

### INHALT DER AUSGABE

- Mitgliederversammlung 2016 in Berlin
- Neuigkeiten aus der EBZ Business School
- Forschungsfeld Smart Home

- Forschungsfeld Urban Quarters
- ProUrban – Urbane Produktion – zurück in die Stadt
- Beiratsmitglied Jan Kleihues im Interview

## KURZER BERICHT ZUR MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2016 IN BERLIN

Im Rahmen des GdW Verbandstages (10.-11.11.2016) waren FuF der EBZ School am offiziellen Programm erneut beteiligt. Prof. Dipl.-Ing. Architekt Andreas Krys, der die Professur für Architektur und Projektentwicklung an der EBZ Business School innehat, berichtete über die Herausforderungen der Projektentwicklung in der Wohnungswirtschaft. Im Anschluss an den Vortrag konnten sich die Teilnehmer selbst von der Qualität der Lehre der Immobilienhochschule überzeugen. Die besten Absolventen der EBZ Business School stellten ihre Abschlussarbeiten vor und standen den Teilnehmern für Fragen zur Verfügung.

Sandra Altmann, Referentin für Geschäftsführungsangelegenheiten der GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH brachte den Teilnehmern den Eisspeicher näher und hinterfragte, ob der Eisspeicher aus wirtschaftlichen Aspekten als Unterstützung der Energiewende in der Wohnungswirtschaft in Frage kommt. Die innovatorische Entwicklung einer Produktlinie durch eine Wohnungsgenossenschaft mit Blick auf das multiple Produkt Wohnen stellte Nina Weigl,

Leitung Bestandsmanagement FLÜWO Bauen Wohnen eG, in ihrem Vortrag vor.

Florian Ebrecht, Leiter Technisches Gebäudemanagement Spar- und Bauverein eG Dortmund, widmete sich der Thematik des Insourcing von Messdienstleistungen in die Wohnungswirtschaft.

„Technische Assistenzsysteme“ als Zukunftsmodell für ein lebenslanges genossenschaftliches Wohnen sowie eine umfangreiche Umfrage zu diesem Thema unter den Mietern der 1892 eG stellte Sophia Tybußek, Mitarbeiterin Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft 1892 eG, vor.

Dr. Alcay Kamis, Bereichsleiter Bestandsmanagement Baugenossenschaft Wiederaufbau eG, referierte zum Thema Habitustransformation durch Bildung - Soziale und räumliche Mobilität im Lebensverlauf türkischer Bildungsaufsteiger.

Der Vorsitzende des Vereins, Franz-Bernd Große-Wilde, dankte den Anwesenden sowie allen Vereinsmitgliedern für die großartige Unterstützung der EBZ Business School.



**Franz-Bernd Große-Wilde,**  
Vorstandsvorsitzende des Spar- und Bauverein eG, Dortmund

### EDITORIAL

Sehr geehrte Freunde und Förderer,

das vergangene Jahr war für unseren Verein und die EBZ Business School ein voller Erfolg. Mit Hilfe Ihrer großartigen Unterstützung wollen wir dafür Sorge tragen, dass unsere Studierenden und die EBZ Business School auch im Jahr 2017 wieder mit zahlreichen Projekten gefördert werden können.

Der demografische Wandel, die Digitalisierung sowie die Auswirkungen der Globalisierung fordern von der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft komplexes Denken und Flexibilität. Die Vernetzung von Praxis, Forschung und Lehre ist für das erfolgreiche Fortbestehen der Branche unabdingbar, denn nur so werden nachfolgende Fach- und Führungskräfte auf die Herausforderungen vorbereitet. In der EBZ Business School fließen neueste Erkenntnisse des InWIS direkt in die Lehrpläne der Studierenden ein, denn nur, wenn wir schnell auf aktuelle Entwicklungen reagieren, kann unsere Branche fortbestehen.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen der nachfolgenden Seiten.

Franz-Bernd Große-Wilde  
Vorstandsvorsitzender des Vereins

Alexander Rychter  
stellv. Vorstandsvorsitzender

Thomas Meißner  
Schatzmeister

Burkhard Jarzyna  
Vorstandsmitglied

Andreas Eisele  
Vorstandsmitglied

Andreas Breithner  
Vorstandsmitglied

## NEUIGKEITEN AUS DER BUSINESS SCHOOL



### IMMOBILIENWIRTSCHAFTLICHER BACHELORSTUDIENGANG DER EBZ BUSINESS SCHOOL DURCH RICS AKKREDITIERT

Es ist eine Erfolgsgeschichte: Seit dem Jahr 1994 bot die Führungsakademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (FWI) einen immobilienwirtschaftlichen Studiengang an, der bereits 1995 durch die Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) akkreditiert wurde. Im Jahre 2008 ging aus der Führungsakademie die EBZ Business School – University of Applied Sciences hervor. Den beiden Masterstudiengängen der Immobilienhochschule, dem Master of Arts Real Estate Management und dem Master of Science Projektentwicklung, bestätigte die RICS durch die Akkreditierung im Jahre 2016 die Vermittlung berufsethischer Grundsätze sowie die internationale Prägung der Lehrinhalte. 2017 folgte nun die Akkreditierung des Bachelor of Arts Real Estate.

