

SKILLS



SCHWERPUNKT ENERGIE
// KLIMACAMP // HEIZKOSTEN //
FACHKRÄFTEMANGEL // EBZ AUF DER
EXPOREAL

／AUS DEM INHALT

06



10



12



22



05 EDITORIAL

06 KLIMACAMP

08 (ENERGIE-)FACHKRÄFTE
DRINGEND BENÖTIGT

10 (HEIZ-)ENERGIE SPAREN

12 HEIZKOSTEN-HAMMER

13 NEOVID

14 IN DIE VUCA-WELT MIT DER
EBZ AKADEMIE

15 PROGRAMM DER EBZ AKADEMIE

16 INTERVIEW MIT SANDRA ALTMANN

18 WIRTSCHAFTSSIMULATION:
DER IMMOMANAGER19 EBZ-STUDENTIN BLOGGT AUS
HAMBURG20 SO FINANZIEREN SIE IHR
STUDIUM21 NEUES SUCHPORTAL DER
EBZ BIBLIOTHEK

22 UKRAINER IM EBZ

23 25 JAHRE FÖRDERVEREIN

24 DIE EBZ BUSINESS SCHOOL
IM JAHR 2023

25 DREI FRAGEN AN HARRY THOMSEN

26 WECHSEL AN DER SPITZE DES
EBZ BERUFSSKOLLEGS27 EBZ BERUFSSKOLLEG MIT
REKORDZAHLEN

27 IMPRESSUM

EDITORIAL



Liebe Leserin, lieber Leser,

die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft befindet sich in fordernden Zeiten: Eine Energiekrise mit vielen regulatorischen Anforderungen, finanziell überforderte Mieterinnen und Mieter, ein Zins- und Kostenschock, unverändert ambitionierte klimapolitische Ziele. Meine Prognose: Die nächsten Jahre werden nicht einfacher.

Viele Probleme werden vermutlich durch bessere staatliche Förderkulturen abgefangen oder zumindest abgemildert. An einem essenziellen Punkt ist jedoch mit externen Lösungen nicht zu rechnen: beim Fachkräftemangel. Der Wettbewerb um die klugen Köpfe wird hart und hat längst begonnen.

In einer Situation, in der die Unternehmen zur Bewältigung der aktuellen Krisen und Herausforderungen dringend deutlich höher qualifiziertes Personal bräuchten, droht die demografische Entwicklung die personelle Situation noch zu verschlimmern. Woher nehmen wir die Menschen, mit denen wir in der Lage sind, die schnellen Veränderungen, die wachsende Komplexität und die Transformationsprozesse der nächsten Jahre zu managen?

Wir, das EBZ und seine einzelnen Bildungseinrichtungen, möchten diese Herausforderung gerne mit Ihnen gemeinsam angehen. Es ist unser Auftrag, Sie bestmöglich zu unterstützen. Mit den passenden Bildungsangeboten für Ihr Team, mit gemeinsamen Rekrutierungsaktionen, mit strukturierter Beratung oder einfach im persönlichen Gespräch.

Darüber hinaus möchten wir Sie auf ein neues, innovatives Angebot aufmerksam machen: Wir haben zu den Themenkreisen Ausbildung, Personalentwicklung, Transformation, Future Skills u.v.a. eine Netzwerkplattform mit dem Namen NeoVid entwickelt. Dort erwarten Sie u.a. Meetups, Workshops, Studien- und Erfahrungsaustausch.

Doch die zielgerichtete Weiterbildung von Mitarbeitenden ist nur eine Säule bei der Gewinnung benötigter Fachkräfte. Angesichts der demographischen Entwicklung und dem Ausscheiden der Babyboomer aus dem Berufsleben, wird die Rekrutierung engagierter Nachwuchskräfte entscheidend.

Statt mit dem Finger auf in der Klimabewegung engagierte Jugendliche zu zeigen, versuchen wir mit Aktionen wie dem KlimaCamp eben diese jungen Menschen mit ins Boot zu holen und ihnen Anreize zu geben, ihr Engagement in die Transformation der Wohnungswirtschaft einzubringen. Denn mit einem Gegeneinander werden wir den sozialverträglichen Umbau von Wohnquartieren nicht schaffen.

Wenn Fachkräftemangel auf Transformationsprozesse und krisenhafte Veränderungen trifft, gibt es viel zu tun. Lassen Sie uns diese Herausforderung gemeinsam angehen und Lösungen entwickeln. Dafür stehe ich Ihnen gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.



Gruppenfoto KlimaCamp Foto: EBZ / Andreas Molatta

SKILLS 01/2023

6

DIE PREMIERE WAR RIESIG – WIR FREUEN UNS AUFS „KLIMACAMP RELOADED“ 2023

Es begann als Experiment und endete als Erfolg: Das erste „KlimaCamp der Wohnungswirtschaft“, von der EBZ Business School (FH) Ende Juli 2022 in Bochum durchgeführt, wurde begeistert aufgenommen. Somit war schnell klar, dass es eine Neuauflage geben muss. Das gesamte EBZ-Organisations-Team freut sich nun auf das zweite KlimaCamp im EBZ vom 24. bis zum 27. Juli 2023!

✎ NILS RIMKUS

Klimaschutz zu fordern ist eine Sache, die Bezahlbarkeit des Wohnens mitzudenken, eine andere. Möchte man beides zur Deckung bringen, ergeben sich Risiken, Nebenwirkungen und Lösungsansätze. Genau das wurde den 80 jungen Gästen, die im Juli 2022 aus ganz Deutschland ins EBZ kamen, vermittelt. Dabei halfen der Input von EBZ-Experten, Exkursionen und Diskussionen mit Vertretern der Wohnungswirtschaft sowie Scientists bzw. Fridays for Future.

Das erste KlimaCamp, finanziert über Stipendien aus der Wohnungswirtschaft, war straff durchgetaktet. Das Orga-Team unter Leitung von Prof. Dr.-Ing. Philip Engelhardt von der EBZ Business School und Joachim Eckert (GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen) hatte ein Programm aus Vorträgen, Workshops und Exkursionen zusammengestellt, um den Schülern, Schülerinnen und Azubis aus der Immobilienwirtschaft zu vermitteln, worauf es bei der Klimawende im Gebäudesektor ankommt.

Großen Anklang fanden die Exkursionen. Bestaunt wurden die Beispiele für experimentelles und alternatives Wohnen und für innovatives Bauen. Angesteuert wurde das „Variowohnen“ der FH Wuppertal, die „Utopiastadt“ in Wuppertal, die „Klimaschutzsiedlung Hattingen-Südstadt“ der Hattinger Wohnungsbaugesellschaft eG, der Gemein-

nützige Wohnungsverein zu Bochum eG, der Hof Bergmann und die Vonovia-Wasserstoffsiedlung in Bochum.

Bei einem Planspiel ging es um eine klimaschonende, aber eben kostenintensive Wohngebäudesanierung. Die Teilnehmerinnen nahmen hier die Perspektiven aller beteiligten Parteien von Mietern über Wohnungsgesellschaften bis zu Klimaschutz-Aktivist*innen ein. Der Clou: Am Ende kamen reale Vertreter der jeweiligen Institutionen und diskutierten auf dem Podium. Dabei wurde selbst den kritischsten KlimaCamp-Gästen klar, wie schwierig das Erreichen der Klimaziele 2030/2045 ist, und dass hierfür nicht fehlender Wille seitens der Wohnungsunternehmen verantwortlich ist.

Das brachte auch ein junger Teilnehmer auf den Punkt, der kritisch fragte, wer denn überhaupt glaube, dass die Klimaziele erreicht werden können. Helge Ehrhardt (Scientists for Future, Bochum) sowie Puck Knäb und Stefan Roth von Fridays for Future verneinten. Ein Ja gab es dagegen von Andre Juffern (Geschäftsführung Mieterbund NRW), Jonathan Przybylski (Nachhaltigkeitsreferent Vonovia), Lena Weinert (Referentin für Energie, Klima, Digitalisierung und Mobilität VdW RW) und Christian Knibbe (Vorstand GWV Gemeinnütziger Wohnungsverein zu Bochum eG).

7

SKILLS 01/2023



Die Teilnehmenden des Klimacamps auf Exkursion. Foto: EBZ

KLIMACAMP MACHT KLAR: WOHNUNGSWIRTSCHAFT IST ZENTRALER KLIMAWENDE-AKTEUR

„Ich glaube, es ist uns beim KlimaCamp gelungen, unseren jungen Gästen das Thema Klimaneutralität in der Wohnungswirtschaft mit den Schwierigkeiten und Lösungen gut zu vermitteln“, sagt Klaus Leuchtmann, EBZ-Vorstand und Initiator des KlimaCamps. „Einige unserer Gäste hatten die Immobilienwirtschaft zuvor als eine rein profitorientierte Branche gesehen. Wir konnten aber verdeutlichen, dass sie eine hohe gesellschaftliche Verantwortung hat und auch wahrnimmt. Ich fand es sehr ermutigend, wie interessiert und motiviert unsere Gäste waren. Genau diese engagierten, gerne auch kritischen Menschen braucht die Wohnungswirtschaft, möchte sie für sich begeistern und gewinnen. Das KlimaCamp hat gezeigt, wie und dass man miteinander in den Dialog treten kann.“

Die Neuauflage des KlimaCamps wird wieder im EBZ in Bochum stattfinden, und zwar vom 24. bis zum 27. Juli 2023. Wir laden wieder 100 junge Menschen der Klassen 11 bis 13 und Auszubildende der Wohnungswirtschaft ein zu einem erlebnisreichen, kommunikativen und informativen Event, bei dem sich alles um Klimaschutz, klimagerechtes und bezahlbares Bauen und Wohnen dreht. Wie schon 2022 wird die Teilnahme über Ferienstipendien aus der Wohnungswirtschaft finanziert. Wir freuen uns über jedes Unternehmen und jeden Verband aus der Immobilienbranche, der mitmacht und uns bei der Realisierung des KlimaCamps 2023 unterstützt!

Weitere Informationen finden Sie unter www.ebz-klimacamp.de



Diskussion über bezahlbaren Klimaschutz. Foto: Andreas Molatta

STATEMENTS //KLIMACAMP

Die positiven Rückmeldungen der Teilnehmer und Teilnehmerinnen bestätigen den Verantwortlichen des EBZ, dass sie mit dem KlimaCamp der Wohnungswirtschaft einen Nerv getroffen haben. „Klimaschutz geht uns alle an. Und das KlimaCamp hat gezeigt, dass dieser Grundgedanke in der Immobilienwirtschaft angekommen ist“, sagte z.B. Emma Speckermann aus dem Bochumer Jugendvorstand der Grünen. Nebenbei erfuhren die jungen Menschen, dass die Branche mit ihren spannenden Themen, ihrem hohen Innovationspotenzial und ihrer hohen gesellschaftlichen Relevanz eine interessante Option für ihre berufliche Zukunft sein könnte.



Fabienne Konopka Auszubildende bei Vonovia

„Das KlimaCamp machte Einblicke möglich, was man unter Klimaneutralität versteht und was in der Wohnungswirtschaft schon getan wird. Ich hatte vorher nicht einen solchen Überblick.“



Sarah Linette Kreischer Auszubildende aus Bochum

„Die Exkursionen und Fachvorträge – das sind Sachen, die wir sehr gut gebrauchen können. Es ist nicht einfach, als Einzelperson Einblicke zu erhalten, was die konkreten Ziele in Sachen Klimaneutralität im Gebäudesektor sind, wo wir hinwollen, wie wir da hinkommen können und welche Schwierigkeiten auf dem Weg warten.“



Prof. Dr.-Ing. Philip Engelhardt EBZ Business School

„Auf den Exkursionen konnten wir zeigen, was heute bereits baulich und technisch in Sachen Nachhaltigkeit und Klimaschutz möglich ist. Das machte großen, hoffentlich nachhaltigen Eindruck. Ich denke, als Veranstalter haben wir unsere Ziele erreicht.“

(ENERGIE-)FACHKRÄFTE – DRINGEND BENÖTIGT, VERZWEIFELT GESUCHT



Solarzellen sind ein entscheidender Baustein bei der Elektrifizierung von Gebäuden. Foto: Adobe Stock by rh2010

Bis zum Jahr 2045 muss Deutschlands Gebäudebestand klimaneutral sein. Die Immobilie der Zukunft wird ihre Energie aus Elektrizität erhalten. Materialknappheit und Baukosten machen die Aufgabe noch größer als sie ohnehin schon ist. Doch die größte Herausforderung ist der Fachkräftemangel.

