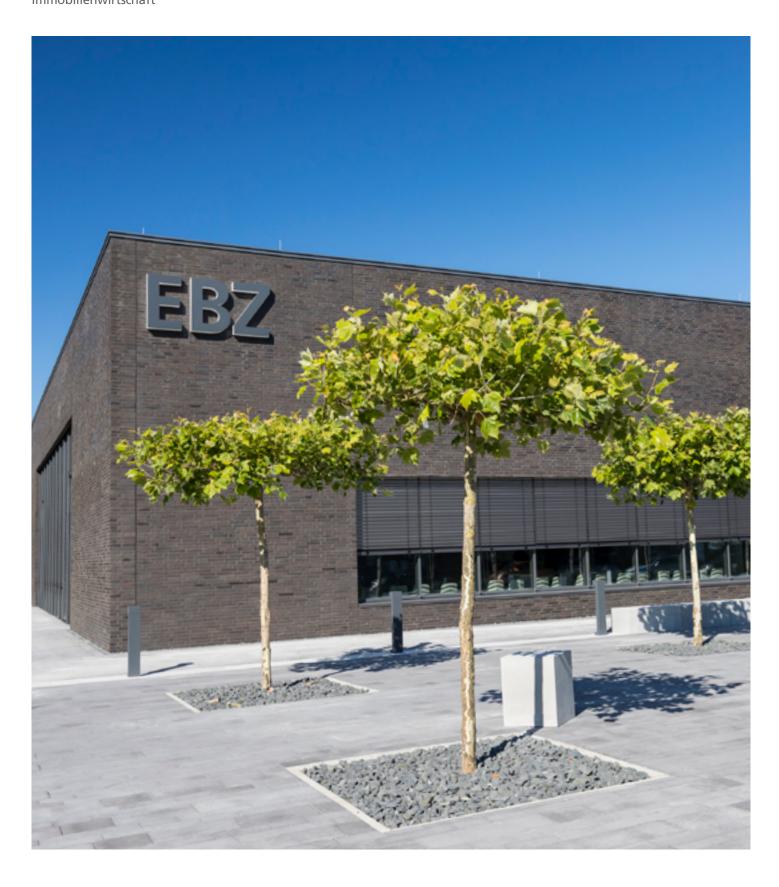


Europäisches Bildungzentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft



#### Inhalt

Seite 3	Mission
Seite 4	Das EBZ in Zahlen
Seite 6	Das EBZ in Bildern
Seite 10.	Das EBZ in Worten
Seite 12.	Die Geschichte des EBZ Neubaus
Seite 14.	Zahlen und Fakten des EBZ Neubaus
Seite 15.	Der EBZ Neubau als Reallabor



Eine gemeinnützige Stiftung der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Verbände

# Wissen wächst, wenn man es weitergibt.



GdW Bundesverband deutscher Wohnungsund Immobilienunternehmen e.V. Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.

Bundesverband Freier Immobilienund Wohnungsunternehmen

# **1957** Hösel

# **2007** 50 Jahre EBZ

Hosel / Ratingen: <b>6.500</b> m <sup>2</sup>	EBZ Springorumailee 20: <b>16.800</b> m²
<b>140</b> Berufsschüler	<b>1.050</b> Berufsschüler
<b>6</b> Berufsschulklassen -	
<b>14</b> Betten	
	<b>34.000</b> Übernachtungen im Gästehaus pro Jahr
	<b>25</b> hauptamtliche Lehrkräfte im EBZ Berufskolleg
	33.000 Unterrichtsstunden pro Jahr
• Bliddingsangebet	
(Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft )	<b>93</b> Studierende an der Führungsakademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
	<b>2.700</b> Seminar- und Tagungsteilnehmer
	<b>500</b> Teilnehmer Fernunterricht Immobilienkaufmann/-frau
	<b>150</b> Immobilienfachwirte
	<b>12</b> Immobilienmakler EBZ
	<b>50</b> Mitarbeiter
<b>800 - 1.200</b> Bildungsteilnehmer pro	Jahr ———— 56.000 Teilnehmertage —————
	Geselschaft der Freunde und Förderer des InWIS e.V.
1959 Zulassung als staatlic anerkannte Ersatzschu	
1957 indung des Ausbildungswerks der Wohnungswirtschaft in Hösel	1968 Wirtschaftsfachschule Staatlich ge- prüfter Betriebswirt Gründung Institut für Wohnungswesen, Immobilien- wirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung (InWIS)

