schriftlichen Dokumentation.

Darüber hinaus sollte das Feedback der Lehrenden regelmäßig in Dozententreffen besprochen werden. Tatsächlich findet dieser Austausch aber nicht in dieser Form, sondern, bei Bedarf, nur auf informellem Wege statt, wie die Dozentengespräche vor Ort ergaben, was aber zur Sicherung der Qualität erforderlich wäre. (s. hierzu auch Kapitel 4.1.6).

Fremdevaluationen werden durchgeführt, wobei das Gutachterteam empfiehlt, Arbeitgeber und Alumni stärker einzubeziehen, um sich ein besseres Bild machen zu können, ob die Teilnehmer die selbstgesetzten Ziele erreicht haben und ihre Erwartungen an das Kontaktstudium, auch in beruflicher Weiterentwicklung, erfüllt wurden.

| | | Exzellent | Qualitäts- anforderung übertroffen | Qualitäts- anforderung erfüllt | Qualitäts- anforderung nicht erfüllt | n.r. |
|-----------|---|-----------|--|--------------------------------------|--|------|
| 6. | Qualitätssicherung | | | | | |
| 6.1* | Qualitätssicherung und -entwicklung des Zertifikatskurses in Bezug auf Inhalte, Prozesse und Ergebnisse | | | | Auflage | |
| 6.2 | Instrumente der Qualitätssicherung | | | | | |
| 6.2.1 | Evaluation durch die Teilnehmer | | | | x | |
| 6.2.2 | Qualitätssicherung durch das Lehrpersonal | | | | x | |
| 6.2.3 | Fremdevaluation durch Alumni, Arbeitgeber und weitere Dritte | | | x | | |

Qualitätsprofil

Institution: ADI Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH

Titelverleihende Institution: Duale Hochschule Baden-Württemberg

Zertifikatskurs: Kontaktstudiengang Diplom-Immobilienökonom (ADI)

Beurteilungskriterien

Bewertungsstufen

| | | Exzellent | Qualitäts- anforderung übertroffen | Qualitäts- anforderung erfüllt | Qualitäts- anforderung nicht erfüllt | n.r. |
|-----------|--|-----------|--|--------------------------------------|--|------|
| 1. | Ziele und Strategie | | | | | |
| 1.1.* | Logik und Nachvollziehbarkeit der Zielsetzung des Kurskonzeptes | | | x | | |
| 1.2 | Internationale Ausrichtung des Zertifikatskurses | | | x | | |
| 1.3 | Positionierung des Zertifikatskurses | | | x | | |
| 1.3.1 | Positionierung im Weiterbildungs- und Arbeitsmarkt bzw. im Berufsfeld | | | x | | |
| 1.3.2 | Positionierung im strategischen Konzept der Institution | | | x | | |
| 2. | Zulassung | | | | | |
| 2.1* | Fokussierung auf die Zielgruppe | | | x | | |
| 2.2* | Zulassungsbedingungen | | | x | | |
| 2.3* | Rechtsverhältnis | | | | | |
| 3. | Umsetzung | | | | | |
| 3.1 | Struktur | | | | | |
| 3.1.1 | Struktureller Aufbau des Zertifikatskurses | | | x | | |
| 3.1.2* | Berücksichtigung des „European Credit Transfer and Accumulation System“ (ECTS) und der Modularisierung | | | x | | |
| 3.1.3* | Studien- und Prüfungsregularien | | | x | | |
| 3.1.4* | Studierbarkeit | | | x | | |
| 3.2 | Inhalte | | | | | |
| 3.2.1* | Logik und konzeptionelle Geschlossenheit der Kursinhalte | | | | Auflage | |
| 3.2.2 | Integration von Theorie und Praxis | | | x | | |
| 3.2.3 | Internationale und interkulturelle Inhalte | | | x | | |
| 3.2.4 | Methodenkompetenz | | | x | | |
| 3.2.5 | Wissenschaftliche Arbeit und wissenschaftsbasierte Lehre | | | x | | |
| 3.2.6* | Prüfungsleistungen | | | x | | |
| 3.3 | Überfachliche Qualifikationen | | | x | | |
| 3.4 | Didaktik und Methodik | | | | | |
| 3.4.1* | Logik und Nachvollziehbarkeit des didaktischen Konzeptes | | | x | | |
| 3.4.2* | Lehrveranstaltungsmaterialien | | | x | | |
| 3.5* | Employability | | | x | | |
| 4. | Ressourcen und Dienstleistungen | | | | | |
| 4.1 | Lehrpersonal des Zertifikatskurses | | | | | |
| 4.1.1* | Kursleitung | | | x | | |
| 4.1.2* | Struktur und Anzahl des Lehrpersonals | | | x | | |

| | Exzellent | Qualitäts- anforderung übertroffen | Qualitäts- anforderung erfüllt | Qualitäts- anforderung nicht erfüllt | n.r. |
|--|-----------|--|--------------------------------------|--|------|
| in Bezug auf die curricularen Anforderungen | | | | | |
| 4.1.3* Wissenschaftliche Qualifikation des Lehrpersonals | | | x | | |
| 4.1.4* Pädagogische/didaktische Qualifikation des Lehrpersonals | | | x | | |
| 4.1.5 Praxiskenntnisse des Lehrpersonals | | x | | | |
| 4.1.6 Interne Kooperation | | | | x | |
| 4.1.7* Betreuung der Teilnehmer durch die Lehrenden | | | x | | |
| 4.2 Kursmanagement | | | | | |
| 4.2.1 Administrative Kursleitung | | x | | | |
| 4.2.2* Ablauforganisation und Verwaltungsunterstützung | | | x | | |
| 4.2.3 Serviceleistungen für Teilnehmer | | x | | | |
| 4.3 Netzwerkbildung | | | x | | |
| 4.4(*) Kooperationen mit Hochschulen und/oder Wirtschaftsunternehmen | | | x | | |
| 4.5 Sachausstattung | | | | | |
| 4.5.1* Quantität, Qualität sowie Media- und IT-Ausstattung der Unterrichtsräume | | | x | | |
| 4.5.2* Zugangsmöglichkeit zur erforderlichen Literatur | | | x | | |
| 5.* Dokumentation | | | x | | |
| 6 Qualitätssicherung | | | | | |
| 6.1* Qualitätssicherung und -entwicklung des Zertifikatskurses in Bezug auf Inhalte, Prozesse und Ergebnisse | | | | Auflage | |
| 6.2 Instrumente der Qualitätssicherung | | | | | |
| 6.2.1 Evaluation durch die Teilnehmer | | | | x | |
| 6.2.2 Qualitätssicherung durch das Lehrpersonal | | | | x | |
| 6.2.3 Fremdevaluation durch Alumni, Arbeitgeber und weitere Dritte | | | x | | |