

DAS HAUSMAGAZIN DES EBZ – EUROPÄISCHES BILDUNGSZENTRUM  
DER WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

# SKILLS

KLIMACAMP // TRANSFOR-  
MATION // NETZWERKE //  
CAMPUSLEBEN





# INHALT

SEITE 31



SEITE 29



SEITE 22



SEITE 38



05 EDITORIAL

## EBZ BERUFSSKOLLEG

- 08 VORSTELLUNG:  
INES LEISTENSCHNEIDER
- 10 ABSCHIED: CHRISTIAN HAERTLER
- 12 UMFRAGE: AZUBIS FÜR DIE  
WOHNUNGSWIRTSCHAFT
- 13 WOHNZUKUNFTSTAG IN BERLIN

## EBZ AKADEMIE

- 15 STUDIE: ATTRAKTIVE ARBEITGEBER
- 16 „MITARBEITERIN 4.0“:  
LAURA OLDAG
- 18 MASTER CLASS:  
EIN ZWISCHENBERICHT
- 20 NEOVID: DER COMMUNITY DAY

## INWIS

- 20 PROGNOSE: WOHNRENDS 2040
  - 22 DATEN: KOMMUNALE WÄRMENETZE
- ## EBZ BUSINESS SCHOOL
- 24 HAMBURG: STUDIEREN AM  
WOCHENENDE
  - 25 PROJEKTE: SCHLAFENDE RIESEN  
AUFWECKEN

- 26 NETZWERK: DER ALUMNI-VEREIN
- 27 ÜBERSICHT: CAMPUSLEBEN
- 27 FÖRDERUNG: FRAUEN-MENTO-  
RING-PROGRAMM
- 29 QUEREINSTEIGER: FLORIAN HESS
- 31 INSTITUT: INNOVATIVE  
QUARTIERSENTWICKLUNG

# EDITORIAL

## IMPRESSUM

**EBZ – Europäisches Bildungszentrum  
der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft**  
Springorumallee 20  
44795 Bochum

**T** +49 234 9447 0  
**F** +49 234 9447 199  
**M** info@e-b-z.de

[www.e-b-z.de](http://www.e-b-z.de)

**V.i.S.d.P.:**  
Stefan Reinke

**Redaktion:**  
Stefan Reinke · Margarethe Danisch ·  
Dr. Nils Rimkus

**Layout:**  
EBZ Marketing

**Erscheinungsdatum:**  
September 2023

### Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,

alle hier enthaltenen Texte sind von Menschen geschrieben. Das mag in der heutigen Zeit keine Selbstverständlichkeit mehr sein, denn neue Technologien verändern unsere Welt in atemberaubender Geschwindigkeit. ChatGPT ist nur eines von vielen möglichen Beispielen. Es ist eine große Herausforderung, diese Entwicklungen mit ihrem Nutzen und natürlich auch mit ihren Risiken im Blick zu behalten.

Wir haben es uns auf die Fahne geschrieben, unsere Bildungsteilnehmer und -teilnehmerinnen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft aktiv in dieser Welt einer hohen Veränderungsdynamik zu begleiten – in der Ausbildung am EBZ Berufskolleg und im Studium an der EBZ Business School. In der EBZ Akademie entwickeln wir kontinuierlich Angebote, mit denen wir die Veränderungsprozesse in den Unternehmen aktiv unterstützen.



Sie können sich aber darauf verlassen, dass bei uns am EBZ der Mensch im Mittelpunkt bleibt. Hier werden Menschen von Menschen mit dem Ziel unterrichtet, die Chancen dieser neuen Welt zu nutzen und die Weiterentwicklung der Branche aktiv zu gestalten.

In diesem Kontext freuen wir uns unglaublich, dass unser EBZ Campus sich endlich wieder – nach pandemiebedingter Zurückhaltung – mit Leben gefüllt hat. Das sich gegenseitige Vernetzen und Netzwerken, das Schmieden von Kooperationen wird noch stärker als in der Vergangenheit an Bedeutung gewinnen. Denn wo Menschen ins Gespräch kommen und sich austauschen, ist Innovation nicht weit, sondern ein Steigbügel in die Zukunft.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen viel Freude beim Lesen.





Neue Stellvertretende Schulleiterin

# EINE MODERNE UNTERRICHTS- ENTWICKLUNG VORANTREIBEN

**Christian Haertler ging – Ines Leistenschneider ist nun Stellvertretende Schulleiterin. Kurz vor den Sommerferien 2023 wurde der Generationenwechsel in der Leitung des EBZ Berufskollegs komplettiert.**

DR. NILS RIMKUS IM GESPRÄCH MIT  
INES LEISTENSCHNEIDER UND CHRISTOPH WINKLER

Nachdem Anfang des Jahres Annegret Buch das Amt der Schulleitung des EBZ Berufskollegs an Dr. Christoph Winkler übergab, wurde nun der langjährige Stellvertretende Schulleiter Christian Haertler feierlich verabschiedet. Seine Nachfolgerin ist Ines Leistenschneider, 42 Jahre jung, verheiratet, Mutter dreier Kinder und seit 2018 am EBZ Berufskolleg. Die studierte Betriebswirtin begann nach einigen Berufsjahren in der Konsumgüterbranche über den Seiteneinstieg als Lehrerin. Was ihr wichtig ist, was ihre Ziele sind – darüber sprechen wir im folgenden Interview.

**Als Sie anfangen, zu unterrichten und Teil eines Lehrerkollegiums zu sein: Was war Ihnen wichtig?**

**Ines Leistenschneider:** Ich habe – wohl, weil ich selbst Seiteneinsteigerin bin – sofort Interesse entwickelt, mich um die Ausbildung der Seiteneinsteiger, Seiteneinsteigerinnen, Referendare und Referendarinnen zu kümmern. Meine oberste Priorität war jedoch von Beginn an, und das ist es weiterhin, eine moderne Unterrichtsentwicklung weiter voranzutreiben.

**Nun sind Sie Stellvertretende Schulleiterin: Was reizt Sie an der neuen Aufgabe?**

**Leistenschneider:** Erstens hat die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft eine hohe gesellschaftliche Bedeutung und trägt somit eine große Verantwortung für die Allgemeinheit. Demnach möchte ich im Rahmen meiner Arbeit viel Sinnvolles gestalten. Zweitens schlägt mein Bildungsherz höher, wenn ich daran denke, unseren Schülern und Schülerinnen neben fachlichen Kompetenzen noch weitere

zukunftsweisende Kompetenzen wie z.B. Problemlösungsfähigkeit, Präsentationsfähigkeit, Kritikfähigkeit, emotionale Intelligenz und Begeisterungsfähigkeit mit auf den Weg zu geben. Ich freue mich darauf, hier Verantwortung zu übernehmen und konzeptionell an der Gestaltung von passenden Handlungssituationen zu arbeiten, die genau diese Kompetenzen fördern.

**Wenn Sie an Ihren Vorgänger denken, Herrn Haertler – konnten Sie sich von ihm etwas abschauen?**

**Leistenschneider:** Christian Haertler ist sowohl ein wundervoller Lehrer als auch ein wundervoller Stellvertretender Schulleiter des EBZ gewesen. Die Fußstapfen, in die ich da trete, sind zu groß für mich, insbesondere, da die Haertler-Ära ja beinahe 66 Jahre der Vergangenheit prägt. Deshalb werde ich niemals versuchen, diese Fußstapfen zu füllen, sondern eigene Wege gehen.

**Welche weiter gefassten Ziele haben Sie?**

**Leistenschneider:** Ich möchte zusammen mit Schulleiter Dr. Winkler daran arbeiten, das EBZ Berufskolleg als Kern eines lebendigen immobilienwirtschaftlichen Netzwerkes auszubauen und die Qualitäten des EBZ Berufskollegs als einzigartiger Ort des Lernens zu steigern. Lehrer, Lehrerinnen, Schüler und Schülerinnen sollen sich weiterhin wohl und fachlich kompetent aufgehoben fühlen und jeden Tag aufs Neue denken, mit dem EBZ die richtige Wahl getroffen zu haben.

Ines Leistenschneider und Christoph Winkler bilden die neue Leitung des EBZ Berufskollegs.



65 Jahre Familien-Ära enden

# BEWEGENDE ABSCHIEDSFEIER FÜR CHRISTIAN HAERTLER



Ende einer Ära: Christian Haertler (2. v.l.) mit Sohn Lukas (li.), Ehefrau Maria und Tochter Ann-Kristin (re.). Foto: Andreas Molatta

**Er hat Generationen von Nachwuchskräften für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ausgebildet. Nun ging Christian Haertler, Sohn des Gründungsdirektors Dr. Hans Joachim Haertler, in den Ruhestand.**

DR. NILS RIMKUS

Das Kollegium, der Vorstand des EBZ sowie Weggefährten und Weggefährtinnen beschieden dem scheidenden Stellvertretenden Schulleiter am letzten Schultag vor den Sommerferien einen bewegenden Abschied. Damit endeten an jenem Mittwoch, dem 21. Juni 2023, auch 65 Jahre Familien-Ära Haertler am EBZ Berufskolleg.

Am Ausbildungswerk der Wohnungswirtschaft in Hösel – dem direkten Vorläufer des EBZ Berufskollegs – begann Christian Haertler am 3. Mai 1989 seine Lehrtätigkeit. Dass er dort Berufsschullehrer wurde, war für ihn „der Sechser im Lotto plus Zusatzzahl“. Er begleitete das EBZ Berufskolleg, als es 1997 nach Bochum umzog, erhielt 2006 die Erlaubnis, an der Fachschule unterrichten zu dürfen (Haertler: „Für mich der Ritterschlag!“) und wurde 2008 Stellvertretender Schulleiter.

**100.000 Euro Spendenerlös für DESWOS e.V.**

In seinen 34 Jahren und 39 Tagen wirkte er wesentlich daran mit, den Unterricht am EBZ Berufskolleg inhaltlich und didaktisch auf dem neuesten Stand zu halten, um junge Menschen bestmöglich auf eine sich immer rascher dynamisierende Arbeitswelt vorzubereiten. Unter der Leitung von Annegret Buch (Schulleiterin 2007 bis 2023) und Christian Haertler entwickelte sich das Berufskolleg exzellent: Die Zahl der Schülerinnen und Schüler stieg um rund 50 Prozent auf die aktuelle Höchstmarke von 1630 und das EBZ Berufskolleg ist der Maßstab für die immobilienwirtschaftliche Bildung.

Darüber hinaus spielte Christian Haertler eine tragende Rolle im sozialen Gerüst des Schullebens. So bleibt er durch seine Tätigkeit als Vertrauenslehrer in Erinnerung, und auch ehrenamtlich engagierte er sich: Sein Herzensprojekt war der DESWOS e.V. und dessen schulische Entwicklungsprojekte in der Dritten Welt. Seit 2004 warb Christian Haertler rund 100.000 Euro an Spendenerlösen ein.

**„Pädagoge im besten Sinne des Wortes“**

Bei der Verabschiedung im EBZ stach bei allen Reden (und den so gekonnten wie humorvollen Gesangseinlagen von Sven Jung) die höchste persönliche Wertschätzung für den Lehrer, Kollegen und vor allem den Menschen Christian Haertler heraus. Schulleiter Dr. Christoph Winkler hob die Qualität seines aktuellen und praxisrelevanten Unterrichts sowie die individuelle und persönliche Unterstützung der Schülerinnen und Schüler hervor: „Ein Pädagoge im besten Sinne des Wortes – für mich ein Vorbild.“ Annegret Buch sprach per Videobotschaft von einem „über die Maßen wertvollen Mitarbeiter, Kollegen und Freund“ und dankte für das „vertrauensvolle und loyale Miteinander.“ Die liebevollen Geschenke und Präsentationen der Kollegen und Kolleginnen sprachen beredt für sich. Am Ende ist den Worten von EBZ-Vorstand Klaus Leuchtmann nichts hinzuzufügen: „Im Namen des Vorstands und im Namen einer ganzen Branche darf ich dir herzlich Danke sagen. Du bist ein toller Mensch, auf den wir stets bauen konnten. Du wirst uns fehlen.“



## EBZ Research

# REKRUTIERUNG VON AZUBIS FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Wir haben 2022/2023 Auszubildende der Unter- und Oberstufe des EBZ-Berufskollegs sowie Ausbildungsverantwortliche in der Branche befragt. Die Ergebnisse liefern spannende Erkenntnisse zu Trends und Strategien bei der Azubi-Rekrutierung.

45% der Auszubildenden möchten nach Abschluss der Ausbildung nicht im Ausbildungsbetrieb bleiben, 22% haben sich noch nicht entschieden. Diese Zahlen zeigen, dass es zunehmend darum geht, jungen Menschen Perspektiven zu bieten und sie an den Ausbildungsbetrieb zu binden. Schon bei der Rekrutierung bedarf es neuer Wege. Die Situation spitzt sich im Jahr 2026 zu, wenn in NRW ca. 70.000 Abiturientinnen und Abiturienten durch die Umstellung von G8 auf G9 fehlen.

➤ REDAKTION

Wir haben 478 Unterstufen- und 156 Oberstufenschülerinnen und -schüler aus 190 Ausbildungsbetrieben befragt, wie sie in die Branche gefunden haben und was ihre Pläne sind.

**Familie, Freunde und Bekannte sind „DIE Wegweiser“ bei der Berufsorientierung, Informationen in den Sozialen Medien und in der Schule fehlen**

78% der Auszubildenden haben über **Freunde oder Angehörige** von der Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau erfahren. 22% haben sich **im Internet informiert**, 21% sind durch ein **Praktikum** aufmerksam geworden. Nur 3% haben Informationen in der Schule erhalten. 68% wünschen sich grundsätzlich mehr Informationen über Soziale Medien wie TikTok, Instagram und YouTube.

49% haben über **Freunde, Bekannte oder Verwandte** ihren Ausbildungsbetrieb gefunden, 27% über die Homepage des Ausbildungsbetriebs.

