

SKILLS eG



#WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN



EBZ BUSINESS SCHOOL GRÜNDETE INSTITUT EG21 VORDENKER WOHNUNGSGENOSSEN- SCHAFTLICHER ZUKUNFTSTHEMEN

Wohnungsgenossenschaften haben eine lange Tradition. Aufgrund der vielen Studierenden aus der genossenschaftlichen Familie kommt ihnen daher in der EBZ Business School eine hohe Relevanz für den gemeinsamen Austausch zu. Um die genossenschaftlichen Ideale mit den drängenden Fragen der Zeit in Einklang zu bringen, gründete die EBZ Business School (FH) Mitte Mai 2023 das Institut für wohnungsgenossenschaftliche Zukunftsfragen eG21.

Auf dem vielfältigen Wohnungsmarkt sind Genossenschaften eine Säule, wenn es um sozialverträgliche Mieten geht. Die neuen Herausforderungen wie die gesetzlich vorgeschriebene Modernisierung und Umrüstung von Heizungsanlagen stellen Wohnungsgenossenschaften vor Aufgaben- und Fragestellungen, auf die es noch keine abschließenden Antworten gibt.

Das soll sich mit dem eG21 ändern. Ziel der Institutsarbeit ist es, fachkundig, fundiert und sichtbar als Vordenker und Treiber wohnungsgenossenschaftlicher Zukunftsthemen in der Branche und der Öffentlichkeit zu agieren und damit einen Nutzen für diese Zielgruppen zu stiften. Gleichzeitig sollen Wohnungsgenossenschaften als attraktive Arbeitgeber stärker in das Bewusstsein qualifizierter Nachwuchskräfte gerückt werden.

„Wir haben die Energiewende zu bewältigen und stehen gleichzeitig vor der sozialen Frage, dass das Wohnen bezahlbar bleiben muss“, so Dr. David Wilde, Wissenschaftlicher Leiter des eG21. Zur Lösung beider Themen seien Genossenschaften als einer der größten Anbieter von Wohnraum in NRW und im Ruhrgebiet besonders wichtig, zumal der soziale Gedanke zu den ureigensten Themen von Genossenschaften zähle. „Genossenschaften sind per Definition die nachhaltigste Rechtsform, die wir haben, aber sie müssen dennoch gemeinsam mit den Mitgliedern nach neuen Ansätzen suchen“, sagt Wilde. Das eG21 solle dabei ein Hotspot werden.

Wichtig, so Wilde, sei die Kommunikation der Genossenschaftsvorstände mit den Mitgliedern: „Das ist eine weitere Herausforderung, weil wir durch den Klimapfad viel mehr investieren müssen als in vergangenen Jahren.“ Dennoch sieht Dr. David Wilde Genossenschaften im Aufwind: „Die genossenschaftliche Rechtsform erlebt seit der Finanzkrise ein Revival. Das sehen wir zum Beispiel bei Energiegenossenschaften, die gerade entstehen. Hier sehe ich übrigens Kooperationspotenzial, indem Wohnungsgenossenschaften mit Bürger-Energiegenossenschaften zusammenarbeiten. Ich glaube, da stehen wir noch ganz am Anfang einer Entwicklung“, blickt Wilde in die Zukunft.



Über unsere Erfolge werden Sie hier im eigenen Newsletter lesen können. Quartalsweise erwarten Sie in unserem Skills eG Beiträge mit wissenswerten Neuigkeiten zu genossenschaftsrelevanten Themen und Fragestellungen sowie Forschungsergebnisse mit Handlungsempfehlungen für die praktische Umsetzung. Außerdem finden Sie hier Reportagen, Beiträge, News, Veranstaltungshinweise sowie Gesichter der Branche.

Wer uns kennt, weiß, dass wir bereits vor ein paar Jahren einen Genossenschafts-Newsletter regelmäßig erstellt und versendet haben. Doch dann kam Corona und die Verlagerung zahlreicher Bildungsangebote auf eine digitale Ebene. Die Pandemie hat uns gut beschäftigt, aber wir haben Sie keineswegs vergessen.

Weil Genossenschaften etwas ganz Besonderes sind, erweitern wir kontinuierlich unsere auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Bildungsangebote. Fehlt Ihnen ein Thema, so lassen Sie es uns bitte wissen. Wir freuen uns auf den Dialog mit Ihnen.

Nun wünsche ich Ihnen viel Freude beim Lesen.

Ihr Klaus Leuchtmann
 EBZ-Vorstandsvorsitzender

Liebe Leserin, lieber Leser,

schenken Sie zahlreichen Menschen ein sicheres Heim, so finden an der EBZ Business School (FH) nun genossenschaftliche Themen ein eigenes Zuhause.

Mit der Gründung des eG21 – Institut für wohnungsgenossenschaftliche Zukunftsfragen möchten wir einerseits wohnungsgenossenschaftliche Zukunftsthemen in der Branche und der Öffentlichkeit vorantreiben und andererseits Wohnungsgenossenschaften als attraktive Arbeitgeber für junge Nachwuchstalente stärker ins Licht rücken.

TAG-1-STIPENDIUM UNTERSTÜTZUNG FÜR ANGEHENDE GENOSSINNEN UND GENOSSEN

„Tag 1-Stipendium“ von EBZ Business School (FH) und Wohnen in Genossenschaften e.V.: Baustein im stark erweiterten Angebot

Klimapfad und Energiewende hier, bezahlbarer Wohnraum dort – auch Wohnungsgenossenschaften bewegen sich in diesem Spannungsfeld. Die EBZ Business School (FH) gründete jüngst das Institut für wohnungsgenossenschaftliche Zukunftsfragen eG21, wo Lösungswege und tragfähige Konzepte erarbeitet werden sollen. Im Rahmen dieser Ausweitung des wohnungsgenossenschaftlichen Angebots erhält nun das „Tag 1-Stipendium – das Karrierepaket der Wohnungsgenossenschaften“ neues Gewicht. Wohnungsgenossenschaften sind attraktive Arbeitgeber mit vielfältigen Zukunftsthemen – und das Stipendium als Paket ist äußerst attraktiv für qualifizierte Nachwuchskräfte.

