



## Editorial

### Kluge Köpfe für Immobilienwirtschaft 4.0

Die Energiewende ist ein gigantischer Technologie-Roll-Out: Blockheizkraftwerke, Wärmerückgewinnung, Photovoltaik, Smart-Home und viele weitere Komponenten machen Immobilien zu hochkomplexen Gebilden. Aber wer beherrscht die so entstehende Komplexität?

Die technischen und kaufmännischen Führungskräfte, die Mitarbeiter in den Wohnungs- und Immobilienunternehmen, in Planungsbüros und in Handwerksfirmen müssen sehr schnell lernen, neue Kompetenzen entwickeln, sich auf Immobilienwirtschaft 4.0 vorbereiten. Das gilt auch für die Bildungseinrichtung der Branche. Wir müssen unsere Lehrkräfte schulen, unsere Curricula aktualisieren, den Prozess aktiv begleiten.

Die Energiewende wird scheitern, wenn wir jetzt nicht ausreichend in Köpfe investieren. Ohne fähige Fach- und Führungskräfte und ohne eine wissenschaftliche Begleitung wird unsere schöne neue Hightech-Welt ins Leere laufen. Mit Bildung und Forschung werden wir mehr CO<sub>2</sub> einsparen als durch die stetigen Verschärfungen der EnEV. Lassen sie uns gemeinsam daran arbeiten und unterstützen Sie mein Plädoyer für mehr Bildung und Forschung. Sonst wird man irgendwann über uns sagen: „Denn sie wussten nicht, was sie tun“.

Ihr Klaus Leuchtmann

P.S.: Ist Ihr Unternehmen schon Mitglied im InWIS-Förderverein? Die Mitglieder unterstützen aktiv unsere Forschungsaktivitäten und profitieren von den Ergebnissen.

## Aus dem Inhalt

<b>Stimmen des Berufskollegs</b>	Seite 2
<b>EBZ und DESWOS bauen eine Schule</b>	Seite 3
<b>Ist die Energiewende ein Qualifikationsproblem?</b>	Seite 4
<b>Distance Learning und Fördermittel-Beantragung</b>	Seite 6
<b>Alumni erobern „Mainhattan“</b>	Seite 7
<b>Interview mit A. Südmeier (RWE)</b>	Seite 10

# „Die ‚Heimat vor der Haustür‘ muss gefördert werden!“

## NRW-Bauminister Groschek im EBZ

Nachdem bereits seit Längerem ein lebendiger Austausch zwischen seinem Ministerium und der EBZ Business School bestand, hatte Michael Groschek, Nordrhein-Westfalens Bauminister, im vergangenen Oktober auf der Immobilien-Fachmesse Expo Real die drei besten Masterabsolventen der Hochschule ausgezeichnet. Anlässlich der Ehrung von Jan Hische, Dirk Lippen und Gero Schröer hatte Groschek auch angekündigt: „Ich komme zu Besuch nach Bochum und will dort direkt mit den Studenten sprechen.“

Gesagt – getan: Michael Groschek kam und nahm sich dabei viel Zeit, um das EBZ, das Team der Verwaltung und die Menschen, die hier leben und lernen, richtig kennenzulernen. Bei seinem Besuch in Bochum ließ er sich unter anderem durch die Räumlichkeiten der EBZ Business School führen und suchte dabei Gespräche mit dem Hochschulteam und den Studierenden.

Im Rahmen eines Gastvortrags in der bis auf den letzten Platz gefüllten EBZ-Mehrweckhalle berichtete der NRW-Bauminister dann über die Bemühungen der Landesregierung und seines Ministeriums, den Wohnungsneubau preisgünstiger Wohnungen insbesondere in den Ballungsräumen des Bundeslandes anzukurbeln. „Das Zinstal ist

eine Herausforderung, da es den freifinanzierten Wohnungsbau für viele Investoren so ausgesprochen attraktiv macht“, konstatierte Groschek, der vor der Übernahme seines politischen Amts selbst in der Immobilienwirtschaft tätig war und mit der Materie deswegen hervorragend vertraut ist. „Doch indem wir die soziale Wohnraumförderung erst aufgestockt und dann für die nächsten vier Jahre mit verbindlichen Konditionen verankert haben, halten wir dagegen.“ Pragmatisch und dadurch im Grunde ganz besonders anspruchsvoll sagte Groschek weiter: „Der Dreiklang aus generationengerechtem, energieeffizientem und bezahlbarem Wohnen muss für die Bevölkerung unseres Landes gewahrt werden. Diese Bedingungen gleichzeitig zu erfüllen ist eine riesige Herausforderung für die Immobilienwirtschaft, bei der wir die Unternehmen nach Kräften unterstützen wollen. Deswegen finde ich es so toll, dass ich heute in dieser Hochschule vor den kommenden Fach- und Führungskräften der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sprechen kann.“ Für die Studierenden stellte Groscheks Gastvortrag einen spannenden Einblick in die Denkweise eines praxisorientiert arbeitenden Ministers dar, der seine Gedanken auch gerne mit dem kundigen



Bauminister Groschek dozierte im EBZ.

Fachpublikum teilte. Insbesondere dass die junge Hochschule ihren Sitz in Bochum hat, bereitete dem Minister Vergnügen. „Ich finde es toll, dass die EBZ Business School ihre Heimat gerade in Nordrhein-Westfalen hat. Unser Bundesland hat eine besonders vielfältige Immobilienlandschaft, welche in den kommenden Jahren spannende Herausforderungen bewältigen muss“, erläuterte Groschek. „Das EBZ trägt zur Professionalisierung der Immobilienwirtschaft bei und kann mit ihrer Arbeit ohne Zweifel auch unberechtigte Vorurteile gegen die so genannten ‚Immobilienhaie‘ abbauen. Viele Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft agieren schließlich ausgesprochen klug und nachhaltig!“

Manche Anregung der Studierenden will der NRW-Bauminister nun im eigenen Ministerium zur Diskussion stellen. Der EBZ-Vorstandsvorsitzende Klaus Leuchtmann sagt dazu: „Die stärkere wissenschaftliche Durchdringung der Immobilienwirtschaft liegt uns am Herzen. Dass Michael Groschek unser Engagement in so besonderer Weise würdigt, ist ein Ansporn für alle Lehrenden und Lernenden an der EBZ Business School.“ Einen weiteren Besuch der Hochschule hat Michael Groschek auch gleich angekündigt, denn er ist überzeugt: „Die Hochschule kann ein starker Partner werden.“ Ein erster sichtbarer Erfolg auf diesem Weg ist sicherlich der Zuschlag zum Forschungsprojekt „Urban Quarters – Relevanz der Quartiere im sozialen, ökonomischen und ökologischen Wandel“, den die EBZ Business School im Herbst 2013 erhalten hatte. Das Projekt hebt die Bedeutung und Rolle der Quartiere für den Wandel in seinen unterschiedlichen, sich überschneidenden und gegenseitig bedingenden Ausprägungen innerhalb des Sozialraums Stadt hervor.

Beim nächsten Treffen möchte Michael Groschek die Partner im Bündnis für Wohnen und Vertreter der InnovationCity Ruhr in Bottrop zum Thema Energieeffizienz von Wohngebäuden mit Vertretern der Hochschule zusammenbringen. Gemeinsam soll unter anderem darüber diskutiert werden, wie die Energieeffizienz von Wohngebäuden auch ohne zusätzliche Dämmung optimiert werden kann. Das Thema wird an der EBZ Business School gut aufgehoben sein, denn hier befasst sich bereits ein eigener Lehrstuhl mit Energiemanagement. So erforscht die vom Energiedienstleister Techem gestiftete Professur unter anderem die Auswirkungen von mehr Anlageneffizienz, die Bedeutung des Nutzerverhaltens sowie dessen Beeinflussung durch Ambient Assisted Living-Systeme (AAL). Auch die aus der Innovation City Bottrop gezogenen Erkenntnisse sollen künftig ausgiebig beleuchtet werden, damit sie den Praktikern zugutekommen, dem Test der Immobilien-Wirklichkeit standhalten und einer möglichst großen Zahl von Mietern und Kunden eine fassbare Verbesserung der Lebensqualität bringen.

# Daumen hoch für das EBZ Berufskolleg!

## Jetzt kommen unsere Schüler zu Wort

Zum letzten Schulbeginn im September 2013 erreichten die Besucherzahlen beim traditionellen Warm-up einen neuen Rekord: Rund 500 neue Berufsschüler erschienen mit ihren Freunden und Familienangehörigen. Die spannende Zeit am EBZ ist für Lernende eine super Chance, denn hier haben sie die Möglichkeit den grundlegenden Baustein für ihren späteren Erfolg zu legen. Die Skills hat sich mit drei Berufsschülern unterhalten und gefragt, was der Aufenthalt am EBZ für sie bedeutet, was für Ziele sie verfolgen und wie sie den Einstieg in das mannigfaltige Berufsfeld der Immobilienwirtschaft gefunden haben.



Louisa Bruns

gehen soll. Wir beschäftigen uns vor allem mit der Vermarktung, Verwaltung und dem Verkauf von Immobilien.

Ich mache eine verkürzte Ausbildung von zwei Jahren und habe daher ein sehr straffes Programm. Doch die Inhalte der Ausbildung sind gut strukturiert und bauen klasse aufeinander auf, sodass das Lernen am EBZ Berufskolleg mir sehr viel Spaß macht. Dank der fundierten theoretischen Ausbildung lerne ich sogar über die eigentlichen Fachkenntnisse des Maklerberufs hinaus und bin so in der Lage auch über den Tellerrand hinweg zu schauen. So kann ich mir ein besseres Bild von der Situation auf dem Markt machen. Neben dem vielfältigen Bildungsangebot finde ich aber auch das moderne Erscheinungsbild und die technische Ausstattung der Schule ansprechend. Es herrscht hier eine gute Lernatmosphäre!“



Daniel Stamm

Die praktische Arbeit im Rahmen einer sozialen Gemeinschaft, spricht die Tätigkeit für eine Genossenschaft, gefällt mir. Das EBZ Berufskolleg hilft mir dabei, das theoretische Grundwissen effizient zu erwerben. Meine Klasse wird von Azubis aus Genossenschaften und gewinnorientierten GmbHs gleichermaßen besucht. Beide Seiten können so

einen Einblick in die Arbeitsweise des Anderen erhalten und davon profitieren. Nach meiner Ausbildung möchte ich auf jeden Fall weiterhin im Immobiliensektor tätig sein. Das EBZ bietet genug Weiterbildungsmöglichkeiten, um nicht auf der Stelle zu treten und sich immer wieder neue Wege zu eröffnen.“



Katharina Janata

„Nach meinem Schulabschluss und dem Besuch einiger Azubimesen habe ich mich dafür entschieden, den Beruf der Immobilienkauffrau zu erlernen. Ich machte ein Praktikum bei der Volkswohnung GmbH Karlsruhe. Es hat mir sehr viel Spaß gemacht.

