

Sehr geehrte Damen und Herren,

können Sie sich noch an Hösel erinnern – lange das Synonym für gute Ausbildung in unserer Branche und Kurzform für das Ausbildungswerk der Wohnungswirtschaft? Die Vorläuferorganisation des EBZ wurde 1957 von den Wohnungsunternehmen gegründet, weil der Branche qualifiziertes Personal und Qualifikationsmöglichkeiten fehlten.

59 Jahre später verfügt die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft über ausdifferenzierte, attraktive Bildungs- und Karrierewege, vom Ausbildungsberuf bis zum Master an unserer EBZ Business School. Und dennoch drohen gut qualifizierte und motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wieder knapp zu werden.

Es wird also Zeit für eine neue Stufe der partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen EBZ und den Unternehmen: Wir haben sie Bildungspartnerschaft genannt. Im Rahmen dieser Partnerschaft unterstützen wir die Unternehmen im Aufbau einer strategischen Personalentwicklung und beraten bei der Auswahl der passenden Aus- und Weiterbildungsangebote. Gleichzeitig lernen wir, unsere Angebote noch enger an die Bedürfnisse der Unternehmen heranzuführen.

Die Bildungspartnerschaft wird ein wirkungsvolles Instrument gegen den Fachkräftemangel werden. Lassen Sie uns gemeinsam diesen Weg einschlagen. Er ist eine konsequente Weiterführung der Ideen und Konzepte, die wir seit 1957 gemeinsam und sehr erfolgreich mit Ihnen eingeschlagen haben.

Machen Sie mit bei Hösel 4.0.

Ihr Klaus Leuchtmann



Vorstandsvorsitzender des EBZ – Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Inhalt der Ausgabe

- Prof. Sigrid Schaefer:
Neue Rektorin der EBZ Business School
- Interview mit Dr. Manfred Alfien (Aareon) und Dr. Thomas Königsmann (EBZ BS)
- EBZ Berufskolleg: Lehrerpriis 2015
- Sophia Eltrop -
Neues Vorstandsmitglied des EBZ
- TeachBack- Business School Absolventen gründen Startup-Unternehmen
- EBZ und DDIV gründen Verwalterakademie

EBZ Bildungspartnerschaft

Mit der EBZ Bildungspartnerschaft möchte das EBZ die Unternehmen bei der Weiterbildung ihrer Mitarbeiter und bei der nachhaltigen Personalentwicklung unterstützen.

Die Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter sowie Personalentwicklung sind für die Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft die Themen mit der höchsten Priorität. Dies geht aus der aktuellen EBZ-Marktstudie zur Aus- und Fortbildung hervor. In Vergangenheit sind die Investitionen der Unternehmen von durchschnittlich 579 Euro pro Mitarbeiter im Jahr 2007 auf 646 Euro im Jahre 2015 gestiegen. „Personalentwicklung trägt im Unternehmen besonders Früchte, wenn die Fortbildung der Mitarbeiter strukturiert vollzogen wird“, erklärt Rüdiger Grebe, Leiter der EBZ Akademie.

Doch bei der gestiegenen Auswahl an Weiterbildungsmöglichkeiten und Bildungsabschlüssen ist es schwierig, das richtige Angebot zu identifizieren und die Förderung der Mitarbeiter produktiv und konsequent zu gestalten. Häufig wird ein Seminar hier und ein Fernlehrgang dort gebucht. Diese Vorgehensweise lässt Chancen für das Unternehmen verstreichen und wirkt sich nicht förderlich auf das Budget aus.

„Um System und Struktur in die Entwicklung und Förderung der Arbeitnehmer zu bringen, haben wir die EBZ Bildungspartnerschaft entwickelt“, so der Experte für Personalentwicklung. Dabei prüft das EBZ, welche Weiterbildungen für die Mitarbeiter sinnvoll sind und welche den Unternehmensbedürfnissen entsprechen. „Wir sorgen dafür, dass der



nachhaltige Erfolg der Bildungsmaßnahmen sichergestellt ist, beraten bei Fördermöglichkeiten und Erstellen von Weiterbildungsplänen.“

Die kontinuierliche Begleitung hilft, wertvolle Potenziale der Mitarbeiterschaft zu erkennen und Weiterbildungsressourcen effizient einzusetzen. Gleichzeitig bringen sich die Unternehmen in die Entwicklung der Bildungsangebote ein, indem sie ihre Bedürfnisse und Branchenanforderungen an das EBZ herantragen. Beim jährlich stattfindenden Partnertreff zum Thema „Weiterbildung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft“ tauschen sich die Unternehmen aus, erhalten Zugang zu neuesten didaktischen Erkenntnissen und profitieren vom Netzwerken.

„Diese Zusammenarbeit ermöglicht es uns, unsere Angebote passgenau auf die Bedürfnisse der Unternehmen und mit hohem Praxisbezug zu erstellen. ‚Gemeinsam statt einsam‘ möchten wir also die Personalentwicklung innerhalb der Branche beschreiten.“

Ansprechpartner: Rüdiger Grebe

Leiter der Akademie

r.grebe@e-b-z.de

+49 234 9447 503

Neue Rektorin der EBZ Business School

Frau Prof. Dr. habil. Sigrid Schaefer, ehemalige Prorektorin für Forschung und wissenschaftlichen Nachwuchs, wurde am 18. November 2015 zur neuen Rektorin der EBZ Business School – University of Applied Sciences berufen.



Frau Professor Sigrid Schaefer ist seit 2010 an der EBZ Business School und seit vier Jahren Prorektorin für Forschung und wissenschaftlichen Nachwuchs der immobilienwirtschaftlichen Hochschule in Bochum. Die habilitierte Professorin lehrt Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Controlling und nachhaltiges

Wirtschaften. Als Rektorin verantwortet sie nun die Entwicklungspläne, leitet die Hochschule und vertritt diese nach außen.

Axel Gedaschko, GdW-Präsident und Vorsitzender des EBZ Kuratorium ergänzt: „Ich freue mich sehr, dass es dem EBZ gelungen ist, mit Frau Prof. Dr. Schaefer eine renommierte Persönlichkeit für dieses so wichtige Amt zu gewinnen. Sie hat sich im Bewerbungsverfahren klar als geeignetste Kandidatin für diese anspruchsvolle Tätigkeit hervorgetan.“

„Es ist mir eine große Freude mit dem engagierten Team der EBZ Business School den Branchennachwuchs auf eine Karriere in die Immobilienwirtschaft vorzubereiten. Wir haben es uns zum Ziel gesetzt, den Ansprüchen der Unternehmen bestmöglich gerecht zu werden, die Interdisziplinarität der Branche noch stärker mit unserem Studienangebot zu fördern und zukünftige Themen, wie die Digitalisierung, weiter voranzutreiben“, so die Rektorin abschließend.



Ein Interview mit Dr. Manfred Aflen, Vorstandsvorsitzender der Aareon AG, und Dr. Königsmann, Inhaber der Aareon-Stiftungsprofessur für Wirtschaftsinformatik



Die Digitalisierung – Ein Blick in die Zukunft der Branche

Skills: Die Digitalisierung ist in aller Munde – vorne weg Industrie 4.0. Wird es auch eine Immobilienwirtschaft 4.0 geben und wie wird diese aussehen?

Dr. Manfred Aflen: Davon bin ich überzeugt. Die Digitalisierung ist der Treiber vieler Veränderungen in Gesellschaft, Wissenschaft und Wirtschaft. Vernetzt zu leben, wird immer mehr zur Selbstverständlichkeit. Das Internet ist bereits heute ein wesentliches Medium für Information, Dialog, den Einkauf von Produkten und Dienstleistungen sowie die Abwicklung von Transaktionen. Und da die Menschen immer mehr mobil online sind, erwarten sie den Zugang auch über ihre Smartphones oder Tablets.