✓STEFAN REINKE

Wärmepumpen sollen heizen, Klimaanlage kühlen. Auch die Elektromobilität wird vorangetrieben. Am besten wird der dazu benötigte Strom direkt vor Ort produziert. Doch werden Wohnungsunternehmen dadurch zu Energieversorgern? Woher soll der Strom kommen? Wie wird er verteilt? Wie wird er gemanagt? Und: Wer kennt sich damit aus? Das Thema Energieversorgung schleicht sich in das Geschäftsmodell von Wohnungsunternehmen. Doch Wirtschaftsingenieure, Energieberater oder andere Fachkräfte, die sich mit Mieterstrom und Sektorenkopplung auskennen, sind rar

Die vor Ort gewonnene und genutzte Solarenergie nimmt bei der Dekarbonisierung eine Schlüsselrolle ein. Dachflächen, die mit Photovoltaik-Anlagen bestückt werden können, gibt es reichlich. Die Unternehmen der Wohnungswirtschaft haben längst damit begonnen, ihre Dächer mit Solarzellen auszustatten.

Deutschlands größtes Wohnungsunternehmen Vonovia will bis zum Jahr 2050 deutschlandweit 30.000 Dächer mit Photovoltaik-Anlagen ausstatten und im Jahr 2030 mit 17.000 stromerzeugenden Dächern einen ersten Meilenstein erreichen. Von 2018 bis 2021 hat Vonovia rund 16 Millionen Euro investiert, um die ersten 1000 Dächer mit Solaranlagen zu bestücken.

Vivawest etwa investiert rund 12,6 Millionen Euro, um zunächst 329 Wohnungen umzurüsten und mit Luft-Wasser-Wärmepumpen auszustatten. Der Strom wird mit Photovoltaikanlagen erzeugt. Der Haken an der Sache: Der auf den Dächern der Vivawest-Gebäude produzierte Strom kann den Mietern nicht direkt angeboten werden. Er würde auch nicht ausreichen, um den gesamten Bedarf zu decken. „Daher müssten wir unseren Mietern einen Stromtarif anbieten können, der sowohl den vor Ort produzierten Strom als auch zugekauften Strom beinhaltet“, sagt Vivawest-Sprecher Gregor Boldt. Die unsichere Lage

an den Beschaffungsmärkten erschwere es, seriöse Preismodelle zu entwickeln. Vorerst speist Vivawest daher den erzeugten Strom ins Netz ein, rüstet die Anlagen aber so aus, dass sie in Zukunft zur Eigennutzung geeignet sein werden.

Den Wandel zum Energieversorger will das Unternehmen vermeiden, baut aber einen Geschäftsbereich auf, der sich um die auf den Dächern erzeugte Energie kümmern soll. Gleichzeitig laufen mit Blick auf eine mögliche Zusammenarbeit Gespräche mit Energieversorgern.

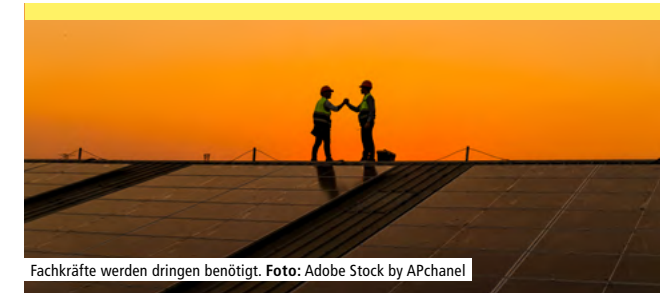
Bürokratische und teure Vorgaben

Während große Wohnungsunternehmen schon in die Energieversorgung der Zukunft investieren, liegen die Dächer von Immobilien, die in den Händen von Eigentümergemeinschaften liegen, bisher weitgehend brach. Denn die Rechtslage war lange kompliziert.

Martin Kaßler, Geschäftsführer des VDIV Deutschland, weiß, dass Immobilienverwaltungen in den vergangenen Jahren nur ein geringes Interesse an Photovoltaik hatten. Der Grund: „Wenn Sie in Ihrer Eigentümergemeinschaft einen vermietenden Eigentümer haben, haben Sie ein Problem, weil die Eigentümergemeinschaft in eine Unternehmereigenschaft fällt“, sagt Kaßler. Das führe dazu, dass die Eigentümer eine GbR oder GmbH gründen müssten, was allorten oft abschreckend wirkte und auf wenig Verständnis stieß.

Erschwerend war für Immobilienverwaltungen auch die Corona-Zeit. „Die Förderung von E-Ladestationen ist an Eigentümergemeinschaften vorbeigelaufen, weil es wegen Corona nur wenige Eigentümerversammlungen gab, auf denen entsprechende Beschlüsse hätten gefasst werden können“, blickt Kaßler zurück. Immerhin zeige der Gesetzgeber nun aber Ansätze, die es Wohnungseigentümern erleichtern, Photovoltaik-Anlagen zu installieren und zu betreiben.

Inzwischen dürfen Solaranlagen mit einer Leistung bis 100 kWp umsatzsteuerfrei auch von vermietenden Eigentümern betrieben werden. Doch: Je größer die Dachfläche und je größer die Gemeinschaft, desto höher die kWp-Zahl. „Es ist aber sinnvoll, angesichts der Energiewende und dem Ausbau von erneuerbaren Energien Photovoltaik weiter zu fördern. Die 100 kWp-Grenze wird dabei nicht ausreichen“, so Kaßler.



Fachkräfte werden dringen benötigt. Foto: Adobe Stock by APchanel

Immobilienverwaltungen werden eher als Moderatoren zwischen Eigentümergemeinschaft, Steuerberatung, Gewerken und Energieversorgern fungieren. In Zukunft werde es zum Berufsbild des Immobilienverwalters oder der -verwalterin gehören, Vorhaben wie Photovoltaik oder Blockheizkraftwerke zu managen und zu begleiten.“

Fachkräfte für die Dekarbonisierung

Egal, ob Wohnungsunternehmen oder Immobilienverwaltung – der klimafreundliche Umbau der Immobilienwirtschaft ist ein treibendes Thema der Branche. Die zuständigen Fachkräfte müssen sich mit vielfältigen Themen wie Energiebenchmarking und Unternehmensbesteuerung, Smart Grids und Datenmanagement, Projektentwicklung und Controlling auskennen. Den passgenauen Mix aus eben jenen technischen und wirtschaftlichen Kompetenzen bietet der Bachelorstudiengang „Nachhaltiges Energie- und Immobilienmanagement“ der EBZ Business School. Er stattet Wirtschaftsingenieurinnen und -ingenieure mit den zentralen technischen, steuerlichen und wirtschaftlichen Kenntnissen aus und versetzt sie in die Lage, zielgerichtete und individuelle Lösungen für Wohnungsunternehmen, Energieversorger, Gebäudebetreiber oder Behörden und Kommunen zu entwickeln.

Infos bei Laura Lünenschloß: 0234 9447-717

Auch Immobilienkaufleute werden in Zukunft nicht mehr ohne Skills in den Bereichen Technik, Mobilität und Energie auskommen. Entsprechende Weiterbildungsangebote gibt es bei der EBZ Akademie.

Infos bei Annemarie Kleinhempel: 0234 9447-575



„Wohnungsunternehmen dürfen nicht automatisch zu Energieerzeugern mutieren, wenn sie nachhaltige Mieterstromprojekte umsetzen möchten. Denn damit sind viele für die sozial orientierten Wohnungsunternehmen schwer beherrschbare, bürokratische, teure und damit ebenso für die Mieter nachteilige Vorgaben verbunden. Im Sinne einer erfolgreichen, dezentralen Energiewende ist hier ein schneller und einfacher Weg notwendig. Angesichts des Fachkräftemangels muss die Regierung für eine erfolgreiche Energiewende zügig eine Fachkräftestrategie inklusive der Akquise von ausländischen Arbeitskräften sowie Weiterbildungsmaßnahmen vorlegen und umsetzen.“

Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW



Datencheck im Heizungskeller: Prof. Dr.-Ing. Viktor Grinewitschus (li.) und Teammitglied Simon Jurkschat. Foto: Andreas Molatta

„MIT 150 PS DURCH DIE SPIELSTRASSE“ – ENERGIE SPAREN IN MIETWOHNUNGEN

An welchen Stellschrauben können Wohnungsunternehmen und ihre Mieter drehen, um schnell und effizient (Heiz-)Energie zu sparen? Welche technischen Möglichkeiten gibt es, und welche Rolle spielen die Mieterinnen und Mieter? Auf einer Pressekonferenz am 4. Oktober 2022 auf der Expo Real in München widmeten sich diesen Fragen namhafte Experten. Auch die EBZ Business School (FH) war vertreten.

STEFAN REINKE & DR. NILS RIMKUS

Anlass dieser exklusiven Gesprächsrunde auf der größten Immobilienmesse Europas war das zehnjährige Jubiläum der „Techem-Stiftungsprofessur für Energiefragen der Immobilienwirtschaft“ an der EBZ Business School in Bochum. Deren renommierter Inhaber ist Prof. Dr.-Ing. Viktor Grinewitschus. Er teilte sich das Podium mit Prof. Dr. Daniel Kaltofen, Rektor der EBZ Business School, Techem-CEO Matthias Hartmann, Stefan Bürger, Vorsitzender der GWH-Geschäftsführung, Dr. Arne Kähler, Leiter Forschung und Entwicklung Techem und – als Moderator – Joachim Eckert vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen.

Die bedeutenden Energieeinsparpotenziale im Wohnbestand sind Prof. Grinewitschus gut bekannt. Genau darum ging es im von ihm geleiteten, über drei Jahre laufenden Forschungsprojekt „BaltBest“. BaltBest, ein Kürzel für „Einfluss der Betriebsführung auf die Effizienz

von Heizungsanlagen im Bestand“, wurde vom Bundeswirtschaftsministerium mit 1,1 Millionen Euro gefördert, versammelte ein breites Konsortium aus Wohnungsbaugesellschaften, Industriepartnern aus dem Heizungs- und Energiebereich sowie Wissenschaftlern unter Leitung der EBZ Business School. Diese größte Untersuchung ihrer Art in Deutschland bietet in Breite und Tiefe bisher nicht gekannte Einblicke in die Wärmekette von Bestandsliegenschaften.

BaltBest, so Professor Grinewitschus, habe gezeigt, dass sich allein durch eine korrekte Betriebsführung und ein verändertes Nutzungsverhalten zwischen 10% und 20% Energieeinsparung je Liegenschaft möglich sind. „Wir haben uns mehr als 1200 Wohnungen angesehen und alle 110 Sekunden Daten erfasst. So sind wir auf etwa vier Milliarden Datensätze gekommen und können genau erkennen, wo die Potenziale in der gesamten Wärmekette liegen“, erklärt Grinewitschus.

In die gleiche Richtung weisen die Ergebnisse der „Verbrauchskennwerte-Studie 2021“ des Dienstleisters Techem. Demnach laufen in rund einem Drittel der Mehrfamilienhäuser ineffiziente und veraltete Heizungsanlagen. Das ist insofern dramatisch, als dass etwa zwei Drittel der Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern mit fossilen Brennstoffen wie Gas oder Öl befeuert werden. Daten und ein genaues Monitoring seien die wichtigsten Schlüssel zur Lösung, so die Techem.

Das sieht Grinewitschus genau so, erkennt aber ein Problem: „Wir haben einen Digitalisierungstau in Gebäuden und wissen gar nicht, wie viel Wärme in Wohngebäuden an welchen Tagen und zu welchen Tageszeiten benötigt wird.“

Mietern müsse vermittelt werden, welches Verhalten dabei hilft, Energie zu sparen und wodurch sie verschwendet wird. Die unterjährige Verbrauchsinformation sei ein erster Schritt, doch müsse die Information der Verbraucherinnen und Verbraucher mit leicht verständlichen Handlungsempfehlungen verknüpft werden. „Der Mensch ist das A und O. 20 Prozent der Mieterinnen und Mieter verbrauchen rund anderthalbmal so viel wie der Durchschnitt“, so Grinewitschus.