- ➔ Anreizsysteme für Mitarbeitende und Azubis lohnen sich, um Ausbildungsplätze gezielt über private Kontakte bewerben zu lassen.
- ➔ Soziale Medien haben eine enorme Reichweite und sind ein wichtiges Informationsmedium. Auch über eine eigene Azubi-Homepage und Events wird die Sichtbarkeit des Ausbildungsbetriebes erhöht. Insbesondere die eigenen Auszubildenden sind wertvolle Partner beim Einsatz sozialer Medien und der Durchführung von Veranstaltungen.
- ➔ Jeder Ausbildungsbetrieb sollte mindestens eine Partnerschaft mit einer Schule vor Ort haben, um die Schülerinnen und Schüler mit kreativen Angeboten zu erreichen.

**Weiterführende Ziele und eine ganzjährige Berufsorientierung kennzeichnen die jungen Auszubildenden**

20% entscheiden sich erst vier Monate oder kürzer vor Ausbildungsbeginn für die Ausbildung, 26% dagegen ein Jahr und länger vor Ausbildungsstart. Die übrigen 54% fällen 5-12 Monate vor Beginn eine Entscheidung.

63% der Auszubildenden halten es grundsätzlich für erforderlich, sich nach der Ausbildung weiter zu qualifizieren. 27% streben ein **Studium** im Immobilienbereich an.

- ➔ Ein ganzjähriger Rekrutierungsfahrplan entspricht den Bedürfnissen der jungen Leute und erhöht die Erfolgsquote. Rekrutierungsaktivitäten sollten an die Lebenssituation der jungen Menschen angepasst sein (Prüfungsphasen, Schulabschlüsse, Ferien etc.). Entwicklungsperspektiven und Weiterbildungsangebote erhöhen die Chancen auf motivierte Auszubildende. Das Angebot eines berufsbegleitenden Studiums nach der Ausbildung führt zu einer längerfristigen Bindung – beide Seiten gewinnen.

**Die Zahl der Bewerbungen sinkt, Bewerbungsverfahren stagnieren, Potenziale bleiben unerkannt**

Die Anzahl der Bewerbungen ist in den letzten Jahren deutlich gesunken, wie 40% der Ausbildungsbetriebe bestätigen, und wird in den weiter sinken, so 57% der Unternehmen. Dennoch fordern 77% nach wie vor ein Anschreiben von den potenziellen Auszubildenden ein. 85% treffen eine Vorauswahl auf Basis der Bewerbungsunterlagen, 94% führen persönliche Vorstellungsgespräche. Von den Auszubildenden der Unter- bzw. Oberstufe haben 64% bzw. 72% **Abitur**, 26% bzw. 25% **Fachhochschulreife**, 10% bzw. 3% einen **Realschulabschluss**. Ca. 20% haben vor Beginn der Ausbildung bereits ein Studium begonnen oder abgebrochen.

- ➔ Bewerbungsverfahren sind nicht immer den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Junge Leute bevorzugen einfache Wege und schnelle Entscheidungen. Zudem sollten sich Unternehmen fragen, welche Erwartungen sie konkret an ihre Auszubildenden haben hinsichtlich Motivation, Persönlichkeit, Qualifikation, Mindset, Zielen etc. und prüfen, ob ihre Ausschreibung zielgerichtet und aussagekräftig genug ist.
- ➔ Unerschöpfte Potenziale bei der Rekrutierung liegen in der Gruppe der Studienabbrecherinnen und -abbrecher und in einer Vielzahl an motivierten Schülern und Schülern ohne Abitur.



Intensives Erlebnis WohnZukunftstag des GdW für die Schüler und Schülerinnen des EBZ Berufskollegs und die Azubis der BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft. Sehr zufrieden waren auch Ines Leistenschneider, Stellvertretende Schulleiterin des Berufskollegs (mittlere Reihe re.), und GdW-Präsident Axel Gedaschko (vordere Reihe, 3. v. li.). Foto: EBZ Berufskolleg

## Frische Ideen fürs Wohnen von morgen

# EBZ BERUFSSKOLLEG BEIM WOHNZUKUNFTSTAG IN BERLIN

Intensive Tage auf einem inspirierenden Event mit Adrenalinschub-Garantie: 15 Schüler und Schülerinnen des EBZ Berufskollegs nahmen am WohnZukunftstag des GdW auf dem EUREF-Campus in Berlin teil.

➤ DR. NILS RIMKUS

Schon am Dienstag, den 27. Juni, starteten sie gemeinsam mit 15 Azubis der BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V. aus Berlin in eine Zukunftswerkstatt. Unter Leitung von Ines Leistenschneider, Stellvertretende Schulleiterin des EBZ Berufskollegs, und Silke Hillenbrand, Schulleiterin der BBA, erarbeiten sie dort Ideen für das Wohnen der Zukunft. Am 28. Juni, dem WohnZukunftstag, war es so weit: das Präsentieren der Resultate auf großer Bühne!

„Es waren unglaublich intensive Tage“, so Ines Leistenschneider. „Die jungen Menschen konnten erleben, wie die Branche und ihre Exponenten wirklich ticken, konnten alles live und hautnah mitkriegen, konnten netzwerken und über den Tellerrand hinausschauen. Das hatte großen Mehrwert für sie.“

**Quartiere der Zukunft geplant**

Den Inhalt des Dienstagsprogramms für die Nachwuchskräfte hatten Ines Leistenschneider, Silke Hillenbrand sowie Dr. Matthias Zabel, GdW-Referatsleiter Berufliche Bildung, und seine Mitarbeiterin Claudia Meyer entwickelt. Als Lerncoaches standen sie den Nachwuchskräften zur Seite. Deren Aufgabe lautete, eine Vision für das Wohnen in den Quartieren der Zukunft 2040 zu kreieren. Zur Unterstützung gab es einen Impulsvortrag zu den Wohntrends 2040 von Bettina Harms, Geschäftsführerin des Instituts Analyse und Konzepte GmbH, Hamburg, welches gemeinsam mit InWIS aus Bochum diese Wohntrendstudie alle fünf Jahre im Auftrag des GdW durchführt. Wichtige Hilfe leistete auch Architekt André Schuhknecht vom degewo-Planungsbüro bauWerk, der Einfälle und Überlegun-

gen der Schüler und Schülerinnen auf Zuruf per Computer in 2D bzw. 3D visualisierte.

In Gruppenarbeit näherten sich die jungen Menschen dem Thema, indem sie ihr Jetzt in die Zukunft projizierten: „2040 sind meine Eltern 80“, „Ich bin 2040 vielleicht Mutter“ usw. Auf dieser lebensnahen Basis brachten sie die Themen Umwelt, Technik, Leben, Nachbarschaft und Mobilität jeweils in einen Bezug zum Wohnen. Die so entstandenen Konzepte wurden abschließend zur Präsentationsfähigkeit gebracht. Das alles war harte Arbeit. Zur Belohnung durften sie am Abend an der traditionellen Housewarming Party auf dem EUREF-Campus teilnehmen und erste Branchenluft schnuppern.

Am Mittwochnachmittag hieß es dann „Vorhang auf“ und hoch auf die Hauptbühne! Angekündigt von Moderator Jo Eckert, GdW-Referatsleiter Kooperationen & Netzwerke, und vor vollem Saal ging es für die Gruppen daran, ihre Vorstellungen vom Wohnen der Zukunft zu präsentieren: Demnach wird es Wohnungen mit flexibler Grundrissgestaltung geben, variable Dachterrassen, Spielplätze und Sharing-Konzepte, digitale Gimmicks in Smart Homes mit intelligenten Stromnetzen, erneuerbare Energieerzeugung und Begrünung an Fassaden, Gemeinschaftsanlagen zur Abschwächung des Problems der Vereinsamung u.v.m. Die Ideen und ihre Darbietung kamen sehr gut an. GdW-Präsident Axel Gedaschko ließ es sich nicht nehmen, auf die Bühne zu kommen, die Vorträge inhaltlich zu würdigen, sich mit großer Anerkennung zu bedanken – und am Ende eine herzliche Einladung für den WohnZukunftstag 2024 auszusprechen.



## Studie

# ARBEITGEBERATTRAKTIVITÄT IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT 2023

/REDAKTION

Anfang 2023 wurden im Auftrag der EBZ Akademie 2.422 Mitarbeitende aus der Wohnungswirtschaft zur Arbeitgeberattraktivität befragt.

Die Befragung basiert auf einem Attraktivitätsmodell, das die EBZ Akademie 2019 gemeinsam mit Prof. Dr. Armutat von der Fachhochschule Bielefeld entwickelt hat. Erstmals wurde die Befragung im Jahr 2019 durchgeführt. In der Zwischenzeit hat sich die Arbeitswelt jedoch insbesondere durch die Corona-Pandemie und die damit einhergehende Ausweitung von Homeoffice und hybriden Arbeitsverhältnissen sehr stark verändert.

Für die Auftraggeber war daher der Einfluss dieser Faktoren auf die Arbeitgeberattraktivität von besonderem Interesse.

## Vier zentrale Erkenntnisse aus der Befragung zur Arbeitgeberattraktivität in Wohnungsunternehmen 2023

Nach Auswertung der Ergebnisse haben sich vier Lehren herauskristallisiert, über die sich die Arbeitgeberattraktivität bestimmen und beeinflussen lässt.



Was macht einen attraktiven Arbeitgeber aus? Foto: Adobe Stock/Urbener

## Erkenntnisse aus der Befragung zur Arbeitgeberattraktivität in Wohnungsunternehmen 2023

Bei der Auswertung der Ergebnisse haben sich vier Lehren herauskristallisiert, über die sich die Arbeitgeberattraktivität bestimmen und beeinflussen lässt.

### 1 Zentrale Attraktivitätsfaktoren aus Sicht der aktuellen Belegschaften (Reihenfolge entsprechend der Nummerierung):

- Wertschätzung
- Zugehörigkeit/Zusammenarbeit im Team
- Arbeitsplatzsicherheit
- flexible Arbeitszeitsysteme
- konkurrenzfähiges Grundgehalt

Die genannten Attraktivitätstreiber dominieren so auch in anderen aktuellen branchenübergreifenden Befragungen. Insofern hat die Wohnungswirtschaft hier keine Sonderrolle.

### 2 Die Coronakrise hat auch bei der Arbeitgeberattraktivität als Katalysator gewirkt

Die oben genannten fünf zentralen Attraktivitätsfaktoren waren auch schon bei der Befragung der EBZ Akademie in 2019 dominierend, haben in 2023 aber noch einmal höhere Werte erhalten. Insofern hat die Corona-Pandemie auch hier als Katalysator für bereits bestehende Trends gewirkt (ähnlich zum Beispiel wie beim Thema Digitalisierung). Besonders stark gegenüber 2019 sind die Werte für die Attraktivitätsfaktoren „Mobiles Arbeiten“ und „Zwischenmenschliche Kontakte“ gestiegen.

### 3 Die Arbeitgeberattraktivität für junge Menschen, Brancheneinsteiger/-innen, Frauen und ältere Mitarbeitende steigern

Um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, gilt es für Wohnungsunternehmen, für jene Personengruppen attraktiv zu sein, die aktuell auf den Arbeitsmarkt strömen, sowie nicht oder nur teilweise erwerbstätige Frauen und Ältere, die bereits das Renteneintrittsalter überschritten haben.

### 4 Zukunftsfähige Wohnungsunternehmen benötigen eine spezifische Arbeitgeberattraktivität für sogenannte „4.0 Mitarbeitende“

Die Themen Arbeitgeberattraktivität und Fachkräftemangel müssen mit der Frage verbunden werden, welche Mitarbeitenden in den Wohnungsunternehmen die anstehenden Transformationen vorantreiben sollen. Dies sind Mitarbeitende, die sich durch Gestaltungswillen, Neugierde, ein Growth-Mindset sowie Umsetzungsstärke auszeichnen und in Netzwerken und Projekten arbeiten können.



Mehr Infos



In der MasterClass ist Kreativität gefragt. Foto: Anne Klimek

## MasterClass: Leading Transformation

# BREITES NETZWERK UND INNOVATIVES FACHLICHES KNOW-HOW

Von Vermietern und Verwaltern hin zu Dienstleistern und Managern ganzer Quartiere und Lebensräume: Die organisatorische und personelle Struktur von Wohnungsunternehmen befindet sich im Wandel.

/ANNE-KRISTIN ELSNER VON GRONOW-KLIMEK

Die Landschaft der Wohnungsunternehmen durchläuft derzeit eine rasant und tiefgreifende Transformationsphase: Neben die Rolle des nachhaltig denkenden und handelnden Wohnungs- und Gebäudeeigentümers tritt die Rolle des vielfältigen Marktakteurs. Heute sind wir Wohndienstleister – „Wohnpartner“ – und für unsere Kunden zentraler Ansprechpartner für (fast) alle Wünsche und Belange. Dafür braucht es in den Unternehmen Vordenkerinnen und Vordenker, die den komplexen Veränderungsprozess verstehen, mitdenken und den Wandel lösungsorientiert umsetzen.

Die EBZ Akademie sieht sich in ihrem Selbstverständnis mitverantwortlich, versteht sich mitverantwortlich, Menschen und Organisationen für die Transformation zu stärken.

In der MasterClass durchlaufen die Teilnehmenden ein Jahr eine Learner Journey, die auf persönlicher Ebene auf die Entwicklung zukunftsrelevanter Kompetenzen („Future Skills“) ausgerichtet ist – gleichzeitig aber auch ein ganzheitliches Branchen- und Unternehmensverständnis und -denken in den Fokus stellt. Letzteres wird durch das Framework der zukunftsfähigen Organisation gestärkt.

Dabei adressiert das Programm bewusst all diejenigen, die in ihrem Unternehmen immobilienwirtschaftliche Zukunftsthemen passioniert, nachhaltig und ganzheitlich vorantreiben – unabhängig vom Level und Führungs-, Fach- und Projektkarrieren.

Die enge Verzahnung mit dem eigenen Berufsalltag durch gezieltes Mentoring mit Mentoren aus dem eigenen Unternehmen, unternehmensübergreifenden Lernpeers sowie einer eigenen Projektarbeit empowert die Teilnehmenden, direkt das anzuwenden, was für sie, ihre Arbeitsumgebung und ihre Organisation am besten passt.