Gerade im Zuge der Internationalisierung der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft eröffnet ein RICS akkreditiertes Studium den Absolventen interessante berufliche Entwicklungschancen über nationale Grenzen hinweg und macht sie zu attraktiven Fach- und Führungskräften für die Immobilienunternehmen. Diese wiederum profitieren von Nachwuchskräften, die sich an strenge Verhaltenskodizes halten und im Austausch mit Entscheidungsträgern der Branche stehen. Sie genießen hohes Ansehen, denn der international agierende immobilienwirtschaftliche Berufsverband stellt hohe Anforderungen an seine Mitglieder, wie z. B. die stetige Weiterbildung und Wissenserweiterung.

Um Mitglied der traditionsreichen Organisation zu werden, können nun auch Studierende des B.A. Real Estate unmittelbar nach dem Abschluss des Studiums das „APC“ (Assessment of Professional Competence) durchlaufen und als Chartered Surveyor die Berufsbezeichnung „MRICS“ (Professional Member of the Royal Institution of

Chartered Surveyors) führen. Nach mindestens fünf Jahren als qualifiziertes Mitglied kann der Berufstitel „FRICS“ (Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors) verliehen werden.

Wie bereits bei den Masterstudiengängen gilt auch die Akkreditierung des B.A. Real Estate für einen Zeitraum von fünf Jahren. Auch alle bisherigen Absolventen des B.A. Real Estate, die ihr Studium seit dem Wintersemester 2014/2015 aufgenommen haben, profitieren von der Akkreditierung und können sich direkt für das APC anmelden, um nach erfolgreichem Abschluss Teil des Netzwerks zu werden.

„Die RICS Akkreditierung zeigt, dass die Lehrinhalte unserer Studiengänge einem internationalen Vergleich Stand halten“, erklärt Prof. Dr. habil. Sigrid Schaefer, Rektorin und Geschäftsführerin der EBZ Business School. „Für uns ist die RICS Akkreditierung ein wichtiges Qualitätssiegel, das unsere Arbeit bestätigt“, freut sich Klaus Leuchtmann, Geschäftsführer der EBZ Business School. Prof. Dr. Armin Just, Prorektor für Studium und Lehre, ergänzt: „Von der Zusammenarbeit mit der RICS werden nicht nur unsere Studierenden profitieren; wir erwarten durchaus auch wertvolle Impulse für Studium und Lehre.“



### INTERNATIONALISIERUNG DER BUSINESS SCHOOL

Wissenschaft kennt keine nationalen Grenzen. Diesem Grundsatz ist die EBZ Business School seit ihrer Gründung im Jahre 2008 verpflichtet. Der internationale Dialog und Austausch in Studium und Lehre ebenso wie in Forschung und Transfer gehören daher zum strategischen Auftrag der EBZ Business School.

Studierende sowie Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler zu unterstützen, in internationalen Zusammenhängen zu denken und mit Partnern grenzüberschreitender Netzwerke agieren zu können trägt in hohem Maße zur Weiterentwicklung des Profils der Hochschule bei. Zu diesem Zwecke wurde zum Ende des Jahres 2015 eine Internationalisierungsstrategie erarbeitet und vom Senat einstimmig verabschiedet. Inhaltliche Ziele und Maßnahmen liegen beispielsweise in der Internationalisierung der Studiengänge und Curricula.

Daher sollen das englischsprachige Lehrangebot ausgebaut und internationale Gastdozentinnen und -dozenten für die Lehre gewonnen werden. Weiter soll das Studium auch für ausländische Studierende attraktiver und die internationale Mobilität von Studierenden wie Lehrenden gefördert und unterstützt werden.

An der EBZ Business School wurde daher folgerichtig ein International Office eingerichtet, das zukünftig die internationalen Beziehungen der Hochschule koordiniert und als Anlaufstelle für alle Fragen der Internationalität von Lehre und Forschung dient.

In diesem Zusammenhang begrüßen wir mit Mareike Pallaks, die die Leitung des International Office zum 01. März 2017 übernommen hat.

## VON ASIEN NACH INDIEN – EBZ BUSINESS SCHOOL ALUMNI EROBERN DIE WELT



Der Alumni Verein zielt darauf ab, den Mitgliedern einen Blick über den hiesigen immobilienwirtschaftlichen Tellerrand hinaus zu ermöglichen. So initiierte der Verein die AlumniINTERNATIONALExkursionen. „Mit den Exkursionen verfolgt der Verein das Ziel, den Teilnehmern einen fallstudienartigen immobilienwirtschaftlichen Markteinblick in die spannendsten und dynamischsten Immobilienmärkte der Welt zu geben“, so Bart Gorynski, Schatzmeister des Vereins und Organisator der Veranstaltungen. Die erste Exkursion verschlug zwölf Mitglieder des Vereins im Sommer 2016 nach Singapur, Macau, Hongkong und Shanghai. Vor Ort begrüßten namhafte Akteure der asiatischen Immobilienwirtschaft wie Ascendas-Singbridge, BlackRock, Henderson Land, Hongkong Land, Swire Properties, Mapletree, Sun Hung Kai Properties die zwölf Teilnehmer. Die Unternehmenspräsentation fand größtenteils von den Geschäftsführern persönlich oder deren Executive Directors statt. So wurden neben den immobilienwirtschaftlichen Einblicken vor allem Management-Erfahrungen vermittelt. Alle Erkenntnisse wurden im Lessons-Learned-Report festgehalten.