Aber wer ist nun der wichtigste Spieler, wenn es um den Verbrauch geht – Mieter oder Vermieter? Grinewitschus: „Mieterinnen und Mieter müssen die Heizung richtig bedienen. Öffnen sie ein Fenster, kämpft die Heizung gegen die sinkende Raumtemperatur an. Ein auf Kipp gestelltes Fenster erhöht den Energieverbrauch um rund 600 Prozent.“

Grinewitschus setzt auf intelligente technische Lösungen: „Niemand muss Ingenieur werden, um richtig heizen zu können, und einen Füh-

erschein fürs Mieten wird es auch nicht geben. Alles, was durch manuelle Fehlbedienung falsch gemacht werden kann, kann durch intelligente, robuste Technik ersetzt werden, wie das ABS die Stotterbremse beim Auto abgelöst hat.“

Doch auch die Hauseigentümer müssen handeln: „Das Drama beginnt im Heizungskeller und muss durch eine Limitierung der möglichen Temperaturen bekämpft werden“, sagt Grinewitschus. „Ich kann den Mietern nicht fast unendlich viel Leistung zur Verfügung stellen und dann erwarten, dass sie ganz präzise am Heizungsventil drehen.“ Grinewitschus verdeutlicht das Dilemma mit einem Bild: „Das ist so, als würde ich mit einem 150-PS-Motorrad in einer Spielstraße fahren.“

Kritik an Energieeinsparverordnung des Bundes

Handlungsbedarf sieht Grinewitschus auch bei den „schlafenden Riesen der Energiewende“: öffentlichen Gebäuden. Seit September 2022 dürfen die nur noch bis 19 Grad beheizt werden. „Die Vorgabe von Raumtemperaturen ersetzt nicht die Vorgabe eines Einsparziels, insbesondere dann nicht, wenn es unter Umständen gar nicht möglich ist, die Temperatur zu kontrollieren“, stellt Grinewitschus jedoch klar, der ein Ziel von 20 Prozent Ersparnis sinnvoller findet.

Doch um in Schulen und Verwaltungsgebäuden überhaupt effizient heizen und somit Energie sparen zu können, müssten deren Betreiber in geschultes Personal investieren, das in der Lage ist, die Heizungsanlagen richtig einzustellen und eine energiesparende Betriebsführung zu organisieren. In vielen Schulen etwa laufe die Heizung auch am Wochenende oder während der Ferien.



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Weitere Informationen zur Pressekonferenz auf der ExpoReal, den BaltBest-Abschlussbericht, die Verbrauchskennwerte-Studie 2021 von Techem und viele weitere Materialien finden Sie unter diesem QR-Code:



KAMPAGNE „STOPP DEN HEIZKOSTEN-HAMMER“

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW, die Verbraucherzentrale NRW, das EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und der VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen haben die Kampagne „Stopp den Heizkosten-Hammer“ ins Leben gerufen und damit Mieterinnen und Mieter für das Energiesparen sensibilisiert. Nun wird die Kampagne um einen Info-Flyer zum „Wohngeld Plus“ erweitert, das Geringverdienern hilft, die steigenden Energiekosten aufzufangen.



Grafik: EBZ Marketing

Fünf Motive mit einfachen Botschaften geben konkrete Tipps und helfen, Energie in der eigenen Wohnung einzusparen.

Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen: „Die steigenden Energiepreise sind für viele Haushalte ein echter Heizkosten-Hammer und Bürgerinnen und Bürger haben zum Teil bereits deutliche Preiserhöhungen zu tragen. Weitere werden absehbar dazu kommen. Deshalb geben wir mit der gemeinsamen Kampagne einfache Tipps zum Energiesparen.“

Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen, hält die Verbreitung der einfachen Energiespartipps für sehr wichtig. „Die steigenden Energiepreise drohen für viele Menschen zu einer zweiten Miete zu werden. Jeder sollte schon jetzt tun, was er kann, um die Mehrkosten zu mindern.“

Wolfgang Schuldzinski, Vorstand der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen, appelliert an die Eigenverantwortung beim Energiesparen: „Die gestiegenen Energiepreise und erhöhten Abschlagszahlungen treffen langfristig alle Mieterinnen und Mieter Nordrhein-Westfalens, besonders aber einkommensschwächere Haushalte. Neben grundlegenden Maßnahmen, wie energetische Sanierung und Optimierung

der Heizungsanlage, die Vermieterinnen und Vermieter nun anpacken müssen, zeigen die Tipps zum Energiesparen, wie auch die Haushalte jetzt mit einfachen Mitteln nachhaltig die Heizkosten senken können.

EBZ-Vorstand Klaus Leuchtmann hält die kurzfristige Senkung des Energieverbrauchs für eine große gesamtgesellschaftliche Aufgabe: „Wir werden diese Kampagne mit unseren Bildungs- und Forschungskompetenzen begleiten, um ein partnerschaftliches Vorgehen von Mietern und Vermietern zu fördern.“

Wohngeld Plus: Information für Mieterinnen und Mieter

Die Kampagne „Stopp den Heizkosten-Hammer“ ist Anfang 2023 noch erweitert worden: Ein neuer Flyer für Mieterinnen und Mieter soll die Beantragung des neuen Wohngelds erleichtern. Das prägnante Infoblatt haben die Projektpartner entwickelt. Ziel ist es, möglichst viele Mieterinnen und Mieter über das von der Bundesregierung als Reaktion auf die gestiegenen Energiekosten neu eingeführte „Wohngeld Plus“ zu informieren.

Ab 2023 erhalten zwei Millionen Haushalte mit kleinen Einkommen Anspruch auf Wohngeld. Das neue „Wohngeld Plus“ ist dabei im Schnitt doppelt so hoch wie das bisherige Wohngeld und umfasst außerdem eine dauerhaften Heizkostenkomponente, um steigende Energiekosten aufzufangen.



Foto: Adobe Stock

NEOVID – das beschreibt ein Netzwerk für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zu überfachlichen Themen aus dem breiten Themenfeld der Personalentwicklung. Die EBZ Akademie hat die Plattform NEOVID ins Leben gerufen, um sich dort gemeinsam mit den Expertinnen und Experten aus der Branche den Themen Lernen, Mitarbeiterentwicklung, Führung, Employer Branding, Ausbildung und vielen weiteren Themen zu widmen.

✓LUIISA KÜPER

Die NEOVID-Plattform liefert ferner Studien und Artikel zu aktuellen Fragestellungen im Bereich Learning & Development. Darüber hinaus bietet sie Events in Form von MeetUps und Workshops an, um über zukunftsweisende Themen zu diskutieren und Erfahrungen zu teilen. NEOVID ist dazu gedacht, der Branche ein Instrument mit Netzwerkcharakter an die Hand zu geben, damit sie den Herausforderungen fortschreitender Digitalisierung, dem Ziel der Dekarbonisierung sowie den Veränderungen im Arbeitsalltag durch den zunehmend spürbaren demographischen Wandel begegnen kann.

Ziel des NEOVID-Netzwerkes ist es, dass sich die Partner und Partnerinnen zu überfachlichen Personalthemen austauschen, ihr Wissen und ihre Ideen teilen und sich gegenseitig inspirieren. Dabei stellt sich die EBZ Akademie gemeinsam mit den Expertinnen und Experten aus Wohnungs- und Immobilienwirtschaft den Herausforderungen eines sich wandelnden Arbeitslebens und treibt den Wandel aktiv voran. Ein Anliegen ist es, insbesondere auch mittelständische und kleinere Unternehmen aus der Wohnungs- und Immobilienbranche anzusprechen und eine Community für den Austausch und die Vernetzung anzubieten.

Das Herzstück von NEOVID ist eine Plattform, die aktuell in sechs Themenbereiche gegliedert ist. Jede Seite enthält redaktionelle Texte, Literaturhinweise und aktuelle Studienergebnisse. Zusätzlich haben Nutzer und Nutzerinnen die Möglichkeit, sich für die Events in Form von MeetUps und Workshops anzumelden oder

sich in einem Circle mit anderen Nutzerinnen und Nutzern zusammenzuschließen und gemeinsam an Fragestellungen zu arbeiten.

In Abständen von sechs bis acht Wochen finden Online-MeetUps zu personalrelevanten Fragestellungen statt. Eine Session umfasst dabei 1,5 Stunden. Neben den MeetUps werden auch ganztägige Workshops angeboten, die am EBZ durchgeführt werden. Auch das Forum Personal wird eine Veranstaltung innerhalb des NEOVID-Projektes sein.

Neben Ideengeber und Initiator Rüdiger Grebe arbeitet Luisa Küper als Projektverantwortliche an Konzept und Umsetzung des NEOVID-Netzwerkes. Tatkräftig unterstützt wird das Team von Laura Oldag, die aktuell ihre Masterarbeit bei der EBZ Akademie schreibt und sich vorrangig mit der operativen Umsetzung und Gestaltung der Social-Media-Aktivitäten beschäftigt. Zusätzlich kümmert sich unsere Praktikantin Vivien Paschek um den inhaltlichen und visuellen Auftritt von Neovid auf unserer Plattform.

Sie haben Interesse, Teil des NEOVID-Netzwerkes zu werden und sind neugierig geworden auf die Inhalte und Events, die Neovid zu bieten hat? Neben den Experten und Expertinnen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sind auch alle EBZler, die Lust und Interesse haben, sich auf der Plattform einzubringen, herzlich eingeladen: Generieren Sie sich gerne einen kostenlosen Testzugang über unsere Landingpage:

www.neovid.de

EINE INITIATIVE VON:

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



verbraucherzentrale
Nordrhein-Westfalen

Die Wohnungswirtschaft
im Westen



EBZ Europäisches
Bildungszentrum der
Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft

EBZ AKADEMIE: DIGITALISIERUNG, DEKARBONISIERUNG, DEMOGRAFIE



Foto: Adobe Stock

Die drei großen „D“ aus Digitalisierung, Dekarbonisierung und Demografie werden von Themen wie Fachkräftemangel, Rohstoffknappheit und Inflation flankiert. Die Zielkonflikte zwischen Klimaschutz auf der einen und gesunden Bilanzen auf der anderen Seite werden offenkundig. Die EBZ Akademie hält die passenden Lösungen bereit, um Organisationen und Mitarbeitende zukunftsfähig zu machen

/STEFAN REINKE

Willkommen in der VUCA-Welt! Die Ereignisse rund um den Ukraine-Krieg und die beschleunigte Energiewende haben die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft schlagartig in ein neues Zeitalter katapultiert. Als Dienstleister aus der Branche für die Branche gibt die EBZ Akademie die passenden Antworten auf die Fragen, vor denen Unternehmen unter dem Stichwort VUCA (Volatility, Uncertainty, Complexity,

Ambiguity) stehen. Mit einem Paket aus Learning, Consulting und Networking unterstützt die EBZ Akademie die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft dabei, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf allen Ebenen des Unternehmens weiterzubilden und die Kompetenzen zu vermitteln, die Organisationen lernfähig und zukunftssicher machen.

ZUKUNFTSFÄHIGE ORGANISATION: DER 360-GRAD BLICK AUF DIE WELT DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Die Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft unterliegen einer stetigen Transformation und müssen sich fragen: Wo liegen die Stärken des Unternehmens? Wo besteht Entwicklungsbedarf? Wie ändern sich die Bedürfnisse von Stakeholdern wie Mieterinnen und Mietern oder Dienstleistern? Wie verändert sich das Umfeld, sei es durch veränderte Gesetzgebung, gesellschaftlichen Wandel oder technologischen Fortschritt? Wie soll sich das Unternehmen für die Zukunft aufstellen?