Zum Glück konnte ich dort auch gleich meine Ausbildung beginnen und wusste schnell, dass dies die richtige Wahl für mich war. Im Betrieb bekomme ich einen Einblick in die Kombination aus Profit und Non-Profit Tätigkeiten. Das gefällt mir sehr, da ich so direkt an unterschiedlichen Bereichen der Immobilienwirtschaft mitarbeiten kann. Der Beruf der Immobilienkauffrau bietet Abwechslung zwischen Kundenkontakten und Büroarbeit, auf die ich im EBZ gut vorbereitet werde. Besonders begeistert bin ich von der Mischung aus praktischer und schulischer Ausbildung. Oft kann ich das hier Gelernte, direkt im Betrieb umsetzen. Der Lehrstoff ist also an der Praxis ausgelegt. Das ist sehr motivierend!

Das Leben im EBZ gefällt mir ebenfalls: Die Lehrkräfte sind nett, die Küche ist schmackhaft und auch das Schulgelände ist schön und immer sauber. Als aktuelle Blocksprecherin im EBZ freut es mich, hier den theoretischen Teil meiner Ausbildung absolvieren zu können.“



Annegret Buch

OStD i.E. Annegret Buch ist die Schulleiterin des EBZ Berufskollegs und sieht die drei Schüler als gutes Beispiel für das, was die Einrichtung ausmacht: „Die Branche ist vielfältig und unser Bildungsangebot ist eben auf die unterschiedlichen Bran-

chenbedürfnisse ausgelegt. Unsere Schüler und Schülerinnen sind begeistert von dem praxisnahen Lernstoff, den sie schnell in ihren Unternehmen anwenden können. Neben einigen alles verbindenden Elementen gibt es trotzdem viel Raum für Individualität. Ich finde die Mischung perfekt und freue mich, wenn unsere Lernenden sich stets gut am EBZ aufgehoben fühlen.“

Wir wünschen den Lernenden viel Erfolg und Spaß bei ihrem weiteren Werdegang!

# Eine Brücke für bessere Bildung!

## EBZ und DESWOS bauen eine Schule in Indien

Die Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V. (DESWOS) kämpft seit 1970 gegen die Wohnungsnot in Entwicklungsländern und leistet damit wichtige Hilfe zur Selbsthilfe, z. B. beim Bau von Wohnraum für hilfebedürftige Familien. Seit 2005 unterstützt das EBZ den Verein bei seinen Tätigkeiten. Dieses Jahr steht für beide Parteien ein ganz spannendes Projekt auf dem Plan: der Bau einer Brückenschule im Ort Heggadadevana Kote im Bundesstaat Karnataka in Indien.

Mit dem Bau wird vor allem Kindern geholfen, die in schlimmen Verhältnissen leben, weil sie aus Familien stammen, die noch unter der niedrigsten Gruppe des indischen Kastensystems stehen. Sie müssen hart mitarbeiten, um ihre Familien aus der Schuldenfalle zu holen und mit zu versorgen, sodass sie nicht zur Schule gehen können. Dabei ist Kinderarbeit nachweislich der Grund für die folgende, dann noch ärmere Generation. „Wir möchten den Kindern einen Zugang zu Bildung bieten, um ihnen so eine bessere Zukunft zu ermöglichen“, erklärt Christian Haertler, stellvertretender Schulleiter des Berufskollegs im EBZ. „Mit Hilfe einer soliden Grundbildung erhalten die jungen Menschen die Chance, in ein besseres Leben zu starten. Bildung vermittelt ihnen auch ein Selbstwertgefühl. Das ist ein unschätzbare Wert in einer Gesellschaft, die immer noch auf Unterdrückung der unteren Kasten und der sogenannten Unberühmbaren basiert.“ Christian Haertler fungiert als Bindeglied zwischen dem EBZ und der DESWOS e.V. Für die gute Sache organisiert er Aktionen, wie z. B. Tombolas oder Pulloververkäufe, um den Spendenbeitrag für die

DESWOS e.V. zu erhöhen. Dieses Engagement weiß Werner Wilkens, Geschäftsführer der DESWOS, zu schätzen: „Die Kooperation des EBZ mit der DESWOS hat eine erfreuliche Kontinuität und Stabilität. Seit über acht Jahren werden mehrjährige Projekte der DESWOS unterstützt. In der jüngeren Vergangenheit waren es immer wieder Schulbauprojekte in Indien, die über die Aktionen gefördert wurden. Herr Haertler ist dabei die treibende Kraft. Und das Resultat ist überwältigend: Insgesamt sind aus dem Schülerengagement und der EBZ-Stiftung über 40.000 € zusammengekommen. „Mich freut diese Solidarität von Schule zu Schule, denn ohne dieses Engagement hätten viele Schüler in Südin- dien kaum eine Chance auf vernünftige Lernbedin- gungen und eine schulische Bildung gehabt.“

Die Errichtung der Schule ist in solider und einfacher Bauweise geplant und soll über einen Klassenraum sowie eine angeschlossene Unterkunft verfügen. Um eine vielfältige Nutzbarkeit der gegebenen Räumlichkeiten zu ermöglichen, können Klassen- und Schlafraum schnell umfunktioniert werden, so dass auch Schulungen und Versamm- lungen möglich sind. Die Größe des zweiteiligen Baus soll ca. 100 Quadratmeter betragen.

Für die Realisierung dieses Projektes benötigt die DESWOS 6.500 € Spenden. Dieser Betrag wird vom EBZ und seinen Besuchern getragen. Schon durch die Zahlung eines kleinen Solis von zwei Euro leisten die EBZ-Schüler pro Schuljahr ihren Teil für eine bessere Bildung der neuen Schüler in Indien. Die meisten von ihnen haben vorher noch nie eine Schule gesehen

## Berufskolleg brilliert bei Filmwettbewerb

Drei Berufsschüler des EBZ Berufskollegs und Auszubildende der Vivawest Wohnen GmbH belegten beim diesjährigen Videowettbewerb der Azubi-Kampagne 2013 des GdW mit ihrem eingesandten Video „Mein Traumberuf Immobilienkaufmann/-frau“ den zweiten Platz. Der GdW hatte in dem ausgeschriebenen Wettbewerb nach kreativen Ideen für ein Video zum Thema „Wohnen, Leben, Zukunft und Immobilien“ gesucht. Ob Trickfilm, Dokumentation oder Videoclip – alles war erlaubt! Entscheidend war das originelle Konzept, dass hinter dem Beitrag stecken musste. Mit eben diesen konnte das Trio die fünfköpfige Jury überzeugen und sich den Gewinn, einen Sony Video-Action-Camcorder, sichern.

Der zwei Minuten lange Videoclip zeigt die dynamische und spannende Arbeitswelt der/s Immobilienkaufmanns/-frau aus Sicht der Jugendlichen. Er beschreibt aber auch berufliche Perspektive und Herausforderungen, die dieser Beruf mit sich bringt.

Das EBZ gratuliert seinen drei Schülern zu dem hervorragenden Resultat und freut sich über das Engagement und die Leidenschaft, mit welchen diese ihrem zukünftigen Beruf entgegenfeiern.



Gespannt auf die Videos?

Hier gibt's großes Kino!

# Beim Mietänderungsgesetz auf den aktuellsten Stand!

## Fachtagung „Mietrecht“ stillt Wissensdurst



Carsten Herlitz

Mitte 2013 ist das Mietrechtsänderungsgesetz in Kraft getreten. Die Neuregelungen haben natürlich Auswirkungen auf die Wohnungs- und Immobilienbranche, speziell auf Hauseigentümer, Vermieter und Verwalter. Das Gesetz zielt darauf ab, die

energetische Modernisierung von Wohngebäuden zu erleichtern. Somit vereint es auf gewisse Weise Klimaschutz und Mietrecht. Die Auflistung von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die die Mieter dulden müssen, wurden dabei erweitert. Außerdem beeinflusst die Gesetzesänderung

auch Themen wie Mietminderung und -erhöhung und bringt Neuerungen im Zusammenhang mit Contracting und der Kappungsgrenze mit sich. All diesen Aspekten widmete sich GdW-Justiziar Carsten Herlitz in seinem Vortrag bei der Fachtagung „Mietrecht“.

„Das Mietrechtsänderungsgesetz wird in der Branche mit besonderer Aufmerksamkeit beobachtet“, erklärt Christian Kesselring, der die Veranstaltung für das EBZ konzipiert hat. „Die Änderungen, wie z. B. der Minderungsausschluss bei energetischen Modernisierungen, können neue Chancen mit sich bringen, aber auch einige nicht geahnte Probleme verursachen. Letztendlich bleibt es allein schon wegen der Rechtsprechung weiterhin spannend.“ Klar, dass bei soviel Umstrukturierung der Ansturm bei der Fachtagung Mietrecht – die immer sehr gut

besucht ist – diesmal alle Rekorde toppte: Rund 100 Vertreter der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft informierten sich über die Änderungen und Neuregelungen sowie über aktuelle Gerichtsurteile zu Betriebskosten.

Doch die Veranstaltung ist mehr als nur ein kompaktes Wissens-Update: Hier werden Erfahrungen verglichen, Diskussionen geführt und neue Ideen entwickelt. Stets wird ein wenig über den Teller- rand des operativen Handelns hinaus gedacht.

„Natürlich bietet die Veranstaltung denjenigen, die in Wohnungsunternehmen in Bezug aufs Mietrecht richtig fit sein müssen, eine sehr kompakte Möglichkeit, ihr Wissen aufzufrischen und zu erweitern. Doch es ist die bunte Mischung und Vielfalt, die die jährlich stattfindende Veranstaltung so erfolgreich macht“, ergänzt Kesselring.

Die nächste Fachtagung Mietrecht wird wieder im EBZ im kommenden Januar 2015 stattfinden. Wer so lange nicht warten möchte, dem bietet das EBZ den Fernlehrcurs Mietrecht ab November 2014 an.

# Ist die Energiewende auch ein Qualifikationsproblem?

## Energiekonferenz 2014

Die Energiekonferenz ist eine Traditionsveranstaltung des EBZ: In Kooperation mit dem VdW Rheinland Westfalen beleuchtet das EBZ einmal jährlich den aktuellen Stand der Diskussion um Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit, die technischen sowie rechtlichen Rahmenbedingungen und die Praxiserfahrungen der Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften.