Die Trends im Zuge der Digitalisierung wie Internet der Dinge, Mobilität, CRM, Smart Home gewinnen natürlich auch in der Immobilienwirtschaft an Relevanz, eben weil sie das Umfeld der Wohnungsunternehmen – Mitarbeiter,

Mieter und Partner – stark beeinflussen. Aber auch der Staat spielt bei der Digitalisierung eine bedeutende Rolle.

Es gibt bereits eine EU-Verordnung zur digitalen Rechnungsstellung – ein Thema, das auf die Wohnungsunternehmen zukommen wird. Ein weiteres stark von der Digitalisierung besetztes Thema ist Energie. Hier gilt es, auf Kostenneutralittsnachweis, Wrmepreisbildung und Smart Metering vorbereitet zu sein.

Das hat zur Folge: Wohnungsunternehmen müssen in Zukunft mehr vermarkten als „nur“ ihre Wohnungen. Erweiterte Services, neue digitale Geschäftsmodelle sowie Kooperationen mit Dienstleistern rund um die Lebens- und Freizeitgestaltung werden zunehmend das Wachstum in der Wohnungswirtschaft beeinflussen. Denn künftig wird der Wettbewerb noch stärker davon bestimmt werden, wie Wohnungsunternehmen ihre Kunden mit Informationen, Angeboten und Dienstleistungen ansprechen.

Skills: Welche Chancen bringt die Digitalisierung für die Branche? Gibt es auch Gefahren?

Dr. Manfred Aflen: Die Digitalisierung ermöglicht Wohnungsunternehmen eine umfassende Vernetzung von Mitarbeitern, Mietern, Geschäftspartnern und Dienstleistern sowie von Prozessen und Geräten zu einem „digitalen Ökosystem“. Daraus ergeben sich zahlreiche Chancen beispielsweise



durch Prozessverbesserungen, Steigerung der Servicequalität oder komplett neue Geschäftsmodelle.

Mit der allgemeinen Verfügbarkeit von Anwendungen und Daten können sich in der Immobilienwirtschaft neue Arbeitsorganisationen bilden. Beispielsweise bringt das Digitalisieren von „papiergestützten“ Prozessen, wie Wohnungsabnahme, Schadenserfassung und Verkehrssicherung, neue Tätigkeitsprofile für die Wohnungsunternehmen hervor. Mobiler Zugriff auf Mieterdaten, Auskunft zu Aufträgen, Anfragen, offenen Zahlungen etc. erlauben in Zukunft neue Formen dezentralen Arbeitens – sozusagen eine 360-Grad-Betreuung der Kunden vor Ort.

CRM-Lösungen ermöglichen Wohnungsunternehmen ihre Kundenbeziehungen über ein „24/7“-Online-Angebot für alle Mietergruppen – von Jung bis Alt – zielgruppengerecht zu gestalten. Dies kann von digitalisierten Standard-Kommunikationsprozessen über neue Service-Angebote, wie Sharing-Modelle, Wohnungsausstattungsvermietung, Gesundheits- und Pflegedienstleistungen, hin zu einem digitalisierten Vermietungsprozess und vielem mehr reichen. Einfacher und effizienter lassen sich auch die Prozesse in der Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern wie Handwerkern, Wärmemessdiensten, kommunalen Partnern und Energieversorgern gestalten. Hier eröffnen sich Potenziale zum Beispiel in den Bereichen digitale Rechnungsstellung, Verbrauchsdaten- und Betriebskostenabrechnung, intelligentes Energiemanagement, Wechselprozesse, Leerstandsmanagement, Zählerintegration, Integration von Contracting Modellen und Smart Metering.

Die Vernetzung von Prozessen und Geräten spielt eine große Rolle. Über das Internet der Dinge wird das Wohnungsunternehmen mit der Wohnung bzw. dem Gebäude verbunden und kann Dienstleistungen wie beispielsweise Smart Home, Smart Metering oder Ambient-Assisted-Living-(AAL-)Lösungen anbieten.

Bei allen Chancen, die die Digitalisierung der Immobilienwirtschaft bietet, stellt sie die Unternehmen aber auch vor neue Herausforderungen im Hinblick auf Datenschutz und -sicherheit. Für IT-Spezialisten ist es daher unbedingt erforderlich, sich um die Einhaltung von hohen Sicherheitsstandards bei den Anwendungen zu kümmern und diese durch Prüfungszertifikate zu belegen.

Skills: Welche Rolle spielt Forschung und Lehre bei diesen Entwicklungen und Möglichkeiten? Warum stiftet die Aareon AG die Professur für Wirtschaftsinformatik an der EBZ Business School?

Dr. Manfred Alflen: Digitale Technologien wollen intelligent eingesetzt werden. Entsprechend wichtig ist eine fundierte Ausbildung. Mit der Stiftung der Professur für Wirtschaftsinformatik an der EBZ Business School wollen wir einen wichtigen Beitrag zu einer qualifizierten Nachwuchsförderung mit starkem Praxisbezug leisten. Außerdem versprechen wir uns seitens der wissenschaftlichen Forschung wertvolle Impulse, die in die Weiterentwicklung unserer IT-Lösungen einfließen werden – und von denen auch die Immobilienwirtschaft profitieren wird.



Skills: Wie werden diese Themen in den Lehrinhalten der Stiftungsprofessur verankert? Was werden die Lehr- und Forschungsschwerpunkte sein?

Dr. Thomas Königsmann: Die Lehr- und Forschungsschwerpunkte der Aareon-Stiftungsprofessur liegen auf der Digitalisierung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Neben Innovationen im Bereich der innerbetrieblichen Informationssysteme steht das Thema digitales Change Management zur nachhaltigen Einführung von innovativen Informationssystemen im Fokus. Eine wichtige Rolle dabei spielen die Querschnittsthemen der Digitalisierung wie innovative Geschäftsprozesse, Datenschutz- und Datensicherheit, Standardisierung und Interoperabilität.

Skills: Wie kann sich die Branche auf die Digitalisierung vorbereiten?

Dr. Manfred Alflen: Vier besondere Eigenschaften des Internets sind auch heute noch aktuell und lassen sich auf die Anforderungen der Immobilienwirtschaft heute und morgen übertragen: vernetzt, offen, partizipativ und agil. Unser Ziel ist, dass Immobilienunternehmen die strategischen Vorteile der Digitalisierung

nutzen können. Dabei geht es zum einen um Fragen der Geschäftspolitik: Wie sollen sich Portfolio und Wohnangebot entwickeln, welche Dienstleistungen sollen selbst oder von Partnern erbracht werden, wie tritt das Unternehmen gegenüber Kunden auf oder welche Daten will man besitzen? Zum anderen müssen Organisation und Prozesse überdacht sowie Transparenz und Reaktionsfähigkeit des Internets berücksichtigt werden.

Vor diesem Hintergrund empfehlen wir Immobilienunternehmen ihre IT-Infrastruktur neu auszurichten – weg von der auf den Bereich des Verwaltungsgebäudes fokussierten und abgekapselten IT-Landschaft hin zur vernetzten, offenen und agilen IT-Landschaft.

Dr. Thomas Königsmann: Digitalisierung muss vor allem in den Köpfen verankert und auch positiv als Chance gesehen werden. Das Nachdenken über Innovationen darf sich nicht auf verfügbare Produkte und Dienstleistungen beschränken sondern muss intrinsisch motiviert sein. Im Vordergrund muss der Wunsch stehen besser zu werden: ein besserer Kundenservice, schnellere Abarbeitung, weniger Fehler, bessere Arbeitsbedingungen, neue Betätigungsfelder, neue Geschäftsmodelle, mehr Kontakt zu den Kunden, etc.. Digitalisierung eröffnet neue Optionen, an diese Themen heranzugehen. Hierzu ist aber auch die Bereitschaft wichtig mit alten Gewohnheiten und Denkmustern zu brechen und völlig neu zu denken. Die neue Generation der Branche zu fördern, die meist bereits eine tief verwurzelte IT-Affinität besitzen und an die rasanten Entwicklungen und stetigen Veränderungen bestens gewohnt sind, sind ein richtiger Weg, um sich auf das Thema Digitalisierung vorzubereiten.