Tag 1 Stipendium – der Titel ist Programm: Die Stipendiengabe EBZ Business School und der Verein Wohnen in Genossenschaften e.V. bieten ab dem ersten Tag des Studiums spezielle und exklusive Vorteile zur Karriereunterstützung. Bis zum 15. August 2023 kann man sich nun für das „Tag 1-Stipendium“ bewerben. Das Stipendium ebnet den Weg zum und durch das Bachelorstudium Real Estate an der Immobilienhochschule EBZ Business School (FH) in Bochum.

Wohnungsgenossenschaften haben eine lange und erfolgreiche Geschichte, stehen aber vor gewaltigen Zukunftsaufgaben. Das neu gegründete Institut eG21 zielt darauf, fachkundig, fundiert und sichtbar als Vordenker und Treiber wohnungsgenossenschaftlicher Zukunftsthemen in der Branche und der Öffentlichkeit zu agieren und einen Nutzen für diese Zielgruppen zu stiften. Gleichzeitig sollen Wohnungsgenossenschaften als attraktive Arbeitgeber stärker in das Bewusstsein qualifizierter Potenzialträger und -trägerinnen gerückt werden. In diesem Konzept spielt das mit neuer „Auskleidung“ versehene Tag 1-Stipendium eine wichtige Rolle.

„Wir möchten die Genossenschaften bei der Förderung ihrer Nachwuchskräfte unterstützen. Deshalb ist das Stipendienprogramm mit starken Leistungen ausgestattet und es für eine große Zielgruppe geöffnet“, sagt **Franz-Bernd Große-Wilde**, Vorstandsvorsitzender des Vereins Wohnen in Genos-

senschaften. So richtet sich das Tag 1-Stipendium nicht nur an Studieninteressierte, die schon in Wohnungsgenossenschaften beschäftigt sind. Vielmehr werden auch Studienbewerberinnen und -bewerber angesprochen, die Interesse an oder erste Erfahrungen aus einer Tätigkeit in Wohnungsgenossenschaften haben.

Persönliches Coaching, Praktikumsplätze und mehr Unterstützung wird von Beginn an großgeschrieben: So umfasst das „Tag 1-Stipendium“ gleich zwei Stipendien; wobei das erste eine 50-prozentige, das zweite eine 20-prozentige Übernahme der Studiengebühren durch die Hochschule sowie den Verein Wohnen in Genossenschaften beinhaltet. „Darüber hinaus werden alle Stipendiatinnen und Stipendiaten von erfahrenen Mentorinnen und Mentoren aus der Immobilienpraxis persönlich gecoacht“, sagt Prof. Dr. Daniel Kaltfofen, Rektor der Bochumer Immobilienfachhochschule.

„Außerdem werden Praktikums- und Werkstudierendenstellen in Genossenschaften vermittelt. Und es gibt für die Stipendiaten bzw. Stipendiatinnen die Möglichkeit, die Studienleistungen vor Entscheidungsträgern zu präsentieren und sich früh mit den Entscheidern der Branche zu vernetzen. Das ist eine tolle Sache, und ich kann jede und jeden nur einladen, sich zu bewerben.“

Zu den Voraussetzungen, einen der begehrten Stipendienplätze zu bekommen, gehören ein zum Hochschulabschluss berechtigender Schulabschluss sowie die Bewerbung für einen Studienplatz im Bachelorprogramm Real Estate an der EBZ Business School (FH) zum Wintersemester 2023.

Bewerbungsfrist endet am 15. August 2023

Die Bewerbungsfrist fürs „Tag 1-Stipendium“ endet am 15. August 2023. Eingereicht werden müssen die üblichen Bewerbungsunterlagen (Motivationsschreiben, tabellarischer Lebenslauf, Zeugniskopien). Optional können weitere Zeugnisse oder Bescheinigungen (z.B. über gemeinnützige oder karitative Tätigkeiten) und ein maximal zweiminütiges Video mit persönlicher Vorstellung und kurzem Statement, warum man das Stipendium verdient, eingereicht werden.

Weitere Infos



SOZIALE VERANTWORTUNG SO BEKÄMPFEN GENOSSENSCHAFTEN EINSAMKEIT

Der Klimawandel und seine Bekämpfung, der Krieg in der Ukraine und die Flucht von Millionen Menschen, die dramatischen Folgen der Corona-Pandemie – viele Krisen beherrschen unsere Newsfeeds. Dabei bleibt ein gewaltiges Thema allerdings ein gutes Stück „unter dem Radar“: Einsamkeit. Einsamkeit ist zu nächst einmal eine subjektive Wahrnehmung. Einsamkeit ist die „wahrgenommene Diskrepanz zwischen den erwünschten und den tatsächlichen sozialen Beziehungen“ eines Menschen. Das führt schon zu einem Problem: Einsamkeit ist nicht ohne Weiteres an externen Faktoren zu erkennen – sie ist eben subjektiv.

Einsamkeit als Volkskrankheit

Ein wachsender Teil der Menschen leidet an Einsamkeit. Das ist für diese Menschen ein großes Problem – aber auch für die Gesellschaft insgesamt. Einsamkeit gilt als eine Ursache und Verstärker verschiedener psychischer und auch körperlicher Erkrankungen. Von Einsamkeit betroffene Menschen leiden häufiger an Schlafstörungen und einem höheren Stresslevel; die Anfälligkeit für Herz-Kreislauf-Erkrankungen ist signifikant höher und auch psychische Belastungen treten vermehrt auf. Damit sind diese Menschen weniger leistungsfähig und tragen auch selbst oft schwere Folgen bis hin zu einer geringeren Lebenserwartung.