Der Erfahrungsbericht dient dem Wissenstransfer an Studierende, Mitglieder und Nachwuchs- sowie Führungskräfte der Branche.



Im Jahr 2018 führt „Asian Cities II“ die zukünftigen Teilnehmer nach Peking, Seoul und Tokio. Nach „Asian Cities I“ geht es vom 15. Oktober bis 5. November 2017 mit „Indian Cities“ in die Städte Neu Delhi, Mumbai und Bangalore. In der ersten Woche gibt Anish Rock Einblicke in die indische Kultur, die Teilnehmer feiern gemeinsam das Lichterfest Diwali, das bedeutendste mehrtägige hinduistische Fest – diese Woche ist wahlweise. Des Weiteren gibt es in Goa eine erste Marktanalyse zu den wichtigsten Immobilieninvestmentmärkten Indiens sowie Informationen über die Arbeitskultur in Indien.

In der zweiten und dritten Woche führt Prof. Keith McKinnell und Anish Rock die Teilnehmer dann in Form der 4-Säulen-Methodik durch die indischen Immobilienmärkte und zu den indischen Immobilienunternehmen und -projekten. Eine Anmeldung ist bis zum 31.05.2017 unter [alumni@ebz-bs.de](mailto:alumni@ebz-bs.de) unter dem Stichwort „Indian Cities“ möglich. Ein entsprechendes Anmeldeformular finden Sie auch im Lessons-Learned-Report „Asian Cities I“ auf Seite 47.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage auch ein kostenfreies Exemplar des Lessons Learned Report zu.

Wie letztes Jahr entscheidet bei der Anmeldung von über 12 Teilnehmern das Losverfahren.

## MASTERSTUDIENGANG REAL ESTATE MANAGEMENT AM STUDIENZENTRUM HAMBURG GESTARTET

Das Studienzentrum Nord in Hamburg wurde mit Beginn des Wintersemesters 2016/2017 ausgebaut. Bisher konnten die Studierenden der EBZ Business School dort das Bachelorstudium Real Estate absolvieren. Seit dem Wintersemester wird nun auch der renommierte Masterstudiengang Real Estate Management im Studienzentrum in Hamburg angeboten.

In fünf (bzw. flexibel 6 bis 10) Semestern können sich angehende Führungskräfte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft auf die zukünftigen Herausforderungen der Branche wie Wohnungsneubau, Digitalisierung oder Migration vorbereiten. In den bekannten vielfältigen und abwechslungsreichen Modulen werden den Studierenden einerseits ganzheitliches strategisches und unternehmerisches Denken und Handeln vermittelt. Andererseits werden die ökonomischen Grundlagen aus dem Bachelorstudium vertieft.

Davon profitieren Studierende wie Arbeitgeber gleichermaßen, da schon während des Studiums Projektarbeiten zu unternehmensrelevanten Themen verfasst werden können. Unterstützt wird der Ausbau des Studiums Nord weiterhin durch den Beirat Nord, der sich aus Verbandsrepräsentanten, Vertretern norddeutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen sowie Kreditinstituten zusammensetzt.



## BEIRAT PROJEKTENTWICKLUNG BERUFEN

Im Rahmen der Fachmesse EXPO REAL berief die EBZ Business School einen studiengangsbefugten Beirat bestehend aus hochkarätigen Vertretern der Immobilienwirtschaft. Diese möchten gemeinsam sowohl die Bekanntheit des Masterstudiengangs Projektentwicklung steigern und so die Nachwuchsförderung der Branche vorantreiben, als auch den Studiengang auch inhaltlich begleiten und Bedürfnissen der Branche in seine Weiterentwicklung spiegeln.

Die Immobilienwirtschaft klagt über einen Mangel an Fachkräften, der es erschwert, die erhöhte Nachfrage nach Neubauten in Deutschland zu bedienen. Parallel steigen die Anforderungen an die Branche vor dem Hintergrund aktueller gesellschaftlicher Themen, wie demographischer Wandel, Migration, Klimawandel oder Digitalisierung. Zudem führen Baulandknappheit, Nachhaltigkeitsansprüche und kürzere Immobilienzyklen zu stetig komplexer werdenden Vorgängen in der Projektentwicklung. Sie verlangen von Projektentwicklern sowohl architektonisches und ökonomisches Fachwissen als auch Kenntnisse zu baurechtlichen, planerischen und politischen Rahmenbedingungen sowie Methoden-, Sozial- und Persönlichkeitskompetenzen. Eine bedarfsgerechte und zeitgemäße Ausbildung ist daher von wachsender Bedeutung.

