

# Studiengangsdokumentation

## Masterstudiengang

## Sustainable Real Estate

Teil A  
School of Engineering and Design  
Technische Universität München

## Allgemeines:

- Organisatorische Zuordnung: School of Engineering and Design  
Professional Profile Civil Engineering
- Bezeichnung: Master of Sustainable Real Estate
- Abschluss: MAS (Master of Advanced Studies)
- Regelstudienzeit und Credits: 4 Fachsemester und 60 Credit Points (CP)
- Studienform: Teilzeit, weiterbildend, berufsbegleitend  
(analog Art. 78 BayHIG)
- Zulassung: Eignungsverfahren (EV - Master)
- Starttermin: Sommersemester (SoSe) 2026
- Sprache: Deutsch und Englisch
- Hauptstandort: München
- Academic Program Director: Prof. Dr. Konrad Nübel
- Studiengebühren für Studierende aus Nicht-EWR-Staaten:  
keine Gebühr, weiterbildender Masterstudiengang  
grundsätzlich kostenpflichtig (Analog Art. 13 BayHIG),  
Vereinnahmung über das  
TUM Institute for LifeLong Learning
- Ansprechperson bei Rückfragen zu diesem Dokument:  
Julia Carstens  
E-Mailadresse: [julia.carstens@tum.de](mailto:julia.carstens@tum.de)
- Stand vom: 11.04.2025

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Studiengangsziele</b> .....	<b>4</b>
1.1	Zweck des Studiengangs .....	4
1.2	Strategische Bedeutung des Studiengangs .....	5
<b>2</b>	<b>Qualifikationsprofil</b> .....	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Zielgruppen</b> .....	<b>11</b>
3.1	Adressatenkreis .....	11
3.2	Vorkenntnisse .....	11
3.3	Zielzahlen .....	12
<b>4</b>	<b>Bedarfsanalyse</b> .....	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Wettbewerbsanalyse</b> .....	<b>15</b>
5.1	Externe Wettbewerbsanalyse .....	15
5.2	Interne Wettbewerbsanalyse.....	16
<b>6</b>	<b>Aufbau des Studiengangs</b> .....	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Organisatorische Anbindung und Zuständigkeiten</b> .....	<b>21</b>

# 1 Studiengangsziele

## 1.1 Zweck des Studiengangs

Die Bau- und Immobilienwirtschaft trägt durch ihre volkswirtschaftliche Bedeutung und ihren Ressourcenverbrauch große gesellschaftliche Verantwortung für die Gestaltung von Lebens- und Arbeitsräumen. Der globale Megatrend Nachhaltigkeit und die Entwicklung neuer Technologien haben direkte Auswirkungen auf die Bau- und Immobilienwirtschaft und stellen sie diesbezüglich vor große transformatorische Aufgaben<sup>1</sup>. Denn durch die Auswirkungen des Klimawandels, dem damit einhergehenden Gebot zur Dekarbonisierung aller Wirtschafts- und Lebensbereiche sowie den daraus resultierenden regulatorischen Vorgaben ergeben sich für das Entwickeln, das Planen, Bauen und den Betrieb von Immobilien neue gesetzliche und ökonomische Rahmenbedingungen. Die Transformation hin zu einer nachhaltigen Immobilienwirtschaft verlangt eine ganzheitliche Betrachtungsweise von Immobilienaufgaben entlang der gesamten immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette. Hinzu kommt die Berücksichtigung der von der Europäischen Union vorgegebenen ESG-Nachhaltigkeitskriterien<sup>2</sup>, die Aspekte der ökologischen, sozialen und unternehmensbezogenen Nachhaltigkeit betreffen.

Mit den neuen regulatorischen Anforderungen und Vorgaben zur Nachhaltigkeit sind Immobilienprojekte komplexer geworden. Akteure der Bau- und Immobilienwirtschaft stehen deshalb vor zahlreichen neuen Herausforderungen entlang der gesamten immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette. Dies setzt eine interdisziplinäre Zusammenarbeit in allen Projektphasen voraus. Nur so können die Nachhaltigkeitskriterien und die ökonomischen Parameter in Entwicklung, Planung, Bau und Betrieb von Immobilien wirkungsvoll berücksichtigt werden. Jedoch verbleibt in der immobilienbezogenen Ausbildung und Praxis das Fachwissen zu oft in den einzelnen Teildisziplinen, was eine dringend notwendige interdisziplinäre, multiperspektivische Zusammenarbeit verhindert.

An dieser Stelle setzt der weiterbildende Masterstudiengang MAS Sustainable Real Estate an<sup>3</sup>. Er vermittelt den aktuellen Wissensstand aus Forschung und Praxis zu den Anforderungen an

---

<sup>1</sup> vgl. PwC (2021): Real Estate Benchmark Studie 2021. ESG – der große Wandel in der Immobilienbranche, Deutsche Hypo (2022): Real Estate Special Herbst 2022. ESG: Die Transformation der Immobilienwirtschaft zu mehr Nachhaltigkeit und EBS Universität, Real I.S. und CBRE (2023): Innovationsbarometer der deutschen Immobilienwirtschaft 2022.

<sup>2</sup> ESG, englisch für Environmental, Social und Governance.

<sup>3</sup> „Sustainability“ und „Real Estate“ sind etablierte Begriffe in der ansonsten deutschsprachig geprägten und lokal differenzierten Branche. Auch die Regulatorik wie ESG-Kriterien und ESG-Taxonomie sind englisch formuliert, weshalb der englische Titel für den deutschen Masterstudiengang gewählt wurde.

Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienwirtschaft. Zugleich befähigt er die Studierenden dazu, wirkungsvolle Strategien auszuwählen und projektbezogen anzupassen, um Immobilienprojekte ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltig umzusetzen. Der Studiengang fördert das Erlernen neuartiger Methoden für die dringend benötigten Kompetenzen einer interdisziplinären Zusammenarbeit mit allen Projektbeteiligten. So bereitet er die Studierenden vor auf das selbstständige und reflektierte Moderieren und Managen von Diskussionen und Prozessen zur Umsetzung von Nachhaltigkeit in Immobilienprojekten.

## 1.2 Strategische Bedeutung des Studiengangs

Die Technische Universität München (TUM) stellt in ihren Zielen und Werten den Menschen, die Natur und die Gesellschaft in den Mittelpunkt, um nachhaltigen Innovationsfortschritt zu fördern<sup>4</sup>. Im Streben nach verantwortungsvollen und gesellschaftsfähigen Innovationen erweitert die TUM das Ingenieurwesen hin zu den Geistes- und Sozialwissenschaften, indem Werte, Bedürfnisse und Erwartungen der Gesellschaft in die zu entwickelnden Technologien einfließen.

