



## Sehr geehrte Damen und Herren,

als Verband der mittelständischen Immobilienwirtschaft ist es uns wichtig, dass Praxis und Wissenschaft eng miteinander verbunden sind. Die EBZ Business School ist eine renommierte Adresse für all jene, die zukünftig in der Immobilienwirtschaft tätig sein möchten. Sie ist ein Ort der Begegnung und des Austausches und bietet eine hervorragende Grundlage, um den Weg in die Immobilienwirtschaft zu ebnen.

Gerade im Bereich der bauenden und entwickelnden Unternehmen ist schon seit einiger Zeit ein Fachkräftemangel festzustellen. Viele Unternehmen greifen auf Fachkräfte aus dem Ausland zurück, weil die Fachkräfte für den aktuellen Bedarf der Unternehmen nicht ausreichen. Deshalb ist es umso wichtiger, die Studiengänge der EBZ Business School zu unterstüt-

zen. Die EBZ Business School erfuhrt eine hervorragende Entwicklung hin zu einer renommierten Hochschule in Deutschland. Insbesondere das Fernstudium wird immer beliebter. Es ist daher ein wichtiger und richtiger Ansatz, Fernstudium und Präsenzstudium anzubieten. Denn nur auf diese Weise entsteht ein ausgezeichneter Filter von Ideen und ein Sammelpunkt der Innovation. Insbesondere die praxisorientierten Professoren und die Vielfalt an Studierenden aus allen Regionen Deutschlands tragen ebenfalls hierzu bei.

Wir als BFW freuen uns über die bisherige und auf die weitere Zusammenarbeit mit der EBZ Business School und sind dankbar am Fortschritt der Hochschule mitwirken zu können.

Ihr Andreas Eisele



**Andreas Eisele**  
Vorstandsmitglied des Vereins der Freunde und Förderer der EBZ Business School e.V. und Vorstandsvorsitzender des BFW-Landesverbandes Bayern

## Drei Fragen an Michael Heming, Präsident FIABCI Deutschland und Inhaber der Firma HEMING-IMMOBILIEN



**Michael Heming**  
Präsident FIABCI Deutschland und Inhaber der Firma HEMING-IMMOBILIEN

**Was ist das Ziel von FIABCI, dem ältesten, international tätigen Dachverband der Immobilienwirtschaft?**

**Michael Heming:** Ziel ist die internationale Vernetzung. Im Fokus steht, dass sich unsere Mitglieder untereinander kennenlernen. Sie erhalten Zugang zu anderen Kulturen und erfahren mehr über die Arbeitsweise anderer Länder und über inter-

nationale Best Practices Beispiele. Das macht den Spirit dieses Business Clubs aus. FIABCI ist ein großes Netzwerk weltweiter Freundschaften.

**Welche Bedeutung messen Sie der internationalen Vernetzung innerhalb der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft für die Karriereaufbahn zu?**

**Michael Heming:** Die Welt rückt immer näher

zusammen und so sind Netzwerke das Gold und Kapital der Zukunft. Wer international vernetzt ist und auf globales Wissen zurückgreifen kann, ist eine wertvolle Fachkraft und erhält einen guten Job. Denn der Mitarbeiter beweist damit, dass er aufgeschlossen ist und über den Tellerrand schauen kann.

**Welche Entwicklungen werden den internatio-**

## nalen Immobilienmarkt in Zukunft am meisten beeinflussen?

**Michael Heming:** In meinen Augen sind es die Digitalisierung und die Visualisierung. So gibt es bereits virtuelle 360-Grad-Rundgänge durch Immobilien. Der Trend wird dahin gehen, dass Interessenten mit einer VR-Brille eben virtuell durch eine Wohnung gehen und diese besichtigen können.

Bei solchen Entwicklungen stellt sich Fachkräften die Frage: Wo ist die Nische, in der ich zukünftig arbeiten werde? Was macht der Computer, was mache ich? Das Arbeiten ändert sich rasant. Und die Zukunft nach Smart Home ist Smart City.

In Zeiten solch rasanter Entwicklungen ist globale Vernetzung enorm wichtig. Durch diese erhält man Wis-

sen über neueste Trends und Innovationen. Keiner darf es sich erlauben, den Anschluss zu verpassen. Wer nicht aufgeschlossen neuen Entwicklungen gegenüber tritt, wird morgen zum alten Eisen gehören – unabhängig vom Alter! Das Studium ist nur eine Eintrittskarte; wichtiger sind das Lebenslange Lernen und die stetige Weiterentwicklung.

## Zeugnisfeier der EBZ Business School: Die Immobilienwirtschaft feiert ihre Nachwuchskräfte

Um dem Studium einen würdigen Abschluss zu verleihen, findet jährlich die Zeugnisfeier der EBZ Business School statt. Knapp 200 Gäste ehrten die Absolventinnen und Absolventen der immobilienwirtschaftlichen Hochschule in Bochum. Namenhafte Repräsentanten der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gratulierten zu den Leistungen der Nachwuchskräfte.

Um den Studienabschluss gebührend zu feiern, bot die EBZ Business School ein vielfältiges Programm. Nach der Begrüßung durch die Rektorin, Prof. Dr. habil. Sigrid Schaefer, den Vorsitzenden des Senats, Prof. Dr. Philipp Schade, und den Vorstandsvorsitzenden der Stiftung EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Klaus Leuchtmann, die alle herzlich willkommen hießen und die guten Ergebnisse lobten, richtete Prof. Dr.-Ing. Norbert Raschper als Vorsitzender des Hochschulrats der EBZ Business School seine Grußworte und Glückwünsche an die Absolventinnen und Absolventen. Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen e.V. und Mitglied des Hochschulrats der EBZ Business School, ordnete 25 Jahre Studium an der immobilienwirtschaftlichen Hochschule in den Kontext der Entstehung des Ausbildungswerks für die deutsche