Mit dem Masterstudiengang Projektentwicklung konzipierte die immobilienwirtschaftliche Hochschule einen interdisziplinären Studiengang, der den Studierenden die notwendigen Kompetenzen an die Hand gibt, Projekte umfassend kreieren, planen, wirtschaftlich berechnen zu können und erfolgreich umzusetzen und zu vermarkten.

Auf der EXPO REAL haben sich Experten der Branche und erfahrene Praktiker zusammengefunden. Als Beirat Projektentwicklung unterstützen sie die Hochschule hinsichtlich der Aktualität der Studieninhalte. „Ihre Anregungen zu den stetig neuen Anforderungen der Praxis und zu den zukunftsweisenden Themen der Branche fließen in das Curriculum des Studiengangs ein“, erklärt Andreas Krys, Studiengangsleiter und Professor für Architektur und Projektentwicklung.

Gleichzeitig möchte der Beirat auf den Masterstudiengang Projektentwicklung aufmerksam machen und die Unternehmen zur Nachwuchsförderung animieren.

„Wir sind sehr dankbar über die Unterstützung der hochkarätigen Branchenexperten. Ihr Vertrauen ist uns Ansporn für die Zukunft“, erklärt Dipl.-Ing. Architekt Björn Nolte, Professor für Architektur und Stadtentwicklung.

Die erste ordentliche Sitzung des Beirats fand bereits im Februar 2017 in Bochum statt.

Mitglieder des Beirats sind:

1. **Dr. Rüdiger von Stengel**,  
Art Invest Real Estate Management GmbH & Co KG
2. **Ralf Joachim Klann**,  
Bilfinger Real Estate GmbH
3. **Jan Kleihues**,  
kleihues und kleihues Architekten
4. **Leo W.A. de Man**,  
Kondor Wessels Holding GmbH
5. **Dr. Rainer Götzen**,  
Interboden Innovative Lebenswelten GmbH & Co KG
6. **Peter Skopp**,  
Corpus Sireo Asset Management Commercial GmbH
7. **Prof. Dr. Hans Peter Noll**,  
RAG Montan Immobilien GmbH
8. **Martin Dornieden**,  
DORNIEDEN Generalbau GmbH
9. **Franz-Bernd Große-Wilde**,  
Spar- und Bauverein eG Dortmund
10. **Brigitte Momm**,  
VIVAWEST Wohnen GmbH
11. **Andreas Eisele**,  
Eisele Real Estate GmbH

## FORSCHUNGSFELD SMART HOME

### ALLIANZ FÜR EINEN KLIMANEUTRALEN WOHNRAUM GEGRÜNDET

Berlin. Klimaschutz im Gebäudebereich und bezahlbares Wohnen sind in Deutschland in den vergangenen Jahren immer mehr zu Gegensätzen geworden. Vermieter und Mieter befinden sich in einem bislang ungelösten Dilemma: Um das ambitionierte Klimaschutzziel der Bundesregierung eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2050 zu erreichen, sind umfangreiche energetische Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden notwendig, die zu immer höheren Sanierungskosten und steigenden Mieten führen. Die Mehrbelastungen lassen sich jedoch weder für Vermieter noch für Mieter durch höhere Mieten oder eingesparte Energiekosten refinanzieren.

„Mehr Klimaschutz und höhere Energieeffizienz durch immer höhere Anforderungen an die Mo-

dernisierung von Gebäuden - die Umsetzung dieses Vorhabens stößt zunehmend an ihre wirtschaftlichen und sozialen Grenzen. Wenn wir so weitermachen wie bisher, sanieren wir uns die letzten günstigen Wohnungsbestände systematisch weg“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, eines der Allianz-Gründungsmitglieder.

Hinzu kommt: Trotz der enormen Anstrengungen der Wohnungsunternehmen, die bereits mehr als zwei Drittel ihrer Bestände seit 1990 energetisch modernisiert haben, werden die Energieeinsparungen bei einem einfachen „Weiter so“ nicht ganz ausreichen, um das 2020-Ziel einer Steigerung der Energieeffizienz in Gebäuden um 20 Prozent zu erreichen. Immer neue Anforderungen, die an den Gebäudebereich beispielsweise durch den neuen Klimaschutzplan der Bundesregierung im Bereich der CO<sub>2</sub>-Einsparung gestellt werden,

tun ihr Übriges dazu, dass die Bezahlbarkeit des Klimaschutzes beim Wohnen an ihre Grenzen stößt.

Einen Ausweg aus diesem Dilemma weist die neue bundesweite „Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand“, zu der sich 11 Unternehmen und Institutionen aus Wohnungswirtschaft, Industrie und Forschung zusammengeschlossen haben: Ein Schlüssel für bezahlbaren Klimaschutz bei Wohngebäuden liegt nach Überzeugung der Allianzmitglieder in einer Effizienzsteigerung bei der Wärmeversorgung von Gebäuden. Neben den Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle müsse insbesondere die technische Infrastruktur von Gebäuden durch Maßnahmen mit einem hohen Kosten-Nutzen-Effekt verbessert werden. Hier handele es sich um nicht genutzte Effizienzpotenziale, die zu relativ geringen Kosten gehoben werden können.