Am 21. Juni erlebte die MasterClass einen energiegeladenen Auftakt in Bochum. 15 Teilnehmende – aus unterschiedlichen Unternehmen, unterschiedlicher Level und mit unterschiedlichen Verantwortlichkeiten – investierten bereits im ersten Modul in ein vielfältiges Netzwerk und ein gemeinsames Verständnis der persönlichen und organisationalen Zukunftsfähigkeit.



Im September besuchte ein Teil der Gruppe die RealPropTech Conference. Für die gesamte MasterClass geht es dann mit Elke Nippold-Rothes in dem Modul Reflexion & Mindset weiter.

### Ansprechpartnerin und Referentin:

Anne-Kristin Elsner von Gronow-Klimek (EBZ Akademie) hat ihre Wurzeln in der Immobilienwirtschaft. Als Wirtschaftspsychologin und zertifizierter Business Coach (Akademie der Ruhr-Universität) betreibt sie ganzheitliche Führungs- und Mitarbeiterentwicklung. Geprägt durch mehrjährige Erfahrung als Führungskraft und strategische Ansprechpartnerin des Top-Managements findet sie dabei die richtige Balance konzeptioneller Excellence und pragmatischer Operationalisierung.



# LAURA OLDAG UND IHRE ROLLE ALS „MITARBEITERIN 4.0“

**New Work, digitaler Arbeitsplatz, lebenslanges Lernen – zukunftsfähige Unternehmen benötigen zukunftsorientierte Beschäftigte mit vielfältigen Skills: Mitarbeitende 4.0 sozusagen.**

✓REDAKTION

**Neue Arbeitswelten und -methoden verlangen zwangsläufig nach neuen, bislang nie nachgefragten Fähigkeiten beim Personal. Diese „Mitarbeitenden 4.0“ müssen flexibel auf die Herausforderungen der VUCA-Welt reagieren können. Die EBZ Akademie richtet weite Teile ihres Angebots darauf aus, bestehende Mitarbeitende und das Führungspersonal fit für die neue Arbeitswelt zu machen.**

In Anbetracht der Vielfalt großer, oft unvorhersehbarer und exponentieller Veränderungen im gesellschaftlichen und politischen Umfeld von Unternehmen stellt sich die Frage, wie sich im Alltag konstruktiv mit den neuen Bedingungen umgehen lässt. Ganzheitliche Transformationsprozesse sind erforderlich, um den vielen Themen, dem Tempo und der neuen Komplexität gerecht zu werden. Hier ist vor allem eine Veränderung der Personalstruktur im Unternehmen notwendig – dazu gehört

auch die Etablierung neuer und die Veränderung bestehender Rollen. Zukunftsfähige Wohnungsunternehmen brauchen Beschäftigte, die als „Mitarbeitende 4.0“ zukunftsorientiert handeln und Verantwortung für eine soziale, gerechte und ökologisch nachhaltige Gesellschaft übernehmen wollen. Sie sollten einen aktiven Gestaltungswillen mitbringen, Veränderungen und Innovationen als Chance begreifen, neugierig auf neue Themen und Herausforderungen sein und gerne in bereichsübergreifenden Projekten und Netzwerken zusammenarbeiten.

Darüber hinaus sollten sie permanentes Lernen als integralen Part ihrer (beruflichen) Identität begreifen.

In der EBZ Akademie ist dies bereits fester Bestandteil der internen Entwicklungsstrategie. Seit April 2023 ist mit Laura Oldag eine weitere „Mitarbeiterin 4.0“ an Bord.

## LAURA OLDAG

**„Ich glaube fest an die Vorteile flexibler Arbeitsmodelle und einer modernen Arbeitskultur.“**

In meiner Rolle als Community Managerin treibe ich NEOVID - die branchenübergreifende Community für Themen der Personalentwicklung – mit voran. Ich bin verantwortlich für die Erstellung und Veröffentlichung von Inhalten und die Entwicklung von Formaten, die den Dialog und die Interaktion der Mitglieder fördern. Mit einem abgeschlossenen Studium im Bereich Kommunikationsmanagement bringe ich für diese Rolle ein breites Wissensspektrum mit, um effektiv mit Menschen zu kommunizieren, Bedürfnisse der Community zu erkennen und die Gemeinschaft wachsen zu lassen.

Während meines Studiums arbeitete ich bereits remote als Werkstudentin in der EBZ Akademie. Während dieser Zeit habe ich den Aufbau des NEOVID-Netzwerkes aktiv begleitet, was mich schließlich zu meiner Masterarbeit inspirier-



te: Ich untersuchte den Einfluss von Communities of Practice auf Veränderungsprozesse am Beispiel der Immobilienwirtschaft.

Ich bin dankbar für die Möglichkeit, auch in meiner aktuellen Festanstellung remote, von meinem Wohnort in Hamburg aus, zu arbeiten. Obwohl ich nur selten im Büro bin, bin ich dennoch gut vernetzt und kann effektiv mit meinem Team kommunizieren und zusammenarbeiten. Das zeigt mir, dass Arbeit nicht an einen bestimmten Ort gebunden sein muss.

Ich bin überzeugt, dass die Zukunft der Arbeit zunehmend flexibel und ortsunabhängig sein wird, und ich freue mich, Teil dieser Entwicklung zu sein und eine moderne Arbeitskultur zu fördern, die auf Vertrauen, Flexibilität und Zusammenarbeit basiert.



Podcast

# WISSEN UND ANEKDOTEN VON VERWALTERN FÜR VERWALTER



Massimo Füllbeck (links) bei der Aufnahme einer Podcast-Folge mit Michael De Iaco. Foto: Stefan Reinke

**Im Podcast „VERWALTUNG4U“ spricht Massimo Füllbeck mit wechselnden Gästen über alle Themen rund um die Immobilienverwaltung, beleuchtet Gesetze und Rechtsprechung und technische Neuerungen.**

✓STEFAN REINKE

**Herr Füllbeck, wie kam es zu der Idee für diesen Podcast?**

**Massimo Füllbeck:** Ich bin seit rund 25 Jahren in der Immobilienbranche tätig. Seit ich beim EBZ bin, gehört die Dozententätigkeit zu meinen Aufgaben. Umso intensiver muss ich mich mit den fachlichen Themen auseinandersetzen. Ich bin auf das Medium aufmerksam geworden, weil ich beim Laufen etwas Ablenkung haben wollte. Dabei bin ich neugierig geworden, ob es auch Angebote für unsere Branche gibt. Es gibt zwar welche, aber keines, das so kleinteilig ist, wie ich das gerne hätte.

**Was können die Hörerinnen und Hörer erwarten?**

**Füllbeck:** Es wird ein Podcast von Verwaltern für Verwalter. Ich möchte fachliche Themen unterhaltsam rüberbringen. Ich will gemeinsam mit meinen Gästen über aktuelle Themen oder Fragen zur angemessenen Vergütung etc. sprechen. Die Themenvielfalt ist ja quasi unendlich. Anregungen bekomme ich immer wieder durch Fragen in meinen Seminaren. Die kann ich aufgreifen und im Podcast behandeln. Außerdem gibt es gerade im Bereich der Eigentümergemeinschaften un-

endlich viele Anekdoten, die man – natürlich anonymisiert – erzählen kann. Die Gäste können Rechtsanwälte, Psychologen oder Verwalter sein, und wir können über Rechtsprechung genauso sprechen wie über die Frage, wie man seine erste Eigentümerversammlung vorbereiten sollte oder mit anstrengenden Eigentümerinnen oder Eigentümern umgeht.

**Welche Themen kommen zum Start?**

**Füllbeck:** Wir fangen erst einmal mit den Basics an: Geld. Wie verhandle ich über den Vertrag? Wie gehe mit Kunden um? Wie schaffe ich ein angenehmes Arbeitsklima mit den Kundinnen und Kunden? In der ersten Folge spreche ich mit Herrn Michael De Iaco, selbst ein erfahrener Immobilienverwalter und stellvertretender Vorsitzender des Ver-

bandes der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter, konkret über die Ausgestaltung eines Verwaltervertrags. In späteren Folgen werde ich dann in die komplexen Themen einsteigen wie Heizung, WEG-Änderungen, Balkonkraftwerke, Rechtsfragen. Ich hoffe, dass wir von den Hörerinnen und Hörern so viel Input bekommen, dass wir einen sehr lebensnahen Podcast hinbekommen.



Zum Podcast





Beim Community Day für Neovid-Mitglieder tauschten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus. Fotos: Stefan Reinke

## Community Day 2023

# INTENSIVER PERSÖNLICHER AUS- TAUSCH ZU NEUEN LERNWELTEN

Das Netzwerk NEOVID bietet Expertinnen und Experten aus der Wohnungswirtschaft die Möglichkeit, gemeinsam Antworten auf die aktuellen Fragen der Branche zu finden – jederzeit im Netz, aber auch beim Community Day am EBZ in Bochum.



STEFAN REINKE

EBZ-Vorstand Klaus Leuchtmann hob die Bedeutung des fachlichen Austauschs hervor. Die aktuellen Herausforderungen für die Branche seien genauso groß wie bei der Gründung des EBZ in den 1950er Jahren. Eine kontinuierliche Personalentwicklung sei ein entscheidender Erfolgsfaktor, Vernetzung, Erfahrungsaustausch und die Bildung von Arbeitsgruppen im Angesicht des Tempos der Veränderungen unerlässlich. Dass es innerhalb der Wohnungswirtschaft kein echtes Konkurrenzverhältnis gebe, sei ein Vorteil bei der gemeinsamen Suche nach Lösungen und beim Aufbau einer starken Community.

Jan Foelsing zeigte in seiner Keynote eindrucksvoll die Komplexität neuer Lernwelten. Der Experte für neues Lernen, Dozent, Fachbuchautor und Blogger betonte den Paradigmenwechsel vom Industriezeitalter zu digitalen Netzwerken. Statt starrer Standards sei es geboten, Strukturen aufzubrechen.

Blended Learning rücke immer stärker in den Fokus. Darüber hinaus sei die Fülle an neuen Informationen so groß, dass das Kuratieren von Inhalten und deren gezielte Weitergabe immer wichtiger werde. Die Entwicklung solcher Future Skills sei entscheidend, um mit den Herausforderungen umzugehen. Dezentrales und eigenverantwortliches, kollaboratives Lernen müsse gefördert werden, um eine anpassungsfähige Unternehmenskultur mit Experimentierräumen für die Mitarbeitenden zu schaffen.

Der Community Day 2023 war geprägt von einem intensiven Austausch, inspirierenden Vorträgen und der Erkenntnis, dass die Zusammenarbeit und der Aufbau einer starken Community entscheidend sind, um den aktuellen Herausforderungen in der Branche erfolgreich zu begegnen. Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer genossen die persönlichen Begegnungen vor Ort.



Sommerfest

# WOHNUNGSWIRTSCHAFT TRIFFT SICH AM EBZ



Fotos: Sascha Kreklau







Die beiden InWIS-Geschäftsführer Marvin Feuchthofen (re.) und Prof. Dr. Torsten Bölting arbeiten mit dem Analyse-Tool ISA.InWIS". Foto: Stefan Reinke



## Standort-Analyse

# „WIR WISSEN FÜR DEUTSCHLAND, WER WO WOHNTE“

Das Forschungsinstitut InWIS verfügt über einen enormen Datenschatz. Von der Sozialstruktur über die Entwicklung der Mieten bis zur Befehung einzelner Gebäude. Ein neues Analyse-Tool liefert Daten für die kommunale Wärmeplanung.

STEFAN REINKE

ISA heißt das inWIS-Tool, das diese tiefen Einblicke in Deutschlands Wohnquartiere gibt. Der Datenschatz ist umso wertvoller, als dass Wohnungsunternehmen etwa bei der Dekarbonisierung einen großen Schritt machen können, noch ehe eine kommunale Wärmeplanung vorliegt. Hier spricht InWIS-Geschäftsführer Prof. Dr. Torsten Bölting über die Möglichkeiten, die in ISA stecken.

### Wie ist ISA.InWIS entstanden?

**Torsten Bölting:** Wir haben uns überlegt, wie wir die zahlreichen Datensätze und Informationen, die uns vorliegen, Projektentwicklern, Bauträgern, Bestandhaltern und anderen Menschen, die sich für Wohnungsbau interessieren, zugänglich machen können. Die können mit ISA sehen, wie der Markt vor Ort tickt, wie der Standort zu bewerten ist und so weiter.

### Welche Daten sind erfasst?

**Bölting:** Das sind von uns ausgewertete Marktdaten, also etwa Angebotspreise, die wir von Immobilienscout erhalten. Dazu kommen Bevölkerungsdaten von den statistischen Ämtern und Daten zur Infrastruktur. Interessant wird das Ganze aber durch die Indikatoren, die wir selbst erst errechnet haben, zum Beispiel Angaben zu Befehungsarten, aus denen abgelesen werden kann, welche Energieträger vor Ort wahrscheinlich verfügbar sind. Auch eine neutrale Berechnung der Standortqualität sowie Milieudaten gehören dazu. Inzwischen können wir auch über die Auswertung von Immobiliengesuchen auswerten, welche Art von Immobilie wo besonders stark nachgefragt wird – und welche nicht.

### Wie großflächig und wie kleinteilig sind die Daten?

**Bölting:** Die Daten liegen für Deutschland vor und sind teils bis zu Gebäudescharf. Wir wissen für ganz Deutschland, wer wo wohnt.

