

STUDIEORDNING

for

Diplomuddannelse i Vurdering

Gældende pr. 1. august 2014

Indholdsfortegnelse

1. Indledning	2
2. Uddannelsens formål	2
3. Uddannelses varighed	2
4. Uddannelsens titel	3
5. Adgangskrav.....	3
6. Uddannelsens mål for læringsudbytte, struktur og indhold.....	3
6.1 Uddannelsens mål for læringsudbytte.....	3
6.2 Uddannelsens struktur.....	4
7. Afgangsprøve	5
7.1 Læringsmål for afgangsprøven.....	5
7.2 Udarbejdelse af afgangsprøve.....	5
8. Uddannelsens pædagogiske tilrettelæggelse.....	5
8.1 Undervisnings- og arbejdsformer	5
8.2 Evaluering	6
9. Prøver og bedømmelse	6
9.1 Eksamensbevis.....	6
10. Merit	6
11. Censorkorps	7
12. Studievejledning	7
13. Klager og dispensation	7
13.1 Klager	7
13.2 Dispensation	7
14. Overgangsordninger	7
15. Retsgrundlag	8
Bilag 1 "Obligatoriske moduler"	9
Bilag 2 "Valgfrie moduler inden for uddannelsens faglige område"	15

Bilag

Bilag 1 "Obligatoriske moduler" (Ob)

Oversigt og gennemgang af læringsmål, indhold og omfang af de obligatoriske moduler.

Bilag 2 "Valgfrie moduler inden for uddannelsens faglige område" (Vf)

Oversigt og gennemgang af læringsmål, indhold og omfang af de valgfrie moduler.

1. Indledning

Diplomuddannelse i Vurdering er en erhvervsrettet videregående uddannelse udbudt efter lov om erhvervsrettede grunduddannelse og videregående uddannelse (videreuddannelsessystemet) for voksne (VfV-loven) og efter bestemmelserne om tilrettelæggelse af deltidsuddannelser i lov om åben uddannelse (erhvervsrettet voksenuddannelse) m.v. Uddannelsen er omfattet af reglerne i Undervisningsministeriets bekendtgørelse om diplomuddannelser.

Uddannelsen hører under fagområdet for det samfundsfaglige, økonomiske og merkantile fag- område i bekendtgørelse om diplomuddannelser.

Studieordningen er udarbejdet af Erhvervsakademiet Lillebælt, som er godkendt af Undervisningsministeriet til udbud af denne uddannelse.

Følgende uddannelsesinstitution er ved denne studieordnings ikrafttræden godkendt til udbud af Diplomuddannelse i Vurdering:

- Erhvervsakademiet Lillebælt
- Erhvervsakademi Aarhus

Ved udarbejdelse af den fælles studieordning og væsentlige ændringer heraf tager institutionerne kontakt til aftagerne og øvrige interessenter samt indhenter en udtalelse fra censorfor- mandskabet, jf. eksamensbekendtgørelsen.

Studieordningen og væsentlige ændringer heraf træder i kraft ved et studieårs begyndelse og skal indeholde de fornødne overgangsordninger.

Studieordningen har virkning fra 1. august 2014

2. Uddannelsens formål

Formålet med Diplomuddannelsen i Vurdering er at uddanne nuværende og kommende medarbejdere inden for en række forskellige brancher, som arbejder med vurdering i bred forstand.

Profilen på den færdiguddannede er således kendetegnet af, at dimittenden har en viden om og forståelse af praksis, anvendt teori og metode for vurdering, samt at dimittenden har opnået niveau, der kvalificerer til selvstændigt at kunne analysere, vurdere og reflektere over problemstillinger samt varetage praksisnære og komplekse opgaver i forbindelse vurdering.

Dimittenden har desuden opnået færdigheder til videre uddannelse, samt udviklet selvstændighed, samarbejdsevne, evne til at skabe fornyelse samt udvikle interesse for og evne til aktiv medvirken i et demokratisk samfund.

Formålet ligger inden for fagområdets formål, som fastsat i bekendtgørelse om diplomuddannelser, jf. § 13

3. Uddannelses varighed

Uddannelsen er normeret til 1 studenterårsværk. 1 studenterårsværk er en heltidsstuderendes arbejde i 1 år og svarer til 60 ECTS-point (European Credit Transfer System).