„Noch mehr Energieeffizienz bei Wohngebäuden ohne Überbelastung von Vermietern und Mietern geht nur, wenn Bauherren und Immobilieneigentümer auf einen kosteneffizienten, technologieoffenen Maßnahmenmix zurückgreifen können. Statt wie bisher nur die teuersten Maßnahmen müssen diejenigen mit dem besten Kosten-Nutzen-Effekt von der Politik stärker adressiert werden“, betonte der GdW-Präsident

## BISHER EINZIGARTIGES FORSCHUNGSPROJEKT

Die Allianz setzt sich für einen kostenoptimierten, technologieoffenen Maßnahmenmix für klimaneutrales Wohnen ein. Den ersten wichtigen Auftakt dazu macht sie mit der bislang größten wissenschaftlichen Untersuchung gängiger Energieeffizienzmaßnahmen für Wohngebäude in einem eigens durchgeführten, praxisnahen Forschungsprojekt. Dabei werden deutschlandweit in über 500 Mehrfamilienhäusern verschiedene Technologien auf ihre Einspareffekte hin untersucht. „Die Forschungsergebnisse sollen zeigen, welche Maßnahmen gemessen an der notwendigen Investition besonders hohe Einspareffekte bringen“, so Professor Dr.-Ing. Viktor Grinewitsch, der die Professur für Energiefragen der Immobilienwirtschaft an der EBZ Business School - University of Applied Sciences innehat und das Forschungsprojekt leitet. „Wir erhalten damit Erkenntnisse in einer Breite und Tiefe, die bisher einzigartig sein wird.“ Neben der EBZ Business School ist als weiteres renommiertes Forschungsinstitut auch die Technische Universität Dresden mit der Professur für Gebäudeenergie-technik und Wärmeversorgung unter Leitung von Prof. Clemens Felsmann an dem Pilotvorhaben beteiligt.

## TECHNISCHER MASSNAHMENMIX: WÄRMEERZEUGUNG, -VERTEILUNG UND -NUTZUNG

Im Rahmen des Forschungsprojektes sind eine Datenanalyse bereits durchgeführter Sanierungsmaßnahmen, eine Studie zu Möglichkeiten der Effizienzsteigerung von Heizkesseln sowie eine Pilotstudie geplant, bei der verschiedene technische Maßnahmen im praktischen Einsatz untersucht werden. Dazu zählen sowohl die Optimierung der Wärmeverteilung im Gebäude, wie etwa der hydraulische Abgleich, als auch die Unterstützung der Bewohner bei möglichst sparsamen Heizverhalten. Dazu kommen programmierbare Heizkörperthermostate, eine mobile Steuerung der Heizkörper über vernetzte Technik, mehr und zeitnahe Informationen zum Wärmeverbrauch und Lüftungsassistenten zum Einsatz. „Ich bin überzeugt, dass man mit solchen Maßnahmen für weniger als zehn Euro pro Quadratmeter Wohnfläche viel Energie einsparen und damit bis zu 15 Prozent CO2 zusätzlich vermeiden kann“, sagt Frank Hyldmar, Geschäftsführer des Allianzgründungsmitglieds Techem. „Außerdem bedeuten sie in vielen Fällen einen Komfortgewinn für die Bewohner.“

## TECHNOLOGIEOFFENHEIT IN DEN KÖPFEN UND DEN GESETZEN

Immobilienbesitzer und Bauherren müssen, so die Überzeugung der Allianzpartner, zukünftig die Wahl aus einem deutlich größeren Maßnahmenkatalog haben, als dies der aktuelle rechtliche Rahmen zulässt. Es dürfe dabei keine Vorgaben oder Zwänge zu einzelnen Maßnahmen geben, sondern müsse dem Immobilienverantwortlichen

überlassen bleiben, wie der Energiebedarf eines Gebäudes.

bis zum gewünschten Maß verringert wird. Die Verbesserung der baulichen Hülle, der Austausch des Wärmeerzeugers und Maßnahmen zur Verbesserung des Verteilsystems und des Nutzerverhaltens müssen dabei gleichberechtigt nebeneinander stehen. „Das bietet die Möglichkeit, den Maßnahmenmix an die jeweilige Situation im Gebäude anzupassen und so Kosten und Nutzen der Maßnahmen jeweils abwägen zu können“, so Uwe Glock, Vorsitzender der Geschäftsführung von Bosch Thermotechnik, ebenfalls Gründungsmitglied der Allianz. „Nur mit einem technologieoffenen Maßnahmenmix auf der einen Seite und stärkerem Einsatz regenerativer Energiequellen auf der anderen Seite lässt sich ein klimaneutraler Gebäudebestand bis 2050 erreichen, ohne Wohnungswirtschaft und Mieter über Gebühr finanziell zu belasten.“ Mitglieder der Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand sind der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, die Firmen Vonovia, LEG, DOGEWO21, Spar- und Bauverein eG Dortmund, Danfoss, Techem, Bosch Thermotechnik, ista, sowie die EBZ Business School - University of Applied Sciences mit der Professur für Energiefragen der Immobilienwirtschaft und die Professur für Gebäudeenergie-technik und Wärmeversorgung der Technischen Universität Dresden.