(An dieser Stelle: Beste Grüße an Herrn Winkler;) Zur Energiekonferenz 2014 kamen über 200 Teilnehmer aus ganz Deutschland. Im Vorfeld der Veranstaltung hatte das EBZ eine Umfrage unter den Konferenzteilnehmern durchgeführt. Mit klaren Ergebnissen: So bezeichnen gut 90 Prozent der Befragten den Ausbau erneuerbarer Energien für unverzichtbar, sogar über 90 Prozent der Teilnehmer an der Befragung wollen, dass erneuerbare Energien besser in das Handlungskonzept von Quartieren eingebunden werden. Auch dass der lokale Verbrauch der im Quartier erzeugten Energie wichtig für die Wirtschaftlichkeit der Umsetzung ist, wird von über 80 Prozent der Befragten angegeben.

„Wir sind Partner der Wohnungswirtschaft und entwickeln gemeinsam individuelle, dezentrale Konzepte und Lösungen zur Stromerzeugung und -nutzung“, sagte Dr. Arndt Neuhaus, Vorstandsvorsitzender der RWE Deutschland AG.

Hier jedoch sieht die Wohnungswirtschaft auch die größten Probleme, denn die rechtlich-organisatorischen Rahmenbedingungen der Vermarktung selbst erzeugten Stroms werden nach wie vor als erhebliches Hindernis angesehen.

Ein zweiter zentraler Punkt: Über 80 Prozent der Befragten glauben nicht, dass in den nächsten zehn Jahren ein nennenswerter Teil der Bestandswohnungen auf Niedrigenergiestandard gebracht werden wird. Prof. Dr. Viktor Grinewitschus, Professor des Techem-Lehrstuhls für Energiemanagement an der EBZ Business School, sagt dazu: „Die Modernisierung vieler Wohnungen nach solchen strikten Standards ist für die Unternehmen schlicht nicht wirtschaftlich. Viel sinnvoller und wirtschaftlicher ist eine Kombination von Maßnahmen aus Dämmung, Anlagenoptimierung und intelligenter

Regelungstechnik in den Wohnungen. Für einen Erfolg der Energiewende ist jedoch insbesondere die flächendeckende Sanierung der bereits gebauten Wohnungen entscheidend.“

„Ist die Energiewende auch ein Qualifizierungsproblem?“ Diese Frage stellte der EBZ-Vorstandsvorsitzende Klaus Leuchtmann. „Die Technologie wird immer komplexer und erreicht nur noch die höchsten Wirkungsgrade, wenn verschiedene Lösungen besonders geschickt miteinander verzahnt werden“, so Leuchtmann mit Hinweis auf einige auf der Energiekonferenz gewonnene Erkenntnisse. „Das bedeutet offenbar, dass die klügste Technologie nur dann wirken kann, wenn der Nutzer auch mit ihr umzugehen weiß.“

Lebhafte Diskussionen und ein vielfältiger Austausch zwischen Technikern und Wohnungswirtschaft prägte die Veranstaltung. Wie schnell Politik, Industrie und Wohnungswirtschaft sowie die Vertreter der Mieter im Dialog näher zueinander finden, zeigte die abschließende Podiumsdiskussion der Veranstaltung mit Wibke Brems (Mitglied des Landtages in NRW, Bündnis90/Die Grünen), Rainer Deppe (Mitglied des Landtages NRW, CDU), Dr. Arndt Neuhaus (Vorsitzender des Vorstandes, RWE Deutschland AG), Dr. Franz-Georg Rips (Präsident, Deutscher Mieterbund e.V.), Alexander Rychter (Verbandsdirektor, Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V.), Hans-Lothar Schäfer (Vorsitzender der Geschäftsführung, Techem GmbH) und Klaus Leuchtmann (EBZ-Vorstandsvorsitzender). Dass man sich beim Thema Energieeffizienz/CO<sub>2</sub>-Einsparung künftig weniger auf die Dämmung konzentrieren sollte und dass eine technologieoffene Erreichung der politischen Ziele künftig Vorrang haben müsse, war auf dem Podium Konsens.

Wissenschaftler Grinewitschus wünschte sich: „Mehr Erfolgskontrolle für politische Maßnahmen.“ Die wird auch sein eigener Lehrstuhl zunehmend leisten, indem an der EBZ Business School künftig noch intensiver evaluiert wird, was technische Maßnahmen verschiedenster Art für die Gebäude-Energieeffizienz wirklich bringen.

## Interview mit Achim Südmeier von RWE



Drei Fragen an Achim Südmeier, Mitglied des Vorstands der RWE Vertrieb AG, Ressort Vertrieb.

Foto: © RWE.

### 1. Warum arbeitet ein Energiekonzern mit der Wohnungswirtschaft zusammen?

Die Energiezukunft wird zunehmend dezentraler, d. h. die Energie wird dort produziert, wo der Verbraucher ist. Das Erreichen der Ziele der Energiewende ist ohne die Wohnungswirtschaft nicht möglich. Diese zwei wesentlichen Treiber erfordern ganzheitlich energetische Betrachtungen von Wohnquartieren von der Erzeugung von Energie, dem effizienten Betrieb von Energieanlagen (Wärme- und Stromgewinnung), energetischer Gebäudesanierung bis hin zum Kunden/Mieter.

Dieses sind zum Großteil Kernkompetenzen eines Energieversorgers. Damit glauben wir ein attraktiver Partner für die Wohnungswirtschaft sein zu können, um die Anforderungen der Wohnungswirtschaft bei der Umsetzung von energetischen, energiewirtschaftlichen Konzepten und Prozessen zu unterstützen.

### 2. Welche Motivation verbirgt sich hinter Ihrer Zusammenarbeit mit dem EBZ?

Das EBZ ist ein Vordenker von Entwicklungen und Trends in der Wohnungswirtschaft und entwickelt Lösungen für die Zukunft.

Wo sonst gibt es also einen besseren Partner, um Zukunftslösungen zu diskutieren, zu entwickeln und umzusetzen. Zudem genießt das EBZ einen hervorragenden Ruf und Glaubwürdigkeit in der Wohnungswirtschaft.

Das EBZ ist für uns eine große Unterstützung, um die Wohnungswirtschaft und deren Bedürfnisse ganzheitlich zu verstehen.

Wir hoffen aber auch mit unserer Expertise brauchbaren Input für das EBZ zu liefern.

### 3. Was sind die nächsten Schritte in der Zusammenarbeit zwischen RWE und der Wohnungswirtschaft?

Wir möchten mit Weitsicht und Innovationen die Energiewende in der Wohnungswirtschaft mit gestalten. Erhebliche Chancen sehen wir bei der dezentralen Energieerzeugung im Quartierbereich mit Hilfe von BHKW's, PV-Anlagen und der dezentralen Kraft-Wärme-Kopplung. Zusammen mit der Wohnungswirtschaft arbeiten wir bereits an ersten Pilotprojekten, um Quartiere dezentral mit Energie (Strom und Wärme) zu versorgen. Auch die Mieter werden hiervon profitieren. Sie können günstige Energie, welche nachhaltig im eigenen Gebäude produziert wird, beziehen. Zusätzlich bündeln wir das gesamte energiewirtschaftliche Prozess-Know-how des RWE-Konzerns und können so auf individuelle Gegebenheiten unserer Partner in der Wohnungswirtschaft eingehen.



BILD: (v.l.) Grinewitschus, Neuhaus, Schäfer, Rips, Deppe, Rychter, Brems, Leuchtmann

### Tagungen

24. + 25.06.:	VdW RW Wohnungsforum
30.06.:	Assistenz der Geschäftsleitung
17. – 20.07.:	Julius-Brecht Sommerakademie
09. + 10.09.:	Rechnungswesen
18.09.:	Bauträger
22. – 24.09.:	VdW Verbandstag
28. + 29.10.:	Wohnquartiere der Zukunft/ Soziale Stadt
29. + 30.10.:	WEG
11. + 12.11.:	Verkehrssicherungspflichten
12. + 13.11.:	3. Forum Personal: Erfolgsfaktor Mitarbeiter
02. + 03.12.:	Innovationsforum

### Arbeitskreise

26. + 27.06.:	Altengerechtes Wohnen
30.06 + 01.07.:	Controlling
09. + 10.10.:	Interne Revision
Okt./Nov.:	Marketing
Nov.:	Bestandsmanagement
04. + 05.12.:	Controlling

### Studienstart Business School

Okt.:	M.A. Real Estate Management
Okt.:	M. Sc. Projektentwicklung
Okt.:	B.A. Business Administration
Okt.:	B.A. Real Estate
Okt.:	B.A. Real Estate (Distance Learning)

### Lehrgänge

16.07.:	Immobilienfachverwalter/-in für Wohnungseigentum (EBZ)
13.09.:	Geprüfte/-r Immobilienfachwirt/-in (IHK)
15.09.:	Immobilienmakler/-in (IHK)
13.11. – 27.02.:	Geprüfte/-r Immobilientechner/-in (EBZ)

### Fernlehrgänge

05.06.:	Technik für Immobilienkaufleute
01.09.:	Geprüfter/-r Immobilienverwalter/-in (EBZ)
01.10.:	Immobilienkaufmann/-frau (EBZ/IHK)

### Führungsforen

11.06.:	Compliance
03. + 04.07.:	Teamcoaching – Teams erfolgreich führen!
14.10.:	Chefsache Kommunikation
16.10. – 09.01.:	Führungskräftetraining
11.11.:	Steuerung von Hausmeistern
25.11.:	Governance von Wohnungsgenossenschaften – Der Weg zur aktiven Mitgliederpartizipation im Rahmen effektiver Leitungsstrukturen

### Sonstiges

27.06.:	Zeugnisfeier EBZ Berufskolleg
10.07.:	Sommerfest Wohnungswirtschaft NRW

# Immobilienfachwirt/-in nun auch in Hannover

## EBZ expandiert: Fernlehrgänge sehr beliebt

Neben den Immobilienkaufleuten konnte erstmals auch die Ausbildung der Immobilienfachwirte mit einem weiteren Präsenzstandort neben Bochum – nämlich Hannover – angereichert werden. Unterstützt von lokal ansässigen Wohnungsunternehmen und dem VdW Niedersachsen Bremen gelang es dem EBZ, das Netz seiner Fernlehrgänge weiter auszubauen und für 15 angehende Immobilienfachwirte sowie 17 Immobilienkaufleute die fachliche Ausbildung sicher zu stellen. Die angehenden Immobilienfachwirte und Immobilienkaufleute kommen überwiegend aus dem Norden und Osten Deutschlands. Das Dozentennetzwerk besteht aus Praktikern und erfahrenen Trainern aus der Region Hannover. Aufgrund der guten Beziehungen zur BBS Springe konnten darüber hinaus einige Lehrkräfte der dortigen berufsbildenden Schule als Verstärkung gewonnen werden.

