



Studienplan

für den Studiengang

Immobilien- und Facility Management Bachelor

im

Wintersemester 2025

(zur Studien- und Prüfungsordnung SPO vom 31. Juli 2024,
gültig für Studierende mit Studienbeginn ab 01.10.2024)

Der Studiengangsleiter des Studiengangs Immobilien-
und Facility Management Bachelor

Prof. Dr. rer. pol. Felix Lorenz

Rosenheim, den 23.10.2025

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	3
2	Studienverlauf	3
3	Modulbeschreibungen	5
4	Fremdsprache und Auslandsaufenthalt.....	5
4.1	Fremdsprache	5
4.2	Auslandsaufenthalt	5
5	Praktisches Studiensemester IFM-Bachelor	5
5.1	Praxisphase.....	5
5.2	Erfolgreicher Abschluss	6
6	Profilblöcke	6
7	FWPM	7
8	Bachelorarbeit	7
9	Ankündigung der Leistungsnachweise	7
10	Referenzen.....	7
11	Abkürzungen	8
12	Anhang.....	8

1 Vorbemerkung

Auszug aus der Studien- und Prüfungsordnung SPO I [1] vom 31. Juli 2024 - § 5 Studienplan:

(1) Die Fakultät für Wirtschaftsingenieurwesen erstellt zur Sicherstellung des Lehrangebotes und zur Information der Studierenden einen Studienplan, aus dem sich der Ablauf des Studiums im Einzelnen ergibt. Er wird vom Fakultätsrat beschlossen und hochschulöffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung neuer Regelungen muss spätestens zu Beginn des Semesters erfolgen, in dem die Regelungen erstmals anzuwenden sind. Der Studienplan enthält insbesondere Regelungen und Angaben über:

- 1. Die Ziele, Inhalte, Semesterwochenstunden, Leistungspunkte, Unterrichtssprache und Lehrveranstaltungsarten der einzelnen Module, soweit dies in dieser Satzung nicht abschließend geregelt ist, insbesondere eine Liste der aktuellen fachwissenschaftlichen Wahlpflichtmodule einschließlich Bedingungen und Einschränkungen bezüglich der Belegbarkeit.*
 - 2. Die Ziele und Inhalte des praktischen Studiensemesters und der praxisbegleitenden Lehrveranstaltung sowie deren Form, Organisation und Leistungspunkteanzahl.*
 - 3. Nähere Bestimmungen zu den Prüfungen, Teilnahmenachweisen und Zulassungsvoraussetzungen.*
- (2) Ein Anspruch darauf, dass sämtliche Profilblöcke, fachwissenschaftlichen Wahlpflichtmodule und Wahlmodule tatsächlich angeboten werden, besteht nicht. Desgleichen besteht kein Anspruch darauf, dass die dazugehörigen Lehrveranstaltungen bei nicht ausreichender Teilnehmerzahl durchgeführt werden. Durch die Prüfungskommission können ferner Teilnahmevoraussetzungen sowie maximale Teilnehmerzahlen für bestimmte Lehrveranstaltungen festgelegt werden.*

Link zur Studien- und Prüfungsordnung für den Studiengang Immobilien- und Facility Management Bachelor der TH Rosenheim:

[Amtsblatt : Technische Hochschule Rosenheim \(th-rosenheim.de\)](https://www.th-rosenheim.de/Amtsblatt%20Technische%20Hochschule%20Rosenheim%20(th-rosenheim.de))

Der Studienplan ergänzt die Regelungen aus der SPO [1] und der APO [2], im Zweifelsfall sind die Prüfungsordnungen bindend.

2 Studienverlauf

Studienanfänger IFM

Die Regelstudiendauer des Bachelor-Studiengangs „Immobilien- und Facility Management Bachelor“ beträgt sieben Semester, davon sechs Semester an der Hochschule und ein praktisches Studiensemester in Industrie oder öffentlichem Dienst.

Der Studienbeginn ist im Wintersemester möglich. In Abbildung 1 ist der Studienverlauf dargestellt. Es ist sichergestellt, dass jeweils alle Fächer in sinnvoller Reihenfolge besucht werden können. Abweichungen zu den vorgeschlagenen Verläufen sind möglich.

Das praktische Studiensemester ist im Regelfall im 5. Semester zu absolvieren. Ist dies nicht möglich, kann ein individueller Plan erstellt werden. Hier wird empfohlen, diesen mit der Studienfachberatung abzustimmen. Weitere Regelungen zum praktischen Studiensemester sind in Kapitel 5 zu finden.