Besonders problematisch ist, dass Einsamkeit nicht von selbst „heilbar“ ist, sondern sich häufig selbst weiter verstärkt – die Menschen geraten zunehmend in einen Strudel aus Depression und körperlichen Einschränkungen, dem sie selbst nicht wieder entkommen können (vgl. Landtag NRW 2022).

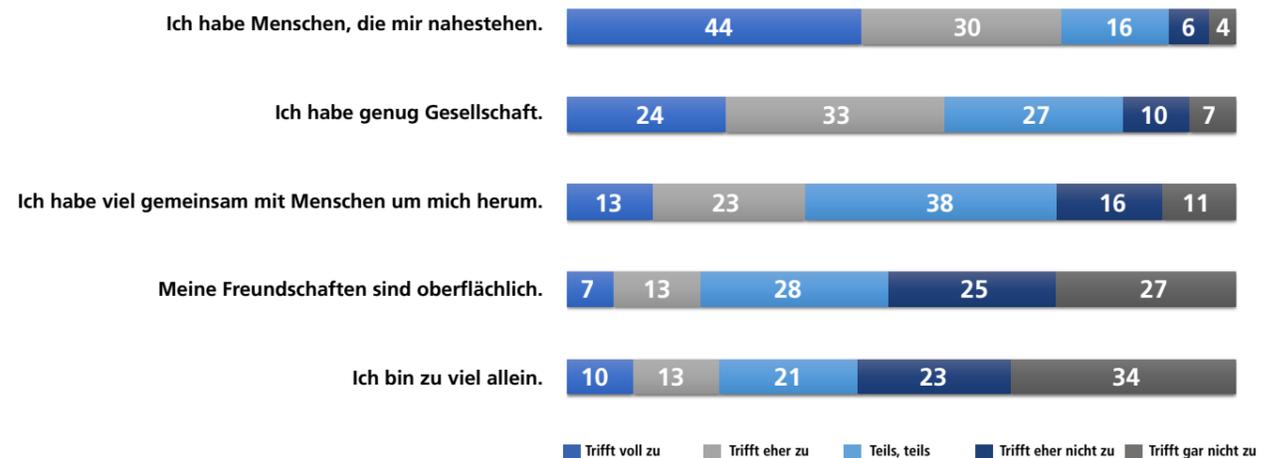
Deshalb ist es wichtig, Einsamkeit zu bekämpfen. Dazu sind die betroffenen Menschen selbst nur bedingt in der Lage – der Gesellschaft insgesamt muss das Thema (im eigenen Interesse) angehen.

Auch Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften kommt hierbei eine Schlüsselrolle zu – vor allem, wenn Gelegenheiten zur Kontaktaufnahme z. B. über den Arbeitsplatz nicht (mehr) gegeben sind und auch familiäre Bindungen nicht oder kaum bestehen. Dann bleibt für viele Menschen die Wohnung und das Quartier letztlich der wichtigste Ort für soziale Kontakte. Zwar können auch Menschen mit sozialen Kontakten Einsamkeit empfinden. Doch andersherum gelingt es kaum, ohne soziale Kontakte aus der Einsamkeit herauszufinden (solange es nicht eine selbstgewählte Einsamkeit ist).

Auswertungen aus dem SOEP – dem Sozio-Ökonomischen Panel – zufolge galten vor wenigen Jahren schon etwa 14 Prozent der Menschen in Deutschland (ihrer eigenen Einschätzung zufolge) als „einsam“. Dieser Wert schwankt durchaus auch regional. Doch man muss feststellen: Einsamkeit gibt es letztlich überall, wenn auch tendenziell Menschen in Städten sowie in benachteiligten oder auch benachteiligenden Quartieren tendenziell etwas häufiger davon betroffen sein könnten; darauf deuten Erkenntnisse zum Nachbarschaftshilfepotenzial hin. Darauf können wir uns aber nicht ausruhen – zumal das Problem offenbar zunimmt. In der aktuellen Wohntrends-2040-Studie von InWIS Forschung & Beratung und Analyse & Konzepte im Auftrag des GdW zeigt sich, dass fast ein Viertel der Mieterinnen und Mieter sich selbst einsam fühlen.

Fortsetzung nächste Seite

TREFFEN FOLGENDE AUSSAGEN AUF SIE SELBST ZU?

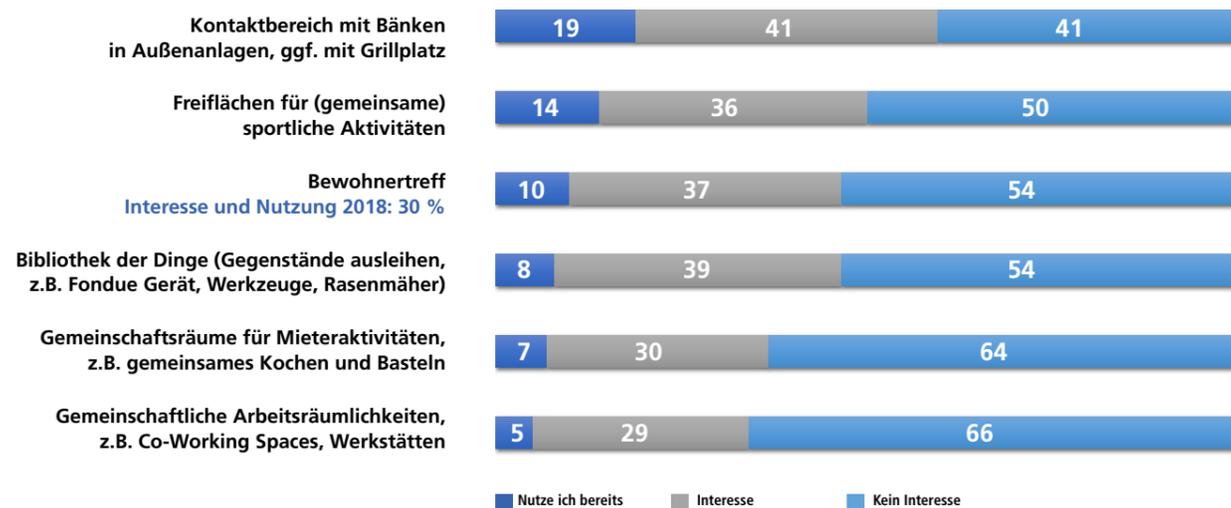


Was kann man dagegen tun?

