

# Skills

Dezember 2008



## Geleitwort

### Ein starker Anker für die Branche

Der deutsche Wohnungs- und Immobilienmarkt steht auf einem guten und sicheren Fundament. Die Exzellenz unserer Branche macht einen Absturz wie in den USA undenkbar.

Und sie hat heute einen weiteren starken Anker bekommen: die EZB Business School!

Mit den Zielen der neuen Privatuniversität zur wissenschaftlich-praxisbezogenen Ausbildung von Spezialisten wird die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Qualitätsstandards setzen, die ihresgleichen suchen.

Ich bin überzeugt, dass mit dieser fünften Hochschule in Bochum der Startschuss in eine vielversprechende Zukunft für die Stadt, das Ruhrgebiet und das ganze Land gefallen ist.

Der Präsident des GdW  
Bundesverband deutscher  
Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Lutz Freitag

## Impressum

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

**Redaktion:**  
**Mona Emamzadeh, Bernd Brunke**  
**Fon +49 234 9447-609**  
**Fax +49 234 9447-666**  
**mailto: m.emamzadeh@e-b-z.de**  
**www.e-b-z.de**  
**Foto-Rechte: EBZ**

**Realisation:**  
**onruhr kommunikation+beratung**  
**Heinrichstraße 169 A**  
**D 40239 Düsseldorf**

## „Hier wird der Standort Deutschland gefestigt“ Viel Anerkennung bei der Eröffnung

„Hier kann Großes geschehen.“ NRW-Bau- und Verkehrsminister Oliver Wittke war sichtlich mitgerissen vom Schwung der schnellsten Hochschulgründung der deutschen Nachkriegsgeschichte: „Die Gründung der EBZ Business School stärkt Nordrhein-Westfalen.“ Es hagelte Lob und Anerkennung am 8. Dezember bei der Eröffnungsfeier vor mehr als 250 geladenen Gästen aus Nah und Fern.

Bundestagspräsident Dr. Norbert Lammert, selber Bochumer, erklärte sich spontan bereit, eine Vorlesung in der neuen Hochschule zu halten. Oberbürgermeisterin Dr. Ottilie Scholz zeigte sich überzeugt, dass Bochum nun seinen Status als ‚Immobilienhauptstadt Deutschlands‘ ausbauen und lange verteidigen werde. Sie lud die EBZ Business School unter wohlgefälligem Nicken Professor Elmar Weilers, des Rektors der Ruhr-Universität Bochum, ein, dem exklusiven Club „Bochum hoch vier“ der am Ort versammelten akademischen Eliteschmieden beizutreten: „Dann heißt es ab sofort „Bochum hoch fünf“. Gründungsrektor Professor Dr. Volker Eichener nahm die Einladung ebenso spontan an: „Das hat das Rektorat soeben beschlossen.“

Eichener verglich die Initiative der deutschen Wohnungswirtschaft, die zur Gründung der EBZ Business School führte, in einer ebenso launigen wie geistvollen Rede mit dem Aufschwung der deutschen Weinwirtschaft zu neuer Qualität und Anerkennung: Nicht Billigheimerei, sondern Kompetenz und Können brächten den Erfolg: „Die enge Verflechtung der Business School mit der immobilienwirtschaftlichen Praxis sorgt für eine praxisorientierte Lehre und exzellente Berufschancen.“

Bochum habe mit der neuen privaten University of Applied Sciences einen wichtigen Standortfaktor für die gesamte Rhein-Ruhr-Region als Zentrum der deutschen Immobilienwirtschaft und das Land NRW entstehen lassen, ließ Innovationsminister Prof. Dr. Andreas Pinkwart in einem Grußwort für „Skills“ wissen (Seite 4).

Für den ersten Studiengang schrieben sich 65 Studierende ein, berichtete Eichener: „Mit 25 hatten wir gerechnet.“ Einer der Pioniere ist Stefan van de Pavert (22): „Bereits meine ersten Studientage haben mir bestätigt, dass meine Entscheidung richtig war.“



Wohnungsbauminister Oliver Wittke glaubt an den Erfolg der Hochschule.



