

Gutachterbericht

Anbieter:

ADI Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH
Standorte: Stuttgart, Frankfurt, München,
Hamburg, Berlin und Leipzig

Titelverleihende Institution:

Duale Hochschule Baden-Württemberg

Zertifikatskurs:

Diplom-Immobilienökonom/in (ADI)

**Anforderungsniveau des Europäischen Qualifika-
tionsrahmens für Lebenslanges Lernen:**

Niveau 5 bis 6

Kurzbeschreibung des Zertifikatskurses:

Ziel des Kontaktstudiums „Immobilienökonomie“ ist es, Teilnehmer für das Geschäftsfeld des lebenszyklusorientierten Immobilienmanagements zu qualifizieren. Die Teilnehmer sollen die fachlichen und sachlichen Zusammenhänge des heterogenen Wirtschaftsgutes Immobilie verstehen, eine interdisziplinäre Fachkompetenz erlangen um unterschiedliche Dimensionen in ihre Lösungsansätze einbeziehen zu können und die methodischen Instrumente der Wirtschaftswissenschaften erlernen.

Datum der Verfahrenseröffnung:

22. November 2013

Datum der Einreichung der Unterlagen:

10. April 2014

Datum der Begutachtung vor Ort (BvO):

11. Juni 2014

Zertifizierungsart:

Erst-Zertifizierung

Studienform:

Teilzeit

Erstmaliger Start des Zertifikatskurses:

März 1999

Aufnahmekapazität:

Gesamtkapazität = 80 Teilnehmer pro Jahr

Je Standort = ca. 20 – 30 Teilnehmer pro Jahr

Umfang der ECTS-Punkte des Zertifikatskurses:

50

Stunden (Workload) pro Credit:

30

Angestrebtes Niveau gemäß Europäischen Qualifikationsrahmen (EQR):

5 - 6

Datum der Sitzung der FIBAA-Zertifizierungskommission:

10. Oktober 2014

Beschluss:

Der Kurs wird mit einer Auflage für fünf Jahre zertifiziert.

Zertifizierungszeitraum:

10. Oktober 2014 bis 10. Oktober 2019

Hinweis: Die Zertifizierungsfrist für den Kurs wird bis zum **09. Oktober 2020** verlängert, da ein Vertrag zur Verfahrensdurchführung der Re-Zertifizierung abgeschlossen und Unterlagen eingereicht worden sind, aus denen hervorgeht, dass eine Re-Zertifizierung möglich ist.

Auflage:

Die AGB sind um die Bedingungen und die Ausgestaltung des Modells „ADI-flex“ sowie die Voraussetzungen, die ein Teilnehmer erfüllen muss, um in einem höheren Studienmodul einsteigen zu können, zu ergänzen.

Die Auflage ist erfüllt.

Beschluss der FIBAA-Zertifizierungskommission für Zertifikats- und Weiterbildungskurse (F-ZK ZERT) am 10. Februar 2016.

Betreuerin:

Annette Korn

Gutachter:**Prof. Dr. Rainer Stöttner**

Universität Kassel

Professor für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, insb.

Finanzierung, Banken, Versicherungen

Prof. Dr. Michael Trübstein

Hochschule Luzern

Professor für Immobilienmanagement

Dr.-Ing. Gerhard Nover

selbstständiger Unternehmensberater, München

Geschäftsführer der eigenen Immobilienverwaltungsgesellschaft, München

Zusammenfassung¹

Bei der Bewertung wurden die Selbstdokumentation, die Ergebnisse der Begutachtung vor Ort und die Stellungnahme der Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH (ADI) vom 8. August 2014 berücksichtigt.

Der Kontaktstudiengang „Immobilienökonom“ der ADI erfüllt mit einer Ausnahme die FIBAA-Qualitätsanforderungen für Zertifikatskurse und kann von der Foundation for International Business Administration Accreditation (FIBAA) unter einer Auflage zertifiziert werden. Er ist modular gegliedert und mit ECTS-Punkten versehen. Das Kurskonzept orientiert sich an wissenschaftsadäquaten fachlichen und überfachlichen Zielen, so dass das Niveau 5 bis 6 des Europäischen Qualifikationsrahmens für Lebenslanges Lernen (EQR) erreicht wird.

Handlungsbedarf sehen die Gutachter hinsichtlich der Konkretisierung der AGBs. Daher empfehlen sie, die Zertifizierung mit folgender Auflage zu verbinden:

Die AGB sind um die Bedingungen und die Ausgestaltung des Modells „ADI-flex“ sowie die Voraussetzungen, die ein Teilnehmer erfüllen muss, um in einem höheren Studienmodul einsteigen zu können, zu ergänzen.

Die Erfüllung der Auflage ist bis zum 10. Juli 2015 nachzuweisen.

Die Gutachter sehen darüber hinaus Weiterentwicklungspotenzial für den Zertifikatskurs zu folgenden Aspekten:

- Internationale und interkulturelle Inhalte (siehe Kapitel 3.2),
- Wissenschaftliches Arbeiten und wissenschaftsbasierte Lehre (siehe Kapitel 3.2),
- Logik und Nachvollziehbarkeit des didaktischen Konzeptes (siehe Kapitel 3.4),
- Interne Kooperationen (siehe Kapitel 4.1) und
- Qualitätssicherung (siehe Kapitel 6).

Die ggf. getroffenen Maßnahmen der ADI 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:

- Logik und Nachvollziehbarkeit der Zielsetzung (siehe Kapitel 1.1),
- Positionierung im Weiterbildungs- und Arbeitsmarkt (siehe Kapitel 1.3),
- Integration von Theorie und Praxis (siehe Kapitel 3.2),
- Employability (siehe Kapitel 3.5) und
- Praxiskenntnisse des Lehrpersonals (siehe Kapitel 4.1)

Zur Gesamtbewertung siehe das Qualitätsprofil im Anhang.

¹ Lediglich zur Vereinfachung der Lesbarkeit des Gutachterberichtes erfolgt im Folgenden keine geschlechtsneutrale Differenzierung, sondern wird ausschließlich die männliche Form verwendet. Selbstverständlich ist seine Ausrichtung in jedem Fall geschlechtsunabhängig.

Informationen zur Institution

Die Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH (ADI) wurde 1998 als An-Akademie an der damaligen staatlichen Berufsakademie Stuttgart, heute Duale Hochschule Baden Württemberg (DHBW), gegründet, um immobilienwirtschaftliche Fortbildung auf Hochschulniveau zu ermöglichen.

Mit Genehmigung des baden-württembergischen Wissenschaftsministeriums und gemeinsam mit der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) verleiht die ADI den Abschluss „Diplom-Immobilienökonom/in (ADI)“. Die ADI hat 44 Studienjahrgänge mit über 1.500 Absolventen an den Standorten Berlin, Frankfurt, Hamburg, Leipzig, München und Stuttgart erfolgreich abgeschlossen.

Der Kontaktstudiengang Immobilienökonomie ist an allen sechs Standorten von der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) akkreditiert. Die ADI ist damit nach eigenen Angaben der größte Flächenanbieter in der immobilienwirtschaftlichen Weiterbildung in Deutschland.

Speziell auf die Anforderungen der jeweiligen Unternehmen zugeschnittene Elemente des Kontaktstudienganges „Immobilienökonomie“ bietet die ADI als Inhouse-Schulungen an.

Weiterentwicklung des Zertifikatskurses, statistische Daten und Evaluationsergebnisse

Durch die Funktion der DHBW als wissenschaftliche Gesamtleitung der ADI können Kursinhalte und die Prüfungsordnung nur mit Zustimmung der Dualen Hochschule Stuttgart geändert werden. Nach der grundlegenden Überarbeitung des Curriculums des Studienganges „Immobilienwirtschaft“ an der DHBW im Jahr 2011 erfolgte auch eine Anpassung des ADI Curriculums zum 1. Juli 2013. Aufgrund Entwicklungen in der Wirtschaft und insbesondere der Immobilienwirtschaft in den vergangenen Jahren war diese Anpassung, so die ADI, sowohl notwendig als auch wertvoll. Im Zuge der Überarbeitung wurde der Kurs ferner modularisiert. Anstelle der vorherigen fünf Trimester sind die Studieninhalte nun in die folgenden fünf Module aufgeteilt:

- 1) Immobilienwirtschaftliche und rechtliche Grundlagen
- 2) Raumökonomie und Technik
- 3) Projektentwicklung, Immobilienbewertung und -finanzierung
- 4) Immobilienmanagement und Immobilienrecht
- 5) Markt und Führung

Weitere wesentliche curriculare Änderungen beschreibt die ADI wie folgt:

Im bisherigen Curriculum wurden in dem ersten Trimester ausschließlich Grundlagen in Allgemeiner Betriebswirtschaftslehre sowie rechtliche Grundlagen gelehrt (größtenteils immobilienbezogen), wohingegen die spezielle Immobilienbetriebslehre erst ab dem zweiten Trimester behandelt wurde. Wie die Erfahrung gezeigt hat sind die immobilienbezogenen Rechtsfächer ohne die vorherigen Grundkenntnisse der Immobilie an sich zum Teil zu abstrakt, weshalb Vorlesungen wie Miet- und Maklerrecht in das 4. Modul „Immobilienrecht“ verschoben wurden. Öffentliches und privates Baurecht hingegen werden unter der Thematik der „Raumökonomie“ im 2. Modul gelehrt.

Aus dem 3. Modul wurde der Vorlesungsblock „Facility Management“ thematisch passend in das 4. Modul verschoben. An Lehrstoff ergänzt wurden „Rechtliche Rahmenbedingungen der Finanzierung (Basel II, KWG)“.

Die ehemaligen Trimester 4 und 5 wurden umstrukturiert. Die bisherige Aufteilung von Gewerbeimmobilien im 4. Trimester und Wohnimmobilien im 5. Trimester (mit den jeweiligen

rechtlichen Aspekten und Teilmärkten) wurden thematisch optimiert. Das 4. Modul beinhaltet nun „Immobilienmanagement und Immobilienrecht“ im Allgemeinen (sowohl gewerblich als auch wohnungswirtschaftlich), ebenso auf beide Nutzungsformen anwendbare Thematiken wie z.B. „Facility Management“, „Performancemessung“, „Property Management“ etc.. Die Lehrinhalte wurden um einen „Bewertungsworkshop“ und die Lehreinheit „Wissenschaftliches Arbeiten“ erweitert. Das 5. Modul vermittelt Inhalte nationaler und internationaler Immobilienmärkten, Soft Skills und Führung. Aufgrund der Umstrukturierung konnten Redundanzen vermieden werden und das 5. Modul von ehemals zehn auf sieben Tage gekürzt werden.