Zunächst einmal: die „Patentlösung“ gibt es nicht. Gleichzeitig hilft es auch nicht, die Verantwortung für die Bekämpfung von Einsamkeit bei den Menschen selbst „abzuladen“ – insbesondere bei einer verfestigten Einsamkeit wird es Betroffenen immer unmöglicher, sich selbst daraus zu befreien. Die Enquete-Kommission in NRW, die sich – in Deutschland erstmals – mit dem Thema befasst hat, führt in ihrem Abschlussbericht eine Vielzahl von Handlungsempfehlungen auf. Viele davon richten sich an das Land und die Kommunen, die im Rahmen präventiver Angebote wie auch z. B. verbesserter Beratungsangebote usw. tätig werden könnten. Aber es gibt auch eine Reihe von Empfehlungen, die unter der Überschrift „Stadtplanung, Infrastruktur, neue Wohnformen und Teilhabe im Quartier“ zusammengefasst sind.

Beispielsweise werden hier Maßnahmen, wie „öffentliche Treffpunkte“ in der Stadt und im Quartier, benannt – diese sollen nicht nur erhalten und gepflegt werden, sondern auch für alle zugänglich und ohne Hemmungen zu betreten sein. Solche „Third Places“ spielen auch im Quartier eine große Rolle. Wichtig ist, dass diese Räume für gemeinschaftliche Aktivitäten für Menschen auch ohne Hemmungen zu betreten sind, es also konkrete Anlässe gibt, bei denen die Menschen zusammenkommen können. Immer mehr Menschen haben auch großes Interesse an solchen Angeboten. Ein Beispiel: 2018 hatten bereits knapp 30 Prozent der befragten Mieterinnen und Mieter Interesse an einem Gemeinschaftsraum im Quartier oder nutzten einen solchen bereits. Jetzt – nur vier Jahre später – gaben zehn Prozent aller Befragten an, einen solchen Raum bereits zu nutzen. Weitere 37 Prozent hätten Interesse an der Nutzung – wenn es einen solchen „Third Place“ in ihrem Quartier gäbe.

NUTZEN SIE EINE ODER MEHRERE DER FOLGENDEN GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN/-ANGEBOTE? HÄTTEN SIE AN DIESEN EINRICHTUNGEN INTERESSE?



Grafik: Nutzung und Interesse gemeinschaftlicher Angebote im Quartier

Auch weitere Angebote, wie z. B. Freiflächen und Kontaktbereiche im Quartier, die Bewohner sich „aneignen“ können, stehen hoch im Kurs. Gleichzeitig haben viele auch den praktischen Nutzen gemeinschaftlicher Angebote im Blick: die Bibliothek der Dinge – das „sharing“ – ist nun komplett salonfähig. Nicht jeder muss alles selbst besitzen, man kann Dinge auch teilen. Wenn das gelingt, führt das auch zu sozialen Kontakten – und damit zu Möglichkeiten, Einsamkeit zu begegnen.

Auch das Angebot gemeinsamer Aktionen und Projekte, der Aufbau begleiteter sozialer Netze in der Nachbarschaft sowie das breitere Angebot gemeinschaftlicher Wohnformen sind Maßnahmen, die laut der Enquete-Kommission helfen können, Menschen vor Einsamkeit zu bewahren.

Wie kann eine Wohnungsgenossenschaft helfen?

Genossenschaften, speziell Wohnungsgenossenschaften, setzen von jeher auf die Gemeinschaft als Prinzip. Es ist eben nicht die Singularisierung, sondern die gelebte Solidarität, aus der dieser Unternehmenstyp entstanden ist. Dennoch spielt Einsamkeit auch in den Quartieren von Genossenschaften eine Rolle. Viele Menschen sind auch hier nicht mehr über Arbeit und Familie eingebunden; soziale Kontakte, wie es sie früher in den Siedlergemeinschaften häufig gab, drohen zu zerbrechen. Schon jetzt fällt es vielen Genossenschaften schwer, überhaupt ausreichend engagierte Vertreterinnen und Vertreter zu finden, die Interessen der Mitglieder gegenüber den anderen Organen der Genossenschaft vertreten.

Zuerst können Genossenschaften damit beginnen, das Problem überhaupt sichtbar zu machen. Mithilfe kleinräumiger Datenanalysen lassen sich Risikogebiete für Einsamkeitsprävalenzen herausarbeiten (z. B. ausgehend von sozio-demografischen Daten). Im Zuge einer Nutzer/innenbefragung im Quartier können dann konkrete Bedarfe aber auch die Bereitschaft, sich zu engagieren ermittelt werden. Daraus lassen sich konkrete Ansatzpunkte für eine Quartiersarbeit gewinnen – Menschen können für Projekte gewonnen werden und gezielt können Aktivitäten in Quartieren gestartet werden, wo sie von selbst nicht entstehen. Die Auswertung von Wohnzufriedenheiten (u. a. auch der Zufriedenheit mit der Nachbarschaft) zeigen Potenziale für eine angepasste Belegungspolitik.

