

Inhalt » Das EBZ Reifegrad- und Kompetenzmodell » Commercial Property Manager/in » Projekte richtig Managen » Digitalisierung im EBZ Berufskolleg » Ina Scharrenbach zu Besuch im EBZ » EBZ Berufsschüler zählen zu den Besten » Verabschiedung von Marianne Stein » Klimaspatz "Piaf" » EBZ Business School hat neue Kanzlerin » Das Frauen Mentoring Programm der EBZ Business School » Abschied von Dr. Steveling » Strategische Quartiersentwicklung 2.0 » Mehr Forschung für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft » Save the Date – InWIS Forschungsarbeit » Dialogforum "Digitale Immobilienwirtschaft" » Wenn Google nicht mehr hilft » Erfolgreiches Personalrecruiting » Digitalisierung gemeinsam lernen » Das deutsche WEG in Usbekistan und Kasachstan » Neuer Studiengang an der EBZ Business School: B.A. Real Estate ausbildungsbegleitend

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den Ausbau der IT-Infrastruktur hat das EBZ Berufskolleg Fördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen aus dem Programm „Gute Schule 2020“ erhalten.

Darüber hinausgehende Investitionen in die digitale Infrastruktur mussten über Eigenanteil gestemmt werden. Dabei haben uns zahlreiche Ausbildungsunternehmen mit finanziellen Spenden in Höhe von insgesamt 36.000 Euro tatkräftig unterstützt. So bauten wir unser WLAN-Netzwerk aus und statteten die

Schülerinnen und Schüler mit einem persönlichen Office 365 Paket aus. All dies trägt dazu bei, dass der Unterricht am EBZ Berufskolleg digitaler ist denn je. Lesen Sie mehr dazu auf Seite 4.

Die Digitalisierung am EBZ Berufskolleg ist somit ein großes wohnungs- und immobilienwirtschaftliches Crowdfunding-Projekt, an dem Sie alle mitgewirkt haben. Die Branche hat sich zusammengeschlossen, um eine digitale Infrastruktur zu schaffen, mit der wir ihre angehenden

Immobilienprofis auf die Herausforderungen der zukünftigen Arbeitswelt bestmöglich vorbereitet werden.

Das Thema Crowdfunding ist in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft angekommen. Wir am EBZ möchten die Branche ebenfalls zu mehr Crowdfunding animieren und gemeinsam mit Ihnen weitere Projekte vorantreiben. Lassen Sie uns zusammen eine Wissensplattform für die Digitalisierung bauen. Solche Projekte kommen der gesamten Branche

zu Gute. Was einer allein nicht schafft, das schaffen wir dann zusammen.



Klaus Leuchtmann
Vorstandsvorsitzender des EBZ

Das EBZ Reifegrad- und Kompetenzmodell für die Immobilienwirtschaft

Die EBZ Akademie hat es sich zur Aufgabe gemacht, Unternehmen im digitalen Veränderungsprozess zu begleiten und den Rahmen für eine unterstützende Personal- und Organisationsentwicklung zu schaffen. Gemeinsam mit

Prof. Dr. Sascha Armutat von der FH-Bielefeld sind die branchenspezifischen Anforderungen in das EBZ-Modell eingeflossen.

Es beschreibt, wie sehr sich die Arbeitswelt in den Wohnungs- und

Immobilienunternehmen durch fortschreitende Digitalisierung verändern kann. Das Modell hilft Branchenunternehmen dabei, ihren Status quo im Prozess der Digitalisierung zu bestimmen, sich strategisch zu positionieren und Ansatzpunkte für die

Erreichung des angestrebten Reifegrades zu finden. Ein Selbstcheck ist unter **www.ebz-akademie-blog.de** kostenlos verfügbar.



Legende

- Dimension von Digitalisierung
- Reifegradphasen
- Konsequenzen der Reifegrade

Der Grundgedanke des Modells: Die Digitalisierung in Unternehmen beschreibt im Kern den Grad, in dem die Datentechnologien das unternehmerische Gesamtsystem beeinflussen. Die Beeinflussung zeigt sich in folgenden Wesenselementen:

- **Strategie:** Wie stark ist die Digitalisierung in der Unternehmensstrategie verankert?
- **Produkte und Services:** In welchem Umfang

wird das Leistungsportfolio des Unternehmens von digitalen Leistungen geprägt?

- **Kundenbeziehungen:** Wie digitalisiert erfolgt das Kundenmanagement?
- **Geschäftsprozesse:** Mit welcher Intensität werden die Geschäftsprozesse digital abgebildet?
- **Know how:** Wie stark wird die Belegschaft qualitativ und quantitativ

durch Träger digitaler Kompetenzen geprägt?

- **Unternehmensleitung:** Welchen Stellenwert hat das Thema in der Unternehmensleitung?

Kombiniert man die unterschiedlichen Ausprägungen dieser Aspekte des unternehmerischen Gesamtsystems, lassen sich vier Reifegrade der Digitalisierung ausmachen:

- 1: Digitale Experimentierphase**
- 2: Digitale Projektphase**
- 3: Digitale Transformationsphase**
- 4: Digitalisiertes Unternehmen**

Unternehmen können auf jeder Stufe der Digitalisierung erfolgreich sein und sich zugleich Voraussetzungen für den nächsten Digitalisierungsschritt schaffen. Dazu bedarf es einer Neuausrichtung folgender Parameter:

- 1. Organisationsstruktur:** Während erfolgreiche Unternehmen in der digitalen Experimentierphase durch klassische, eher hierarchische Organisationsstrukturen geprägt sind, bekommen mit zunehmendem Reifegrad agile und ambidextre Strukturen ein erfolgsrelevantes Gewicht, die die

Primärorganisation überlagern: Prozesse, Projekte und Netzwerke haben den Vorrang.

2. Führungsverständnis: Ähnliches ist beim Führungsverständnis zu beobachten. Es verändert sich von einem hierarchisch-institutionellen Verständnis über eine ambidextre (beidhändige) Führung zu einer eher rollenorientierten, agilen Deutung von Mitarbeiterführung spätestens ab der reifen digitalen Transformation.

3. Lernkultur: Bei der Lernkultur verändert sich die Bedeutung des selbstgesteuerten Lernens gegenüber dem vergebenen, angebotsorientierten Lernen. Während Unternehmen in der Phase der experimentellen Digitalisierung mit letzterem ihre Mitarbeiter auf die Herausforderungen klassischer Unternehmenstätigkeit vorbereiten können, brauchen Unternehmen ab der Phase der digitalen Transformation ein alltagsintegriertes, agiles Lernen, das die Mitarbeiter im Prozess der Arbeit selbst steuern.

4. Kompetenzen: Damit korrespondiert eine notwendige Verschiebung bei den Kompetenzprofilen der Mitarbeiter, für die zunehmend agile Kompetenzen wie Reflexionskompetenz, Verknüpfungskompetenz und digitale, arbeitsbezogene Kompetenzen Bedeutung erlangen, um Leistung auf den veränderten Arbeitsplätzen zeigen zu können.

Das Modell eignet sich als Selbsttest und Selbstreflexion für alle Unternehmen – gleichwohl in welchem Reifegrad sie sich aktuell bewegen. Weitere Informationen finden Sie unter www.ebz-akademie.de



Erfolgreiche Kooperation: EBZ Akademie und YouPM entwickeln gemeinsam Bildungsangebot für das Property Management



Die EBZ Akademie und die Brancheninitiative YouPM (You Property Manager) arbeiten gemeinsamen an dem Ziel, den Bekanntheitsgrad des Berufsbildes „Property Manager“ für Gewerbeimmobilien zu steigern und diesen stärker zu professionalisieren. Deshalb entwickelten sie den Lehrgang „Commercial Property Manager/in (IHK)“. Mit dieser Zusammenarbeit setzten Bildungsanbieter und Brancheninitiative ein Zeichen: Gemeinsam gilt es die Qualifizierung innerhalb der Branche voranzutreiben.

Der Beruf des Property Managers und die damit verbundenen Anforderungen werden in der Praxis häufig unterschiedlich definiert und die Aufgabenbereiche stark in technische und kaufmännische Tätigkeiten differenziert. Diese Anforderungen werden aber während der Ausbildung zum Immobilienkaufmann/-frau nur in Ansätzen behandelt. So gibt es hier nur ein Lernfeld, welches sich mit der Verwaltung von Gewerbeimmobilien auseinandersetzt.