Gründungsrektor Prof. Dr. Eichener

## Der Rektor:

### „Jetzt kommen Forschung und Praxis zusammen“

„Qualität und Innovation lassen sich nur durch Kompetenz erreichen“, konstatierte der Gründungsrektor der EBZ Business School, Professor Dr. Volker Eichener, bei der Eröffnungsfeier. Der 49jährige bereut es nach eigenen Worten ganz und gar nicht, von einer staatlichen an die neue private Hochschule zu wechseln. Im Gegenteil sei er sicher, dass der ganz besondere Lehrstil der EBZ Business School abfärben werde: „Hier werden sich die Studieninhalte nicht nach den Hobbys des Lehrpersonals richten.“ Es werde keine Ausfälle, keinen Leerlauf und keine überfüllten Hörsäle geben.

Dass sich bereits zum Start der Business School mehr Studierende aus ganz Deutschland beworben haben als erwartet, zeige: das Angebot stimmt.

Die Effektivität der neuen dualen Studiengänge sieht Eichener in der engen Verknüpfung wissenschaftlicher und gleichzeitig praxisorientierter Ausbildung: „Im Idealfall hat der Studierende gleich zwei Abschlüsse, den beruflichen und den universitären.“ Die EBZ Business School bietet vielfältige Möglichkeiten, Ausbildung, Job und Studium zu vereinen.

Profitieren sollen Studierende auch von den internationalen Verbindungen der neuen Hochschule. Schon jetzt gibt es Kooperationen mit der ETH Zürich und der Lomonosow-Universität in Moskau. Eichener: „Weitere Vereinbarungen werden folgen.“

Er selbst hat an der Ruhr-Universität studiert, wurde dort auch promoviert und habilitierte 1998, wurde Professor für Politikwissenschaften an der FH Düsseldorf. Als geschäftsführender wissenschaftlicher Direktor des InWIS Instituts für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum legte er entscheidende Bausteine zur Gründung der neuen Business School.

# Die Sanierung von Bauten beflügelt die Konjunktur

## Expertenrunde zur Finanzmarktkrise

In Immobilien investieren, energetisch sanieren und die Baubranche beleben - das ist das denkbar beste Konjunkturprogramm. So seien im besten Fall nicht Milliarden, sondern einige Billionen Euro zu bewegen. „Von den Investitionen der Immobilienwirtschaft profitieren vor allem mittelständische Unternehmen und das lokale Handwerk“, sagte Lutz Freitag, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, anlässlich der Gründungsfeier der EBZ Business School in Bochum: „Die Wohnungsbestände zu modernisieren und in wachsenden Regionen energieeffiziente Neubauten zu errichten - das kurbelt nicht nur die Konjunktur an, sondern ist auch ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz und zur nachhaltigen Verbesserung des Wohnangebots.“

Gemeinsam mit Burghard Schneider, Direktor des Verbandes der Wohnungswirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen, und Walter Rasch, Präsident des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, diskutierte Freitag über die Herausforderungen der Immobilienwirtschaft in Deutschland. Ein staatlich subventioniertes Förderprogramm für Immobilien, so waren sich die drei Experten einig, sichert dauerhaft Arbeitsplätze und schafft neue Stellen.

„Steuerleichterungen, wie beispielsweise eine reduzierte Mehrwertsteuer für energetische Sanierungsmaßnahmen, schaffen Anreize für die Investition in zukunftsfähige, demografiefeste Wohnungen“, ist Walter Rasch überzeugt. Allerdings dürfe die Regierung diese Anreize nicht durch verschärfte Standards, wie die geplanten Novellie-

rungen der Energieeinsparverordnung 2009 und 2012, wieder zunichte machen. Jede Form sinnvoller Sanierung müsse gefördert werden; ohne enge Vorgaben. „Nur wenn Sanierungsmaßnahmen sich wirtschaftlich rechnen, werden sie auch durchgeführt“, sagte Rasch. „Es wäre daher im Sinne einer Konjunkturbelebung und des Klimaschutzes, die Fördermöglichkeiten auszuweiten und die Auflagen für energetische Modernisierungen moderat zu gestalten.“