Darüber hinaus können Genossenschaften – gemeinsam mit Partnern – Orte des Zusammenkommens im Quartier gestalten. Das kann die Bank sein, auf der ältere Menschen mit jüngeren Haushalten in Kontakt kommen. Oder der Gemeinschaftsraum mit angrenzendem Grillplatz, auf dem monatlich (zunächst organisiert) das kleine Quartiersgrillen stattfindet. Auch das Mieterfest ist eine gute Sache – findet aber meist zu selten statt, um allein wirksam gegen Einsamkeit zu helfen.

Viele dieser Maßnahmen sind Genossenschaften lange bekannt und werden auch umgesetzt. Vor dem Hintergrund der Debatte um Einsamkeit zeigt sich, dass es hier nicht nur um „nice-to-have“-Maßnahmen geht. Eine erfolgreiche Bekämpfung der Einsamkeit ist eine wichtige Voraussetzung um die Gesundheit und Zufriedenheit der Menschen und am Ende auch ihre Zahlungsfähigkeit und ihre Bereitschaft, sich in der Genossenschaft zu engagieren, zu erhalten und zu stärken.

Quellen:

Bölting, Torsten; Eisele, Björn; Kurtenbach, Sebastian (2020): Nachbarschaftshilfe in der Corona-Pandemie. Ergebnisse einer repräsentativen Befragung in Nordrhein-Westfalen. Im Auftrag des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW. Düsseldorf

Bücker, Susanne; Ebert, Tobias; Götz, Friedrich; Entringer, Theresa; Luhmann, Maïke (2021): In a Lonely Place. Investigating Regional Differences in Loneliness. In: Social Psychological and Personality Sciences 12 (2), S. 147–155

Ebert, Tobias; Berkessel, Jana; Entringer, Theresa (2021): Einsamkeit in Nordrhein-Westfalen - Zahlen, Ursachen und Folgen im bevölkerungsreichsten Land. Gutachten für die Enquetekommission IV „Einsamkeit“ - Bekämpfung sozialer Isolation in Nordrhein-Westfalen und der daraus resultierenden physischen und psychischen Folgen auf die Gesundheit. Hg. v. Landtag Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf.

GdW (Hg.) (2023): Wohntrends 2040. GdW-Branchenbericht 9. Erarbeitet von Analyse & Konzepte und InWIS Forschung & Beratung im Auftrag des GdW.

Landtag NRW (2022): Einsamkeit. Bekämpfung sozialer Isolation in Nordrhein-Westfalen und der daraus resultierenden physischen und psychischen Folgen auf die Gesundheit. Abschlussbericht der Enquetekommission IV, Düsseldorf



Prof. Dr. Torsten Bölting, Stadtplaner AKNW

Professor für Sozialwissenschaften, Wohn- und Raumsoziologie an der EBZ Business School, Geschäftsführer von InWIS Forschung & Beratung GmbH.

Über viele Jahre in der Beratung von Bauherren, bestandhaltenden Wohnungsunternehmen und Kommunen bei der zukunftsfähigen Entwicklung von Quartieren tätig. Aktuell z.B. im Projekt „Bezahlbares und zukunftsfähiges Bauen und Wohnen“ für das BBSR. Sachverständiges Mitglied der Enquete-Kommission gegen Einsamkeit und soziale Isolation des Landtags NRW.

WOHNEN VS. ARBEITEN

VORSICHT, WENN GENOSSEN ZU KUNDEN WERDEN

Auf den ersten Blick scheinen Shared Workspaces nur eine Variante von Leistungen zu sein, mit denen Wohnungsgenossenschaften viel Erfahrung haben. Es sei nur an Dienstleistungen zur Daseinsvorsorge im Kontext von WohnenPlus-Angeboten erinnert: Nahverkehrsversorgung, ärztliche Dienstleistungen, kulturelle Angebote, integrierte Wohn- und Betreuungseinrichtungen etc. Diese sind an den Aspekt Wohnen gekoppelt und daher, was die Gesetzeslage angeht, problemlos umsetzbar. Doch Achtung: Das Arbeiten in Workspaces steht juristisch gesehen auf einem ganz anderen Blatt.

Wohnen ist das private Leben „in den eigenen vier Wänden“. Dazu gehört zweifellos das Homeoffice. Doch Nutzer von ge-



werblich betriebenen Gemeinschaftsbüros werden zu „Kunden“ – und genau in diesem Moment ist die Zulässigkeit von Workspaces im Lichte eines eigenen rechtlichen Rahmens zu betrachten: und zwar der spezifischen Nutzungsregelungen der Baunutzungsverordnung. Diese muss also beachtet werden, sollten Wohnungsgenossenschaften mit dem Gedanken spielen, Shared Workspaces zu entwickeln.

Der Beitrag von Prof. Dr. Katharina N. Böhm von der EBZ Business School (FH) in „**DIE Immobilienanalyse**“ Ausgabe 25 vom April 2023 leuchtet die juristische Tiefe der Frage aus, ob gemeinsam genutzte Büroräume in Wohngebieten im Sinne der Baunutzungsverordnung untergebracht werden können.

Mehr finden Sie hier



DIVERSITÄT BEI FÜHRUNGSKRÄFTEN

FRAUEN-MENTORING-PROGRAMM MOTIVIERT DEN WEIBLICHEN NACHWUCHS

„Von einer so erfahrenen Branchenexpertin unterstützt zu werden, ehrte mich sehr. Sie stand mir bei beruflichen Fragestellungen mit Ratschlägen zur Seite und ließ mich an ihren Erfahrungen teilhaben. Dadurch habe ich viel gelernt“, so Lara Dahlmann, Mitarbeiterin der Wohnungsbau-Genossenschaft Rotenburg (Wümme) eG. Sie studiert im B. A. Real Estate an der EBZ Business School in Bochum und nahm neben Beruf und Studium ein Jahr lang am Frauen-Mentoring-Programm der Hochschule teil. Während dieser Zeit wurde sie von Christine Waack, Standortleiterin der BEOS in Hamburg, begleitet.