Skills: Big Data spielt für die Branche derzeit noch keine große Rolle. Sehen Sie in Zukunft noch Möglichkeiten abseits bereits vorhandener Daten einen Mehrwert für die Branche zu gewinnen?

Dr. Manfred Alflen: Im Zuge der Digitalisierung entstehen auch im Umfeld der Immobilienwirtschaft ungeheuer viele Daten. Mit diesem „Schatz“ gilt es, sorgsam umzugehen. Das heißt einerseits den Datenschatz sicherzustellen aber andererseits die Daten sinnvoll zu nutzen. Hier denke ich an Möglichkeiten zur Energieeinsparung, für mehr Komfort für Mieter/Kunden aber auch als wichtigen Beitrag in der politischen Diskussion. Hier liegt noch viel Potenzial.

EBZ und DDIV gründen bundesweite Verwalterakademie

Das EBZ und der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e. V. (DDIV) stärken ihre langjährige Zusammenarbeit und richten gemeinsam eine bundesweite Akademie für Immobilienverwalter mit Schwerpunkt Klimaschutz ein. Ziel ist die Entwicklung und Durchführung von Weiterbildungsangeboten speziell für Haus- und Immobilienverwalter zur energetischen und altersgerechten Sanierung. Die Hausverwalterbranche dient als Schnittstelle zu den privaten Wohnungseigentümern. Durch eine bessere Qualifizierung der Verwalter kann die Energiewende im Gebäudebereich weiter vorangebracht und eine dringend notwendige Erhöhung der Sanierungsrate erreicht werden. Das Projekt wurde vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit ausgezeichnet und wird im Rahmen der nationalen Klimaschutzinitiative für eine Länge von drei Jahren gefördert.



Die Klimaschutzziele in der Wohnungswirtschaft werden nur langsam umgesetzt. Das liegt vor allem an Wohnungseigentümergeinschaften (WEG), die ihre Gebäude nur selten und in geringem Umfang energetisch sanieren.

„Für eine erfolgreiche Energiewende müssen wir die Sanierungsrate in Eigentümergeinschaft von derzeit 0,6 Prozent nachhaltig erhöhen. Erforderlich sind 2 Prozent jährlich. Das schaffen wir allerdings nur, wenn wir die Immobilienverwalter qualifizieren, die die Gebäude verwalten und Sanierungen anstoßen, koordinieren und begleiten“, sagt Martin Kaßler, Geschäftsführer des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter.

Gemeinsam mit dem EBZ gründet der DDIV nun eine Akademie speziell für Immobilienverwalter, die Bildungsangebote mit dem Schwerpunkt energetische und altersgerechte Sanierung entwickelt und anbietet.

Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender des EBZ, sagt: „Der Bedarf an maßgeschneiderten und anwendungsbezogenen Bildungsangeboten steigt zunehmend. Die Akademie wird Immobilienverwalter auf optimale Weise unterstützen, da die Lernkonzepte praxisnah gestaltet sind, damit die anschließende Umsetzung der Lerninhalte am Arbeitsplatz besonders leicht fällt.“

Die neue Akademie bündelt bundesweite Weiterbildungsangebote für Immobilienverwalter zum Schwerpunkt Sanierung. In Onlineseminaren, Präsenzveranstaltungen und Workshops werden interessierte Immobilienverwalter zu unterschiedlichen Aspekten der Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung geschult. Auch ist die Entwicklung bisher nicht vorhandener Bildungsangebote vorgesehen.



Martin Kaßler,
Geschäftsführer des
Dachverbandes Deutscher
Immobilienverwalter

Train the Trainer – EBZ Fachdozenten frischen Kompetenzen auf



Beim dreitägigen Training waren wieder zahlreiche EBZ-Fachdozenten begeistert dabei.

Ob Mietrecht oder Führungskräfte-Training – für die EBZ Akademie sind knapp 100 erfahrene Praktiker und Hochschullehrer als Fachdozenten tätig. Um den Bildungsteilnehmern des EBZ die besten Lernbedingungen und qualitative Weiterbildungen garantieren zu können, werden auch die methodisch-didaktischen Kompetenzen der freiberuflichen Trainer aufgefrischt. Nach einem erfolgreichen Auftakt der Trainingsreihe „Train the Trainer“ im November 2014 haben auch in 2015 wieder zahlreiche Dozenten der EBZ Aka-

demie das dreitägige Trainingsangebot genutzt. Ein wesentlicher Schwerpunkt in den Trainings ist der souveräne Auftritt vor der Gruppe. Mit Hilfe von Videoanalysen werden Präsentations- und Kommunikationstechniken eingeübt und durch die Gruppen und den Trainer reflektiert. Darüber hinaus werden didaktische Standards für den Aufbau eines guten Unterrichts erarbeitet, bei dem der Seminarteilnehmer mit seiner Berufserfahrung und die Umsetzbarkeit der Lerninhalte in den Berufsalltag im Mittelpunkt stehen. Abgerundet wird das Training durch die Auseinandersetzung mit den Grundprinzipien der Erwachsenenbildung.

Die „Train the Trainer“-Ausbildung für Fachdozenten ist Teil eines Zertifizierungsverfahrens, das in den nächsten 2 Jahren alle wichtigen EBZ-Dozenten durchlaufen sollen. Weitere Bausteine in diesem Zertifizierungskonzept sind der Nachweis

einer langjährigen Berufserfahrung des Dozenten, regelmäßige Unterrichtsbesuche durch das EBZ sowie eine laufend gute bis hervorragende Dozentenbewertungen durch die Seminarteilnehmer.

Durchgeführt werden die Trainings von der Krawiec Consulting. Das Unternehmen hat sich auf die Ausbildung von Fachdozenten spezialisiert und in den letzten 23 Jahren mit über 150 Unternehmen aus sehr unterschiedlichen Branchen gearbeitet.

Für Rüdiger Grebe, Leiter der EBZ Akademie, ist die didaktische Kompetenz der Dozenten ein ganz wesentlicher Qualitätsaspekt im Weiterbildungsgeschäft. „Mit der Zertifizierung zum EBZ Fachtrainer gehen wir neue Wege in der Qualitätssicherung von Seminaren. Wird setzen interne Standards und geben unseren Kunden ein nach außen dokumentiertes Qualitätsversprechen ab.“

Sophia Eltrop – Neues Vorstandsmitglied des EBZ



Die Geschäftsführerin der kommunalen Wohnungsbau-gesellschaft HO-WOGE GmbH Berlin, Sophia Eltrop, ist seit dem 1. Januar

2016 Vorstandsmitglied des EBZ. Sie tritt an die Stelle von Wolfgang Huber, Vorstandsvorsitzender der Bürgermeister-Reuter-Stiftung, der altersbedingt das Amt übergibt.

„Seit zwei Jahren engagiert sich Sophia Eltrop in einem unserer wichtigen Gremien. Ich freue mich sehr, dass sie nun als Vorstandsmitglied die Zukunft unseres Hauses aktiv mitgestalten wird. Sie verstärkt mit ihren Kompetenzen unser Team und wir blicken der guten Zusammenarbeit mit großer Freude entgegen“, erklärt Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender des EBZ.

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband der deutschen Wohnungs- und Immobilienunternehmen und Vorsitzender des EBZ Kuratoriums, würdigte das lange Wirken von Wolfgang Huber: „Zunächst als Aufsichtsratsvorsitzender

der EBZ Tochtergesellschaft und seit 2008 als Vorstandsmitglied hat Wolfgang Huber ausgesprochene Verdienste bei der Entwicklung des EBZ geleistet, für die wir ihm sehr dankbar sind.“

Sophia Eltrop blickt ihrem neuem Amt mit Freude entgegen: „Mich begeistert am EBZ, dass es zukunftsweisende Themen auf die Agenda setzt. Es fordert die Branche heraus, sich ihrer enormen gesellschaftlichen Verantwortung zu stellen. Dabei unterstützt das EBZ die Unternehmen bei der Aus- und Fortbildung hochqualifizierter Fach- und Führungskräfte und der Personalentwicklung“, erklärt das neue Vorstandsmitglied.