Wohnungswirtschaft ein. Festredner Prof. Dr. Jürgen Keßler, Vertreter der Stiftungsprofessur für Wohnungswirtschaften und genossenschaftliches Prüfungswesen der EBZ Business School, blickte auf „25 Jahre Studium – Theorie und Praxis in der Immobilienwirtschaft“ zurück. Den weltweiten Dachverband FIABCI – International Real Estate Federation –, in dem alle Berufsfelder der Immobilienwirtschaft vertreten sind, stellte Michael Heming, Präsident FIABCI Deutschland, in seiner Rede vor. Weiterhin zeigte er den potenziellen Mitgliedern ihre Möglichkeiten und den Weg zur Mitgliedschaft auf. Vor der Zeugnisübergabe informierte Sandra Altmann, M.A., als Mitglied

des Vorstands des Alumnivereins der EBZ Business School über das in der deutschen Wohnungswirtschaft bedeutende EBZ-Alumni-Netzwerk. Valentino Camilli, M.A., ließ als Absolvent der Studierendenschaft das Studium an der EBZ Business School Revue passieren. Anschließend erhielten die Studierenden ihre Zeugnisse aus den Händen von Prof. Dr.-Ing. Armin Just, Prorektor für Studium und Lehre, und Prof. Dr. Philipp Schade. Nach der Ehrung der drei Jahrgangsbesten und der Vergabe des Nachwuchspreises „Innovationen für die Immobilienwirtschaft“ ließen alle Anwesenden den Abend bei netten Gesprächen ausklingen.



**Das gesamte Team der Hochschule der Immobilienwirtschaft gratuliert allen Absolventinnen und Absolventen herzlich und wünscht ihnen eine glückliche und erfolgreiche Zukunft!**

## Nachwuchspreis „Innovation für die Immobilienwirtschaft“ vergeben

In diesem Jahr wurde erstmals der Nachwuchspreis „Innovationen für die Immobilienwirtschaft“ an die Verfasser hervorragender Abschlussarbeiten verliehen. Diesen vergab Prof. Dr. habil. Sigrid Schaefer gemeinsam mit den Erstgutachtern der Arbeiten, Prof. Dipl.-Ing. Arch. Björn Nolte und Prof. Dr.-Ing. Norbert Raschper. Der dritte Preis in Höhe von 2.000 Euro ging an Johanna Gühne, Mitarbeiterin der KÖLBL KRUSE GmbH, für ihre Masterarbeit zum Thema „Entscheidende Faktoren für eine erfolgreiche Projektentwicklung von ehemaligen Montanindustrieflächen im Ruhrgebiet. Was macht die Entwicklung der ehemaligen Standorte der Montanindustrie erfolgreich und welche Handlungsempfehlung

ergibt sich daraus?“. Den mit 3.000 Euro dotierten zweiten Preis sicherte sich Paul Gehling, Projektentwickler



Prof. Dipl.-Ing. Arch. Björn Nolte, Johanna Gühne, Paul Gehling, Florian Ebrecht, Prof. Dr. habil. Sigrid Schaefer und Prof. Dr.-Ing. Norbert Raschper (v.l.n.r.)

bei der Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, mit

seiner innovativen Masterarbeit zum Thema „Trendbericht Frankfurt 21. Untersuchung der Einflussnahme von Zukunftstrends in den Bereichen Wohnen, Arbeiten und Mobilität auf Frankfurt im 21. Jahrhundert“. Der erste Preis über 5.000 Euro ging schließlich an Florian Ebrecht, Prokurist und Leiter technisches Gebäudemanagement bei der Spar- und Bauverein eG Dortmund, für seine Masterarbeit zum Thema „Insourcing von Messdienstleistungen in die Wohnungswirtschaft“. Die EBZ Business School dankt Dr. Lutz Aengevelt, Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG, und Eckhard Brockhoff, Brockhoff & Partner Immobilien GmbH, als Mitglieder des Hochschulrats für die großzügige Spende des Preisgeldes.

## Warum ist die Förderung und Unterstützung von Absolventen der EBZ Business School so wichtig?

„Für die Immobilienbranche ist die Kombination einer vielseitigen Hochschulausbildung mit anpassungsfähiger Spezialisierung und hohem Praxisbezug der nachhaltige Erfolgsgarant. Rein akademische Wissensvermittlung ohne laufende Praxisbezüge bleibt abstrakt und realitätsfern. Die EBZ Business School hat sich mit ihren ausbildungs- und berufsbegleitenden Studienmöglichkeiten und dem vorbildlichen "Werkstudenten-Modell" eine echte Vorbildfunktion erarbeitet und dient damit bestens den Ansprüchen der Studierenden und der Branche gleichermaßen. Deshalb begleitet und fördert unser Haus seit



Dr. Lutz Aengevelt  
Geschäftsführender Gesellschafter AENGEVELT IMMOBILIEN GmbH & Co. KG und Mitglied im Hochschulrat

langem die Ziele der EBZ Business School. Mit dem Nachwuchspreis "Innovationen für die Immobilienwirtschaft" werden die besten Leistungen an der immobilienwirtschaftlichen Hochschule ausgezeichnet. Von den Preisträgern darf zu Recht ein vorbildlicher Beitrag zum beruflichen Erfolg und zur Weiterentwicklung der Branche erwartet werden. Eine solche Einstellung passt zu den unverrückbaren Werten unseres Hauses. Deshalb fördern wir traditionell entsprechende Institutionen und ihre Leistungsträger. Sie sind die Quellen unserer Ausbildungsziele, unserer Brancheninnovationen und unserer Vermittlungsleistungen.“