Notwendig sind daher Qualifizierungsangebote, die Fachkräfte entlang der konkreten Arbeitsprozesse aus- und weiterbilden und ihnen branchenspezifisches Wissen vermitteln. Diese Angebote sind ebenfalls wichtig, um Quereinsteiger zu qualifizieren, denn auch das Property Management kämpft mit einem Fachkräftemangel, der mit der Ausbildung von branchenfremden Fachkräften gemildert werden kann.

Mit der Entwicklung des Zertifikatslehrgangs „Commercial Property Manager/in (IHK)“ möchte die EBZ Akademie gemeinsam mit der Brancheninitiative YouPM den Unternehmen helfen. Im Januar 2019 startete der erste Zertifikatslehrgang mit sechzehn Teilnehmenden. Bereits in der Vergangenheit hat die EBZ Akademie erfolgreich in unternehmensübergreifender Kooperation Bildungsangebote entwickelt und angeboten. So wurde z.B. bereits gemeinsam mit den Partnern LBS Immobilien NordWest, Wüstenrot Immobilien und Postbank Immobilien der Lehrgang „Immobilienvermittler/in (IHK)“ ins Leben gerufen,

der Bankenmakler auf ihre spezifischen Herausforderungen im Maklerbereich vorbereitet.

Inhalte des Lehrgangs auf die Berufspraxis zugeschnitten

Professoren wie Prof. Dr. Ulrich Nack, Professur für Immobilienmanagement insbesondere Gewerbeimmobilien an der EBZ Business School – University of Applied Sciences, sowie Unternehmensvertreter wie Dr. Ralf Lehmann, Geschäftsführer der Apleona Real Estate GmbH, schulen die Teilnehmenden in technischen und kaufmännischen Bereichen des Berufsbildes. Dabei lernen die Immobilienkaufleute und Quereinsteiger das Aufgabenfeld anhand des branchenspezifischen Wissens als Property Manager kennen, um dieses später in der Praxis anwenden zu können. Vertiefungstage für technische und kaufmännische Property Manager vermitteln zudem notwendiges Spezialwissen. Die anzufertigende Projektarbeit kann dazu dienen, unternehmensrelevante Fragestellungen bereits während des

Lehrgangs zu behandeln.

„Ein hoher Praxisbezug stand für uns im Vordergrund. Ebenfalls war uns wichtig, dass die Absolventen des Lehrgangs ein anerkanntes Zertifikat der IHK erhalten“, so Stephan Hacke, Teamleiter der EBZ Akademie.

Das Konzept überzeugte: Apleona Real Estate GmbH, DIC Onsite GmbH, GOLDBECK PROCENTER GmbH, HHH Property Management GmbH, Jones Lang LaSalle SE, TATTERSALL LORENZ Immobilienverwaltung und -management GmbH, Vistra Property Management GmbH entsendeten Mitarbeiter zum Pilotlehrgang. „Die Anforderungen der Praxis zeigen, wie wichtig das Investment in die eigenen Mitarbeiter ist. Deshalb ist es uns ein großes Anliegen, mithilfe der entstandenen Kooperation unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu schulen, um sie bestmöglich auf ihre Aufgaben vorzubereiten“, so Dr. Ralf Lehmann, Geschäftsführer der Apleona Real Estate GmbH.



Projekte richtig managen

Neben dem Tagesgeschäft ein (Sonder-)Projekt, wie die Einführung einer Mieter-App abzuwickeln, ist nicht einfach. Diese Erfahrung haben bereits viele Unternehmen und Mitarbeiter der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gemacht. Projektmanagement „bloß nebenbei“ gestaltet sich schwierig. Werden beispielsweise Verantwortliche, Zuständigkeiten, Aufgaben und Deadlines nicht konkret im Vorfeld abgestimmt, ist das Projekt zum Scheitern verurteilt.

„Auch wir in der EBZ Akademie haben zahlreiche Projekte neben dem Tagesgeschäft. Durch die Einführung von einheitlichen Projektmanagementstandards sollen Projekte noch effektiver und effizienter gestaltet werden. Deshalb wollten wir selbst ausprobieren, wie es ist, ein solches Instrument in der Akademie zu etablieren. Von nun an können wir unsere Erfahrungen an unsere Kunden weitergeben. Wir unterstützen sie bei der Durchführung ihrer Projekte durch die Etablierung

eines Projektbüros und den Aufbau von Projektstrukturen im Unternehmen“, so Madeleine Thon, Teamleiterin Verwaltungsmanagement der EBZ Akademie.

Fünf goldene Regeln für erfolgreiches Projektmanagement

1. Aufklärungsgespräch

In diesem Erstgespräch werden Verantwortliche, Zuständigkeiten und Aufgaben zwischen Auftraggeber und Projektleiter abgestimmt. Projektschritte werden in Meilensteinen festgehalten und die Ressourcen geplant. Mögliche Risiken werden ebenfalls betrachtet. Das Gespräch endet mit der Definition einer konkreten Zielsetzung sowie einem Zeitplan.

2. Definition von Meilensteinen und Sprints

Die Meilensteine dienen als Etappenziele, die es Schritt für Schritt zu erreichen gilt. In Sprints von maximal zwei Wochen werden dann definierte Arbeitspakete fokussiert bearbeitet. Während eines Sprints ist das Tagesgeschäft der Projektarbeit untergeordnet.



3. Projektleiter-Treffen

In einem monatlichen Projektleiter-Treffen bringen sich alle Beteiligten auf den aktuellen Stand der Dinge, tauschen sich aus und beleuchten die abgeschlossenen und bevorstehenden Meilensteine. Sollte ein Projekt nicht planmäßig ablaufen, wird dies in dem Treffen erkannt.

4. Deeskalationskonzept

Das vorhandene Deeskalationskonzept stellt einen strukturierten Fahrplan dar, wenn einmal ein Projekt aus verschiedenen Gründen nicht nach Plan verläuft. „Eine regelmäßige Kommunikation zwischen Auftraggeber und Projektleiter ist ein wesentliches Erfolgskriterium. So können frühzeitig

Maßnahmen abgestimmt und eingeleitet werden, wenn ein Projekt zu scheitern droht“, so Madeleine Thon.

5. Evaluation

Nach Umsetzung des Projekts erfolgt ein Abschlussgespräch. Hier werden Problematiken, Verbesserungsvorschläge und gelungene Abläufe des Projektmanagements gemeinsam reflektiert. Jedes Projekt ist zwar auf seine Art und Weise einzigartig, schafft aber Erfahrungswerte, die neuen Projekten und auch allen Projektbeteiligten persönlich einen Mehrwert liefern können.

Digitalisierung im EBZ Berufskolleg

Das EBZ Berufskolleg hat zum Schuljahresstart 2018/19 erstmalig Laptopklassen in den Unterstufen eingeführt. Hier bringen die Schüler ein digitales Endgerät mit in den Unterricht. So werden sie fit gemacht für die zunehmenden digitalen Anforderungen im Berufsalltag.



Laptops und Tablets liegen vor den Schülern des EBZ Berufskollegs. Die Lernenden arbeiten im Unterricht gemeinsam mit Excel, Word- und PowerPoint. Alle verfügen über eine vom EBZ bereitgestellte Office 365 Lizenz, die Basis für die Zusammenarbeit bildet und z.B. das simultane Bearbeiten und Lösen von Aufgaben ermöglicht. Ein eigenes

Gigabit-WLAN für die Schüler im ganzen Schulgebäude ermöglicht ein schülerübergreifendes gleichzeitiges Arbeiten in Teams mithilfe der Dokumentencloud.

Lernen 4.0 – jederzeit und ortsunabhängig

Das gemeinsame Arbeiten und der Austausch mit den Lehrkräften des Berufskollegs erfolgt über das Lernmanagementsystem Moodle. Hier haben die Lernenden einen eigenen virtuellen Klassenraum.

Nachdem seit dem letzten Schuljahr bereits die Unterstufen mit digitalen Schülerbriefen Unterrichtsinhalte vertiefen und üben, sind in diesem Schuljahr die Schülerbriefe für die Mittelstufen digitalisiert worden. Ähnlich wie bei der Babbel Sprachen App setzen die Schüler ihre Antworten und bekommen direkt Feedback zu ihrer Lösung. Komplexe Berechnungen lösen sie auf dem Papier, tragen die Ergebnisse in Moodle ein und sehen direkt, ob alles richtig ist. Über eine App können die Schüler untereinander und mit ihren Lehrern kommunizieren, Dokumente aufrufen und auch Schülerbriefe bearbeiten.

Darüber hinaus erprobt das EBZ Berufskolleg über Moodle derzeit Online-Tests zur Wissensabfrage in ausgewählten Unterstufenklassen. Sofort nach Ende des Tests wertet Moodle diesen aus, vergibt eine Punktzahl und sofort auch eine „Note“ dazu, wenn dies vom Lehrer gewünscht ist.