# **2018** 60+1 Jahre EBZ



#### Geschichte

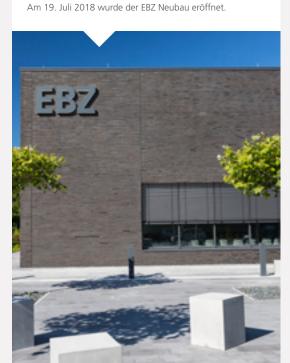
1957 befand sich das Land nach den Zerstörungen des 2. Weltkrieges im Wieder-aufbau. Aber es fehlte an Fachpersonal. Daher wurde 1957 auf Initiative des rheinischen Verbandes in Hösel-Ratingen eine eigene Berufsschule für die Wohnungswirtschaft gegründet.





Die Idee eines Europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirt-schaft war geboren. Seit 1997 befindet sich das EBZ nun in der Springorumallee 20 in





Dr. Hans-Joachim Haertler, Wirtschaftspädagoge aus Mannheim, war erster Leiter des Ausbildungswerks für die Wohnungswirtschaft.

# Mehr als Bildung und Forschung



Seit 2005 unterstützen die Schüler des EBZ Berufskollegs mit verschiedenen Schulprojekten die DESWOS (Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungsund Siedlungswesen e.V.), die Projekte in Asien, Afrika und Lateinamerika fördert. Der stellvertretende Schulleiter Christian Haertler initiierte dieses Engagement im EBZ. Er wurde dafür im Jahre 2015 mit der DESWOS Ehrennadel von Gerhard Müller, DESWOS Generalsekretär, ausgezeichnet.



Sieg oder Niederlage schweißen Publikum und Sportler beim jährlichen Sportfest des EBZ Berufskollegs zusammen – am Ende zählt jedoch immer "dabei sein und mit-



Rund 300 Mitarbeiter engagieren sich für die Bildung und Forschung in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Beim Mitarbeiterfest 2017 feierten sie gemeinsam das 60-jährige Bestehen des EBZ



Für die Unternehmen der Branche spielen Soft Skills eine immer größere Rolle. Das EBZ legt daher viel Wert auf den Ausbau von sozialen Fähigkeiten. So geht es beispielsweise bei der Sommerakademie der Wohnungswirtschaft auch um Teamwork, Austausch und netzwerken.

### Institution der Branche



2008 wurde die EBZ Business School – Univercity of Applied Sciences gegründet. Zum fünfjährigen Jubiläum gratulierten namhafte Akteure der Branche.



Lutz Freitag, ehemaliger Präsident des GdW, begleitete die Entwicklung des EBZ als langjähriger Vorsitzender des EBZ Kuratoriums. "Das EBZ ist eine unverzichtbare Institution der Branche. Lassen Sie uns weiterhin seine Entwicklung begleiten und unterstützen. Die Resultate kommen der gesamten Branche zugute." (Zitat aus Skills 2017)



"Das EBZ ist Think Tank der Branche und Treiber für Personalentwicklung, Forschung und Bildung innerhalb der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft", so Axel Gedaschko, GdW-Präsident und Vorsitzender des EBZ-Kuratoriums. (Zitat aus Skills 2017)



Auch Vertreter aus der Politik sind regelmäßig Gäste im EBZ. Hier Michael Groschek, ehemaliger Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen.





Drei Fördervereine unterstützen die Entwicklung des EBZ. Mitglieder sind Vertreter der Branche wie Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, Christa Kolb-Schwenk, Geschäftsführerin Spar- und Bauverein Leichlingen eG, sowie Brigitte Momm, Bereichsleiterin Personalentwicklung / Prokuristin der Vivawest Wohnen GmbH.



Die Absolventen der EBZ Business School zählen zu den herausragenden Nachwuchskräften der Branche und werden jährlich auf Europas größter Immobilienmesse, der EXPO REAL, von namhaften Akteuren der Branche und Politik geehrt. Im Jahre 2017 sprach Florian Pronold, Mitglied des Deutschen Bundestages (Mitte), ein Grußwort.



Seit 2010 veranstalten EBZ, VdW Rheinland Westfalen, Arbeitgeberverband der Immobilienwirtschaft sowie BFW das Sommerfest der Wohnungswirtschaft NRW auf dem EBZ Campus. Auch Politiker wie Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, kommen zu dieser Traditionsveranstaltung.