Abbildung 1: Studienverlauf

Semester																														Σ ECTS Σ SWS																						
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			29	30	31	32	33	34															
1		Marketing und Vertrieb (4 SWS)					Kostenrechnung und Investitionsbewertung (4 SWS)					Energiepotenziale und Energiewende (4 SWS)					Immobilienökonomie (4 SWS)					Digital Skills for Real Estate Management (4 SWS)				Allgemein- wissenschaftl. Grundlagen des Bauens (2 + 2 SWS)														28	22											
2							Kosten- und Finanzmanagement (5 SWS)					Grundlagen des Rechts (4 SWS)					Immobilienfinanzierung, -besteuerung und -bewertung (4 SWS)					Gebäudekonstruktion (4 SWS)				Immobilienwirt- schaftliches Projekt 1 (2 SWS)				Immobilienrecht (4 SWS)				Exkur- sion (0 SWS)									28	23								
3		VWL und Wirtschaftspolitik (4 SWS)					Facility Management (4 SWS)					Bauphysik (4 SWS)					TGA 1: Grundlagen der Heizungstechnik, elektrische Anlagen (4 SWS)					Gebäudelehre V (2 SWS)				Projekt- und Baumanagement (4 SWS)				Nachhaltigkeitsplanung u Bewertung im Bauwesen (2 SWS)														34	26							
4		Real Estate Management (4 SWS)					Energieeffizienz von Gebäuden (4 SWS)					TGA 2: Grundlagen Sanitär-, Lüftungs-, Klimatechnik, Brandschutz (4 SWS)					TGA 3: Gebäudeautomation, Lichttechnik (4 SWS)					Gebäudelehre Ü (1 SWS)				Projekt- und Baumanagement (4 SWS)																		30	21							
5		Interkult. Kommuni- kation (2 SWS)		Konflikt- management (2 SWS)		Unterneh- mensplan- spiel (2 SWS)		Praxisphase																																											30	6
6		Proflierung A1 (4 SWS)					Proflierung A2 (4 SWS)					FWPM (4 SWS)					Immobilienwirt- schaftliches Projekt 2 (2 SWS)					FWPM Softskills (4 SWS)				Personalmanagement (5 SWS)																				30	23					
7		Proflierung B1 (4 SWS)					Proflierung B2 (4 SWS)					Immobilienentwicklung (4 SWS)					Building Information Modeling (BIM) (2 SWS)					Bachelorarbeit (0 SWS)																									30	14				
		Immobilien-spezifische Module				Betriebswirtschaftliche Module				Technische Module				Architektur und Bau				Praxis				Softskills				Wahnmöglichkeiten FWPm, Profilierungsblöcke																										

Im sechsten und siebten Semester müssen die Studierenden zwei Profilblöcke wählen. Ein Profilblock beinhaltet Module im Umfang von 10 ECTS, diese werden zu Beginn eines jeden Semesters festgelegt, siehe Kapitel 6.

Das Studium schließt mit der Bachelorarbeit ab, siehe Kapitel 8.

Weitere Regelungen zum Studienverlauf sind der Studien- und Prüfungsordnung SPO [1] und der APO [2] zu entnehmen.

3 Modulbeschreibungen

Die Beschreibungen der einzelnen Module (inkl. FWPM welche von der Fakultät WI angeboten werden) finden Sie im Modulhandbuch (siehe Anhang).

4 Fremdsprache und Auslandsaufenthalt

4.1 Fremdsprache

Alle Rahmenbedingungen zu Fremdsprachen im Rahmen des IFM-Studiums werden, wenn nicht in der SPO dann durch die allgemeinen Sprachensatzung [3] der TH Rosenheim geregelt. In jedem Semester findet, wenn möglich, mindestens eine Vorlesung eines Faches in englischer Sprache statt. (Die Hauptsprache des Studiums ist Deutsch).

Es wird empfohlen im Rahmen des AWPM bzw. FWPM die eigenen Sprachkenntnisse zu festigen.

4.2 Auslandsaufenthalt

Die Vorlage (für die Anrechnung von Kompetenzen) und Informationen zur Anerkennung von Studienleistungen aus dem Ausland nach Abschluss des Auslandsaufenthalts finden Sie unter https://www.th-rosenheim.de/fileadmin/formalia/Dokumente_und_Merkblaette/Formulare_Pruefungsamt/NEU_2_Anrechnung_Pruefungsleistungen_Ausland-Kompetenzen_Art63BayHSchG.pdf (International Office).

Bitte berücksichtigen Sie, dass die Prüfungskommission letztendlich entscheidet, welche Module Sie angerechnet bekommen können.