Die Nachhaltigkeitsstrategie der TUM legt im Handlungsfeld Lehre und Weiterbildung den Fokus auf die Erweiterung des Portfolios an Weiterbildungsprogrammen, auf die Nachhaltigkeit als Leitmotiv der Lehre sowie auf die Ausbildung von Studierenden, Alumni und externen Fach- und Führungskräften zur Transformationsbewältigung<sup>5</sup>. Der weiterbildende Masterstudiengang MAS Sustainable Real Estate fügt sich sehr gut in diese Ausrichtung ein.

Die an der TUM erfolgte Umstellung des bisherigen Fakultätssystems auf eine innovationsfördernde Matrixorganisation von Schools und interdisziplinären Forschungszentren fördert das oben beschriebene Konzept. Es prägt auch das Grundverständnis der Lehre und die Zielsetzung der TUM School of Engineering and Design (ED), der größten dieser neu gegründeten Schools, die mit ihren derzeit fast 40 Studiengängen<sup>6</sup> die Vielfalt der Ingenieurwissenschaften an der TUM vereinigt. Durch die Integration verschiedener Disziplinen und eine standortübergreifende Zusammenarbeit werden an ihr neues Wissen und Methoden generiert<sup>7</sup>. Die Tätigkeitsschwerpunkte liegen in den Bereichen der Analyse, Simulation und Entwicklung in den Themenfeldern Technik, Mobilität, Energie, Natur, Material und gebauter Umwelt. Expertinnen, Experten und neue

---

<sup>4</sup> vgl. <<https://www.tum.de/ueber-die-tum/ziele-und-werte>>.

<sup>5</sup> vgl. Technische Universität München (2022): TUM Sustainable Futures Strategy 2030.

<sup>6</sup> zum Lehrangebot der ED siehe <<https://ed.tum.de/ed/studium/studienangebot>>.

<sup>7</sup> vgl. <<https://www.ed.tum.de/ed/ueber-uns>>.

Talente stellen sich komplexen Herausforderungen mit Verantwortungsbewusstsein für Mensch und Planet Erde.

Für die inhaltliche Weiterentwicklung von Studienprogrammen und der damit verbundenen Kompetenzprofile sind die Studiengänge an der TUM sogenannten „Professional Profiles“ (PPs) zugeordnet. Diese Zuordnung betrachtet Studiengänge und ihre Kompetenz- bzw. Qualifikationsprofile nicht mehr ausschließlich als einzelne Disziplinen, sondern ermöglicht auf Basis aktueller und zukünftiger Herausforderungen das Transferieren von Forschungsinhalten mit Querschnittskompetenzen über Fach- und Schoolgrenzen hinweg in die Lehre. Dies erfolgt entlang wissenschaftlicher Rahmensysteme und Methoden, aber auch entlang von Berufsfeldern oder Branchen<sup>8</sup>.

Der weiterbildende Masterstudiengang MAS Sustainable Real Estate ist dem PP Civil Engineering zugeordnet. Dieses PP bündelt die Studiengänge B.Sc. und M.Sc. Bauingenieurwesen, M.Sc. Information Technologies for the Built Environment und M.Sc. Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen<sup>9</sup>. Durch den Fokus auf Gebäude, Nachhaltigkeit und Interdisziplinarität und das Öffnen des Blicks über Fachgrenzen hinaus gliedert sich der Masterstudiengang MAS Sustainable Real Estate in die inhaltliche Ausrichtung der School ED und den Kompetenzbereich des PP Civil Engineering ein.

In der Bauwirtschaft ist der Bereich der Immobilien- und Projektentwicklung ein wesentlicher Bestandteil des Tätigkeitsportfolios. Eine erfolgreiche Immobilienentwicklung setzt ein tiefgehendes technisches Verständnis voraus. Daher ist es wichtig, diesen Bereich an der TUM an der School ED zu integrieren, wo bereits umfassende technische Expertise in den Bereichen Architektur, Bauingenieurwesen und Technische Gebäudeausrüstung vorhanden ist.

Mit dem Masterstudiengang MAS Sustainable Real Estate wird gezielt ein bedeutender Wirtschaftsbereich erschlossen, der bislang in der akademischen Lehre kaum Berücksichtigung fand und der an der ED unterrepräsentiert war. Er adressiert die Notwendigkeit einer stärkeren Akademisierung und den Forschungsbedarf in der Immobilienwirtschaft. Durch die Zusammenarbeit mit Expertinnen und Experten aus der immobilienwirtschaftlichen Praxis wird die Relevanz der Forschung für die Praxis erhöht. Angesichts der technologischen Entwicklungen und der steigenden Anforderungen an Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienwirtschaft eröffnet die Integration der Lehre in Bezug auf Immobilienwirtschaft erhebliche Zukunftsperspektiven.

---

<sup>8</sup> Derzeit sind die Studiengänge der ED in die folgenden neun PPs gruppiert: Aerospace / Architecture and Design / Civil Engineering / Environmental Engineering / Geodesy / Geo Engineering / Interdisciplinary Engineering / Mechanical Engineering / Mobility. vgl. <<https://www.ed.tum.de/ed/studium/studienangebot>>.

<sup>9</sup> Ergänzende Inhalte generieren sich zudem aus dem benachbarten PP Architecture and Design mit seinen Studiengängen B.A. und M.A. Architektur, M.A. Landschaftsarchitektur und M.Sc. Urbanistik.

Der Studiengang berücksichtigt den zunehmenden politischen Handlungsdruck durch ESG-Regularien, der eine ganzheitliche Betrachtung der Immobilienwirtschaft erfordert, und hebt sich von vorwiegend betriebswirtschaftlich orientierten Studiengängen am Markt ab. Die TUM ist als eine der wenigen Universitäten in der Lage, den kompletten Zyklus der bau- und immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette abzudecken, und schließt mit diesem Masterstudiengang eine Lücke im bisherigen Lehrportfolio. Der Masterstudiengang MAS Sustainable Real Estate bietet der ED und dem PP Civil Engineering die Möglichkeit, eine Vorreiterrolle im Bereich der nachhaltigen Immobilienwirtschaft einzunehmen und neue Kompetenzen zu generieren. Er ist damit ein wichtiger Baustein zur Stärkung der interdisziplinären Ausrichtung der ED und des PP Civil Engineering. Er erweitert deren Kompetenzen im Bereich der nachhaltigen Bau- und Immobilienwirtschaft und bietet eine berufsbegleitende Weiterbildungsmöglichkeit, die zur nachhaltigen Transformation der Branche beiträgt.