„Ob Digitalisierung, hohe Investitionsvolumen, immer weniger Bauflächen – die Entwicklungen in der Immobilienwirtschaft sind anspruchsvoll. Die Branche benötigt qualifizierte Fach- und Führungskräfte mit Mut zum innovativen Denken. Praxisnähe und ein Verständnis für die komplexen Zusammenhänge müssen diese mitbringen. Eben solche Nachwuchskräfte werden an der EBZ Business School ausgebildet. Die Hochschule der Immobilienwirtschaft gibt den Studierenden die notwendigen Fach- und Sozialkompetenzen an die Hand und ebnet Karrierewege und Zu-

kunftsperspektiven in unsere Branche. Und eben diese jungen Talente legen die Grundsteine für den Unternehmenserfolg. Sie besitzen Fähigkeiten, die für die Zukunft wichtig sind, deshalb gilt es sie zu fördern und auf die Bedeutung von Personalentwicklung auf akademischem Niveau aufmerksam zu machen. Eben dies machen wir mit dem Nachwuchspreis. Ich möchte die Preisträger zu ihren gelungenen Arbeiten beglückwünschen. Mein Appell an Sie und Ihre Mitstudierenden: Bleiben Sie weiterhin so aufgeweckt und neugierig!“



Eckhard Brockhoff  
Geschäftsführender Gesellschafter Brockhoff & Partner Immobilien GmbH und Mitglied im Hochschulrat

## Ehrung der drei Jahrgangsbesten



Franz-Bernd Große-Wilde, Vorstandsvorsitzender der Spar- und Bauverein Dortmund eG und Vorsitzender des Vereins der Freunde und Förderer der EBZ Business School, ehrte im Namen



des Fördervereins die drei Jahrgangsbesten: So erhielten Frauke Drews (Jahrgangsbeste B.A. Real Estate), Valentino Camilli (Jahrgangsbester M.A. Real Estate Management) und



Johanna Gühne (Jahrgangsbeste M.Sc. Projektentwicklung) den mit jeweils 400 Euro dotierten Preis.



**Franz-Bernd Große-Wilde**  
Vorsitzender Verein der Freunde und Förderer der EBZ Business School e. V.

„Die stetige Weiterbildung ist die Grundvoraussetzung für die Führungskräfte von morgen. Das EBZ ermöglicht den Absolventen eine praxisorientierte, aber auch herausfordernde Studienzeit mit dem Blick über den Tellerrand heraus. Umso erfreulicher ist es, wenn am Ende hervorragende Ergebnisse erzielt werden und die exzellent vorbereiteten Nachwuchskräfte ihre erworbenen Kompetenzen in die Unternehmenspraxis einbringen können. Auch in diesem Jahr spreche ich meine Anerkennung an die Absolventen des Masterstudiengangs aus und möchte auch für die Zukunft junge Leute für diesen Schritt ermutigen. Es lohnt sich!“

## Drei Fragen an Prof. Dr. Ulrich Nack, Professor für Immobilienmanagement, insbesondere Management gewerblicher Immobilien

Prof. Dr. Ulrich Nack ist seit April 2017 an der EBZ Business School tätig. Während der Hochschulratssitzung am 22. November 2017 wurde ihm die Urkunde zur Führung der Professorenbezeichnung vor namhaften Akteuren der Immobilienwirtschaft überreicht. Nack war 24 Jahre im Immobilieninvestment tätig, davon 18 Jahre im Bereich Immobilienfonds und 14 Jahre als Geschäftsführer global investierender Kapitalinvestmentgesellschaften. In den Bachelor- und Masterstudiengängen liest Prof. Dr. Ulrich Nack in betriebswirtschaftlichen Modulen, baut parallel dazu den

Schwerpunkt Gewerbeimmobilien in Lehre und Forschung auf und konzipiert die zugehörigen Lehrveranstaltungen.

**Update: Wie war das Jahr 2017 für die Gewerbeimmobilienbranche?**

**Prof. Dr. Nack:** Bezüglich der Investitionsvolumen war das Jahr 2017 ein Rekordjahr. Dies unterstreicht das große Interesse der Investoren nach Immobilien. Dahinter verbirgt sich das Bedürfnis nach Sicherheit, denn Immobilien gelten als risikoarme Anlagen. Hier wird ein Zusammenhang

zwischen Angebot und Nachfrage deutlich. Da die Nachfrage gestiegen ist, sind die Preise in schwindelerregende Höhen gewachsen. Diese Entwicklungen müssen nachdenklich machen.

**Update: Braucht die Gewerbeimmobilienwelt Forschung und wenn „ja“ welche Gebiete, Aspekte oder Entwicklungen sollten erforscht werden?**

**Prof. Dr. Nack:** Der Bereich der Gewerbeimmobilienwelt bietet eine Vielzahl von Forschungsfeldern, beispielsweise der Umstand, dass Gewerbeimmobili-

en sehr stark Gegenstand von Kapitalanlagen geworden sind. Damit wird ein Stück weit mit Immobilien spekuliert und die aktuelle Nachfrage hat bisher bekannte Preismechanismen außer Kraft gesetzt, die wir allgemein als Grundlage für die Bewertung von Immobilien angenommen haben. Das führte zum Teil zur Entkopplung der Preise von dem, was man früher als vernünftig angenommen hat. Es ist also interessant, den Zusammenhang zwischen Preisbildung und den dahinter steckenden Immobilien zu untersuchen. Das ist ein Untersuchungsgegenstand, der die Gewerbeimmobilienwelt viel stärker betrifft als den Wohnimmobilienbereich, weil der Handel mit Gewerbe viel intensiver ist. Interessante Zahlen liefert dazu z.B. eine Studie der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif), nach welcher das gesamte Immobilienvermögen auf zehn Billionen geschätzt wird. Die Zahl setzt sich aus  $\frac{3}{4}$  Wohnimmobilien und  $\frac{1}{4}$  Gewerbeimmobilien zusammen. Im Gewerbeimmobilienbereich werden aber viel mehr Immobilien verkauft. Das Geschäft weist eine viel größere Dynamik auf. Hinter vielen Gewerbeimmobilien stecken darüber hinaus unternehmerische Konzepte,