Was steckt hinter der europäischen Idee und welche Chancen beinhaltet Europa für junge Menschen? Diese und weitere Fragen klären Vertreter aus der Politik beim Europatag im EBZ. Darunter Oliver Wittke (Bundestag, CDU), Friethjof Schmidt (Bundestag, B'90/ Grüne), Serdar Yüksel (Landtag, SPD), Holger Ellerbrock (Landtag, FDP), Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW RW.

## Austausch fördern, Netzwerke erweitern



Die EBZ Akademie bietet mit ihren neun Arbeitskreisen und diversen Tagungen der Immobilienwirtschaft eine starke Dialog plattform. Der Dialog innerhalb der Branche und insbesondere der Dialog mit anderen Branchen schafft Orientierung in Zeiten hoher Veränderungsgeschwindigkeit und wachsender Herausforderungen.



Jede Generation kann von der anderen etwas lernen. In einer starken Gemeinschaft profitiert jeder vom Wissen und den Kontakten der anderen. Der EBZ Business School Alumni Verein ist ein Netzwerk, über das die Mitglieder auch nach Studium und Abschluss weiter Kontakt zueinander halten können, wie bei der AlumniEXECUTIVE nach Indien 2016.



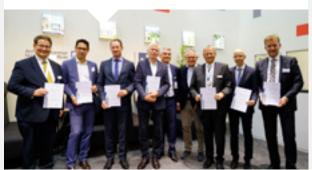
Das EBZ fungiert als Schnittstelle zu benachbarten Branchen, denn wir sehen das Zusammenwirken unterschiedlicher Akteure als Grundlage für Innovationsprozesse. Diese Betrachtungsweise eröffnet neue Perspektiven und hat Einfluss auf unsere Bildungsangebote und Forschungsschwerpunkte.



Die Wohnungswirtschaft in ganz Europa beschäftigt sich mit den gleichen Herausforderungen und Fragestellungen. Der Austausch über die Grenzen hinweg fördert Innovationen zutage. Deshalb ist am EBZ das ENH – Europäische Netzwerk für Wohnen und Stadtentwicklung entstanden. Zur European Summer School kommen Young Professionals aus ganz Europa zusammen.

# Mit den Kunden statt für die Kunden

Vier Beiräte begleiten Entwicklung der Studiengänge der EBZ Business School. Hier der Beirat Projektentwicklung, der auf der EXPO REAL 2016 gegründet wurde.



Beim Future Lab der EBZ Akademie treffen sich Geschäftsführer, Vorstände und Personalverantwortliche der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, um sich über aktuelle Trends im Bereich Personalentwicklung auszufauschen.

Seit 2005 lässt das EBZ die Personalentwicklungsstudie durchführen. Sie gibt Aufschluss über den Bedarf der Branche und ist für das EBZ ein wichtiger Richtungsgeber bei der Entwicklung neuer Bildungsangebote.

MARKTSTUDIE AUS-, FORT- UND WEITERBILDUNG DES EUROPÄISCHEN BILDUNGSZENTRUMS DER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT



Beim Ausbildertag diskutieren die Lehrkräfte des EBZ Berufskollegs und die Ausbildungsvertreter über die sich wandelnden Anforderungen an zukünftige Immobilienkaufleute und tauschen sich über die schulische und betriebliche Ausbildung aus.

irwa.

# **EBZ** als Innovationstreiber

Das EBZ Berufskolleg prüft derzeit in enger Zusammenarbeit mit dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen die Notwendigkeit der Novellierung des Ausbildungsberufes vor dem Hintergrund der Digitalisierung

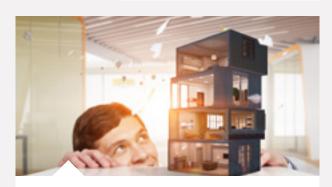




Unter Federführung der EBZ Business School – University of Applied Sciences und der Technischen Universität Dresden untersucht die Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand Möglichkeiten, den Wärmeverbrauch und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß in Wohnimmobilien zu reduzieren.



Im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) leitete InWIS die Bundesbaukostensenkungskommission, die Ansätze zur Baukostenreduktion erarbeitete.



InWIS ist Auftragnehmer bei der Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen. Dabei handelte es sich um das erste europaweite Ausschreibungsverfahren für seriellen und modularen Wohnungsbau.

# Wir sind für die gesamte Immobilienwirtschaft da



Die EBZ Akademie bildet seit 2011 Immobilienmakler im Auftrag der LBS Immobilien NordWest aus. Neben Wüstenrot im Jahre 2012 kam ab 2015 auch die Postbank Immobilien GmbH dazu.