Die Lehrinhalte des Masterstudiengangs MAS Sustainable Real Estate werden von Personen aus verschiedenen Departments der ED vermittelt, was eine Vernetzung der Disziplinen zusätzlich fördert. Die Lehre erfolgt gemeinsam mit Expertinnen und Experten aus der immobilienwirtschaftlichen Praxis. Akademischer Direktor des Studiengangs ist Prof. Dr.-Ing. Konrad Nübel (Lehrstuhl für Bauprozessmanagement).

Der Studiengang wird mit Unterstützung des TUM Cluster Sustainable Real Estate (CSRE)<sup>10</sup> inhaltlich entwickelt. Die Durchführung des Programms, die Organisation und Abwicklung in Bezug auf Studienberatung, Studiengebühren und Studienverwaltung erfolgt durch das TUM Institute for LifeLong Learning (IL<sup>3</sup>).

---

<sup>10</sup> Das CSRE ist eine interdisziplinäre Plattform für Wissensaustausch zwischen Forschung und Praxis im Bereich Nachhaltigkeit im Immobilienwesen. Am CSRE sind folgende Professuren involviert: Prof. Dr. Konrad Nübel und Dr. Wolfgang Eber (Lehrstuhl für Bauprozessmanagement), Prof. Dr. Bing Zhu (Professur für Immobilienentwicklung), Prof. Dr. Alain Thierstein (ehem. Lehrstuhl für Raumentwicklung), Prof. Dr. Matthias Ottmann (Honorarprofessur für Stadtentwicklung und Immobilienwirtschaft), Prof. Thomas Auer (Lehrstuhl für Gebäudetechnologie und klimagerechtes Bauen), Prof. Andreas Hild (Professur für Entwerfen, Umbau und Denkmalpflege), sowie Prof. Dr. Werner Lang (Lehrstuhl für Energieeffizientes und Nachhaltiges Planen und Bauen, Vizepräsident für Nachhaltigkeit).

## 2 Qualifikationsprofil

Das nachfolgende Qualifikationsprofil entspricht inhaltlich den Vorgaben des Qualifikationsrahmens für Deutsche Hochschulabschlüsse (Hochschulqualifikationsrahmen – HQR) und den darin enthaltenen Anforderungen (i) Wissen und Verstehen, (ii) Einsatz, Anwendung und Erzeugung von Wissen, (iii) Kommunikation und Kooperation und (iv) Wissenschaftliches Selbstverständnis/Professionalität. Die formalen Aspekte gemäß HQR (Zugangsvoraussetzungen, Dauer, Abschlussmöglichkeiten) sind in den Kapiteln 3 und 6 sowie in der dazugehörigen Fachprüfungs- und Studienordnung ausgeführt.

Die Studierenden verfügen aus ihrem Erststudium und durch ihre berufliche Erfahrung bereits über ein vertieftes Fachwissen in einer spezifischen Teildisziplin der Bau- und Immobilienwirtschaft wie zum Beispiel in der Projektentwicklung, der Immobilienfinanzierung, der Planung oder des Bauprozessmanagements und sind in Grundzügen mit den anderen Bereichen der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette vertraut.

Nach Abschluss des weiterbildenden Masterstudiengangs MAS Sustainable Real Estate verfügen die Absolventinnen und Absolventen über

- ein tiefergehendes Verständnis der verschiedenen Fachdisziplinen entlang der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette, welches als gemeinsame Wissensgrundlage die Analyse komplexer Herausforderungen, das Entwickeln innovativer Lösungen, nachhaltiges Management und effiziente interdisziplinäre Zusammenarbeit ermöglicht (vgl. Abbildung 1),
- vertieftes Fachwissen in Bezug auf ESG-Regularien, Nachhaltigkeitsstandards und -kriterien in der Bau- und Immobilienwirtschaft, welches sie in ihrer beruflichen Praxis in Projekte integrieren und damit die nachhaltige Entwicklung der Branche fördern können,
- methodische Kompetenzen für die interdisziplinäre Zusammenarbeit und das Nachhaltigkeitsmanagement, um eigenständig nachhaltige Projekte umzusetzen und nachhaltige Praktiken zu stärken,
- die Fähigkeit, wirkungsvolle, individuelle Strategien für Immobilienprojekte eigenständig zu entwickeln und Nachhaltigkeitskriterien zu integrieren und dadurch die nachhaltige Transformation der Immobilienwirtschaft voranzutreiben.

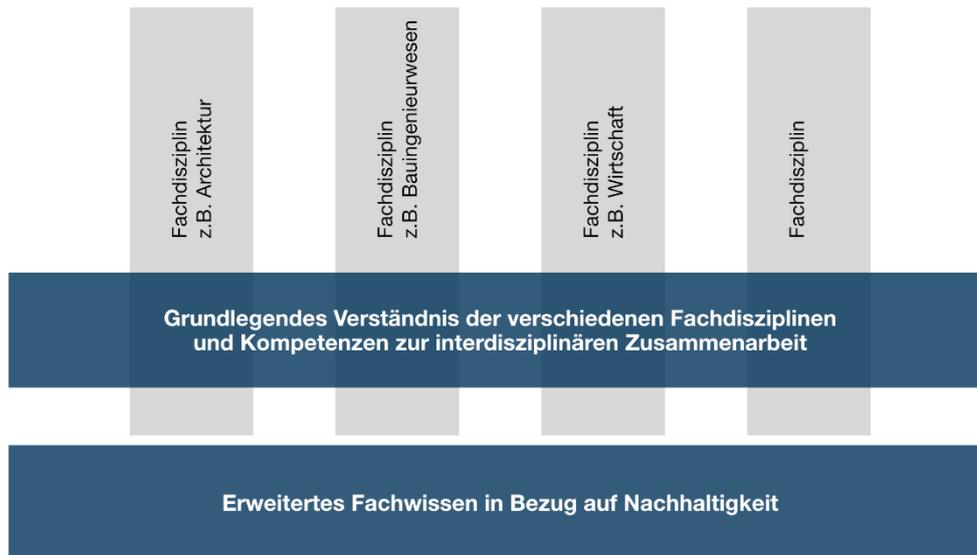


Abbildung 1: Qualifikationsprofil Fachdisziplinen MAS Sustainable Real Estate (eigene Abbildung CSRE)

Neben dem oben beschriebenen tiefgehenden Verständnis der Fachdisziplinen der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette, welches sie in den Modulen im ersten Semester sowie durch den Dialog mit Mitstudierenden und Dozierenden erwerben, kennen die Absolventinnen und Absolventen die europäischen und nationalen regulatorischen Rahmenbedingungen und können ihr Handeln daran ausrichten. Sie verfügen durch die gelehrteten Inhalte über ein erweitertes Fach- und Grundlagenwissen hinsichtlich aktueller Nachhaltigkeitsstandards und -kriterien, was es ihnen ermöglicht, nachhaltige Immobilien zu bewerten, zu dokumentieren und zu entwickeln. Zudem kennen sie die Prinzipien des ressourcenschonenden, energieeffizienten Bauens im Neubau und Bestand und verfügen über ein kritisches Verständnis der Phasen des Lebenszyklus einer Immobilie.