Insgesamt fand, so die ADI, durch die Überarbeitung der Kursinhalte und die Umstellung auf Module eine Verbesserung hinsichtlich thematischer Strukturierung, Vergleichbarkeit und klarer Anordnung der Lehrinhalte statt. Das neue Curriculum wird für alle Jahrgänge ab Juli 2013 angewendet.

Die Entwicklung des Kurses in den vergangenen Jahren (2007 – 2013) in Hinblick auf Teilnehmerzahlen, Absolventen, Abbrecherquote und durchschnittliche Abschlussnote, jeweils pro Standort, ist den nachfolgenden statistische Daten zu entnehmen:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Berlin		1st	2nd				
Zulassung		14	12				
Absolventen		13	10				
Abbrecherquote		7 %	17 %				
Ø Abschl.note		2,3	2,2				
Frankfurt	2nd	3rd		4th	5th	6th	7th
Zulassung	15	14		14	10	13	18
Absolventen	13	13		12	9	13	approx. 7
Abbrecherquote	13 %	7 %		14 %	10 %	0 %	
Ø Abschl.note	2,2	2,3		2,3	2,2	2,4	
Hamburg	5th	6th 7th	8th	9th	10th	11th	12th
Zulassung	33	32 23	21	30	24	34	28
Absolventen	30	30 21	18	27	23	29	approx. 26
Abbrecherquote	9 %	6 % 9 %	14 %	10 %	4 %	3 %	
Ø Abschl.note	2,2	2,2 2,2	2,4	2,2	2,4	2,3	
Leipzig	6th			7th		8th	
Zulassung	18			10		10	
Absolventen	17			10		10	
Abbrecherquote	6 %			0 %		0 %	
Ø Abschl.note	2,6			2,3		2,5	
München			1st		2nd	3rd	4th
Zulassung			12		10	10	15
Absolventen			11		9	approx. 10	approx. 15
Abbrecherquote			8 %		10 %		
Ø Abschl.note			2,2		2,4		
Stuttgart	10th	11th	12th	13th		14th	15th
Zulassung	20	16	16	9		12	14
Absolventen	17	15	16	9		9	approx. 13
Abbrecherquote	15 %	6 %	0 %	0 %		25 %	
Ø Abschl.note	2,6	2,4	2,5	2,8		2,2	
Gesamtzahl Studienanfänger	86	99	61	63	44	79	75

Die ADI ist insgesamt auf eine Zahl von jährlich 80 Studienanfängern ausgelegt. In den letzten Jahren lagen die Anfängerzahlen für alle Standorte zusammen zwischen 44 und 99, womit sich ein Auslastungsgrad von 55 bis ca. 124 Prozent ergibt. Die Abbrecherquoten liegen im Durchschnitt über alle Jahrgänge und Standorte bei acht Prozent und damit nach eigenen Angaben relativ niedrig, was, so die Akademie, auf das strenge Selektionsverfahren zurückzuführen ist. Die Ablehnungsquote liegt regelmäßig zwischen 10 und 20 Prozent.

Bewertung:

Der Einbruch der sonst sehr stabilen Teilnehmerzahlen (2009 bis 2011) wurde mit den Auswirkungen der Finanzkrise begründet. Festzustellen ist, dass der Kontaktstudiengang nicht an allen sechs Standorten gleichermaßen ausgelastet ist. Stuttgart, Hamburg und Frankfurt 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. Auch der Standort München, der seit 2009 besteht, scheint gut angenommen zu werden. Berlin und Leipzig hingegen verzeichnen sehr geringe Teilnehmerzahlen, was von der ADI auf die dortige Lage des Immobilienmarktes zurückgeführt wird. Wie die wissenschaftliche Leitung in Gesprächen vor Ort erläuterte, wird der Standort Berlin zurzeit wieder aktiviert. Akademiedirektoren vor Ort, die als Ansprechpartner für Interessenten fungieren (siehe auch Kapitel 4.2) werden von der ADI unabhängig davon eingesetzt, ob ein Jahrgang am jeweiligen Standort zustande kommt. In diesen Fällen wird die Direktion jedoch in Teilzeit ausgeübt und es werden zusätzliche Aufgaben, wie selbständige Immobilienbewertung oder Dozententätigkeiten, übernommen. Der Doppeljahrgang in Hamburg (2008) wurde durch versetzt startende Gruppen koordiniert, so dass keine Qualitätseinbußen für die Teilnehmer bestanden.

Die Änderungsimpulse für die Neukonzeption, aber auch die Beibehaltung und Fortsetzung bewährter Elemente, sind aus engen Abstimmungen der wissenschaftlichen Gesamtleitung der ADI mit der DHBW und Unternehmensvertretern aus der Immobilienbranche sowie aus Evaluationen der Teilnehmer abgeleitet worden. Die Gutachter bewerten die kontinuierliche Weiterentwicklung des Kontaktstudiums „Immobilienökonom“ insgesamt als sehr positiv. Zwar besteht in manchen Bereichen noch Optimierungspotenzial hinsichtlich der Formalisierung von Prozessen, positiv beurteilen sie aber die hohe Praxisrelevanz und Anwendungsorientiertheit des Kontaktstudiums (siehe auch Kapitel 3.2). Dies sowie die systematische Ausrichtung des Curriculums auf den Arbeitsmarkt, tragen dazu bei, dass die Absolventen einen deutlich erkennbaren Nutzenzuwachs im relevanten Berufsfeld haben (siehe auch Kapitel 3.5).

Darstellung und Bewertung im Einzelnen

1 Ziele und Strategie

1.1 Zielsetzungen des Zertifikatskurses

Das Weiterbildungsprogramm der ADI richtet sich in erster Linie an Hochschulabsolventen (Ingenieure, Architekten, Juristen, Betriebswirte, Volkswirte, Wirtschaftsgeografen u.a.), die ihr Studium durch ein kompaktes, streng immobilienbezogenes Kontaktstudium ergänzen möchten. Daraus leiten sich folgende Qualifikations- und Kompetenzziele ab:

Die Teilnehmer sollen:

- die fachlichen und sachlichen Zusammenhänge des heterogenen Wirtschaftsgutes Immobilie verstehen (Problemerkennung und -analyse),
- eine interdisziplinäre Fachkompetenz erlangen, um betriebswirtschaftliche, raumökonomische, konstruktions- und bautechnische, immobilienrechtliche, steuerliche, konzeptionelle und finanztechnische Dimensionen zu einem Lösungsansatz zusammenführen können (Problemlösungskompetenz),
- allgemein die methodischen Instrumente der Wirtschaftswissenschaften erlernen (Methodenkompetenz) und
- in der Ausbildung ihrer Sozialkompetenz und Persönlichkeitsentwicklung gefördert werden.

Absolventinnen und Absolventen des Kontaktstudienganges „Immobilienökonomie“ verfügen, so die ADI, über ein breites immobilienwirtschaftliches und betriebswirtschaftliches Wissensspektrum. Dieses wird durch die Nachbardisziplinen der Betriebswirtschaftslehre, wie der Volkswirtschaftslehre, der Mathematik und der Statistik, sowie verschiedener Rechtsfächer und wissenschaftliche Methodik, abgerundet. Das theoretische Wissen wird durch die praktische Anwendung vertieft und gefestigt, so die ADI weiter. Nach Abschluss des Kontaktstudiums sind die Absolventen, so die Ausführungen der wissenschaftlichen Leitung, befähigt, 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. Darüber hinaus bietet das spezifische Profil des Kontaktstudienganges „Immobilienökonomie“ eine gute Anschlussfähigkeit für weiterführende Studien, insbesondere im anwendungsorientierten Bereich.

Die fortlaufende Entwicklung der Studieninhalte erfolgt mit Unterstützung von Fachbeiräten, die sich aus Führungskräften aller Teilgebiete der Immobilienbranche (Makler, Projektentwickler, Bestandshalter, Verwalter usw.) und immobiliennahen Bereichen (wie Banken, Versicherungen, Fonds) zusammensetzen. So kann die ADI nach eigenen Angaben gewährleisten, dass die Studieninhalte exakt und aktuell auf das Problemspektrum der Immobilienbranche ausgerichtet ist.

Bewertung:

Die Ziele des Kontaktstudienganges, die Teilnehmer für das Geschäftsfeld des lebenszyklusorientierten Immobilienmanagements zu qualifizieren, werden aus Sicht der Gutachter sehr stimmig dargelegt. Die Ziele umfassen eine dem Niveau 5 bis 6 des DQR entsprechende wissenschaftliche Fundierung der fachlichen Inhalte, wobei die Gesamtausrichtung sehr praxisorientiert ist. Außerdem werden Aspekte der persönlichen Entwicklung, beispielsweise durch den Einsatz von Gruppenaufgaben mit Präsentationselementen, trainiert (siehe Kapitel 3.3). Die Inhalte und die Struktur des Kurses werden regelmäßig daraufhin überprüft, ob sie dazu geeignet sind, das Erreichen der angestrebten Qualifikations- und Kompetenzziele zu ermöglichen. Wie im vorangegangenen Kapitel erläutert, wurden aufgrund dieser Überprü-

fungen sowohl strukturelle als auch inhaltliche Änderungen am Kurskonzept vorgenommen. Vor Ort eingesehene Evaluationsergebnisse bestätigen die Zielsetzung des Kurskonzeptes.

		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

Mit ihrem Kontaktstudium „Immobilienökonomie“ verfolgt die ADI einen internationalen Anspruch. Die Akademie wird alle fünf Jahre von der RICS, dem weltweit größten und renommiertesten Immobilienverband, re-akkreditiert. Dieser Verband akkreditiert nach Ausführungen der ADI nur Programme, die eine internationale Ausrichtung der Studieninhalte aufweisen. Unabhängig davon erfordert die Internationalisierung der Immobilienmärkte auch eine Internationalisierung der Studieninhalte, so die Akademie. Viele ADI-Studierende sind in international tätigen Unternehmen wie z.B. Jones Lang LaSalle, CB Richard & Ellis, Savills, Knight Frank beschäftigt.