### Es ermöglicht also standortgerechte Maßnahmen, sei es im Neubau oder bei Sanierungen?

**Bölting:** Als Bauträger zum Beispiel erkenne ich, welche Qualitäten oder Nachteile ein Standort hat, und sehe, ob ich vielleicht mit der Projektentwicklung Nachteile etwas ausgleichen muss. Wenn ich mich mit einem Standort auseinandersetze, muss ich immer das Risiko möglichst neutral bewerten. Dafür gibt es bereits Tools, aber die leiten ihre Standortbewertung häufig im Wesentlichen aus den Marktpreisen ab – dahinter steht die These, dass der Immobilienpreis schon irgendwie die Standortqualität abbildet. In der Tat ist das aber nur ein Teil der Wahrheit. Wir aber nutzen in unserem Standortranking deshalb seit vielen Jahren mehr als 50 Kategorien und einzelne Indikatoren. Dazu gehören Einschätzungen zur Lärmbelastung, zur Mieterzufriedenheit oder zur Infrastruktur. Die Gewichtung dieser Faktoren leiten wir aus unseren regelmäßigen, detaillierten und umfangreichen Wohnzufriedenheitsstudien ab. Wir haben in den vergangenen Jahren jährlich rund 30.000 Menschen zu ihrer Wohnzufriedenheit befragt. Das fließt bei ISA mit ein und sorgt für ein sehr realistisches Bild, sodass wir zum Beispiel auch eine Abschätzung der

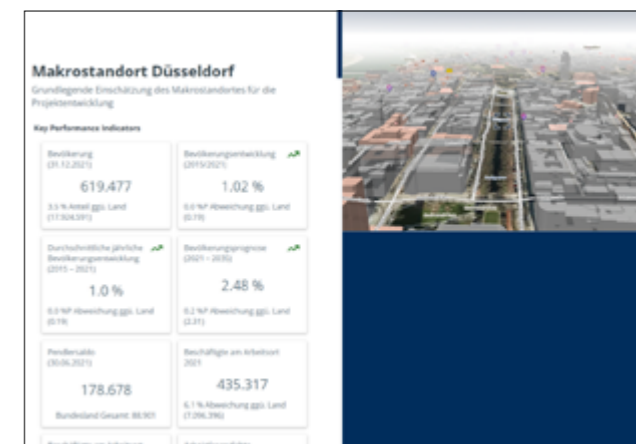
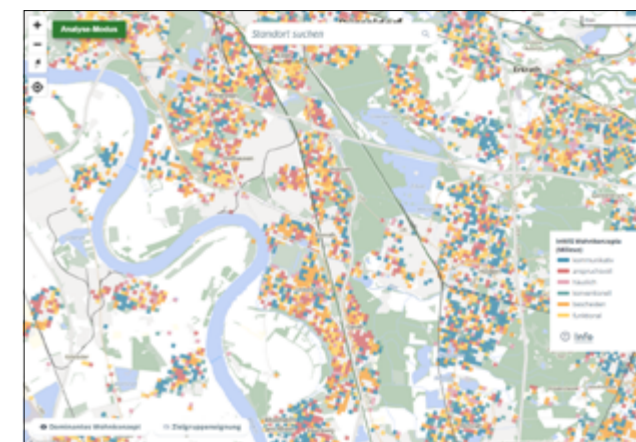
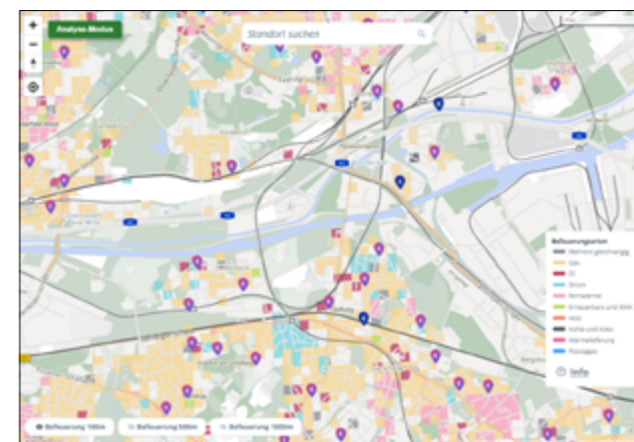
Investitionsperspektive abgeben können.

### Inwieweit helfen die Daten bei der energetischen Sanierung?

**Bölting:** Ich kann zum Beispiel schauen, welche Befehungsarten in der Nachbarschaft zu meinem Quartier verfügbar sind. Gibt es vielleicht Fernwärme in der Nähe, an die ich meinen Bestand anschließen lassen kann?

### Wohnungsunternehmen warten sehnsüchtig auf die kommunale Wärmeplanung. Ist das mit ISA überhaupt noch nötig?

**Bölting:** ISA bietet eine erste Orientierung. In der Frühphase können Unternehmen zum Beispiel erkennen, dass die nächste Fernwärmeleitung so weit weg ist, dass sie besser nicht damit planen. Gleichzeitig können sie aber auch sehen, dass das Umfeld beispielsweise noch mit Öl heizt. Noch bevor die kommunale Wärmeplanung vorliegt, könnten die Eigentümer proaktiv handeln und eine gemeinsame Energieversorgung oder ein Wärmenetz planen. Wohnungsunternehmen wissen ja, wie ihre eigenen Bestände beheizt werden, aber für die Nachbarschaft wissen sie das nicht unbedingt. So könnten sie der Stadt möglicherweise sogar selber ein Angebot machen.





## Studie

# WOHNTRENDS 2040: KRISE, KOHLE, KREATIVITÄT?

Bereits zum vierten Mal haben Analyse & Konzepte aus Hamburg und das Bochumer InWIS-Institut im Auftrag des GdW eine Studie zu den „Wohntrends“ vorgelegt. Man kann festhalten: Für Mietende und Vermietende wird es nicht einfacher.

✓PROF. DR. TORSTEN BÖLTING

## Krise: Das Leben am Abgrund – oder doch nicht?

Eurokrise, Klimakrise, Migrationskrise, Brexit, Corona und Krieg...die Welt ist im Krisenmodus. Doch war früher wirklich alles besser? Nein. Aber während es früher aus der Sicht vieler klare Fronten gab, lassen sich heute „Gut“ und „schlecht“ oft nicht einfach trennen.

Die Welt ist komplexer geworden. „VUCA“ nennen wir das Phänomen: Volatilität, Unsicherheit, Komplexität und Ambiguität bzw. Mehrdeutigkeit. Klingt alles nicht so richtig beruhigend, entspricht aber leider der Realität.

## Kohle: Dekarbonisierung im Quartier, Ebbe im Portemonnaie

Kohle spielt hier eine zentrale Rolle – in jeder Hinsicht. Einmal wollen wir weg von der Kohle. Das ist kein grün-alternatives Gänseblümchengerede, das ist Mainstream. Die „Generation Greta“ und die Klimakleber „nerven“ uns natürlich. Aber: Die Notwendigkeit der Dekarbonisierung ist in weiten Teilen der Bevölkerung anerkannt. 61 Prozent sehen die Klimaneutralität als wichtigste Herausforderung der nächsten Jahre an. Die Hälfte aller Mieter wünscht sich mehr Informationen zu Energiekosten und zu CO<sub>2</sub>-Emissionen. Balkonkraftwerke, Mieterstrom und Windenergie – nur als Beispiel – sind begehrte Features.

Das Problem dabei ist: Zu wenig Kohle. Die Dekarbonisierung kostet unglaublich viel Geld, und das, wo doch ohnehin alles teurer wird. Mittlerweile nennen 15 Prozent der Mietshaushalte, die einen Umzug planen, die gestiegenen Wohnkosten hierfür als Grund – im Vergleich zu nur 5 Prozent bei der letzten Befragung 2018.

Die knappe Kasse zeigt sich auch bei den Wohnwünschen. Viele Menschen hinterfragen ihre Wohnvorstellungen und üben Verzicht. Eine

„gehobene Badausstattung“ war 2018 noch für 41 Prozent der befragten Haushalte ein „Must-have“. Heute nur noch für 33 Prozent. Auch Balkon oder Terrasse, vor wenigen Jahren noch für 65 Prozent der Befragten alternativlos, nennen heute nur noch 55 Prozent.

## Kreativität: Neue Rezepte sparen Kosten und wirken gegen Einsamkeit

Eine Möglichkeit, (Wohn-) Kosten zu sparen, ergibt sich auch aus dem Flächenkonsum bzw. der Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten im Quartier. „Gemeinschaft“ heißt hier das Stichwort: Viele Dinge muss nicht jeder Haushalt selbst besitzen. Es reicht völlig, wenn ich mir die Bohrmaschine gelegentlich ausleihe. Die „Bibliothek der Dinge“ ist etwas, das sich fast die Hälfte der befragten Mieter bzw. Mieterinnen vorstellen kann, fast ein Drittel interessiert sich für Car-Sharing.

Dies ist ein Feld, bei dem vor allem Wohnungsgenossenschaften über viel Erfahrung verfügen. Das „Teilen“ ist dort Prinzip. Viele dieser Angebote können noch einen weiteren Zweck erfüllen. Denn nicht nur die aktuelle Wohntrends2040-Studie weist auf ein gesellschaftliches Problem hin, das in den letzten Jahren immer deutlicher wurde: die wachsende Einsamkeit. Einsamkeit ist zwar ein subjektives Empfinden, gilt aber dennoch als wichtiger Risikofaktor für viele Erkrankungen z. B. des Herz-Kreislaufsystems und der Psyche.

Das Wohnen ist im Wandel – und wird es bleiben. Die Nachfrage nach Wohnungen verändert sich weiter, externe Faktoren wie der Klimawandel oder der demografische Wandel tun ein Übriges. Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften sind wichtige Akteure, die dabei helfen, diesen Wandel zu gestalten.



Mehr zu  
Wohntrends 2040



## Studiengang

# M.A. REAL ESTATE MANAGEMENT: KLASSIKER AM PULS DER ZEIT

Die EBZ Business School bietet seit 2008 mit dem Studiengang M.A. Real Estate Management Studierende auf die Aufgaben im gehobenen Management der Wohnungswirtschaft vor. Studiengangsleiter Prof. Dr. Tobias Keller erklärt, wie die Inhalte des Klassikers an aktuelle Trends angepasst werden.

✓STEFAN REINKE

## Seit 2008 gibt es den Studiengang M.A. Real Estate Management. Seitdem ist viel passiert – hat sich der Studiengang ebenfalls verändert?

**Keller:** Absolut! Ein Studiengang muss sich inhaltlich an die dynamischen Anforderungen der Praxis anpassen. So haben wir beispielsweise auf den akuten Fachkräftemangel von Immobilienunternehmen im Bereich Accounting & Finance reagiert, indem wir diesen Schwerpunkt neu in den Studiengang integriert haben. Studierende, die den Schwerpunkt Accounting & Finance wählen, erhalten mit ihrem regulären Masterzeugnis zusätzlich ein Zertifikat über ihre erworbenen Kompetenzen im Bereich Accounting & Finance. Immobilienunternehmen bieten wir mit diesem neuen Schwerpunkt eine vielversprechende Weiterbildungsmöglichkeit für ihre Mitarbeitenden und die Deckung ihres Fachkräftebedarfs in diesem Bereich.

## Ist dies die einzige Änderung?

**Keller:** Keineswegs! Wir haben alle Module des Studiengangs auf ihre praktische Relevanz überprüft, neue Inhalte aufgenommen oder Anpassungen vorgenommen. Teilweise hat das zu ganz neuen Modulen geführt.

## Haben Sie Beispiele für diese neuen Module?

**Keller:** Das Modul „Advanced Data Management“ ist eines. In diesem Modul setzen sich die Studierenden mit praktischen Problemen der Steuerung von großen Datenmengen auseinander. Sie entwickeln dann Lösungen für immobilienwirtschaftliche Fragestellungen im Umgang mit anfallenden Daten wie Verbrauchsdaten oder Mieterdaten. Zudem haben wir das Modul „Strategisches Management“ um ein praktisches Unternehmensplanspiel ergänzt. Dadurch ermöglichen wir allen Studierenden, sich gleich zu Beginn des Studiengangs praktisch mit Managementaufgaben in Immobilienunternehmen auseinanderzusetzen. Das ist insbesondere auch für Quereinsteiger bzw. Studierende mit Bachelorabschlüssen aus anderen Fachrichtungen interessant.

## In welchen Studienmodellen können die Studierenden den Studiengang studieren?

**Keller:** Wir bieten den Studiengang sowohl im Präsenzmodell am Standort in Bochum als auch im Fernstudium an. Während die Studierenden im Präsenzmodell regelmäßig an einigen Freitagen und Samstagen im Monat an den Lehrveranstaltungen teilnehmen, kommt das Fernstudium ganz ohne Präsenz der Studierenden an unserer Hochschule aus. Auf einen persönlichen Kontakt mit den Lehrenden und ihren Kommilitonen müssen die Studierenden aber auch im Fernstudium nicht verzichten.



Alles zum Studiengang



# CAMPUS LEBEN

Im Neubau befinden sich Seminarräume und unser großer Hörsaal. Außerdem finden hier Events wie Kongresse, Feiern oder das KlimaCamp statt.

In der warmen Jahreszeit stehen in unserem Innenhof Bierbänke und bieten Gelegenheit, das Wetter zu genießen. Dienstags bieten wir in der Mittagspause ein Grill-Buffet.

Die Bibliothek der EBZ Business School besitzt Deutschlands größten Fundus an immobilienwirtschaftlicher Fachliteratur.

Hier befinden sich die Kreativ-Räume des RESI-Projekts.

Das EBZ liegt im Grünen und bietet Platz zum Chillen und Spazieren

Unsere Gäste können sich an der Rezeption Brettspiele ausleihen oder kickern.

Abends ist unsere Bar geöffnet. Unser Team bietet Events wie Cocktail-Seminare an.

Das Programm „Bring your friend to campus“ lädt Studierende ein, Freunde mitzubringen und einen Tag lang mitstudieren zu lassen, Mensessen inklusive.

Sport: Die Sporthalle, der Spinning-Raum sowie ein Beachvolleyball- und ein Fußballfeld stehen unseren sportlichen Gästen zur Verfügung.





## Wochenend-Studium

# BERUFSBEGLEITEND STUDIERN AN DER EBZ BUSINESS SCHOOL

Selina Kemming (23) und Torge Becker (25) studieren im zweiten bzw. sechsten Semester berufsbegleitend an der EBZ Business School in Hamburg. Hier sprechen sie über ihren Weg in die Immobilienwirtschaft und wie sie das Studium finanzieren.