500 Mitarbeiter in 10 Wochen geschult

Seit Oktober 2015 wurden im EBZ 500 Mitarbeiter der Gagfah S.A. innerhalb von 10 Wochen weitergebildet. Dies geschah im Zusammenhang mit dem Zusammenschluss der Vonovia SE.

Die Planungen zu diesem großen Projekt begannen im EBZ bereits im Juni 2015. Schon zu Anfang war klar: Es wird ein bereichsübergreifendes Projekt. Seit Anfang August trafen sich Rüdiger Grebe, Madeleine Thon und Solveig Albrecht von der EBZ Akademie, mit Christoph Schuhmann, Julian Dewenter und Oleksandr Braslavsky aus der IT-Abteilung gemeinsam mit dem Team der Haustechnik Lutz Hinkel, Richard Slotwinski und Darius Frei, sowie Britta Stalter-Lang, Fernando Munoz und Uwe Martens von der Service GmbH, regelmäßig zu einem Jour-Fix.

„Über 500 Teilnehmer kamen zweimal für zunächst zwei und danach drei Tage nach Bochum ins EBZ“, erklärt Madeleine Thon, Teamleiterin Firmenschulungen/Mobile PE-Beratung der EBZ Akademie. Sie koordinierte den Ablauf und erstellte ein Mengengerüst, auf dessen Basis jeder Bildungsteilnehmer eine individuelle Einladung mit seinen Weiterbildungsterminen, Übernachtungsdaten und allen weiteren notwendigen Informationen erhielt.

Zwar verfügt das EBZ mit seinem Campushotel über zahlreiche Übernachtungsmöglichkeiten, doch für ein so großes Projekt mussten 2200

Übernachtungen in Hotels in Bochum gebucht und die Teilnehmer von den Hotels aus mit Bustransfer ins EBZ gebracht werden. Bis zu 140 Mitarbeiter der ehemaligen Gagfah waren gleichzeitig im Haus. Die Schulungen fanden auch in den Gebäuden der benachbarten THW statt, für die das EBZ ein spezielles WLAN-Netz eingerichtet hat. Die Veranstaltungshalle wurde zum Speisesaal umfunktioniert. Auch neben den Weiterbildungen bot das EBZ mit Spinning- und Zumba-Kursen sowie einem Lauftreff viel Programm.

„Mitarbeiter der Akademie, der IT und der Service GmbH waren über mehrere Monate in das Projekt integriert, arbeiteten Hand in Hand und sind noch stärker zusammengewachsen. Wir sind stolz und blicken gerne auf dieses spannende und erfolgreiche Projekt zurück“, erklärt Rüdiger Grebe, Leiter der EBZ Akademie.



Regelmäßig waren die Weiterbildungsteilnehmer im EBZ zu Gast.

„Interkulturelle Kompetenzen sind wichtiger denn je!“

Deutschland ist ein Einwanderungsland. Darüber hinaus wird die Unterbringung und Integration von Flüchtlingen in den kommenden Jahren eine zentrale gesellschaftliche Herausforderung. Das Wohnen als Grundbedürfnis spielt hierbei eine existentielle Rolle. Insbesondere bei der Vermietung und Betreuung von Wohnraum gewinnen interkulturelle Kompetenzen bei der Vermietung und Betreuung von Wohnraum zunehmend an Bedeutung.

„Es ist wichtig, Mitarbeiter in Wohnungs- und Immobilienunternehmen für kulturelle Unterschiede zu sensibilisieren, um Missverständnisse und Konflikte zu vermeiden. Wir möchten Sie dabei unterstützen, mit dieser wachsenden Zielgruppe gut zu kommunizieren und sie erfolgreich zu integrieren“, erklärt Christian Kesselring, stellvertretender Leiter der EBZ Akademie.

Alle Bildungsangebote zu „Interkulturellen Kompetenzen“ finden Sie unter

www.e-b-z.de/interkulturellekompetenzen



Gentrifizierung: Berufsschüler erarbeiten Lösungsvorschläge

EBZ Lehrerteam unter den besten 15

Mit Sorge vor steigenden Mieten verfolgen die Einwohner von Schwarmstädten die Gentrifizierung ihrer Quartiere. Die Politik reagiert nur bedingt und die Wohnungsunternehmen stehen im Zwiespalt. Solche Entwicklungsprozesse fordern eine interdisziplinäre Sichtweise auf den Stand der Dinge. Deshalb entwickelte das EBZ Berufskolleg der Immobilienwirtschaft eine Unterrichtsreihe zu diesem Thema. Das Konzept bereitet auf komplexe Situationen im Berufsalltag vor und platzierte sich unter den besten 15 im bundesweiten Wettbewerb.

Die Meinungen sind verschieden: Teilweise begrüßt die Politik die Aufwertung von Quartieren, andererseits kritisiert sie die damit teilweise einhergehenden notwendigen öffentlichen Ausgaben von Sozialhilfe für die Menschen, die sich die steigenden Mieten nicht mehr leisten können. Eine Verschönerung des Wohnumfelds sehen die betroffenen Anwohner zwar positiv, nachdenklich machen sie aber die zwischenmenschlichen Veränderung durch den Einzug neuer und den Auszug alter Nachbarn sowie die steigenden Mietpreise. Wohnungsunternehmen freuen sich über die Nachfrage einkommensstarker Mieter, kennen aber die Sorgen der jetzigen Bewohner und haben gesetzliche Rahmenbedingungen zu befolgen.

Gentrifizierung zeigt, dass die Wohnungswirtschaft häufig vor Herausforderungen steht, die es notwendig machen, die Sichtweisen aller beteiligten Parteien zu ergründen. Eben diese Kompetenzen vermittelt das prämierte Unterrichtskonzept des EBZ Berufskollegs. Die Berufsschüler setzen sich mit der Streitfrage auseinander, welche Grenzen es für die Aufwertung eines Stadtteils geben sollte. Die angehenden Immobilienkaufleute analysieren die Sichtweise von Politikern, Immobilienexperten sowie Bewohnern und erarbeiten Vorschläge, wie Gentrifizierung politisch geregelt werden kann und vergleichen ihre Lösungsansätze mit denen der Politik. Sie lernen komplexe politische Prozesse zu begreifen und in der Kommunikation mit Betroffenen kompetent zu agieren, aber auch sich eigenständig ein Urteil zu bilden. So werden sie gezielt auf die spätere Berufspraxis vorbereitet.

Die Politikunterrichtsreihe des EBZ Berufskollegs wurde als besonderes Konzept innovativer Unterrichtsgestaltung ausgezeichnet. In Berlin hat die zuständige Jury aus 400 Bewerbern drei Lehrer des EBZ Kollegiums im Rahmen des Wettbe-

werbs „Deutscher Lehrerprijs 2015 – Unterricht innovativ“ nominiert. Damit platzierten sie sich unter den bundesweit 15 besten Einsendungen zum Lehrerprijs, aus denen die späteren sechs Preisträger ausgewählt werden. Für diese Nominierung wurden Sabrina Mazur, Jörg Blecher und Dr. Christoph Winkler mit einer Urkunde und das EBZ Berufskolleg mit dem Gütesiegel „Nominiert für den Deutschen Lehrerprijs – Unterricht Innovativ 2015“ ausgezeichnet. Der Deutsche Lehrerprijs wird jährlich von der Vodafone Stiftung Deutschland gGmbH und den Deutschen Philologenverband verliehen.