In den modernen Schulungsräumen, die vom Spar- und Bauverein eG Hannover und der meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH zur Verfügung gestellt werden, begann die erste Unterrichtseinheit mit guter Laune. Themen wie „Zeitmanagement“ und „Lerntechnik“ zeigten den Lernenden Methoden, wie sie die gesetzten Ziele effektiv und effizient erreichen können. Eine besondere Freude des EBZ: Vier ehemalige Teilnehmerinnen, die eine Fernlehrausbildung

zur Immobilienkauffrau (EBZ) am Standort Berlin absolviert hatten, fanden den Weg zurück ins EBZ, um nun an der populären Fortbildung zum/r Immobilienfachwirt/-in teilzunehmen – ebenfalls per Fernlehrgang mit Präsenzunterrichtsphasen in Hannover.

Bereits seit mehreren Jahren arbeiten der VdW Niedersachsen Bremen und das EBZ eng zusammen. Der VdW Bildungsreferent Karsten Dürkop betont: „Der VdW Niedersachsen Bremen begrüßt das Angebot des EBZ, die Präsenztage der EBZ-Fernlehrgänge künftig auch in Hannover anzubieten. Das spart vielen Teilnehmern gerade aus der Region Hannover, Süd- und Ostniedersachsens viel Zeit und Kosten. Wir danken an dieser Stelle auch den beiden Mitgliedsunternehmen des VdW, der meravis und dem Spar- und Bauverein Hannover, für die unkomplizierte Bereitstellung der Räume. Wir würden uns freuen, wenn durch das neue Angebot in Niedersachsen noch mehr Mitarbeiter aus unseren Wohnungsunternehmen die guten Lehrgangsangebote des EBZ nutzen würden.“ Nach dem großen Erfolg steht von Seiten des EBZ heute schon fest: Im kommenden Herbst wird das Angebot erneut allen zugänglich gemacht, die sich neue oder tiefergehende Möglichkeiten in der Immobilienwirtschaft eröffnen wollen.

# Wohlfühl-Faktor Hausmeister

## Die Visitenkarte des Unternehmens

Von allen Mitarbeitern in Wohnungs- und Immobilienunternehmen haben Hausmeister den häufigsten Kundenkontakt. Somit ist ihr Einfluss auf das Wohlbefinden der Mieter enorm. Und doch waren die Hausmeister in vielen Unternehmen für lange Zeit die eher wenig beachteten Arbeitskräfte: Weiterbildungen für sie waren selten, insbesondere abseits der rein technischen Inhalte. Da sie oft Quereinsteiger sind, verfügen sie zudem über eine sehr uneinheitliche Vorbildung.

„Wir registrieren jetzt, dass sich dieser Trend rasant umkehrt“, sagt Rüdiger Grebe, Leiter der EBZ Akademie. „Die Wohnungsunternehmen erkennen, wie stark sie von gut geschulten Hausmeistern profitieren.“

Ob Allbau AG, Deutsche Annington, GAG Köln, LEG oder Adlershorst Baugenossenschaft – all diese Unternehmen setzen nun auf gut und vor allem einheitlich geschultes Personal. Neu ist dabei, dass sie in den Beständen nicht allein mit ihren technischen Fertigkeiten für Ordnung sorgen sollen. So sagt etwa Volker Siekermann, Konzern-Personalleitung der Deutschen Annington: „Objektbetreuer und technische Mitarbeiter sind für die Mieter oft das Gesicht eines Wohnungsunternehmens. Sind sie hilfsbereit und kompetent, erhöht das die Kunden-

zufriedenheit erheblich. Uns ist es wichtig, dass sich die Menschen in unseren Wohngebäuden wohlfühlen. Wir bezeichnen die neuen Mitarbeiter als Objektbetreuer für Wohnimmobilien, weil ihnen durch die Schulung im EBZ Kompetenzen über die technischen Gebiete hinaus vermittelt werden.“ Heißt: Kundenorientierung, Servicementalität und kommunikative Fertigkeiten sind den Unternehmen wichtig und werden verstärkt an die Hausmeister vermittelt. Auch mietrechtliche Grundlagen haben viel Wert, denn mit ihnen können Hausmeister auch Wohnungsabnahmen und -übergaben rechtssicher durchführen.

„Die größeren Unternehmen setzen vor allem auf konzentrierte Inhouse-Schulungen“, erklärt Rüdiger Grebe. „Das macht auch Sinn, denn diese Inhouse- oder Firmenseminare können ganz individuell zusammengestellt werden. Von einem kompakten Seminar bis hin zum Lehrgang mit Vor- und Nachbereitung sowie IHK-Zertifikat ist prinzipiell alles möglich, was sich ein Auftraggeber wünscht.“ Aber auch das ganz reguläre Seminarangebot im EBZ ist geeignet, um Hausmeister schulen zu lassen. Die Seminare bauen praxisnah Fachkenntnisse zu verschiedensten Aspekten dieses vielseitigen Berufsbildes auf.

# Wüstenrot setzt auf EBZ-Weiterbildungen

## Hoher Komfort für Mitarbeiter

Die Wüstenrot Immobilien GmbH setzt auf umfassend qualifizierte, zuverlässig ausgebildete Mitarbeiter. Das muss das Unternehmen auch, denn es ist rund um die Immobilienvermittlung tätig – dazu gehören als Vermittlungsmakler Dienstleistungen wie Marktpreisermittlungen und Vertragsverhandlungen, etc. Als Tochterunternehmen des Finanzkonzerns W&W AG verfolgt die WI eine Komplettanbieterstrategie und vermittelt ihren Kunden auch die passenden Finanzierungen und Versicherungen aus einer Hand. Dazu hat die WI ein bundesweites Netz von Maklern aufgebaut, die exklusiv für die Gesellschaft im Einsatz sind. Zum Jahreswechsel 2013/14 entschied das Unternehmen mit Sitz in Ludwigsburg die Weiterbildung seiner Mitarbeiter gezielt in Partnerschaft mit dem EBZ zu organisieren. Dafür erstellte das EBZ speziell eigene Bildungsangebote: Behandelt werden etwa Maklerrecht und kaufmännische Grundlagen, aber auch Immobilientechnik uvm. Alle speziell für die Wüstenrot-Mitarbeiter geeigneten Bildungsangebote sind in einem handlichen Bildungs-

programm zusammengefasst und übersichtlich aufbereitet. Jochen Dörner ist Mitglied der Geschäftsführung der Wüstenrot Immobilien GmbH. Er sieht die enge Zusammenarbeit zwischen EBZ und Wüstenrot als strategisch richtigen Schritt an und sagt: „Wir möchten, dass sich unsere Mitarbeiter durch Fachkompetenz und umfassendes Immobilienwissen auszeichnen. Der gute Ruf der Wüstenrot Immobilien GmbH und ein nachhaltiger Erfolg unseres Unternehmens sind untrennbar mit der Beratungsqualität unserer Makler verbunden. Unsere Bildungscooperation mit dem EBZ setzt ein Zeichen für Verlässlichkeit und hohe Qualität.“ Besonders wichtig war Dörner und seinem Geschäftsführer-Kollegen Günter Schönfeld, dass WI-Mitarbeiter die passende Weiterbildung mit möglichst wenig Aufwand nutzen können. Auch das hat das EBZ möglich gemacht: Als Webinare und Web Based Trainings (WBTs) verursachen die meisten der Angebote so gut wie keine Reisekosten und können zeitlich flexibel genutzt werden.

# Distance Learning begeistert

## Cleveres Modell setzt sich durch

„Manchmal ist es anstrengend, neben dem Berufsalltag und dem Privatleben noch zu lernen, aber es macht auch wirklich Spaß“, so Alexandra Baumgarten aus Braunschweig, die gerade am Fernunterricht Immobilienfachwirt/-in (EBZ) teilnimmt. Nach ihrer Ausbildung zur Immobilienkauffrau hat sie diesen Schritt gewagt. „Ich habe die Entscheidung aus eigenem Antrieb heraus getroffen. Einige



Alexandra Baumgarten

meiner Freundinnen studieren und auch ich wollte mich weiterbilden und meinen Wissenshorizont erweitern“, so Alexandra Baumgarten über den Entschluss. „Natürlich muss man sich gut organisieren und Lernzeiten einplanen. Gerade ziehe ich um und so wird der ein oder andere Studienbrief nicht sofort erledigt. Aber ich bleibe konsequent am Ball. Mit ein wenig Disziplin und Organisation ist alles machbar.“ Derzeit arbeitet sie bei der Braunschweiger Baugenossenschaft eG. Stephan Hacke, der die Lehrgänge und Fernlehrgänge des EBZ betreut, sagt: „Viele Menschen, die sich bei uns beraten lassen, fürchten entweder die Kosten einer Weiterbildung oder den Aufwand.“

Um den Aufwand soweit wie möglich zu reduzieren, setzt das EBZ verstärkt auf Distance Learning. „Distance Learning passt einfach optimal in die heutige Arbeitswelt“, sagt dazu Stephan Hacke. „Man kann sich anmelden, die Studienbriefe aus dem Internet herunterladen und loslegen. In Foren und virtuellen Klassenzimmern diskutiert man mit den anderen Kursteilnehmern und den Dozenten und im Verlauf der Präsenzphasen erdet man sich regelmäßig und überprüft seinen Lernerfolg.“ So kann vom Abschluss für Seiteneinsteiger („Geprüfte/r Immobilienverwalter/-in EBZ“) über den Immobilienfachwirt besonders flexibel gelernt werden. Für Qualität bürgt das EBZ auch über DIN-Zertifikat und Prüfsiegel der ZfU (Staatliche Zentralstelle für Fernunterricht). Ganz eindeutig gewinnt das Modell an Beliebtheit: Mehr als 410.000 Menschen haben in 2012 in Deutschland ein Distance-Learning-Angebot genutzt; allein die Fernhochschulen konnten einen Zuwachs um gut 12 Prozent melden. Allerdings merkt EBZ-Teamleiter Hacke auch an: „Trotzdem werden wir am EBZ viele Weiterbildungen auch weiterhin als Präsenzlehrgänge anbieten. Vielen Menschen macht das gemeinsame Lernen mehr Spaß. Andere wollen gemeinsam den Lernschweinehund besiegen und nicht an Aufschiebertis erkranken.“

# Mit Fördermitteln lernt sich's leichter!

Ob Weiterbildung oder Studium – es gibt zahlreiche Fördermöglichkeiten. Doch gerade in diesem Bereich ist es schwer, den Überblick zu behalten. Das EBZ dient gern als Orientierungshilfe. Für den Bereich der Weiterbildungen ist das EBZ entsprechend der „Akkreditierungs- und Zulassungsverordnung Arbeitsförderung (AZAV)“ zur Annahme von Bildungsgutscheinen berechtigt. Wird ein Bildungsgutschein für den/die Geprüfte/n Immobilienverwalter/-in oder aber Immobilienkauffmann/-frau eingelöst, so werden die vollständigen Kosten einer Weiterbildungsmaßnahme von der Bundesagentur für Arbeit übernommen. Für die Aufstiegsförderung zum/ Geprüften Immobilienfachwirt/-in (IHK/EBZ) kann Meisterbafög in Anspruch genommen werden. Hier werden 30,5 % der Lehrgangsgebühren als Zuschuss gewährt. Sollte kein Meisterbafög bewilligt werden, kann für die Fortbildung ein Bildungsscheck in Höhe der Hälfte der Kosten (max. 2.000 € pro Bildungsscheck) in Anspruch genommen werden. Dies gilt nur für Interessierte, die in NRW wohnen oder arbeiten. Auch Bildungsprämien fordern Weiterbildungsmaßnahmen, die für die Ausübung der aktuellen oder zukünftigen beruflichen Tätigkeiten relevant sind. Zusätzlich können fünf Tage Bildungsurlaub im Jahr in NRW beantragt werden.