Die EBZ Akademie hilft den Unternehmen, die drängenden Fragen der Transformation kreativ zu beantworten, ihren Weg in der VUCA-Welt zu finden, innovative Geschäftsmodelle zu entwickeln, Talente zu entdecken und zu fördern sowie ambitionierte Geschäftsziele zu erreichen und die nötige Widerstandskraft und Zukunftsfähigkeit zu erreichen. Mit verschiedenen Lehrgängen bereiten wir auf spezifische Rollen im Unternehmen vor.

UPSKILLING: KONTINUIERLICHE WEITERBILDUNG ALS ANTWORT AUF DEN FACHKRÄFTE- MANGEL

Die Arbeitswelt und das Umfeld, in dem die Immobilienwirtschaft agiert, ändern sich laufend. Der technische Fortschritt, gesellschaftliche Veränderungen und neue Rechtsvorschriften erfordern ständige Anpassungen. Nur mit modernen Lernsystemen gelangt das nötige Wissen in die Unternehmen. Und der ständige Wandel macht auch vor den Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern nicht Halt, die sich fortwährend auf neue Rollen in einem dynamischen Umfeld einstellen müssen.

Hinzu kommt der demographische Wandel, der an beiden Enden der zu kurzen Personaldecke zieht. Während die Boomer-Generation ins Rentenalter kommt, wachsen von unten nicht genügend Fachkräfte nach. Die Generation Z kann sich aussuchen, wo und unter welchen Bedingungen sie arbeiten will. Das verstärkt den Fachkräftemangel und macht die permanente Weiterbildung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die bereits im Unternehmen arbeiten, umso wichtiger.

Die EBZ Akademie ist durch die Vernetzung mit der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft der kompetente Partner, wenn es darum geht, Mitarbeitende gezielt weiterzubilden, dringend benötigte Fachkenntnisse im Unternehmen zu halten und neue hinzuzugewinnen. Nur so können Unternehmen auf Veränderungen reagieren, ohne auf dem viel zu kleinen Arbeitsmarkt um Fachkräfte buhlen zu müssen.



FUTURE SKILLS: KOMPETENZEN VON MORGEN FÜR DIE MITARBEITENDEN VON HEUTE

Ein Merkmal der VUCA-Welt ist der oft sprunghaft stattfindende Wandel. Nur wer schnell und kreativ auf Veränderungen reagiert, besteht. Dazu gehören das passende, offene Mindset und die Lust am lebenslangen Lernen.

Die EBZ-Akademie begleitet Immobilienunternehmen in der Transformation. Das Ziel dabei ist, die Anpassungsfähigkeit von Mitarbeitern und Organisationen zu erhöhen. Die EBZ Akademie vermittelt das Rüstzeug, um in einem hektischen Umfeld die Übersicht zu behalten. Future Skills in den Bereichen Projektmanagement, Kommunikation, Selbstmanagement, Resilienz oder Lernkompetenz ermöglichen Unternehmen, ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf dem Weg durch die VUCA-Welt mitzunehmen und ihnen die nötige Verantwortung zu übertragen.

VERANSTALTUNGEN DER EBZ AKADEMIE

Eine Auswahl aus dem Angebot der EBZ Akademie im ersten Halbjahr 2023

Führungsforum: Unternehmensfinanzierung 2023 – Finanzierungsmanagement in unsicheren Zeiten. Was Immobilienunternehmen jetzt dringend beachten müssen!
Ort: Bochum und online **Datum:** 9.2.2023

Führungsforum: Krisenmanagement
Ort: online **Datum:** 15.2.2023

Führungsforum: Digitaler Vermietungsprozess 2023
Ort: online **Datum:** 28.2.2023

Führungsforum: Fresh-Up für Führungskräfte – New Leadership
Ort: Bochum **Datum:** 28.–29.3.2023

Führungsforum: Resilienz für Führungskräfte – Die eigene Resilienz stärken und Mitarbeiter resilient führen können
Ort: bundesweit **Datum:** 1.–2.6.2023

Fachtagung: Mietrecht 2023 – Aktuelle Rechtsprechung und Trends
Ort: online **Datum:** 9.–10.2.2023

Arbeitskreis: Controlling
Ort: Raum Frankfurt **Datum:** 4.–5.5.2023

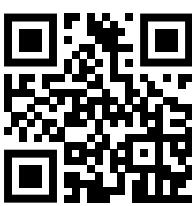
Seminar: Mieterkommunikation Energie
Ort: online **Datum:** 22.2.2023

Seminar: WEG-Verwaltung von A-Z für Praktiker, Teil 1
Ort: online **Datum:** 21.2.2023, 28.8.2023

Seminar: Wohngeld kompakt und praxisnah
Ort: online **Datum:** 2.3.2023

Seminar: Mieterstrom und Sektorenkopplung
Ort: online **Datum:** 9.3.2023

Weitere Angebote finden Sie unter:
<https://ebz-training.de>





Sandra Altmann auf der Fläche „Wedau Nord“ in Duisburg. Foto: Stefan Reinke

DAS EBZ IST MEIN WEGBEGLEITER DURCH DIE BRANCHE

Sandra Altmann arbeitet bei der Gebag in Duisburg als Bereichsleiterin für Unternehmensentwicklung und als Prokuristin. Im Nebenamt ist sie zudem Geschäftsführerin der städtischen Schulbaugesellschaft, Betriebsleiterin der städtischen Kindergärten und wird Geschäftsführerin der städtischen Stadionmanagement-Gesellschaft. Seit ihrer Ausbildung ist sie mit dem EBZ verbunden – erst als Berufsschülerin, später als erfolgreiche Masterabsolventin und nun auch als Dozentin.

✓STEFAN REINKE IM GESPRÄCH MIT SANDRA ALTMANN

Frau Altmann, mit welchen Themen haben Sie in Ihrem Alltag hauptsächlich zu tun?

Altmann: Jeder Tag ist anders. Das macht meinen Job ja so spannend. Meine klassischen Themen bei der Gebag sind die Unternehmensentwicklung, die Gremienarbeit und das Risiko- und Compliance-Management. Das sind Themen, die ich auch an der EBZ Akademie unterrichte. Auch die Abteilungen Personal, IT, Zentrale Services und Recht gehören zu meinem Unternehmensbereich.

Wie sind Sie in die Immobilienwirtschaft gekommen?

Altmann: Eigentlich war ich da sehr pragmatisch. Mein Abitur war mit 2,7 nicht besonders gut, aber Mathe lief super. Also habe ich mich für eine kaufmännische Ausbildung bei einer Kölner Wohnungsgenossenschaft entschieden – und wurde so Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Ich habe dann noch einige Jahre im Bereich der Kölner Wohnungsgenossenschaften gearbeitet und mich parallel am EBZ weitergebildet.

Was macht den Reiz der Branche aus?

Altmann: Von Anfang an war es die Vielseitigkeit. Viele reduzieren die Ausbildung zum Immobilienkaufmann darauf, dass man als Makler arbeitet. Dabei gibt es so viel mehr. Man schnuppert in rechtliche Themen wie Bau- oder Mietrecht, lernt Bestandsbewirtschaftung und bauliche Themen, Buchhaltung sowie Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen und vieles mehr.

Welche Rolle hat das EBZ gespielt?

Altmann: Das EBZ ist mein Wegbegleiter durch die Branche gewesen. Ich war nach dem Besuch der Berufsschule schnell davon überzeugt, dass das gut ist, was ich am EBZ lerne. Später haben mich die Weiterbildungsmöglichkeiten überzeugt. Im Studium wurde ich von den einzelnen Professoren sehr individuell gefordert und gefördert. Wer hier will und motiviert ist, der kriegt alles hin und wird auf dem Weg begleitet.

Was ist das Besondere an einem Studium in der Immobilienwirtschaft?

Altmann: Die Immobilie ist das speziellste Wirtschaftsgut, das ich kenne. Sie ist nicht nur immobil, sondern auch besonders langlebig und kapitalintensiv. Jede Entscheidung, die wir treffen, hat eine große Tragweite. Dazu kommt der Nachhaltigkeitsgedanke in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Hinsicht. Unser Auftrag zur Nachhaltigkeit ist noch einmal viel größer als in anderen Branchen.

Welche Rolle spielt in dieser Hinsicht die Ausbildung am EBZ?

Altmann: In der Ausbildung am EBZ spielt Nachhaltigkeit eine große Rolle und das hat mich auch geprägt. Gerade die Studiengänge haben einen starken Bezug zu Nachhaltigkeitsaspekten. Das hat mich auch dazu motiviert, meine Masterarbeit über den Eisspeicher zu schreiben. Das würde man vielleicht eher bei einem Ingenieur erwarten und nicht bei einer Kauffrau, aber durch die Themensetzung und Förderung an der EBZ Business School habe ich mir das zugetraut und eine tolle Masterarbeit geschrieben.

Gerade in der aktuellen Zeit werden technische Themen immer wichtiger. Ist das eine neue Herausforderung für Sie?

Altmann: Das haben wir schon immer mitgedacht. Neu ist, dass alles zur gleichen Zeit kommt. Dennoch haben wir schon vor den aktuellen Krisen Nachhaltigkeit mitgedacht und das wird auch am EBZ gelehrt. Ich würde sagen, dass man einen wirklich breiten Überblick bekommt und darum themenübergreifend denken kann. Ich profitiere sehr von den vielen technischen Inhalten, die im Studium vermittelt wurden.

Duisburg verfügt über zahlreiche ehemalige Industrieareale, auf denen jetzt Wohnungen gebaut werden. Für wen?

Altmann: Auf der Fläche Wedau Nord, dem alten Ausbesserungswerk der Bundesbahn, entsteht ein Technologiezentrum. Nicht weit davon

entfernt entwickeln wir die Fläche „6-Seen-Wedau“. Dort entstehen auf rund 60 Hektar fast 3000 neue Wohnungen. Das ist ein ganz neuer Stadtteil in attraktiver Lage im Grünen mit hohem Freizeitwert, in der Nähe der Stadtgrenze zu Düsseldorf und zur Duisburger Innenstadt. Wir werden etwa 300 öffentlich geförderte Wohnungen errichten und stehen mit dem Land Nordrhein-Westfalen in Kontakt, um hier qualitativ hochwertigen geförderten Wohnungsbau umzusetzen. Beim Vermarktungskonzept gewichten wir zu 60 Prozent die Qualität der eingereichten Entwürfe und zu 40 Prozent den gebotenen Preis. Städtebauliche Qualität geht also vor.

Was unternehmen Sie, um ein neues Quartier wie die 6-Seen-Wedau auch an den ÖPNV anzuschließen. Gerade der Schienenverkehr ist in Duisburg eine Herausforderung

Altmann: Die verkehrliche Erschließung für unsere großen Flächenentwicklungen ist das A und O. Nur so kann es gelingen, tatsächlich die Verkehrswende einzuleiten und dem Umweltverbund Vorfahrt einzuräumen. Für unser Projekt 6-Seen-Wedau möchten wir die günstige Lage an der Ratinger Weststrecke nutzen, welche zum Glück wiederbelebt werden soll. Wir denken bei jeder größeren Quartiersentwicklung das Thema Mobilität mit und versuchen schon ganz zu Beginn der Planungen, Verkehrs-, Energie- und Klimakonzepte zu hinterlegen.

Die Gebag positioniert sich in Duisburg sehr stark auf dem Immobiliensektor. Bedeutet das im Umkehrschluss, dass Duisburg nicht attraktiv genug für andere Unternehmen und Investoren ist?

Altmann: Braucht man nicht einen Player, der für schöne Wohnungen, gute Schulen und Kindergärten steht und eben nicht die maximale Rendite anstrebt, sondern bereit ist, für tolle Quartiersentwicklung und gute pädagogische Konzepte Geld in die Hand zu nehmen? Und braucht es bei der Flächenentwicklung nicht Menschen, denen die städtebauliche Qualität wichtiger ist als einem Investor, der eine Fläche kauft, brach liegen lässt und nach Jahren weiterverkauft? Ich denke, schon. Und da ist die Gebag genau richtig.



Das Interview finden Sie in vollständiger Länge auf www.ebz-business-school.de/sandra-altmann-das-ebz-ist-mein-wegbegleiter-durch-die-branche



Die städtische Wohnungsbaugesellschaft Gebag ist 150 Jahre alt. Mittlerweile bewirtschaften die Duisburger rund 12.500 Wohnungen und positionieren sich als Flächenentwickler sowie Immobiliendienstleister.