Weitere Infos finden Sie unter

[www.energieeffizient-wohnen.de](http://www.energieeffizient-wohnen.de)



## FORSCHUNGSFELD URBAN QUARTERS

Im Rahmen des Forschungsprojektes „Urban Quarters – Relevanz der Quartiere im sozialen, ökonomischen und ökologischen Wandel“, das im Rahmen des Förderschwerpunktes FH-STRUKTUR 2014 durch das Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung des Landes NRW gefördert wird, erfolgt eine Untersuchung der zentralen Herausforderungen für die Quartiersentwicklung, die sich aus dem demografisch-sozialen, ökonomischen, technologischen und ökologischen Wandel für die Akteure der Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft ergeben.

Die Arbeiten des interdisziplinären Projektteams stehen dabei unter der Frage, wie Kommunen, Wohnungsunternehmen und weitere lokale Akteure vorgehen können, um passgenaue Quartierskonzepte – mit dem Ziel einer zukunftsfähigen, nachhaltigen Gestaltung von Quartieren – zu entwickeln.

Welche Möglichkeiten bei der Erarbeitung nachhaltiger, quartiersbezogener Strategien für die Akteure der Wohnungspolitik und der Wohnungswirtschaft bestehen, erarbeiten die Nachwuchswissenschaftler der EBZ Business

- **Forschungsprojekt**  
„Urban Quarters – Relevanz der Quartiere im sozialen, ökonomischen und ökologischen Wandel.“
- **Projektleitung:**  
Prof. Dr. habil. Sigrid Schaefer
- **Projektkoordination:**  
Dr.-Ing. Alexandra Lindner,  
Dr. Heike Schröder,  
Dipl.-Geoökologe Daniel Dangel.
- **Projektmitarbeiter:**  
Stefanie Jeschka, M. A.;  
Jan Krimphoff, M. Sc.;  
David Reichenbacher, M. Sc.;  
Marcel Schonlau, M. Sc.;  
Katharina Wisser, B. A.
- **Unter Mitwirkung von:**  
Prof. Dr.-Ing. Viktor Grinewitschus,  
Prof. Dr.-Ing. Armin Just

School im Rahmen von Satellitenprojekten. Sie beschäftigen sich unter anderem mit Fragen der Quartiersabgrenzung und -typologie sowie mit Akteursstrukturen in Quartieren. Zudem werden die Themen Energieeffizienz von Quartieren und Freiraumentwicklung im Gewässerumfeld bearbeitet. Maßnahmen der Quartiersentwicklung werden außerdem einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung unter Einbeziehung aktueller Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten unterzogen.

Einem umsetzungsorientierten Anspruch folgend wurde im Juni 2016 die Tagung „Quartierspotenziale erkennen und entwickeln“ ausgerichtet, in deren Rahmen methodische Untersuchungsansätze im Quartier sowie Umsetzungsmöglichkeiten von Quartiersmaßnahmen vorgestellt und diskutiert wurden.

## PRO-URBAN – URBANE PRODUKTION – ZURÜCK IN DIE STADT

Der Wandel von einem industriellen Wirtschaftssystem hin zu einer wissensbasierten Gesellschaft ist eine der bedeutsamsten gesellschaftlichen Entwicklungen der letzten Jahrzehnte. Das Ruhrgebiet ist von diesem Strukturwandel – als altindustriell geprägte Region – besonders betroffen. Hinzu kommen veränderte Produktionsformen, die durch technologische Entwicklungen, insbesondere digitaler Technologien, ermöglicht werden. Durch diese Veränderungen wandelt sich auch der Raum- und Flächenanspruch der produzierenden Unternehmen. Während in den vergangenen Jahrzehnten eine funktionelle Zonierung von Städten in Wohn-, Handels-, Gewerbe- und Produktionsgebiete gängige Praxis war, bietet sich nun die Möglichkeit, die Funktionen Wohnen und Arbeiten räumlich wieder stärker zusammenzuführen. Durch urbane Produktionen soll eine Mischung von Produktion, Gewerbe und Wohnen in innenstädtischen Quartieren entstehen.

In dem vom Bundesministerium für Bildung und Forschung geförderten Verbundprojekt zum Aufruf „Nachhaltige Transformation urbaner Räume“ erforscht das InWIS in enger Zusammenarbeit mit der EBZ Business School gemeinsam mit einem interdisziplinären Team aus dem Institut Arbeit und Technik (IAT), der Wirtschaftsförderung der Stadt Bochum sowie den Urbanisten e. V. Formen und Rahmenbedingungen der urbanen Produktion. Zudem werden positive und negative Effekte der urbanen Produktion analysiert, insbesondere auf die Quartiersentwicklung und hier im Speziellen auf strukturschwache Quartiere im vom ökonomischen Strukturwandel geprägten Ruhrgebiet. Auch durch urbane Produktionen hervorgerufene Nutzungskonflikte sowie Möglichkeiten zu deren Lösung werden in dem Projekt beleuchtet. Neben der theoretischen Aufarbeitung des Themas steht ebenso die praktische Umsetzung von urbaner Produktion in den Reallaboren Wattenscheid-Mitte sowie Werne/Langendreer - Alter Bahnhof in der experimentellen Phase des Projekts im Fokus.