NRW, Hessen, Brandenburg, Niedersachsen oder Schleswig-Holstein – die unterschiedlichen Länder bieten ganz spezifische Fördermöglichkeiten an. Steht mir eine Förderung zu? Welche ist das? Und wie hoch ist der Betrag? Von Bildungsgutscheinen, Bildungsprämie bis Begabtenförderung: Im Bereich Fort-, Aus- und Weiterbildung helfen die Mitarbeiter der EBZ Akademie jedem Interessierten unverbindlich.

Auch für das Studium an der EBZ Business School gibt es zahlreiche Fördermöglichkeiten. Dazu zählen Bildungsschecks und Bafög. Zudem gibt es mehrere Stipendienprogramme, wie z. B. die Werkstudenten-Stipendien. Sie sind insbesondere für (Fach)abiturienten gedacht. Doch auch für Arbeitgeber wird es zunehmend attraktiv, ihre Mitarbeiter oder Auszubildenden bei der Finanzierung des Studiums zu unterstützen. Das Studierendensekretariat steht jedem mit Rat und Tat zur Seite.

### Ihr Ansprechpartner im EBZ:

EBZ Akademie (Lehrgänge, Seminare, Inhouse-Schulungen)  
Stephan Hacke  
Tel.: 0234 9447 566  
E-Mail: s.hacke@e-b-z.de

EBZ Business School  
Dr. Lieselotte Staveling (Stipendien)  
Tel.: 0234 9447 720  
E-Mail: l.staveling@ebz-bs.de

Monika Schuh (Bildungsschecks)  
Tel.: 0234 9447 606  
E-Mail: m.schuh@ebz-bs.de

# „Wir wollen die Vielfalt unseres Hauses nutzen und gestalten“

## EBZ nimmt an Diversity-Projekt teil

Um Hochschulen für die vielfältigen Bedürfnisse sowie beruflichen und sozialen Situationen von Studierenden und Schülern zu sensibilisieren, hat der Stifterverband für die Deutsche Wissenschaft das „Diversity“-Projekt ins Leben gerufen. Unter dem Motto „Vielfalt gestalten“ ist die EBZ Business School eine von fünf bundesweit ausgewählten Hochschulen, die sich im Bereich Diversity Management weiterbilden wird. Den Studierenden bietet das Projekt die Möglichkeit, auf die Wissensvermittlung und somit auf die Gestaltung des Hochschulalltags einzuwirken. Es gilt den qualitätsorientierten Lernprozess so facettenreich wie individuell an die unterschiedlichen Hintergründe sowie Bedürfnisse der Studierenden anzugleichen. Dadurch wird Faktoren wie Migrationshintergrund, Alter und persönlichen Neigungen sowie anderen persönlichen Attributen, mehr Aufmerksamkeit und Förderung gezollt. „Unser Interesse an der

neuen Initiative ist groß“, sagte Dominik Donndorf, Sprecher der Studierenden an der Business School des EBZ bei der Kick-Off Veranstaltung.

„Das EBZ hat die Herausforderung angenommen, das didaktische Konzept des Hauses an die Vielfalt der Studierenden anzugleichen. Damit wagen wir bewusst einen weiteren zukunftsorientierten Schritt, der in der Vielfalt der Ungleichheit nicht eine zusätzliche Belastung, sondern vielmehr eine Chance sieht, die Talente junger Menschen zu entdecken und sie dadurch zu hoch qualifizierten Mitarbeitern zu entwickeln“, meint der Projektleiter, Prorektor Prof. Dr. Rudolf Miller.

Das Programm wird bis Oktober 2015 laufen und bietet der EBZ Business School neben der Möglichkeit, ihr Engagement für Studenten und Berufsschüler weiter auszubauen, ein begehrtes Zertifikat, welches die Referenzen unseres Hauses erweitert und dessen Qualität noch einmal unterstreicht.

## B.A. Real Estate jetzt auch in Berlin!

Die EBZ Business School und die BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft – werden ab dem Sommersemester 2014 am Standort Berlin den Fernstudiengang B. A. Real Estate (Distance Learning) anbieten.

Prorektor und Studiengangsleiter Prof. Dr. Rudolf Miller erläutert: „Die zeitliche und räumliche Unabhängigkeit sind die großen Vorteile dieser Lernform. Jeder Interessent kann das Studium berufsbegleitend absolvieren, die Reisekosten werden minimiert und die Flexibilität ist gegenüber einem Präsenzstudium natürlich erheblich größer.“ Dennoch setzt auch das Fernstudium an der EBZ Business School auf regelmäßige Präsenzphasen, die nun in Berlin und Bochum stattfinden. Ferner werden Präsenzphasen in Hamburg und München sowie dem Rhein-Main-Gebiet angeboten. Über die nun eingeleitete Zusammenarbeit mit der BBA am Standort Berlin freut man sich in Bochum: Dr. Hans-Michael Brey, geschäftsführendes Vorstandsmitglied der BBA, ergänzt: „Der Studiengang ist ein guter Weg für Unternehmen, viel versprechenden Nachwuchs auf die Übernahme von Fach- und Führungsaufgaben vorzubereiten. Er baut auch direkt auf dem Immobilien-Ökonom (GdW) auf, den wir in Berlin selbst seit vielen Jahren erfolgreich anbieten. Von der nun eingeläuteten Kooperation werden die ostdeutschen Wohnungsunternehmen ohne Zweifel profitieren, weil sie den Werkzeugkasten der Personalentwicklung um ein weiteres cleveres Werkzeug erweitert.“

# EBZ Business School Alumni erobern „Main-hattan“

## Mitgliedertreff mit vielen Höhepunkten

Vom 14. bis zum 16. März 2014 fand das Mitgliedertreffen 2014 des EBZ Business School Alumni e.V. in Frankfurt am Main statt. Die Teilnehmer des Absolventen-Netzwerkes erwartete ein interessantes immobilienwirtschaftliches Programm, dessen Auftakt das Get-Together in der „22nd Barlounge“ bildete. In luftigen 110 Metern Höhe konnte die Skyline von Frankfurt gemeinsam begutachtet und das Kennenlernen zwischen neuen und alten Alumni ausgiebig gelebt werden.

Drei exklusive Besichtigungen in der Mainmetropole standen anschließend auf dem Plan: Nach dem „Flug auf Höhe Null“ durch den Flughafen Frankfurt übernahm Roland Drissen, Absolvent der EBZ Business School und Mitglied unseres Alumni-Vereins, die Führung durch das Gebäude „THE SQUAIRE“. Der über dem Fernbahnhof errichtete Komplex verfügt über eine Nutzungsfläche von ca. 140.000 m<sup>2</sup>.

Hoch hinauf ging's für die sonst bodenständigen Teilnehmer bei der anschließenden Besichtigung des Taunus Turms, wo sie ein sensationeller Ausblick über die Dächer der Stadt erwartete. Wieder auf dem Boden angekommen, wählten sie den Vorstand für die nächsten Jahre.

Abschließender Höhepunkt war die Besichtigung des Frankfurter Neubaugebietes „Riedberg“. Hier entsteht bis 2017 ein neuer Stadtteil für bis zu 15.000 Einwohner. Es ist ein spannendes, überregional bekanntes wohnungswirtschaftliches Projekt und ein gutes, städtebauliches Beispiel für den

Umgang mit dem aktuell wachsenden Bedarf an Wohnraum in Metropolregionen.

Die Teilnehmer 2014 sind sich einig – ein rundherum gelungenes Mitgliedertreffen!



Hier gibt es mehr Informationen zum Netzwerk!

### Ihre Ansprechpartner bei der EBZ Business School

Diana Quack  
Tel.: 0234/9447 260  
E-Mail: d.quack@ebz-bs.de sowie  
Thomas Noll  
Tel.: 0234/9447 261  
E-Mail: t.noll@ebz-bs.de

### Ihre Ansprechpartnerin bei der BBA

Frau Grit Soschinski  
Tel.: 030/23 08 55 -24  
E-Mail: grit.soschinski@bba-campus.de



Es gab viel zu sehen und viel zu erleben beim Alumni-Treffen 2014.

# Beirat „Fernstudium Bayern“ formiert sich

## EBZ-Studienangebot auch in Süddeutschland!

Am Studienzentrum München haben sich eine Reihe von Akteuren zusammengetan und einen Beirat gegründet, der das Studienangebot der Immobilien-Hochschule in Süddeutschland besonders fördern will.