Regelmäßige Treffen zwischen Mentee und Mentorin, eine Auftakt- sowie eine Abschlussveranstaltung sowie Zwischenworkshops bilden den Rahmen des Frauen-Mentoring-Programms. Jede Studentin der EBZ Business School kann sich für die Teilnahme am Programm bewerben und erhält dann eine Mentorin zugewiesen.

„Hinter die Kulissen der täglichen Arbeit einer Führungskraft zu blicken und konstruktive Kritik zu erhalten, waren für mich tolle Erfahrungen“, so Lara Dahlmann.

Mentoring als Unterstützung für die berufliche Karriereaufbahn

Das Frauen-Mentoring-Programm ist ein innovatives Personalentwicklungsinstrument zur persönlichen und beruflichen Förderung von Nachwuchskräften. Es ermöglicht eine unmittelbare Förderbeziehung zwischen einer ehrenamtlich tätigen Mentorin und einer weiblichen Nachwuchskraft (Mentee).

„Dabei begleiten die Mentorinnen ihre Mentees über einen bestimmten Zeitraum mittels individueller Beratung und Feedback. In dieser Form des Mentoring-Tandems erfolgt eine Unterstützung der Mentees durch Orientierungs- und Verhaltenshilfen, bei der individuellen Planung der beruflichen Laufbahn und beim Ausbau des persönlichen Netzwerks. Hierbei bewegen sich Mentee und Mentorin als Tandem-Paar auf einer Beratungsebene, die frei ist von Hierarchie und beruflichen Bindungen“, erklärt Diana Ewert, Kanzlerin der EBZ Business School.

„Eine Leitungsposition muss nicht alles können“

Umfragen zeigen, dass es manchmal Frauen auch an Mut fehlt, sich für Führungspositionen zu bewerben. Häufig, weil sie falsche Vorstellungen haben: „Ich habe gelernt, dass eine Leitungsposition nicht alles können muss. Es geht vielmehr darum, die Stärken der Mitarbeitenden zu kennen, diese richtig zu fördern und ihnen die richtigen Aufgaben zu übertragen.“ Auch weitere Vorurteile fielen während der Mentoring-Zeit. „Eine Führungsposition kann auch in Teilzeit besetzt werden und ist durchaus mit Familie zu vereinbaren.“

„Mich hat das Frauen-Mentoring-Programm motiviert und mir das nötige Rüstzeug gegeben, um meine angestrebten beruflichen Ziele weiter zu verfolgen. Gleichzeitig hat es mich auch gelehrt, geduldiger zu sein, denn man hat ein ganzes Berufsleben Zeit, um diese Ziele zu erreichen“, so Lara Dahlmann abschließend.

Weitere Informationen zum Frauen-Mentoring-Programm unter www.ebz-business-school.de



INTERVIEW MIT MARKUS KANSY, ABSOLVENT DER EBZ BUSINESS SCHOOL „GENOSSENSCHAFTEN SIND GUT

Die Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Mitte wurde 1885 gegründet, zählt rund 2700 Mitglieder und bewirtschaftet zurzeit 1760 Wohnungen. Sie vermietet Wohnungen im Duisburger Innenstadtbereich und im Süden. Um die Bewirtschaftung kümmert sich ein 14- bis 15-köpfiges Team.

Herr Kansy, Sie sind bereits seit 23 Jahren im Betrieb. Ist das typisch für eine Genossenschafts-Karriere?

Markus Kansy: Angefangen habe ich beim Bauverein in Wesel, einer städtischen Gesellschaft. Mir war aber relativ früh klar, dass mir die Sachbearbeiter-Position nicht ausreicht, weil ich ein sehr zahlengetriebener Mensch bin. Dann bot sich die Stelle bei der WGD. Zur damaligen Zeit war es in der Tat noch typisch, so viele Jahre bei der Genossenschaft zu verbringen. Heute ist das eher atypisch.

Das Wort „Genossenschaft“ klingt vielleicht etwas zu unglamurös im Vergleich zu Aktiengesellschaften?

Kansy: Nein, das kann ich nicht bestätigen. Früher hat man die Wohnungswirtschaft an sich vielleicht eher mit einem trägen Image verbunden. Das ist aber absolut nicht so, und Genossenschaften haben in den letzten zehn bis 15 Jahren eher an Attraktivität gewonnen, weil sie keinen Aktionärsinteressen oder politischen Ideen verpflichtet sind, sondern sich ihrem Bestand widmen können. Dazu kommt die Nähe zum Personal und den Mitgliedern, die immer im Vordergrund stehen. Der Gewinn ist zwar wichtig, steht aber nicht an erster Stelle. Unseren Auszubildenden vermitteln wir auch diese Werte. Als Genossenschaft entwickeln wir nicht nur unseren Bestand, sondern tragen auch zur Stadtentwicklung bei. Wir müssen uns nicht vor den Großen verstecken.

Jetzt steht die gesamte Wohnungswirtschaft vor der Herausforderung, klimafreundliches Wohnen sozialverträglich zu gestalten. Sind Wohnungsgenossenschaften da anders gefordert als andere Unternehmen?

Kansy: Grundsätzlich unterstelle ich – das ist auch das Ergebnis aus Gesprächen mit Kollegen –, dass wir in der Vergangenheit im Hinblick auf energetische Sanierung schon mehr gemacht haben. Das hat schon vor Jahrzehnten begonnen, und dadurch haben wir vielleicht einen Vorsprung gegenüber den ganz großen Vermietern. Wir haben auch sehr früh strategisch geplant, welche Energiearten genutzt werden. Wir haben zum Beispiel viel Fernwärme installiert. Mit Blick auf das Jahr 2035 wage ich die vorsichtige Prognose, dass Genossenschaften diese Herausforderungen besser meistern können als die Großen.

In Mitgliederversammlungen haben Sie es mit wohnungswirtschaftlichen Laien zu tun, die aber Mitspracherecht haben. Wie kommunizieren Sie mit denen?