STEFAN REINKE

**Selina und Torge, wie seid ihr in die Immobilienbranche gekommen?**

**Selina Kemming:** Weil ich in meiner Kindheit immer schon mein eigenes Zimmer haben wollte, wurde mein Interesse für alles rund um Wohnungen geweckt. Ich habe ein Praktikum in der Branche absolviert und auch immer „Mieten, kaufen, wohnen“ geguckt. Allerdings hat es mir mein schulischer Werdegang etwas schwer gemacht. Durch eine Härtefallregelung konnte ich den Realschulabschluss nachholen – mit 1,9. Danach habe ich mit 2,6 das Fachabi gemacht und die Ausbildung zur Immobilienkauffrau begonnen.

**Hat „Mieten, kaufen, wohnen“ denn den Realitäts-Check bestanden?**

**Selina:** (lacht) Geht so. Man sieht ja immer nur die Besichtigungen und denkt sich, da sei sonst nicht viel zu tun. Aber da steckt ja noch viel mehr dahinter, allein der ganze Aufwand im Büro.

**Torge Becker:** Ich bin auch durch ein Praktikum auf das Thema Immobilienwirtschaft gekommen. Allerdings hatte ich durch meinen Vater, der zu dieser Zeit bei einer Baugenossenschaft in Hamburg als Handwerker gearbeitet hat, schon Kontakt zu der Branche. Nach dem Abitur habe ich mich dafür entschieden, eine Ausbildung zu machen. Mir war aber klar, dass ich studieren würde.

**Wie sehr profitiert ihr schon jetzt von eurem Studium? Könnt ihr neu erlangtes Wissen gleich im Betrieb umsetzen – und umgekehrt?**

**Selina:** Teils, teils. Die Praxiserfahrung hilft mir ab und zu im Studium. In Mathematik zum Beispiel machen wir aber momentan viele Grundlagen, die sich nicht in den Berufsalltag umsetzen lassen.

**Torge:** Wenn ich nach einem Wochenende aus der Uni komme, habe ich wieder mehr über meinen Job gelernt. Umgekehrt ist es auch oft so, dass ich Beispiele aus der beruflichen Praxis im Theorieunterricht anwenden kann.

**Was bedeutet Campus-Leben für euch als Wochenend-Studierende? Ist das ein Spagat aus Arbeits- und Uni-Leben?**



**Selina:** Das Studentenleben ist etwas aufregender, weil man einige neue Leute kennenlernt und über die Hochschule tolle Möglichkeiten wie Einladungen zu Tagungen und Messen hat. Wir sind in meinem Semester eine sehr kleine Gruppe mit 15 Studierenden, was den Austausch noch intensiver macht. Ich finde auch gut, dass wir alle fast immer da sind und uns zum Beispiel beim Pizza Lunch treffen können.

**Torge:** Ein richtiges Studentenleben mit Partys wie an einer Uni im Vollzeitstudium ist es nicht. Wir arbeiten von Montag bis Freitag, und Freitag und Samstag sind wir an der Hochschule.

**Wer hat euch zum Studium motiviert und wie finanziert ihr euer Studium?**



**Selina:** Ich bin durch das EBZ zum Studium gekommen. Unser Hochschulrektor Prof. Dr. Kaltfofen hatte am Berufskolleg in Bochum dafür geworben, dass wir nach der Ausbildung an die Business School kommen. Dann hatte ich mich einfach beworben. Ich bezahle das Studium komplett selbst.

**Torge:** Letztlich haben mich die Inhalte des Studiums überzeugt. Ich finanziere das Studium selbst, habe aber das Glück, dass ich ein Deutschland-Stipendium habe.

**Wie hast du das Stipendium bekommen – und wäre das nicht auch etwas für dich, Selina?**

**Torge:** Zunächst musste ich einen Lebenslauf und ein Motivations schreiben einreichen. Dort musste ich erläutern, warum ich studieren möchte und warum ich das Stipendium benötige. Die Zeugnisse waren, glaube ich, weniger relevant, sondern mein ehrenamtliches Engagement. Ich wirkte als Betreuer in einem Jugendzeltlager vom Sportverein mit und habe zu Schulzeiten Kommunalpolitik gemacht. Das hat wohl überzeugt. Über das Stipendium bekomme ich rund 300 Euro im Monat, also ungefähr die Hälfte der Studiengebühren.

**Selina:** Ich arbeite tatsächlich gerade an meiner Bewerbung für das Deutschland-Stipendium. Unser akademischer Campusleiter Herr Keich und die Studienberatung haben mir dazu geraten.



## Florian Hess

# ERFOLG ALS QUEREINSTEIGER IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Bereits im Jahr 2022 zeichnete die EBZ Business School Florian Hess als einen der besten Masterabsolventen aus. Nun wurde der 36-Jährige mit dem Studienpreis Wohnungspolitik vom Deutschen Mieterbund und der TU Dortmund ausgezeichnet.

STEFAN REINKE

**Sie sind, anders als viele Beschäftigte in der Wohnungswirtschaft, über einen Quereinstieg in die Branche gekommen. Was hat Sie dazu bewogen?**

**Florian Hess:** Ich komme eigentlich aus dem Umweltbereich, speziell aus der kommunalen Abfallwirtschaft. Dort habe ich mich auf Vergaberecht spezialisiert, was mir die Tür in die kommunale Wohnungswirtschaft geöffnet hat. Für mich war dann relativ schnell klar, dass ich in der Branche bleiben, mich weiterentwickeln und ein wohnungswirtschaftliches Studium aufnehmen möchte. Ich erinnere mich an eine Vorstellungsrunde in einer der ersten Vorlesungen. Dort war ich der Einzige, der nicht in der Wohnungs- bzw. Betriebswirtschaft groß geworden ist.

**Wie lange haben Sie denn gebraucht, um am EBZ Ihr BWL-Wissen nachzuholen?**

**Hess:** Im Juli 2019 habe ich mit den Vorkursen angefangen. Insgesamt musste ich sechs Module aus dem Bachelor Real Estate nachholen, um die Zulassungsvoraussetzungen für das Masterstudium zu erfüllen. Zum Glück hatte ich dafür bis zum Ende des ersten Semesters Zeit. Nach einem Dreivierteljahr hatte ich den Stoff dann nachgeholt.

**Klingt anstrengend.**

**Hess:** Im ersten Semester sechs zusätzliche Module nachzuholen, war

sicherlich kein Spaß. Aber es hatte auch Vorteile. Ich hatte das Wissen ganz frisch parat.

**Würden Sie den Quereinstieg empfehlen?**

**Hess:** Auf jeden Fall. Man muss sich natürlich bewusst sein, worauf man sich einlässt. Ein berufsbegleitendes Studium ist Arbeit, vor allem, wenn man mit den Themen vorher noch keine Berührung hatte. Aber wenn man bereit ist, sich da durchzubeißen, ist das auf jeden Fall machbar.

**Worum geht es in Ihrer Masterarbeit, für die Sie nun ausgezeichnet wurden?**

**Hess:** Es geht hauptsächlich darum, die relevanten Gesetze und Vorschriften zu kennen und zu verstehen. Das Vergaberecht ist sehr zersplittert, zum Beispiel in Bauvergaben, Liefer- und Dienstleistungsvergaben, Wettbewerbs- und haushaltsrechtliche Anwendungsebenen und Vorgaben von der EU-Richtlinie bis hinunter zur Satzung. Nachdem der Gesetzgeber immer wieder daran scheitert, das alles vernünftig zu regeln, ist das ein richtiger Dschungel.

**Und Sie liefern die Machete?**

**Hess:** Ich zeige vor allem, dass es das Dickicht überhaupt gibt. Der erste Schritt in die richtige Richtung besteht darin, nicht blauäugig in solche Verfahren zu gehen und die rechtlichen Fallstricke zu kennen.



Lesen Sie hier das vollständige Interview





Ein leerstehendes Kaufhaus in der Duisburger Altstadt wurde wiederbelebt. Bild: Gesterkamp Immobilien Marketing

**Der Architekt Prof. Bernd-Claas Gesterkamp wird von den Studierenden an der EBZ Business School für seine praxisnahen und unterhaltsamen Vorlesungen geschätzt. Hier gibt er Einblicke, wie aus gestrandeten Assets lebendige Bauwerke entstehen.**

PROF. BERND-CLAAS GESTERKAMP

Duisburg im Januar 2020: Elf Jahre steht der 18.000 Quadratmeter große Bau aus den 80ern inmitten der Altstadt leer. Gebaut für die Ewigkeit, leicht verstaubt, aber gut gewartet präsentiert sich das Gebäude im Originalzustand. Über die zentrale Rolltreppe erreiche ich auf sechs Geschossen die Verkaufsflächen. Sie wirken groß und kalt. Die Decken stecken voller wertvoller Einbauten, um zu belichten, belüften und sanft zu beschallen. Inmitten dieser surrealen Leere ist die Vergangenheit dennoch greifbar. Ich empfinde Demut und Respekt. Diese tiefe Stille kenne ich sonst nur aus Momenten in Kirchen.

Still ist leider auch das urbane Umfeld – die Duisburger Altstadt. Vom traditionellen Treiben seit den 50er Jahren blieb wenig übrig. Die Münzstraße wirkt verlassen. Viel Leerstand, wenige Menschen – höchste Zeit zum Handeln!

Nach kurzer kreativer Reflexion, intensiver Recherche zum Gebäude und seiner Geschichte und vielen Gesprächen mit Duisburgerinnen und Duisburgern formuliere ich mein „Biophilie-Konzept“ basierend auf dem Terminus Biophilie des deutsch-amerikanischen Psychoanalytikers, Philosophen und Sozialpsychologen Erich Fromm.

Mein Plan besteht u.a. darin, auf dem schlummernden Riesen Kletterpflanzen, Nistkästen und Bienenstöcke zu installieren. Der neuen Flora und Fauna werden Streetart-Kreationen zur Seite gestellt.

#### Warum das alles?

Verlassene Orte haben die Tendenz, sich zu Angsträumen zu entwickeln. Dies geschieht nicht über Nacht, aber der Mechanismus ist zuverlässig.

Angsträume gebären oft Kleinkriminalität und schließlich Gewalt. Unser Konzept wirkt diesem Trend diametral entgegen und präsentiert den Bürgerinnen und Bürgern Impulse der Lebendigkeit.

Basierend auf diesen Ideen haben wir die neue Marke KUBIKK Duisburg entwickelt und entschlossen mit der Vermarktung der Gewerbeflächen zu einer Mixed-Use-Immobilie begonnen. Binnen weniger Monate wurden u.a. ein DaySpa-Anbieter auf 2.500 qm, ein Betreiber für Design-Apartments auf 1.500 qm, ein medizinischer Dienstleister auf 2.200 qm und ein Anbieter für digitale Unterhaltung auf 500 qm als Mieter gewonnen.



Unsere Innenstädte stecken voller Transformations-Themen. Das explosionsartige Wachstum während des Wirtschaftswunders und die folgenden Shopping-Center-Implantate haben eine urbane Textur erzeugt, die nicht mehr in der Lage ist, einer Stadt Identität zu stiften.

Innenstädte spiegeln gesellschaftliche Stärken und Schwächen und formen Kristallisationspunkte akuter gesellschaftlicher Themen und Trends. Aus diesem Grunde gibt es auch nicht die eine Nutzungsidee, sondern immer individuell formulierte Konzepte, die architektonisch plausibel Angebote für die Bürgerinnen und Bürger bieten. Das macht dieses Thema auch so spannend; denn es handelt sich bei innerstädtischen Gewerbeimmobilien schon lange nicht mehr nur um wirtschaftliche Vehikel für kaufmännische Ambitionen, sondern um ganzheitlich-gesellschaftliche Resonanzräume (Hartmut Rosa) im Sinne eines gelingenden Mit- und Füreinanders. Ein ebenso dringliches wie hoch attraktives Handlungsfeld für die Lehre und die Praxis.



Alumni-Verein

## DAUERHAFTES NETZWERK IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Neben dem hohen Praxisbezug der Lehre an der EBZ Business School schätzen Absolventinnen und Absolventen die Netzwerke, die sie während des Studiums knüpfen. Der Alumni e.V. kümmert sich um deren Pflege. Im Gespräch erklärt der Vorstand, wie der Verein arbeitet und welche Projekte anstehen.

REDAKTION

#### Warum ist der Alumni-Verein wichtig?

**Corinna Dietzsch:** Der EBZ BS Alumni e.V. ist für uns EBZ-Absolventen und -Absolventinnen einmalig, da er seit mehr als 25 Jahren besteht, die verschiedensten Generationen vereint und deutschlandweit ein tolles wohnungswirtschaftliches Netzwerk bietet.

#### Welche Angebote macht der Verein Absolventen und Absolventinnen?

**Bart Gorynski:** Im EBZ Alumni e.V. sind die verschiedensten Expertinnen und Experten vertreten. Der Verein bietet dabei die Möglichkeit des stetigen Austauschs und organisiert etwa digitale und analoge Workshops sowie regionale Events.

#### Warum können auch bereits Studierende vom Netzwerk profitieren?

**Laura Henke:** In der Immobilienwirtschaft trifft Tradition auf Innovation. Lebenslanges Lernen ist die Antwort auf sich verändernde Märkte und Techniken. Wegen des modularen Studienaufbaus unserer Hoch-

schule können Studierende ab Beginn ihres Studiums schon Teil unseres Vereins werden – ganz getreu unserem Motto: „Egal, wo du bist, unser Netzwerk steht.“

#### Wie können sich Mitglieder aktiv einbringen?



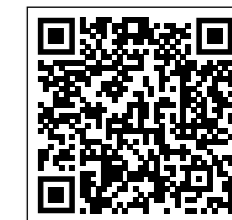
**Marvin Feuchthofen:** Wenn es spannende Projekte gibt, die die Mitglieder gerne vorstellen möchten, ist das eine tolle Gelegenheit, sich einzubringen. Wir freuen uns auch über die Organisation von Treffen in den jeweiligen Regionen durch die Mitglieder. So bringen sich die Mitglieder aktiv ein und können Impulse für neue Ideen und Projekte geben.