Andreas Eisele, Präsident des BFW Bayern und anlässlich der konstituierenden Sitzung zum zweiten Beiratsvorsitzenden gewählt, betont: „Der Ausbildungsberuf Immobilienkaufmann/-kauffrau (IHK) ist hochwertig und modern. Doch für anspruchsvollere Aufgaben jenseits des rein operativen Bereichs benötigen die Unternehmen noch besser qualifiziertes Personal. Das Studium an der EBZ Business School vermittelt diese gesuchten Qualifikationen besonders praxisnah und arbeitgeberfreundlich.“

Innerhalb von sechs (in der Teilzeitvariante auch bis zu zwölf) Semestern können Wohnungs- oder Immobilienunternehmen ihre viel versprechenden Nachwuchskräfte durch das Fernstudium der EBZ Business School für die Übernahme weiterführender Aufgaben qualifizieren. Auf dem Lehrplan stehen beispielsweise Immobilienfinanzierung und Projektsteuerung, Portfoliomanagement und Marketing, Baurecht und Personalführung. „Unsere Mitgliedsunternehmen sind auch zukünftig auf viel versprechende Nachwuchskräfte angewiesen, doch die Zahl der Schulabgänger sinkt und talentierte Berufseinsteiger werden von vielen Branchen

gesucht“, erläutert Xaver Kroner, Verbandsdirektor des VdW Bayern und erster Vorsitzender des neuen Beirates. „Die Möglichkeit zum Studium an der EBZ Business School kann hierbei erstens als Lockmittel für diejenigen Abiturienten dienen, welche Perspektiven auch nach der Ausbildung oder parallel zur Ausbildung suchen. Darüber hinaus profitieren die Unternehmen erheblich von dem frischen Fachwissen und den zusätzlichen Kompetenzen, die durch das Studium in die Abteilungen fließen.“ An einem Strang ziehen die Verbände BFW Bayern, VdW Bayern sowie Haus und Grund Bayern und als Partner von der Unternehmensseite die Stadtbau Würzburg GmbH sowie die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH. Sie erklärten anlässlich der Beiratsgründung: „Die Kooperationspartner betrachten die EBZ Business School als eine wertvolle Unterstützung der bayerischen Wohnungs- und Immobilienunternehmen bei der Qualifizierung von Fach- und Führungskräften.“ Gemeinsam wollen die Partner die Bekanntheit des Studienzentrums und des Fernstudiengangs B. A. Real Estate (Distance Learning) fördern. Prof. Dr. Rudolf Miller: „Dass uns namhafte Verbände und Unternehmen aus der Region in so eindrucksvoller Art das Vertrauen aussprechen, sehen wir auch als Ansporn für unsere weitere Arbeit im Dienst der bayrischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.“



## Fünf Jahre Erfolg: EBZ Business School!

Die EBZ Business School wurde im Jahr 2008 als Hochschule der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ins Leben gerufen und konnte zum Wintersemester 2008/09 ihren Lehrbetrieb aufnehmen, nachdem sie durch das Ministerium für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie des Landes NRW staatlich anerkannt worden war. Der Anspruch, den die neue Bildungseinrichtung an sich selbst stellte, war von Beginn an hoch: „Viele Unternehmen suchten damals nach Wegen, ihre viel versprechenden Talente akademisch zu qualifizieren“, erinnert sich der EBZ-Vorstandsvorsitzende Klaus Leuchtmann. „Es fehlte allein an akademischen Einrichtungen, die wohnungs- und immobilienwirtschaftliche Fachkompetenz glaubwürdig vermitteln konnten.“ Mit der Führungsakademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (FWI) existierte im EBZ zwar eine Möglichkeit, einen immobilienbezogenen Bachelorabschluss zu erringen, doch die Kapazitäten waren begrenzt und das Studium nur durch eine Kooperation mit der Fachhochschule Gelsenkirchen möglich. „Uns schwebte ein unabhängiges Studium mit besonders starkem Praxisbezug vor, ausgerichtet an den konkreten Ansprüchen, wie sie die Immobilienunternehmen an aufsteigende Fach- und Führungskräfte stellen“, sagt Prof. Dr. Eichener, Gründungsrektor der Hochschule. „Bald wurde uns klar, dass die Hochschulgründung der logische nächste Schritt sein musste, denn wir waren überzeugt davon, dass eine eigene Hochschule für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft künftig von unschätzbarem Wert sein würde – um die immer anspruchsvolleren Berufseinsteiger zu gewinnen, um gute Fachkräfte zu halten, um talentierten Nachwuchs zu fördern und neue Führungskräfte heranzubilden.“

„Die Wohnungsunternehmen verfügen über eine eigene Hochschule, durch deren Studienangebot sie jungen Menschen einzigartige Entwicklungschancen bieten. Die Vielfalt und Modernität unserer Branche spiegelt sich in den Studiengängen der EBZ Business School“, ergänzt Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

## M.Sc. Projektentwicklung: Idee auch für schwierigste Flächen

Der erste Jahrgang des Studiengangs Master of Science Projektentwicklung, der 2012 mit 18 Studierenden gestartet ist, ist im letzten Semester, dem Thesis-Semester, angekommen. Ende März diesen Jahres präsentierten die Studierenden ihre Projekte vor einem Publikum aus Fachdozenten und Gästen aus der Immobilienbranche. Eine Gruppe hat sich mit dem Opelgelände in Bochum beschäftigt. Hier setzten sich vier Studierende mit der Aufgabe der Nachnutzung des 700.000 m<sup>2</sup>

großen Grundstücks auseinander. Herausgekommen sind innovative Ideen durch die Erfindung einer Planungsmatrix, die die Studierenden in drei monatiger Bearbeitungszeit entwickelt haben. Dies beeindruckte auch die anwesenden Gäste von Opel.

Zufrieden stellte Prof. Krenz, Professor für Architektur und Projektentwicklung an der EBZ Business School fest: „Unser Studiengang zielte darauf ab, wertvolle Fachkräfte für die Wohnungs- und

Immobilienunternehmen heranzubilden. Diese sollten Projekte erdenken, planen, wirtschaftlich berechnen und schließlich durch die Umsetzung sowie die Vermarktung begleiten können. Nach den Projektpräsentationen kann ich sagen, dass ich sehr stolz auf unsere Arbeit und unsere Studierenden bin.“

Der Masterstudiengang Projektentwicklung stellt hohe Anforderungen an Lehrkräfte, Studierende und die Studienorganisation, da er Städtebau, Entwurfsplanung, Markt- und Bedarfsanalyse sowie wirtschaftliche Kriterien miteinander verbindet. So erhalten Architekten und Ingenieure einen Einblick in ökonomische Fragestellungen, während Ökonomie Wissen über anspruchsvolles Planen vermittelt bekommen.

# Erstes Jahr als Geschäftsführer von InWIS Forschung & Beratung

## Torsten Bölting blickt zurück

„Ist es wirklich schon ein Jahr her“, staunt Torsten Bölting selbst, wenn man ihn auf die vergangenen



Torsten Bölting

Monate anspricht. Gemeinsam mit Dipl.-Ökonom Michael Neitzel leitet der Stadtplaner seit 2013 nun die InWIS Forschung & Beratung GmbH. Er folgte Dipl.-Ökonom Matthias Wirtz, der das Haus auf eigenen Wunsch verlassen hat. Doch wie hat der

gebürtige Bocholter Bölting, der in Dortmund Raumplanung studiert hat, diesen Zeitraum erlebt? Was für Projekte standen an und wie sieht die Zukunft aus?

„In diesem Jahr haben wir, wie in den Jahren zuvor auch, vieles verändert“, so Bölting. Zunächst als Leiter der Geschäftsstelle der Kooperation kommunaler Wohnungsunternehmen WIR – Wohnen im Revier – verantwortete er ab 2009 weitere Bereiche bei InWIS. Zum Beispiel die Fachstelle „Wohnen im Alter“ und ab 2010 den Bereich

„Unternehmensentwicklung Wohnen“. Seit 2011 leitete er zudem als Prokurist den Bereich „Marktanalysen“ und wurde schließlich zwei Jahre später zum Geschäftsführer des Bochumer Forschungs- und Beratungsunternehmens am EBZ.

„Ein Ziel von uns war es, das Marketing der InWIS Forschung & Beratung GmbH zu optimieren“ erläutert Bölting eine der Aufgaben aus der letzten Zeit. „Dazu mussten wir uns erst mal klar machen, für wen wir eigentlich arbeiten und was wir unseren Kunden anbieten können und wollen.“ Die neue Homepage ist bald fertig und neue Flyer präsentieren mittlerweile Kernkunden wie Bauträgern, Wohnungsunternehmen und Kommunen viele der etwa 20 Kernprodukte und Dienstleistungen des Beratungsunternehmens. Dazu zählen Markt- und Standortanalysen und Wohnungsmarktberichte genauso wie Kundenzufriedenheitsanalysen, Wirtschaftlichkeitsanalysen und seit neuestem auch Nachhaltigkeitsberichte sowie verstärkt individuelle Beratungsleistungen. Nach wie vor zählen natürlich auch Verbände, Bundes- und Landesministerien, und weitere Institutionen zu den Kunden des Bochumer Unternehmens.

„Sie kommen aus ganz Deutschland. Und wo wir

alleine nicht weiterkommen, arbeiten wir verstärkt mit Partnern zusammen“ erläutert Bölting die Strategie von InWIS. Neben den starken Partnern, die InWIS mit den anderen EBZ-Gesellschaften an seiner Seite hat, setzen die Bochumer Unternehmensberater verstärkt auch auf externe Expertise. „Beispielsweise arbeiten wir beim Marketing für Wohnungsunternehmen mit FuP – Franke und Partner aus Frankfurt zusammen. Und wenn es um die kreative Entwicklung von Freiräumen im Wohnumfeld geht, setzen wir u.a. auf das Büro DTP Davids Terfrüchte und Partner aus Essen.“ Ganz klar, dass so viel Arbeit nicht ein oder zwei Leute alleine schaffen: „Ich war mir sicher, dass ich bei InWIS erfahrene Kollegen und kreative Mitarbeiter finde, die hochmotiviert sind und mich unterstützen“, so Bölting. „Wir sind stolz auf unser Team!“ Damit meint der Stadtplaner die mehr als 20 Kolleginnen und Kollegen. Von der Architektin über Ökonomen und Volkswirte bis hin zu Soziologen, Sozialwissenschaftlern, Geografen und Raumplanern – InWIS hat fast alles im Programm. „Das interdisziplinäre Arbeiten im Team macht es uns einfacher, komplexe Sachverhalte zu verstehen und Handlungsoptionen aufzuzeigen“. Das macht die Bochumer Wissenschaftler zusehends auch zu gefragten Experten in Deutschland – erst kürzlich war Böltings Kollege Michael Neitzel in einem ausführlichen Beitrag zur geplanten Mietpreisbremse zu sehen.

Und in diesem Jahr? „Jetzt feiern wir erst mal Geburtstag“, meint Bölting und verweist auf das 20-jährige Jubiläum von InWIS in Bochum. „Das wird ein tolles Fest!“

Danach geht's weiter – auf die nächsten 20 Jahre!

# Zuschlag für das Forschungsprojekt Urban Quarters

## NRWs Wohnqualität auf dem Prüfstand

Seit Januar dieses Jahres läuft das neue Forschungsprojekt „Urban Quarters“. Die EBZ Business School ist eine von nur zwei privaten Hochschulen, die den Zuschlag für eine Förderung über das Programm FH-STRUKTUR zur Einrichtung von Forschungsschwerpunkten und -strukturen an Fachhochschulen in NRW erhalten hat. In diesem Rahmen erforscht die Hochschule die Lebens- und Wohnqualität in verschiedenen Quartieren in NRW. Das Forschungsprojekt erstreckt sich über einen Zeitraum von vier Jahren, wovon zwei Jahre finanziell vom Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung des Landes Nordrhein-Westfalen unterstützt werden.