Dass die drei Lehrer mit ihrem Projekt nun unter die Top 15 gekommen sind, freut auch die Schulleiterin Annegret Buch: „Allein die Nominierung ist schon super.“ Immerhin wurden bei dem Wettbewerb innovative, fächerübergreifende Unterrichtsprojekte mit Modellcharakter aus dem gesamten Bundesgebiet für die Sekundarstufe eingereicht. Für die Schulleitung ist die Nominierung „eine tolle Würdigung der Unterrichtsarbeit im Kollegium“. Dieses jetzt auch von einer hochkarätigen Jury bestätigt zu bekommen, sei eine ganz besondere Ehre. Das Politiklehrerteam freut sich zudem für die Schüler. „Die Nominierung ist auch Anerkennung dafür, dass die Schüler im Unterricht als Team besonders engagiert Argumente ermitteln und vor und in den Diskussionen viel Eigenverantwortung übernehmen“, hebt Dr. Winkler hervor.



Schulleiterin **Annegret Buch**, der stellvertretende Schulleiter **Christian Haertler** und **Klaus Leuchtmann**, Vorstandsvorsitzender des EBZ, freuen sich zusammen mit **Sabrina Mazur**, **Jörg Blecher** und **Dr. Christoph Winkler**, stellvertretend für alle beteiligten Kollegen am EBZ über die Auszeichnung.

DESWOS-Ehrennadel für Christian Haertler

Für sein großes Engagement für DESWOS (Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V.) wurde der stellvertretende Schulleiter des EBZ Berufskollegs, StD i.E. Christian Haertler, auf dem GdW-Verbandstag mit der DESWOS-Ehrennadel ausgezeichnet.

Seit zehn Jahren organisiert Christian Haertler Spendenaktionen am EBZ Berufskolleg und sammelte insgesamt rund 52.000 Euro Spenden für den Bau von Schulen in der Dritten Welt. Überreicht wurde die Ehrung von Gerhard Müller, Generalsekretär der DESWOS e.V.



Gerhard Müller, Generalsekretär der DESWOS e.V. und StD i.E. **Christian Haertler** (v.l.n.r.)

Janek Buil berichtet über den Studienstart an der EBZ Business School

Janek Buil, Auszubildender der Wohnbau Westmünsterland eG, erhielt das Stipendium des Vereins Wohnen in Genossenschaften e.V. und ist nun seit 4 Monaten Studierender der EBZ Business School. In der Skills berichtet der „Ersti“ über seinen Studienstart.

„Ich war voller Vorfreude auf die neue Herausforderung und Karrierechance, aber natürlich auch aufgeregt, denn ich wusste nicht, was mich erwarten würde“, erzählt Janek Buil. Auf ihn wartete mit dem Studium und der Vertiefung „Wohnungsgenossenschaften“ eine neue Herausforderung. In der Warm-Up-Woche werden alle neuen Studierenden herzlich in Empfang genommen.

Bei den Einführungsveranstaltungen lernen sie die Hochschule, die Mitarbeiter, wichtige Anlaufstellen, wie das Prüfungsamt, Studienberatung oder die Bibliothek, kennen. „Alle waren freundlich und für alle Fragen stetig offen“, so Buil. „Besonders gut gefällt mir die kleine Studiengruppe. Mit 28 Kommilitonen sind die Grundvoraussetzungen für intensives Lernen super. Die Kommunikation



und der Austausch untereinander aber auch der Kontakt mit den Professoren und Dozenten laufen super ab.“

Auch die trocken anmutenden Studienmodule Mathematik und Jura begeisterten das Nachwuchstalente. „Die Professoren und Dozenten gestalten die Inhalte sehr lebhaft und anhand vieler Fallbeispiele aus ihrem Berufsalltag als Praktiker.“

Neben dem Stipendium trägt der Arbeitgeber einen Teil der Studiengebühren. „Klar, bin ich über die Unterstützung meines Arbeitgebers dankbar, aber ich freue mich, dass ich das neue Wissen ins Unternehmen tragen oder dort gleich anwenden kann.“



Ausbildung und Studium – doppelt hält besser.



Jens und Mark Jörrißen, Bauvereins zu Lünen eG und der Unnaer Kreis-Bau- und Siedlungsgesellschaft

„Erst Ausbildung und dann vielleicht Studium – wir sind uns noch nicht ganz sicher, aber wenn dann an der EBZ Business School“, erklären Jens und Mark Jörrißen. Beide sind Schüler des EBZ Berufskollegs und machen eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann. „Die Ausbildung macht uns großen Spaß, denn sie ist sehr vielfältig. Kaufmännische Bürotätigkeiten wechseln sich mit intensiven Kundenkontakt ab“, so Jens Jörrißen.

„Beim EBZ wird praxisnah anhand von realen Beispielen gelernt. Man wächst stetig an den Aufgaben. Der Unterricht am EBZ vermittelt uns so ein sehr gutes Verständnis für bestimmte Sachlagen, auf die wir im Betrieb stoßen“, berichtet Mark Jörrißen. „Ganz besonders gefällt uns, dass wir in ein immobilienwirtschaftliches Netzwerk – in eine Gemeinschaft – hinein wachsen. So treffen wir z.B. bei Open-Space-Veranstaltungen auf bekannte Gesichter der Branche und lernen von ihren Praxiserfahrungen“, ergänzt Jens Jörrißen.

„Vielleicht hängen wir nach der Ausbildung noch ein Studium dran – dann würden wir auf jeden Fall auf's EBZ setzen“, steht für die Zwillinge fest.



3 Fragen an Uwe Schramm Vorstandsvorsitzender der WohnBau Westmünsterland eG

1. Frage: Welche Themen werden Wohnungsgenossenschaften in der Zukunft beschäftigen?

Uwe Schramm: Nach einer langen Phase zurückhaltender Neubautätigkeit rückt das Thema in der Prioritätenliste ganz nach oben. Die WohnBau eG baut derzeit rd. 350 neue Wohnungen und weitere über 100 Wohnungen sind in der Projektentwicklungsphase. Ein TOP-Thema, das auf Augenhöhe mit der Entwicklung unseres Immobilienbestandes und unseres Personals steht.

2. Frage: Warum ist Nachwuchsförderung wichtig? Und welche Vorteile haben Unternehmen davon?

Uwe Schramm: Qualifizierten Nachwuchs im Unternehmen zu fördern, heißt für unsere Genossenschaft, die Innovationskraft zu bewahren. Mit der Energie talentierter Kräfte sichern wir ein gesundes Leistungsklima und treffen Vorsorge in der Stellennachbesetzung, die im ländlich geprägten Münsterland nicht ohne weiteres fachbezogen von außen möglich ist. Nachwuchsförderung ist auch Risikomanagement.

3. Frage: Einige Genossenschaften haben Sorge, wenn sie hören, dass ihre Auszubildenden studieren möchten. Können Sie die Bedenken verstehen und welche Meinung haben Sie dazu?

Uwe Schramm: Wir freuen uns darüber, wenn junge Kräfte hungrig nach Bildung sind. Das kann ein Studium sein, das kann aber auch eine Ausbildung zum Bilanzbuchhalter oder zum Immobilienfachwirt sein. Mit den jungen Menschen müssen wir einen intelligenten und auf sie zugeschnittenen Weg finden, sonst verlieren wir sie.

Business School Studierende gründen Startup-Unternehmen

Innovatives Nachhilfeportal „TeachBack“

Traditionell, konventionell, wenig originell – Die Immobilienwirtschaft hat häufig mit dem Vorteil zu kämpfen, ein „Entwicklungsnachzügler“ zu sein. Doch der junge und aufstrebende Branchennachwuchs ist innovativ und voller Ideen. Das beweisen Marcel Amberge und Simon Kuhlmann, Studierende der EBZ Business School und Gründer des Nachhilfeportals „TeachBack“.