SPIELERISCH LERNEN, VERANTWORTUNGSBEWUSST HANDELN



Prof. Dr. Daniel Kaltofen stand den Teilnehmerinnen und Teilnehmern beim Spielen des ImmoManagers beratend zur Seite. Foto: Stefan Reinke

Frontalunterricht ist schon lange nicht mehr gefragt. An der EBZ Business School (FH) gehört daher auch das Training-on-the-Job regelmäßig zum Studium. In der aufwändigen, speziell für die Hochschule entwickelten Simulation „ImmoManager“ lernen Studierende, das komplexe Geschäftsmodell von Immobilienunternehmen detailliert kennen. Ähnlich realitätsnah wie im Flugsimulator werden die Spielenden beim ImmoManager an die Prozesse im Geschäftsleben herangeführt. Probieren geht dabei zwar nicht über studieren, ist aber ein wichtiger Bestandteil moderner Lehrkonzepte.

✓STEFAN REINKE

In der bis zu zweitägigen Spielzeit kaufen und verkaufen die Spielerinnen und Spieler Immobilien, kalkulieren Mieten, planen Sanierungen und reagieren auf unerwartete Herausforderungen aus Politik und Wirtschaft. Neben betriebswirtschaftlichen Kennzahlen und Zusammenhängen werden insbesondere Nachhaltigkeits-Aspekte, makroökonomische Prozesse, bereichsübergreifendes Denken sowie aktive Kommunikationskompetenzen vermittelt.

Ziel ist es, unternehmerisches Handeln zu fördern und Gründungsinteressierte für das EBZ-Gründernetzwerk RESI zu begeistern. Im Vordergrund steht nicht die reine Steigerung des eigenen Unternehmenswertes, sondern der bedachte Ausgleich auch mit Interessen von Mietern sowie energiepolitischen Vorgaben. Dazu tauchen die Spielenden tief in die Fachmaterie ein und lernen auf diesem Weg viel intensiver als über den klassischen Vorlesungsweg. Sie gewinnen dabei direkt gemachte Erfahrungen, verlieren im schlechtesten Falle aber nur virtuelles Geld. Über die Simulation wird das Verständnis, wie die Im-

mobilienvirtschaft funktioniert und welche mitunter gegenläufigen Zielstellungen wie gegeneinander abzuwägen sind, nachhaltig gesteigert. Profs der Hochschule leiten die Simulationen und coachen die Teilnehmer währenddessen intensiv und individuell.

Platz an der Spitze eines Immobilien-Unternehmens

Im ImmoManager der EBZ Business School (FH) nehmen die Studierenden ihren Platz an der Spitze einer Immobilienverwaltungsgesellschaft ein. Sie erleben Wirtschaftsgeschehen aus der Entscheiderperspektive hautnah in Deutschlands komplexester Immobilien-Simulation. Alle Teams konkurrieren interaktiv auf dem gleichen Markt und erhalten zu Beginn neben einigen Bestandsimmobilien weitere 21 Millionen Euro virtuelles Startkapital, um ihr Unternehmen in den kommenden Spieljahren weiter voranzubringen. Dazu sind zahlreiche Entscheidungen zu treffen und deren Wirkungen gegeneinander abzuwägen. Nicht nur die anderen Teams, sondern auch KI-Gegner und eine dynamische Wirtschaftslage stellen die Teilnehmer vor spannende Herausforderungen.

Rektor Prof. Dr. Daniel Kaltofen ist sichtlich stolz auf das neue Angebot der Hochschule: „Die Simulation ist in dieser Art einzigartig und eröffnet Interessierten einen hervorragenden Zugang zur Immobilienwirtschaft. Sie fordert durch verschiedene Spiel-Modi auch erfahrene Fachleute heraus. Das ist ein Angebot, dass jede Teilnehmerin und jeden Teilnehmer weiterbringt.“ Programmiert wurde die Anwendung, die plattformunabhängig in jedem Browser läuft, von der Software-Firma IndustryMasters. „Für die fachliche Entwicklung haben wir eng mit Prof. Dr. Ulrich Nack zusammengearbeitet, der über jahrzehntelange Führungserfahrung in dem Bereich verfügt und bei uns die Professur für Immobilienmanagement innehat. Wir setzen die Simulation in der Lehre und im Rahmen unseres Gründer-Inkubators RESI ein“, so Kaltofen.

Spielerinnen und Spieler loben die Erfahrung

Die Simulation wird in einer Einsteiger-Version auch Interessierten angeboten, die die Immobilienwelt erst kennenlernen möchten – etwa während der schulischen Berufsorientierung. Dazu bietet der ImmoManager durch seine Plattformunabhängigkeit und die intuitive Bedienung eine hervorragende Gelegenheit. So lädt die EBZ Business School immer wieder Schülerinnen und Schüler sowie Azubis ein, um über das Spielen mit dem ImmoManager Interesse an einer Ausbildung oder einem Studium im Bereich der Immobilienwirtschaft zu wecken.



Ferdinand Michelberger, Maximilian Sich, Eva Fleige und Jasmin Lenze (v.l.) mit Pokal. Foto: Stefan Reinke

Mit Erfolg: Franka Bäumer etwa kann sich nach ihrer Teilnahme am ImmoManager sehr gut vorstellen, in der Immobilienbranche zu arbeiten: „Ich fand das Kaufen und Verkaufen immer schon interessant.“ Ein Praktikum bei einem Makler hat die Schülerin bereits absolviert. „Ob ich nach dem Abitur studiere oder erst eine Ausbildung mache, weiß ich allerdings noch nicht“, so die Bochumerin. Am Planspiel gefallen ihr die Komplexität des Spiels und die Diskussionen mit ihrem Team: „Mein Interesse wurde auf jeden Fall bestätigt.“

**„WIR HABEN ERFOLGREICH IMMOBILIEN GEKAUFT,
MIETEN KALKULIERT, SANIERUNGEN GEPLANT UND REAGIERTEN
AUF UNERWARTETE HERAUSFORDERUNGEN AUS POLITIK
UND WIRTSCHAFT.“**

Eva Fleige, Mitglied im Sieger-Team

Christian Jäger, Azubi im letzten Ausbildungsjahr zum Immobilienkaufmann, schätzt am ImmoManager den Praxisbezug: „In meiner Ausbildung bekomme ich vom Portfoliomanagement noch nicht so viel mit“, sagt Jäger. Er lobt: „Die Simulation geht schon sehr in die Tiefe und hat auf jeden Fall Lust aufs Studium gemacht.“

„Es ist spannend zu sehen, welche Auswirkungen die Entscheidungen haben, die man trifft“, fasst der Auszubildende Maximilian Sich seine Erfahrungen mit dem ImmoManager zusammen. Auch bei ihm wurde die Lust geweckt, das Wissen über die Immobilienwirtschaft zu vertiefen.

MARIE WÜNDERLICH'S EINBLICKE IN DEN STUDIENALLTAG AN DER EBZ BUSINESS SCHOOL IN HAMBURG



Marie Wunderlich studiert an der EBZ Business School in Hamburg. Foto: Karina Kortlücke

Sie kommt aus Lübbecke, einem kleinen Ort am Rande Westfalens. Seit September lebt Marie Wunderlich in Hamburg. Dort belegt die 23-Jährige den Studiengang B.A. Real Estate.

Nach ihrem Abitur absolvierte Marie Wunderlich in Osnabrück zunächst eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau und arbeitete als Maklerin, ehe sie in der Hansestadt ihr berufsbegleitendes Studium aufnahm. In Hamburg hat sie nun einen Werkstudentinnen-Job.

An der Immobilienbranche faszinieren sie die Vielseitigkeit und der Kontakt zu Menschen. „Es gibt so viele unterschiedliche Bereiche, ob es die Projektentwicklung ist oder die Immobilienvermarktung oder die Verwaltung in Bezug auf Wohnen oder Gewerbe – das ist schon sehr facettenreich“, sagt Marie Wunderlich. Sie hofft, über das Studium an der EBZ Business School mehr in die Tiefe zu gehen, aber auch einen Blick für die größeren Zusammenhänge zu bekommen.

Marie Wunderlich hat sich für ein Wochenend-Studium entschieden. „Ab Freitag um eins macht jeder seins“, gilt für die Studentin nur insofern, als dass dann ihr Studentinnenleben beginnt, während andere Studierende das Wochenende einläuten. „Freitags mache ich am Abend nicht mehr so viel, außer vielleicht mit Kommilitonen zum Essen zu gehen. Am Samstag kann man ab nachmittags schon noch einiges machen, und der Sonntag ist ja frei. Zum Lernen ist unter der Woche genug Zeit“, gibt Marie Wunderlich einen Überblick über ihren Zeitplan.

Marie Wunderlich wird während ihres Studiums an der EBZ Business School regelmäßig über ihren Alltag als Studentin berichten und erzählen, wie sie sich in Hamburg einlebt. Dabei treibt sie auch der Gedanke an, mehr Frauen für die Männerdomäne Immobilienwirtschaft zu begeistern: „Ich würde mich freuen, wenn ich ein Vorbild für andere junge Frauen sein könnte.“

Link zum Interview:

<https://elbblickmagazin.de/3d-flip-book/elbblick-magazin-online/>

Link zu Maries LinkedIn-Profil:



STUDIEREN OHNE FINANZIELLES RISIKO



Foto: Adobe Stock by guy2men

FINANZIERUNGSANREIZE UND
UNTERSTÜTZUNGSANGEBOTE
GARANTIEREN EIN SICHERES STUDIUM
OHNE ZEITVERLUST

Ein Studium an der EBZ Business School (FH) bietet hervorragende Aufstiegsmöglichkeiten und Arbeitsplatzsicherheit. Bedauerlich nur, dass viele, die sich für ein Studium interessieren, vor den Kosten zurückschrecken. Denn es gibt mehrere Institutionen, die mit unterschiedlichen, sehr attraktiven Finanzierungskonzepten unterstützend zur Seite stehen.

Mehr als 61 Prozent der Wohnungs- und Immobilienunternehmen klagen über den Fachkräftemangel. Und das in einer Branche, die vor Herausforderungen wie Klimaschutz und Digitalisierung steht. Dort sind allerdings die Zeichen der Zeit erkannt worden: Oft springen auch Unternehmen bei der Finanzierung eines Studiums ein. Für sie ist es

attraktiv, ihre Beschäftigten zu unterstützen und von den neu erworbenen Kompetenzen zu profitieren. Die an der EBZ Business School umgesetzten Finanzierungskonzepte stellen wir hier in Kurzform vor. Ausführliche Informationen finden Sie unter ebz-business-school.de/studienberatung/stipendien-und-studienfinanzierung.html

VIER MÖGLICHKEITEN, IHR STUDIUM ZU FINANZIEREN

Match me if U can: Das Werkstudierenden-Programm

Wir bringen Studieninteressierte und Unternehmen zusammen. Arbeitgeber erhalten engagierte Fachkräfte, Nachwuchstalente werden finanziell unterstützt und sammeln gleichzeitig wichtige Praxiserfahrung. Meist dient unser Werkstudierenden-Programm als direkter Jobeinstieg mit langfristiger Perspektive.

CHANCEN eG

Das Sozialunternehmen CHANCEN eG übernimmt die Entgelte für das Studium – im Gegenzug verpflichten sich die Studierenden zu einer einkommensabhängigen Rückzahlung nach dem Studium. Die Rückzahlung wiederum finanziert weitere Studienplätze.

Stipendienprogramme

Viele Stiftungen, aber auch Stipendienggeber aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft oder einem lokalen Umfeld fördern Studierende finanziell. Häufig, aber nicht zwangsläufig, gehen diese Stipendien an besonders begabte Studierende.

Bafög und Studienkredite

Die Förderung nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz (Bafög) ist der klassische Weg, um ein Studium zu finanzieren. Die Höhe der Leistungen ist von verschiedenen Faktoren wie Alter, Wohnort oder Einkommen der Eltern abhängig. Anbieter wie die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bieten Studienkredite an.