Unter der Leitfrage der Relevanz der Quartiere im sozialen, ökonomischen und ökologischen Wandel gilt es sich mit folgenden Themen auseinanderzusetzen: „Integrative, innovative und sichere Gesellschaften“, „Gesundheit, demografischer Wandel und Wohlergehen“, „Sichere, sauber und effiziente Energie“ sowie „Klimaschutz, Ressourceneffizienz und Rohstoffe“.

Während die Leitung und Koordination des Projekts Prof. Dr. Sigrid Schaefer und Dr. Alexandra Hill obliegen, werden sich die Professoren Volker

Eichener, Viktor Grinewitschus, Armin Just, Raphael Spieker und Wolfgang Krenz in den verschiedenen Forschungsschwerpunkten beteiligen. Die Fachgebiete der Professoren, die sich von Architektur, Bauingenieurwesen, Elektrotechnik bis hin zu Wirtschafts- und Sozialwissenschaften erstrecken, stellen sicher: Alle Facetten des menschlichen Zusammenlebens in den so wichtigen Wohnquartieren werden ausführlich beleuchtet. Bei dem Projekt wird erneut die Inter- und Transdisziplinarität der Lehr- und Forschungsgebiete der EBZ Business School deutlich. „In der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft lässt sich Soziales nicht ohne Ökonomisches oder Technisches denken“, sagt Prof. Dr. Sigrid Schaefer, Prorektorin für Forschung und Entwicklung an der EBZ Business School. So wird sich auch das InWIS Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung an der Studie beteiligen. Über einen Projektbeirat ebenfalls involviert sind: Der VdW Rheinland-Westfalen, der Landesverband Nordrhein-Westfalen des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW), der Verein WIR-Wohnen im Revier und das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung

und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen und der Deutsche Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V. „Das Forschungsfeld birgt viele Herausforderungen und der integrative Charakter der zu erwartenden Ergebnisse, macht es so spannend“, sagt Dr. Alexandra Hill und unterstreicht die hoch motivierte Haltung der Business School, sich ausgiebig der angestrebten Forschung zu widmen. Seit der staatlichen Zulassung als Hochschule im Jahr 2008 ist es erklärtes Ziel der EBZ Business School, die immobilienwissenschaftliche Forschung zu stärken.

# EBZ verleiht Innovationspreis Wohnungswirtschaft

## Aus DEUBAU wird DEUBAUKOM

Sie ist eine Messe mit Strahlkraft: Die im zwei-jährigen Turnus veranstaltete DEUBAU hatte sich zum Auftakt des Jahres 2014 ein Stück weit neu erfunden – als DEUBAUKOM mit mehr Fachcharakter und einem eigenen „Tag der Wohnungswirtschaft“.

Highlight der Veranstaltung war die Verleihung des vom EBZ ausgeschriebenen Innovationspreises Wohnungswirtschaft. Die Auszeichnung für technische Lösungen, die den Bauherren in besonderer Weise entgegenkommen, vergab das EBZ dieses Mal gemeinsam mit der Baudialog GmbH. Der erste Platz ging an die Saint-Gobain Weber GmbH. Das Unternehmen hatte die Jury davon überzeugt, dass das Projekt „Weber Biene“ dabei hilft, die Dauer der Renovierung, die Staubbelastung und die Dauer der Arbeiten im Bestand zu reduzieren. Den zweiten Platz erreichte Solarlux mit einer wärmeisolierten Balkonverglasung, der dritte Platz ging an ein Frischwasser- bzw. Vorwärmesystem der Firma Junkers.

Weitere Höhepunkte waren die lebendige Podiumsdiskussion unter Beteiligung von NRW-Bauminister Michael Groschek sowie das Fachsymposium zum spannenden Zwiespalt zwischen Baukultur und Energieeffizienz.

Auch der Nachwuchs der Branche, für den die Immobilien-Technik immer wichtiger wird, kam an diesem Tag nicht zu kurz, denn das EBZ Berufskolleg ermöglichte über 300 Schülern der Mittelstufe den Besuch der DEUBAUKOM. Sie erhielten eine exklusive Führung durch die Messehallen und konnten sich so gezielt über den aktuellen Stand der Technik in vielen Bereichen – wie etwa Energieeffizienz und Sanitär, Assisted Living und Altgerechtes Wohnen – informieren.

Die DEUBAUKOM ist wichtig, weil sie die Bedeutung und Stellung der Wohnungsunternehmen als Investitionsmotor verdeutlicht. Tobias Innig, der im Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft die Zusammenarbeit mit Industriepartnern und Dienstleistungsunternehmen koordiniert, fügt außerdem hinzu: „Die Wohnungsunternehmen können im direkten Dialog mit der Industrie ihren Bedarf anmelden und gezielt Einfluss auf die Ausgestaltung der Produkte nehmen, die ihnen später für Neubau und Modernisierung zur Verfügung stehen. Auch für diesen Dialog war die DEUBAUKOM eine gute Gelegenheit.“



Zahlreiche Besucher kamen zur DEUBAUKOM

# InWIS Förderverein wählt neuen Vorstandsvorsitzenden

Andreas Vondran, Vorstand der WOGEDO eG aus Düsseldorf, wurde auf der Mitgliederversammlung am 31. Januar 2014 einstimmig an die Spitze des Fördervereins „Gesellschaft der Freunde und Förderer InWIS e.V.“ gewählt. Sein Vorgänger Dr. Dieter Kraemer, Sprecher des Vorstands der VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, gibt das Amt im Zuge seines nahenden Ruhestandes ab. Der neue Amtsinhaber Andreas Vondran ist glücklich über seine Wahl: „Ich freue mich auf diese reizvolle Aufgabe, denn die Wohnungswirtschaft muss sich

mit dem – auf vielen Ebenen – stattfindenden Wandel auseinander setzen. Die immobilienwirtschaftliche Forschung des InWIS liefert dazu einen wichtigen Beitrag und macht die Erkenntnisse für strategische Entscheidungen im Unternehmen nutzbar. Über die Fördergesellschaft können die Unternehmen der Wohnungswirtschaft ihre Interessen fokussieren und direkt von dieser Arbeit profitieren. Das sind überzeugende Argumente zur Bindung aktueller und zur Gewinnung neuer Mitglieder.“

## Auszeichnung für Prof. Fahrenwaldt

Prof. Dr. Matthias Fahrenwaldt, Professor für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre an der EBZ Business School und Vorsitzender des Senats der



Hochschule, erhielt in den USA eine internationale wissenschaftliche Auszeichnung.

Seine Arbeit „Sensitivity of life insurance reserves via Markov semigroups“ wurde mit dem Preis für den besten Aufsatz über Lebensversiche-

rungsmathematik des 30. Weltkongresses für Versicherungsmathematik (International Congress of Actuaries) in Washington D.C. gewürdigt. Am Kongress nahmen über 1.200 Experten aus Wissenschaft und Praxis teil.

Prof. Dr. rer. nat. Matthias Fahrenwaldt, dessen Forschungsschwerpunkte in der Finanz- und Versicherungsmathematik liegen, übernahm im Jahre 2010 die Professur für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre an der EBZ Business School in Bochum. Zuvor war er in leitenden Positionen, u.a. bei KPMG und McKinsey, tätig. Er promovierte an der Universität Münster, ging wissenschaftlichen Tätigkeiten an der University of California nach und studierte Mathematik an der Cambridge University.

## Prof. Miller wird FIBAA-Gutachter

Rudolf Miller ist Prorektor für Studium und Lehre mit dem Schwerpunkt Qualitätsmanagement



an der EBZ Business School. Er begleitet die Bochumer Wirtschaftshochschule bereits seit ihrer Gründung im Jahre 2008 erfolgreich bei der Akkreditierung all ihrer Studiengänge. Miller führte den Studiengang B. A. Real Estate (Distance Learning) ein.

Nun hat die Foundation for International Business Administration Accreditation (FIBAA) Prof. Dr. Rudolf Miller zum neuen Gutachter bestellt. Die FIBAA prüft, ob Hochschulen den Ansprüchen an ein gutes Studienangebot gerecht werden.

Der Prorektor der EBZ Business School sagt zu seiner Berufung: „Bisher setzt sich der Kreis der Gutachter überwiegend aus Vertretern staatlicher Hochschulen zusammen. Doch auch private Hochschulen können exzellente Standards in Forschung und Lehre bieten. Ich sehe meine Berufung daher als gutes Zeichen für einen stärkeren Dialog, für mehr Kooperation und eine gegenseitige Anerkennung der beiden Modelle.“

# Das Quartier als Gesundheitsstandort

## Ministerin Steffens besucht das EBZ

Am 9. Dezember eröffnete Barbara Steffens, Ministerin für Gesundheit, Emanzipation, Pflege und Alter des Landes NRW den ersten regionalen



© MGEPA NRW/  
Foto: Franklin Berger

Workshop zum Thema „Altengerechte Quartiere“ in Bochum. Zuvor riefen das Ministerium und das Landesbüro in der Stadt und in fünf weiteren Stationen dazu auf, sich zum Thema „altengerechte Quartiersentwicklung“ zu informieren und auch Meinungen und Ideen dazu zu äußern. Das

Interesse war riesig: Bereits nach wenigen Tagen waren alle Veranstaltungen restlos ausgebucht. Schon seit fast zwei Jahren ist die Geschäftsstelle des „Masterplan altengerechte Quartiere.NRW“, bei InWIS Forschung & Beratung. Im Jahre 2012 hatte das Forschungszentrum zusammen mit der Ruhr-Universität Bochum, dem Institut Arbeit und Technik und dem Beratungsunternehmen KCR aus Gelsenkirchen den Zuschlag für die Landesgeschäftsstelle erhalten.

Seitdem sind die Mitarbeiter von InWIS viel unterwegs: Torsten Bölting, Geschäftsführer von InWIS und Leiter des Landesbüros, Anna Schewerda und Katrin Witthaus als beteiligte Mitarbeiterinnen, beraten Kommunen, Initiativen und Verbände in ganz NRW zum Thema altengerechte Quartiersentwicklung. „Niemand hat den perfekten Plan für ein alten- oder generationengerechtes Quartier – auch wir nicht. Wir wollen aber dazu beitragen, dass Diskussionen über altengerechte Quartiersentwicklung angestoßen werden und dass gute Ideen tatsächlich umgesetzt werden können“, erläutert Bölting die Praxis des Landesbüros. „Das Thema Barrierefreiheit in Wohnungen ist dabei nur eines von vielen. Es geht auch um neue Konzepte zur Nahversorgung. Letztlich soll jeder Mensch in NRW die Möglichkeit haben, so lange und so selbständig wie möglich im eigenen Lebensumfeld alt zu werden.“ Das ist auch eines der Ziele, die im Masterplan altengerechte Quartiere.NRW festgeschrieben sind. Das Landesbüro ist sozusagen der ‚praktische Teil‘ dieses Masterplans.