ECTS-point er en talmæssig angivelse for den totale arbejdsbelastning, som gennemførelsen af en uddannelse eller et

modul er normeret til. I studenterårsværket er indregnet arbejdsbelastningen ved alle former for uddannelsesaktiviteter, der knytter sig til uddannelsen eller modulet, herunder skemalagt undervisning, selvstudie, projektarbejde, udarbejdelse af skriftlige opgaver, øvelser og cases, samt eksaminer og andre bedømmelser.

Uddannelsen skal være afsluttet senest 6 år efter, at den studerende er påbegyndt uddannelsen. Institutionen kan ved usædvanlige forhold dispensere herfra.

4. Uddannelsens titel

Uddannelsen giver den uddannede ret til at anvende betegnelsen *DiplomValuar* og den engelske betegnelse er *Diploma of Valuation* jf. bekendtgørelse for diplomuddannelser bilag 1.

5. Adgangskrav

Adgang til optagelse på Diplomuddannelsen i Vurdering eller enkelte moduler herfra er betinget af, at ansøgeren har gennemført en relevant adgangsgivende uddannelse mindst på niveau med en erhvervsakademiuddannelse eller en relevant videregående voksenuddannelse (VVU) samt at ansøger har mindst 2 års relevant erhvervs erfaring efter gennemført adgangsgivende uddannelse.

Institutionen kan optage ansøgere, der ikke har gennemført en relevant adgangsgivende uddannelse som ovenfor nævnt, men som ud fra en konkret vurdering skønnes at have uddannelsesmæssige forudsætninger, der kan sidestilles hermed.

Institutionen optager endvidere ansøgere, der efter individuel kompetencevurdering i § 15 a i lov om erhvervsrettet grunduddannelse og videregående uddannelse (videreuddannelsessystemet) for voksne har realkompetencer, der anerkendes som svarende til adgangsbetingelserne.

For at blive optaget på uddannelsen skal den studerende have gennemført en af følgende uddannelser:

- Finansøkonom eller markedsføringsøkonom
- Finansbachelor eller professionsbachelor i internationalt salg og markedsføring
- HA
- HD 1. del
- En relevant videregående voksenuddannelse (VVU) som eksempelvis Akademiuddannelsen i Finansiell Rådgivning
- En relevant kandidatuddannelse som eksempelvis cand. jur., merc., polit, oecon

6. Uddannelsens mål for læringsudbytte, struktur og indhold

6.1 Uddannelsens mål for læringsudbytte

Målene er læringsudbyttet på Diplomuddannelse i Vurdering beskrives ud fra Kvalifikationsrammen for de videregående uddannelser således:

Viden

Dimittenden:

- opnår viden om vurdering af kommercielle ejendomme og igangværende virksomheder der videreudvikler den studerendes teoretiske og praktiske viden
- skal inden for det merkantile område have udviklingsbaseret viden om professionens og fagområdets praksis og

- anvendt teori og metode
- skal kunne forstå praksis, anvendt teori og metode samt kunne reflektere over professionens praksis og anvendelse af teori og metode i forbindelse med vurdering og rådgivning om salg, belåning og udlejning af kommercielle ejendomme og igangværende virksomheder

Færdigheder

Dimittenden skal kunne:

- anvende metoder og redskaber til indsamling og analyse af information, og skal mestre de færdigheder, der knytter sig til vurdering og rådgivning om salg, belåning og udlejning af kommercielle ejendomme og igangværende virksomheder
- vurdere teoretiske og praksisnære problemstillinger i forbindelse med vurdering og rådgivning og begrunde de valgte handlinger og løsninger
- skal kunne formidle praksisnære og faglige problemstillinger og løsninger til samarbejdspartnere og brugere som primært vil være ejere/ ansvarlige for kommercielle ejendomme og igangværende virksomheder

Kompetencer

Dimittenden skal:

- kunne håndtere komplekse og udviklingsorienterede vurderings/ rådgivningssituationer
- skal selvstændigt kunne indgå i fagligt og tværfagligt samarbejde med samarbejdspartnere og brugere i forbindelse med vurdering og rådgivning og påtage sig ansvar inden for rammerne af en professionel etik
- kunne udvikle egen praksis i relation til vurdering og rådgivning af ejere/ ansvarlige for kommercielle ejendomme og igangværende virksomheder kunne formulere velargumenterede svar på abstrakte og konkrete problemstillinger i forbindelse med vurdering
- kvalitativt kunne vurdere forskellige løsningsalternativer på abstrakte og konkrete problemstillinger i relation til vurdering

6.2 Uddannelsens struktur

Uddannelsen består af obligatoriske moduler, valgfrie moduler samt et afgangsprøve, der afslutter uddannelsen.