die aufgehen können oder auch nicht

**Update: Welche Rolle werden Prop-Techs in Zukunft einnehmen?**

**Prof. Dr. Nack:** Digitalisierung ist ein wesentlicher Teil der Immobilienwirtschaft, sie steckt allerdings teilweise noch in den Kinderschuhen. Prop-Techs werden hier eine wichtige Rolle einnehmen. Laut einer Studie der ZIA und der Beratungsgesellschaft EY ist die Digitalisierung in den Bereichen Immobilienakquisition und Bestandsverwaltung bislang wenig vorangeschritten, dabei haben die Bereiche den größten Anteil am Erfolg einer Immobilieninvestition. Um Digitalisierung und Datenaustausch voranzutreiben wurde 2017 das International Real Estate Data Exchange Council (IREDEC) unter anderem von der gif (Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung) gegründet. Gemeinsam mit FIDJI (Frankreich), INREV (Europa), IPF (Großbritannien), OSCRE (Nordamerika), REDEX (Niederlande) und der RICS arbeitet die gif an dem Ziel, bestehende Datenstandards in der Immobilienbranche zu harmonisieren. Denn im Property Management könnte das Potenzial noch wirkungsvoller entfaltet werden, gäbe

es einen gemeinsamen, branchenübergreifenden Datenstandard. Ein Beispiel für ein noch immer anzutreffendes, aber nicht mehr ganz zeitgemäßes Verhalten aus dem Alltag eines



**Prof. Dr. Ulrich Nack**  
Professor für Immobilienmanagement, insbesondere Management gewerblicher Immobilien

Property Managers ist die händische Erfassung und Verarbeitung von Rechnungen, Verträgen, Ablesedaten und ähnlichen Dokumenten. Mittels elektronischer Datenräume lässt sich diese Arbeit automatisieren und deutlich beschleunigen.

## Prof. Dr. Michael Pannen (der „Steuer-Prof.“): Per Anhalter durch die Steuer-Galaxis: Ein kleiner Ratgeber für Studierende für die ersten Schritte in die persönliche Steuer-Galaxis



**Prof. Dr. Michael Pannen**  
Professur für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Rechnungswesen, Steuern und Wirtschaftsprüfung

Die Steuer-Galaxis startet schon vor oder spätestens mit Beginn der beruflichen Tätigkeit mit den sog. Aus- und Fortbildungskosten. Bereits hier befindet man sich in einem grundsätzlichen Meinungsstreit: Berufsausbildungskosten für eine erstmalige Berufsausbildung oder für ein Erststudium hat der Gesetzgeber grundsätzlich den Kosten der privaten Lebensführung zugeordnet und können daher eigentlich steuerlich nicht geltend gemacht werden. Eine solche Erstausbildung trennt der Gesetzgeber von der Fort- und Weiterbildung. Erst Letztere soll beruflich veranlasst und damit steuerrelevant sein, die Erstausbildung soll aber privat veranlasst sein.

Horchen Sie selbst in sich hinein: Studieren Sie ausschließlich aus privaten Gründen oder vielleicht doch eher aus beruflichen Gründen? Es ist daher wohl nicht verwunderlich, dass diese „Diskriminierung“ der Erstausbildung nun in gleich sechs Verfahren beim Bundesverfassungsgericht liegt: Aktenzeichen des Bundesverfassungsgerichts: 2 BvL 22/14, 2 BvL 23/14, 2 BvL 24/14, 2 BvL 25/14, 2 BvL 26/14, 2 BvL 27/14.

Warum ist diese Frage überhaupt bedeutend: Genauso wie Kosten der privaten Altersvorsorge, der Kranken- und Pflegeversicherung, der Haftpflichtversicherung oder der Lebensversicherung wären Erstauss-

bildungskosten trotz Zuordnung zur privaten Lebensführung nur ausnahmsweise als sog. Sonderausgaben (siehe § 10 Abs. 1 Nr. 7 EStG) zu berücksichtigen. Zum einen bedeutet dies eine Begrenzung der Kostenberücksichtigung der Höhe nach: Der Höchstbetrag beim Sonderausgabenabzug für Berufsausbildungskosten (Studium) beläuft sich auf 6.000 EUR pro Jahr (max. natürlich in Höhe der tatsächlich nachgewiesenen Kosten). Zum anderen aber – und das ist das Kernproblem – „verpufft“ der Betrag, wenn man keine Einkünfte hat oder nur Einkünfte, auf die man ohnehin keine (Unterschreiten Grundfreibetrag in Höhe von derzeit 8.821 EUR) oder nur eine geringfügige Steuer zahlt (Anfangszone für Einkommen bis 13.770 EUR). Ein Vortrag in künftige Perioden ist für diesen Sonderausgabenabzug nicht möglich.

Und genau dies ist der Unterschied zur Behandlung von Fort- und Weiterbildungskosten (und hierzu gehört die Zweitausbildung oder das Zweitstudium, z.B. ein Masterstudium). Vorausgesetzt man hat eine „geordnete“ (reguliert durch einen Bildungsträger) Erstausbildung bzw. ein Erststudium von mindestens 12 Monaten Dauer absolviert und sich einer Abschlussprüfung unterzogen,

kann man die Kosten für eine dann folgende Zweitausbildung oder ein Zweitstudium als Werbungskosten im Rahmen der eigenen Einkünfte abziehen, wenn man die berufliche Veranlassung nachweist (was im Allgemeinen nicht schwerfallen sollte). Dies kann im Rahmen der Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit (Arbeitnehmereinkünfte) oder einer anderen steuerlichen Einkunftsart geschehen (z.B. Einkünfte aus selbstständiger Tätigkeit von Freiberuflern, Einkünfte aus Gewerbebetrieb von Gewerbetreibenden). Der Vorteil ist, dass es hier zum einen keine Begrenzung der Höhe nach gibt und dass zum anderen ein Vortrag selbst bei nicht ausreichenden und damit negativen Einkünften zeitlich unbegrenzt möglich ist. Die Kosten gehen steuerlich nicht verloren und wirken sich in Zukunft in jedem Fall steuerlich aus (es sei denn, man stellt seine berufliche Tätigkeit gleich nach dem Studium ein).