Burghard Schneider zeigte sich zuversichtlich, dass Genossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen nach dem Crash der US-Immobilienblase wieder als das erkannt werden, was sie immer waren: Garanten eines ebenso attraktiven wie erschwinglichen Wohnungsangebotes. „Für den Erfolg von Wohnungsunternehmen ist deshalb die Investition in gut ausgebildete Mitarbeiter und Führungskräfte entscheidend“, so Walter Rasch. Das hätten inzwischen auch die so genannten Heuschrecken erkannt. Nur an schnellen Gewinnen interessierte Investoren hätten sich vom deutschen Wohnungsmarkt wieder zurückgezogen. Die geblieben sind, seien zu „Honigbienen“ geworden.

Alle Diskutanten waren sich einig, dass die neue EBZ Business School einen richtungweisenden Beitrag leisten könne, um die Immobilienwirtschaft für die Zukunft zu rüsten. „Demographischer Wandel, Umgang mit Leerständen und Abriss von nicht mehr zukunftsfähigen Altbaubeständen, Quartiers- und Stadtentwicklung, Integration, wohnbegleitende Dienstleistungen - diesen Aufgaben müssen wir uns heute und in Zukunft stellen“, sagte Freitag.



Talkrunde (v.l.): Lutz Freitag, Walter Rasch, Burghard Schneider



Neues vom Chef: Studierende der jungen Hochschule im Gespräch mit Rektor Eichener



Tillmann Neinhaus (IHK)

## Barrierefreier Wissensfluss schon beim Gründungsfest

Das Networking beherrschten rund 250 hochkarätige Gäste bei der beeindruckenden Eröffnungsfeier der Business School im Europäischen Bildungszentrum der Immobilienwirtschaft an der Springorumallee.

Durch die Statements von dem EBZ-Vorstandsvorsitzenden Klaus Leuchtmann, OB Dr. Otilie Scholz, Wohnungsbauminister Oliver Wittke und Gründungsrektor Professor Dr. Volker Eichener bestens eingestimmt, gab es auch nach dem offiziellen Teil der Feier Gesprächsstoff en masse.

Die dezidierten Einlassungen der Talkrunde zur Weltwirtschaftskrise und deren Auswirkungen und Chancen hinsichtlich der Immobilienwirtschaft lieferten Gesprächsstoff für Kritik und Visionen.

Auch Bundestagspräsident Dr. Norbert Lammert nutzte die Feier für verschiedene Gespräche und gratulierte Klaus Leuchtmann persönlich zum Start der neuen Hochschule.

Die Vorstände großer Wohnungs- und Immobilienunternehmen, zahlreiche Parlamentsabgeordnete und Verbandsvertreter genossen sichtlich die Gelegenheit zum Gespräch in Galaambiente mit einem dem Charakter der jungen Hochschule entsprechenden familiären Touch. Viele Studentinnen und Studenten, die am gleichen Tage ihr Studium an der Business School begonnen hatten, machten dabei ihre ersten Erfahrungen und nutzten die offene Gesprächssituation, um den einen oder anderen Tipp von den Koryphäen der Immobilienwirtschaft zu bekommen - wohl wissend, dass ein barrierefreier Austausch wie an diesem Gründungsfest nicht alle Tage möglich sein wird - obwohl die EBZ Business School eine Nähe und Erreichbarkeit der Lehrenden sicherstellt, wie sie sonst selten zu finden ist.

Zu Snacks aus der Küche der hauseigenen EBZ Service GmbH und edel-swingender Musik des Duos „Benny und Joyce“ versprach der Charakter der Gründungsfeier viel Gutes für die Ziele der neuen privaten Hochschule, die sich zum Immobilien-Think-Tank entwickeln will. Schrankenloser Wissensfluss und fächerübergreifende, praxisbezogene Forschung und Lehre auf nicht ausgetretenen Pfaden sind der formulierte Anspruch.

Kamerateams des Fernsehens, Radiomikrofone und die schnellen Reporterstifte unterstrichen das große Medieninteresse an der nunmehr fünften Hochschule in Bochum und der ersten ihrer Art in Deutschland.