Hinsichtlich der internationalen Employability führt die ADI aus, dass mehr als 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 in der Selbstdokumentation, alle international tätigen Immobilienunternehmen in Deutschland regelmäßig Mitarbeiter zum Studium.

Bewertung:

Aufgrund der internationalen Ausrichtung des Zertifikatskurses (zur Umsetzung siehe Kapitel 3.2) wird beabsichtigt, die internationale „Employability“ der Absolventen nachhaltig zu fördern. Ein „Türöffner“ für die Absolventen ist hierbei sicherlich die Akkreditierung durch die RICS.

		Exzellent	Qualitäts- anforderung übertroffen	Qualitäts- anforderung erfüllt	Qualitäts- anforderung 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 die Immobilienwirtschaft bis in die 1990er Jahre kein eigenständiges Erkenntnisobjekt der deutschen Betriebswirtschaftslehre war. Es gab zwar vereinzelt Lehrstühle für Baubetriebslehre und Projektmanagement, Stadt- und Raumökonomie (Studienfach Geographie) und Wohnungswirtschaft (innerhalb der Vertiefung Genossenschaftswesen), aber kein eigenständiges Lehr- und Studienfach „Immobilienbetriebslehre“. Anfang der 1990er Jahre wurden an der damaligen FH Nürtingen und der European Business School erstmals immobilienwirtschaftliche Studienfächer eingerichtet. In der Folgezeit entstanden insbesondere an den Fachhochschulen und den Berufsakademien weitere immobilienwirt-

schaftliche Studienschwerpunkte. An der Berufsakademie Stuttgart (Vorläufer der heutigen DHBW) wurde 1997 der Studiengang „Immobilienwirtschaft“ eingerichtet.

Die ADI ist heute mit ihren bundesweit sechs Standorten nach eigenen Angaben die größte Weiterbildungsakademie in der Immobilienwirtschaft. Unmittelbare Wettbewerber sind das REMI der European Business School in Oestrich-Winkel und die irebs Immobilienakademie in Regensburg.

Ihre Stärken sieht die Akademie in ihrer Anbindung an eine staatliche Hochschule und in der staatlichen 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 sieht die ADI als Wettbewerbsvorteil an. Diese Faktoren wirkten sich in den vergangenen zwei Jahren in steigenden Studierendenzahlen aus. Zudem genießt sie nach eigenen Angaben eine hohe Reputation in der Immobilienbranche und hat einen hohen Bekanntheitsgrad; dies wird unter anderem durch Veröffentlichungen gefördert (Monografien und Zeitschrift für immobilienwirtschaftliche Forschung und Praxis (ZfiFP)).

Als möglichen Nachteil gibt die Akademie an, dass im Gegensatz zu den Absolventen der Hauptmitbewerbern (REMI und irebs), welche beide an Universitäten angeschlossen sind, die Absolventen der ADI geringe Promotionsmöglichkeiten in Deutschland haben. Sie erhofft sich, dass sich durch die Zertifizierung des Kontaktstudiums die Möglichkeit eröffnet, eine Anschlussfähigkeit an Master-Studiengänge zu schaffen (MBA-Programm Center of Real Estate der HfWU Nürtingen und MBM Banking & Finance der DHBW Stuttgart).

Das in diesem Jahr stattfindende 15-jährige Jubiläum der ADI soll zu einer Marketingoffensive genutzt werden, wodurch die Marktdurchdringung erhöht und die Marktführerschaft langfristig gesichert werden soll.

Bewertung:

Die ADI stellt die angestrebte Positionierung des Kontaktstudiums „Immobilienökonomie“ im Bildungsmarkt nachvollziehbar dar. Dabei geht sie von den Bedürfnissen von Absolventen unterschiedlicher Fachrichtungen (Ingenieure, Architekten, Juristen, Betriebswirte, Volkswirte, Wirtschaftsgeografen u.a) aus, die bereits im Berufsleben stehen und entweder eine Verbesserung ihrer beruflichen Chancen im Unternehmen anstreben oder sich beruflich umorientieren bzw. breiter aufstellen möchten. Die daraus resultierende Bildungsnachfrage soll in Form der Vermittlung fachrelevanter Kenntnisse und Methoden, erweitert um persönliche Kompetenzen abgedeckt werden. Der dabei verfolgte Lernansatz wird nach Einschätzung der Gutachter durchaus zur Verbesserung der Arbeitsmarktchancen der Teilnehmer führen (siehe auch Kapitel 3.5).

Der fachlichen Ausrichtung der ADI folgend, passt sich das Kontaktstudium „Immobilienökonomie“ in das strategische Konzept der Weiterbildungsinstitution ein (siehe auch Informationen zur Institution).

		Exzellent	Qualitätsanforderung übertroffen	Qualitätsanforderung erfüllt	Qualitätsanforderung 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 der ADI richtet sich in erster Linie an Hochschulabsolventen aus nicht-immobilienspezifischen Berufen (siehe auch Kapitel 1.1). Da ein akademischer Abschluss bereits vorliegt will diese Gruppe immobilenspezifisches Wissen erwerben ohne nochmal ein Vollzeitstudium absolvieren zu müssen. Ebenfalls zugelassen werden können „Praktiker“, die eine immobilienwirtschaftliche Ausbildung absolviert haben oder über eine vergleichbare Berufsqualifizierung und über mehrere Jahre Berufserfahrung verfügen. Das Ziel dieser Gruppe ist, so die ADI, eine kompakte und qualifizierte Weiterbildungsmöglichkeit für ihr berufliches Weiterkommen. Das berufsbegleitende Studienmodell mit einer engen Verbindung von Theorie und Praxis soll beiden Gruppen gerecht werden.

Die Zulassungsvoraussetzungen, die erforderlichen Bewerbungsunterlagen sowie das Zustandekommen des Vertragsverhältnisses werden in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der ADI geregelt (AGB Punkt 2). Zugelassen werden kann grundsätzlich, wer eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt:

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

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

- einen tabellarischen Lebenslauf einschließlich des Ausbildungsweges und des beruflichen Werdeganges;
- eine beglaubigte Kopien der Abschlusszeugnisse;
- Kopien von Teilnahmebescheinigungen an Seminaren und Fortbildungsveranstaltungen;
- eine unterzeichnete und mit Datum versehene Erklärung des Bewerbers, dass er die Geschäftsbedingungen sowie die Studiengebühren und Zahlungsbedingungen der ADI Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH anerkennt;

sowie zusätzlich:

- Passfoto
- Studierendenerfassungsbogen (der über die Akademiedirektion ausgeteilt wird)

Die Entscheidung über die Zulassung obliegt dem wissenschaftlichen Leiter.

Vor der Bewerbung wird mit Interessenten ein Beratungsgespräch geführt. Eine Checkliste der notwendigen Bewerbungsunterlagen sowie die AGBs stehen Interessenten zum Download auf der ADI Homepage zur Verfügung. Außerdem werden die AGBs den Bewerbern bei dem Beratungsgespräch ausgehändigt.

Das Rechtsverhältnis zu den Teilnehmern wird ebenfalls über die AGBs der ADI geregelt. 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 Vertragsverhältnisse zwischen der ADI und den Lehrenden werden für jede Lehrveranstaltung über einen separaten Honorarvertrag dargestellt. Dieser regelt neben dem Vorlesungsthema, der -zeit, und dem -ort auch die Vergütung, die Reisekosten und die Leistungen des Dozenten. Diese Leistungen umfassen u.a. die Erstellung von Vorlesungsskripten, die Kontrolle der Anwesenheit, die Anfertigung von Klausuren bzw. Nachklausuren so-

wie deren Korrektur. Ein separater Honorarvertrag, der auch die Teilnahme an der Disputation beinhaltet, wird außerdem für die Betreuung der Projektarbeit geschlossen.

Bewertung:

Die Zielgruppe des Zertifikatskurses wird anhand bestimmter Vorkenntnisse und Bildungsniveaus sowie beruflicher Qualifikationen definiert. Bei der Zielgruppendefinition wurde die strategische Zielsetzung des Kurses in den Blick genommen. Die unterschiedlichen Vorbildungen werden, wie die Lehrenden vor Ort erläuterten, hauptsächlich über den didaktischen Ansatz abgedeckt. Zudem werden die unterschiedlichen Erfahrungshintergründe genutzt, um sie gewinnbringend in die Veranstaltungen einzubringen.

Die Zulassungsbedingungen sind definiert und nachvollziehbar. Sie berücksichtigen die Besonderheiten der Zielgruppe und sind so angelegt, dass sie das Erreichen der Lernziele fördern. In einem ca. halb- bis einstündigen Auswahlgespräch mit den Akademiedirektoren, dem zumeist eine telefonische Erstberatung vorangeht, wird die Motivation der Bewerber abgefragt. Die wissenschaftliche Leitung trifft die Zulassungsentscheidung unter Berücksichtigung der formalen Zulassungsbedingungen und dem Ergebnis des Bewerbungsgesprächs, welches die Akademiedirektoren entweder schriftlich oder mündlich an die Leitung kommunizieren. Im Falle einer Ablehnung werden die Gründe dokumentiert. Dieses Vorgehen trägt nach Ansicht der Gutachter dazu bei, dass qualifizierte und motivierte Teilnehmer für das Kontaktstudium gewonnen werden. Die relativ niedrigen Abbrecherquoten bestätigen dies.

Das Rechtsverhältnis zwischen Anbieter und Kursteilnehmern sowie zwischen Anbieter und Lehrenden ist geklärt und dokumentiert. Die gegenseitigen Rechte und Pflichten sind festgelegt und allen relevanten Interessenträgern bekannt. Transparenz und Rechtssicherheit ist gegeben².

		Exzellent	Qualitätsanforderung übertroffen	Qualitätsanforderung erfüllt	Qualitätsanforderung 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 Präsenztage über eine Dauer von 15 Monaten vermittelt werden. Das 1. und 2. Modul beginnt üblicherweise mit einer Blockwoche (fünf Tage), anschließend finden die Vorlesungen überwiegend an Freitagen und Samstagen statt. Der Terminplan eines jeden Jahrganges/Standortes wird vor Studienbeginn für das Gesamtstudium festgelegt, so dass die Teilnehmer diese Tage frühzeitig blocken können.