#### Welche Art von Veranstaltungen werden durch den Verein organisiert?

**Paul Mikolajczyk:** Das sind die unterschiedlichsten Formate, zum Beispiel ein Treffen auf der Expo Real 2023, ein Workshop zum Thema Innovation, Eisstockschießen im Dezember in Köln, ein Weihnachtsmarktbesuch in Hamburg und natürlich unsere Mitgliederversammlung im Januar 2024 in Bremen.



Corinna Dietzsch (Foto oben), Bart Gorynski, Marvin Feuchthofen, Laura Henke und Paul Mikolajczyk (v.l.) bilden den Vorstand des Alumni-Vereins.



Interesse? Hier können Sie sich zum Alumni-Verein anmelden.



## Professoren

# DREI NEUE GESICHTER FÜR DIE EBZ BUSINESS SCHOOL

Gleich drei neue (Honorar-)Professoren bereichern seit März 2023 das Team der EBZ Business School: Prof. Dr. Alcaj Kamis, Prof. Dr. Rasmus Beck und Prof. Dr. Bernd-Claas Gesterkamp.

DR. NILS RIMKUS

## Vom Studenten zum Professor: Dr. Kamis' besonderer Weg an der EBZ Business School (FH)

Die EBZ Business School (FH) freut sich, ein echtes Eigengewächs in ihren Reihen begrüßen zu dürfen. Wie strategisches Management und Immobilienprojekte unternehmerisch geplant, rentabel umgesetzt und erfolgreich kontrolliert werden, können Studierende nun bei einem ausgewiesenen Spezialisten und erfahrenen Praktiker lernen. Seine akademische Laufbahn startete Prof. Dr. Kamis einst an der immobilienwirtschaftlichen Fachhochschule in Bochum, unter anderen in den Studiengängen B.A. Real Estate und M.A. Real Estate Management.



Seit November 2020 ist Prof. Dr. Kamis Geschäftsführer des kommunalen Wohnungsunternehmens in Bad Oeynhausen. Im Laufe seiner Karriere gehörten Bestands- und Portfoliomanagement, die Transformation von Organisationen sowie Projekte der sozialen Stadt zu seinen Aufgaben. Dr. Kamis bringt 20 Jahre Erfahrung in der Wohnungswirtschaft, davon 17 Jahre in Führungspositionen, mit an die Hochschule.

## Auf „Schatzsuche“ mit Honorarprofessor Bernd-Claas Gesterkamp

Sinnbildlich für problematische Entwicklungen in Innenstädten sind die großen, früher prächtigen Kaufhäuser, die heute ihrer Sanierung entgegenaltern. Diesen Immobilien eine neue Mission und Funktion zu verleihen, also ihre Transformation – auch als Keimzelle einer Innenstadtlebung – zu vollbringen, ist der Beruf von Dipl.-Ing. und Architekt Bernd-Claas Gesterkamp. Von seinen Kenntnissen werden die Studierenden der EBZ Business School (FH) nun noch mehr profitieren.



Bernd-Claas Gesterkamp, geboren 1968, ist Inhaber eines Unternehmens für Immobilien-Marketing in Düsseldorf. Zuvor war er in verantwortlichen Positionen u.a. in der Brune Immo-



Prof. Dr. Alcaj Kamis, Prof. Dr. Rasmus C. Beck und Prof. Dr. Bernd-Claas Gesterkamp (von oben nach unten). Fotos: Andreas Molatta

lien Gruppe, Düsseldorf, und als Projektleitung bei der Frankonia Eurobau Projektentwicklung GmbH, Düsseldorf, tätig. Wenn Bernd-Claas Gesterkamp bekennt: „Immobilien-Potenziale entdecken ist wie eine Schatzsuche. Der Weg ist hart, aber das Ziel wunderbar!“, dann klingt das Engagement des bei den Studierenden ob seiner unterhaltensamen Vorlesungen beliebten Honorarprofessors durch.

## Dr. Rasmus C. Beck widmet sich als Honorarprofessor der urbanen Transformation

Urbane Transformation und Quartiersentwicklung sind zentrale Anliegen nachhaltiger Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und zugleich wichtig für die Entwicklung von Städten und Regionen. Für dieses Themenfeld hat die EBZ Business School einen ausgewiesenen Experten zu engerer Zusammenarbeit gewinnen können: Dr. Rasmus C. Beck.

Dr. Rasmus C. Beck ist bereits seit längerem als Lehrbeauftragter an der EBZ Business School tätig. Er war auch maßgeblich an Konzeption und Organisation des ersten Fachkongresses für Innovative Quartiersentwicklung sowie bei der Gründung des Instituts für Urbane Transformation (DIUT, siehe Bericht auf den Seiten 30 und 31) beteiligt. „Wir freuen uns sehr, einen so kompetenten Fachmann und Praktiker mit großer Managerfahrung in der innovativen Wirtschaftsförderung auf lokaler und regionaler Ebene enger an uns binden zu können. Durch seine Arbeit bei uns gewinnen Lehre und Wissenschaft, wovon vor allem die Studierenden profitieren werden“, so Prof. Dr. Daniel Kaltfofen, Rektor der EBZ Business School.

Der 1980 in Stuttgart geborene neue Honorarprofessor ist seit dem 1. Februar 2021 Geschäftsführer der Duisburg Business & Innovation GmbH. Vorher war er unter anderem von 2007 bis 2011 bei der Wirtschaftsförderung Dortmund tätig.



## Start-up

# RESI GIBT STARHILFE FÜR JUNGE UNTERNEHMEN

Die EBZ Business School hat ihren Startup-Incubator „RESI“ mit eigenen Räumen ausgestattet, in denen Studierende ihrer Kreativität freien Lauf lassen können.

STEFAN REINKE

Klimaneutralität, Digitalisierung, Fachkräftemangel – die Wohnungs- und Immobilienbranche steht vor zahlreichen Herausforderungen, für deren Lösung Kreativität und Erfindergeist dringend benötigt werden. Um Potenziale zu erkennen und zu fördern, hat die EBZ Business School den Real Estate Startup Incubator „RESI“ aus der Taufe gehoben. Gründungsinteressierte können nun direkt auf dem Campus in Bochum eine moderne Variante der klassischen Gründergarage nutzen – Legosteine und Tischtennis inklusive.

„Neben den Räumlichkeiten sind wechselnde Veranstaltungen zu Themen wie Ideenfindung, Mindset, Business Plan oder auch Finanzierung ein wichtiger Baustein von RESI“, erklärt Projekt-Managerin Mara Tippmann. Durch das Förderprogramm „Kickstart@EBZ“ können zudem innovative Ideen mit bis zu 7.500 € unterstützt werden.

„Inkubatoren sind ein ganz wichtiger Baustein, weil sie die Orte sind, an denen sich junge Gründerinnen und Gründer vernetzen und gezieltes Coaching bekommen“, so Jannis Heuner, Bereichsleiter für Gründung und Wachstum bei der Bochumer Wirtschaftsentwicklung. Aus Inkubatoren heraus entstünden, so Heuner, besser vorbereitete Startups.“

Das sieht auch Prof. Dr. Rasmus C. Beck so. Der Geschäftsführer von Duisburg Innovation ist Honorar-Professor an der EBZ Business School: „Die Immobilienwirtschaft steht vor einer großen Transformation, und da sind clevere Geschäftsmodelle gefragt. Insofern ist es richtig und wichtig, dass man möglichst früh und gezielt nach Gründerinnen und Gründern sucht.“

Zwei davon wurden bereits entdeckt und mit einer Starthilfe in Höhe von 7.500 Euro unterstützt. Florian Sehr (35) und Simon Jurkschat (30) sind die ersten Gründer, die sich über eine RESI-Förderung für ihre Geschäftsidee „ThermoBest“ freuen dürfen.

Die beiden Gründer wollen mit ihrem Startup aktiv zum Klimaschutz



Eine Rakete mit 7.500 Euro als Starthilfe für Simon Jurkschat (3. v. li.) und Florian Sehr (4. v. li.). Das RESI-Team mit (v. li.) Viktor Lieber, Hannah Kubitzka, Prof. Torsten Bölting und Mara Tippmann freut sich mit den beiden Gründern. Foto: Stefan Reinke

im deutschen Wohnungsbestand beitragen, und zwar dort, wo noch jede Menge Energiesparmöglichkeiten schlummern: bei der Anlageneffizienz und Wärmeverteilung.

„Eine kontinuierliche Überwachung der Anlagenbetriebsführung ist notwendig, aber nicht ausreichend. Hierzu bedarf es einer ständigen Analyse der Daten und eine Verdichtung der Ergebnisse hin zu konkreten Handlungsempfehlungen, die das FM-Personal umsetzen kann“, erklärt Florian Sehr.

Die Einsparpotenziale sind laut den Ergebnissen des -Forschungsprojektes „BaltBest“ enorm. Nicht optimal eingestellte Heizungsanlagen erhöhen demnach den Verbrauch um bis zu 20 Prozent. „Den Wohnungsunternehmen fehlt heute jedoch oftmals das Personal mit dem nötigen Fachwissen, um die Optimierungen durchzuführen. In diese Lücke stoßen wir mit unserem Angebot.“, sagt Sehr. Einen ersten Kunden konnte das Duo bereits gewinnen.



Die Kreativräume des Resi-Projekts bieten Platz zum Experimentieren. Foto: Stefan Reinke



Mehr Infos zu RESI



Neues Institut, großer Kongress

# DAS RUHRGEBIET ALS REALLABOR FÜR QUARTIERSENTWICKLUNG

Wie sehen unsere Städte zukünftig aus? Wie bleiben Innenstädte urban und attraktiv? Welche Auswirkungen haben Maßnahmen zur Klimaneutralität auf Quartiere? Diese und viele weitere Fragen will das Deutsche Institut für urbane Transformation (DIUT) praxisnah beantworten.



Auftaktitzung des Beirats des Deutschen Instituts für urbane Transformation. Foto: Andreas Molatta

STEFAN REINKE & DR. NILS RIMKUS

„Im Ruhrgebiet leben wir in einem großen Reallabor der Quartiere und sind – im Guten wie im Schlechten – ein Beispiel für urbane Transformation in der Republik“, sagt Prof. Dr. Daniel Kaltfofen, Rektor der EBZ Business School und Mitgründer des DIUT. Und Prof. Dr. Torsten Bölting, Leiter des Forschungsinstituts InWIS und Co-Founder des DIUT, sieht die Verankerung im Ruhrgebiet eben darum als genau richtig an. Denn seit Beginn der Industrialisierung im 19. Jahrhundert sei die Region immer wieder Transformationsprozessen ausgesetzt gewesen. „Jetzt müssen wir die Städte wieder umbauen und auf die Dekarbonisierung und den demografischen Wandel reagieren. Was früher Dekaden gedauert hat, muss jetzt allerdings schneller gehen“, so Bölting.

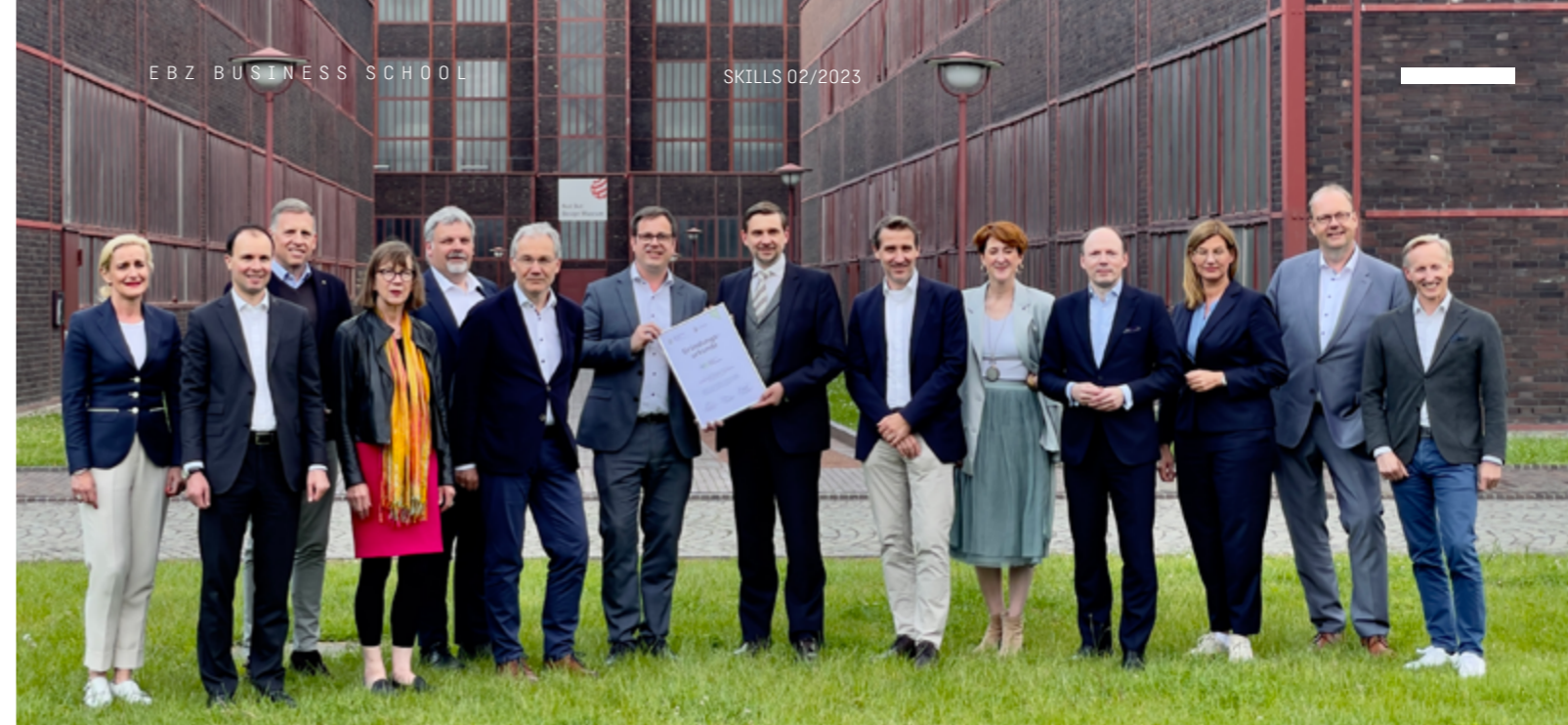
Doch der Blick des DIUT geht über den Tellerrand der Region hinaus. „Wir müssen im Ruhrgebiet als größte Urbanität Deutschlands ansetzen, aber auch Bielefeld und München mitdenken“, beschreibt es Bölting. Denn Fragen, wie Shoppingcenter mit Innenstädten verbunden werden könnten oder welche Nutzungskonzepte sich für leerstehende Büros finden lassen, gebe es überall. Das DIUT wird praxisnahe Fragen der Quartiersentwicklung wissenschaftlich aufgreifen und mit Akteuren im gesamten Ruhrgebiet, in NRW und in Deutschland weiterentwickeln. „Unsere Kooperationspartner sollen so dauerhaft in die Lage versetzt werden, mit dem gebündelten Wissen auch aus anderen „Reallaboren“ eigene strategische Wege in der innovativen Quartiersentwicklung zu finden“, präzisiert Bölting die Zielsetzung des DIUT.