Die Absolventinnen und Absolventen können effektive Methoden für eine interdisziplinäre Zusammenarbeit, Kommunikation und Konfliktvermeidung gezielt anwenden, um bereits in frühen Planungsphasen konstruktiv und Schnittstellen übergreifend zusammenzuarbeiten. Sie können, insbesondere nach dem sechsten Modul und der Gruppenarbeit während des Studiums, Planungsprozesse mit verschiedenen Beteiligten moderieren und koordinieren und dabei ihre Argumente zielgruppengerecht kommunizieren.

Das Studium befähigt sie durch das Lernen aus Praxisbeispielen, die Inhalte in Modul 4 und die Ausarbeitung der eigenen Masterthesis dazu, analytische und konzeptionelle Lösungsansätze für komplexe Immobilienaufgaben selbstständig zu erarbeiten und gezielt projektbezogene Strategien für die nachhaltige Transformation der Bau- und Immobilienwirtschaft zu entwickeln. Die Absolventinnen und Absolventen werden dazu angehalten, zu reflektieren, in

Entscheidungsprozessen abzuwägen, Strategien zu übertragen und Verantwortung zu übernehmen. Sie können dadurch in ihrer beruflichen Tätigkeit oder in Führungspositionen sich auf das sich ständig weiterentwickelnde Aufgabenfeld im Bereich der nachhaltigen Immobilienwirtschaft einstellen, Transformationsprozesse vorantreiben und reflektieren kritisch ihr berufliches Handeln in Bezug auf ökologische, soziale und ökonomische Folgen kritisch reflektieren. Nach Abschluss des Studiums sind die Absolventinnen und Absolventen in der Lage, die Transformation hin zu einer nachhaltigen Bau- und Immobilienwirtschaft gemeinsam in fachübergreifender Zusammenarbeit voranzutreiben.

## 3 Zielgruppen

### 3.1 Adressatenkreis

Der weiterbildende Masterstudiengang MAS Sustainable Real Estate richtet sich an Akteure mit Berufserfahrung in der Bau- und Immobilienwirtschaft, die sich berufsbegleitend wissenschaftlich fundiert und praxiszugewandt weiterbilden wollen. Durch den Studiengang erfahren sie eine fachliche, methodische sowie persönliche Weiterbildung, welche sie dazu befähigt, zu Treibern des nachhaltigen Wandels in der Bau- und Immobilienwirtschaft zu werden. Die Lehrinhalte werden überwiegend in deutscher und in Teilen in englischer Sprache vermittelt. Die Praxisbeispiele, anhand derer die Lehrinhalte anschaulich dargelegt werden, sind vorrangig auf Studierende aus dem DACH-Raum ausgerichtet.

Es können sich Interessierte bewerben, die einen qualifizierten Hochschulabschluss, in der Regel in den Studienrichtungen Architektur, Bauingenieurwesen, Stadtplanung, (Immobilien-) Wirtschaft oder vergleichbaren Studiengängen, vorweisen können und über qualifizierte Berufserfahrung von in der Regel nicht unter drei Jahren verfügen.

### 3.2 Vorkenntnisse

Die erfolgreiche Bewerbung für den Masterstudiengang MAS Sustainable Real Estate setzt ein starkes Interesse an Nachhaltigkeitsthemen voraus. Die Zugangsvoraussetzungen sind in der Fachprüfungs- und Studienordnung (FPSO) festgelegt.

Bei den Vorkenntnissen entscheidend sind die Fähigkeit zu wissenschaftlicher bzw. grundlagen- und methodenorientierter Arbeitsweise, vorhandene Fachkenntnisse in einer immobilienwirtschaftlichen Teildisziplin aus dem Erststudium, praktische Erfahrung in der Planung oder Umsetzung von immobilienwirtschaftlichen Projekten, sowie die Leistungsbereitschaft zur Weiterbildung für interdisziplinäre, nachhaltige immobilienwirtschaftliche Projekte.

Bewerberinnen und Bewerber müssen einen qualifizierten Hochschulabschluss, in der Regel in den Studienrichtungen Architektur, Bauingenieurwesen, Stadtplanung, (Immobilien-) Wirtschaft oder vergleichbaren Studiengängen, nachweisen. Zudem ist eine mehrjährige Berufserfahrung in einer der genannten Disziplinen mit bau- oder immobilienwirtschaftlichem Bezug erforderlich.

Bei Erfüllung dieser Voraussetzungen und form- und fristgerechtem Vorliegen der geforderten Unterlagen kann die Zulassung zum in der FPSO geregelten Eignungsverfahren erfolgen. In der ersten Stufe werden die Abschlussnote und die berufliche Erfahrung bewertet. Bei Letzterem zählen die Komplexität der Arbeitsaufgaben, der Umfang der Verantwortung für Nachhaltigkeit

innerhalb der Arbeitsaufgaben sowie der Umfang der praktischen Erfahrung im Bereich der Planung und Umsetzung von immobilienwirtschaftlichen Projekten. Bei ausreichender Punktzahl kann die Zulassung in die zweite Stufe des Eignungsverfahrens mit einer Einladung zu einem Gespräch erfolgen. Gegenstand des Gesprächs und der Bewertung der Eignung für den interdisziplinären Studiengang sind Leistungsbereitschaft und Motivation für den weiterbildenden Masterstudiengang Sustainable Real Estate, deutsche und englische Sprachkenntnisse sowie Kompetenzen in den Bereichen Gebäudeplanung, Projektmanagement und Immobilienwirtschaft.

### **3.3 Zielzahlen**

Die Anzahl der Studierenden ergibt sich aus der Zahl derjenigen Bewerberinnen und Bewerber, die die zum Eignungsverfahren zugelassen werden und dieses durch ihre fachliche und persönliche Qualifikation bestehen. Für die Qualität der betreuten Lehre, für die Wirtschaftlichkeit des Programms sowie für wirkungsvolle Gruppengrößen ist eine Kohortengröße von 20 bis 30 Studierenden angestrebt.