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

Die Struktur des Curriculums ergibt sich aus der folgenden Übersicht:

1. Modul – Immobilienwirtschaftliche und rechtliche Grundlagen – 12 Studientage	
<ul style="list-style-type: none"> • Einführung in die ABWL • Corporate Governance/Wirtschaftsethik/Berufsethik der RICS • Finanzmathematik • Einführung in die Immobilienwirtschaft • Jahresabschluss/Bilanzierung 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundbuch und Grundstückskaufvertragsrecht Gesellschaftsrecht • Immobilienbesteuerung • Versicherung von Immobilien • Volkswirtschaftslehre/Wirtschaftspolitik
2. Modul – Raumökonomie und Technik – 12 Studientage	
<ul style="list-style-type: none"> • Bautechnik /Baukonstruktion • Gebäudetechnik • Bauschäden/Bausanierung • Nachhaltiges Bauen 	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliches Baurecht • Privates Baurecht • Raum- und Stadtökonomie • Markt- und Standortanalyse
3. Modul – Projektentwicklung, Immobilienbewertung und -finanzierung – 14 Studientage	
<ul style="list-style-type: none"> • Projektentwicklung • Nationale Immobilienbewertung • Rechtliche Rahmenbedingungen der Finanzierung (Basel II, KWG) • Kreditwirtschaftliche Wertermittlung 	<ul style="list-style-type: none"> • Internationale Immobilienbewertung • Grundlagen Immobilienfinanzierung • Indirekte Immobilienanlagen • Real Estate Investment Banking
4. Modul –Immobilienmanagement und Immobilienrecht – 14 Studientage	
<ul style="list-style-type: none"> • Betriebswirtschaftliche Grundlagen der Managementsysteme • Asset-/ Property Management • DCF/Performancemessung • Real Estate Management insbesondere Facility Management (kaufmännisch/technisch)) • CREM/FM 	<ul style="list-style-type: none"> • WEG-Recht/WEG-Verwaltung • Wohnmietvertragsrecht • Gewerbemietvertragsrecht • Maklerrecht • Bewertungsworkshop • Wissenschaftliches Arbeiten
5. Modul –Markt und Führung – 7 Studientage	
<ul style="list-style-type: none"> • Immobilienmärkte • Internationale Immobilienmärkte • Vermarktung von Gewerbe- und Wohnimmobilien 	<ul style="list-style-type: none"> • Präsentationstechnik • Unternehmens-/Mitarbeiterführung

Insgesamt umfasst das zu zertifizierende Programm 50 ECTS, wobei ein Credit einem Arbeitsaufwand von 30 Stunden entspricht. Die Höhe des Workloads errechnet sich aus Präsenzzeit und dem geschätzten Zeitaufwand für das Selbststudium inkl. Prüfungsvorbereitung. Insgesamt ergibt dies 1.500 Stunden, davon 450 Stunden Präsenzzeit, 870 Stunden Selbststudium und 180 Stunden für die Anfertigung der Projektarbeit im 4. und 5. Modul (Bearbeitungszeit: vier Monate). Da das Curriculum im Jahr 2013 neu eingeführt wurde, liegen

noch keine Workload-Erhebungen zur Verifizierung des Arbeitsaufwands vor. Nach Angaben der ADI wird der Workload aber jeweils am Ende eines jeden Moduls durch eine Evaluierung unter den Teilnehmern des Kontaktstudienganges abgefragt.

Als Besonderheit bietet die ADI das Konzept ADI-flex an, welches Interessenten unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht, nicht nur mit dem 1. Modul, sondern, so die Angaben in der Selbstdokumentation, auch mit dem 2. oder 3. Modul zu starten. Die anfangs übersprungenen Module werden im Anschluss nachgeholt. Die Zulassung zu ADI-flex obliegt dem wissenschaftlichen Leiter und eignet sich z.B. für Interessenten, die schon gewisse Vorkenntnisse besitzen und nicht auf den Grundlagenaufbau angewiesen sind. ADI-flex bietet darüber hinaus bereits zugelassenen Studierenden, die aufgrund beruflicher oder privater Ereignisse ein Modul am eigenen Standort (im eigenen Jahrgang) nicht belegen konnten, die Möglichkeit, diese Module nachzuholen.

Die Modulbeschreibungen geben den Teilnehmern, so die Akademie, detaillierte Informationen zu Workload, Creditpoints und Lehrinhalten sowie eine umfassende Beschreibung der Qualifikationsziele und Kompetenzen (unterteilt nach Sachkompetenz, sozioethische Kompetenz, Selbstkompetenz und übergreifende Handlungskompetenz). Das Erreichen von Kompetenz- und Qualifikationszielen wird durch fünf Modulklausuren (eine pro Modul), eine schriftliche Projektarbeit während des 4. und 5. Moduls sowie durch das Kolloquium im Sinne einer Abschlussprüfung (Verteidigung der Projektarbeit nebst Fachgespräch), nachgewiesen. Die Prüfungsregularien sind in der Prüfungsordnung festgelegt und erklärend nochmals in den Modulbeschreibungen aufgeführt.

Um die Studierbarkeit für die berufstätigen Teilnehmer zu gewährleisten, bietet die ADI neben der bereits erwähnten hohen Planungssicherheit und der flexiblen Studienplangestaltung bei unvorhergesehenen Ereignissen oder im Ernstfall (ADI-flex) auch eine Betreuung und Studienberatung an den jeweiligen Standorten durch die Akademiedirektoren. Der Workload von 1.500 Stunden ist über 15 Monate verteilt, d.h. pro Monat sind 100 Stunden angesetzt, was ca. 12 Tagen bei einer angenommenen Arbeitszeit von 8 Stunden entspricht.

Bewertung:

Der inhaltliche Aufbau und die zeitliche Abfolge des Curriculums vermögen gut zu überzeugen. Der Kontaktstudiengang ist in der Kombination der einzelnen Module stimmig im Hinblick auf die formulierten Qualifikationsziele aufgebaut. Durch die konzeptionelle Umgestaltung, die seit Juli 2013 zum Tragen kommt, entspricht der Zertifikatskurs nun dem Prinzip der Modularisierung. Inhalte und zu erreichende Qualifikationsniveaus einschließlich der Outcome-Orientierung werden insgesamt im erforderlichen Umfang in den Modulbeschreibungen dargestellt. Diese enthalten darüber hinaus alle kursrelevanten Informationen gemäß der Empfehlungen des ECTS-Leitfadens. 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 weitestgehend umgesetzt. Eine Regelungslücke besteht hinsichtlich des im Sachverhalt beschriebenen Modells „ADI-flex“, das sich nicht in den Regularien wiederfindet. Zudem weicht das vor Ort beschriebene Vorgehen von den Angaben in der Selbstdokumentation insofern ab, als ein Einstieg nur in das 2., nicht in das 3. Modul möglich ist. Im Sinne der Transparenz empfehlen die Gutachter daher, die Zertifizierung mit **Auflage** zu verbinden, die AGB um die Bedingungen und die Ausgestaltung des Modells „ADI-flex“ sowie die Voraussetzungen, die ein Teilnehmer erfüllen muss, um in einem höheren Studienmodul einsteigen zu können, zu ergänzen.

Hinsichtlich der Studierbarkeit des Angebotes lässt sich feststellen, dass Planungssicherheit, die gerade für die berufsbegleitend studierende Teilnehmer ein wichtiger Faktor ist, dadurch besteht, dass Präsenzphasen und Prüfungstermine rechtzeitig terminiert und bekannt gegeben werden. In Bezug auf die Arbeitsbelastung zusätzlich zu der Vollzeitberufstätigkeit handelt es sich um ein ausgesprochen ambitioniertes Programm. Die Interessenten werden jedoch im Vorfeld in einem Beratungsgespräch umfassend über die auf sie zukommenden Anforderungen aufgeklärt. Zudem konnten Teilnehmer des aktuellen Jahrganges, in dem die curricularen Änderungen schon zum Tragen kommen, und Absolventen des Kontaktstudienganges „Immobilienökonomie“ die Gutachter in Gesprächen vor Ort davon überzeugen, dass durch entsprechende Selbstorganisation sowie durch fachliche und organisatorische Betreuung durch die ADI die Studierbarkeit gegeben ist. Hierfür sprechen auch eine adäquate und belastungsangemessene Prüfungsdichte und -organisation sowie die Erfolgsquoten (siehe statistische Daten), so dass die Gutachter die Studierbarkeit insgesamt noch als gegeben ansehen, was im Rahmen einer allfälligen Re-Zertifizierung anhand von Workload-Erhebungen und weiteren statistischen Daten zu prüfen sein wird.