Das InWIS übernimmt in dem Vorhaben in enger Zusammenarbeit mit der EBZ Business School das Teilprojekt „Wohnen und Arbeiten im Quartier“

unter der Projektleitung von Dr.-Ing. Alexandra Lindner, Dr. Heike Schröder und Dipl. Geoök. Daniel Dangel.

Nach einer systematischen Aufarbeitung der aktuellen Forschung zur urbanen Produktion und der Schnittstelle zur Wohnungs- sowie Immobilienwirtschaft, steht die Erarbeitung einer Quartierstypologie im Vordergrund. Ziel ist die Entwicklung und Anwendung eines dynamischen GIS-gesteuerten Tools zur Identifikation von Chancen und Barrieren von urbaner Produktion in den Quartieren. Damit können geeignete Modellquartiere innerhalb der Stadt Bochum identifiziert werden, in denen die Gegebenheiten für die erfolgreiche Umsetzung von urbaner Produktion im Rahmen der experimentellen Phase vorliegen. Zudem dient die Quartierstypologie der Beschreibung von Kontextfaktoren als Voraussetzung für die Übertragbarkeit von Erkenntnissen.

Ein wesentlicher Faktor für eine erfolgreiche Etablierung urbaner Produktion stellen die Bewohner in den Quartieren dar. Daher sollen diese bereits frühzeitig in den Forschungsprozess eingebunden werden und für die Umsetzung der urbanen Produktion im Quartier aktiviert werden. Dafür kommen quantitative und qualitative Methoden der Sozialforschung zum Einsatz, um unbekannte Potenziale und die Nachfragesituation im Quartier aufzudecken sowie Nutzungskonflikte erfassen zu können.

Des Weiteren wird erarbeitet, wie die Wohnungswirtschaft und private Immobilieneigentümer urbane Produktionsformen unterstützen können und welche Mehrwerte dadurch für das Quartier und die Eigentümer entstehen. Dazu werden bereits bestehende Fallbeispiele ausgewertet und der (ökonomische) Nutzen für die Immobilieneigentümer ermittelt sowie Kooperationsmodelle entwickelt.

Weitere Infos finden Sie unter

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

### TERMINE 2017

**10. April**  
Studienstart an der EBZ Business School

**24. August**  
Sommerfest der Wohnungswirtschaft im EBZ, Bochum, inkl. Mitgliederversammlung

**27. – 28. Juni 2017**  
WohnZukunftstag, Berlin

**11. November**  
Zeugnisfeier der EBZ Business School

**15. November**  
GdW Tag der Wohnungswirtschaft, Berlin, inkl. Mitgliederversammlung

## Ökonomen und Architekten gemeinsam ausbilden – Kann das funktionieren, Herr Kleihues?

Der Berliner Architekt Jan Kleihues widmet sich dem ganzheitlichen Wesen der Architektur.

„Ziel ist es, für jede Bauaufgabe einen adäquaten Ausdruck zu finden, der über das Notwendige hinausgeht“, so Jan Kleihues.

Als Mitglied des Beirats Projektentwicklung unterstützt er die Weiterentwicklung des Masterstudiengangs der immobilienwirtschaftlichen Hochschule.

**Skills: Die EBZ Business School bietet mit dem Masterstudiengang Projektentwicklung einen Studiengang an, der sowohl für Architekten als auch Ökonomen gedacht ist und beide gemeinsam ausbildet. Macht das Sinn?**

**Jan Kleihues:** Mit dieser Frage nehmen Sie schon die Pointe vorweg. Ich habe oft mit Projektentwicklern zu tun. Häufig ist Bauherren und Entwicklern nicht bewusst, wie viel Arbeit das Planen eines ökonomischen, nachhaltigen und ansprechenden Gebäudes für Architekten bedeutet. Es macht sich positiv bemerkbar, wenn ein Projektentwickler Erfahrungen und Kenntnisse im Bereich der Architektur gesammelt hat, doch leider ist es nur selten der Fall. Meine Erfahrung zeigt, dass die Projekte, bei denen Bauherren und Architekten Hand in Hand zusammenarbeiten, wirtschaftlich und ökonomisch gut und in sich stimmig sind sowie erfolgreich verlaufen. Insofern ist es sinnvoll und zielführend, bereits in der Ausbildungszeit das nötige interdisziplinäre Wissen vermittelt zu bekommen. Es ist wichtig, Verständnis für die gegenseitige Arbeit zu fördern und eine gemeinsame Basis der Zusammenarbeit zu schaffen.