Hinweis: Selbst nach aktuellem Gesetzesstand sind ausnahmsweise jedoch auch Aufwendungen für die erstmalige Berufsausbildung oder ein Erststudium Werbungskosten im Rahmen der Einkunftsarten, wenn die Berufsausbildung oder das Studium „im Rahmen eines Dienstverhältnisses“ stattfindet. „Im Rahmen“ eines

Dienstverhältnisses findet die Erstausbildung bzw. das Erststudium statt, wenn die Teilnahme an der Ausbildung oder am Studium verpflichtender Gegenstand des Arbeits- oder Dienstvertrags ist (in der Regel im Fällen eines dualen Studiums). Die Teilnahme an den Berufsausbildungsmaßnahmen bzw. das Erststudium muss eine vom Arbeitnehmer geschuldete Leistung darstellen und nicht nur ein „Incentive“ des Arbeitgebers sein.

Sie sollten sich also die o.g. Aktenzeichen des Bundesverfassungsgerichts notieren. Man kann hier nur empfehlen, in jedem Fall (ggf. mit Hinweis auf die Verfahren beim Bundesverfassungsgericht) sämtliche Aufwendungen, die den Studierenden entstehen (egal ob Erst- oder Zweitstudium) in der Steuererklärung bei den Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit (Anlage N) bzw. bei entsprechenden anderen Einkunftsarten anzugeben. Falls nicht entsprechend hohe Einnahmen existieren, erhält man einen Verlustfeststellungsbescheid, in dem auch Verluste festgehalten werden. Diese festgestellten Verluste können dann in künftigen Jahren gegen die dann hoffentlich üppigen Einnahmen gerechnet werden und man erhält eine entsprechende Steuerermäßigung.

förderte zudem das interkulturelle Verständnis. Begleitet wurde die Studienexkursion vom indischen Marktinsider Anish Rock, dem Programmorganisator Prof. Keith McKinnell und Smart City Experten Bart Gorynski.

In Delhi erläuterte die DLF, Indiens größtes Wohn- und Immobilienunternehmen, den Teilnehmern, weshalb die Gründung von DLF Cypercitey, einem modernen Arbeits- und Wohnviertel im Vorort Gurgaon, stadtplanerisch zur Entzerrung der Hauptstadt führte. In diesem Quartier setzt die DLF mit eigenen Elektromobilen, Hochbahn und weiteren Maßnahmen auf Nachhaltigkeit. Ähnliche Modelle entwickeln die Immobiliengesellschaften Embassy (Tech Village) und RMZ (Ecoworld) in Bangalore. Auf Nachhaltigkeit zu setzen, ist in Indien verpflichtend, denn dort entstehen mit Großprojekten Arbeitswelten, die mit über 200.000 Arbeitsplätzen der Einwohnerzahl vieler deutscher Städte entsprechen.

Embassy Tech Village RMZ Ecoworld Mit der Einführung der „100 Smart City Mission“ im Jahr 2015 hat die indische Regierung den Aufbruch

In Mumbai, einer dynamisch wachsenden Stadt mit ¼ der Einwohnerzahl von Deutschland, sprachen die Teilnehmer mit dem Direktor Finanzen und Geschäftsentwicklung der Hiranandani Gruppe, Prakash Shah. Shah erläuterte, wie die Hiran-

andani Gruppe im Jahr 1986 circa 93 Hektar Land außerhalb von Mumbai erwarb, erschloss und anfangs zu bebauen. Heute, 30 Jahre später, ist die Stadt Mumbai gewachsen und der besagte Landstrich als Stadtteil Mumbai-Powai bekannt.



in die Zukunft angekündigt. Auch die Bundesregierung Deutschland wird Indien dabei unterstützen und hat zunächst drei indische Städte ausgesucht. In Kochi, einer der drei Städte, sprachen die Teilnehmer mit Cubet Techno Labs, einem indischen IT-Unternehmen.

Mehr Einblicke über die Exkursion werden die Alumni in ihrem „Lessons Learned Report Indian Cities“ veröffentlichen. Diese können Sie kostenfrei im Frühjahr 2018 unter [alumni@ebz-bs.de](mailto:alumni@ebz-bs.de) anfordern.

## Alumni waren in Indien

Ein Land, sechs Städte, drei dynamische Immobilienmärkte, 24 besuchte Unternehmen – das ist die Bilanz der zweiten internationalen Alumni-EXECUTIVE-Exkursion „Indian Cities“, die 2017 stattgefunden hat.

Dieses Jahr nahmen zehn Alumni an der Studienexkursion nach Indien teil und besuchten Immobilienunternehmen und -projektentwicklungen in den Städten Mumbai, Goa, Delhi, Agra, Bangalore und Kochi. Wie dynamisch sich die indischen Immobilienmärkte zurzeit entwickeln, wurde in den Monaten kurz vor der Studienexkursion klar: Im Jahr 2017 haben bekannte internationale Immobilieninvestoren wie Blackstone, CPIB



(Canada Pension Plan Investment Board) und GIC (Government of Singapore Investment Corporation) ihr Immobilienportfolio in Indien erheblich ausgebaut oder neu investiert.