Prof. Dr. Rasmus C. Beck, Geschäftsführer der Duisburg Business & Innovation, ist ehrenamtlicher Praxispartner des DIUT und die Schnittstelle zum wissenschaftlichen Beirat. Der Honorarprofessor der EBZ

Business School sieht das Institut als „eine unabhängige Austauschplattform für urbane Transformation und innovative Quartiersentwicklung, die Wissenschaft, Politik, Verwaltung sowie private und öffentliche Immobilienwirtschaft ganzheitlich zusammenbringt“. Um das zu gewährleisten, setzt das DIUT auf schlanke Strukturen, tiefe Vernetzung und kurze Wege. Bölting: „Das DIUT ist ein virtuelles Institut, das wir flexibel und hochschulübergreifend als Plattform für Wissenschaft und Praxis weiterentwickeln werden.“

Wie das in der Praxis aussehen könnte, beschreibt Ralf Meyer, Geschäftsführer der Bochumer Wirtschaftsentwicklung und Vorsitzender des Beirats: „Die Quartiere der Zukunft werden ganz anders aussehen müssen, als wir sie heute kennen, zum Beispiel die Innenstädte: Hier brauchen wir mehr Aufenthaltsqualität, mehr Erlebnismöglichkeiten.“ Meyer freut sich auf die Arbeit im Beirat: „Die Erfahrungen im Ruhrgebiet und die langjährigen Verbindungen zu Hochschulen, Investoren, Unternehmen, Verbänden und anderen Playern nutzen wir nun, um gemeinsam in unseren Städten zukunftssichere Quartiere zu entwickeln.“

Durch das Netzwerk mit Unternehmen der Wohnungswirtschaft wie Vonovia, Vivawest und GEBAG habe das DIUT einen großen Praxisbezug. Wichtig sei es, auch aus Fehlern zu lernen: „Die urbane Vielfalt des Ruhrgebiets hilft uns dabei. Während andere häufig lange diskutieren, ziehen wir gemeinsam an einem Strang“, hält Meyer fest. Das DIUT solle Experimente befeuern und Ergebnisse kommunizieren: „Wir sollten lieber schnell kleinere Projekte umsetzen, statt lange an großen Lösungen zu arbeiten.“



Bei der Gründung des DIUT auf Zollverein: (v.l.) Susann Kleinhans, Paul Douay, Dr. Christian Kleinhans, Prof. Christa Reicher, Friedrich Wilhelm Corzilius, Ralf Meyer, Prof. Dr. Torsten Bölting, Prof. Dr. Daniel Kaltfofen, Carsten Gröning, Natalie Bräuninger, Andreas Eisele, Nina Frense, Bernd Wortmeyer und Prof. Dr. Rasmus C. Beck. Foto: Andreas Molatta

STEFAN REINKE

## Erster Kongress für Innovative Quartiersentwicklung

Der Startschuss für die Gründung des DIUT fiel auf dem ersten Kongress für Innovative Quartiersentwicklung. Getragen von einem großen Unterstützerkreis, ermöglichte der Kongress einen regionalen Diskurs zu den drängenden, praxisnahen Themen der modernen Quartiersentwicklung. Der Kongress stellte in seinem ganzheitlichen, übergreifenden Themenansatz ein Novum dar und erfuhr eine außergewöhnliche hohe Resonanz beim Fachpublikum. Aus diesem Grund findet im ersten Quartal 2024 die Neuauflage des Kongresses statt.

„Wir haben ein kleines Ding angeschubst, es ist ein großer Wurf geworden“, blickt Prof. Dr. Daniel Kaltfofen auf den Kongress zurück. „Die enorme Resonanz sowohl bei den Vortragenden als auch den Teilnehmenden hat uns komplett überrascht. Das zeigt, dass eine Austauschplattform für urbane Transformation und innovative Quartiersentwicklung, die Wissenschaft und private sowie öffentliche Immobilienwirtschaft ganzheitlich zusammenbringt, bisher gefehlt hat“, so Kaltfofen weiter.

Der Fachkongress verdeutlichte, dass Politik, Kommunen, Wirtschaftsförderungen, Verbände und Immobilienwirtschaft einen raschen Wandel der Rahmenbedingungen erleben. Klargestellt wurde: Das Quartier entwickelt sich zur Blaupause der Transformation urbaner Räume. Die gesellschaftlichen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Herausforderungen dieser Transformation müssen Städte und Kommunen auf Quartierebene lösen.



Mehr Infos zu DIUT

Der Fachkongress war mit rund 300 Teilnehmern und Teilnehmerinnen (bei weit über 400 Anmeldungen) auf Anhieb und lange im Voraus komplett ausgebucht. Unter den mehr als 40 Referierenden und Key-Note-Speakern waren Ina Scharrenbach, NRW-Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung, Thomas Eiskirch, Oberbürgermeister der Stadt Bochum, Dr. Frank Dudda, Oberbürgermeister der Stadt Herne und Vorsitzender des Ruhrparlaments im Regionalverband Ruhr, Arnd Fittkau, Vorstandsmitglied der Vonovia SE, Bernd Wortmeyer, Geschäftsführer der GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH, Prof. Christa Reicher von der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule (RWTH) Aachen, Prof. Dr. Rolf Heinze von der Ruhr-Universität (RUB) Bochum u.v.m.



NRW-Bauministerin Dr. Ina Scharrenbach sprach auf dem Fachkongress für Innovative Quartiersentwicklung. Foto: Andreas Molatta



## Best Practice

# SO KANN DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT DER UKRAINE HELFEN

Dank des Engagements ihres Arbeitgebers und eines Stipendiums beginnt Nadiia Dudkina, die 2022 aus der Ostukraine nach Deutschland geflohen war, ein Studium an der EBZ Business School.

✓STEFAN REINKE

Nadiia Dudkina stammt aus der Ostukraine. Seit Mai 2022 lebt sie in Deutschland, nachdem sie über Warschau und Wien zunächst nach Lindau kam. Inzwischen arbeitet sie bei der Städtischen Wohnungsgesellschaft Friedrichshafen und beginnt dank eines Stipendiums zum Wintersemester 2023/2024 an der EBZ Business School ein Studium im Bachelor-Studiengang Digitalisierung und Immobilienmanagement.

„Eigentlich wollte ich nach Bayern“, sagt Nadiia Dudkina. Deutschland kannte die Ukrainerin bereits von Aufenthalten auf Rügen und in der Nähe von Kiel. Doch Bilder von Schloss Neuschwanstein hatten es ihr angetan. In ihrer Heimat arbeitete die 28-Jährige als Lehrerin für Deutsch und Englisch an einer Privatschule. „Am zweiten Tag des Kriegs bekamen wir eine E-Mail, in der stand, dass nicht klar sei, wie lange wir noch Arbeit hätten“, erinnert sie sich. Mitte Mai fasste sie den Entschluss, nach Deutschland zu fliehen. Ihre Oma, die Mutter und der 19-jährige Bruder blieben in der Ukraine.



Sie hatte da bereits die Zusage für eine Wohnung in Lindau und eine Arbeitsstelle als Kellnerin auf einem Ausflugschiff. „Das war eine harte Arbeit. Doch auf einmal wurde ich ins Rathaus von Friedrichshafen zu einem Vorstellungsgespräch eingeladen“, erzählt sie und fügt hinzu: „Das war wie Zauberei.“

Zauberei nicht ganz, aber großer Zufall allemal, weiß Jürgen Schipek. Der Geschäftsführer der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshafen beschäftigt in seinem Betrieb eine ukrainische Mitarbeiterin, deren Aufgabe es ist, Ukrainerinnen mit guten Deutschkenntnissen anzuwerben. Diese Mitarbeiterin wurde bei einer Ausflugsfahrt auf dem Bodensee auf Nadiia Dudkina aufmerksam.

Der Rest ging schnell. „Ich habe mich zwar gefragt, was ich als Lehrerin in der Immobilienbranche tun soll, aber ich wollte eine höherwertige Tätigkeit ausüben, statt zu kellnern“, sagt Dudkina. „Wir haben Frau

Dudkina zunächst als Assistenz eingestellt, damit sie die Branche kennenlernt“, berichtet Schipek. „Sie hat richtig Gas gegeben“, lobt er.

Das Engagement zahlte sich bald aus: „Plötzlich bekam ich das Angebot, zu studieren. Ich musste erst überlegen, weil ich schon einen Master habe und mein Studium anerkennen lassen kann“, schildert die 28-Jährige ihre Überlegungen. Die Wohnungswirtschaft sei jedoch sehr interessant, zumal es Strukturen wie in Deutschland in der Ukraine überhaupt nicht gebe.

Aber ist es nicht riskant, jemanden ohne immobilienwirtschaftliches Vorwissen an die EBZ Business School zu schicken? „Unternehmerisch finde ich diese Entscheidung clever und konsequent“, ist Jürgen Schipek überzeugt: „Wir haben inzwischen mehr als zehn Menschen aus der Ukraine beschäftigt, mit denen wir allesamt gute Erfahrungen gemacht haben.“

Klaus Leuchtmann, Vorstand des EBZ, sieht das Friedrichshafener Modell als vorbildhaft an. „Wenn wir 100 Ukrainerinnen und Ukrainer in deutschen Wohnungsunternehmen ausbilden und nur die Hälfte von ihnen kehrt nach dem Krieg zurück, haben wir einen wertvollen Beitrag geleistet, um hier den Fachkräftemangel zu beheben und in der Ukraine das nötige Wissen für den Aufbau wohnungswirtschaftlicher Strukturen zu implementieren.“ Denn Förderprogramme zum Wiederaufbau würden sehr wahrscheinlich hauptsächlich Strukturen wie kommunale Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften finanzieren.

Wichtig sei es daher, so Leuchtmann, in ganz Deutschland Nachahmer in der Wohnungswirtschaft zu finden. Das dichte Netz aus Städtepartnerschaften sieht Leuchtmann dabei als Vehikel für grenzübergreifende Zusammenarbeit zwischen bestehenden deutschen und noch zu gründenden ukrainischen Unternehmen.

## Konzept für ein immobilienwirtschaftliches Weiterbildungsprogramm für Flüchtlinge aus der Ukraine

Ziel: Erlangung der Zusatzqualifikation „Ökonom/in Wohnungswirtschaft“

- eine Zusatzqualifikation „Ökonom/in Wohnungswirtschaft“ zu erwerben und fit zu sein für eine Beschäftigung in der Wohnungswirtschaft.
- eine Tätigkeit in deutschen Wohnungsunternehmen auszuüben, sodass sie prädestiniert sind, die Begleitung von Unternehmens- und Städtepartnerschaften im Themenfeld Wohnen zu übernehmen.
- die Gründung und das Management von neuen Akteuren des Wohnraums in der Ukraine durchzuführen bzw. zu begleiten.



## Wohnungsbau in der Ukraine

# „DER DEUTSCHE MIETMARKT IST EIN VORBILD“

Die ukrainische Stadtforscherin Yuliia Popova floh nach dem Überfall Russlands auf die Ukraine nach Deutschland. Sie forschte unter anderem zum deutschen Modell kommunaler Wohnungsunternehmen und dessen Übertragbarkeit auf die Ukraine.

✓STEFAN REINKE

**Frau Popova, wie sehen die Eigentumsverhältnisse in Bezug auf Wohnungen in der Ukraine aus?**

**Yuliia Popova:** Die Ukraine ist ein Land der Haus- und Wohnungseigentümer. Nirgends in Europa ist die Quote an Wohneigentum so hoch. Nach dem Zusammenbruch der Sowjetunion fand ab 1992 eine Massenprivatisierung statt. Im Oktober 2022 haben schätzungsweise 76 Prozent der Bevölkerung in Eigentum gewohnt, aber diese Zahlen sind wenig aussagekräftig.

**Warum? Gibt es keinen Mietmarkt?**

**Popova:** Der Mietmarkt ist weder geschützt noch reguliert noch steuerlich erfasst. Viele Wohnungen werden unter der Hand vermietet, und es gibt keine Zahlen darüber, wie viele Menschen Miete bezahlen und wie hoch die Mieten sind.

**Welchen Einfluss haben Zerstörungen durch den Krieg?**

**Popova:** Im Jahr 2022 haben wir geschätzt 135.000 bis 817.000 beschädigte oder zerstörte Gebäude. Allein in Charkiw sind 5000 Häu-

ser beschädigt, 500 davon irreparabel. Durch diese Zerstörungen und auch durch Flucht aus den vorübergehend besetzten Gebieten leben rund 5,4 Millionen Binnenflüchtlinge in der Ukraine, die dringend Wohnraum benötigen.

**Wie reagiert der Staat darauf?**

**Popova:** Es wurde ein Gesetz über Entschädigungen für zerstörtes Eigentum verabschiedet. Aber die Durchführung ist noch nicht definiert. 53 Prozent der Binnenflüchtlinge haben nun Wohnungen gemietet, bekommen aber keine Unterstützung bei der Miete.