Obligatoriske moduler jf. bilag 1

Uddannelsens obligatoriske moduler, der er fælles for alle studerende omfatter i alt 40 ECTS- point. De obligatoriske moduler er konstituerende for uddannelsen.

For uddybning af læringsmål, indhold og omfang af de obligatoriske moduler henvises til bilag 1.

Valgfrie moduler jf. bilag 2

Uddannelsen omfatter valgfrie moduler, der for den enkelte studerende skal udgøre i alt 5 ECTS-point.

For uddybning af læringsmål, indhold og omfang af de valgfrie moduler inden for uddannelsens faglige område henvises til bilag 2.

Den studerende kan desuden vælge moduler uden for uddannelsens faglige område, dog højst 5 ECTS-point. Institutionen vejleder om valg af moduler uden for uddannelsens faglige område.

Modulerne kan f. eks. vælges inden for den merkantile diplomuddannelses retninger samt fra diplomuddannelsen i ledelse.

Afgangsprojekt

Afgangsprojektet på 15 ECTS-point afslutter uddannelsen. Afgangsprojektet skal dokumentere, at uddannelsens mål for læringsudbytte er opnået. Afgangsprojektets emne skal ligge inden for uddannelsens faglige område og formuleres, så eventuelle valgfag uden for uddannelsens faglige område inddrages. Institutionen godkender emnet.

Forudsætningen for indstilling til prøve i afgangprojektet er, at den studerende har bestået alle tidligere prøver.

7. Afgangsprojekt

7.1 Læringsmål for afgangprojektet

Dimittenden opnår viden om:

- vurdering af kommercielle ejendomme og igangværende virksomheder der videreudvikler den studerendes teoretiske og praktiske viden

Dimittenden opnår færdigheder i at:

- forstå og anvende teori og metoder inden for det merkantile fagområde i relation til vurdering af kommercielle ejendomme og igangværende virksomheder
- analysere og reflektere over anvendelse af teori og metode inden for merkantile områder i forbindelse med vurdering af kommercielle ejendomme og igangværende virksomheder
- styre et hovedopgaveprojekt og udføre kreative problemløsning selvstændigt i denne sammenhæng
- evaluere egen læring og identificere egne kompetenceudviklingsbehov
- beskrive, formulere og formidle vurderingsproblemstillinger og løsninger

Dimittenden opnår kompetencer til:

- at formulere velargumenterede svar på abstrakte og konkrete problemstillinger i forbindelse med vurdering
- kvalitativt at vurdere forskellige løsningsalternativer på abstrakte og konkrete problemstillinger i relation til vurdering

7.2 Udarbejdelse af afgangprojekt

Problemstillingen til afgangprojektet udarbejdes af den studerende i samarbejde med virksomheden. Afgangsprojektets problemstilling skal godkendes af uddannelsesinstitutionen. Afgangsprojektet udarbejdes individuelt.

Ved løsningen af den opstillede problemstilling er det vigtigt, at den studerende kan anvende centrale teorier og metoder. Derudover skal afgangprojektet inddrage empirisk materiale til løsning af den konkrete problemstilling.

8. Uddannelsens pædagogiske tilrettelæggelse

8.1 Undervisnings- og arbejdsformer

Undervisningen gennemføres som en kombination af klasseundervisning, forelæsninger, workshops, studiekredse, øvelser og større projektarbejder. Tilrettelæggelsen af undervisningen tager udgangspunkt i relevant erhvervspraksis og anvendt teori.

Der vil i uddannelsen indgå undervisningsformer, der kan udvikle den studerendes selvstændighed, samarbejdsevne og

evne til at skabe fornyelse. I uddannelsen indgår, i det omfang det er relevant, undervisning i iværksætterkultur, miljømæssige problemstillinger og i samspillet mellem forskellige kulturformer

8.2 Evaluering

Udbyderinstitutionen er ansvarlig for, at alle modulerne på uddannelsen evalueres og at der arbejdes med kvalitetssikring af uddannelsen.