Bildungslücken zu identifizieren, und diese richtig aufzuarbeiten, ist schwierig. Viele greifen auf traditionellen Nachhilfeunterricht zurück, der allerdings seine Tücken hat: Nachhilfegruppen können nicht immer wirklich auf die ganz individuellen Bedürfnisse eines jeden Mitglieds eingehen und sind zumeist teuer. Um einen guten Nachhilfelehrer zu finden, fehlen aber häufig Zeit und seine Fachkompetenzen können nicht eingeschätzt werden. Ist ein Lehrer gefunden, so ist für berufstätige Eltern ein großer organisatorischer Aufwand die jungen Kinder zum Unterricht zu bringen. Zudem ist der Lerntransfer bei einigen Schülern nicht gesichert, was oftmals zur Folge hat, dass Lernlücken entstehen und der Schüler private Lernunterstützung benötigt, um gute Noten zu erreichen.

Simon Kuhlmann und Marcel Amberge kannten solche Probleme aus Erzählungen im Freundes- und Kommilitonenkreis. Die beiden Jungunternehmer lernten sich während ihres Bachelorstudiums in Köln kennen, und absolvieren derzeit ihren Masterstudiengang Real Estate Management an der EBZ Business School. Gemeinsam gründeten sie das Startup-Unternehmen „TeachBack“. Dabei handelt es sich um ein Portal, welches Nachhilfedienstleistungen zwischen Lehrern, Eltern und/oder Schülern vermittelt. Die Eltern bzw. Schüler können die Unternehmer auf der Suche nach einem geeigneten Nachhilfelehrer kontaktieren und bekommen danach schnellst möglichen einen Nachhilfelehrer in ihrer Umgebung vermittelt, der zu ihren individuellen Anforderungen passt. Gemeinsam mit dem Nachhilfelehrer wird das Schwächenprofil ermittelt, um einen passgenau auf die Bedürfnisse zugeschnittenen Nachhilfelehrer zu finden und zu vermitteln.

Im Jahre 2015 gegründet, sind schon über 350 Nachhilfelehrer bei TeachBack registriert. 80 % sind Studierende, die restlichen sind ehemalige

Lehrer, Professoren, Dozenten und Schüler. Die interessierten Lehrer können sich mit Lebenslauf, Zeugnissen, Motivationsschreiben unter www.teachback.de online registrieren und ein Profil anlegen. Marcel Amberge und Simon Kuhlmann führen Telefoninterviews mit den Bewerbern durch, um ihr fachliches und didaktisches Können zu prüfen. Die Jungunternehmer selbst können auf jahrelange Erfahrung als Nachhilfelehrer zurückblicken und frischen ihr Wissen mit zahlreichen Weiterbildungen im didaktischen Bereich stetig auf.

TeachBack bietet den Vorteil, dass die Nachhilfelehrer zu den Schülern kommen. Zudem erhalten die Eltern nach jeder absolvierten Nachhilfeeinheit einen Lernbericht, sodass sie wissen, welchen Unterrichtsstoff der Schüler in der Unterrichtseinheit besprochen hat und wo es Probleme gibt, an denen weiter gearbeitet werden sollte.

Alle Lehrer lehren mit der Teach-Back-Methode. Sie sieht vor, dass der Schüler das Gelernte mit eigenen Worten wiederholen muss. „Wenn der Schüler den Unterrichtsstoff richtig verstanden hat, ist er fähig, das Wissen zu wiederholen, wiedergeben und quasi zurück zu lernen“, erklärt Simon Kuhlmann, der während seiner Tätigkeit bei der Nachhilfeagentur Tutoria unter die 500 besten Nachhilfelehrer Deutschlands gewählt wurde.

Beide Unternehmer erstellen auch Musterklausenarbeiten und -lösungen, die sie den Lehrern an die Hand geben. Die Altersgruppe der Schüler ist unterschiedlich und erstreckt sich vom Grundschüler und Abiturienten über Auszubildende bis hin zum Studierenden. Angeboten werden Einzel- und Feriennachhilfe, Abitur- sowie MSA-Vorbereitung, Lese-, Rechtschreib- und Rechenförderung, Sprach- und Computerkurse aber auch Tutorings oder Lektorate. Die Fächerauswahl reicht von

Mathe über Betriebswirtschaftslehre bis hin zu Sprachen und Geisteswissenschaften.

Und welche Parallelen gibt es zwischen der Immobilienwirtschaft und dem Nachhilfeportal? „Während des Studiums an der EBZ Business School lernten wir das unternehmerische Denken, welches uns geholfen hat, unser Startup-Unternehmen zu gründen“, erklären die Jungunternehmer, die bereits im Jahre 2013 neben TeachBack das Immobilienunternehmen Wohngold Immobilien GbR gegründet haben. Dort sind sie als Immobilienmakler im Raum Köln/Bonn erfolgreich tätig, bieten also auch im Immobilienbereich eine Vermittlungs-Dienstleistung an.

„Bei Startups richten sich alle Blicke auf das erste Jahr. Wir blicken also gespannt auf 2016 und hoffen, dass es weiterhin so erfolgreich läuft wie bisher“, so abschließend Marcel Amberge. Beide Studierende zielen aber auch daraufhin, ihr Masterstudium an der immobilienwirtschaftlichen Hochschule erfolgreich zu absolvieren, damit auch für ihre Karriere in der Immobilienbranche ein optimaler Grundstein gelegt ist.



Simon Kuhlmann (links) und Marcel Amberge (rechts), Studierende der EBZ Business School.



Klaus Leuchtmann, Andreas Ibel, Axel Gedaschko, Thomas Mayer, Ralf Giesen, Stefanie Baltes und Daniel Kroepmanns (v.l.n.r.).

Beste Masterabsolventen der EBZ Business School ausgezeichnet

Auf der EXPO REAL 2016 wurden die drei besten Absolventen der EBZ Business School Stefanie Baltes, Daniel Kroepmanns und Thomas Mayer am BID-Stand geehrt. Die namhaften Laudatoren würdigten besonders den hohen Praxisbezug der Masterarbeiten.

Mit großer Freude zeichnete Ralf Giesen, Mitglied der Geschäftsführung der Vivawest Wohnen GmbH, Stefanie Baltes, als beste Masterabsolventin, aus.

„Wir freuen uns sehr über die hervorragende Leistung und sind sehr stolz auf unserer Mitarbeiterin. Die Absolventen der EBZ Business School sind mit ihrem Fachwissen und ihren Kompetenzen Bereicherung für die Unternehmen“, so Ralf Giesen. Auch in diesem Jahr stellte sein Unternehmen das Preisgeld zur Verfügung.

Im Zeichen des digitalen Fortschritts stand die Ehrung von Daniel Kroepmanns.

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., ehrte den zweitbeste Absolventen, der aufgrund eines Auslandsaufenthalts in Neuseeland nicht vor Ort sein konnte, wurde er digital zugeschaltet.

Andreas Ibel, Präsident der BFW, ehrte Thomas Mayer, Mitarbeiter der GBG Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH, als drittbesten Absolventen seines Jahrgangs.

Neuer Hochschulratsvorsitzender



Neuer Hochschulratsvorsitzender der EBZ Business School ist Prof. Dr. Norbert Raschper, Professor für technisches Immobilienmanagement an der immobilienwirtschaftlichen Hochschule und Geschäftsführer der iwv Entwicklungsgesellschaft mbH. Er trat seit dem 1. Januar 2016 an die Stelle von Prof. Jürgen Keßler, Inhaber der Stiftungsprofessur für Wohnungsgenossenschaften und genossenschaftliches Prüfungswesen. „Professor Jürgen Keßler hat sich für den erfolgreichen Aufbau unserer Hochschule engagiert, für den wir ihm sehr danken. Ich kann verstehen, dass er nun den Stab an einen Jüngeren weiterreichen möchte“, erklärt Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender des EBZ.