Sämtliches Lernmaterial steht den Schülern im Rahmen eines digitalen Lernportfolios für die gesamte Zeit am EBZ Berufskolleg

uneingeschränkt zur Verfügung.

„Gerade zur Klausur- und Prüfungsvorbereitung sind die digitalen Schülerbriefe für unsere Schülerinnen



und Schüler von großer Bedeutung. „Wir werden das Lernangebot in Moodle ständig weiterentwickeln und erweitern. Weil dieser Bereich enorm wichtig ist und das Lernen positiv beeinflusst, hat das EBZ Berufskolleg eine eigene Funktionsstelle dafür geschaffen. Mein Kollege Christof Delvos kümmert sich seit diesem Schuljahr neben seinem Unterricht um die konzeptionelle und inhaltliche Umsetzung digitaler Lerntools. Wir legen dabei großen Wert darauf, dass wir den Fokus auf die sinnvolle Integration in den Unterricht legen“, erklärt Matthias Appel, OStR i. E. und Koordinator IT Berufskolleg. „Nur die didaktisch sinnvolle Einbindung digitaler

Tools in den Unterricht hebt die Lernmotivation und verbessert das Lernergebnis. Digital um jeden Preis gibt es bei uns nicht. Vor allem im Hinblick auf die IHK-Abchlussprüfung üben wir mit

den Schülern aber weiterhin auch das analoge Bearbeiten und Lösen von Aufgaben.“

„Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung“

Grundvoraussetzung für einen reibungslosen Lernablauf ist ein schnelles und stabiles WLAN. Der Ausbau und die Ausstattung am EBZ Berufskolleg hat bisher insgesamt Kosten in Höhe von 180.000 Euro verursacht und wurden überwiegend durch das Programm „Gute Schule 2020“ finanziert. Für die durch dieses Programm nicht refinanzierbaren Investitionen ist das EBZ Berufskolleg den Ausbildungsbetrieben für das große Engagement im Rahmen eines

Spendenaufrufs sehr dankbar. Großer Dank gebührt auch dem Förderverein für die Aus- und Weiterbildung am EBZ, welcher uns insbesondere bei Lizenzkosten unterstützt. Denn viele, vor allem laufende Kosten im Rahmen der Schuldigitalisierung werden nicht durch das Förderprogramm getragen. Dank der finanziellen Unterstützung wird die Digitalisierungsstrategie konsequent weitergeführt. „Vor allem die Bereitschaft unserer Ausbildungsunternehmen, uns auf diesem Weg finanziell zu unterstützen, ist großartig und gleichzeitig Ansporn für uns, uns immer weiter zu verbessern“, so Schulleiterin Annegret Buch, OStD i.E.

Werden Sie Mitglied im EBZ Förderverein Aus- und Weiterbildung!

Seit 1997 verfolgt der Verein das Ziel, das EBZ bei der Durchführung seiner Aufgaben im Bereich der Aus- und Fortbildung zu fördern. Mit einem minimalen Jahresbeitrag können auch Sie die Weichen für eine moderne und qualitativ hochwertige Bildung im EBZ stellen, die motiviert und Spaß macht! Der Mindestmitgliedsbeitrag beträgt für Schüler 10 €, für natürliche Personen 35 € und für juristische Personen 150 €. Gerne steht Ihnen Anna Bortnic, Sekretariat Fördervereine, Mail: a.bortnic@e-b-z.de sowie unter Tel.: + 49 234 9447 633 zur Verfügung

Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, zu Besuch im EBZ

Was tut die Politik, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und was bedeutet eigentlich der Begriff „Heimat“? Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, besuchte das EBZ, Deutschlands größte Aus-, Fort- und Weiterbildungsstätte für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Mit Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, erläuterte sie wissbegierigen Berufsschülern und Studierenden, wie Verband und Politik zusammenarbeiten.

„Ich freue mich auf den Austausch mit den angehenden Immobilienprofis“,



Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender des EBZ, Annegret Buch, Schulleiterin des EBZ Berufskolleg (v.l.n.r.)

so Ina Scharrenbach zu Beginn der Open Space Veranstaltung im EBZ vor rund 300 Berufsschülern und Lehrkräften des EBZ Berufskollegs sowie Studierenden und Professoren der EBZ Business School. Moderiert wurde die Veranstaltung von Lena Nelsen und Lars Vogt, Mittelstufen-Schüler des EBZ

Berufskollegs und Auszubildende der LEG in Düsseldorf.

Ministerin Ina Scharrenbach lobte das innovative Unterrichtskonzept des EBZ Berufskollegs und war begeistert von der Entwicklung der EBZ Business School – University of Applied Sciences, die sich in den

zehn Jahren ihres Bestehens zur größten immobilienwirtschaftlichen Hochschule Deutschlands etablierte. Die Ministerin war interessiert an den Forschungsprojekten des Forschungsinstituts InWIS, deren Erkenntnisse direkt in die Lehre am EBZ einfließen.



Lena Nelsen und Lars Vogt, Mittelstufen-Schüler des EBZ Berufskollegs und Auszubildende der LEG in Düsseldorf, mit Ministerin Ina Scharrenbach, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, sowie Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW RW.

Berufsschüler des EBZ Berufskollegs zählen zu den Besten

Die Auszubildenden des EBZ Berufskollegs gehören bei den IHK Abschlussprüfungen regelmäßig zu den besten Absolventen. Dies gilt auch für die Abschlussprüfungen im vergangenen Jahr:

18 Auszubildende des Berufskollegs zählten zu den besten Prüflingen der Sommerprüfung 2018 bei den verschiedenen Kammern in Nordrhein-Westfalen. Bei der Landesbestenehrung in Köln im November 2018 waren die Absolventinnen Katharina Barzik (Ausbildungsbetrieb Rheinwohnungsbau GmbH Düsseldorf) und



Juliane Düchting, Mitarbeiterin der KSK Immobilien Köln

Katharina Düchting (Ausbildungsbetrieb KSK Immobilien GmbH Köln) mit dabei.

Die Auszeichnungen zeigen, dass die Bildungsarbeit des EBZ Berufskollegs und die enge Kooperation mit den



Katharina Barzik, Mitarbeiterin der Rheinwohnungsbau GmbH Düsseldorf

Ausbildungsbetrieben erfolgreich Früchte trägt. Schulleiterin Annegret Buch: „Durch die konsequente Ausrichtung des EBZ Berufskollegs auf moderne Unterrichtsmethoden und Umsetzung des Digitalisierungsprozesses sind

wir überzeugt davon, dass unsere Schüler auch in den nächsten Jahren ganz vorne mit dabei sein werden.“

Doch niemals geht man so ganz... Verabschiedung von Marianne Stein

Seit 1997 war sie „die gute Seele“ des Schulsekretariats und verlässt nun, nach einundzwanzig Jahren, das EBZ Berufskolleg. Marianne Stein war viele Jahre für die Betreuung und Beratung von rund 1.340 Schülern und deren Ausbildern im laufenden Schuljahr zuständig.



Tatkräftige Unterstützung bekam Marianne Stein ab 2008 mit Nina Mangemann. Seitdem bilden sie ein gutes Team mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Seit 2014 rundet Sandra Kraushaar die Besetzung im Schulsekretariat mit dem Schwerpunkt „Fachschule“ perfekt ab.

Start am EBZ-Berufskolleg

Auf der Suche nach beruflicher Veränderung ergab es sich, dass das EBZ Berufskolleg 1997 am neuen Standort in Bochum, damals unter Schulleiter Dr. Egon Murfeld,

Verstärkung für das Schulsekretariat suchte. „Zunächst war ich dafür zuständig, das Layout der Schülerbriefe einheitlich zu gestalten sowie die druckfertigen Aufgaben- und Lösungsteile zu vervielfältigen. Die Prints wurden den Schülern immer am letzten Tag ihres Schulblocks ausgehändigt. Im Zeitalter der Digitalisierung entfallen diese zeitintensiven Arbeitsschritte. Heute bearbeiten unsere Schüler die Aufgaben mit digitalen Medien“, so Marianne Stein.

21 Jahre die zentrale Anlaufstelle des Berufskollegs

Für allgemeine und spezielle Anliegen, für knifflige und einfache Fragen, ob früh, ob spät, von Montag bis Freitag, wenn es sein musste auch samstags, Ausbilder, Schüler, Lehrer, Kollegen und Vorgesetzte, alle konnten sich immer auf Marianne Stein als kompetente, stets hilfsbereite und über alle Maßen engagierte Kollegin verlassen.