9. Prøver og bedømmelse

I løbet af uddannelsen skal den studerende stifte bekendtskab med flere forskellige former for bedømmelse, der alle har som sit centrale omdrejningspunkt at bringe den anvendte teori i spil med den virkelighed, den studerende er en del af netop for at fastholde fokus på udviklingen af den personlige handlekompetence. Ud over mere traditionelle eksamensformer kan det f.eks. dreje sig om:

- Case-fremlæggelse med tilhørende vurderingsfaglige problemstillinger i egen eller anden organisation
- Synopsis med efterfølgende mundtlig diskussion
- Skriftlige prøver

Eksamensform og bedømmelse skal afspejle den tilstræbte kompetenceudvikling i de enkelte moduler.

Hvert modul afsluttes med en individuel bedømmelse efter karakterskalaen i karakterbekendtgørelsen, jf. § 15 stk. 2 i diplombekendtgørelsen. Afgangsprojektet afsluttes med en mundtlig prøve med ekstern censur. Mindst to obligatoriske moduler bedømmes med ekstern censur.

9.1 Eksamensbevis

Institutionen udsteder bevis for bestået eksamen med angivelse af de aflagte prøver og de opnåede karakterer. Den studerende har ret til at få udstedt bevis for beståede moduler. Er uddannelsen gennemført ved flere institutioner, udstedes det samlede eksamensbevis af den institution, hvor den sidste prøve er aflagt.

10. Merit

Institutionen kan godkende, at beståede uddannelseselementer eller dele heraf efter denne studieordning bestået ved en anden institution, ækvivalerer tilsvarende uddannelseselementer eller dele heraf i nærværende studieordning. Hvis det pågældende uddannelseselement er bedømt efter 7-trins-skalaen ved den institution, hvor prøven er aflagt, og ækvivalerer et helt fag i nærværende studieordning, overføres karakteren.

Institutionen kan godkende, at beståede uddannelseselementer fra en anden dansk eller udenlandsk videregående uddannelse træder i stedet for uddannelseselementer, der er omfattet af denne studieordning. Ved godkendelse heraf anses uddannelseselementet for gennemført, hvis det er bestået efter reglerne om den pågældende uddannelse. Bedømmelsen overføres som "bestået".

Der kan ikke søges merit for Afgangsprojektet.

Realkompetencevurdering kan gennemføres i henhold til bekendtgørelse om individuel kompetencevurdering (realkompetencevurdering) nr. 8 af 10/1 2008.

11. Censorkorps

Diplomuddannelsen i Vurdering benytter det af Undervisningsministeriet godkendte censorkorps for det samfundsfaglige, økonomisk og merkantile fagområde.

12. Studievejledning

Den enkelte institution tilbyder studievejledning før og under studiet. Der kan desuden udarbejdes en skriftlig studievejledning for uddannelsens moduler.

Studievejledningen indeholder en bredere redegørelse for uddannelsen, en praktisk vejledning for de studerende samt oplysninger om andre forhold af betydning for de studerendes planlægning af deres studium, herunder tidsfrister.

Nærværende studieordning samt andre regler af betydning for de studerende på uddannelsen kan ses på udbydernes hjemmeside.

13. Klager og dispensation

13.1 Klager

Klager over forhold ved prøver indgives individuelt af eksaminanden til uddannelsesinstitutionen senest 2 uger fra den dag afgørelsen er meddelt den studerende. Udbyderinstitutionen udarbejder et eksamensreglement indeholdende klagevejledning.

Der henvises i øvrigt til gældende Bekendtgørelse om prøver og eksamen i erhvervsrettede uddannelser. Klager over øvrige forhold behandles efter reglerne i bekendtgørelse om diplomuddannelser.

13.2 Dispensation

Institutionen kan, når der foreligger særlige forhold dispensere fra de bestemmelser i studieordningen, der ikke er bundet til i bekendtgørelsen.

Ansøgninger om dispensation fra studieordningen, der forudsætter dispensation fra bekendtgørelsen, kan indbringes for Undervisningsministeriet.

14. Overgangsordninger

Studerende, der har gennemført et eller flere moduler af en Diplomuddannelse i Vurdering, kan, såfremt den enkelte institutions forhold tillader det, afslutte uddannelsen efter de tidligere gældende regler.

For de studerende, der har gennemført et eller flere moduler af ovennævnte diplomuddannelse skal institutionen sikre, at de studerende informeres om, at uddannelsen ikke videreføres og vejledes om, hvordan de kan færdiggøre den påbegyndte diplomuddannelse.