**Skills: Verstehen denn Architekten genug von Immobilienökonomie?**

**Jan Kleihues:** Es ist tatsächlich wichtig, wirtschaftliche Aspekte nicht aus den Augen zu verlieren. Architekten und Bauherren haben immerhin die gleichen Interessen und dieselben Ziele. Wenn ein Architekt die Wünsche und wirtschaftlichen Bedürfnisse des Bauherrn ignoriert, führt dies zum Vertrauensbruch. Fachliches Know-how ist auch für den Architekten unumgänglich.

**Skills: Ist es problematisch, wenn ein Architekt von Beginn an eine ökonomische Schere im Kopf hat?**

**Jan Kleihues:** Mich hat dies noch nie gehindert! Ein Projekt mit einem niedrigen Budget kann genauso viel Freude bereiten wie eines mit einem großen Etat. Wichtig ist nur, dass man dennoch die qualitativen Aspekte nicht vernachlässigt, und dahingehend in vorausschauender Weise wirtschaftlich plant.

**Skills: Was würden Sie einem Immobilienökonom an die Hand geben?**

**Jan Kleihues:** Ich höre immer wieder, dass drastisch am Honorar gespart wird. Wer an dieser Stelle

spart, muss sich nicht wundern, wenn er an anderer Stelle Probleme bekommt, sei es bei der Realisierung, Terminverschiebung und der Kostenkontrolle. Eine strukturierte Planung und Durchführung, die auf einer guten Zusammenarbeit beruht, ist zielführend. Dazu sollte man sich gemeinsam an einen Tisch setzen und Bedürfnisse und Absichten gemeinsam definieren, natürlich auch die des Architekten.

**Skills: Welche Kompetenzanforderungen stellt die Branche an ihre (zukünftigen) Fach- und Führungskräfte?**

**Jan Kleihues:** Es kommt auf die Praxis an, denn die Praxis ist die beste Schule. Praxisorientierung in der Ausbildung und im Studium ist wichtig. Hier erhalten angehende Fachkräfte wichtiges Werkzeug, welches sie erst im „Doing“ lernen, richtig anzuwenden.

---

**Jan Kleihues,** kleihues und kleihues Architekten, ist Gründungsmitglied im Beirat M.Sc. Projektentwicklung

---

**ENTWERFEN** ist eine Sache. **REALISIEREN** eine ganz andere.



**M.Sc. Projektentwicklung**



## FORDERN UND FÖRDERN – WERDEN SIE TEIL DER IMMOBILIENHOCHSCHULE DIE FÖRDERMITGLIEDSCHAFT

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

gemeinsam mit Ihnen möchten wir einen Beitrag zur Nachwuchskräfteförderung und Personalentwicklung unserer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft auf Hochschulniveau leisten. Denn ob Demografie, Digitalisierung, Globalisierung und Migration – die Entwicklungen schreiten in rasender Geschwindigkeit voran und unsere Branche braucht mehr denn je qualifizierte Fach- und Führungskräfte.

Der Anspruch der EBZ Business School – University of Applied Sciences ist es, mit besten Studienbedingungen, aktuellen und zukunftsweisenden Studieninhalten und engagierten Professoren und Lehrbeauftragten Potenzialträger von heute zu wertvollen Leistungsträgern von morgen auszubilden. Dies können wir nur mit Ihnen leisten und deshalb erhoffen wir uns Ihre Unterstützung.

Als Mitglied des Vereins der Freunde und Förderer der EBZ Business School tragen Sie mit einem Beitrag von **nur 500,00 € für Wohnungs- und Immobilienunternehmen** (1.550,00 € für sonstige Unternehmen) pro Jahr zu den besten Ausbildungsmöglichkeiten für talentierte Nachwuchskräfte unserer Branche bei.

Es wäre schön, wenn wir Sie zum Kreise der Persönlichkeiten, Unternehmen und Verbände zählen dürften, die uns bei der Entwicklung der EBZ Business School als DER Immobilienhochschule bereits unterstützen.

Für Fragen und weitere Informationen steht Ihnen Karsten Statz im EBZ unter der **Telefonnummer 0234/94 47 610** oder unter **k.statz@e-b-z.de** gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Franz-Bernd Große-Wilde

Vorstandsvorsitzender des Vereins

### INTERESSE?

JA, ICH MÖCHTE BEITRETEN.

Bitte senden Sie mir die benötigten Unterlagen zu:

Name:

Vorname:

Firma:

Position:

Straße:

PLZ/Ort:

Telefon:

E-Mail:

Fax-Antwort: 0234/9447-555 | E-Mail: k.statz@e-b-z.de | Tel: 0234 9447-610

IMPRESSUM | Verein der Freunde und Förderer der EBZ Business School e.V.

**Vorstandsvorsitzender: Franz-Bernd Große-Wilde**

Springorumallee 20 | 44795 Bochum | Fon: +49 234 9447 610 | Fax: +49 234 9447 555 | Redaktion: Eva Rickel, Karsten Statz

Fotos: EBZ Business School, Fotolia | www.ebz-business-school.de