		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				Auflage	
3.1.4*	Studierbarkeit			x		

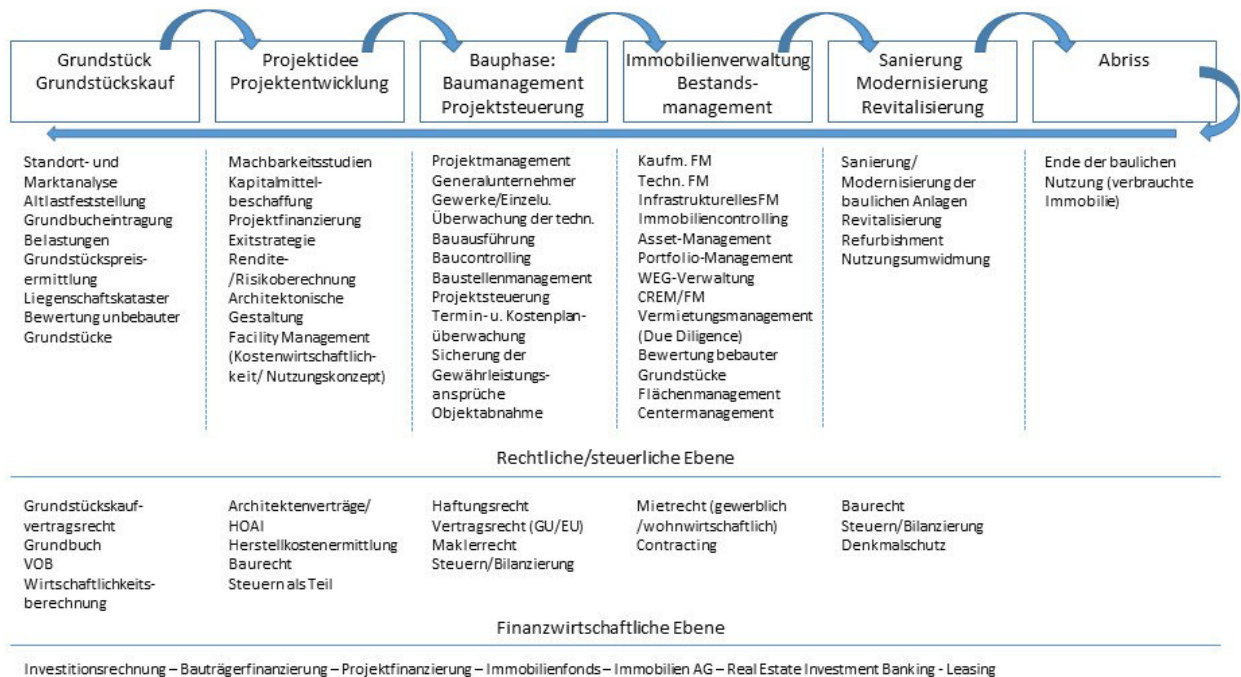
3.2 Inhalte

Die ADI führt aus, dass sich die Logik des Aufbaus der Module unmittelbar aus dem Lebenszyklus und damit auch dem Wertschöpfungsmodell einer Immobilie (Grundstückskauf, Baurecht, Projektidee, Investitions- und Finanzierungsentscheidung, Projektentwicklung, Projektfertigstellung, Exit oder Bestandsbewirtschaftung, Sanierung/Modernisierung, Abriss) ergibt. Die Lehrveranstaltungen innerhalb der Module folgen dabei nach eigenen Angaben einem interdisziplinären Ansatz, wobei sich die Notwendigkeit dieses Ansatzes aus der Komplexität des Wirtschaftsgutes Immobilie ergibt.

Folgende fünf Module bilden das Curriculum:

- Immobilienwirtschaftliche und rechtliche Grundlagen
- Raumökonomie und Technik
- Projektentwicklung, Immobilienbewertung und -finanzierung
- Immobilienmanagement und Immobilienrecht
- Markt und Führung

Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über die Themenbereiche des Curriculums:



Durch die Kooperation der ADI als An-Akademie der DHBW ist die Verknüpfung zwischen Theorie und Praxis nach eigenen Ausführungen von Beginn an obligatorisch in der Grundorganisation und den zu vermittelnden Kenntnisse des Kontaktstudienganges gewesen. Konkret schlägt sich die Verbindung von Theorie und Praxis nach Angaben der ADI zum einen darin nieder, dass bei der Zusammensetzung des Lehrpersonals auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Hochschulprofessoren und Experten aus der Praxis (Immobilienbewerter, Juristen, Wirtschaftsprüfer etc.) geachtet wird, zum anderen werden regelmäßig Fallbeispiele herangezogen und es finden in unterschiedlichen Modulen (Modul 3, 4 und 5) Projekttag statt. Auch die Abschlussarbeit besteht aus einem realen Projekt, das in Gruppen von üblicherweise vier Teilnehmern bearbeitet wird.

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 nach eigenen Angaben über folgende Lehrangebote vermittelt:

- Propädeutikum: Teilnehmer erhalten Zitieranweisungen und Richtlinien für die Erstellung wissenschaftlicher Arbeiten zum Selbststudium
- Vorlesung: Wissenschaftliches Arbeiten (inkl. Methoden und Techniken) im 4. Modul (Methodenkompetenz in der übergreifenden Handlungskompetenz enthalten)
- Regelmäßige Lehrangebote und Übungen zur Prüfungsvorbereitung

Das Erreichen der Lernziele wird mit Hilfe von schriftlichen Prüfung über jeweils 180 Minuten am ersten Tag des Folgemoduls (Modul 1 bis 4) bzw. mit einer 90-minütigen Klausur am

letzten Studientag des 5. Moduls erbracht (Modul 5). Grundsätzlich klausurrelevant sind alle Lehrfächer mit einer Präsenzzeit von acht Vorlesungsstunden oder mehr. Für diese Fächer sind von den jeweiligen Dozenten Teilklausuren über je 30 Minuten à 30 Punkte zu stellen. Die wissenschaftliche Leitung wählt aus allen vorliegenden Klausuren sieben, respektive vier (5. Modul), Fächer aus, die nach Umfang und Qualität den Lehrinhalten angemessen sind, so die ADI. Die Teilnehmer können eines der sieben (vier) Themengebiete abwählen. Eine Klausur gilt als bestanden, wenn sie nicht schlechter als „ausreichend“ (4,0) bewertet worden ist. Sollte eine Klausur nicht bestanden werden besteht die Möglichkeit einer schriftlichen Wiederholung. Sollte auch diese nicht bestanden werden können die Teilnehmer eine mündliche Modulprüfung ablegen, die mit bestanden (4,0) oder nicht bestanden (5,0) gewertet wird.

Sämtliche Ergebnisse der fünf Modulklausuren tragen zu 60 Prozent zur Abschlussnote bei. Zudem müssen die Teilnehmer die bereits oben erläuterte Projektarbeit anfertigen. Die Bewertung der Projektarbeit erfolgt als Gesamtnote durch den Betreuer und der wissenschaftlichen Leitung (Wertung 50:50) und geht zu 20 Prozent in die Abschlussnote ein. Die Beiträge aller Teilnehmer müssen erkennbar sein. Zusätzlich findet ein Kolloquium statt, in dem die Teilnehmer ihre Projektarbeit als Gruppe in maximal 30 Minuten verteidigen. Anschließend erfolgt ein Fachgespräch zur Projektarbeit und/oder zu Inhalten des gesamten Studiums mit jedem Prüfling (ca. 10 Minuten je Prüfling). Wird das Kolloquium nicht bestanden (schlechter als 4,0), so kann es einmal wiederholt werden. Es fließt ebenfalls mit 20 Prozent in die Abschlussnote ein.

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. Sie decken die erforderlichen Inhalte zur Erreichung der angestrebten Qualifikations- und Kompetenzziele ab (siehe Kapitel 1.1).

Wie die Gutachter aus dem Dialog mit den Teilnehmern erfahren haben, schätzen diese insbesondere den Praxisbezug des Kontaktstudienganges. Diese Kernkompetenz der DHBW und auch der ADI als An-Akademie schlägt sich beispielsweise durch den Einsatz von Fallstudien und Fallbeispielen nieder. Zudem findet durch den systematischen Einbezug von Fragestellungen aus dem Arbeitsalltag der Teilnehmer eine Verknüpfung von Theorie und Praxis statt. Darüber hinaus wird der Praxistransfer durch die Abschlussarbeit, die in Form einer Praxis-Projektarbeit abzulegen ist, sichergestellt. 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 trainiert wird. Aus Sicht der Gutachter wäre es wünschenswert, die wissenschaftliche Basis auszubauen, um ein ausgewogeneres Verhältnis zwischen Theorie und Praxis zu erlangen. Hierzu würde beispielsweise auch beitragen, wenn die Teilnehmer in den Selbststudienphasen stärker dazu angeregt würden, weiterführende Literatur zu studieren, wobei auch eine größere Vielfalt bei den Literaturempfehlungen helfen würde. Weiterhin wäre zu überlegen, dass Modul „Wissenschaftliches Arbeiten“ an den Anfang des Kontaktstudiums zu stellen, um der Heterogenität der Studiengruppe in Bezug auf die akademische Vorbildung entgegenzuwirken.

Internationale Elemente finden, den Erfordernissen entsprechend, Berücksichtigung. Dies spiegelt sich vor allem in den curricular vermittelten Inhalten, weniger in anderen strukturellen Indikatoren, wie beispielsweise dem Einsatz internationaler Lehrender oder (Tages-) Exklusionen in das (benachbarte) Ausland, wider. Um die Beschäftigungsfähigkeit der Absolventen im Ausland und bei international agierenden Unternehmen weiter zu fördern, empfehlen die Gutachter, die internationale Ausrichtung sowohl auf inhaltlicher, als auch auf struktureller Ebene auszubauen.

Die Prüfungsanforderungen in den einzelnen Modulen sind angemessen ausgestaltet.

		Exzellent	Qualitätsanforderung übertroffen	Qualitätsanforderung erfüllt	Qualitätsanforderung nicht erfüllt	n.r.
3.	Umsetzung					
3.2	Inhalte					
3.2.1*	Logik und konzeptionelle Geschlossenheit der Kursinhalte			x		
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

Nach Angaben der Akademie werden soziale Kompetenzen und Kommunikationsfähigkeit im Rahmen der dialogorientierten Vorlesungen während des Gesamtstudiums gefördert und finden sich auch als Kompetenzziele in den Modulbeschreibungen wieder. Unterstützt wird die überfachliche Qualifikation durch Lehreinheiten wie Wirtschafts- und Berufsethik (1. Modul), Präsentationstechnik, Vorbereitung auf die mündliche Prüfung sowie Unternehmens- und Mitarbeiterführung (5. Modul).

Die im vorangegangenen Kapitel bereits beschriebene Projektarbeit trägt nach Ausführungen der ADI zur Förderung der Kooperations-, Konflikt- und Teamfähigkeit bei. Für diese Teamarbeit ist die Beherrschung gruppenspezifischer Prozesse, wie die effiziente Gestaltung der Arbeitsteilung, die Lösung von Gruppenkonflikten, die Abstimmung der einzelnen Arbeitsschritte, die Organisation und Durchführung gemeinsamer Gruppensitzungen und letztlich die Gruppendisziplin, von Bedeutung.

Zudem legt die ADI nach eigenen Angaben großen Wert auf gesellschaftliche Umgangsformen wie Pünktlichkeit, Aufmerksamkeit (Mobiltelefone sind während der Vorlesungen nicht erlaubt), Termintreue, angemessene Bekleidung, Offenheit im Umgang sowie ein respektvolles Miteinander.

