

## 2. Modul: Bauen und Betreiben – 14 Studientage (13 ECTS)

### Methoden und Techniken des wissenschaftlichen Arbeitens (4 Stunden)

- Wissenschaftstheoretische Grundlagen
- Methoden und Techniken des wissenschaftlichen Arbeitens
- Zitierrichtlinien
- Formalien
- Handreichung zur Projektentwicklung

### Bautechnik und Baukonstruktion (8 Stunden)

- Holzbausysteme, Wandsysteme, Dachsysteme, Bodensysteme, Stabilität, Verformung, Gründung, Tragwerksanalyse
- Materialbeschaffenheit, Verbindungstechniken

### Bauphysik (8 Stunden)

- Schall- und Wärmeschutz
- Feuchtigkeit und Raumklima
- Akustik, Tageslicht
- Brandschutz

### Bauschäden (8 Stunden)

- Bauschadenslehre und Ursachen von Bauschäden (Alter und Größe des Gebäudes, Schadensarten, Oberflächenveränderungen, Abnutzung, Korrosion, Verformung, Risse, Bauteilschwächung, Bauteilversagen, Rissbilder und Putzabplatzungen bei Mauerwerksbauten)
- Messverfahren (berührende und berührungslose Messverfahren, Messung der Feuchtigkeit, elektrische Widerstandsmessung, Mikrowellen-Reflexion u.a.)
- Sanierung von Bauschäden

### Nachhaltiges Bauen (8 Stunden)

- Nachhaltiges Gebäudemanagement und Lebenszyklus
- Life-Cycle-Cost-Analyse
- Ressourcenschonendes Bauen
- Barrierefreies Bauen
- Sustainable Building
- Wohnraumlüftung: schadensfrei und wirtschaftlich im Neubau/Bestand
- Zertifizierungssysteme im internationalen Vergleich
- EnEV

### Due Diligence (8 Stunden)

- Arten von DD
- Standort- und Markt-DD
- Wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche DD
- Technische DD

### Öffentliches Baurecht (16 Stunden)

- Übersicht über die Rechtsgrundlagen
- Bebauungsplan
- Zulässigkeit von Vorhaben
- Instrumente des Bauordnungsrechts
- Nachbarschaftsrecht im öffentlichen Baurecht



### Privates Baurecht (8 Stunden)

- Einführung in das Bauvertragsrecht
- Einheitspreis- und Pauschalverträge
- Gestaltung der Vertragsbestandteile
- Vertragssicherheiten
- Nachträge (geänderte und zusätzliche Leistungen)
- Rechnungsprüfung
- Termine und Koordination des Bauablaufs
- Gefahrtragung und Versicherungen
- Umgang mit Meinungsverschiedenheiten
- Abnahme
- Mängelhaftung
- Grundzüge des Architektenrechts

### Workshop Stadtplanungs- und Nutzungskonzepte (8 Stunden)

- Bebaubarkeit von Grundstücken
- Genehmigungsverfahren
- Rechtlichen Grundlagen für die Planung von Bauvorhaben
- Behördenhierarchie - Aufgabenbereiche / Zuständigkeiten
- Prüfungsumfang und -verfahren (Baubehörde)
- Bauvorlagen – Bauantrag §53 LBO - Erforderliche Unterlagen
- Abweichung, Ausnahme, Befreiung, Zulassung
- Baugenehmigung / Bauvorbescheid / Teilbaugenehmigung / Baufreigabe

### Facility Management (8 Stunden)

- kaufmännisch: Mietermanagement, Umzugsmanagement, Flächenmanagement, Energiecontracting, Immobiliencontrolling; Hausmeisterdienste
- infrastrukturell: Reinigungs-, Empfangs-, Postverteilungs- und Sicherheitsdienst, Pflege der Außenanlage, Catering/Kantine)
- technisch: Gebäudetechnik - Wartungsverträge (Leistungsbereiche des technischen FM: Betreiben, Instandhaltung (Instandhaltung nach DIN / Abgrenzung von Modernisierung, Sanierung, Umbau, Abbruch / Abnutzungsvorrat eines Gebäudes / Instandhaltungsstrategien zzgl. Umlagemöglichkeiten und steuerliche Konsequenzen / Instandhaltungskosten nach AMEV), Dokumentation, Energiemanagement)

### Raum- und Stadtökonomie (16 Stunden)

- Theoretische Grundlagen der Raumökonomie
- Standorttheorien von Thünen, Christaller, Lösch
- Raumtheorie wie Container-, Relations-, Perzeptions- und Strukturtheorie
- Exkurs: Stilsprache verschiedener Bauepochen (Workshop „Akademische Lehre der Architekturstile“)
- Städtebauliche Leitbilder (Gartenstadtmodell, Charta von Athen, aufgelockerte und gegliederte Stadt, Urbanität durch Dichte, Autogerechte Stadt, behutsame Stadterneuerung, Soziale Stadt, Europäische Stadt)
- Nachhaltige Stadt (Charta von Leipzig 2020)

### Standort und Marktanalyse (8 Stunden)

- Theoretische Grundlagen
- Wirkungsgefüge im Immobilienmarkt
- Immobilienresearch
- Mikro-/Makrostandortlehre
- Auswirkung des gesellschaftlichen Wandels auf die Immobilienmärkte