5 Praktisches Studiensemester IFM-Bachelor

Das praktische Studiensemester ist in einem Unternehmen oder einer Behörde abzuleisten. Die Praxisphase stellt zum überwiegenden Teil eine projektbasierte Tätigkeit dar, d.h. es darf sich hierbei nur im geringen Umfang um alltägliche Routinearbeiten handeln. Die Anforderungen an diese projektbasierte Tätigkeiten sind entsprechend zu wählen, dass Ihre in den ersten 4 Semestern erworbenen Kompetenzen zur Anwendung kommen. Diese projektbasierte Tätigkeit wird im Praktikumsbericht und dem dazugehörigen Kolloquium klar erkennbar sein. Die Abgrenzung der Praxisphase zur Bachelor-Abschlussarbeit ist der geringere wissenschaftliche Anspruch und die fehlende Benotung. Auf Antrag ist auch ein individuelles praktisches Studiensemester möglich. Es ist auch möglich, ein Auslandspraktikum abzuleisten, hier ist der Kontakt zum "International Office" an der Hochschule empfehlenswert.

Laut SPO [1] ist für das praktische Studiensemester das 5. Semester vorgesehen.

5.1 Praxisphase

Dauer:

Der Umfang beträgt 18 Wochen Praxisphase. Das praktische Studiensemester.

Ziel:

- Vermittlung von Kenntnissen (Arbeitsweisen, methodische Ansätze) aus ausgewählten Funktionsbereichen eines Unternehmens oder einer Behörde durch ingenieurnahe Tätigkeiten im immobiliennahen Sektor.

- Einblicke in technische, wirtschaftliche und organisatorische Zusammenhänge eines Unternehmens oder einer Behörde
- Einblicke in die Führungs- und Managementproblematik

Ausbildungsinhalte:

Die Inhalte der praktischen Ausbildung sollten einem oder auch mehreren der nachstehenden Felder entsprechen:

- Bauträger
- Projektentwickler
- Hausverwaltungen
- Gutachter
- Wohnungsbaugesellschaften Nachhaltigkeit,
- Wohnungswirtschaftsverbänden
- Immobilienabteilungen von Banken und Sparkassen Bausparkassen
- Miet- und Wohnungseigentümerverbänden
- Maklerunternehmen, Immobilienvermittlung
- Unternehmensberatungen
- Industrie- und andere Non-Property-Unternehmen
- Bauwirtschaft

Urlaub/Fehltag:

Während des Pflichtpraktikums haben Studierende keinen Urlaubsanspruch. Gesetzliche Feiertage gelten nicht als Fehltag und müssen nicht nachgeholt werden. Fehlzeiten durch Krankheit und ähnliches, die nicht durch den Studierenden zu vertreten sind, gelten als entschuldigte Fehlzeiten.

- Entschuldigte Fehlzeiten von mehr als 5 Arbeitstagen sind nachzuarbeiten.
- Unentschuldigte Fehlzeiten sind generell nachzuarbeiten.
- Freistellungen für Prüfungen zählen als entschuldigte Fehlzeiten.
- Feiertage und hereingearbeitete Gleittage zählen nicht als Fehlzeiten.

Anrechnung der Praxisphase:

Um eine bereits ausgeübte Berufstätigkeit als Praxisphase teilweise oder vollumfänglich anzurechnen, muss die Erfüllung der nachfolgenden Voraussetzungen in geeigneter Form nachgewiesen werden:

- Die Berufstätigkeit muss zum überwiegenden Teil einen projektorientierten Charakter über einen Zeitraum von mindestens 4,5 Monaten aufweisen. Alltägliche Routineaufgaben haben untergeordneten Charakter.
- Es liegt eine mindestens 4-semestrige akademische Ausbildung in einem verwandten Studiengang vor, welche vor der anzurechnenden Berufstätigkeit absolviert wurde.

Sofern die Erfüllung von mindestens einer der angeführten Voraussetzungen nicht geeignet nachgewiesen wurde, ist die ausgeübte Berufstätigkeit als inhaltlich nicht gleichwertig zu bewerten und eine Anrechnung nach Artikel 86 – Absatz 2 des Bayerischen Hochschulinnovationsgesetzes (BayHIG) in der Fassung vom 05.08.2022 abzulehnen. Die Anrechnung von praxisbegleitenden Lehrveranstaltungen erfolgt gemäß dem Verfahren von Anrechnung der Kompetenzen. Anträge diesbezüglich sind an die Prüfungskommission der Fakultät zu richten.

5.2 Erfolgreicher Abschluss

Das Praxissemester ist erfolgreich abgeleistet, wenn die erforderlichen Praxiszeiten mit den vorgeschriebenen Inhalten durch ein Zeugnis des Ausbildungsunternehmens oder -behörde nachgewiesen sind, ein ordnungsgemäßer Praktikumsbericht vorgelegt und akzeptiert ist, die Teilnahme am PLV-Einführungsbereich nachgewiesen sowie der PLV-Abschlussblock mit Praktikantenprüfung und Kolloquium absolviert und bestanden wurde.