Die vielfältigen Aufgaben waren es, die Marianne Stein besonders viel Freude bereitet haben: „Sämtliche Anliegen und Wünsche der Ausbildungsbetriebe, beginnend mit der Erstberatung bis zum



Schulleiterin Annegret Buch, Marianne Stein, Gabriele Schmitz, Personalentwicklung Vivawest Wohnen GmbH.

Ausbildungsende, hatten für mich stets Priorität und machten meine Tätigkeit interessant.“ Viele Kontakte blieben weiter bestehen. Im Laufe der Zeit meldeten ehemalige Berufsschüler als Ausbilder, Personalleiter oder Geschäftsführer ihre Auszubildenden ebenfalls im EBZ an. „Das ist einfach toll“, so Marianne Stein.

Nach 21 Jahren im Schulsekretariat gab es zum Abschied viele Anrufe und Mails, in den Frau Stein für die vertrauensvolle und gute Zusammenarbeit gedankt worden ist. Sichtlich gerührt, nahm sie die vielen Blumen und Dankesbekundungen im Rahmen ihrer Verabschiedung am 9. Januar 2019 entgegen.

Zukünftige Vorhaben

Auf die Frage, welche Aufgaben und Vorhaben sie nun im Ruhestand erwarten, erzählte Marianne Stein,

dass sie zunächst einmal wöchentlich die Kolleginnen im Schulsekretariat unterstützen wird. „Danach habe ich vor, den Reisebüros zu besseren Umsätzen zu verhelfen. Sport und soziales Engagement gehören ebenfalls zum Freizeitprogramm, ebenso gern das jährliche Waffelbacken zum Warm-up im EBZ für den guten Zweck.“

Sicher wird Marianne Stein vor allem ihre Kolleginnen aus dem Schulsekretariat und das Lehrerkollegium vermissen. Wir freuen uns, dass sie dem EBZ Berufskolleg zunächst noch einen Tag in der Woche erhalten bleibt. Für die Zukunft wünschen wir Frau Stein Gesundheit, damit Sie ihre privaten Wünsche und Pläne verwirklichen kann. **DANKE!**

Klimaspatz „Piaf“ signalisiert, ob die Luft rein ist



Derzeit sitzt ein digitaler Vogel für den Klimaschutz und ihr Wohlbefinden im Büro von Bundesumweltministerin Svenja Schulze. Er heißt „Piaf“ und misst die Luftqualität im Raum.

Der Raumklima-Assistent erfasst neben dem CO₂-Wert auch die Temperatur und die relative Luftfeuchte und signalisiert, wenn das gesundheitliche Wohlbefinden wegen

verminderter Luftqualität sinkt und gelüftet werden sollte. Das animiert Nutzende, sich energieeffizienter zu verhalten und ihre Raumluftqualität wahrzunehmen – was

gleichzeitig bis zu 20% Energie einsparen kann.

„Frischere Luft und dabei Energie sparen – das sorgt für gutes Klima im Büro. Der kleine Vogel macht automatisch darauf aufmerksam, wenn die Luft zu stickig und Heizenergie verschwendet wird. Das zeigt beispielhaft, wie die Digitalisierung den Umweltschutz voranbringen kann“, so Ministerin Svenja Schulze, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Das BMU ist dabei nicht nur Initiator des Projekts, sondern wird selbst zum Vorbild und Forschungsobjekt.

Piaf – digitales Messsystem in Vogelform

Piaf hilft, ein besseres Gefühl für das Raumklima zu bekommen. Der Vogel misst kontinuierlich die Raumluftqualität und meldet sich, sobald etwas nicht stimmt. Ist die Raumluftqualität zu schlecht, atmet der Vogel schneller und die Kehle des Vogels leuchtet rot. Sobald ausreichend gelüftet wurde, zwitschert er und zeigt eine blau gefärbte Brust. Die Idee, dem Raumklima-Assistenten die Gestalt eines Vogels zu geben, hatte die Düsseldor-



fer Designerin Dr. Christina Zimmer. Im Ruhrgebiet wurden Kanarienvögel früher zum Symbol für die Luftqualität. Sie signalisierten Bergleuten gefährliche Konzentrationen von Kohlenmonoxid – dann mussten sie unverzüglich den Stollen verlassen.

20% Energieeinsparung möglich

Dr. Carolin Baedeker, Projektleiterin und stellvertretende Leiterin der Abteilung Nachhaltiges Produzieren und Konsumieren am Wuppertal Institut, erklärt: „Alltägliche Routinen und Verhaltensmuster der Nutzenden eines öffentlichen Gebäudes wie Angestellte, Facility Management und Haustechnik beeinflussen den Gebäudebetrieb maßgeblich. Das muss man vor dem Hintergrund

der Energieeffizienz genauer betrachten. Da ist noch viel Luft nach oben – bis zu 20 % Energieeinsparung ist möglich.“ Menschen wollen das Raumklima individuell beeinflussen und oft ist dabei die Fensterlüftung das Manko für Energieeffizienzbestrebungen: Sinkt die Raumtemperatur, erhöhen die Anlagensysteme die Heizleistung. In der Heizperiode soll das Fenster nicht zu lange offen stehen, um Lüftungsverluste zu reduzieren. Wenn aber das geöffnete Fenster in Vergessenheit gerät, entweicht unnötig viel Wärme. Wenig zu lüften ist allerdings insbesondere in Gebäuden ohne Lüftungsanlage keine Lösung. Denn schlechte Luftqualität senkt das Wohlbefinden und verringert die persönliche Leistungsfähigkeit.

Prof. Dr. Viktor Grinewitschus von der EBZ Business School ergänzt: „Die aktuellen Konzepte der Gebäudeautomation haben die Potenziale einer nutzerzentrierten Betriebsführung nicht oder nur unzureichend erkannt und umgesetzt. Ohne einen intensiven Dialog mit den Gebäudenutzern ist das Wechsel- und Zusammenspiel zwischen Anlagentechnik, Gebäudemanagement und Nutzer/innenverhalten nicht im Sinne einer hohen Energieeffizienz zu organisieren.“

Forscherinnen und Forscher des Wuppertal Instituts und der EBZ Business School untersuchen diese Potenziale derzeit im Projekt „Entwicklung einer Strategie zur Unterstützung des Energiesparverhaltens von Nutzern/-innen in Büro- und Verwaltungsgebäuden“ im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) in Berlin, welches vom Bauministerium (BMI) und dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) gefördert wird.

EBZ Business School hat neue Kanzlerin

Seit Oktober 2018 ist Diana Ewert, Regierungspräsidentin a.D., neue Kanzlerin der EBZ Business School – University of Applied Sciences.

„In den vergangenen zehn Jahren ist die EBZ Business School stark gewachsen. Für die nächste Entwicklungsstufe halte ich es für notwendig, dass die Hochschule der



Immobilienwirtschaft eine Kanzlerin in Vollzeit bekommt. Ich freue mich, dass wir mit Diana Ewert eine so kompetente und erfahrene Persönlichkeit als Kanzlerin unserer Hochschule gewinnen konnten“, so Klaus Leuchtmann, Vorsitzender des EBZ. Klaus Leuchtmann übergibt das Amt des Kanzlers der EBZ Business School nach der

Aufbauarbeit der vergangenen zehn Jahre an die ehemalige Regierungspräsidentin, die neben ihm auch in die Geschäftsführung der EBZ Business School GmbH eintritt.

Diana Ewert absolvierte ein Studium der Rechtswissenschaft an der Ruhr-Universität Bochum. Nach verschiedenen Stationen

in der Verwaltung, u.a. als Kanzlerin der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung Nordrhein-Westfalen und Polizeipräsidentin der Stadt Bochum, war sie zuletzt

Regierungspräsidentin des Regierungsbezirks Arnsberg.

„Die EBZ Business School ist eine großartige Einrichtung der Branche, die einer hohen

gesellschaftlichen Verantwortung nachkommt. Denn hier werden Expertinnen und Experten ausgebildet, die Innovationen für Herausforderungen der Wohnungs-

und Immobilienwirtschaft entwickeln“, erklärt Diana Ewert.

EBZ Business School Frauen Mentoring Programm



EBZ Business School Frauen Mentoring Programm

Laut ZIA Studie beträgt der Frauenanteil in den Führungsebenen innerhalb der Immobilienwirtschaft nur 15%. Dabei sind 83% der Befragten der Meinung, dass sich ein ausgeglichener Anteil beider Geschlechter in Führungspositionen langfristig erfolgsfördernd auf ein Unternehmen auswirkt. So eine Studie des Vereins Frauen in der Immobilienwirtschaft. Die EBZ Business School möchte den weiblichen Führungskräftenachwuchs in der Branche mit einem Mentoring Programm fördern. Die Schirmherrschaft für das Programm übernahm Ministerin Ina Scharrenbach,

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen. Beim Aufbau des Programms wird die Hochschule Verein Frauen in der Immobilienwirtschaft unterstützt.