Ganz getreu ihrem Motto „über den Tellerrand schauen“ bot die praxisorientierte Alumni-EXECUTIVE-Exkursion ihren Teilnehmern immobilienwirtschaftliche Markteinblicke und

Im September 2018 ist die nächste Alumni-EXECUTIVE-Exkursion nach Tokio, Seoul und Taiwan geplant. Auch diesbezüglich können sich Interessenten an [alumni@ebz-bs.de](mailto:alumni@ebz-bs.de) wenden. Die Teilnehmerzahl ist limitiert. Diese Exkursion wird vom 07.09. bis 26.09.2018 stattfinden. Der Zeitplan sieht wie folgt aus:

Fr. 07.09.2018	Fight to Seoul
Fr. 07.09. bis So. 10.09.:	Cultural program in Seoul
Mo 10.09. bis Do. 13.09.:	Asian Cities II Program Seoul
Do. 13.09.:	Evening flight to Tokio
Fr. 14.09. bis So. 16.09.:	Cultural program in Tokio
Mo. 17.09. bis Do. 20.09.:	Asian Cities program Tokio
Do 20.09.:	Evening flight to Taiwan
Fr. 21.09. bis So. 23.09.:	Cultural program in Taiwan
Mo. 24.09. bis Mi. 26.09.:	Asian Cities Program II Taiwan
Do. 27.09. / Fr. 28.09.:	Flight to Germany



## Nützliche Kontakte in alle Welt



FIABCI - International Real Estate Federation ist der älteste internationale Dachverband der Immobilienwirtschaft. In ihm sind 1,5 Millionen Immobilienexperten aus über 60 Ländern organisiert. Auch die EBZ Business School ist als eine von 70 immobilienwirtschaftlichen Bildungseinrichtungen Teil dieses exklusiven Business-Clubs und bietet ihren Studierenden damit einen Zugang zum weltweit größten Netzwerk von Immobilienprofis.

### Was muss ich dafür tun?

Zum Studienbeginn haben Sie mit Ihrer Startermappe ein Anmeldeformular für eine FIABCI-Mitgliedschaft erhalten. Dieses können Sie ebenfalls jederzeit bei Moodle herunterladen. Während Ihres Studiums übernimmt die Hochschule die Mitgliedsbeiträge, für Sie fallen also keine Gebühren an. Mit der Abgabe des ausgefüllten Formulars bei Frau Beate Platte, Mitarbeiterin Studienorganisation (Studierendensekretariat), willigen Sie in die Weitergabe Ihrer Daten an FIABCI Deutschland ein. Aus organisatorischen Gründen werden die Formulare zunächst gesammelt und die Weiterleitung erfolgt quartalsweise. Nach etwa zehn Tagen nimmt der Verband per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf und Sie sind als assoziiertes Mitglied registriert.

### Was habe ich davon?

Als Studierender der EBZ Business

School genießen Sie durch eine Mitgliedschaft folgende Vorteile:

1. Regelmäßige Informationen zur Verbandsarbeit über den E-Mail-Verteiler.
2. Vergünstigte Teilnahme an Kongressen, wie z.B. dem FIABCI Global Real Estate Summit in Athen im Dezember. Hier erwarten Sie Vorträge und Workshops mit anerkannten Referenten. In diesem Jahr ging es auf der viertägigen Veranstaltung unter anderem um die energetische Sanierung städtischer Bereiche, Normen und Moral in der Immobilienwirtschaft sowie um die Bewertung von Eigentum-Portfolios. Einige Veranstaltungen innerhalb der Kongresse sind sogar kostenlos. Anstehende Termine bekommen Sie über Moodle mitgeteilt.
3. Die Möglichkeit, internationale Geschäftskontakte zu knüpfen.
4. Die Teilnahme am internationalen Austauschprogramm für Praktikumsplätze im Bereich der Immobilienwirtschaft in 65 Mitgliedsländern weltweit.

### Wie kann ich an dem Austauschprogramm teilnehmen?

Bei Interesse melden Sie sich mindestens sechs Monate vor dem von Ihnen gewünschten Starttermin bei Frau Mareike Pallaks, Leiterin des International Office der EBZ Business School. Dort wird zunächst besprochen, ob und wie sich ein Auslandspraktikum in Ihren Studienplan integrieren lässt

und welche Region Sie bevorzugen. Sie erhalten zudem ein Formular, in das Sie Ihre Vorkenntnisse und Erfahrungen sowie Wünsche eintragen. Ihre Eckdaten werden dann an FIABCI übermittelt. Der Verband fragt daraufhin die Mitglieder für verfügbare Praktikumsplätze an. Wo Sie das Praktikum machen, hängt also davon ab, wer gerade Praktikanten aufnehmen kann. Dementsprechend ist es von Vorteil, wenn Sie bezüglich der Länderwahl flexibel sind. Die Anzahl der Plätze ist nicht begrenzt, allerdings gibt es auch keine Garantie auf einen Praktikumsplatz.

### Wie verbinde ich ein Auslandspraktikum mit meinem Studium?

Ein Auslandspraktikum dauert in der Regel drei Monate. Vollzeit-Studierende haben die Möglichkeit, es in der vorlesungsfreien Zeit zu absolvieren. Studierende im Fernstudium können dieses auch während des Praktikums fortführen. Solche Fragestellungen werden aber bei Ihrer ersten Kontaktaufnahme mit den Ansprechpartnern der EBZ Business School individuell besprochen.

### Wo kann ich mehr erfahren?

Bei weiteren Fragen können Sie sich an Frau Mareike Pallaks, Leiterin des International Office der EBZ Business School, wenden. Sie steht in stetigem Austausch mit den FIABCI-Verantwortlichen.

Informationen zu FIABCI Deutschland finden Sie unter <http://www.fiabci.de/>.



**Mareike Pallaks**  
Leiterin des International Office der EBZ Business School

## Nachwuchspreis Projektentwicklung auf der EXPO REAL vergeben

Auf der EXPO REAL ehrten hochkarätige Akteure, wie Dr. Jan Heinisch, Staatssekretär im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, Dietrich Suhlrie, Vorstandsmitglied der NRW.Bank, und Jan Kleihues, Architekt, die besten Studierenden des Masterstudiengangs Projektentwicklung



Dietrich Suhlrie, Vorstandsmitglied der NRW.Bank, Prof. Dipl.-Ing. Andreas Krys, Studiengangsleiter des Masterstudiengangs Projektentwicklung der EBZ Business School, Jan Kleihues, Architekt und Mitglied im Beirat Projektentwicklung, die Preisträger Marvin Rohs, Rebecca Just und Andre Breuer, Dr. Jan Heinisch, Staatssekretär im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung, sowie Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW RW.