Kansy: Wir halten unsere Kommunikation über verschiedene Kanäle aufrecht, etwa über Social Media, unsere eigene Zeitschrift und über separate, persönliche Anschreiben. Dort stellen wir dar, vor welchen Herausforderungen wir stehen. Die Auswertung der Verbrauchswerte für das vergangene Jahr hat gezeigt, dass das funktioniert hat. Und auch die Befürchtung, dass zu wenig geheizt werden könnte und so Schimmelbefall gefördert werden könnte, hat sich nicht bewahrheitet. Wir haben 15 bis 20 Prozent Ersparnis bei den Heizkosten und sogar weniger Schimmelbefall. Da hat die Kommunikation also gut funktioniert.

Die EBZ Business School hat nun das wohnungsgenossenschaftliche Institut eG21 gegründet. Welche Themensetzung erhoffen Sie sich dort?

Kansy: Neben dem Thema Energie ist das Thema Personal unsere größte Herausforderung. Wie interessieren wir die nächste Generation für uns? Wie gelingt es Unternehmen, als Arbeitgeber attraktiv zu sein? Führungskompetenz ist ein Aspekt – die heutigen jungen Leute wollen anders geführt werden. Und wie vermitteln wir die Werte, für die wir stehen? Und wenn ich kein Personal aus dem Bereich der Immobilienkaufleute bekomme, muss ich wissen, wie ich an Quereinsteiger komme und sie in mein Unternehmen integriere. Dazu brauche ich neue und transparentere Prozesse. Wir müssen uns darauf einstellen, dass die Fluktuation zunimmt – oder wir müssen dafür sorgen, als Arbeitgeber so attraktiv zu sein, dass die Menschen lange im Unternehmen bleiben wollen.

Wie wollen Sie Außenstehenden vermitteln, dass eine Wohnungsgenossenschaft erstens attraktiv und zweitens ein ganz wichtiger Player im Kampf gegen den Klimawandel ist?

Kansy: Wir Duisburger Genossenschaften überlegen schon seit mehreren Jahren, wie wir den genossenschaftlichen Gedanken und unsere Werte vermitteln können und wahrgenommen werden. Jeder kennt zum Beispiel das Apotheken-Logo – so etwas wäre auch etwas für Genossenschaften. Jeder, der das Logo sieht, hat sofort eine Verbindung dazu. In den Berufskollegs haben wir die Erfahrung gemacht, dass wir zwar wahrgenommen werden, aber von den falschen Leuten. Mag sein, dass das monetäre Gründe hat. Wir müssen unsere Attraktivität und die Sinnhaftigkeit unserer Tätigkeit hervorheben.



VOM 24. BIS ZUM 27. JULI 2023 KLIMARETTER FÜR DIE WOHNUNGS- WIRTSCHAFT BEGEISTERN

Die klimapolitischen Ziele sind für die Wohnungswirtschaft eine große Herausforderung. Es gilt weiterhin, die politischen, technischen, ökologischen und sozialen Fragen zu klären. Der Umbau der Energieversorgung von Wohngebäuden in Deutschland hat gewaltige Dimensionen, der auch an personelle Grenzen stößt: Es fehlen derzeit viele der Fachleute, die die Energiewende denken und umsetzen könnten. So hat beispielsweise der HR Monitor 2022 des EBZ ergeben, dass 84 Prozent der Wohnungsunternehmen Schwierigkeiten haben, technisch geschulte Mitarbeiter zu finden.

Um junge Menschen für diese Themen zu begeistern, veranstaltet das EBZ erneut das „KlimaCamp der Wohnungswirtschaft“ und bietet damit wiederholt 80 Auszubildenden der Wohnungswirtschaft sowie jungen Menschen der Klassen 11 bis 13 die Möglichkeit, das Spannungsverhältnis von Klimaschutz und bezahlbarem Wohnen zu erleben und mit namhaften Experten der Branche zu diskutieren. Was bedeutet Klimawandel und welche Rolle spielt CO₂ dabei? Wie geht klimaneutrales Wohnen? Und wie funktioniert regenerative Wärme- und Stromerzeugung?

Dabei werden alle Aspekte der Kluft zwischen Klimaschutz und bezahlbarem Wohnen angerissen. Eine interessante Frage steht im Fokus: „Wie wohnst du heute?“ Gemeinsam wird ein praxisnaher klima-intensiver Blick in die eigenen vier Wänden der Teilnehmenden geworfen: Wie sieht der Strom-, Wasser- und Wärmeverbrauch jetzt aus, wie sollte er aussehen? Welchen CO₂-Fußabdruck hat das Wohnen? Neben kurzweilig und eingängig aufbereiteten Fachthemen gibt es ein buntes Programm aus Vorträgen, Workshops, Exkursionen und Diskussionen. Innovative Vorstellungen und Umsetzungsmöglichkeiten vom klimagerechten Wohnen werden beleuchtet, Lösungsvorschläge in die Unternehmen getragen.

Das Ferienstipendium fürs EBZ-KlimaCamp – positionieren Sie Ihre Genossenschaft als attraktiver Arbeitgeber

Das KlimaCamp bietet der Wohnungswirtschaft und Wohnungsgenossenschaften die Gelegenheit, sich als wichtigen Akteur der Klimawende mit vielen spannenden Berufsfeldern zu präsentieren und so den Nachwuchs für die großen Aufgaben zu gewinnen und für die Branche zu begeistern. So sollen jungen, noch branchenfremden Menschen zweierlei Aspekte vermittelt werden: Sie können in einer Branche mit vielen Aufgaben und Karrierechancen etwas Gutes für ihre persönliche berufliche Zukunft tun. Und sie können als Klimawende-Akteure etwas für eine sichere Zukunft für uns alle tun.