## 4 Bedarfsanalyse

Die Absolventinnen und Absolventen werden in allen Bereichen der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette tätig sein. Dies umfasst die Bereiche der Projektentwicklung, der Immobilienfinanzierung, der Planung, des Projektmanagements und der -steuerung, des Assetmanagements, des Fondsmanagement sowie beratende Tätigkeiten. Aufbauend auf ihrer Berufserfahrung in diesen Bereichen entwickeln sie im weiterbildenden Masterstudiengang MAS Sustainable Real Estate ihre Kenntnisse und Fähigkeiten weiter. Sie bereiten sich auf das Vorantreiben der nachhaltigen Transformation und das Übernehmen von Aufgaben in Führungspositionen vor.

Die nachhaltige Transformation der Bau- und Immobilienwirtschaft, die unter anderem die Sanierung von Bestandsgebäuden und die Entwicklung nachhaltiger Neubauprojekte umfasst, spielt eine immer größere Rolle. Unternehmen müssen sich entsprechend der neuen Herausforderungen inhaltlich und personell neu aufstellen, um den neuen Anforderungen gerecht zu werden<sup>11</sup>. In diesem Zusammenhang werden in vielen Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft Positionen, insbesondere im Bereich des Sustainability Managements und in Bezug auf die ESG-Regulatorik, neu geschaffen oder besetzt.

Kenntnisse zur Nachhaltigkeit, ein Verständnis der beteiligten Fachdisziplinen, vertieftes Wissen zur neuen ESG-Regulatorik und Kompetenzen der interdisziplinären Zusammenarbeit, wie sie die Absolventinnen und Absolventen des Masterstudiengangs MAS Sustainable Real Estate vorweisen können, werden in diesen und in anderen Bereichen und Positionen in Unternehmen benötigt. Mitarbeitende mit diesen Fähigkeiten, um die Transformation zu bewerkstelligen, bringen den Unternehmen einen Mehrwert und werden gesucht<sup>12</sup>.

Hieraus ergibt sich ein Bedarf an entsprechender Weiterbildung auf der einen und Karrierechancen für entsprechend ausgebildete Akteure auf der anderen Seite.

---

<sup>11</sup> vgl. z.B. EBS Universität, Real I.S. und CBRE (2023): Innovationsbarometer der deutschen Immobilienwirtschaft 2022.

<sup>12</sup> vgl. Bölting et al. / InWIS (2022): Human Resources Monitor Immobilienwirtschaft 2022. Ergebnisbericht zur Branchenbefragung Aus-, Fort- und Weiterbildung in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Eine Recherche des TUM IL<sup>3</sup> mit aktuellen Daten von den Stellenportalen StepStone, Indeed und Glassdoor ergab, dass in Deutschland über 75.000 Stellen für Positionen im Bereich Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienbranche offen und zu besetzen sind<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> Stand: 11.04.2025. Gesamtsumme der offenen Stellen: 76.353. Anzahl der Stellenangebote für Positionen im Detail: CSR-Manager:in mit Fokus Immobilien 63.244, Nachhaltigkeitsbeauftragte:r in der Bau- und Immobilienwirtschaft 7.552, Innovationsmanager:in Bau & Immobilien 1.756, Projektsteuerer:in mit Fokus auf Nachhaltigkeit 1.117, Projektleiter:in für Klimaschutzmaßnahmen im Bauwesen 1.080, Projektentwickler:in für nachhaltige Immobilien 400, Expert:in/Planer:in nachhaltiges Bauen/Immobilienprojekte 281, ESG-Manager:in / ESG-Beauftragte:r in Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche: 173, Green Facility Manager:in 149, Strategieberater:in für nachhaltige Immobilienentwicklung 118, Auditor:in / Verifizierer:in für ESG-Standards 118, Referent:in für nachhaltige Stadtentwicklung 112, Transformationsmanager:in Nachhaltigkeit in der Branche 45, Nachhaltigkeitsbeauftragte:r für kommunale Liegenschaften 37, ESG-Projektmanager:in 20, Consultant für Green Building Standards (z. B. DGNB, LEED, BREEAM) 17, Nachhaltigkeitsberater:in in Planungs- oder Ingenieurbüros 16, ESG Asset Manager:in 118. Hinweis: Es kann Überschneidungen geben, da einige Stellenanzeigen unter mehreren Kategorien gelistet sein könnten.

## 5 Wettbewerbsanalyse

### 5.1 Externe Wettbewerbsanalyse

#### Positionierung des Studiengangs im nationalen Vergleich

In Deutschland werden konsekutive Masterstudiengänge im Bereich Real Estate (Management), Immobilienwirtschaft und -management als Vollzeitstudium an einigen Hochschulen angeboten. Entsprechende Studiengänge gibt es an deutschen Universitäten beispielsweise an der Universität Regensburg und – teils interdisziplinär oder spezialisiert – zum Beispiel an der Bauhaus Universität Weimar, der Universität Stuttgart, der Technischen Universität Dortmund sowie der Rheinland-Pfälzischen Technischen Universität Kaiserslautern.

Berufsbegleitend werden Studiengänge in den genannten Fachbereichen an einigen Hochschulen und an zwei Universitäten (Technische Universität Berlin und Bergische Universität Wuppertal) angeboten. An der IREBS Immobilienakademie in Regensburg gibt es das berufsbegleitende Weiterbildungsprogramm „Immobilienökonomie“ mit einer Dauer von 15 Monaten.

Die genannten Studiengänge eint inhaltlich gesehen ein immobilienwirtschaftlicher Fokus. Aspekte der Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienwirtschaft werden zwar zunehmend in Teile des Curriculums integriert, stehen aber nicht im Vordergrund. Der Nachhaltigkeitsfokus und der interdisziplinäre Ansatz sind hingegen beim MAS Sustainable Real Estate an der TUM besonders stark ausgeprägt.

Im Bereich des nachhaltigen Immobilienmanagements wird in Deutschland – neben drei Bachelorstudiengängen<sup>14</sup> – lediglich ein viermonatiges Zertifikat an der IREBS Immobilienakademie angeboten. Im Bereich von nachhaltigen Bautechnologien, jedoch die (immobilien-) wirtschaftlichen Aspekte ausklammernd, werden berufsbegleitend Studiengänge an der Technischen Hochschule Rosenheim und der Bergischen Universität Wuppertal angeboten sowie in Vollzeit „M.Sc. Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen“ an der TUM (siehe Kapitel 5.2).

Demnach gibt es in Deutschland keinen Masterstudiengang an einer Universität oder Hochschule, der mittels eines interdisziplinären Ansatzes Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienwirtschaft thematisiert, wodurch der vorliegende Studiengang ein Alleinstellungsmerkmal aufweist.