Die EBZ Akademie bildet nicht nur seit Jahren Immobilienverwalter aus, sie unterstützt diese in enger Zusammenarbeit mit Verbänden auch bei dem Thema Personalakquise.

Gewerbeimmobilien sind divers, komplex, unterliegen einem schnellen Wandel und sind damit hoch interessant. Beim Gewerbeimmobilientag des EBZ Berufskollegs steht diese Immobilienwelt im Fokus. So gab Tanja Beinecke von Q-Park einem Einblick in das Thema "Spezialimmobilie".





Ob Deutsche Bahn, Flughafen Köln-Bonn oder BNP Paribas – zahlreiche Unternehmen aus dem Gewerbeimmobilienbereich senden ihre Mitarbeiter zum Studieren an die EBZ Business School.

#### Das EBZ

# Europäisches Bildungszentrum der Wohnungsund Immobilienwirtschaft

Das EBZ ist eine gemeinnützige Stiftung unter der Trägerschaft des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., des VdW Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. sowie des BFW Bundesverband Freier Wohnungsunternehmen.

Unser Stiftungszweck ist die Förderung der Aus-, Fort- und Weiterbildung, des Studiums und der Forschung auf dem Gebiet der Wohnungs-, Immobilien- und Realkreditwirtschaft.

Das EBZ - Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft versteht sich als moderner Dienstleister für zukunftsweisende Bildung und nachhaltige Personalentwicklung.

Wir bieten ein breites Angebot an Qualifikationsmöglichkeiten von der Berufsausbildung über die Fort- und Weiterbildung bis hin zum Studium und lebenslangem Lernen an.

Wir verstehen uns ebenfalls als Think Tank, der den Wissens- und Forschungsstand der Branche erweitern und zukunftsweisende Innovationen vorantreiben will.

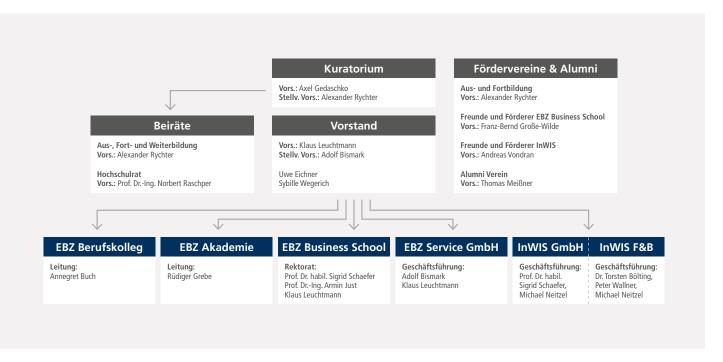
Deshalb investieren wir gemeinsam mit zahlreichen Kooperationspartnern viel Kraft und Leidenschaft in Forschung. Aus dem Engagement entspringen wertvolle wissenschaftliche Erkenntnisse für die Praxis.

Mit unserer Arbeit unterstützen wir Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Projektentwickler, Bauträger, Banken, Kommunen, Ministerien, Verbände, Dienstleister und Bauzulieferindustrie.

Während unseres 60-jährigen Bestehens sind wir Teil eines großen Netzwerks geworden und stehen im ständigen Austausch mit unseren Verbänden und Unternehmen.

Unter dem Dach des EBZ sind fünf Bereiche vereint: Das EBZ Berufskolleg, die EBZ Business School – University of Applied Sciences, die EBZ Akademie, das Forschungs- und Beratungsinstitut InWIS und die EBZ Service GmbH.

# Die Stiftung





# Das EBZ Berufskolleg Immobilienwirtschaft

Mit rund 1.400 Berufsschülern ist unser Berufskolleg die bundesweit größte Ausbildungsstätte für Immobilienkaufleute. Es bildet den Sockel der vielfältigen Bildungsmöglichkeiten im EBZ. Gründung 1957 • 1.400 Schüler • 34 Lehrkräfte • 3 Verwaltungsmitarbeiter



# Die EBZ Business School – University of Applied Sciences

Das Studienangebot der EBZ Business School gibt der Wohnungs- und Immobilienbranche die Möglichkeit, kluge und motivierte Nachwuchskräfte auf verantwortungsvolle Aufgaben vorzubereiten. Unsere immobilienwirtschaftliche Hochschule hat es sich zum Ziel gemacht, das eigenständige Denken und Handeln sowie das fachliche Know-how der Studierenden zu erweitern und erste Fach- und Führungskompetenzen zu vermitteln.