Bewertung:

Der Vermittlung überfachlicher Qualifikationen wird von der ADI ein dem Umfang und der Zielsetzung des Zertifikatskurses angemessener Stellenwert eingeräumt. Sie findet implizit, durch das didaktische Konzept (Gruppenarbeiten, Diskussionen etc.), sowie explizit, durch Lehrveranstaltungen wie Präsentationstechniken, statt.

		Exzellent	Qualitätsanforderung übertroffen	Qualitätsanforderung erfüllt	Qualitätsanforderung nicht erfüllt	n.r.
3.	Umsetzung					
3.3	Überfachliche Qualifikationen			x		

3.4 Didaktik und Methodik

Das didaktische Konzept baut auf dialogorientierten Lehrveranstaltungen auf, bei denen Rückfragen und Beiträge der Teilnehmer ausdrücklich erwünscht sind. Das Qualifikationsziel des Kontaktstudienganges „Immobilienökonomie“ ist einerseits die Vermittlung des interdisziplinären Fachwissens der Immobilienbetriebslehre und andererseits das Fördern von Denken in Zusammenhängen sowie das Erkennen, das Analysieren und die Bewertung von Problemen. Vor diesem Hintergrund sind die in der Vorlesung verwendeten Skripte nach Aussage der ADI im Wesentlichen problemorientiert aufbereitet. Für das Selbststudium werden den Teilnehmern folgende Materialien an die Hand gegeben: Skripte, Fallübungen sowie von der wissenschaftlichen Leitung verfasste und veröffentlichte Fachliteratur, welche, so die Akademie, nicht nur auf die Zielgruppe der Hochschulstudierenden ausgerichtet ist, sondern auch auf die heterogene Zielgruppe der ADI.

Die von den Dozenten zu erstellenden Skripte werden durch die Studienorganisation vor Beginn der Lehrinheit vervielfältigt und den Teilnehmern vor oder zu den jeweiligen Vorlesungen ausgehändigt. Zudem werden die Materialien den Teilnehmern digital zur Verfügung gestellt (per E-Mail oder CD-ROM).

Bewertung:

Der Zielsetzung eines praxisorientierten Weiterbildungsangebotes folgend, beruht das didaktische Konzept primär auf dem Einsatz berufsintegrierender Methoden wie Fallbeispiele und Praxisprojekte. Wie bereits in Kapitel 2 geschildert, möchte die ADI durch die praktische Herangehensweise an die Themengebiete auch dafür sorgen, dass innerhalb der heterogenen Teilnehmergruppe jeder dort abgeholt wird, wo er steht. Dieses Herangehen halten die Gutachter prinzipiell für nachvollziehbar, allerdings geben sie zu bedenken, dass der Zielgruppenzusammensetzung entsprechend auch spezielles didaktisches Geschick gefordert ist. Anhand der vorgelegte Modulbeschreibungen und des fachlich sehr breit aufgestellten Curriculums bleibt es zudem schwierig nachvollziehbar, wie man von dem praktischen Fall zu tieferen theoretischen Einsichten kommt. Sie empfehlen, anhand der statistischen Daten zu untersuchen, ob die Erfolgchancen der Teilnehmer mit ihrer Vorbildung korrelieren und ggf. durch eine Nachjustierung des didaktischen Konzeptes gegenzusteuern.

Die eingesetzten Materialien, wie Skripte und Reader, werden durch die wissenschaftliche Leitung des Kontaktstudienganges geprüft und freigegeben. Dies stellt, insbesondere auch in Hinblick auf die unterschiedlichen Studienstandorte und die relativ hohe Anzahl Lehrbeauftragter, eine einheitliche Qualität sicher. Die Lehr- und Lernmaterialien, die von den Gutachtern vor Ort eingesehen werden konnten, entsprechen dem zu fordernden Niveau, sind zeitgemäß und stehen den Teilnehmern auch online zur Verfügung.

		Exzellent	Qualitätsanforderung übertroffen	Qualitätsanforderung erfüllt	Qualitätsanforderung 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

Zu der Frage, welchen Nutzenzuwachs bzw. Mehrwert die Teilnehmer bezogen auf das relevante Berufsfeld haben, führt die ADI aus, dass der Erkenntnisfortschritt dadurch sicherge-

stellt wird, dass die Lehrbeauftragten überwiegend in den führenden Unternehmen der Immobilienwirtschaft tätig sind und daher über sehr genaue Kenntnisse verfügen, was von einem Immobilienökonom erwartet wird bzw. welches Anforderungsprofil besteht. Vor diesem Hintergrund werden die Teilnehmer gezielt auf ihre zukünftigen Tätigkeiten sowohl fachlich als auch hinsichtlich der Soft Skills ausgebildet, so die ADI. Der große Beschäftigungserfolg der Absolventen belegt, so die ADI weiter, den hohen Mehrwert des Kontaktstudienganges.

Bewertung:

Wie bei berufsbegleitenden Weiterbildungsangeboten nicht unüblich, zeichnet sich das Kontaktstudium durch eine große Nähe zur Berufspraxis aus, die auch von den Teilnehmern erwartet wird und eines der wesentlichen Motive zur Aufnahme des Studiums ist. Die Struktur und die vermittelten Inhalte, die sich am Lebenszyklus von Immobilien orientieren, haben die Teilnehmer im vorliegenden Kontaktstudienganges überzeugt, wie den Gutachtern vor Ort bestätigt wurde. Die Vermittlung der für den Immobilienmarkt relevanten Inhalte wird nach Ansicht der Gutachter geleistet. Sie kommen folglich zu dem Schluss, dass das Curriculum systematisch auf die Anforderungen des Arbeitsmarktes ausgerichtet ist, was sich auch im Absolventenverbleib widerspiegelt.

		Exzellent	Qualitätsanforderung übertroffen	Qualitätsanforderung erfüllt	Qualitätsanforderung nicht erfüllt	n.r.
3.	Umsetzung					
3.5*	Employability		x			

4 Ressourcen und Dienstleistungen

4.1 Lehrpersonal des Zertifikatskurses

Die wissenschaftliche Gesamtleitung der ADI obliegt der DHBW, Stuttgart. Die wissenschaftliche Leitung des Kontaktstudiums sowie deren Stellvertretung werden durch Professoren der DHBW geleistet, wodurch die wissenschaftliche Qualifikation der Verantwortlichen sichergestellt ist. Die wissenschaftliche Leitung ist zuständig für das Gesamt-Curriculum, das Prüfungswesen, die Unterstützung der Teilnehmer in akademischen Fragen, die Zulassungen sowie die Qualitätssicherung. Die Geschäftsführung hingegen ist verantwortlich für die Gesamtorganisation der ADI, die Koordination und Harmonisierung aller Standorte, die Finanzen, den Außenauftritt und das Marketing, die Betreuung der Alumni sowie die Führung der sonstigen Geschäfte.

Die ADI beschäftigt keine hauptamtlichen Lehrenden, also Personen, die ausschließlich in Lehrveranstaltungen für die ADI tätig sind. Pro Jahrgang und Standort werden zwischen 35 und 40 Lehrbeauftragte, teils standortgebunden, teils standortübergreifend, mit einem Honorarvertrag eingesetzt. Mit vielen Lehrbeauftragten arbeitet die ADI nach eigenen Angaben bereits seit Jahren zusammen. Das Lehrpersonal verfügt über einen Hochschulabschluss und zum Teil über eine Promotion (Volljuristen, Ingenieure, Betriebs- und Volkswirte). Der überwiegende Teil des Lehrpersonals ist zudem mit Lehraufgaben an Universitäten sowie Hochschulen für Angewandte Wissenschaften betraut und kann wissenschaftliche Publikationen vorweisen, so die ADI. Weiterhin spielt die Berufspraxis nach Aussage der Akademie eine wichtige Rolle bei der Auswahl der Dozenten. Die Lehrbeauftragten sollten über einen längeren Zeitraum Führungspositionen, zumindest aber höhere Positionen in der Immobilienpraxis nachweisen können.

Die Gewinnung des Lehrpersonals erfolgt durch gezielt Ansprache. Die Akademie führt aus, dass sich ihr Renommee u.a. auch dadurch ergibt, dass allgemein anerkannte Fachleute als

Lehrbeauftragte eingesetzt werden. Gleichwohl erfolgt durch die studentischen Evaluationen eine laufende Kontrolle der didaktischen und pädagogischen Eignung der Lehrenden. Bedarfsabhängig werden den Dozenten Weiterbildungsmöglichkeiten im Bereich Didaktik, Pädagogik und Präsentationstechniken über die DHBW angeboten.

Pro Jahrgang und Standort findet 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.

Die ADI gibt an, dass den Dozenten bereits vor Vorlesungsbeginn eine Liste mit Informationen zu den Teilnehmern in Bezug auf deren Vorbildung, Arbeitgeber und Funktion im Unternehmen ausgehändigt wird, wodurch sie sich auf die Studiengruppe vorbereiten und den Kurs gruppenspezifisch anpassen können (z.B. durch die Auswahl der Fallbeispiele). Die Lehrenden stellen den Teilnehmern meist ihre Kontaktdaten zur Verfügung, grundsätzlich wird jedoch gewünscht, dass Anfragen an Dozenten über die ADI (Akademiedirektion) erfolgt, um eine Qualitätssicherung, zum Beispiel die Antwortzeit betreffend, gewährleisten zu können.

Bewertung:

Struktur und Anzahl des Lehrpersonals, das sich aus Lehrbeauftragten aus Wissenschaft und Praxis zusammensetzt, korrespondieren mit den Anforderungen des Kontaktstudienganges. Die Einbindung unterschiedlicher Experten aus dem Bereich der Immobilienwirtschaft ist aufgrund des hohen Spezialisierungsgrad des Curriculums erforderlich und aus Sicht der Gutachter sowohl der Qualität des Kontaktstudienganges als auch der Berufsbefähigung der Teilnehmer zuträglich.

Von der angemessenen wissenschaftlichen und pädagogischen Qualifikation des Lehrpersonals haben sich die Gutachter durch Einsicht in die vorgelegten Lebensläufe und persönliche Gespräche überzeugen können. Gleiches gilt für die zum Teil überdurchschnittliche Praxiserfahrung des Lehrkörpers.