---

<sup>14</sup> B.Eng. Nachhaltiges Immobilienmanagement an Hochschule Mittweida (Vollzeit); B.Sc. Nachhaltiges Energie- und Immobilienmanagement an EBZ Business School (berufsbegleitend); B.Eng. Nachhaltige Immobilienwirtschaft an Hochschule Fresenius (online).

## Positionierung des Studiengangs im internationalen Vergleich

Außerhalb von Deutschland werden Masterstudiengänge im Bereich Real Estate (Management), Immobilienwirtschaft und -management als Vollzeitstudium an einigen Hochschulen und Universitäten angeboten. Auch als berufsbegleitendes Studium gibt es international einige Angebote, darunter ein Master of Advanced Studies (MAS) an der Universität Zürich. Wie im nationalen Vergleich, lässt sich auf internationaler Ebene der wirtschaftliche Fokus und die beginnende Integration von Nachhaltigkeitsthemen, aber ohne Fokussierung, beobachten.

Im Bereich des nachhaltigen Immobilienmanagements werden im deutschsprachigen DACH-Raum – neben zwei berufsbegleitenden Bachelorstudiengängen<sup>15</sup> und zwei Zertifikaten<sup>16</sup> – zwei berufsbegleitende Masterstudiengänge angeboten: „M.Sc. Sustainable Real Estate Management“ an der Fachhochschule Kärnten sowie „M.Eng. Nachhaltiges Bauen“ an der Technischen Universität Wien zusammen mit der Technischen Universität Graz, wobei bei letzterem der Fokus auf dem Bau und dem Lebenszyklus von Immobilien liegt. Auf internationaler Ebene werden Studiengänge zum nachhaltigen Immobilienmanagement in New Orleans und Paris angeboten<sup>17</sup>.

Es gibt demnach im DACH-Raum keinen Masterstudiengang an einer großen Universität mit Fokus auf nachhaltiger Immobilienwirtschaft. Im Vergleich zu anderen Angeboten auf dem Markt zeichnet sich der MAS Sustainable Real Estate an der TUM durch seinen integrierten und interdisziplinären Lehransatz aus.

## 5.2 Interne Wettbewerbsanalyse

An der TUM gibt es bisher keinen explizit immobilienwirtschaftlich ausgerichteten Studiengang. Die Fachbereiche Immobilienwirtschaft und -entwicklung können lediglich als eine der Vertiefungsbereiche mit Wahlfächern im Masterstudiengang Bauingenieurwesen gewählt werden. Der Masterstudiengang Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen ist stark auf nachhaltige Bautechnologien ausgelegt und deckt Perspektiven der Immobilienökonomie und der Portfoliotransformation nicht ab. Er ist außerdem nicht für berufstätige Studierende konzipiert, sodass eine klare formale und inhaltliche Unterscheidung der Studiengänge gegeben ist.

---

<sup>15</sup> B.Sc. Nachhaltige Immobilienwirtschaft an University of Sustainability / Charlotte Fresenius Privatuniversität in Wien; B.Sc. Nachhaltiges Immobilienmanagement an Fachhochschule Kärnten.

<sup>16</sup> CAS Sustainable Real Estate an Universität Basel; Kurs Sustainable Real Estate an Universität Zürich.

<sup>17</sup> Sustainable Real Estate Development an Tulane University in New Orleans (auf Englisch und Vollzeit oder berufsbegleitend); Mastère Spécialisé Immobilier et Bâtiment Durables an École nationale des ponts et chaussées / Institut Polytechnique de Paris in Paris (auf Französisch und berufsbegleitend).

## 6 Aufbau des Studiengangs

Im weiterbildenden Masterstudiengang MAS Sustainable Real Estate kommen Studierende mit Vorkenntnissen und Berufserfahrung aus verschiedenen Bereichen der Bau- und Immobilienwirtschaft zusammen. Durch den Studiengang erlangen sie tiefere Einblicke in und ein Verständnis für die jeweils anderen Bereiche der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette. Zudem erhalten sie gemeinsam neues Wissen zu Nachhaltigkeit im Lebenszyklus von Immobilien und verbessern ihre interdisziplinäre Zusammenarbeit.

Dabei nutzt der Studiengang ein innovatives, hybrides „blended learning“-Format, in dem verschiedene Lehr- und Lernformate kombiniert werden, um die Studierenden optimal für das Umsetzen von Strategien der nachhaltigen Immobilienwirtschaft zu qualifizieren und ihnen fachübergreifendes Wissen zu vermitteln. Die Studierenden erhalten Zugriff auf online verfügbare Videos mit methodischen und inhaltlichen Inputs der Dozierenden, begleitende Literatur und zusätzliche Lehrmaterialien. Darauf aufbauend findet in Blockwochen von fünf Tagen pro Modul eine Präsenzphase an der TUM statt. Diese Zeit wird zum Austausch und gemeinsamen Arbeiten genutzt. Die online erlernten Inhalte werden mit den Dozierenden und den Mitstudierenden diskutiert. Für den unmittelbaren Praxisbezug werden im Sinne des „project and research based learning“ in kleinen Gruppen und mit Betreuung durch die Lehrenden reale Case Studies bearbeitet und anhand dieser Beispiele gelernt. Mit einer Mischung aus theoretischen und praktischen Inhalten und der Betreuung durch Dozierende von der TUM und aus der immobilienwirtschaftlichen Praxis erhalten die Studierenden fachübergreifendes Wissen auf dem neuesten Stand aus Forschung und Praxis und erlernen, wie man entlang der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette besser zusammenarbeitet und nachhaltige Projekte umsetzt. Begleitend werden die Studierenden zu Netzwerkveranstaltungen des CSRE eingeladen, was Austausch und weitere Einblicke in Forschung und Praxis ermöglicht. Das hybride Format sichert die Studierbarkeit und die Vereinbarkeit des Studiums mit Berufstätigkeit.

Der weiterbildende MAS Sustainable Real Estate startet jeweils im Sommersemester. In den ersten beiden Semestern belegen die Studierenden jeweils drei Pflichtmodule im Umfang von je 5 Credit Points, während das anschließende Zeitfenster von maximal 12 Monaten für die Ausarbeitung der Masterthesis vorgesehen ist, wie in Abbildung 2 dargestellt ist.

In der Einführungsphase des Studiengangs sind im Studienplan keine Wahlmodule vorgesehen. In einem späteren Ausbauschnitt sollen, die wirtschaftliche Machbarkeit und inhaltliche Kohärenz vorausgesetzt, Wahlmodule integriert werden. Im regelmäßigen Austausch mit den Dozierenden und Mitstudierenden und in der Wahl des Themas ihrer Abschlussarbeit haben die Studierenden die Möglichkeit, eigene thematische Schwerpunkte einzubringen.