Warum ist ein Wandel in der noch männerdominierten Immobilienwirtschaft zukunftsweisend? Skills im Dialog mit Stefanie Risse, Vorstandsmitglied des Vereins Frauen in der Immobilienwirtschaft.

An der EBZ Business School ist ein Frauen Mentoring Programm ins Leben gerufen worden. Reicht dies aus, um mehr Frauen in Führungs-

positionen innerhalb der Branche zu bringen?

Risse: Die Förderung junger Frauen ist ein wichtiger Schritt in Richtung beruflicher Gleichstellung und Anerkennung. So werden Vorbilder geschaffen, Wege aufgezeigt, die „gläserne Decke“ zur Vorstandsetage zu durchbrechen und mögliche Ängste genommen.

Wie profitieren die Unternehmen und die Branche von mehr Frauen in den oberen Etagen?

Risse: Zahlreiche Studien belegen, dass Diversity den Erfolg im Team ausmacht. Es gilt, die Fähigkeiten und Vielfalt jedes Einzelnen nutzen. Führungsqualitäten sind keine Frage des rein männlichen Geschlechts, Frauen sind sehr gut ausgebildet und hochmotiviert. Dies alles entgeht den Unternehmen, die den weiblichen Nachwuchs nicht „fordern“.

Was wünschen Sie sich für die Zukunft in Bezug auf Frauen in der Immobilienwirtschaft?

Risse: Dass die Damen so sichtbar und vernetzt sind wie die männlichen Kollegen.



Rechtsanwältin Stefanie Risse mit Sitz in Münster, Westfalen und Palme de Mallorca, Spanien, seit 2015 Mitglied im Vorstand des Vereins Frauen in der Immobilienwirtschaft.

Abschied von Dr. Lieselotte Steveling – Der Blick auf 26 Jahre Dienstzeit

Dr. Lieselotte Steveling geht nach 26 Jahren erfolgreicher Tätigkeit für die FWI Führungsakademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, das EBZ und die EBZ Business

School März 2019 aus Altersgründen in den wohlverdienten Ruhestand. Zum Abschied aus dem Berufsleben möchten wir uns ganz herzlichen bei ihr für die gemeinsam

Jahre und ihren unermüdlichen Einsatz bedanken.

Liebe Studierende,

im März verabschiede ich mich in den Ruhestand.



Dr. Lieselotte Steveling

Ich blicke zurück auf viele wunderbare Jahre mit Ihnen. Sie auf Ihrem Weg und bei Ihrer beruflichen Entwicklung ein Stück begleiten zu dürfen, war eine interessante und spannende Zeit

– manchmal aufregend und stressig, manchmal unruhig und anstrengend – aber nie langweilig. Es hat mir sehr viel Freude bereitet. Dafür bedanke ich mich herzlich – Sie werden mir alle fehlen.

Dr. Lieselotte Steveling übergibt den Staffelstab an Laura Lünenschloß, l.luenenschloß@ebz-bs.de. Die Studienberatung wird zudem von Julia Schneider, j.schneider@ebz-bs.de, unterstützt.



Laura
Lünenschloß

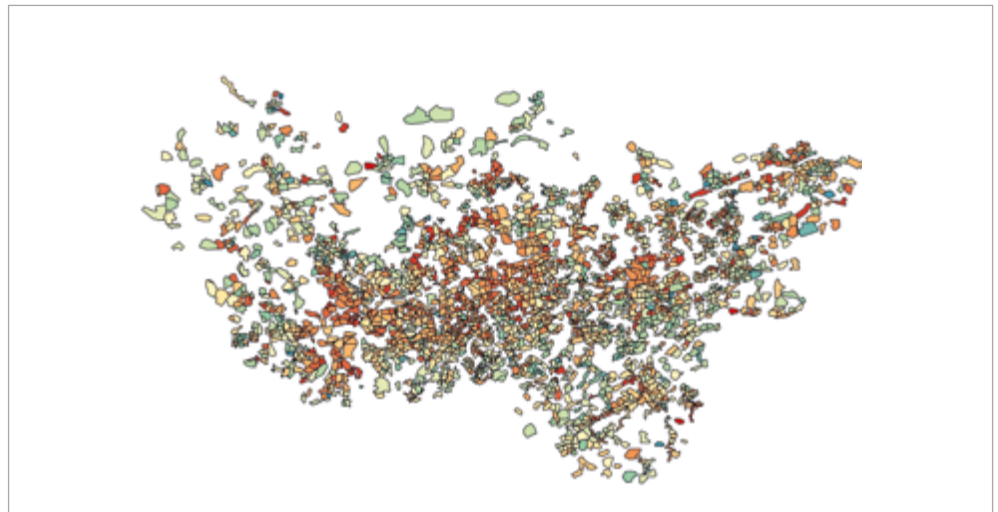


Julia
Schneider

Strategische Quartiersentwicklung 2.0

Ob bei Neubauprojekten, Sanierungsvorhaben oder bei der Mieterwahl – strategische Entscheidungen sollten Wohnungsunternehmen auf Basis von fundierten Erkenntnissen treffen. Bezogen auf „das Quartier“ als Handlungsebene war dies bislang nicht so einfach, weil häufig schon die notwendigen Informationen auf kleinräumiger Ebene bestenfalls nur in verschiedenen Datenbanken „verstreut“ vorlagen. Hierfür bietet InWIS jetzt das webbasierte System „SQIS“ an. Auf Grundlage umfangreicher empirischer Daten werden Empfehlungen und Konzepte für lebenswerte Quartiere erarbeitet. Seit Ende 2017 auf dem Markt, bieten neue Features den Unternehmen nun weitere Betrachtungsmöglichkeiten und Entscheidungsgrundlagen.

SQIS - das steht für „Strategisches Quartiersinformationssystem“. Unternehmen können jederzeit passwortgeschützt auf ihre gepflegten Daten zurückgreifen, schauen wie sich „ihre“ Quartiere entwickeln und stetig auch Daten ergänzen. Die Quartiere werden ganz individuell gemeinsam mit dem Unternehmen und den



Experten festgelegt. Jegliche Daten und Informationen mit Raumbezug – z.B. auf Stadtteil-, Quartiers- oder Gebäudeebene, können integriert werden.

InWIS hat das System nun noch weiter ausgebaut:

- Die kartografische Darstellung von Daten ermöglicht einen Vergleich unterschiedlicher Merkmale von Quartier zu Quartier
- Durch einen Klick können zu jedem Objekt (z.B. Gebäude) individuelle (Bestands-) Daten angezeigt werden
- Points of Interest zeigen die Qualität der Infrastruktur im Quartier auf einen Blick – z.B.

die Verkehrsanbindung, Nachversorgungsangebote, Kinderbetreuung, Bildungs- und Gesundheitsangebote etc. Dabei lassen sich automatisiert Distanzen der POIs zum eigenen Gebäudebestand errechnen.

- Das neue InWIS-Wohnlagenmodell, das die Wohnqualität kleinräumig in 40 objektiv ermittelten und gewichteten Kriterien abbildet, ist ein hervorragendes Instrument zur Bewertung der Lagequalität.
- Gemeinsam mit kleinräumigen Informationen zu Zielgruppen, die InWIS ebenfalls in das SQIS integriert, lassen sich die verfügbaren Daten nutzen, um zur Wohnlage und Zielgrup-

pe passende strategische Festlegungen zu treffen.

„SQIS ist damit weit mehr als ein Daten-Viewer, wie andere Produkte am Markt. Es ermöglicht uns gemeinsam mit den Unternehmen, kleinräumige Konzepte zur Zielgruppenansprache und Strategien zur Bestands- und Neubauentwicklung zu konzipieren, so Björn Eisele, Prokurist und Bereichsleiter Markt- und Meinungsforschung bei InWIS.