DREI NEUE STUDIENGÄNGE AN DER EBZ BUSINESS SCHOOL (FH)

Mit drei neuen Studiengängen reagiert die EBZ Business School auf die immer spezifischer werdenden Anforderungen an Fachkräfte.

Der **Bachelor of Arts Digitalisierung und Immobilienmanagement** befähigt Absolventinnen und Absolventen, den Wandel von traditionellen Geschäftsmodellen und -prozessen mitzugestalten. Das grundlegende Studium der Immobilienwirtschaft wurde um Methoden und Instrumenten zur Gestaltung der digitalen Transformation ergänzt.

Weil kommunale Immobilienbestände im Spannungsfeld zwischen Verwaltung, Politik und Management eine spezialisierte Planung und

Bewirtschaftung benötigen, wurde der **Bachelor of Arts Kommunales Immobilienmanagement** gemeinsam mit kommunalen Praktikern konzipiert.

Der **Bachelor of Arts Nachhaltiges Energie- und Immobilienmanagement** vermittelt Know-how aus Ingenieurwesen, Wirtschaft, Management und Energiewirtschaft, sodass die Absolventinnen und Absolventen zielgerichtete und individuelle Lösungen für Energieversorgungsunternehmen und Gebäudebetreiber entwickeln können.

Weitere Informationen unter www.ebz-business-school.de

BESTENEHRUNGEN AUF DER EXPO UND BEI ZEUGNISFEIER IN BOCHUM

Nach zweijähriger Abstinenz konnte die EBZ Business School im Jahr 2022 endlich wieder Absolventinnen und Absolventen für die erbrachten Leistungen ehren. Die ExpoReal in München sowie die Zeugnisfeier auf dem Campus in Bochum boten dazu den würdigen Rahmen.

Für ihre Projektarbeiten im Studiengang Master of Science Projektentwicklung wurden Jan-Philipp Sniehotta, Matthias Müller und Kathrin Dettelle auf der ExpoReal mit dem Nachwuchspreis ausgezeichnet.

Nicola Müller aus dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Franz-Bernd Große-Wilde, Vorstandsvorsitzender der Spar- und Bauverein eG Dortmund und Vorsitzender des Beirats Projektentwicklung der EBZ Business School, sowie Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, hielten die Laudationen auf die Geehrten. Studiengangsleiter Professor Andreas Krys moderierte die Preisverleihung und betonte seine Anerkennung für die Leistungen seiner Studierenden. Sponsor der Preisgelder war die Firma Drees & Sommer SE. Marika Haak, Standortleitung Drees & Sommer Dortmund, überreichte die Preisgelder in Höhe von insgesamt 3000 Euro an die Geehrten.



Bestenfeier auf der ExpoReal in München. Foto: Stefan Reinke

Beide Masterstudiengänge geben doppelten Grund zum Feiern

Daniel Lammerting, Tim Schneider, Sarah-Madeline Buschmann, Jonas Flachmann, Tobias Dölling und Florian Matthias Hess heißen die Besten der Abschlussjahrgänge 2021 und 2022 im Studiengang Master of Arts Real Estate Management der EBZ Business School. Das Sextett erhielt Preisgelder in Höhe von 1500, 1000 und 500 Euro, gesponsert durch das Unternehmen Vivawest.

Moderiert wurde die Preisverleihung von Prof. Dr. Daniel Kaltöfen, Rektor der EBZ Business School. GdW-Präsident Axel Gedaschko, Andreas Ibel, Vizepräsident des BfW, sowie Dr. Ralf Brauksiepe, Geschäftsführer von Vivawest, gratulierten und betonten im Gespräch mit den Geehrten die Bedeutung fähiger Nachwuchskräfte.

Zeugnisfeier in Bochum

155 Gäste und Funktionäre aus der Wohnungswirtschaft feierten die Zeugnisübergabe für die Abschlussjahrgänge 2021 und 2022 auf dem Bochumer Campus der EBZ Business School. „Gestalten Sie die Branche, vor Ihnen liegen große Herausforderungen“, gab Prof. Dr. Daniel Kaltöfen den Absolventinnen und Absolventen mit auf den Weg. Er dankte den Arbeitgebern sowie den Angehörigen für ihre Unterstützung und betonte, dass vor allem der Abschlussjahrgang 2022 vom pandemiebedingten Lockdown betroffen gewesen sei. Das Studium berufsbegleitend zu absolvieren sei eine besonders hervorzuhebende Leistung, so Kaltöfen.

NEUES SUCHPORTAL UND ANGEBOT DER EBZ BIBLIOTHEK

Die EBZ Bibliothek ist mit einem Bestand von rund 20.000 Bänden, 85 Zeitschriftenabonnements und zahlreichen Datenbanken deutschlandweit die führende Bibliothek mit den Schwerpunkten Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Für einen schnellen und unkomplizierten Sucherfolg bietet das neue Bibliotheksportal OPEN – zu erreichen unter <https://onlinekatalog.e-b-z.de> – seit dem Wintersemester 2022/23 neue Features und ersetzt das etwas in die Jahre gekommenen Web-OPAC. Das Portal überzeugt mit komfortabler Profi-Suche, einem übersichtlichen Benutzerkonto sowie Tag-Cloud und Quicklinks. Dank der Mobil-Version kann das gesamte Bibliotheksangebot auch vom Smartphone aus unkompliziert genutzt werden.

Darüber hinaus steht die Bibliothek allen Suchenden natürlich gerne auch persönlich zur Seite. Im Rahmen von Book-a-Librarian unterstützt das Team um Bibliotheksleitung, Karin Wilske ganz individuell vor Ort in der EBZ Bibliothek bei individuellen Fragestellungen und Rechercheanliegen. Dafür kann ganz bequem ein Termin über die Homepage gebucht werden:



Foto: Stefan Reinke



Familie Shtefan floh aus der Ukraine nach Deutschland. Foto: Stefan Reinke

UKRAINER IM EBZ: ZWISCHEN ANKOMMEN UND HEIMWEH

✓STEFAN REINKE

Am 24. Februar 2022 überfiel Russland die Ukraine. Die ganze Welt nimmt seitdem Anteil am Schicksal der Bevölkerung, verfolgt den Kampf der Ukrainer für ihre Freiheit. Der Krieg löste eine Flüchtlingswelle aus, Millionen Menschen flohen gen Westen – so auch die Familie Shtefan, die am EBZ in Bochum eine Zuflucht fand.

Die Shtefans, das sind Julia (38) und Alexej (40) mit ihren Kindern Nikita (1), Ilja (10) und Viktoria (12). Gemeinsam mit Julius Eltern Oleksander und Katarina (beide 64) setzten sie sich Mitte April in das eigentlich viel zu kleine Familienauto und machten sich auf den Weg nach Westen, raus aus dem Krieg.

„Wir haben zu siebt auf fünf Plätzen gesessen und auch im Auto geschlafen“, berichtet Julia von der strapaziösen Reise. „150 Kilometer lang haben wir im Stau gestanden“, sagt Oleksander. Eine Woche dauerte die mehr als 900 Kilometer weite Reise nach Polen. Die Shtefans kommen aus Krywyj Rih, einer Industriestadt mit einst mehr als 600.000 Einwohnern im Bezirk Dnjepropetrowsk, Zentralukraine. „Das ist der Geburtsort unseres Präsidenten“, sagt Julia mit einem Lächeln. „Wir sind sehr stolz auf Wolodymyr Selenskyj. Wir hoffen, dass er es schafft, den Krieg zu beenden.“

Als der Krieg über die Ukraine hereinbrach, war Krywyj Rih weit weg von der Front. Doch im März rückten die russischen Truppen näher. Da reifte bei den Shtefans der Gedanke an Flucht. „Wir wollten erst mit dem Zug fliehen“, erzählt Oleksander. Doch sämtliche Waggonen seien hoffnungslos überfüllt gewesen. „Die Leute standen wie die Ölsardinen“, schildert der Rentner. Doch der Druck wurde größer, je näher die russische Armee rückte. „In unserer Stadt herrschte ständig Alarm, die Bunker waren voll und immer schlugen Bomben ein“, erinnert sich Julia. Der kleine Nikita war zu dem Zeitpunkt gerade einmal drei Monate

alt. Die Familie packte ein paar Habseligkeiten, setzte sich in ihr Auto und fuhr nach Westen.

Über Kontakt zu Julius Schwester, die aus Kiew ins Ruhrgebiet geflohen war, kam die Familie nach Bochum. Eine Mitarbeiterin des EBZ war von einer Bekannten auf das Schicksal der Familie aufmerksam gemacht worden und organisierte eine Unterkunft in der Hausmeisterwohnung auf dem Bochumer Campus.

Dort versuchen die Shtefans ihren Alltag in Deutschland zu organisieren, halten aber auch Kontakt in die Heimat. Die beiden großen Kinder Viktoria und Ilja erhalten parallel zum Schulbesuch in der Bochumer Carolinenschule auch Online-Unterricht in ihrer ukrainischen Klasse. Selbst Iljas Geigenunterricht läuft online weiter. Viktoria hingegen würde gerne weiter Luftakrobatik machen. Alexej möchte wieder in seinem Beruf als Mechatroniker arbeiten. „In der Heimat habe ich große Maschinen von Caterpillar repariert“, sagt er. Gleichzeitig plagt die Familie das Heimweh. Das Ankommen in der Fremde fällt schwer, wenn die Gedanken um die Heimat kreisen.

„Ich träume davon, wieder zu Hause zu sein“, sagt Julia. Eigentlich habe die Familie gehofft, schon im Sommer 2022 wieder zurückkehren zu können. Auch damit die Kinder ihr altes Zuhause nicht vergessen. Doch das ist undenkbar. „Es gibt dort kaum fließendes Wasser, der Strom fällt ständig aus“, weiß Julia. Was bleibt, ist die Hoffnung.



25 JAHRE BESTE UNTERSTÜTZUNG – VEREIN DER FREUNDE UND FÖRDERER DER EBZ BUSINESS SCHOOL

Rund 1.000.000 Euro stellte er bis heute bereit – das ist viel, aber längst nicht alles: Der „Verein der Freunde und Förderer der EBZ Business School e.V.“ feiert sein 25-jähriges Bestehen. Ein Jubiläum, das großen Applaus und ein noch größeres Dankeschön verdient.

Der 1997 gegründete Verein war als „Freunde und Förderer der FWI Führungsakademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.“ dem Vorläufer der EBZ Business School gewidmet. Von Beginn an unterstützte er die akademische Ausbildung der zukünftigen Führungskräfte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Bochum mit Ideen und erheblichen Mitteln: So sind insgesamt die eingangs erwähnten rund 1 Mio. Euro zur Verfügung gestellt worden – und dies ausschließlich für Belange der Studierenden.

So werden beispielsweise Besten-Ehrungen, Förderpreise für besondere wissenschaftliche Leistungen in Abschlussarbeiten, die jährlichen Absolventenbälle, Verbesserungen der IT-Infrastruktur, die Erstsemester-Starterpakete, eine dauerhafte Anlaufstation für Studierende am Standort in Hamburg und der Ausbau der EBZ Bibliothek unterstützt. Und auch das sog. Deutschland-Stipendium wird zur Hälfte über die Zuwendungen des Vereins finanziert. Ferner werden Exkursionen, die nationale Vernetzung sowie der Eintritt in internationale Netzwerke und Hochschulkoperationen gefördert.

„Für die hervorragende Unterstützung durch den Förderverein kann man nicht genug danken. Wir profitieren von einer großartigen Tradition, die nicht selbstverständlich ist“, sagt Prof. Dr. Daniel Kaltöfen, Rektor der EBZ Business School. „In der Konstruktion und an den Köpfen des Vereins zeigt sich auch die starke Praxisfundierung der Hochschule.“

Schon bei der Gründungsversammlung im Mai 1997 zeigte sich diese Ausrichtung: Unter den 17 Gründungsmitgliedern waren fünf Wohnungsunternehmen, zwei Verbände, ein Institut sowie neun persönliche Mitglieder aus der Branche. Der Verein ist auf zurzeit 63 Mitglieder angewachsen, die starke Vernetzung in die Branche ist geblieben. Es ist ein wesentliches Kennzeichen des Vereins, die eigenen Netzwerke den Studierenden zu öffnen.