Gründung 2008 • 1.200 Studierende • 47 Mitarbeiter • 17 Professoren • Studiengänge: B.A. Real Estate (plus DL) • B.A. Business Administration • M.A. Real Estate Management (plus DL) • M.Sc. Projektentwicklung • B.A. Real Estate (ausbildungsintegrierend)



### Die EBZ Akademie

Unsere Experten beraten und begleiten Unternehmen bei der Weiterbildung der Mitarbeiter, bei der Talent- und Führungskräfteentwicklung und bei der Akquise neuer Fachkräfte. Gründung 2007 • 30 Mitarbeiter • 250 Seminare • 70 Webinare • 15 Zertifikatslehrgänge • 25 Führungsforen • 9 Qualifizierungsprogramme • 9 Arbeitskreise • 100 Inhouse Trainings



# Das Forschungs- und Beratungsinstitut InWIS

Auf Basis von Analysen unterstützt unser Forschungs- und Beratungsinstitut InWIS Wohnungsunternehmen, Projektentwickler, Bauträger sowie Ministerien, Kommunen und Kreise bei deren Planungen und Entscheidungen.

Gründung 1994 • 49 Mitarbeiter • 6 Leistungsbereiche: Markt, Standort und Quartier - Markt- und Meinungsforschung - Demografie ud Wohnen - Mieten, Nachhaltigkeiten und besondere Fragestellungen - Kommunale Prozesse und Konzepte - Unternehmensberatung - Forschung



## **Die EBZ Service GmbH**

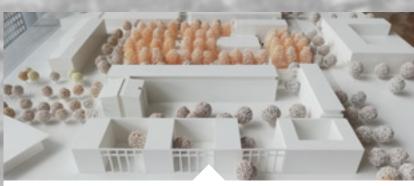
Das 80-köpfige Team unserer EBZ Service GmbH arbeitet daran, den Bildungsteilnehmern und EBZ Gästen den Aufenthalt vor Ort so angenehm wie nur möglich zu gestalten. Gründung 1996 • 80 Mitarbeiter • 114 Zimmer • 43.000 Übernachtungen im Jahr • 28 Veranstaltungsräume

## Die Geschichte des EBZ Neubaus



Das EBZ befindet sich seit 1997 in Bochum. Seit 2003 wuchs die Zahl der Berufsschüler, Weiterbildungsteilnehmer und Mitarbeiter kontinuierlich. Mit der Gründung der EBZ Business School – University of Applied Sciences war die Erweiterung der Raumkapaziten notwendig geworden.

Deshalb zogen Vorstand und das Kuratorium im Mai 2012 zum ersten Mal den Bau eines neuen Schulungs- und Forschungszentrums in der Mitte des Springorumparks in Erwägung.



Im Februar 2015 haben Vorstand und Kuratorium des EBZ einen Architektenwettbewerb ausgelobt. Das EBZ lud sechs Architektenbüros zur Teilnahme ein. Die Organisation, Betreuung und Vorprüfung des Wettbewerbs erfolgte durch Drees & Sommer Projektmanagement und bautechnische Beratung.



Im März 2015 wurde das Grundstück in der Mitte der Springorumallee für den Ausbau des EBZ gerodet.





Am 27. April 2015 tagte das Preisgericht bestehend aus Vertretern des EBZ Kuratoriums, des EBZ, kammerzugehörigen Fachpreisrichtern und sachverständigen Beratern des EBZ. Die Architekturmodelle wurden zuvor anonymisiert, so dass die Jury nicht die Urheber der Arbeiten kannte. Nach ausführlicher gemeinsamer Begutachtung und Diskussion kürte das Preisgericht das Architektenbüro Gerber Architekten GmbH Dortmund zum Sieger und empfahl dem EBZ die Planung des ersten Preisträgers der weiteren Bearbeitung zu Grunde zu legen und die Verfasser dieser Arbeit mit weiteren Leistungen zu beauftragen.



Hochkarätige Akteure setzten am 25. August 2016 den Spatenstich für das neue Schulungs- und Forschungszentrum.



Auf dem Bild: Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender des EBZ, und Adolf Bismark, stellvertretender Vorstandsvorsitzender.



Im Rahmen des Sommerfests der Wohnungswirtschaft 2017 wurde das Richtfest für den EBZ Neubau gefeiert.



Ende Mai 2018 bezogen die EBZ Mitarbeiter das neue Gebäude. Am 19. Juli feierten Gäste aus Politik wie Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, und Ina Scharrenbach, NRWs Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung als auch Branchenvertreter wie Axel Gedaschko, GdW-Präsident, die Einweihung des neuen Forschungs- und Schulungszentrums.