Zur internen inhaltlichen Abstimmung der Lehrveranstaltungen finden Dozententreffen auf regionaler Ebene statt. Um zu gewährleisten, dass diese Treffen auch von den externen Lehrbeauftragten als verbindlich angesehen werden und so deren Teilnahme zumindest per Telefonkonferenz sicherzustellen, empfehlen die Gutachter, diesbezüglich klare Regelungen in den Dozentenleitfaden aufzunehmen. Zudem möchten die Gutachter anregen, auch einen überregionalen Austausch zwischen den Lehrenden zu fördern.

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	Qualitäts- anforderung übertroffen	Qualitäts- anforderung erfüllt	Qualitäts- anforderung 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 der wissenschaftlichen Leitung gibt es für jeden Standort einen Akademiedirektor sowie einen Mitarbeiter für die Studienorganisation. Die Geschäftsführung ist standortübergreifend für die Gesamtstrategie, die in Übereinstimmung mit der wissenschaftlichen Leitung ausgearbeitet wird, zuständig. Außerdem ist sie für den Außen-Auftritt auf relevanten Marketing-Events oder eigenen Veranstaltungen, ethische Grundregeln, die Homepage-Gestaltung, einen einheitlichen Auftritt der ADI in Bezug auf die Corporate Identity usw. verantwortlich. In der Zentrale werden darüber hinaus standortbezogene Termine und Daten koordiniert, gesammelt und aufbereitet, Unterlagen archiviert, Personalplanungen erstellt und kaufmännische Tätigkeiten erledigt. Ferner unterstützt die Geschäftsführung die wissenschaftliche Leitung bei der Akquise von Dozenten, im Bereich der Zulassungen und bei der Zeugniserstellung.

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 übernehmen die Betreuung vor Ort und stehen als erste Ansprechpartner zur Verfügung. Sie beraten Interessenten, betreuen die Teilnehmer und Lehrbeauftragten während der Präsenz- und Selbstlernphasen, akquirieren neue Teilnehmer sowie zum Teil auch Dozenten, vertreten die ADI bei Marketing- und Netzwerkevents bzw. organisieren diese und melden relevante Daten an die Zentrale in Stuttgart. Die Studienorganisation ist 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, Vorbereitung von Honorarabrechnungen und sonstige administrative und organisatorische Tätigkeiten.

Informationen für die Teilnehmer werden üblicherweise per E-Mail versendet, um eine zeitnahe Übermittlung zu gewährleisten. Während der Vorlesungen steht Getränke-Catering für Teilnehmer und Lehrbeauftragte in den Vorlesungsräumen bereit. Nach Angaben der ADI ist durch die zentrale Lage der Räumlichkeiten die Verpflegung in den Mittagspausen durch Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie gewährleistet.

Bewertung:

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. Die einheitliche Betreuungs- und Lehrqualität an den unterschiedlichen Standorten wird über ein übergreifendes Qualitätssicherungs- und -managementsystem gewährleistet (siehe auch Kapitel 6).

Eine zentrale Ansprechperson für die Teilnehmer ist der Akademiedirektor, der durch die Studienorganisation unterstützt wird. Die Teilnehmer werden über alle kursrelevanten Tatbestände rechtzeitig und umfassend, vorzugsweise per E-Mail, informiert. Der Versand von Skripten und weiteren Studienmaterialien erfolgt ebenfalls per E-Mail. Auf der Internetseite der ADI sind die Kontaktdaten der Service-Mitarbeiter veröffentlicht. Wie von Teilnehmern bestätigt wurde, werden Anfragen zeitnah bearbeitet. Durch die Standortwahl in zentraler Lage ist eine adäquate Verpflegung der Teilnehmer während der Präsenzphasen möglich.

	Exzellent	Qualitätsanforderung übertroffen	Qualitätsanforderung erfüllt	Qualitätsanforderung 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 gibt an, mit ADI-Alumni ein eigenes Netzwerk zu betreiben. Dieses zählt momentan ca. 200 Mitglieder. Neben Vortragsveranstaltungen, Besichtigungen und Netzwerkveranstaltungen (derzeit geplant: Persönlichkeitstraining in Frankfurt und Stuttgart, Besichtigung der Villa Berg in Stuttgart), Aufbaueminaren und Regionaltreffen besteht ein Mitgliederbereich auf der ADI-Website. Hier werden Informationen, z.B. zu Abschlussarbeiten, Vergünstigungen und Jobangeboten, zur Verfügung gestellt.

Während der Studienzzeit ist die Nutzung des Netzwerks kostenlos. Absolventen der ADI oder Absolventen des Studienganges BWL-Immobilienwirtschaft an der DHBW können nach ihrem Studium für einen jährlichen Betrag von 90,- € Mitglied werden. Alumni-Kooperationspartner sind, so die ADI, namhafte Partner aus der Immobilienwirtschaft; darunter Savills, René Reif, RICS und viele mehr.

Bewertung:

Es sind Maßnahmen zur Bildung und Pflege von Netzwerken vorhanden. Diese werden aber momentan von den Absolventen noch nicht umfangreich genutzt. Da die Unterstützung bei dem Auf- und Ausbau von beruflichen Netzwerken gerade im Weiterbildungsbereich einen wichtigen Faktor für die Teilnehmer darstellt, empfehlen die Gutachter, die Aktivitäten auf diesem Gebiet zu stärken. Das diesbezügliche Optimierungspotenzial wurde von der ADI im Rahmen einer SWOT-Analyse ebenfalls identifiziert (siehe Kapitel 1.2).

	Exzellent	Qualitätsanforderung übertroffen	Qualitätsanforderung erfüllt	Qualitätsanforderung nicht erfüllt	n.r.
4. Ressourcen und Dienstleistungen					
4.3			x		

4.4 Kooperationen mit Hochschulen und/oder Wirtschaftsunternehmen

Folgende Kooperationen bestehen:

- DHBW: Die ADI ist An-Akademie der DHBW (früher BA), ihr obliegt die Aufsicht über Curriculum, Prüfungswesen, Qualitätssicherung und wissenschaftliche Leitung. Die Abschluss-Zertifikate werden mit Genehmigung des baden-württembergischen Wissenschaftsministeriums durch die DHBW ausgehändigt.
- Institut für Finanzdienstleistungen der Hochschule Luzern: Regelmäßiger Austausch auf Beiratsebene und Vermittlung von Projektwochen.
- Hochschule für Wirtschaft und Umwelt in Nürtingen: Nach Abstimmung mit den wissenschaftlichen Leitern für die MBA-Studiengänge „Management and Finance“ und „Management and Real Estate“ können ADI-Absolventen die bei der ADI erbrachten Studienleistungen anrechnen lassen.
- Royal Institution of Chartered Surveyors: Viele Dozenten sind Member of RICS oder Fellow of RICS (Status der Mitgliedschaft), gemeinsam werden Veranstaltungen organisiert und die Teilnehmer haben durch die RICS-Akkreditierung die Möglichkeit, sich zum Chartered Surveyor weiterbilden zu lassen.
- Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW): BFW Mitglieder erhalten bei Aufnahme des Studiums an der ADI Sonderkonditionen. Im Gegenzug kommuniziert und fördert der BFW die Studienmöglichkeiten an der ADI durch Beratung und Verteilung von Informationsmaterial.
- Thomas Daily: Für die Teilnehmer besteht die Möglichkeit, im Rahmen der Projektarbeit den Datendienst von Thomas Daily (Datenbanken für die Immobilienwirtschaft) einen Monat lang kostenlos zu nutzen.
- Partnerinstitutionen: Die Partnerinstitutionen senden regelmäßig Teilnehmer, engagieren sich zum Teil im akademischen Beirat, stellen Dozenten oder helfen bei der Suche von Lehrbeauftragten und sponsern Veranstaltungen die gemeinschaftlich organisiert werden. Insbesondere können durch die Partnerinstitutionen exklusive Impulsvorträge und Exkursionsziele realisiert werden, z.B. die Besichtigung nichtöffentlicher Baustellen oder Immobilien. Auch vergeben einige Partner inzwischen jährlich einen Preis für die beste Projektarbeit der Teilnehmer.

Partnerinstitutionen sind u.a.:

- Deutsche Bank
- Der Immobilienbrief
- Immobilienwirtschaft – Das Fachmagazin
- IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart
- Real Estate Stuttgart
- René Reif – The Real Estate Finance Consultants
- Quantum
- Salvis
- Phoenix Real Estate
- Universität Leipzig
- Technische Universität München
- Bergische Universität Wuppertal
- Universität Stuttgart

Bewertung:

Es bestehen Kooperationen unterschiedlicher Intensität mit anderen wissenschaftlichen Einrichtungen bzw. Netzwerken sowie mit Wirtschaftsunternehmen und anderen Organisationen. Diese Kooperationen wirken sich positiv auf die Qualität des Kontaktstudiums „Immobilienökonom“ aus und machen sich beispielsweise in gemeinsamen Projekten, Wissenstransfer und Mitgliedschaften in Beiräten bemerkbar.

Der Kooperationsvertrag zwischen der ADI und der DHBW war Bestandteil der eingereichten Unterlagen und konnte von den Gutachtern eingesehen werden. Hierin sind die grundlegende Aufgabenteilung und die Verantwortlichkeiten der Beteiligten geregelt. Ebenso die Inanspruchnahme von Einrichtungen, Material, Räumen und Personal sowie die damit ggf. verbundenen Entgelte.

	Exzellent	Qualitätsanforderung übertrifft	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 die Vorlesungen. Die 59 Präsenztage nebst der Prüfungstage werden in folgenden, für die Veranstaltungen angemieteten, Räumlichkeiten durchgeführt:

Berlin:	Eventpassage, Kantstraße 8, 10623 Berlin
Frankfurt:	IHK, Börsenplatz 4, 60313 Frankfurt am Main
Hamburg:	Poseidonhaus, Amsinckstraße 71 d, 20097 Hamburg
Leipzig:	Ferdinand-Lassalle-Straße 22, 04109 Leipzig
München:	Sonnencarree, Josephspitalstraße 15, 80331 München
Stuttgart:	Haus der Wirtschaft, Willi-Bleicher-Straße 19, 70174 Stuttgart

Die Räumlichkeiten erfüllen nach eigenen Angaben alle Erfordernisse an öffentliche Gebäude (lediglich der Standort Leipzig ist in einem privaten Bürogebäude angemietet) und verfügen jeweils über Veranstaltungs- und Konferenzräume in verschiedenen Größen, die je nach Größe des Kurses sowie Unterrichtsform gestaltet werden können. Die Grundausstattung besteht aus Leinwänden, Beamer, Flipcharts und ggf. Metaplanwänden sowie W-LAN. Diese Grundausstattung ist variabel, weitere Komponenten, z.B. Getränke-Catering für die Teilnehmer, können hinzugebucht werden. Die Buchung erfolgt jeweils für einen gesamten Jahrgang, kurzfristige Änderungen der Räume oder Ausstattung sind möglich. Für den Bedarfsfall ist die ADI an jedem Standort zusätzlich auch mit einem eigenen Beamer und Laptop ausgestattet.