Der hochkarätig besetzte Hochschulrat begleitet die Entwicklung der EBZ Business School.

Jetzt neu!

M.A. Real Estate Management*

Jetzt auch im Fernstudium EBZ BUSINESS SCHOOL
University of Applied Sciences

Campusnachmittage in Bochum um 17:00 Uhr

3. und 10. Februar,
2. und 16. März,
6. April

Unser Studienführer für Sie:

www.e-b-z.de/studienfuehrer



Studienstart EBZ Business School April 2016

- B.A. Real Estate
- B.A. Real Estate (Distance Learning)
- M.A. Real Estate Management (Distance Learning)

09.04.16 Hochschulball

Oktober 2016

- B.A. Business Administration
Wirtschaftsprüfer/Steuerberatung
- M.A. Real Estate Management
- M.A. Real Estate Management (Distance Learning)
- M.Sc. Projektentwicklung

19.03.16 Alumni-Mitgliederversammlung
Aachen

Nachwuchspreis Projektentwicklung

Beim Nachwuchspreis Projektentwicklung auf der EXPO REAL 2016 ehrte eine hochkarätige Jury Julian Graßhoff, Absolvent der EBZ Business School, für seine herausragenden Leistungen.

„Es sind so hervorragend ausgebildete Fachkräfte, die die Grundsteine für die Zukunft der Branche legen. Sie haben die Kompetenzen und das Fachwissen für innovative Ideen“, erklärte Michael Groschek, Minister Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen zu Beginn der Preisverleihung. Neben Minister Groschek nahmen Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, und Dietrich Suhlrie, Vorstandsmitglied

der NRW.BANK, an der Preisverleihung am ersten Tag der EXPO REAL auf dem NRW-Stand teil. Julian Graßhoff, Absolvent des Masterstudiengangs Projektentwicklung von Studiengangsleiter Prof. Wolfgang Krenz der EBZ Business School, und Projektentwickler bei der CORPUS SIREO Asset Management Commercial GmbH, entwickelte er ein Konzept für ein 3.000 m² großes Grundstück in Jena, auf dem gerade ca. 100 Studierendenappartements entstehen.



Prof. Wolfgang Krenz, Alexander Rychter, Minister Michael Groschek, Julian Graßhoff, Klaus Leuchtmann und Dietrich Suhlrie. (v.l.n.r.)

Alumni go Asia

Der EBZ Alumni Verein bietet im Sommer 2016 zum ersten Mal eine Exkursion nach Asien an. In 2 Wochen werden Studierende, Alumni und Interessierte die vier immobilienwirtschaftlich relevanten Städte Singapur, Hong Kong, Macau und Shanghai besichtigen. Die Exkursion startend am 27. Juni 2016 ist als praxisorientierter Ansatz für Führungs- und Nachwuchskräfte strukturiert.

Lokal agierende Unternehmen, darunter Gutachter, Projektentwickler und Investoren, geben den Teilnehmern wertvolle Einblicke in den jeweiligen Immobilienmarkt.

So wird das globale Denken und interkulturelle Verständnis geschult und ausgebaut. Zudem eröffnet sich den Teilnehmern Zugang zu einem internationalen Netzwerk mit Akteuren eines



Ralph Günther,

CEO der CORPUS SIREO Holding GmbH

„Ich freue mich sehr über die Auszeichnung für Herrn Graßhoff und gratuliere herzlich zu diesem klasse Erfolg! Seit dem 1.10.2015 gehört Herr Graßhoff zu unserem Kollegenstamm - ich bin mir sicher, dass er seine Top-Kompetenzen weiter erfolgreich bei uns unter Beweis stellt! Es sind diese talentierten Mitarbeiter, die CORPUS SIREO zum größten unabhängigen Real Estate Asset Management Dienstleister in Deutschland machen und wir sind stolz auf die Entwicklung unserer Nachwuchstalente an der EBZ Business School.“

**Egal Wo du bist –
unser Netzwerk steht**



der dynamischsten Immobilienmärkte der Welt.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite

www.ebz-business-school.de/alumni

Freunde und Förderer der EBZ Business School

Auf der Mitgliederversammlung des Vereins der Freunde und Förderer der EBZ Business School auf dem GdW Tag der Wohnungswirtschaft am 11. November 2015 erhielten die Teilnehmer Einblicke in die wissenschaftliche Arbeit der immobilienwirtschaftlichen Hochschule.

Dr. Thomas Königsmann, Professor der Aareon Stiftungsprofessur für Wirtschaftsinformatik,

zeigte, wie zukünftige Prozesse in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft von der Digitalisierung beeinflusst werden.

„Die Zukunft ist heute“ lautete der Vortrag von Pascal Schoppol, Studierender der EBZ Business School, der mit Fachwissen und interdisziplinären Kompetenzen die Fähigkeiten des Branchennachwuchses präsentiert.

Herausragende Arbeiten der EBZ Business School Absolventen stehen allen Interessierten in der EBZ Bibliothek zur Verfügung.

**EBZ
BUSINESS SCHOOL**
University of Applied Sciences

Genossenschaften sind attraktiv für Starterhaushalte

In vielen Genossenschaften überaltern Mieterschaft und Mitgliederghremien. Manche müssen sich heute bereits mit Themen wie „Bestandsreduzierung“ auseinandersetzen. Dass die Unternehmen jedoch besonders attraktiv für junge Menschen sind, zeigt die Studie „Bezahlbarer Wohnraum für Starterhaushalte – Wohnen in Genossenschaften“, die InWIS im Auftrag des Vereins Wohnen in Genossenschaften erarbeitet hat.

Können Genossenschaften „Starter“ zwischen 18 und 30, die noch am Beginn ihrer „Wohnlaufbahn“ stehen und sich vor allem um Ausbildung, Studium und den Start in das Berufsleben kümmern, als Mieter gewinnen? Und womit können sie bei den potenziellen neuen Mitgliedern punkten?



Um diese Fragen zu beantworten, interviewte InWIS im Auf-

trag des Vereins Wohnen in Genossenschaften einerseits zahlreiche Studierende und andere Akteure, die sich mit Wohnen für junge Zielgruppen und Studierende auseinandersetzen – darunter Vertreter von Studentenwerken oder den ASten.

In Interviews mit Vorständen und leitenden Angestellten von Genossenschaften wurden andererseits die Alleinstellungsmerkmale der Unternehmen und ihr Angebot von bezahlbarem Wohnraum ermittelt.

Die Auswertung der Ergebnisse zeigt, dass viele Starter sich mit den genossenschaftlichen Werten identifizieren und sich für die Tradition begeistern. Andere junge Menschen befürworten die

Möglichkeit der Mitgliederpartizipation und Einflussnahme, den Förderauftrag und das Selbsthilfefprinzip. Jedoch ging aus den Befragungen auch hervor, dass 82 % der Befragten Genossenschaften und ihre Werte unbekannt sind.

Viele wissen auch nicht, dass sie bei Genossenschaften bezahlbaren Wohnraum finden und ihnen Unterstützung für die erste eigene Wohnung bieten können. Das bedeutet umgekehrt, dass Genossenschaften grundsätzlich in der Außenwahrnehmung präsenter werden und ihren Bekanntheitsgrad steigern sollten, um Starter für sich zu gewinnen.

Es gilt die genossenschaftlichen Prinzipien aber auch Vorteile an Startern zu kommunizieren. Grundsätzlich können Starter hinsichtlich ihrer Wohnwünsche in „Kommunikative Starter“, „Häusliche Starter“ und „Anspruchsvolle Starter“ unterteilt werden.

Für Genossenschaften bedeutet das, dass Starterhaushalte sowie ihre Ansprüche und Lebensstile differenziert betrachtet werden müssen. Eine Auseinandersetzung mit der heterogenen Zielgruppe ist wichtig, um die konkreten Bedürfnisse von

Startern zu erkennen. So können Genossenschaften für sich klären, welche Bestände hinsichtlich ihrer Lage und Ausstattung für Starter interessant sein könnten, und ihr Wohnungsangebot zielgruppenorientiert vermarkten.