Bis Juni 2019 können Sie SQIS zu Sonderkonditionen erwerben (Nachlass rd. 50 %), einen Testzugang erhalten Sie durch eine kurze E-Mail an meinungsforschung@inwis.de

„Mehr Forschung für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft“

Wohn + Stadtbau GmbH Münster ist neues Mitglied des InWIS-Fördervereins

„Welche Möglichkeiten bietet der Einsatz digitaler Systeme für unsere Quartiersentwicklung? Ist serielles Bauen die Antwort auf die Fragen nach kosten- und zeiteffizienter Umsetzung von Wohnungsbauvorha-

ben? Mit welchen Dienstleistungen können wir heute die Mieter von morgen begeistern? Wohnungsunternehmen beschäftigen sich mit diesen und weiteren Fragen. Die Erkenntnisse der Forschungsprojekte von InWIS liefern uns wichtige Hinweise für unsere Unternehmenspraxis und kommen der gesamten Branche zu Gute. Deshalb unterstützen



Dr. Christian Jaeger, Geschäftsführer
Wohn + Stadtbau Münster GmbH

wir die gemeinnützige Arbeit des InWIS als Mitglied des Fördervereins.“

Weitere Informationen zur Gesellschaft der Freunde und Förderer des InWIS e.V. erhalten Sie bei Anna Bortnic, Sekretariat Fördervereine, unter a.bortnic@e-b-z.de.

Save The Date - 27. Juni 2019: Innovationen und Erkenntnisse aus der Forschungsarbeit von InWIS

Das InWIS Team stellt Ihnen erneut Forschungsergebnisse aus drei aktuellen Forschungsprojekten vor, die von wichtiger Relevanz für Ihre Unternehmenspraxis sind. Gerne möchten wir diese mit Ihnen beleuchten und diskutieren. Daher laden

wir Sie herzlich am **27. Juni von 13:30 bis 15:00 Uhr in den EBZ Neubau (Springorumallee 20A)** ein.

Bei Fragen und zur Anmeldung steht Ihnen Anna Bortnic, Sekretariat Fördervereine, Mail a.bortnic@e-b-z.de

oder unter der Rufnummer 0234 9447-633 gerne zur Verfügung.

Im Anschluss der Veranstaltung folgt die Mitgliederversammlung der Gesellschaft der Freunde und Förderer des InWIS e.V.



Werden auch Sie Mitglied und profitieren Sie so von regelmäßigen Forschungsergebnissen und vielem mehr.

Dialogforum „Digitale Immobilienwirtschaft“



Laut EBZ Personalentwicklungsstudie wird die Digitalisierung als Thema mit der höchsten Priorität von Wohnungs- und Immobilienunternehmen angesehen. Bis zu 85% der Unternehmen sind von einem positiven Einfluss der Digitalisierung auf deren Kundengewinnung und -bindung überzeugt. Allerdings erzeugen hohe

Komplexität und wachsende Geschwindigkeit der digitalen Entwicklungen Unbehagen bei Mitarbeitern und Führungskräften. Der Bedarf an Erfahrungsaustausch, Dialog und Beratung ist groß. Deshalb laden EBZ und InWIS zum ersten Dialogforum „Digitale Immobilienwirtschaft“ am 9. April ins EBZ ein.

Beim Dialogforum kommen Entscheider der Branche zusammen. Gemeinsam mit namhaften Referenten aus der Praxis und Wissenschaft diskutieren sie über Chancen und Risiken digitaler

Innovationen und tauschen Erfahrungen aus. Ziel ist es, zukunftsweisende Impulse für die digitale Zukunft des Unternehmens zu erhalten. Fünf Foren mit unterschiedlichen thematischen Schwerpunkten beleuchten die Digitalisierung in all ihren Facetten:

1. Digitalisierung als Management-Aufgabe (Hinweise und Tipps für die Umsetzung digitaler Projekte im Unternehmen)
2. 360° - Digitalisierung (Austausch über Komplexität und Ungewissheit digitaler Entwicklungen)

3. Digitalisierung als Streitgespräch (ein Zusammentreffen strittiger Positionen und diskussionsfreudige Redner)

4. Partnerforum (Informationen zukunftsweisender Dienstleistungen für Ihre Unternehmenspraxis)

5. Brainstorm: Sie haben etwas zu sagen? Hier sind Sie richtig! Wir moderieren zu fünf wesentlichen Themen Ihren Erfahrungsaustausch.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.e-b-z.de/digitalisierung sowie bei InWIS.

Auf der Suche nach innovativen Lösungen: Wenn Google nicht mehr hilft

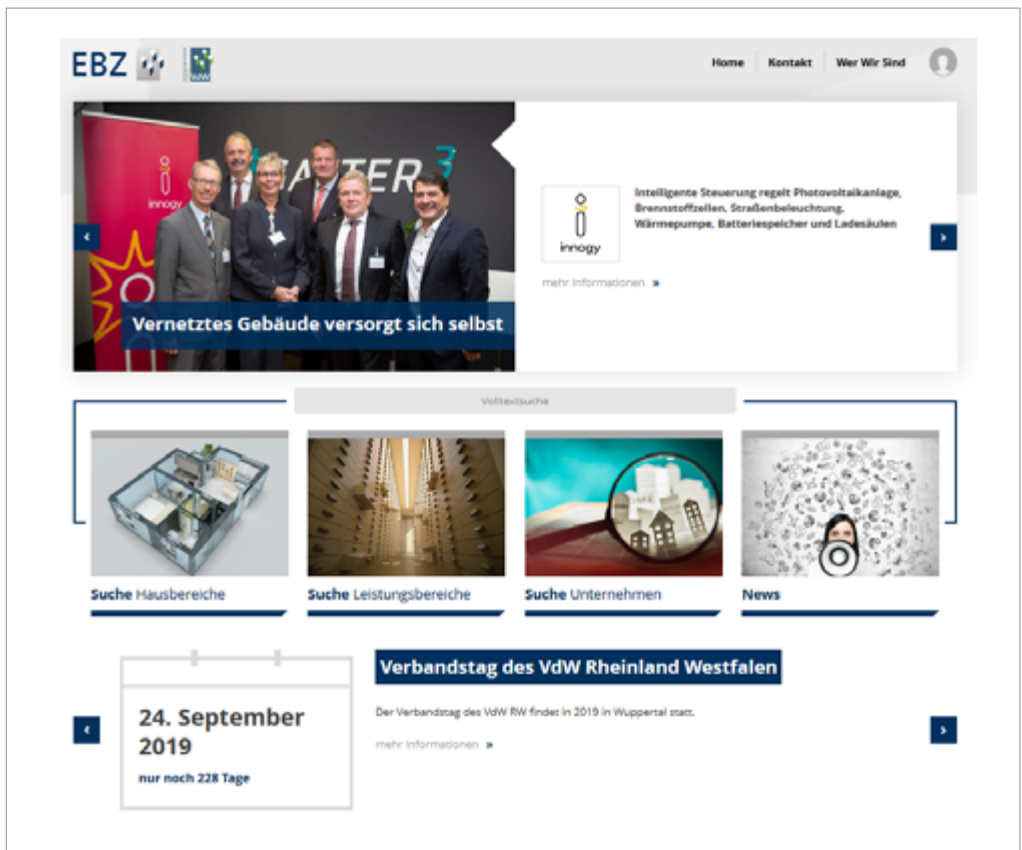
Partner-WIKI – ab jetzt noch einfacher und von überall Probleme lösen

Seit drei Jahren bietet das Partner-WIKI innovative und branchenrelevante Produktlösungen für Wohnungs- und Immobilienunternehmen an. Das elektronische Lexikon führt Dienstleister über redaktionelle Beiträge und ermöglicht der Branche ein schnelles Finden von Problemlösungen für die Unternehmenspraxis.

Entwickelt wurde das Partner-WIKI von Tobias Innig, EBZ-Marketingleiter. „Wir haben ein breites Verständnis von der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, welche auch die Dienstleister der Branche umfasst. Kurzweilige und interessante Beiträge der Partner laden zum Suchen und Finden ein und unterstützen die Teilnehmer im EBZ sowie auch die Unternehmen vor Ort bei ihrer täglichen Arbeit. Die steigenden Zugriffszahlen auf dieses Lexikon zeigen, dass wir das Bedürfnis der Branche richtig verstanden haben.“

Neue Updates bieten schnellere Partnersuche für Kunden

Zugriff jederzeit und von überall: Seit Ende 2018 erscheint das Partner-WIKI im neuen Design. Das breite Spektrum der Partner ist nun leichter auffindbar und kann jederzeit über Smartphone, Tablet oder Laptop abgerufen werden.



Mehr Informationen: Des Weiteren können Wohnungs- und Immobilienunternehmen nun über das Profil der Partner auch zu deren News, Storys und Best-Practice-Beispielen gelangen. So erfahren die Unternehmen mehr über die jeweiligen Dienstleistungen und können sich ein konkreteres Bild über das Angebot machen. Bei Interesse können sie direkt Kontakt mit dem Partner aufnehmen und sich mit dem Ansprechpartner austauschen.