Semester	Module			Credit Points/ Prüfungsanzahl
1.	<b>Nachhaltigkeit und ESG-Kriterien</b>  (Pflicht) PA 5 CP	<b>Mehrdimensionale Potenzialanalyse von Standorten und Immobilien</b>  (Pflicht) PA 5 CP	<b>Wertschöpfungsprozess im Lebenszyklus von Immobilien</b>  (Pflicht) PA 5 CP	15/3
2.	<b>Transformation zu nachhaltigen Immobilien</b>  (Pflicht) PA 5 CP	<b>Nachhaltigkeit auf Unternehmensebene</b>  (Pflicht) PA 5 CP	<b>Methoden und Prozesse für nachhaltiges Entwickeln, Planen, Bauen und Betreiben von Immobilien</b>  (Pflicht) PA 5 CP	15/3
3. + 4.	<b>Master's Thesis</b>  30 CP			30/1

Legende und Abkürzungen: hellblau = Pflichtmodule, dunkelblau = Abschlussarbeit  
CP = Credit Points, PA = Projektarbeit

Abbildung 2: Studienplan MAS Sustainable Real Estate (eigene Abbildung CSRE)

Der Studiengang gliedert sich in aufeinander abgestimmte Module, in denen die Studierenden sowohl theoretisches Wissen als auch praxisorientierte Fähigkeiten erwerben. Zum Start wird in einer Kick-Off Veranstaltung in Ziele und Methoden des Studiengangs eingeführt und ein Kennenlernen der interdisziplinären Gruppe ermöglicht.

Im ersten Semester stehen die Einführung und eine gemeinsame Basis der Studierenden mit unterschiedlichen fachlichen Vorbildungen im Mittelpunkt. Sie erwerben grundlegendes Verständnis für Nachhaltigkeit im Immobilienbereich, für die Bedeutung räumlicher Ebenen sowie für wesentlichen Phasen des Lebenszyklus einer Immobilie und deren Bedeutung.

Im ersten Modul „Nachhaltigkeit und ESG-Kriterien“ liegt der Fokus auf der Einführung in die ökologische Nachhaltigkeit, einschließlich ihrer Geschichte, Regulatorik und den Umgang mit Klimarisiken. Darüber hinaus werden soziale Nachhaltigkeit sowie Aspekte der Unternehmensführung behandelt, wie Zieldefinition, Zielkonflikte, Reporting und Zertifizierung. Dieses Modul legt das Fundament für ein tieferes Verständnis von Nachhaltigkeitsstrategien im Immobiliensektor. Die Studierenden können im Anschluss mit den Terminologien und Fachbegriffen arbeiten, kennen die Prinzipien des ressourcenschonenden, energieeffizienten Bauens, sind im Bilde über die europäischen und nationalen regulatorischen Rahmenbedingungen und haben Wissen über Nachhaltigkeitszieldefinition, -berichterstattung und -zertifizierung erworben.

Im zweiten Modul „Mehrdimensionale Potenzialanalyse von Standorten und Immobilien“ wird der räumliche Kontext von Immobilien auf mehreren Ebenen – Stadt/Region, Quartier und Objekt – betrachtet. Die Studierenden lernen, räumliche, regionalökonomische und politische Zusammenhänge zu verstehen und eine Immobilie im städtebaulichen Kontext einzuordnen. Sie können die Bedeutung gesellschaftlicher Trends auf die gebaute Umwelt übertragen, kennen die Grundlagen des öffentlichen Baurechts und die Unterschiede zwischen den Assetklassen und erkennen die Bedeutung von verschiedenen Perspektiven auf ein Objekt.

Im dritten Modul „Wertschöpfungsprozess im Lebenszyklus von Immobilien“ geht es darum, die Bedeutung von Nachhaltigkeit in den verschiedenen Phasen des Lebenszyklus von Immobilien zu verstehen. Zunächst wird die Finanzierung betrachtet; die Studierenden kennen Methoden der Wertermittlung und Finanzierungsformen und können die Wirtschaftlichkeit von Projekten bewerten. Anschließend vertiefen die Studierenden ihre Kenntnisse und die Bedeutung von Nachhaltigkeit in den Bereichen Projektentwicklung, Zusammenarbeit in frühen Planungsphasen und Bauprozessmanagement. Die Studierenden verstehen außerdem die Bedeutung der Betriebs- bzw. Nutzungsphase inklusive Aspekten der Technischen Gebäudeausrüstung und Rück- oder Umbau für Nachhaltigkeit.

Im zweiten Semester wird die Übertragung von Handlungsmöglichkeiten der nachhaltigen Immobilienwirtschaft gelehrt. Die Studierenden erweitern, aufbauend auf den Grundlagen des ersten Semesters, ihre analytischen und konzeptionellen Fähigkeiten und lernen, komplexe Fragestellungen selbstständig zu bearbeiten. Bei der Bearbeitung von Fallstudien werden zudem Teamarbeit und Problemlösungsfähigkeit gefördert.

Im vierten Modul „Transformation zu nachhaltigen Immobilien“ lernen die Studierenden, Strategien für die schrittweise Transformation des Portfolios und von Einzelobjekten zur Nachhaltigkeit zu entwickeln, ausgehend von Methoden der Status-quo-Bestimmung, über Priorisierung, Investmentstrategie und Sanierungsfahrpläne. Im Modul lernen sie außerdem verschiedene nachhaltige Bautechnologien kennen und können diese anwenden.

Im fünften Modul „Nachhaltigkeit auf Unternehmensebene“ lernen die Studierenden, übergeordnete Strategien im Unternehmen zu verstehen und ihren eigenen Beitrag im Gesamtkontext einzuordnen. Sie erlernen Aspekte der Unternehmensführung, Stake- und Shareholderanalyse, Corporate Governance und des Nachhaltigkeitsmanagements.

Im sechsten Modul „Methoden und Prozesse für nachhaltiges Entwickeln, Planen, Bauen und Betreiben von Immobilien“ schließlich erlernen die Studierenden Methoden und Tools, die bei der Umsetzung von nachhaltigen Projekten hilfreich sind. Sie sind im Anschluss in der Lage, rechtliche Möglichkeiten und neue Ansätze im Projekt- und Prozessmanagement anzuwenden, digitale Tools und Daten für die Transformation zu nutzen und Methoden für interdisziplinäres Team-Work

einzusetzen. In diesem Modul findet auch die Vorbereitung auf die Wahl des Themas der Masterthesis statt und eine Reflektion darüber, wie Nachhaltigkeit vor dem Hintergrund des Gelernten in der Praxis umgesetzt werden kann und wie Planungsprozesse mit allen Beteiligten koordiniert werden können.