Wie das gelingen kann, zeigt die Studie anhand vieler Beispiele auf. Mit speziellen Wohnungskontingenten, Marketing-Initiativen und Starter-Programmen sprechen bereits heute einige Genossenschaften gezielt Starter an.



Die Studie „Bezahlbarer Wohnraum für Starterhaushalte – Wohnen in Genossenschaften“ erhalten die Mitglieder des Vereins Wohnen in Genossenschaften kostenfrei.

Interessierte können sie über die Internetseite: www.wohnen-in-genossenschaften.de für eine Gebühr von **10 Euro** bestellen.

Tagungen

- 24.02.16 Unternehmensfinanzierung in der Wohnungswirtschaft
- 02. – 03.03.16 Erster Bochumer Bau- und Immobilienstag
- 12.04.16 Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft – Perspektive Zukunft

Arbeitskreise

- 11.-12.04.16 Arbeitskreis Bestandsmanagement
- 14.- 15.04.16 Arbeitskreis Interne Revision

Fernlehrgänge

- 01.03.16 Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (EBZ/IHK)
- 01.04.16 Immobilienkaufmann/-frau (EBZ/IHK)
- 01.04.16 Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ)

Lehrgänge

- 15.02.16 Immobilienmakler/in (IHK)
- 21.03.16 Geprüfte/r Bilanzbuchhalter/in in der Immobilienwirtschaft
- 31.03.16 Geprüfte/r Immobilienberater/in (EBZ)

Führungsforen

- 23.02.16 Crash Kurs Wohnungswirtschaft 2.0
- 03.03.16 Führungskräfte training – Führen mit Kraft und Leidenschaft
- 10.03.16 Professionelle Bewerberauswahl



Unser Bildungsprogramm für Sie!

www.e-b-z.de/bildungsprogramm



3 Fragen an Xavier Kroner, Verbandsdirektor des VdW Bayern

Als Verbandsdirektor des VdW Bayern spricht Xavier Kroner für die bayerische Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Personalentwicklung und Nachwuchsförderung haben für ihn einen

wichtigen Stellenwert und so fördert er das EBZ-Präsenzort München unter anderem, indem er sich maßgeblich am Beirat „Studium Bayern“ als dessen erster Vorsitzender beteiligt.

1. Frage: In Deutschland gibt es kleine Genossenschaften aber auch riesige Wohnungsunternehmen. Sind die kleinen Wohnungsgenossenschaften auf Dauer wettbewerbsfähig?

Xaver Kroner: Die Wohnungsbewirtschaftung ist in den letzten Jahren immer komplexer geworden. Davon betroffen sind natürlich nicht nur die Wohnungsgenossenschaften, sondern alle Wohnungsunternehmen, unabhängig von ihrer Rechtsform. Eine Betriebsgröße mit einem Wohnungsbestand ab ca. 450 bis 500 Wohneinheiten erleichtert die Arbeit sicherlich, da z.B. umfassende Modernisierungen über die Fluktuation im eigenen Unternehmen realisierbar werden. Das heißt aber nicht, dass Wohnungsgenossenschaften mit kleineren Wohnungsbeständen nicht überlebensfähig sind. Hier kommen zwei wichtige Faktoren ins Spiel: Identität und Regionalität. Bei den Wohnungsgenossenschaften sind Kunden und Eigentümer identisch. Der Vorstand ist also sehr nahe an seinem „Markt“ dran und weiß in der Regel genau, was seine Kunden von der Genossenschaft erwarten. Im Unterschied zu externen Marktteilnehmern kann die Genossenschaft beispielsweise bei einem Neubauprojekt sehr genau abschätzen, wie viele ihrer Mitglieder

den Neubau tatsächlich beziehen werden. Hinzu kommt der zweite Faktor, die Regionalität. Das Unternehmen agiert auf einem überschaubaren Markt.

2. Frage: Sind Genossenschaft in ihrer speziellen Rechts- und Unternehmensform heute gut positioniert?

Xaver Kroner: Diese Frage kann man uneingeschränkt mit Ja beantworten. Die Rechtsform Genossenschaft ist nach wie vor zeitgemäß. Zu diesem Ergebnis kommt auch eine aktuelle Studie des Bundeswirtschaftsministeriums. Die umfassende Studie hat die „Potenziale und Hemmnisse von unternehmerischen Aktivitäten in der Rechtsform der Genossenschaft“ untersucht: 95 Prozent der Genossenschaftsgründer sind zufrieden mit der gewählten Rechtsform, 87 Prozent mit der Arbeit ihres Prüfungsverbandes und 95 Prozent der genossenschaftlichen Gründer beurteilen die Beratung durch ihren Genossenschaftsverband im Gründungsprozess als hilfreich. Im Kern der Studie geht es um die Frage nach den administrativen Belastungen für Genossenschaftsgründer und das Kosten-Nutzen-Verhältnis der genossenschaftlichen Gründungsbegutachtung und Prüfung. Die Studie macht deutlich: Genossenschaftsgründer

stufen die Vorteile der obligatorischen Gründungsbegutachtung und Pflichtprüfung – wie Sicherheit und Vertrauen – mehrheitlich viel höher ein als die damit verbundenen Kosten und administrativen Belastungen.

3. Frage: Die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen war lange nicht mehr so groß wie heute. Sollten sich Genossenschaften mehr beim Wohnungsneubau engagieren?

Xaver Kroner: Einige Genossenschaften haben in den letzten Jahren viel Geld in die Modernisierung ihres Wohnungsbestandes investiert und ihre Unternehmen damit fit für die Zukunft gemacht. Inzwischen beobachten wir in den bayerischen Ballungsräumen eine Renaissance des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Auch Wohnungsgenossenschaften, die lange Jahre nicht bauaktiv waren, planen Neubauprojekte. Das hängt beispielsweise auch mit der Vergabe von kommunalen Grundstücken im Wege der Konzeptvergabe zusammen. Den Zuschlag für städtische Grundstücke bekommt so nicht mehr der Meistbietende, sondern der Bewerber mit dem überzeugendsten Konzept. So haben auch Genossenschaften wieder größere Chancen auf den Zuschlag.

Berechnungsverfahren zur Effizienz von Heizungsanlagen entwickelt

Wenn Heizungsanlagen in ein Contracting überführt werden sollen, muss vorher der Wärmepreis möglichst exakt ermittelt werden, da dies für die Mieter keine Kostensteigerungen zur Folge haben darf. Unter Leitung von Prof. Dr.-Ing. Viktor Grinewitschus, Inhaber der Techem-Stiftungsprofessur für Energiefragen der Immobilienwirtschaft an der EBZ Business School, wurde ein Forschungsprojekt abgeschlossen, und ein Berechnungsverfahren entwickelt, mit dem sich die Effizienz von Heizungsanlagen anhand von statistischen Methoden abschätzen lässt. Dazu

wurden Daten von über 2.000 Heizungsanlagen ausgewertet. Mit ihrer Hilfe können auch künftige Datenmengen nach gleicher Logik verarbeitet werden.



Der Abschlussbericht stellen wir Ihnen gerne kostenfrei zur Verfügung.

Ansprechpartner: Prof. Dr. Viktor Grinewitschus
v.grinewitschus@ebz-bs.de

IMPRESSUM

EBZ - Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Springorumallee 20, 44795 Bochum

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

Web: www.e-b-z.de | www.ebz-business-school.de

Redaktion: Margarethe Danisch

Grafik: Jasmine Bienek

Bilder: EBZ, EBZ Business School, Corpus Sireo holding GmbH, Aareon Pressebild, HOWOGE, TeachBack, WohnBau Unternehmensgruppe, Winfried Mausolf, DDIIV, Fraunhofer-Institut für Software- u. Systemtechnik, ISST, BID., Fotolia