Dr. Norbert Lammert mit A. Rychter (Iks.) und W. Rasch



Stolze Oberbürgermeisterin: Dr. Otilie Scholz



Tolle Musik: Sängerin Joyce



Gründungsfreude: Klaus Leuchtmann mit Burghard Schneider und Susanne Eichener

# „Private Hochschulen geben Impulse“

## Innovationsminister Pinkwart sieht EBZ als Bereicherung

\* Im Oktober ist die EBZ Business School als 23. private Hochschule in NRW gestartet. Wie ordnen Sie die Gründung der EBZ BS in die Hochschullandschaft des Landes ein?

In Nordrhein-Westfalen sind wir stolz darauf, die europaweit dichteste Hochschullandschaft zu haben. An 61 Hochschulen studieren 470.000 junge Nachwuchstalente, über 36 000 davon an den 23 nichtstaatlichen Hochschulen des Landes, die übrigens bei den Verfahren der Qualitätssicherung überdurchschnittlich gut abschneiden. In der institutionellen Akkreditierung durch den Wissenschaftsrat haben sich allein drei private Hochschulen aus NRW mit der höchstmöglichen Dauer von 10 Jahren akkreditiert - bundesweit gesehen ein außerordentlicher Erfolg. Und sicher ein Ansporn für eine junge Hochschule wie die EBZ Business School, die sich ja auch in fünf Jahren akkreditieren lassen wird.

\* Wie soll sich nach Ihrer Meinung die Konkurrenz zwischen privaten und öffentlichen Bildungseinrichtungen entwickeln?

In einem produktiven Wettbewerb um Qualität. NRW ist neben Baden-Württemberg das Bundesland mit den meisten privaten Hochschulen. Wir betrachten dies als eine wichtige Bereicherung unserer Hochschullandschaft - gerade weil diesen Hochschulen der Ruf einer besonderen Reformbereitschaft vorausseilt, die sie bei uns nicht zuletzt in der Phase der Konzeption des neuen Hochschulrechtes bewiesen haben.

\* Die EBZ Business School ist aus dem EBZ - Europäisches Zentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft heraus entstanden. Welche Rolle spielt die Branche in NRW, und eine solche Bildungseinrichtung für diesen Wirtschaftsbereich?

Die Branche gehört zu den bedeutendsten der deutschen und nordrhein-westfälischen Wirtschaft. Und sie wächst. Experten schätzen, dass sich die

Nachfrage nach Fachkräften in der Branche in den vergangenen Jahren verdreifacht hat. Die Konkurrenz um Köpfe wird härter. Die EBZ Business School in Bochum ist die erste Hochschule in Deutschland, die für Fach- und Führungskräfte der Immobilienbranche eine grundständige akademische Ausbildung anbietet. Damit ist sie ein wichtiger Standortfaktor für das Zentrum der deutschen Immobilienwirtschaft, die Rhein-Ruhr-Region.

\* Bei den immobilienwirtschaftlichen Studiengängen legt die EBZ Business School neben den theoretischen Grundlagen großen Wert auf die Praxisorientierung. Wie bewerten sie die stärkere Gewichtung auf den späteren Beruf, die private Universitäten bieten?

Ausschließlich positiv. Davon profitieren die Studierenden, die sicher sein können, dass ihre Qualifikationen von den Arbeitgebern später auch



Prof. Dr. Andreas Pinkwart

nachgefragt werden. Von passgenau qualifiziertem Nachwuchs profitieren aber genauso die Unternehmen. Ich sehe hier auch die Chance, junge Leute für ein Studium zu gewinnen, die das bisher nicht erwägen, weil sie eine Berufsausbildung wollen.

\* Die steigende Zahl von Abiturienten und die erhöhten Anforderungen in Wirtschaft und Gesellschaft erfordern den Ausbau der Hochschullandschaft in NRW. Welche Impulse erwarten Sie von den privaten Bildungseinrichtungen?