15. Retsgrundlag

Studieordningens retsgrundlag udgøres af:

- Bekendtgørelse om diplomuddannelser
- Bekendtgørelse af lov om erhvervsrettet grunduddannelse og videregående uddannelse (videreuddannelsessystemet) for voksne
- Bekendtgørelse af lov om åben uddannelse (erhvervsrettet voksenuddannelse) m.v.
- Bekendtgørelse om prøver og eksamen i erhvervsrettede uddannelser
- Bekendtgørelse om karakterskala og anden bedømmelse
- Bekendtgørelse om fleksible forløb inden for videregående uddannelse for voksne

Retsgrundlaget kan læses på adressen www.retsinfo.dk

Bilag 1 "Obligatoriske moduler"

Bilag 1 gennemgår læringsmål, indhold og omfang af de obligatoriske moduler.

Modul Ob1: Metode og Videnskabsteori

ECTS-point: 5

Læringsmål:

Den studerende skal have viden om:

- videnskabsteoretiske paradigmer af både positivistisk og interpretivistisk karakter
- relation mellem videnskabsteori, teori og metode
- kvantitative analysemetoder og kvalitative analysemetoder
- kriterier til bedømmelse af datas kvalitet
- præsentation af problemstillinger og analyseresultater
- opbygning af rapporter

Den studerende skal have færdigheder i at:

- præsentere en konkret problemstilling på en stringent og logisk måde
- kunne opsætte et analysedesign til afdækning af en konkret problemstilling med afsæt i videnskabsteori og teori
- kunne gennemføre kvantitative og kvalitative analyser af en konkret virkelighed
- kunne tilgodese og vurdere validitet og reliabilitet ved både kvantitative og kvalitative analysemetoder kunne præsentere analyseresultater og anvende resultaterne normativt

Den studerende opnår kompetence i:

- at identificere relevante problemstillinger fra fagområdet
- at anvende både kvantitative og kvalitative metoder til undersøgelse af en konkret problemstilling
- at redegøre for sine valg af videnskabsteoretisk paradigme, teori og metode
- at præsentere større skriftlige projekter på en stringent og velargumenteret måde

Indhold:

- Videnskabsteori
- Metoder til indsamling af data
- Metoder til vurdering af data
- Præsentation af problemstilling, metodevalg og analyseresultater

Modul Ob2: Grundlæggende bolig- og erhvervslejeret

ECTS-point: 10

Læringsmål:

Den studerende skal have viden om:

- relevante bestemmelser i lejeloven og boligreguleringsloven til brug for beregning af en korrekt leje for et boliglejemål
- relevante bestemmelser i erhvervslejeloven
- relevante domme indenfor det lejeretlige område

Den studerende skal have færdigheder i at:

- analysere principperne for lejefastsættelse og lejeforhøjelser i bolig- og erhvervsejendomme
- analysere lejekontrakter og andre relevante dokumenter til brug for vurdering af en korrekt leje i en boligudlejningsejendom, samt redegøre for udlejers forpligtigelser overfor lejer
- formidle og begrunde de valgte handlinger og løsninger
- analysere lejekontrakter og andre relevante dokumenter til brug for vurdering af en korrekt leje samt øvrige vilkår herunder garantistillelse, fraflytningsforpligtigelser med videre i erhvervslejemål
- beregning af den omkostningsbestemte husleje på baggrund af ufuldstændige oplysninger
- analyserer lejekontrakter i bolig- og erhvervslejemål for fejl og mangler, der påvirker værdien af lejemålet i vurderingsmæssig sammenhæng

Den studerende opnår kompetence i:

- selvstændigt at indgå i fagligt og tværfagligt samarbejde og i overensstemmelse med de mægler etiske regler at påtage sig ansvar inden for rådgivning om udlejning og lejefastsættelse af forskellige boliger og erhvervslokaler

Indhold:

- Gennemgang af den lejeretlige lovgivning med vægt på leje- og boligreguleringslovens samt erhvervslejeloven
- Gennemgang af domspraksis på området

Modul Ob3: Investeringsteori

ECTS-point: 5

Læringsmål:

Den studerende skal have viden om:

- investeringsteorier og –begreber
- de økonomiske overvejelser en investor gør sig i forbindelse med investering i en erhvervsejendom
- sammenhænge mellem afkast og risici, samt i hvilken udstrækning disse hænger sammen med den økonomiske situation
- de kalkulationer en investor laver forud for investering i en erhvervsejendom
- de økonomiske overvejelser en investor gør sig i forbindelse med sammensætningen af sin portefølje af ejendomme
- om kapitalstrukturer og rentedannelse i samfundet
- om mulighederne for belåning af erhvervsejendomme af enhver art, herunder lovgivningens regler om realkreditbelåning

Den studerende skal have færdigheder i at:

- analysere investorens overvejelser vha. relevante metode og data
- formidle og begrunde de valgte handlinger og løsninger

Den studerende opnår kompetence i:

- at rådgive om investering af erhvervsejendomme
- at rådgive om belåning af erhvervsejendomme

Indhold:

- investeringsteorier og –begreber
- de økonomiske overvejelser en investor gør sig i forbindelse med investering i en erhvervsejendom
- sammenhænge mellem afkast og risici, samt i hvilken udstrækning disse hænger sammen med den økonomiske situation
- de kalkulationer en investor laver forud for investering i en erhvervsejendom
- de økonomiske overvejelser en investor gør sig i forbindelse med sammensætningen af sin portefølje af ejendomme
- kapitalstrukturer og rentedannelse i samfundet
- mulighederne for belåning af erhvervsejendomme af enhver art, herunder lovgivningens regler om realkreditbelåning

Modul Ob4: Vurderinger af erhvervsejendomme

ECTS-point: 10

Læringsmål:

Den studerende skal have viden om:

- regler for regulering af fast ejendom herunder reglerne i planloven, miljølovgivningen, naturbeskyttelsesloven, udstykningsloven, der er relevante i forbindelse med vurdering af erhvervsejendomme
- de materialer, byggeteknikker og tilhørende omkostninger, der udgør det byggetekniske grundlag for vurdering af erhvervsejendomme
 - o Aftalegrundlag
 - o Indhentelse af ejendomsdata, markedsdata m.v.
 - o Vurderingsgrundlag i form af lejeoversigter, driftsbudgetter m.v.
 - o Beregning ved brug af de mest anvendte metoder den afkastbaserede model samt DCF.

Den studerende skal have færdigheder i at:

- Udarbejdelse af grundlaget for at kunne påtage sig vurderingsopgaver, herunder udarbejdelse af vurderingsaftale, valg af vurderingstema mv.
- Indhente og analysere markeds- og ejendomsdata til brug for vurdering af erhvervsejendomme
- Udarbejde lejeoversigt og driftsbudget på baggrund af lejekontrakter, markedsnormer m.v.
- foretage, beregne og opstille værdiansættelse af erhvervsejendomme ved brug af metoderne for den afkastbaserede model samt Discounted Cash Flow (DCF)

Den studerende opnår kompetence i:

- selvstændigt at indgå i fagligt og tværfagligt samarbejde og påtage sig ansvar for vurdering af erhvervsejendomme, herunder at udfærdige og begrunde en vurderingsrapport

Indhold:

- Aftalegrundlag
- regler i planloven, miljølovgivningen, naturbeskyttelsesloven, udstykningsloven, byggelovgivningen m.v.
- materialer, byggeteknikker og omkostninger til opførelse og renovering af erhvervsejendomme
- Indhentelse af ejendomsdata, markedsdata m.v.
- Vurderingsgrundlag i form af lejeoversigter, driftsbudgetter m.v.
- Beregning ved brug af de mest anvendte metoder – den afkastbaserede model samt DCF

Modul Ob5: Vurdering af boliginvesterings- og andelsboligejendomme samt særlige vurderinger

ECTS-point: 5

Læringsmål:

Den studerende skal have viden om:

- de forhold der gør sig gældende for vurdering af boliginvesteringsejendomme og blandede bolig- og erhvervsejendomme
- de særlige forhold der gør sig gældende for vurdering af ejendomme tilhørende andelsboligforeninger
- vurdering af ejendomme efter metoderne 1. års afkast samt DCF (Discounted Cash Flow)
- de særlige vurderingsmetoder, der kan anvendes i form af nedskreven genanskaffelsesværdi (Depreciated Replacement Cost), regnskabsbaseret metode samt residualmetoden

Den studerende skal have færdigheder i at:

- indhente og analysere data, der er nødvendige for at kunne vurdere boliginvesteringsejendomme, herunder de særlige forhold der gælder vedrørende vurdering af andelsboligejendomme i henhold til andelsboligloven samt udføre særlige vurderinger

Den studerende opnår kompetence i:

- at indgå i fagligt og tværfagligt samarbejde og påtage sig ansvar for vurdering af andelsboligejendomme i henhold til andelsboligloven samt udføre særlige vurderinger

Indhold:

- Vurdering af boliginvesteringsejendomme og de særlige forhold, der gør sig gældende i forhold til de forskellige typer af boliginvesteringsejendomme herunder vurdering af andelsboligforeningers ejendomme.
- Særlige vurderingsmetoder

Modul Ob6: Internationale vurderingsprincipper

ECTS-point: 5

Læringsmål:

Den studerende skal have viden om:

- Anvendelsen af internationale vurderingsprincipper udarbejdet af TEGoVA, RICS og IVSC
- Aftalevilkår udarbejdet i overensstemmelse med internationale vurderingsprincipper

Den studerende skal have færdigheder i at:

- Udarbejde vurderingsrapporter og markeds-mæssige vurderinger af erhvervsjendomme i overensstemmelse med internationale vurderingsprincipper. Dette under hensynstagen til faglige, etiske og interessemæssige problemstillinger.

Den studerende opnår kompetence i:

- at indkredse, udvælge og forklare grundlaget for værdiansættelse af erhvervslokaler- og ejendomme.
- Forberedelse af aftalevilkår for klienter i forbindelse med vurdering af erhvervslokaler- og ejendomme. Dette i overensstemmelse med anerkendte internationale vurderingsprincipper.
- Forberedelse af vurderingsrapporter i forbindelse med vurdering af erhvervslokaler- og ejendomme. Dette i overensstemmelse med anerkendte internationale vurderingsprincipper.

Indhold:

- Anvendelsen af internationale vurderingsprincipper udarbejdet af TEGoVA, RICS og IVSC
- Aftalevilkår udarbejdet i overensstemmelse med internationale vurderingsprincipper

Bilag 2 "Valgfrie moduler inden for uddannelsens faglige område"

Bilag 2 gennemgår læringsmål, indhold og omfang af de valgfrie moduler.

Modul Vf1: Vurdering af igangværende virksomheder

ECTS-point: 5

Læringsmål:

Den studerende skal have viden om:

- driftsregnskab, om hvordan det opbygges og læses
- Udskudt skat og dennes påvirkning på transaktionstyperne "asset deal" og "share deal", herunder hvad der påvirker prisen af den udskudte skat opad og nedad
- budgetlægning

Den studerende skal have færdigheder i at:

- analysere de data, der er nødvendige for at kunne vurdere en igangværende virksomhed i lejede lokaler, i egne lokaler, i et butikscenter og en igangværende mindre erhvervsvirksomhed
- Analysere skattemæssige aspekter ved forskellige transaktionstyper og kunne gennemskue væsentlige forhold og risici, uden at de skal nå et niveau, som en skatterådgiver kan udføre
- Analysere momsmæssige risici ved salg af fast ejendom, herunder at genkende typiske risikoområder

Den studerende opnår kompetence i:

- selvstændigt at indgå i fagligt og tværfagligt samarbejde, og i overensstemmelse med mægler etiske regler at påtage sig ansvar inden for rådgivning om salg og belåning af en igangværende virksomhed i lejede lokaler, i egne lokaler, i et butikscenter og en igangværende mindre erhvervsvirksomhed
- Håndtere split moms i relation til værdiansættelse af ejendomsporteføljer, hvor der både indgår momspligtige lejemål og momsfrie lejemål

Indhold:

- Momsmæssige udfordringer ved håndtering af ejendomsporteføljer med udlejning til både momsfrie og momspligtige lejemål.
- Momsmæssige udfordringer og overvejelser ved transaktioner
- Gennemskue et regnskab for en lejer, virksomhed samt fremhæve væsentlige problemstillinger
- Gennemgang af budgetlægningsfasen og dennes indflydelse på værdiansættelsen af en virksomhed
- Gennemgang af forskellige værdiansættelsesmetoder til værdiansættelse af virksomheder, som adskiller sig fra metoder til værdiansættelse af ejendomme
- Estimat på værdiansættelse af forskellige typer af virksomhed