*Es müssen also Strukturen für einen Mietmarkt geschaffen werden. Wie kann die deutsche Wohnungswirtschaft da helfen?*

**Popova:** Der deutsche Mietmarkt ist ein Vorbild, weil er sehr gut strukturiert ist. Für die Ukraine sind vor allem kommunale Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften interessant. Hier benötigen wir einen Erfahrungsaustausch mit Kommunen und Wohnungsgesellschaften.



Mehr Infos

### So kann die Zusatzqualifikation „Ökonom/in Wohnungswirtschaft“ an der EBZ Business School aussehen:

- Dauer: 12 Monate
- Umfang: 10–14 Module à 5–6 Unterrichtstage
- Studienform: 70% Online, 30% Präsenz in Bochum (NRW)
- Sprachanforderung: Deutsch B2
- Voraussetzungen: Hochschulabschluss jeder Fachrichtung
- Vorteil: flexibel gestaltbare Inhalte, Zeitmodelle und Startzeitpunkte, Abschlussprüfung anstelle einzelner Modulprüfungen möglich
- Nachteil: höhere Kosten als vergleichbare Modulanzahl im regulären Studienmodell, weniger Inhalte
- Kapazität: je Gruppe 20–40 Teilnehmende
- Abschluss: EBZ-Zertifikat „Ökonom/in Wohnungswirtschaft“





Mehr zum Frauen-Mentoring-Programm

## Förderung

# WEITER GEHT'S MIT NEUEM SPONSOR UND NEUER SCHIRMHERRIN

Die EBZ Business School (FH) bringt ihr Frauen-Mentoring-Programm in die nächste Runde – mit NRW-Ministerin Josefine Paul als neuer Schirmherrin und der realeasy GmbH als neuem Sponsor.

✓MARGARETHE DANISCH

Die Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft spüren zunehmend den Druck des Fachkräftemangels. Gleichzeitig ist der Männeranteil in den Belegschaften sehr hoch – speziell in den Führungsebenen. Auf Frauen als Potenzialträgerinnen zu setzen, ist das Gebot der Stunde.

„Wir möchten unseren Studentinnen die Chance bieten, ihr eigenes Entwicklungspotenzial voll auszuschöpfen. Gleichzeitig wollen wir den Unternehmen bei der Entwicklung ihrer weiblichen Fach- und Führungskräfte helfen“, sagt Prof. Dr. Daniel Kaltofen, Rektor der größten deutschen Immobilienhochschule. „Deshalb haben wir ein starkes Unterstützernetzwerk aufgebaut, um das bewährte Frauen-Mentoring-Programm fortzusetzen.“



Das Frauen-Mentoring-Programm ist seit 2018 sehr erfolgreich und fest an der EBZ Business School in Bochum etabliert. „Es ist ein innovatives Personalentwicklungsinstrument zur persönlichen und beruflichen Förderung von Nachwuchskräften“, sagt Diana Ewert, Kanzlerin der EBZ Business School. „Dabei unterstützt eine ehrenamtlich tätige Mentorin ihre Mentee, steht ihr mit beruflichen Ratschlägen zur Seite und lässt sie am beruflichen Alltag teilhaben.“ Kooperationspartnerinnen der ersten Stunde sind die Immofrauen des Vereins Frauen in der Immobilienwirtschaft. Fachlich begleitet wird das Programm von Sandra Senftleben (sisu4u).

### Neuer Sponsor: realeasy GmbH

Als neuer Sponsor des Programms konnte die realeasy GmbH gewonnen werden. Der digitale Marktplatz für Wohnungswirtschaft,

Proptech-Unternehmen und Energieversorger vermittelt Immobilienservices und IoT-Lösungen an Unternehmen der Wohnungswirtschaft. Der Auslöser für das Engagement? Zuletzt hatten Bewerbungsprozesse des Unternehmens lange keine weiblichen Bewerberinnen erreicht; erst jüngst konnte eine Werkstudentin für das Team gewonnen werden. Geschäftsführer Hartmut Conrad: „Das hat mich zum Nachdenken gebracht. So entstand die Idee, das Frauen-Mentoring-Programm der EBZ Business School zu unterstützen. Als realeasy ist es uns ein persönliches Anliegen, dieses Programm als Sponsor zu unterstützen. Wir sind der Überzeugung, dass Diversity und Chancengleichheit des Führungsnachwuchses wesentlicher Bestandteil von ESG sein muss. Das Frauen-Mentoring-Programm ist für Studierende der EBZ Business School eine hervorragende Möglichkeit, sich mit erfahrenen Führungskräften auszutauschen und von ihren Erfahrungen zu profitieren.“

### Neue Schirmherrin: NRW-Ministerin Josefine Paul

Als neue Schirmherrin des Frauen-Mentoring-Programms fungiert Josefine Paul, NRW-Ministerin für Kinder, Jugend, Familie, Gleichstellung, Flucht und Integration. „Mentoring-Projekte sind durch die intensive, individuell ausgerichtete und kontinuierliche Unterstützung in besonderer Weise für die berufliche Förderung von Frauen und durch die Vorbildfunktion von Mentorinnen gerade auch für die Förderung weiblicher Führungsnachwuchskräfte geeignet“, so die Ministerin. „Ich habe deshalb gerne die Schirmherrschaft für das Frauen-Mentoring-Programm der EBZ Business School übernommen und danke allen ganz herzlich, die sich für dieses Projekt engagieren!“

## Hybrid-Campus Hamburg

# IMMOBILIEN STUDIERN IN DER HANSESTADT

Wer in Norddeutschland lebt und die Anreise zum Campus der EBZ Business School in Bochum nicht auf sich nehmen will, findet mit dem Standort in Hamburg eine hervorragende und wohnortnahe Möglichkeit, an Deutschlands größter immobilienwirtschaftlicher Fakultät zu studieren.

✓REDAKTION



Die EBZ Business School hat seit mehr als zwölf Jahren ihr Studienzentrum für die Immobilienwirtschaft in Hamburg, in den Räumen des Wohnungsverbands VNW in Hamburg-Langenhorn. Die Immobilien- und Wohnungswirtschaftsverbände VNW, VdW Bremen-Niedersachsen, die BFW-Landesverbände und der IVD sowie einzelne Unternehmen sind Mitglieder in unserem Beirat Nord. Diese enge Kooperation sorgt für eine hervorragende Praxisorientierung der wissenschaftlichen Ausbildung. So wird die Lehre in Hamburg durch wichtige Persönlichkeiten aus der Branche mit festen Lehraufträgen ergänzt und bietet den Studierenden den direkten Austausch mit Vertretern und Vertreterinnen von Unternehmen und Verbänden.

Rund 30 Förderer und Stifter unterstützen die dem Campus Hamburg zugeordnete Stiftungsprofessur norddeutsche Wohnungswirtschaft von Prof. Dr. Markus Knüfermann (Bild oben). Vom BFW Nord wurde 2022 erstmalig ein Stipendium BFW Nord Support für den neuen Studiengang M.Sc. Projektentwicklung ausgelobt. Unser Werkstudierendenprogramm und unsere Veranstaltungen bieten für die Branche und die Studierenden eine gute Chance, sich frühzeitig kennenzulernen und zu vernetzen.

Der Standort bietet den Studierenden eine gut ausgestattete Bibliothek und moderne Räumlichkeiten mit einer positiven Lernatmosphäre. Alle Vorlesungsräume sind mit Hybridtechnik ausgestattet, die es ermöglicht aus der Ferne dabei zu sein. In Hamburg lernen die Studierenden in kleinen Gruppen nach modernen didaktischen Methoden, begleitet von einem engagierten Team auf Augenhöhe. Alle Professorinnen und Professoren der EBZ Business School lehren auch in Hamburg.



Am Campus Hamburg sorgt das Team um den akademischen Campusleiter Roland Keich (Bild unten) und Studienkordinatorin Annekathrin Wurz dafür, dass den Studierenden Raum zur eigenen Branchenvernetzung bleibt. Formate wie der Lady's Lunch oder der Pizza Lunch mit Speaker, Messeteilnahmen, Exkursionen und vieles mehr tragen dazu bei, das Campusleben in Hamburg werthaltig zu gestalten.



Die Räumlichkeiten der EBZ Business School in Hamburg. Fotos: EBZ



## Genossenschaften

# INSTITUT FÜR WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN GEGRÜNDET

Wohnungsgenossenschaften haben eine lange Tradition und sind so bedeutend, dass das deutsche Genossenschaftsmodell sogar auf der Repräsentativen Liste des immateriellen Kulturerbes der UNESCO steht.

✓STEFAN REINKE

Die soziale Verpflichtung, Wohnungswirtschaft mit gesellschaftlichen Aspekten zu verbinden, gehört zur DNA des EBZ und der EBZ Business School. Bei der Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum sind Genossenschaften eine tragende Säule. Die Gründung des wohnungsgenossenschaftlichen Instituts eG21 an der EBZ Business School war

daher ein folgerichtiger Schritt. Lesen Sie hier, was unsere Gesprächspartner - allesamt Praktiker aus der Welt der Genossenschaften mit Abschluss an der EBZ Business School am Genossenschaftswesen schätzen.



**DR. DAVID WILDE**  
WISSENSCHAFTLICHER LEITER EG21

„Wir haben die Energiewende zu bewältigen und stehen gleichzeitig vor der sozialen Frage, dass das Wohnen bezahlbar bleiben muss.“

„Der soziale Gedanke ist eines der ureigensten Themen von Genossenschaften.“

„Genossenschaften sind per definitionem die nachhaltigste Rechtsform.“



**TIM LEWERINGHAUS**  
VORSTAND DER BAUVEREIN GEVELSBERG EG

„Ich freue mich sehr, dass die EBZ Business School ein Institut explizit für Genossenschaften gegründet hat. Mit Dr. David Wilde hat sie zudem einen ausgewiesenen Experten als Wissenschaftlichen Leiter gewinnen können.“

„Die Marke Genossenschaft muss sexy werden und das Standing bekommen, das sie verdient.“

„Was uns als Genossenschaft auszeichnet? Die gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung der Mitglieder.“

„Wir leben den ständigen Austausch. Verwaltung und Technik arbeiten für die Mitglieder.“



**MARKUS KANSY**  
VORSITZENDER DES VORSTANDS WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT DUISBURG-MITTE EG

„Genossenschaften haben in den letzten zehn bis 15 Jahren sehr an Attraktivität gewonnen, weil sie keinen Aktionärsinteressen oder politischen Ideen verpflichtet sind, sondern sich ihrem Bestand widmen können.“

„Als Genossenschaft entwickeln wir nicht nur unseren Bestand, sondern tragen auch zur Stadtentwicklung bei.“



**JAN HISCHÉ**  
VORSTAND UND GESCHÄFTSFÜHRER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT LÜNEN EG

„Wer bei uns Mitglied ist, ist nicht einfach nur ein Kunde, der für ein Produkt bezahlt, sondern das wichtigste Organ der Genossenschaft.“

„Wir haben einen guten Tarifvertrag, gut ausgestattete Arbeitsplätze in gut gepflegten Gebäuden. Die Rahmenparameter stimmen einfach.“

„Die Genossenschaften, die ich kenne, haben schon mit Sanierungen begonnen, bevor die Politik die Daumenschrauben angezogen hat. Eben weil die Mitglieder im Mittelpunkt stehen.“



**ANTONIA JANSSEN**  
REFERENTIN FÜR PORTFOLIOMANAGEMENT SPAR- UND BAUVEREIN EG DORTMUND

„Als großer Eigentümer und insbesondere mit der genossenschaftlichen Unternehmensausrichtung haben wir gegenüber der Gesellschaft eine enorme Verantwortung.“

„Wir gestalten die Zukunft des Wohnens.“

„Wir sind eben nicht so renditeorientiert wie kapitalmarktorientierte Unternehmen und haben dadurch glücklicherweise auch die Möglichkeit, Herzensprojekte umzusetzen.“



Mehr zu eG21





Hans Rothfuß aus Vaihingen an der Enz beim Experimentieren mit Wasserkraft. Der Schüler interessiert sich eigentlich für Design. Doch das EBZ KlimaCamp hat ihn auf unbekannte Facetten der Wohnungswirtschaft aufmerksam gemacht. „Vielleicht orientiere ich mich noch um, denn Wohnen geht jeden etwas an“, sagte er. Foto: Andreas Molatta

## Großer Erfolg

# DAS EBZ- KLIMACAMP 2023

REDAKTION

Bezahlbar wohnen, Klima schonen? Diese Frage brachte das Spannungsverhältnis von Klimaschutz und bezahlbarem Wohnraum auf den Punkt und überschrieb das zweite EBZ KlimaCamp. 65 junge Menschen aus ganz Deutschland, darunter Azubis aus der Wohnungswirtschaft sowie Schüler und Schülerinnen der Klassen 11 bis 13, nahmen daran teil. Vier Tage lang erarbeiteten sie sich im EBZ in Bochum in lockerer Atmosphäre in Workshops und Diskussionen, bei Experimenten und Exkursionen Hintergründe und Lösungsansätze.



Die Teamerinnen und Teamer kümmerten sich um die Gäste und sorgten für einen reibungslosen Ablauf und ein buntes Unterhaltungsprogramm: Mathis Homann, Maurine Ewald, Sarah Linette Kreischer, Johanna Lange und Jana Hintze, dazu EBZ-Auszubildende My Linh König und KlimaCamp-Maskottchen Balou. Foto: Andreas Molatta



Mehr zum  
KlimaCamp



65 Schülerinnen und Schüler und Auszubildende kamen zum EBZ KlimaCamp 2023. Foto: Andreas Molatta



Was ist eine Kilowattstunde? Die 65 Teilnehmerinnen und Teilnehmer sollten Hantelscheiben so oft heben, bis sie eine Kilowattstunde Energie produziert hätten. Das Ergebnis: keine Kilowattstunde, aber Muskelkater und ein Bewusstsein dafür, welcher Aufwand benötigt wird, um Energie zu erzeugen. Foto: Andreas Molatta



Exkursion zum Energiesprung-Projekt der VBW in Bochum. Foto: Stefan Reinke



EBZ 

DAS HAUSMAGAZIN DES EBZ – EUROPÄISCHES  
BILDUNGSZENTRUM DER WOHNUNGS- UND  
IMMOBILIENWIRTSCHAFT