Zielorientiertere Suche: Ob über die Kategorie „Hausbereiche“, „Leistungsbereiche“, „Unternehmen“, „News“ oder die Volltextsuche – individuelle Suchwege garantieren einen schnellen Zugang zu den Angeboten



und redaktionellen Beiträgen der Partner, daher dient die Plattform sowohl Entscheidern der Branche als auch Azubis als erste Anlaufstelle.

Steigende Zugriffszahlen beweisen, dass das Partner-WIKI den Bedarf nach Beratung und schneller Lösungsfindung erkannt hat.

Suchen auch Sie nach Lösungen? Dann besuchen Sie uns unter **www.Partner-Wiki.de**

Unser Beitrag für Ihr erfolgreiches Personalrecruiting

EBZ Stellenbörse – Update

Seit rund zehn Jahren bietet die EBZ Stellenbörse Wohnungs- und Immobilienunternehmen eine Plattform, um ihre offenen Stellenangebote online zu publizieren und so branchenerfahrene Fach- und Führungskräfte zu finden. Ende 2018 wurde die Stellenbörse durch weitere Leistungsangebote ergänzt, die die Personalakquise erleichtern und verbessern.

Der größte Vorteil der EBZ Stellenbörse ist, dass Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft hier innerhalb eines branchenspezifischen Bewerberpools ihre Anzeige platzieren. Bewerber sind daher qualifizierte Fach- und Führungskräfte und Branchenkenner.

Neben der Möglichkeit, kos-

tenfrei Stellenangebote zu platzieren, bieten neue Leistungspakete die Optionen, diese über weitere Kanäle noch weiter zu verbreiten und stärker zu vermarkten, beispielsweise über effektive Social-Media-Kanäle. Dennoch sind die Platzierungen auf der EBZ Stellenbörse günstiger und liegen rund 75% unter der Schaltung einer Anzeige bei bekannten, branchenfremden Jobbörsen. Bereits ab 125 € ist eine reichweitenstarke Schaltung möglich.

Darüber hinaus informiert der Newsletter der EBZ Stellenbörse die Nutzer über neue Angebote und greift in Beiträgen wichtige Tipps und Informationen rund um Personalakquise auf.

Die EBZ Stellenbörse passt sich der Bildschirmgröße eines jeden digitalen Endgerätes, d.h. Computer, Laptop,



The screenshot shows the EBZ Stellenbörse website. At the top, there's a navigation bar with 'Home', 'Stellenangebote', and 'Branchenkenntnis'. Below this is a large banner with the text 'Willkommen bei der EBZ Stellenbörse' and 'Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft'. Underneath, there's a sub-header '„Willkommen bei der EBZ Stellenbörse der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft“'. The main content area has three columns: 'Stellensuche' (Suchen Sie eine neue berufliche Herausforderung?), 'Stellenangebote' (Ob Vollzeit, Teilzeit, Aushilfe oder Werkstudenten - Stellen direkt aus der Immobilienbranche), and 'Registrieren' (JETZT kostenlos registrieren und direkt Stellenangebote und -gesuche hochladen).

Tablet und Smartphone an. Mobiladaptiv folgt sie dem Mobile-First-Ansatz von Google, sodass die Suchergebnisse in den Google Suchanzeigen weit oben aufgeführt werden.

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

Digitalisierung gemeinsam lernen

Im Zuge der Digitalisierung verändern sich Geschäftskonzepte, Dienstleistungen und damit auch die Anforderungsprofile der immobilienwirtschaftlichen Fach- und Führungskräfte. Welche Kompetenzen werden gefordert? Wie kann man diese vermitteln und wie sich aneignen? Die EBZ-Veranstaltungsreihe „Immobilienwirtschaft 4.0 – Technologien, Strategien, Kompetenzen“ beleuchtet diese Fragen.

Sowohl EBZ Berufsschüler, Studierende der EBZ Business School, Lehrgangsteilnehmer



der EBZ Akademie als auch Mitarbeiter, Lehrer und Professoren nahmen an den Events in der EBZ Veranstaltungshalle teil. Da die Digitalisierung alle beschäftigt und beeinflusst, bot sich die Gelegenheit, zusammen zu lernen, Fragen zu stellen und gemeinsam Chancen zu beleuchten.

Potenziale digitaler Technologien für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Bei der ersten Veranstaltung zeigte Torsten Rau, Head of International Business Operations der Aareon AG,

zahlreiche Beispiele von digitalen Entwicklungen, die zukünftig Einzug in die Immobilienwirtschaft erhalten. So können Drohnen im Zusammenhang mit der Verkehrssicherheitsprüfung zum Einsatz kommen und den Zustand gleich mehrerer Gebäude hintereinander inspizieren. Hebebühnen werden so nicht mehr benötigt, das Risiko für Mitarbeiter sinkt, gleichzeitig werden mögliche Schäden erkannt, protokolliert und durch eine integrierte Handwerkeranbindung weitergegeben. Spracherkennungssoftware kann beim Kundenportal zum Einsatz kommen und Anfragen und Meldungen der Mieter erfassen, weiterleiten und veranlassen, dass ein Handwerker vorbeikommt.

nicht von der Digitalisierung und digitalen Innovationen überrannt zu werden.

Smart Home Technologie – Realität oder Zukunftsmusik?

Bei der zweiten Veranstaltung der EBZ Reihe „Immobilienwirtschaft 4.0 – Technologie, Strategien, Kompetenzen“ standen Entwicklungsstand und Chancen von Smart Home Technologie im Fokus. Der Einsatz vernetzter Technologie im Haus, die Einbindung an das Internet, die Bedienung über Apps, die Speicherung von Daten und die Steuerung über Fernbedienungen sind Eigenschaften, die ein „smartes Home“ kennzeichnen, erklärte Dipl.-Ing. Viktor Grinewitschus,

in seiner Abschlussarbeit auseinander. Er entwickelte ein Bewertungsschema für Wohnungsunternehmen, welches sie bei Umrüsvorhaben zu Rate ziehen können. Über die Kategorisierung des gesamten Wohnungsbestandes anhand des Schemas kann eine Strategie festgelegt werden.

Alina Werner, Absolventin der EBZ Business School, gab Einblicke in ihre Abschlussarbeit. Darin untersuchte sie potenzielle Geschäftsmodelle für Assistenzsysteme in altengerechten Wohnungen. In diesem Zusammenhang führt sie eine empirische Befragung von Mitgliedsunternehmen des VNW und VdW Niedersachsen Bremen durch. Viele sehen in dem Einsatz von Smart Home Technologie die Möglichkeit, ihre Mieter auch langfristige zu binden und Leerstände zu minimieren. Gleichzeitig sorgen sich die Unternehmen vor hohen Investitions- und Wartungskosten, so die Ergebnisse.

Apps sind tot – Es lebe der Messenger

Matthias Opitz, Technology Strategy Manager der AT Estate AG, referierte über die Chancen von Chatsbots im Kundenservice. Da in Deutschland nach Ergebnissen einer Bitkom Studie immer weniger telefoniert wird und auch die Nutzung von Apps zurückgeht, stellen Messenger auch für Wohnungsunternehmen eine Möglichkeit dar, den Kundenservice auszubauen und Kunden mit neuen Kommunikationswegen und Dienstleistungen zu binden. So nutzen in Deutschland rund

37 Mio. Nutzer WhatsApp, 14 Mio. Facebook und 9 Mio. den Messenger Skype. Mieterstimmen äußern Vorteile von Messengern, da es sich dabei um eine unkomplizierte und schnelle Art der Kontaktaufnahme handelt, die sie auch als persönlicher – da im Alltag geläufig – empfinden.

Digitalisierung als Chance und Herausforderung für alle

Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender des EBZ und Initiator der Veranstaltungsreihe, freute sich über den gelungenen Start: „Wir haben gegenüber unseren Berufsschülern, Studierenden und Weiterbildungsteilnehmern eine hohe Verantwortung, denn wir müssen sie auf eine sich sehr schnell wandelnde Arbeitswelt vorbereiten. Und wir müssen unsere eigenen Mitarbeiter und Lehrenden mit auf die Reise nehmen. Deshalb haben wir diese Veranstaltungsreihe ins Leben gerufen.“

Die Reihe wird auch im Jahre 2019 fortgesetzt. Als nächstes berichtet InWIS u.a. vom strategischen Quartiersentwicklungsinformationssystem.