Die Masterthesis im dritten und vierten Semester behandelt komplexe Problemstellungen der nachhaltigen Immobilienwirtschaft, die in der Regel von den Studierenden selbst identifiziert werden. In dieser Abschlussarbeit ist innerhalb einer vorgegebenen Frist von maximal zwölf Monaten eine immobilienwirtschaftliche Aufgabenstellung selbstständig nach wissenschaftlichen Methoden zu bearbeiten. Die Masterthesis kann sowohl wissenschafts- als auch praxisorientiert sein. Das Verfassen der Masterthesis umfasst eigenständige Literaturrecherche, das Aufstellen und Überprüfen von Hypothesen und die analytische und konzeptionelle Erarbeitung einer in sich schlüssigen Lösung. Die Studierenden sind befähigt, auf Grundlage ihrer während des Studiums erworbenen Kenntnisse, verschiedene, auch divergierende Aspekte in integrierender Weise zu verknüpfen.

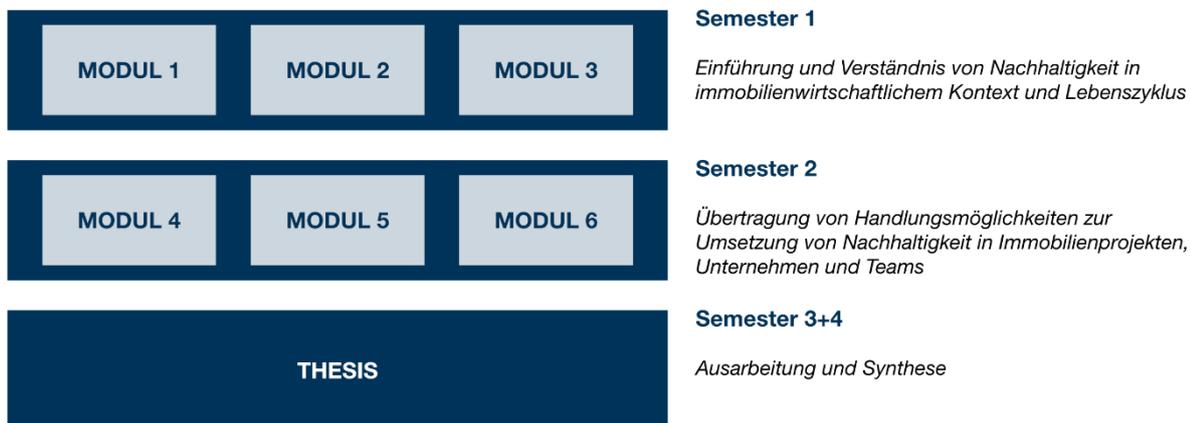


Abbildung 3: Aufbau der Semester MAS Sustainable Real Estate (eigene Abbildung CSRE)

## 7 Organisatorische Anbindung und Zuständigkeiten

Für administrative Aspekte der Studienorganisation sind teils die zentralen Arbeitsbereiche des TUM Center for Study and Teaching (TUM CST), teils Einrichtungen der School of Engineering and Design (ED) oder des TUM Institute for LifeLong Learning (TUM IL<sup>3</sup>) zuständig (s. folgende Übersicht):

- Allgemeine Studienberatung: Studienberatung und -information (TUM CST)  
E-Mailadresse: studium@tum.de  
Telefonnummer: +49 (0)89 289 22245
- Fachstudienberatung: vorl. Silvia Hagn (TUM IL<sup>3</sup>)  
E-Mailadresse: silvia.hagn@tum.de
- Studierendenkommunikation: vorl. Silvia Hagn (TUM IL<sup>3</sup>)  
E-Mailadresse: silvia.hagn@tum.de
- Beauftragte für die Gleichstellung von Frauen in der Wissenschaft (ED):  
Dr. Ann-Kathrin Goldbach  
E-Mailadresse: kathrin.goldbach@tum.de  
Telefonnummer: +49 (0)89 289 22423
- Diversity-Beauftragte (ED) Michaela Wenzel  
E-Mailadresse: diversity@ed.tum.de  
Telefonnummer: +49 (0)89 289 25261
- Beratung barrierefreies Studium: Servicestelle für behinderte und chronisch kranke Studierende und Studieninteressierte (TUM CST)  
E-Mailadresse: Handicap@zv.tum.de  
Telefonnummer: +49 (0)89 289 22737
- Bewerbung und Immatrikulation: Bewerbung und Immatrikulation (TUM CST)  
E-Mailadresse: studium@tum.de  
Telefonnummer: +49 (0)89 289 22245  
(Bewerbung, Immatrikulation, Student Card, Beurlaubung, Rückmeldung, Exmatrikulation)
- Eignungsverfahren: zentral: Bewerbung und Immatrikulation (TUM CST)  
dezentral: TUM IL<sup>3</sup> (in Zusammenarbeit mit TUM CSRE),  
vorl. Silvia Hagn (IL<sup>3</sup>)  
E-Mailadresse: silvia.hagn@tum.de
- Beiträge und Stipendien: zentral: Beiträge und Stipendien (TUM CST)  
E-Mailadresse: beitragsmanagement@zv.tum.de  
(Stipendien und Semesterbeiträge)  
dezentral: vorl. Silvia Hagn (TUM IL<sup>3</sup>)  
E-Mailadresse: silvia.hagn@tum.de (Studiengebühr)

- Zentrale Prüfungsangelegenheiten: Zentrale Prüfungsangelegenheiten (TUM CST), Campus München (Abschlussdokumente, Prüfungsbescheide, Studienabschlussbescheinigungen)
- Dezentrale Prüfungsverwaltung: vorl. Silvia Hagn (IL<sup>3</sup>)  
E-Mailadresse: [silvia.hagn@tum.de](mailto:silvia.hagn@tum.de)
- Prüfungsausschuss: Prof. Dr. Konrad Nübel (Vorsitzender)  
N.N. (ED School Office) (Schriftführer/in)
- Qualitätsmanagement: zentral: Qualitätsmanagement (TUM CST)  
<https://www.tum.de/studium/tumcst/teams-cst/>  
dezentral: ED Prodekan Studium und Lehre:  
Prof. Dipl. Arch. ETH Mark Michaeli,  
E-Mailadresse: [vd.study\\_teaching@ed.tum.de](mailto:vd.study_teaching@ed.tum.de)  
und Qualitätsmanagement: Brit Krieger,  
E-Mailadresse: [qualitymanagement@ed.tum.de](mailto:qualitymanagement@ed.tum.de)  
(in Zusammenarbeit mit TUM CSRE)