Das Projekt läuft zunächst noch bis Mai 2014, eine Verlängerung ist aber geplant. Kommunen, Vereine aber auch Wohnungsunternehmen und Bauträger können sich an das Büro wenden, um dort

Informationen und eine (kostenlose) qualifizierte Erstberatung zu erhalten. „Wir kommen raus, schauen uns gemeinsam mit den Interessierten das Quartier an und überlegen dann, wie man weiter vorgehen könnte“, so Bölting. Alle Informationen dazu finden sich auch auf der eigens gestalteten Homepage [www.aq-nrw.de](http://www.aq-nrw.de). Dort gibt es auch viele Informationen zu guten Methoden der Quartiersentwicklung.

Ministerin Steffens nutzte ihren Besuch in Bochum auch, um das EBZ in einem kleinen Spaziergang kennenzulernen. Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender der Stiftung EBZ, zeigte Frau Steffens diese größte Bildungseinrichtung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Europas nicht ohne Stolz. „Schließlich sind es gerade Wohnungsunternehmen, die viel dazu beitragen, dass Menschen in ‚ihren‘ Wohnungen und in ihrem Quartier alt werden können – das Thema demografischer Wandel ist ein wichtiger Schwerpunkt in unseren Lehrplänen“, so Leuchtmann.

## „Bündnis für Wohnen“ feiert Auftaktveranstaltung

### InWIS unterstützt Landesregierung und Verbände

„Energieeffizient, generationengerecht, bezahlbar“ – so lautet das Motto des „Bündnis für Wohnen NRW“, dessen erste Fachtagung Anfang Februar stattfand. Es wurde von den wohnungswirtschaftlichen Verbänden VdW Rheinland-Westfalen, BfW Nordrhein-Westfalen und Haus & Grund NRW gemeinsam mit dem MBWSV im vergangenen Jahr gegründet. NRWs Bauminister Michael Groschek eröffnete die Tagung in der NRW.Bank in Düsseldorf, zu der rund 150 Teilnehmer kamen. Er übergab das Wort an die

vielen Referenten, die aus ihren Bereichen zu dem Thema berichteten. Im Fokus der Veranstaltung stand die Frage, wie Wohnen auch zukünftig noch „bezahlbar“ bleiben kann.

Einer der „Gründungsväter“, Verbandsdirektor Alexander Rychter: „Angesichts immer höherer Anforderungen an die Wohnungswirtschaft zum Beispiel durch die neue EnEV wurde es Zeit, dass wir uns praxisnah und umsetzungsorientiert Gedanken über die tatsächlichen Herausfor-

derungen in unseren Märkten machen.“ Den Wohnungsunternehmen ist wenig damit geholfen, wenn lediglich Standards erhöht werden, jedoch nicht geklärt ist, wie und mit welchem Geld diese Standards auch umgesetzt werden sollen, ohne die Mieter über Gebühr zu belasten. Deshalb versuchen die beteiligten Partner jetzt zunächst einmal, zu erheben, wie viele energieeffiziente, generationengerechte und bezahlbare Wohnungen es denn wirklich gibt, um dann gemeinsam zu vereinbaren, wie man deren Anteil dort, wo es notwendig ist, pragmatisch und zeitnah erhöhen kann.

InWIS hat die wissenschaftliche Begleitung dieses Bündnisses übernommen und arbeitet zurzeit daran, eine erste Erhebung als Grundlage für ein Monitoring zu starten. „Das ist gar nicht so einfach“, erläutert Torsten Bölting, der das Projekt zusammen mit seinem Kollegen Michael Neitzel und den wissenschaftlichen Mitarbeitern Carolin Krüger und Sebastian Klöppel von InWIS betreut. „Zunächst muss man natürlich mal überlegen, was denn eine ‚generationengerechte‘, ‚energieeffiziente‘ oder auch ‚bezahlbare‘ Wohnung eigentlich ist.“

Diese Überlegungen stellen die Bündnispartner natürlich nicht alleine an. Gemeinsam mit einem Kuratorium, in dem z. B. auch der Deutsche Mieterbund, die NRW.Bank und die Architektenkammer NRW vertreten sind, wird über diese Fragen beraten. In Werkstattgesprächen werden gezielt Wohnungs- und Immobilienunternehmen aus den beteiligten Verbänden in die Beratungen einbezogen. Und schließlich werden Tagungen zu den drei Themen durchgeführt, um dort auch die breite Fachöffentlichkeit einzubeziehen – die erste davon eben in Düsseldorf.



„Bündnis für Wohnen“ stößt auf großes Interesse seitens der Kommunen.

© Frauke Schumann.

## „Haustechnik ist Teamarbeit“

Das EBZ zeigt sich seinen Besuchern immer von der besten Seite: Der moderne und saubere Zustand des Campus ist ein klares Signal, wie wichtig uns ein gutes Lernumfeld für unsere Gäste ist. Dies ist die Grundvoraussetzung dafür, dass Studieren-



Ein starkes Team: Lutz-Ingo Hinkel, Richard Slotwinski und Darius Frei

de, Schüler und Personal die gesetzten Ziele mit so großem Erfolg erreichen können, wie es bisher der Fall war. Dabei will das Bildungszentrum den höchst möglichen Standard an Professionalität und Bildungsqualität nicht nur halten, sondern fortlaufend verbessern.

Ein Baustein dafür ist das Team der Haustechnik des EBZ, bestehend aus Leiter Lutz-Ingo Hinkel und seinen beiden Kollegen, Richard Slotwinski und Darius Frei. Ihr Aufgabenbereich ist vielfältig: Die Vorbereitung, Betreuung und Nachbereitung aller Events sowie die Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude und des Inventars auf dem EBZ-Campus fallen in den Arbeitsbereich der Drei. Auch für das Gästehaus mit 114 Zimmern, in dem Schüler, Studierende und Seminarteilnehmer untergebracht werden, tragen sie somit die technische Verantwortung.

„Wir sind ein Team und arbeiten als solches, anders geht es nicht“, betont Lutz-Ingo Hinkel und erhält sofort die Zustimmung seiner Kollegen. Als Teamleiter beschäftigt sich Hinkel neben den alltäglichen Aufgaben auch noch mit dem kaufmännischen Aspekt seines Berufs und der Organisation sowie Verwaltung der Haustechnik. Auch im privaten Bereich ist das Gespann schon längst gut befreundet. Wenn die Zeit es zulässt, trifft man sich abends zum Billard spielen oder für einen Besuch des Stadtzentrums.

### Impressum

EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Springorumallee 20  
44795 Bochum

Fon: +49 234 9447 609  
Fax: +49 234 9447 666  
E-Mail: m.danisch@e-b-z.de  
Web: www.e-b-z.de  
www.ebz-business-school.de

Redaktion: Margarethe Danisch  
Andreas Winkler  
Sebastian König

Fotos: EBZ, RWE, MGEPA NRW (Franklin Berger), GdW, Frauke Schumann

# Beim Ausbildertag trifft Betrieb auf Schule

## Lernfeldarbeit im Spiegel betrieblicher Praxis

Annegret Buch, Schulleiterin des Berufskollegs im EBZ freute sich, weit über 100 Teilnehmer, darunter 77 Ausbilder, beim diesjährigen Ausbildertag begrüßen zu können. Wieder mit dabei: Auszubildende unterschiedlicher Jahrgangsstufen. „Das Schwerpunktthema des Ausbildertages – Lernfeldarbeit im Spiegel betrieblicher Praxis – ist zugleich Kerngeschäft schulischer Arbeit“, stellte Buch heraus.



BILD: (v. l.) Klaus Leuchtmann, Elisabeth Gendziorra

Bei seinem Grußwort betonte Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender des EBZ, die Bedeutung des Ausbildertages für das EBZ. Unter den 5.237 Bildungsteilnehmern im Schuljahr 2013/14 befinden sich 1.379 Berufsschüler und 65 Fachschüler. So viele Schüler besuchten noch nie das Berufskolleg im EBZ. Leuchtmann mahnte ein größeres Technikwissen bei den Immobilienkaufleuten an, um die Energiewende und die Folgen für die Immobilienwirtschaft stemmen zu können. Gastrednerin Elisabeth Gendziorra, Geschäftsführerin BFW in NRW, bemängelte eine zu große Consumer-Haltung und ein Lean-Back-Verhalten bei einigen Auszubildenden. Hier wolle sie gezielt in ihren Mitgliedsunternehmen gegensteuern. Bei ihrem Bericht aus dem Berufskolleg verwies Oberstudiendirektorin Buch auf personelle Veränderungen in diesem Schuljahr: Verstärkung bekam das Berufskolleg durch die Lehrerinnen Eva Enke und Katharina Joswig. Leider wird am Schuljahresende der allseits beliebte OstR i.E.

Roland Dietrich das Berufskolleg verlassen. Positiv hob Buch die guten Ergebnisse im Fremdsprachenbereich hervor: So haben 70 von 83 teilnehmenden Schülern das KMK-Zertifikat auf Niveaustufe III abgelegt. „Besonders freue ich mich darüber, wie zufrieden die Ausbildungsbetriebe mit unserer Arbeit sind: War die Zufriedenheitsquote der Ausbildungsbetriebe mit 2009 schon bei guten 85 Prozent, so stieg diese Quote 2011 auf schon 89 Prozent und im Jahr 2013 auf hervorragende 93 Prozent“, stellte die sichtlich zufriedene Schulleiterin heraus. Der bisherige Vertreter der Ausbildungsbetriebe in der Schulkonferenz, Detlef Bertsch, erklärte zum Schluss seines Berichts, dass er nicht mehr für dieses Amt zur Verfügung stehe, aber gerne weiter unterstützend mitarbeiten werde. Je einstimmig gewählt wurden anschließend Gabriele Schmitz, VivaWest Wohnen GmbH (Wiederwahl) und Alfred Krausenbaum, GEWOBAU Essen e.G.



BILD: (v. l.) Bernadette Völker, Karolina Krolak

In 12 Arbeitsgruppen, besetzt mit Ausbildern, Lehrern und Auszubildenden, wurden anschließend schulische Lernsituationen aus unterschiedlichen Lernfeldern intensiv auf ihre Praxisrelevanz hin untersucht. Dieser offene, konstruktive Austausch wurde von den Teilnehmern als besonders geglückt bewertet.



BILD: (v. l.) Nina Mangelmann, Brigitte Momm, Marianne Stein