Aufgrund der schnellen Entwicklungsgeschwindigkeit empfahl er, dass Wohnungsunternehmen eine „digitale Roadmap“ aufstellen sollen. Ähnlich eines Trainingsplans für einen Marathon sollen sie sich kleine Ziele setzen, und dann darauf hinarbeiten, um

Professor für Energiefragen an der EBZ Business School und Moderator der Veranstaltung. Mit den Möglichkeiten eines flächendeckenden Einsatzes von vernetzter Gebäudetechnik setzte sich Tobias Klüppel, Absolvent der EBZ Business School,

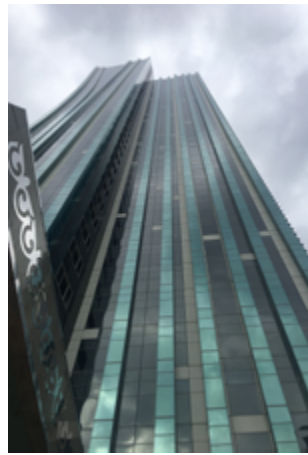
EBZler Alexander Schöbel berichtet über das deutsche WEG in Usbekistan und Kasachstan



Eine Heizkostenpauschale, aber keine Grundbücher – so funktioniert die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft derzeit noch in Teilen Osteuropas. Doch die europäischen Nachbarn möchten Veränderungen anstoßen und eine bislang fehlende Gesetzesgrundlage schaffen. Als Beispiel soll das deutsche Wohnungseigentumsrecht dienen. Alexander Schöbel, Immobilienfachwirt, reiste nach Usbekistan und Kasachstan, um sie bei diesem Vorhaben zu unterstützen.

Alexander Schöbel, 24 Jahre alt, war mit seinem Vater im Mai 2018 in Kasachstan und im Juni 2018 in Usbekistan. Er absolvierte seine Ausbildung als Immobilienkaufmann am EBZ Berufskolleg und schloss daran, eine Weiterbildung zum Immobilienfachwirt an der EBZ Akademie. Um sich auf die Übernahme des Familienunternehmens vorzubereiten, gründete er nach seiner EBZ

Bildungslaufbahn eine eigene Firma mit kleinen WEGs, um „von der Pike an zu lernen“. Über Susanne Juranek, Mitarbeiterin des International Office der EBZ Business School und Europa-Koordinatorin des EBZ, kam die Anfrage für die Gastlesungen und Vorträge im osteuropäischen Ausland. „Es hörte sich nach einem spannenden Unterfangen an“, so Schöbel, der sich mit seinem Vater, Stefan Schöbel, Eigentümer der Liegenschaftsverwaltung Stefan Schöbel und Gastdozent im EBZ Prüfungsausschuss für Immobilienfachwirte, auf den Weg machte.



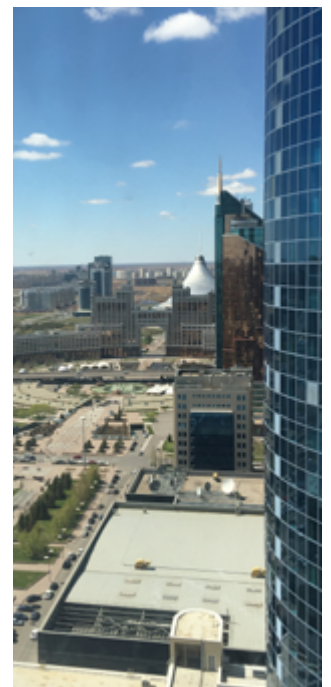
„Wo kein Register – da kein Eigentümer?“

„Wir erläuterten unser deutsches Wohnungseigentumsgesetz, unterrichteten vom Gemeinschafts- und Sondereigentum“, so Alexander Schöbel. „Häufig sind vor Ort keine Grundbücher vorhanden, keine technische Dokumentation. Es gibt kein Register und schon gar kein Grundbuchamt. Auch eine Gebäudeversicherung gibt es nicht“, so der Immobilienexperte. „Eine Instandhaltungsrücklage fehlt. Ebenso gibt es keine Gewährleistung.“

„Die Durchschnittstemperatur in den Gebäuden beträgt 25 Grad. Sie agieren nicht verbrauchsorientiert, da sie eine Heizkostenpauschale zahlen, mit der ihr gesamter Verbrauch abgegolten ist. Unser Vorschlag, Heizkostenzähler zu installieren, um den tatsächlichen Verbrauch zu bestimmen, stieß daher zunächst auf Unverständnis, da dies einen erheblichen Mehraufwand bedeuten würde“, so Schöbel. „Hinzukommt, dass die Häuser über keine Dämmung verfügen, aber Fernwärme noch häufig zum Einsatz kommt.“

Hier ist noch viel Verbesserungspotenzial.“

Die Inhalte der beiden Immobilienexperten inspirierten Vertreter in den Ministerien und sollen als Vorlage für die Einführung eigener Gesetze dienen. Von den deutschen Immobilienprofis und den deutschen Regelungen, Gesetzen und Prozessen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft begeistert, kündigten sich bereits weitere Immobilienexperten aus Osteuropa für einen Besuch im EBZ an. Im Februar 2019 besucht eine 15-köpfige Delegation aus Usbekistan und Kasachstan im Rahmen einer zweiwöchigen Studienreise das EBZ. Hier lernen sie eine Woche lang von Massimo Füllbeck, Fachtrainer der EBZ Akademie, mehr über Bewirtschaftung, Vermietung und insbesondere WEG-Verwaltung. Später reisen sie zur IWO – Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa nach Berlin.



Erfolgreiche Quartiersentwicklung – Eine Herausforderung der Branche

Begriffe wie „lebendige Nachbarschaften“ oder „lebenswerte Quartiere“ zeigen, die Lebensqualität wird vermehrt mit der Quartiersebene verknüpft. Damit rückt das Quartier in den Fokus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Doch es fehlen an vielen Stellen noch fundierte Forschungserkenntnisse, die Aufschluss geben, welche Parameter zu einer erfolgreichen und zukunftsorientierten Quartiersentwicklung beitragen. Um dies zu ändern, stiftete die Vonovia SE der EBZ Business School – University of Applied Sciences die Professur „Quartiersentwicklung, insbesondere Wohnen im Quartier“. **Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender der Vonovia SE, im Kurzinterview**

Warum ist das Thema Quartier für Vonovia interessant? Kommt es nicht darauf an, dass die Miete reibungslos fließt?

Rolf Buch: Unser Angebot für unsere Kunden endet nicht an der Haustür. Menschen entscheiden sich zwar für die Lage, die Größe und den Mietpreis – sie bleiben aber wegen des Umfeldes und der Nachbarschaft. Diese Dinge machen



Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender der Vonovia SE

das eigene Zuhause aus. Das Quartier spielt dabei eine zentrale Rolle und auch für uns als Vermieter ist es ein unverzichtbarer Baustein. Gleichzeitig ist unser Anteil als Immobilienwirtschaft begrenzt. Wir brauchen starke Akteure vor Ort, engagierte Nachbarn und nicht zuletzt die Unterstützung vieler Städte, um langfristig lebenswerte Quartiere zu gewährleisten.

Welche Herausforderungen und Risiken beinhaltet Quartiersentwicklung? Wie kann diesen entgegen gewirkt werden?

Rolf Buch: Jedes Quartier ist anders. Das haben wir auch bei Vonovia gelernt.

Es nutzt nichts, ein tolles Konzept zu entwickeln und das dann allen Quartieren völlig gleich über zu stülpen. Ganz im Gegenteil: Insbesondere Konzepte, die auf die soziale und strukturelle Situation und die Partner vor Ort genau abgestimmt sind, sind erfolgreich. Das erfordert oft Detailarbeit, Durchhaltevermögen – und nicht zuletzt eine Präsenz vor Ort und einen Austausch auf Augenhöhe.

Welche Chancen sehen Sie für die Wohnungs- und Immobilienbranche?

Rolf Buch: Die größte Chance für uns besteht darin, langfristig attraktiven

Wohnraum anzubieten. Um das zu gewährleisten ist eben auch der Kontext des Quartiers wichtig. Als Wohnungswirtschaft sind wir dabei sicher Treiber, aber eben auch auf andere Partner angewiesen. Und wir müssen lernen, nicht nur in wohnungswirtschaftlichen Kennzahlen zu denken – sondern auch in sozialen Dimensionen.

IMPRESSUM

EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Springorumallee 20, 44795 Bochum, T +49 234 9447 609 | F +49 234 9447 666
Web: www.e-b-z.de | www.ebz-business-school.de

Redaktion: Margarethe Danisch, Julia Sommerfeld

Bilder: EBZ, Fotolia, IHK Köln/Nickel, Astrid Pawlowitzki www.kunstfieber.fotograf.de, Wohn + Stadtbau GmbH, Schöbel, BMU/Sascha Hilgers, Vonovia