„Durch den Förderverein tritt die enge Verbindung mit der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zutage. Die Förderung der Studierenden ist uns ein wichtiges Anliegen und macht uns großen Spaß“, sagt der Vorstandsvorsitzende des Vereins Franz-Bernd Große-Wilde, seines Zeichens Vorstandsvorsitzender der Spar- und Bauverein eG Dortmund. „Gegenwärtig erleben wir eine starke Beschleunigung von Entwicklungen, die von großer Tragweite für unsere Branche sind. Daher ist unser Engagement heute mehr denn je bedeutsam. Es gilt, unsere Führungskräfte von morgen mit den richtigen Kompetenzen auszustatten.“

Dr. Nils Rimkus



Zeugnisfeier der EBZ Business School. Foto: Andreas Molatta

KEIN HEXENWERK! DIGITALISIERUNG IN DER WOWI

Mit gleich zwei Forschungsprojekten loten Wissenschaftler der EBZ Business School (FH) das Feld für digitale Lösungen in der Wohnungswirtschaft aus. Im Fokus stehen dabei niedrigschwellige Anwendungen für Mieter und Mieterinnen. So wird erforscht, wie energiesparendes Handeln einfacher wird – und wie das Zusammenspiel von sozialen Medien und Nachbarschaften aussieht.



Heizenergie sparen übers Smartphone? Gern – aber wie?

Es gibt eine wachsende Zahl von smarten, energieeffizienten Techniken, die im Haushalt über Tablets oder Smartphones gesteuert werden und beim (Heiz-)Energie sparen helfen. Wie muss diese digitale Schlüssel-

technologie beschaffen sein, damit Mieter sie möglichst erfolgreich im Sinne der Energieeffizienz einsetzen? Das über drei Jahre laufende Forschungsprojekt „VISE-I: Smart User Interfaces und Feedbackfunktionen“, vom NRW-Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie mit einer Fördersumme von 800.000 Euro ausgestattet, geht dieser Frage nach.

Das VISE-I-Forschungsprojekt wird durch das Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie koordiniert. Projektpartner sind die Technische Hochschule Köln (THK) und Prof. Dr.-Ing. Viktor Grinewitschus (Bild oben), Experte für Energiefragen der Immobilienwirtschaft von der EBZ Business School.

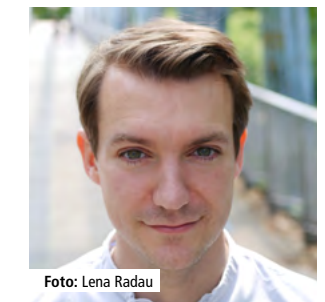


Foto: Lena Radau

„Bin ich schon drin?“

Internet, Smartphones und Soziale Medien eröffnen immer mehr Wege der lokalen Vernetzung – auch in der eigenen Nachbarschaft. Sie eröffnen so neue Chancen der Teilhabe, bergen aber auch Gefahren sozialer Ausgrenzung, da nicht jeder Mensch Zugang

bzw. Affinität zu digitalen Technologien hat. „Bin ich schon drin“ untersucht die Auswirkungen sozialer Medien auf Integration und Zusammenhalt in Nachbarschaften.

Das von der Mercator-Stiftung geförderte Forschungsprojekt steht unter Leitung von Prof. Dr. Jan Üblacker (Bild oben), Professor für Quartiersentwicklung, insb. Wohnen im Quartier. Befragt werden ca. 25.000 Bewohner und Bewohnerinnen in 160 zufällig ausgewählten Wohngebieten in Essen und Köln. Das Projekt startete im Herbst 2022 und endet im Sommer 2024. Aus den Ergebnissen sollen Handlungsempfehlungen für Kommunen, Quartiersmanagements, Nachbarschaftsinitiativen und Wohnungsunternehmen entwickelt werden.

Weitere Infos unter www.bin-ich-schon.online



PLÄNE FÜR 2023: AKTIVES CAMPUSLEBEN UND NEUE EVENTS



Spaß bei der Zeugnisfeier hatte das Team von Rektor Prof. Dr. Daniel Kaltofen (3. v.l.) Foto: Andreas Molatta

Seit dem 1. Februar 2020 ist Prof. Dr. Daniel Kaltofen Rektor der EBZ Business School – University of Applied Sciences. Hier schaut er kurz auf das Jahr 2022 zurück und schildert seine Pläne für die Zukunft.

PROF. DR. DANIEL KALTOFEN

Für die EBZ Business School neigt sich ein in vieler Hinsicht ereignisreiches Jahr dem Ende zu: Wir sind größtenteils zurück im Präsenzunterricht und freuen uns über 230 Studienanfängerinnen und -anfänger. Unsere neuen Studiengänge „Digitalisierung“ und „Kommunales“ sind erfolgreich gestartet und zuvor in einem aufwändigen Verfahren akkreditiert worden. Unser RICS-Siegel konnte für fünf weitere Jahre erneuert werden, mit dem Planspiel ImmoManager beschreiten wir einen innovativen Weg des aktiven Computer Based Trainings und auch unser Studienstandort in Hamburg kann sich dank der neuen Campusleitung intensiver positionieren als in den Jahren zuvor.

Dass dies alles geklappt hat, liegt vor allem am großartigen Team, bei dem ich mich nicht zuletzt an dieser Stelle herzlich bedanke! Dies gilt nicht nur für die Hochschule, sondern auch für die enge Zusammenarbeit mit dem EBZ Berufskolleg, der EBZ Akademie, dem InWIS und allen anderen Abteilungen im Hause. Im kommenden Jahr geht es Anfang Februar mit dem großen Fachkongress für Innovative Quartiersentwicklung weiter. Im Frühjahr erwarten wir den Wissenschaftsrat zum vorläufigen Abschluss der regelmäßigen Hochschulakkreditierung. Es bleibt abzuwarten, ob und inwieweit wir selbst von den realwirtschaftlichen Belastungen in der Immobilienbranche betroffen sein werden. Wir setzen ab 2023 für unsere Erstsemester-Studierenden intensiver als bisher auf ein aktives Campusleben und einen dialogorientierten, spannenden Präsenzunterricht, bei dem eines stets spürbar sein und noch stärker werden soll: unsere Nähe zur Branche und der hohe Netzwerkfaktor, der das EBZ ausmacht.

Seit Oktober letzten Jahres finden Sie das Team der EBZ Business School nun geschlossen auf dem langen Flur in der dritten Etage des Schulungsgebäudes, die Büroräume auf der anderen Seite der Verbindungsbrücke

sind seitdem anderweitig vergeben. Viele Kolleginnen und Kollegen machen seit der Coronazeit vom Homeoffice-Angebot des EBZ Gebrauch. Dieses Konzept hat sich bewährt, sodass es dort, wo es möglich und sinnvoll ist, auch künftig beibehalten wird. Umso mehr freuen wir uns auf Begegnungen in den Büros, auf den Fluren, in der Mensa oder beim Sommerfest. Nach den kontaktärmeren Coronajahren tut es zudem sehr gut, die persönlichen Begegnungen auf Tagungen, Verbandstagen, Konferenzen und anderen Events wieder aufleben zu lassen.

In enger Zusammenarbeit mit dem InWIS planen wir die Hochschule mit Hilfe von Fachveranstaltungen zu den Themenbereichen Urbane Transformation, Innovatives Genossenschaftswesen und Projektentwicklung sowie eigenen Events sichtbarer zu machen und sowohl Fachpublikum als auch Interessierte auf den EBZ Campus einzuladen. Im Bereich der Digitalisierung haben wir das Ende der Fahnenstange noch nicht erreicht und beschäftigen uns intensiv damit, die Möglichkeiten unseres E-Klausur-Systems noch effektiver zu nutzen und Digital- und Papierklausuren zu einer Variante zusammenzuführen. EMMI, das Multimedia Management- und Informationssystem, nimmt mehr und mehr die dem System zugedachte Rolle als zentrale Anlaufstelle rund um das Studium ein. Es hat sich eine Projektgruppe unter fachkundlicher Begleitung des Blended Learning Centers (BLC) gefunden, die traditionelle Lehrangebote mit dem Flipped Classroom-Ansatz verbindet.

Im November laden wir wieder zur Abschlussfeier ein, die den feierlichen Rahmen zur Ehrung unserer Absolventinnen und Absolventen bietet. Das obige Foto, entstanden während der nach zweijähriger Unterbrechung stattgefundenen Zeugnisfeier im November 2022, hat die gute Stimmung im Team in schöner Weise eingefangen.

DREI FRAGEN AN HARRY THOMSEN – NEUE TECHNOLOGIEN BIETEN NEUE POTENZIALE



Harry Thomsen, Vorstandsvorsitzender der Aareon Gruppe. Foto: Aareon

Harry Thomsen ist Vorstandsvorsitzender der Aareon Gruppe, Europas führendem Technologieunternehmen für die Immobilienwirtschaft. Um Nachwuchskräfte frühzeitig zu fördern, unterstützt Aareon die Stiftungsprofessur Wirtschaftsinformatik an der EBZ Business School, die seit dem Wintersemester 2021/22 Prof. Dr.-Ing. Heiko Gsell inne hat.

I. Deutschland gilt in Bezug auf Digitalisierung als entwicklungsbedürftig und legt großen Wert auf Datenschutz – fehlt uns der Mut zu digitalen Lösungen?

Harry Thomsen: Ich glaube nicht, dass der Mut fehlt. Zahlreiche unserer Kunden und Kundinnen beweisen das Gegenteil. Sie haben eine digitale Agenda und nutzen unser digitales Ökosystem Aareon Smart World, um ihre Geschäftsprozesse effizienter zu gestalten und das Immobilienmanagement zu vereinfachen – auch zum Vorteil ihrer Kundschaft. Zudem gewinnt die Digitalisierung für das Management weiterer Anforderungen rund um ESG und Fachkräftemangel zusätzlich an Bedeutung. Zum Beispiel können repetitive Prozesse wie die Rechnungseingangsprüfung durch künstliche Intelligenz beschleunigt werden. Hier kann Robotik den Menschen sinnvoll ergänzen und dem Fachkräftemangel entgegenwirken.

II. Wie digital ist die deutsche Wohnungs- und Immobilienwirtschaft?

Harry Thomsen: Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft hat die Chancen der Digitalisierung für das Immobilienmanagement nach meiner Einschätzung größtenteils erkannt. Digitale Kundenmanagementsysteme (CRM-Systeme) ermöglichen beispielsweise bereits seit Jahren die digitale Kommunikation zwischen Vermietenden und Mietenden. Ebenso sind Immobilienunternehmen oftmals durch digitale Lösungen mit ihren Handwerkern vernetzt. Der Vorteil: eine transparente digitale Beauftragung und Abrechnung mit weniger Prozessschritten und einer automatisierten Datennutzung. Im Idealfall spielen die Anbindung von Mietenden und Handwerkern zusammen – zum Beispiel beim Eintreten eines Schadensfalls in einer Wohnung. Immer mehr in den Fokus tritt nun das Building Relationship Management – also die Anbindung der Gebäude – insbesondere auch unter dem Aspekt der energieeffizienten Steuerung.

III. Welche Chancen bietet Digitalisierung Unternehmen und Gebäudenutzern/ Mieterinnen und Mietern?

Harry Thomsen: An der Digitalisierung kommt heutzutage kein Unternehmen mehr vorbei. Sie macht Immobilienunternehmen, Mietern und Mieterinnen sowie Handwerkern und anderen Geschäftspartnerunternehmen das Leben deutlich leichter. Digitale Ökosysteme vernetzen die verschiedenen Stakeholder und sorgen für effiziente und komfortable Ende-zu-Ende-Prozesse. So unterstützen sie den gesamten Mieterlebenszyklus angefangen bei der digitalisierten Vermietung bis hin zur Kundenbetreuung. Neue Technologien wie KI bieten zusätzlichen Komfort – zum Beispiel durch die Nutzung eines virtuellen Chatbots für Standardanfragen von Mietenden, die automatisiert beantwortet werden. Im Ergebnis bleibt den Mitarbeitenden der Wohnungsunternehmen mehr Zeit für die Bearbeitung komplexer Anliegen. Die Beispiele zeigen: die Digitalisierung ist ein stetiger zukunftsorientierter Prozess. Neue Technologien und Lösungen bieten neue Potenziale. Wohnungs- und Immobilienunternehmen können ihr digitales Ökosystem entsprechend der individuellen Unternehmensziele weiterentwickeln.