# Der EBZ Neubau – Zahlen und Fakten



#### Lage

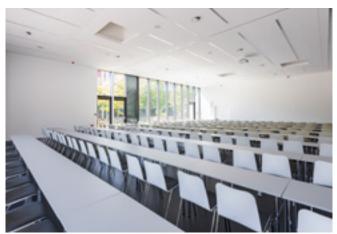
#### **Eckdaten**

Fläche	8.000 m <sup>2</sup>
Spatenstich	25. August 2016
Baustart	31. Januar 2017
Feierliche Eröffnung	19. Juli 2018
Bauzeit	16 Monate
Investitionssumme für Grundstück, Gebäude und Außenanlagen	10.500.000€

#### Projektpartner

### Gebäude

Plenarsaal	
Veranstaltungsräume	3
Platz für Bildungs- und Veranstaltungsteilnehmer 492	2
Besprechungsräume	3
Büroräume / Arbeitsplätze	)
Parkplätze 126	ō
Doppelladesäule für E-Mobilität	)







#### **Der EBZ Neubau als Reallabor**

Im Gebäudebereich ist das Optimierungspotenzial durch Software bisher kaum erschlossen. Das EBZ und zahlreiche Partner sind davon überzeugt, dass die Informationstechnik zukünftig die Betriebsführung von Gebäuden auf eine völlig neue Grundlage stellen wird. Gemeinsam haben sie sich entschlossen, diese Potenziale zu erforschen und den EBZ Neubau zu einer Forschungs- und Demonstrationsplattform zu machen.

Im Fokus eines ersten Projekts steht dabei die effiziente Wärmeerzeugung und -verteilung im Gebäude. Beim Forschungsprojekt "Smarter Heizungskeller" kommen zwei gasmotorische Wärmepumpen und ein Spitzenlast-Brennwertkessel für die Wärme- bzw. Kälteerzeugung zum Einsatz. Dabei werden konsequent moderne IT-Architekturen eingesetzt. Die datentechnische Integration der Aggregate im Heizungskeller erfolgt auf Basis des Lemonbeat-Protokolls. Das Gebäudemanagementsystem basiert auf NiagaraAX, einer Middleware-Plattform, welche es ermöglicht, internetfähige Produkte und Anwendungen zu entwickeln.

Umfangreiche Monitoringfunktionen und Möglichkeiten zur Steuerung der Anlagentechnik sind implementiert. Sie vernetzen Heizkessel, Pumpen und Sensorik/ Aktorik im Gebäude. Anhand von Effizienzindikatoren kann die Energieeffizienz des Gebäudes schnell bewertet werden.

# Thermische Bauteilaktivierung Die Betonkernaktivierung in den Decken einer jeden Büroetage ermöglicht in erreicht und gehalten werden.



Abhängigkeit zur Außentemperatur eine Vortemperierung der Büroetagen über Nacht. Dadurch kann tagsüber mit weniger Energie die gewünschte Temperatur

#### **Automatische Lichtsteuerung**

In den Büroetagen wurde auf konventionelle Lichtschalter verzichtet. Stattdessen wird die Steuerung von Präsenzmeldern übernommen. Diese registrieren Bewegung, still sitzende, anwesende Personen sowie die im Raum herrschende Helligkeit und regulieren dimmbare, direkt und indirekt abstrahlende LED-Lampen auf einen voreingestellten Raumsollwert, so dass immer die gleichen Lichtverhältnisse vorherrschen.

#### Interaktives Multimediacenter

Monitore im Foyer, interaktive Bodenprojektionen und Kuben mit Touch-Oberflächen machen Präsentationen und Veranstaltungen für Besucher erlebbar. Auch das Forschungsprojekt "Smarter Heizungskeller" wird hier visualisiert.

#### Forschungspartner Innovation Lab



#### Innogy

Wärme-/Kältelieferant, Betreiber/Ersteller des "smarten Heizungskellers", Projektsteuerung Energielieferung /-erzeugung



#### Phoenix Contact

Übergeordnetes Gebäudemanagement



Buderus Heizkessel







## techem



### Wilo

Lemonbeat Kommunikationstechnologie

### Techem

Wärme, -Kälte- und Wasserzähler

Sanitär-Hinterwandinstallationen und WC-Bedienelemente

### Weitere Partner und Sponsoren



### Objectflor

Bodenbeläge im Plenarsaal und den Seminarräumen



Heizkörper und Fußbodenheizung