## Ehrung der besten Absolventen des Masterstudiengangs Real Estate Management auf der EXPO REAL 2017

Erneut kamen namhafte Akteure der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft auf der größten Immobilienfachmesse Europas zusammen, um den Branchennachwuchs auszuzeichnen. „Die Bedeutung von qualifizierten Mitarbeitern für die Branche wächst parallel mit den steigenden Anforderungen. Die angehenden Fach- und Führungskräfte müssen auf die zukünftigen Aufgaben vorbereitet werden. Ich bin froh, dass dies an der EBZ Business School so praxisorientiert möglich ist“, erklärte VIVAWEST-Geschäftsführer Ralf Giesen. Seit Jahren fördert VIVAWEST die Masterehrung der EBZ Business School finanziell und ehrt die Absolventen mit einem Preisgeld.



Uwe Eichner, Vorsitzender des GdW-Fachausschusses für berufliche Bildung und Personalentwicklung, Absolventin Jutta Henkel, Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW, Absolvent Tobias Erwig, Marion Hoppen, Pressesprecherin des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, Absolvent Felix Ricardo Codini, sowie VIVAWEST-Geschäftsführer Ralf Giesen.

## So geht Wohnungswirtschaft (auch): Hochschule meets Praxis

Im Rahmen des Tages der Wohnungswirtschaft des GdW, Bundesverband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, fand am 16. November in Berlin die zweite Versammlung des Vereins der Freunde und Förderer der EBZ Business School statt. Über 20 Mitglieder und interessierte Gäste informierten sich zu Abschlussarbeiten der Hochschule.

tierung eines ganzheitlichen Baukostenmanagementsystems bei der Spar- und Bauverein eG Dortmund“. In der Genossenschaft ist sie im Bereich Neubau / Projektentwicklung / Finanzierung tätig. Katharina Wisser beendete den Master Real Estate Management erfolgreich mit einer „Analyse der Herausforderungen von Telearbeit im Homeoffice vor

– Eine quantitative Untersuchung monetärer Auswirkungen der Gesetzgebung auf energetische Investitionen und eine qualitative Bewertung der Durchsetz- bzw. Durchführbarkeit in Baden-Württemberg sowie der Übertragbarkeit auf andere Bundesländer“ wurde er bereits im Oktober auf der EXPO Real als Jahrgangsbester geehrt.

Zu Beginn berichtete Prof. Dr.-Ing. Norbert Raschper, Professor für technisches Immobilienmanagement an der Hochschule und Vorsitzender des Hochschulrates, zum Thema „Baukostensenkung – Können wir billig bauen?“ Er präsentierte die Ergebnisse der Arbeit der Baukostensenkungskommission, die die Hochschule zusammen mit dem InWIS moderiert hat.



Aktuell ist er in Basel bei der Wohnbau-Genossenschaft Nordwest wgn als Leitung für die Fremdmandate beschäftigt. Diverse Fragen an die Vortragenden sorgten im Anschluss für einen regen Austausch unter den anwesenden Führungskräften. Der Vorsitzende des Fördervereins Franz-Bernd Große-Wilde dankte den Referenten für die praxisorientierten Einblicke in ihre

Abschlussarbeiten.

Im Mittelpunkt der Veranstaltung standen die praxisorientierten Abschlussarbeiten ausgewählter Absolventen der EBZ Business School. Die Referenten hatten sich durch hervorragende Noten empfohlen. Eva Fehring, Absolventin des Bachelor Real Estate, beschäftigte sich in ihrer Thesis mit der „Implementierung

dem Hintergrund der Digitalisierung in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft“. Die wissenschaftliche Mitarbeiterin der EBZ Business School promoviert zurzeit an der Hochschule. Felix Ricardo Codini ist ebenfalls Absolvent des Master Real Estate Management. Für seine Abschlussarbeit zum Thema „Das EWärmeG 2015

Wer Interesse an der Arbeit des Fördervereins der EBZ Business School oder an den Vorträgen hat, kann sich gerne an Herrn Karsten Statz, Leitung Sekretariat des Fördervereins, unter [k.statz@e-b-z.de](mailto:k.statz@e-b-z.de) wenden.

Prof. Dr. habil. Sigrid Schaefer, Eva Fehring, Felix Ricardo Codini, Katharina Wisser und Franz-Bernd Große-Wilde.

## Senatswahlen

Der Senat ist ein Gremium, das sich an den unterschiedlichen Prozessen der Hochschule beteiligt. Dazu zählen z.B. die Entscheidung fachbereichsübergreifender Angelegenheiten, indem er den anderen Organen, die Zustimmung zur Einführung neuer Studiengänge und zur Erweiterung des Weiterbildungsangebots und die Gewährleistung der Freiheit von Forschung und Lehre. Der Senat ist zuständig für Empfehlungen, Stellungnahmen und Beratung des Rektorats in allen Angelegenheiten der Selbstverwaltung, etwa zum Hochschulent-

wicklungsplan sowie zum Lehr- und Forschungsbericht der Hochschule. Alle zwei Jahre finden Senatswahlen statt.

Gewählt wurde im September 2017; die Wahl wurde am 04.10.2017 verkündet. Die konstituierende Sitzung des Senats fand am 20.11.2017 statt.

Uns ist es wichtig, dass sich auch die Studierenden an der Entwicklung der Hochschule beteiligen, deshalb sitzt im Senat ein Vertreter der Studierenden. In diesem Jahr wurde Daniel Reinhard Krause, Mitarbeiter im Bereich Finanzierung der VBW BAUEN UND WOHN-



Daniel Krause  
Vertreter der Studierenden im Senat

NEN GMBH, in den Senat gewählt. Der Masterstudierende trägt die Anliegen der gesamten Studierendenschaft ins Gremium hinein, indem er die Stimmen aller Gruppensprecher und ihrer Vertreter bündelt. Diese wiederum sammeln das Feedback innerhalb ihrer Studiengruppen. Daniel Krause

ist schon seit 2006 am EBZ, hat hier die Berufsschule besucht, den B.A. Real Estate erfolgreich absolviert und studiert nun den M.A. Real Estate Management.