KI – NEUER STUDIENGANG QUALITÄTSSTANDARDS BEI BEFRAGUNGEN

So hilft KI in der Immobilienwirtschaft

Künstliche Intelligenz (KI) beschreibt die Anwendung von Technologien, die dazu geeignet sind, menschenähnliche Intelligenzleistungen nachzubilden. Dazu gehören etwa Machine Learning, Natural Language Processing, Deep Learning und Neuronale Netze.

KI erbringt Leistungen, die es den Akteuren in der Immobilienwirtschaft erlauben, effizienter zu arbeiten und etwa Entscheidungen aufgrund einer breiten Datenbasis zu fällen.



Auch die Kommunikation mit potenziellen Kundinnen und Kunden, Mieterinnen und Mietern, Eigentümergemeinschaften und Handwerksbetrieben kann durch KI vereinfacht werden, indem etwa Chatbots zum Einsatz kommen.

Für die Immobilienwirtschaft bedeutet dies nicht nur effizientere, sondern auch präzisere und zuverlässigere Abläufe in allen Phasen des Lebenszyklus einer Immobilie – von der Bewertung über den Verkauf bis hin zum Betrieb bzw. zur Nutzung. Diese Verbesserung der Abläufe erlaubt es den Mitarbeitenden, sich vermehrt hochwertigen Aufgaben zu widmen. Wichtig ist daher, dass die Immobilienwirtschaft beim Thema Künstliche Intelligenz gegenüber anderen Branchen aufholt.

Die EBZ Business School hat im Herbst 2022 mit dem Bachelorstudiengang Digitalisierung und Immobilienmanagement mit Prof. Dr.-Ing. Heiko Gsell (Foto oben) an der Spitze ein Studienprogramm gestartet, das die akademische Grundlage legt, Digitalisierungstechnologien in der Immobilienwirtschaft zu verstehen und anzuwenden. Dies schließt die Künstliche Intelligenz mit ein.



InWIS nun Mitglied im ADM

Für InWIS sind Befragungen wie etwa Kundenzufriedenheitsanalysen das tägliche Brot. Man betritt dabei jedoch sensibles Terrain in Sachen Datenschutz. Für das dem EBZ angegliederte Forschungsinstitut gelten höchste ethische Ansprüche und qualitative Standards. Dies bestätigt InWIS nun mit dem Beitritt zum ADM, dem Branchenverband der Meinungsforscher. Dieser steht u.a. für die Bekämpfung unlauteren Wettbewerbs sowie die Entwicklung und Durchsetzung von Berufsgrundsätzen, Standesregeln und wissenschaftlichen Qualitätsstandards.

„Damit dokumentieren wir unsere hohen qualitativen Ansprüche beim Thema Datenschutz“, sagt Diplom-Soziologe Björn Eisele vom InWIS. „Die Befragung von Kunden und Kundinnen ist ein anspruchsvolles Thema, gerade wenn es um den Schutz von Interessen und personenbezogenen Daten geht. Wir verstehen uns als Partner der Wohnungsunternehmen und -genossenschaften wie auch als verlässlicher Ansprechpartner für die Befragten. Wir achten streng auf den Schutz der persönlichen Daten. Eine Weitergabe personenbezogener Daten z. B. kommt mit uns nicht infrage – anders als bei anderen Anbietern! Das hindert uns nicht, trotzdem sehr kleinteilige und praxisorientierte Empfehlungen ableiten. Wir möchten also, dass unsere Kunden sicher sein können, dass die Daten ihrer Kunden auch sicher bleiben!“



Foto: Stefan Reinke



DAS EBZ BERUFSSKOLLEG MIT NEUER SPITZE

Nach 25 Jahren übergibt Annegret Buch, OstD i.E., die Leitung des EBZ Berufskollegs an OstR i.E. Dr. phil. Christoph Winkler. Er startet am 1. Februar 2023 ins neue Amt. Die Fußstapfen sind groß. Skills hat beide zum Interview getroffen.

✓MARGARETHE DANISCH IM GESPRÄCH MIT
ANNEGRET BUCH & DR. PHIL. CHRISTOPH WINKLER

Skills: Frau Buch, was hat Ihnen am meisten Freude bereitet an der Arbeit im EBZ Berufskolleg?

Buch: Gestalten zu können und die Schulentwicklung voranzutreiben, hat mich in den vergangenen Jahren sehr erfüllt. Beides geschah immer in konstruktiver Zusammenarbeit mit Ausbilderinnen und Ausbildern, Schülerinnen und Schülern sowie dem Lehrerkollegium. Dabei müssen die Menschen dort abgeholt werden, wo sie sind. Mich hat es Geduld gelehrt. Ich denke, Schulentwicklung muss mit Augenmaß betrieben werden. Mir war es wichtig, eine Kultur des Gebens und Nehmens zu etablieren. Es müssen Möglichkeiten geschaffen werden, dass junge Lehrkräfte von den Erfahrungen bestehender Lehrkräfte profitieren und die älteren wiederum beispielsweise an den Umgang moderner, digitaler Didaktik herangeführt werden.

Skills: Was werden Sie vermissen?

Buch: Die Menschen.

Skills: Corona-Pandemie oder Rekord-Schülerzahlen: Was war die größte Herausforderung für Sie?

Buch: Während der Corona-Pandemie den Ansprüchen aller Parteien Genüge zu leisten, war fordernd. Als staatlich anerkannte Ersatzschule hatten wir einerseits die strengen Vorgaben des Landes zu beachten, andererseits die Erwartungen der Ausbildungsbetriebe. Dank toller Teamarbeit ist es uns gelungen. Glücklicherweise hatten wir bereits eine ausgereifte Digitalisierungsstrategie, auf deren Basis wir z. B. innerhalb der Osterferien Online-Unterricht auf die Beine gestellt haben.

Skills: Welche Pläne haben Sie für Ihre Freizeit?

Buch: Ich freue mich, mehr Zeit für die Familie und meine (bald) zwei Enkelkinder zu haben.

Skills: Was wünschen Sie Ihrem Nachfolger? Und welchen Ratschlag möchten Sie ihm mit auf den Weg geben?

Buch: Zunächst freue ich mich sehr über Herrn Winkler als Nachfolger. Er stammt aus dem eigenen Haus, war von der Pike auf dabei, hat hier seine Ausbildung gemacht. Das erleichtert das Weggehen. Ich wünsche ihm ein glückliches Händchen bei der Führung und Steuerung des Berufskollegs. Darüber hinaus wünsche ich ihm ein gutes Geschick dabei, trotz der unterschiedlichen Erwartungshaltungen, die ihm begegnen, seinen eigenen Weg zu bestreiten.

Skills: Herr Dr. Winkler, was reizt Sie an der neuen Herausforderung?

Dr. Winkler: Einerseits reizt mich die Vielfalt der Tätigkeiten. So bin ich selbst als Lehrkraft im Unterricht, führe danach womöglich ein Personalgespräch, um mich später in einer internen Strategiesitzung der Zukunft des Berufskollegs zu widmen und im Anschluss in externen Netzwerken die Vernetzung weiter voranzutreiben. Mir macht es Spaß, mich auf diesen unterschiedlichen Ebenen zu bewegen und die Gesamtidee der Schule nach vorne zu bringen. Andererseits ist Wohnen ein wichtiger gesamtgesellschaftlicher Bereich. Und es spornt mich an, Schülerinnen und Schülern die Kompetenzen an die Hand zu geben, einen Beitrag zu dieser großen gesellschaftlichen Aufgabe zu leisten. Es ist für mich eine sehr sinnstiftende Tätigkeit.

Skills: Was sind Ihre Pläne für die Zukunft des Berufskollegs?

Dr. Winkler: Auch mir ist es wichtig, alle mitzunehmen. Teamarbeit ist für mich der wichtigste Schlüssel, um die Schule voranzubringen. Für mich gliedert sich die Arbeit als Schulleiter in drei Punkte: 1. Unterricht, 2. Schulorganisation und 3. Schulleben. Alle zukünftigen Aktivitäten an der Schule sollen einen Beitrag in einem dieser drei Bereiche leisten. Das Ziel ist es, die Qualität des EBZ Berufskollegs in den genannten Bereichen weiter zu erhöhen und hierbei auch Feedback/Rückmeldungen durch externe Experten wie den Auditor am EBZ zu berücksichtigen.

Skills: Vor welchen Herausforderungen stehen Ihrer Meinung nach die Ausbildungsbetriebe und wie können sie gelöst werden? Wen sehen Sie hier in welcher Pflicht?

Dr. Winkler: Der Fachkräftemangel macht den Unternehmen sichtlich zu schaffen. Zudem kommen sie mit individuellen Problemen der Auszubildenden in Berührung. Dazu existiert ein Berufsbild, das einer Novellierung bedarf.

Skills: Müssen sich schulische oder betriebliche Aspekte des Ausbildungsberufes „Immobilienkaufmann/frau“ in Zukunft ändern, damit die Absolventinnen und Absolventen alle notwendigen Kompetenzen für die Berufswelt erhalten?

Dr. Winkler: Das Berufsbild der Immobilienkauffrau bzw. des Immobilienkaufmannes stammt aus 2006. Tatsächlich stimmen Anforderungen und Voraussetzungen nicht mehr in allen Bereichen überein. Es gilt mit den Beteiligten z. B. auf Verbandsebene zu klären, welche Inhalte die Arbeitgeber im Berufsbild verankert haben wollen und welche entfallen können. So möchten wir z. B. Patenschaften mit den Lernfeldern initiieren. Die Unternehmen können uns so unterstützen, indem sie kritisch schauen, ob Inhalt und Vermittlung praxisorientiert sind.

Zum laufenden Ausbildungsjahr verzeichnete das EBZ Berufskolleg einen Rekord von 600 Neuanmeldungen. Insgesamt werden 1630 Schülerinnen und Schüler unterrichtet.

Das EBZ Berufskolleg zeichnet sich durch seine praxisbezogene und zielgerichtete Ausbildung aus. Parallel zum Berufsschulabschluss wird am Ende der Mittelstufe der Fachschule (FS-Mittelstufe) nach erfolgreichem Besuch der Titel „Immobilienassistent/in EBZ“ verliehen. Mit dieser Qualifikation besteht die Möglichkeit zum Eintritt in die Oberstufe der Fachschule, die mit dem in der Branche sehr anerkannten Abschluss „Staatlich geprüfte/r Betriebswirt/-in Fachrichtung Wohnungswirtschaft und Realkredit“ endet. Dieser Abschluss berechtigt zum Eintritt ins vierte Semester der EBZ Business School. Nach weiteren drei Studiensemestern und einem Semester für die Bachelorarbeit kann dort der akademische Grad Bachelor erworben werden.

Dieser modulare Aufbau ermöglicht es Bildungswilligen, berufsbegleitend in überschaubarer Zeit „Step by Step“ berufliche Zusatzqualifikationen zu erwerben. Auch die ausbildenden Unternehmen können von diesem Modell profitieren.



Schülerinnen am EBZ Berufskolleg. Foto: Stefan Reinke

IMPRESSUM

EBZ – Europäisches Bildungszentrum
der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Springorumallee 20
44795 Bochum

T +49 234 9447 0
F +49 234 9447 199
M info@e-b-z.de

www.e-b-z.de

V.i.S.d.P.:
Stefan Reinke

Redaktion:
Stefan Reinke · Margarethe Danisch ·
Dr. Nils Rimkus

Layout:
EBZ Marketing

Erscheinungsdatum:
Januar 2023



EBZ
Akademie

NEOVID

DEIN ZUHAUSE FÜR LEARNING
DEVELOPMENT & LEADERSHIP

Werden Sie Teil der Community!



Content-Plattform



Meet-Ups



Circles



Toolbox



Workshops

Sichern Sie sich jetzt Ihren Zugang:

www.neovid.de