Die große Aufgabe der kommenden Jahre ist es, einer absehbar deutlich steigenden Zahl von Studierenden eine gute Ausbildung anzubieten. In einem ersten großen Schritt bis 2010 schaffen die Hochschulen in Nordrhein-Westfalen mit Mitteln aus dem Hochschulpakt von Bund und Ländern 26 000 zusätzliche Studienanfängerplätze. In NRW nehmen auch private Hochschulen an diesem Hochschulpakt teil. Für sie sind Mittel in Höhe von mehr als 7 Millionen Euro bis 2010 vorgesehen. Auch im kommenden Jahrzehnt bleibt der Hochschul-ausbau eine der ganz großen Herausforderungen. Die privaten Hochschulen tragen aber nicht nur zur spürbaren Erweiterung der Ausbildungskapazitäten bei; mit innovativen Studienprogrammen geben sie auch wichtige qualitative Impulse.

\* Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen. Welche Anforderungen in gesellschaftlichen Fragen stellen Sie an die zukünftigen Führungskräfte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft?

Viele grundsätzliche Fragen in unserer Gesellschaft sind mit dem Wohnen verknüpft: Klimawandel, Energieversorgung, Mobilität oder auch demografischer Wandel. Wir brauchen deshalb Führungskräfte, die kompetent, kreativ und engagiert mithelfen, die großen Herausforderungen erfolgreich anzugehen.

## Bochums OB Ottlie Scholz:

„Ich gratuliere den Ideengebern zu diesem zukunftsorientierten Schritt in die vielversprechende Welt dualer Qualifikation. Ich bin als Oberbürgermeisterin sicherlich zu Recht stolz, an der Gründungsfeier der nun fünften Hochschule in Bochum teilnehmen zu können.“

Hieß es bisher „Bochum Hoch Vier“, werden wir den Slogan nun in „Bochum Hoch Fünf“ umbenennen müssen.

Dieser Tag ist eine wunderbare Bereicherung der gesamten Wissenschaftslandschaft, die durch Dichte und Vielfalt gerade unsere Region auszeichnet. Ich freue mich natürlich besonders, dass als Standort Bochum ausgewählt wurde und diese Hochschule in das bereits seit Jahren erfolgreiche EBZ eingebettet werden konnte. Hausherrn und Studierenden sage ich ein herzliches Glückauf.“

## Landesminister Oliver Wittke:

„Ich kann nur zu dem Mut, eine private Universität zu gründen, von ganzem Herzen gratulieren. Die Business School ist zweifellos eine exzellente Ergänzung zu dem, was bisher allein in der beruflichen Bildung an dieser Stelle im EBZ, dem Europäischen Bildungs-Zentrum, erfolgreich praktiziert worden ist.“

Man könnte auch sagen, die Business School als Hochschule war überfällig, weil nun wissenschaftliche Theorie und Praxis aus der Wohnungswirtschaft zusammengeführt werden können. Ich erhoffe mir durch sie viele Impulse zur Weiterentwicklung unserer Wohnungsmärkte und verspreche dieser Universität jede Hilfe aus meinem Fachministerium.

Dass die Wohnungsmärkte in Bewegung sind, haben wir ja in den vergangenen Monaten allesamt erfahren.“

## BT-Präsident Norbert Lammert:

„Ich sehe in der EBZ Business School eine willkommene Komplettierung der immer vielfältigeren Hochschul- und Akademiellandschaft, die wir hier im Ruhrgebiet haben. Sie ist bekanntlich die dichteste in der gesamten Bundesrepublik.“

Die Gründer hätten sich gewiss für diese Business School auch andere Standorte vorstellen können, solche mit vermeintlich bedeutenderen und bekannteren Namen. Dass die Entscheidung für das Ruhrgebiet und speziell für Bochum gefallen ist, ist ein Indiz dafür, dass sich die Attraktivität dieser Hochschullandschaft immer stärker durchsetzt.

Die akademischen Bildungsmöglichkeiten in der Metropole Ruhr mit 40 000 Studierenden aus 130 Ländern haben inzwischen internationalen Ruf erlangt. Die neue Business School ist ein Trumpf, zu dem ich gratulieren will.“