„Meiner Meinung nach sollten Studenten ihre Mitspracherechte in der

Hochschule nutzen und aktiv ihre Interessen vertreten. Nur eine aktive Studierendenschaft kann dazu beitragen, dass sich die Hochschule nachhaltig im Interesse der Studierenden weiterentwickelt.“

Name	Position / Professur
Prof. Dr. Philipp Schade	Vertreter der ProfessorInnen (Vorsitzender)
Prof. Dr. Christian Ostermann	Vertreter der ProfessorInnen (Stellvertretender Vorsitzender)
Prof. Dr. Tobias Keller	Vertreter der ProfessorInnen
Prof. Dr. Raphael Spieker	Vertreter der ProfessorInnen
Ulrich Berhorst, Dipl.-Volkswirt	Vertreter der wissenschaftlichen MitarbeiterInnen
Stefanie Walter, M.A.	Vertreterin der nicht-wissenschaftlichen MitarbeiterInnen
Daniel Reinhard Krause, B.A.	Vertreter der Studierenden

## Herzlich willkommen! Studienstart Wintersemester 2017/2018

Zu diesem Wintersemester begrüßten Prof. Dr. habil. Sigrid Schaefer, die Rektorin der EBZ Business School, und Prof. Dr.-Ing. Armin Just, Prorektor für Studium und Lehre, gemeinsam mit den Studiengangsleitern und dem Hochschulteam über 200 StudienanfängerInnen in den Bachelor- und Masterstudiengängen der EBZ BS in Bochum und Hamburg. Bei einem gemeinsamen Abendessen hatten alle die Möglichkeit, die zukünftigen Kom-

mitonen näher kennenzulernen. Zu Beginn eines jeden Studienstarts nehmen sich an der Immobilienhochschule die Rektorin, der Prorektor sowie Lehrende die Zeit, um die Studienanfängerinnen und -anfänger persönlich willkommen zu heißen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus dem Verwaltungsbereich stehen zudem für Fragen jederzeit zur Verfügung. Sie begleiten die Studierenden auf ihrem Weg zum erfolgreichen Studienabschluss. „Der enge Kontakt zu den Studierenden und die direkte Betreuung machen unsere Hochschule aus. Von Beginn an sollen sie sich bestens bei uns aufgehoben fühlen“, so Sigrid Schaefer. Neben der Versorgung mit wichtigen Informationen zur Bibliothek, zur Prüfungs- und abmeldung sowie zum Lernmanagementsystem Moodle, ist es der Hochschule zudem ein Anliegen, dass die Studienanfänger in



Prof. Dr. habil. Sigrid Schaefer, Rektorin der EBZ Business School, und Dr. Lieselotte Steveling, Leitung Studienorganisation, im Gespräch mit den Studierenden.



Prof. Dr.-Ing. Armin Just, Prorektor für Studium und Lehre, beim Get Together.

gemütlichem Rahmen ihre zukünftige Alma Mater und ihre neuen Kommilitoninnen und Kommilitonen näher kennenlernen und somit in das Netzwerk der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft hineinwachsen. Dafür hielten die Get-together der Bachelor- und Masterstudierenden in Bochum und Hamburg den passenden Rahmen bereit: Bei netten Gesprächen in angenehmer Atmosphäre lernten sich zum einen die Studierenden untereinander kennen. Zum anderen bot es den Rahmen für ein persönliches Kennenlernen der Lehrenden und der Hochschulleitung.

## Mitgliederwochenende – seid dabei!



Die EBZ Business School **ALUMNI**

Der EBZ Alumni Verein lädt vom 9. bis zum 11. März 2018 zum Mitgliederwochenende in Duisburg ein!

Auf dem Programm stehen

- Get-Together
- Architekturführung Innenhafen
- Stadtentwicklung in Duisburg – von der Bestandsimmobilie bis zur Wohnbaufläche
- Besichtigung „Heimatgarten“
- Besichtigung ausgewählter Wohnbauflächen in der Entwicklung
- Mitgliederversammlung
- Führung durch den Landschaftspark

Netzwerken, sich austauschen sowie interessante immobilienwirtschaftliche Führungen erwarten euch!

Herzlich eingeladen sind Alumni-Mitglieder, aktive sowie ehemalige Studierende.

Weitere Informationen gibt es unter [alumni@ebz-bs.de](mailto:alumni@ebz-bs.de) [www.ebz-bs-alumni.de](http://www.ebz-bs-alumni.de)

**Eine Anmeldung ist bis zum 23. Februar 2018 möglich.**



## Weitere Termine

### Campusnachmittage:

17. Januar 2018, 17 Uhr, Springorumallee 20, 44795 Bochum

29. Januar 2018, 16 Uhr, Stollbergstraße 7, 80539 München

19. Februar 2018, 16 Uhr, Brunhildenstraße 110, 65189 Wiesbaden

28. Februar 2018, 17 Uhr, Landstraße 83, 22415 Hamburg

31. Januar 2018, Tag der Studienorientierung „Immobilien studieren“ ab 11 Uhr in der EBZ Business School Bochum

12. April 2018, Studienstart für B.A. Real Estate (Präsenzstudium in Wochenendform), B.A. Real Estate (Distance Learning) und M.A. Real Estate Management (Distance Learning)

**Impressum:** EBZ Business School - University of Applied Sciences

Springorumallee 20, 44795 Bochum

Fon: +49 234 9447 609 | Fax: +49 234 9447 666

Web: [www.ebz-business-school.de](http://www.ebz-business-school.de)

Redaktion: Margarethe Danisch | Nadine Przystow

Bildquellen: EBZ Business School, EBZ Business School Alumni, BFW Bayern, Michael Heming, Daniel Reinhard Krause, AENGEVELT IMMOBILIEN GmbH & Co. KG, Brockhoff & Partner Immobilien GmbH, Spar- und Bauverein Dortmund, Fotolia.