Die Basis-Literatur des Kontaktstudienganges besteht aus Veröffentlichungen der wissenschaftlichen Leitung und aus der Zeitschrift für immobilienwirtschaftliche Forschung und Praxis. Darüber hinaus werden die Teilnehmer mit den aktuellen Ausgaben der Immobilienzeitung sowie mit den Fachzeitschriften „Immobilienmanager“ und „Immobilienwirtschaft“ kostenlos versorgt; die ADI verfügt über entsprechende Rahmenvereinbarungen mit den Verlagen. Digital haben die Teilnehmer den Zugang zu der Datenbank von Thomas Daily und dem „Immobilienbrief“. Durch die Kooperation mit der DHBW steht es allen Teilnehmern des Kontaktstudienganges 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 Fach-

zeitschriften zur Verfügung stellt (Fernleihe möglich). Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, innerhalb rund 16.000 E-Books zu recherchieren. Zusätzlich wird den Teilnehmern zu Studienbeginn eine Auflistung von Bibliotheken an den jeweiligen Standorten inkl. Adressen und Öffnungszeiten zur Verfügung gestellt.

Bewertung:

Die Begutachtung fand am Standort Stuttgart statt. Zur Beurteilung der Räumlichkeiten, die insgesamt für den Kontaktstudiengang genutzt werden, wurde den Gutachtern eine umfangreiche Fotodokumentation, die alle zurzeit im Angebot befindlichen Standorte der ADI abdeckt, zur Verfügung gestellt. Aus dieser geht hervor, dass die Qualität sowie Media- und IT-Ausstattung der Unterrichtsräume den für den Studienbetrieb beschriebenen Notwendigkeiten entspricht. Soweit die Räume und Zugänge nicht behindertengerecht ausgestattet sind – dies ist bei einem Standort der Fall – werden im Bedarfsfall Individuallösungen gefunden.

Der Zugang zu Literatur und Zeitschriften sowie digitalen Medien (z.B. elektronische Medien, Datenbanken) ist gewährleistet. Die Literatur ist auf die Inhalte des Kontaktstudienganges abgestimmt und auf dem aktuellen Stand. Hinsichtlich des Spektrums der verwendeten Literatur wurde bereits in Kapitel 3.2 eine Empfehlung ausgesprochen, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

	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 des Zertifikatskurses

Über die Homepage der ADI erhalten Interessierte und Teilnehmer Information zu Ansprechpartnern, Standorten, Curriculum, Prüfungsverfahren, Veranstaltungen, Beiräten, Kooperationen etc.. Darüber hinaus existiert nach Ausführungen der ADI eine umfassende Informationsbroschüre (ADI Guide), die den Teilnehmern bei der Einführungsveranstaltung ausgehändigt wird; diese ist auch digital verfügbar. Beide Medien werden ständig aktualisiert.

Dokumentationen im Sinne einer Archivierung werden für die jeweils zuletzt abgeschlossenen Kohorten jährlich aufbereitet und den External Examiners der RICS zur Prüfung und für den Jahresbericht vorgelegt. Hierbei handelt es sich um Daten zu Teilnehmern und Firmen, Dozenten Zu- und Abgängen sowie Notenübersichten/-durchschnitt).

Bewertung:

Die Anforderungen hinsichtlich Zertifikatskurs, Kursverlauf und Prüfungen sind durch geeignete Dokumentation und Veröffentlichung bekannt. Die Internetseite der ADI stellt die Informationen übersichtlich zur Verfügung.

	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 unterschiedlichen Ebenen.

Mittels anonymer Fragebögen haben die Teilnehmer die Möglichkeit, jede Lehrveranstaltung sowie die Dozenten zu evaluieren. In die Bewertung fließen die Inhalte der Vorlesung, die Didaktik und Methodik des Dozenten, die Relevanz der Thematik und die Qualität des Skriptes ein. Seit der Umstrukturierung des Curriculums wurden die Evaluationsbögen um weitere Fragen wie z.B. zu der Eigenmotivation, dem Praxisbezug, dem Medieneinsatz etc. ergänzt. Der Kursassistent, der aus dem Kreis der Teilnehmer gewählt wird und diese auch bei regelmäßigen Treffen mit dem Akademiedirektor vertritt, übernimmt das Einsammeln und die Auswertung der Fragebögen. Bei negativen Bewertungen werden verbesserungsfähige Punkte, z.B. ein zu knappes Skript oder ähnliches, im direkten Gespräch mit den Lehrbeauftragten diskutiert. Bei wiederholt schlechten Bewertungen werden die betroffenen Dozenten nicht weiter eingesetzt. Die ADI erläutert, dass die Ergebnisse der seit 2013 zusätzlich einmal pro Modul stattfindenden Umfrage zur Qualität des Kontaktstudiums in seiner Gesamtheit (u.a. Organisation und Betreuung, Workload, Standortqualität) derzeit noch nicht vorliegen, zukünftig aber analog des oben beschriebenen Verfahrens analysiert werden und ggf. Weiterentwicklungspotenzial abgeleitet sowie Maßnahmen umgesetzt werden.

Die Lehrbeauftragten werden auf unterschiedlichen Ebenen in den Qualitätssicherungsprozess einbezogen. Sie engagieren sich zum Teil als Mitglieder des Akademischen Beirats und können so direkt an Verbesserungsprozessen mitwirken, darüber hinaus finden, so die ADI, regelmäßig Dozententreffen statt, bei denen die Lehrenden Optimierungsvorschläge einbringen können.

Fremdevaluationen erfolgen zum einen durch die beiden bereits genannten Organe „Akademischer Beirat“ und „RICS“. Zudem besteht eine passive Kontrolle dadurch, dass die Teilnehmer die Möglichkeit haben, sich an das zuständige Ministerium zu wenden.

Die ADI misst diesem fortlaufenden Qualitätssicherungsprozess nach eigenen Angaben eine sehr große Bedeutung bei, weil hier wichtige Impulse für die Weiterentwicklung der Inhalte, der Organisation und des Studienbetriebes gegeben werden. Zudem werden auch in den regelmäßigen Beiratssitzungen organisatorische, fachliche und kommunikative Verbesserungsvorschläge erarbeitet bzw. gegeben, die dann entsprechend umgesetzt werden.

Bewertung:

Durch die vor Ort mit dem sehr engagierten Team der ADI geführten Gesprächen konnten sich die Gutachter davon überzeugen, dass Qualität gelebt wird. Es findet eine kontinuierliche Überprüfung und Weiterentwicklung der Qualität in Bezug auf Inhalte, Prozesse und Ergebnisse statt. Beispiele hierfür wurden in diesem Gutachten an unterschiedlichen Stellen genannt und von den Teilnehmern bestätigt. Es sollte, wie die Gutachter empfehlen, angestrebt werden, diese gelebten Abläufe zu formalisieren, klare Prozesse zu definieren und diese schriftlich zu dokumentieren, um eine systematische Qualitätssicherung und vor allem -weiterentwicklung auch unabhängig von dem zurzeit verantwortlichen, eingespielten Team gewährleisten zu können.

Eine Evaluierung durch die Teilnehmer findet regelmäßig nach einem beschriebenen Verfahren statt; die Ergebnisse werden kommuniziert und finden im Sinne des kontinuierlichen Verbesserungsprozesses Eingang in die Qualitätsentwicklung. Die Gutachter weisen jedoch darauf hin, dass die ausgesprochen niedrige Rücklaufquote kaum zulässt, valide Rückschlüsse ziehen zu können. Sie sprechen sich dafür aus, Maßnahmen zu ergreifen, um die Rücklaufquoten zu erhöhen. Dieses Problem wurde von der ADI ebenfalls erkannt. Durch die starke Einbindung der Kurssprecher in den Evaluationsprozess sollen die Teilnehmer dazu animiert werden, sich an den Befragungen zu beteiligen. Ob sich dieses System bewährt, wird bei einer allfälligen Re-Zertifizierung zu prüfen sein.

Das Feedback der Lehrenden wird in Dozententreffen eingeholt. Weiterhin werden Fremdevaluationen durchgeführt, wobei die Gutachter empfehlen würden, auch Arbeitgebern und Alumnis einzubeziehen, um mehr darüber erfahren zu können, ob die Teilnehmer die selbstgesetzten Ziele erreicht haben und ihre Erwartungen an das Kontaktstudium erfüllt werden konnten, dies auch in Bezug auf deren berufliche Entwicklung.

		Exzellent	Qualitätsanforderung übertroffen	Qualitätsanforderung erfüllt	Qualitätsanforderung nicht erfüllt	n.r.
6.	Qualitätssicherung					
6.1*	Qualitätssicherung und -entwicklung des Zertifikatskurses in Bezug auf Inhalte, Prozesse und Ergebnisse			x		
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: Akademie der Immobilienwirtschaft GmbH

Titelverleihende Institution: Duale Hochschule Baden-Württemberg

Zertifikatskurs: Kontaktstudium „Diplom-Immobilienökonom“ (ADI)

Beurteilungskriterien	Bewertungsstufen				n.r.
	Exzellent	Qualitätsanforderung übertroffen	Qualitätsanforderung erfüllt	Qualitätsanforderung nicht erfüllt	
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				
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			x	
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				Auflage
3.1.4*	Studierbarkeit			x	
3.2	Inhalte				
3.2.1*	Logik und konzeptionelle Geschlossenheit der Kursinhalte			x	
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	Qualitätsanforderung übertroffen	Qualitätsanforderung erfüllt	Qualitätsanforderung 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			x		
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		