6 Profilblöcke

Die Module der verschiedenen Profilblöcke werden einerseits an typischen Berufsbildern aus dem Immobilienbereich aber auch an aktuellen Trends ausgerichtet. Mögliche Bereiche sind

Nachhaltigkeit und Digitalisierung.

Ein Profilblock besteht immer aus 2 Profilmodulen zu je 5 ECTS.

Da durch die flexible Gestaltung der Profilblöcke eine aktuelle Ausrichtung des Studiums erreicht werden soll, können sich die Profilmodule ändern. Die genannten Profilmodule gelten für das jeweilige Semester, ein Anspruch auf einen speziellen Profilblock oder ein spezielles Profilmodul in den folgenden Semestern ist nicht gegeben.

7 FWPM

Als FWPM können besuchte Module und Studienarbeiten angerechnet werden.

Beachten Sie, dass Sie 5 ECTS aus dem Bereich „Soft Skills“ (Sprachen, Präsentationstechniken, Interkulturelle Inhalte, ...) erreichen.

Weitere Informationen finden Sie im Studienplan FWPM der Fakultät WI:

<https://www.th-rosenheim.de/studium-und-weiterbildung/studienangebot-der-th-rosenheim/bachelorstudiengaenge/wirtschaftsingenieurwesen-bachelor#c13518>

8 Bachelorarbeit

Die Bachelorarbeit beendet das Studium zum Immobilien- und Facility Management Bachelor. In der Bachelorarbeit soll eine selbständig angefertigte, anwendungsorientiert-wissenschaftliche Arbeit sein.

Die Bachelorarbeit wird von zwei Prüfern begutachtet und benotet. Wenigstens einer dieser beiden Prüfer muss hauptamtliche Professorin oder hauptamtlicher Professor der Fakultät für Wirtschaftsingenieurwesen der Technischen Hochschule Rosenheim sein. Das Thema wird vorab beantragt und von den Prüfern begutachtet.

Das Thema der Bachelorarbeit kann frei nach den eigenen Interessen im Kontext des Studiengangs Immobilien- und Facility Management gewählt werden. Die Bachelorarbeit kann sowohl an der Hochschule als auch außerhalb der Hochschule bearbeitet werden. Das Thema und die Gliederung ist vor der Anmeldung mit dem Erstprüfer abzustimmen. Aus der Gliederung sollten Gedankengang und Ablauf der Argumentation klar erkennbar sein. Diese Arbeitsgliederung kann, nachdem sie mit dem/der Betreuer/in abgesprochen wurde, auch nach der Anmeldung je nach den Erfordernissen umgestellt, erweitert oder gestrafft werden. Es ist aber darauf zu achten, dass bei großen Umstellungen noch das Thema der Arbeit erhalten bleibt.

Die Anmeldung zur Bachelorarbeit kann frühestens nach dem Beenden der Praxisphase des Praxissemesters erfolgen. Die Abgabe der Bachelorarbeit muss 5 Monate nach der Anmeldung erfolgen, hierbei muss auch die maximale Studiendauer berücksichtigt werden. Die Bachelorarbeit wird mit einem Kolloquium abgeschlossen. Das Kolloquium kann in Präsenz oder Online erfolgen.

9 Ankündigung der Leistungsnachweise

Die Ankündigung der Leistungsnachweise erfolgt ausschließlich über die Internetseite der Technischen Hochschule Rosenheim.

Ein Recht auf einen Leistungsnachweis für jedes Modul in jedem Semester besteht nicht, allerdings findet in der Regel ein Leistungsnachweis je Modul in jedem Semester statt.

10 Referenzen

- [1] Studien- und Prüfungsordnung für den Bachelorstudiengang Immobilien- und Facility Management der Technischen Hochschule Rosenheim vom 31. Juli 2024
- [2] Allgemeine Prüfungsordnung der Technischen Hochschule Rosenheim vom 02. August 2016 in der Fassung vom 08. April 2021
- [3] Sprachensatzung der TH Rosenheim

11 Abkürzungen

IFM	Immobilien- und Facility Management
AWPM	Allgemeinwissenschaftliches Wahlpflichtmodul
ECTS	European Credit Transfer System (ECTS)
FWPM	Fachwissenschaftliches Wahlpflichtmodul
SPO	Studien- und Prüfungsordnung
VHB	Virtuelle Hochschule Bayern

12 Anhang

- Modulhandbuch SPO vom 30. September 2025