Daher werden Ferienstipendien vergeben. Diese werden von Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften finanziert. Das Ferienstipendium ermöglicht eine kostenfreie

AUCH VON INTERESSE
FÜR DIE KINDER IHRER
MITGLIEDER - DENKEN
AUCH SIE AN IHRE PER-
SONALENTWICKLUNG!

EBZ

EBZ Business
School
University of Applied Sciences

EBZ
KLIMA
CAMP



24.-27. JULI 2023



„Bezahlbar wohnen, Klima schonen“ – Eine wichtige Forderung!

Wir, als Teil der Wohnungs- und Immobilienbranche, möchten dieser Verantwortung nachkommen. Doch dazu brauchen wir Pionier:innen des Wandels. Während des EBZ KlimaCamps geben wir Dir einen Einblick in das Spannungsfeld zwischen bezahlbarem und klimaneutralem Wohnen und zeigen Zukunftsperspektiven auf. Für dein leibliches Wohl, deine Unterkunft und ein buntes Programm bestehend aus Workshops, Ausflügen, Vorträgen und Konzert am Lagerfeuer ist gesorgt. Du möchtest Klimaschutz an entscheidender Stelle betreiben und eine nachhaltige Zukunft selbst in die Hand nehmen? Dann sei dabei!

www.ebz-klimacamp.de

Teilnahme am „KlimaCamp“. Übernachtungen, Exkursionen, Kost und Logis sowie Arbeitsmaterialien stellt der Veranstalter, das EBZ in Bochum. Vergeben auch Sie ein Stipendium!

Weitere Informationen dazu sowie Anmeldeöglichkeiten finden Sie unter www.e-b-z.de/klimacamp

AUSGEWÄHLTE BILDUNGSANGEBOTE

Rechtliche und betriebswirtschaftliche Grundlagen für Aufsichtsratsmitglieder in Wohnungsgenossenschaften

Die Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied in Wohnungsgenossenschaften wird zunehmend komplexer. Vor diesem Hintergrund soll das Seminar sowohl dem neugewählten Aufsichtsrat als auch dem bereits in diesem Gremium tätigen Mitglied eine Hilfestellung bei der Bewältigung seiner Aufgaben geben. **Seminar in Bochum am 23.09.2023**

50'er bis 80'er Jahre Bauten – Erfolgreich modernisieren und bewirtschaften am **15. Juni 2023** in **Bochum**

Was ist nur mit meinem Mieter los? – Umgang mit Verwahrlosung und seelisch kranken Mietern **20. Juni 2023** in **Bochum**

Mieterstrom und Sektorenkopplung am **16. August 2023** in **Bochum**

Bürgergeld-Gesetz: Wie sich die Änderungen im SGB II auf Sozialleistungen auswirken am **24. August 2023** in **Bochum**

Sozialberater/in in der Wohnungswirtschaft am **20. September** bis **7. Dezember 2023** in **Bochum**

Besuchen Sie unseren Bildungsfinder unter www.ebz-training.de

EBZ Akademie

NEOVID

DEIN ZUHAUSE FÜR LEARNING
DEVELOPMENT & LEADERSHIP

Werde Teil der Community!

Sichere Dir jetzt
Deinen Zugang:

Content-Plattform Meet-Ups Circles Toolbox Workshops

www.neovid.de

AUSGEWÄHLTE STUDIENANGEBOTE

B. Sc. Nachhaltiges Energie- und Immobilienmanagement

Die Absolventen und Absolventinnen unseres Studiengangs erhalten die Fähigkeiten, die bei Gebäuden und Quartieren anstehenden Änderungen in den Energieversorgungsstrukturen vor Ort zu managen. Der Studiengang vereint eigens auf die wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Handlungsfelder zugeschnittenes Know-how aus Ingenieurwesen, Wirtschaft, Management und energiewirtschaftlicher Praxisanwendung. **Studienstart im Oktober 2023**

B. A. Digitalisierung und Immobilienmanagement

Der Studiengang kombiniert unser bewährtes Grundlagenstudium der Immobilienwirtschaft mit Methoden zur digitalen Transformation der Branche, um den digitalen Wandel der Branche erfolgreich mitzugestalten. **Studienstart im Oktober 2023**

B. A. Real Estate

Der Bachelorstudiengang Real Estate kombiniert Immobilienökonomie mit Nachhaltigkeits- und Projektmanagementthemen und stellt Sie fundiert für die Übernahme von Fach- und Führungspositionen in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie in benachbarten Branchen (z.B. Finanzwirtschaft, Bauwirtschaft, öffentliche Bau- und Planungsverwaltung) auf. Neben der grundsoliden Themenauswahl ermöglichen Ihnen vielfältige Spezialisierungsoptionen individuelle Vertiefungsmöglichkeiten. **Im Spezialisierungsbereich II kann das Modul „Wohnungsgenossenschaftliche Zukunftsfragen“ belegt werden und damit spezielles, wohnungsgenossenschaftliches Wissen erlangt werden.** **Studienstart im Oktober 2023**

M. A. Real Estate Management

Der Master of Arts Real Estate Management qualifiziert für die Übernahme von Führungsaufgaben speziell in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Von der Erweiterung der fachlichen Kompetenzen profitieren sowohl die Studierenden als auch die Arbeitgeber. **Studienstart im Oktober 2023**

M. Sc. Projektentwicklung

Der Studiengang ist besonders für Architekten und Ökonomen interessant, die in der Projektentwicklung interdisziplinäre Fragestellungen beantworten. In der Projektentwicklung erfolgreich tätig zu sein erfordert in hohem Maße Kreativität zur Gestaltung, Planung und Finanzierung großer Wohn- und Gewerbeimmobilien. Die Absolventinnen und Absolventen lernen Bauprojekte sowohl von der technischen als auch von der kaufmännischen Seite zu durchblicken und werden damit zu ganzheitlich denkenden Fachleuten, die diese Projekte von der Planungsphase über die Umsetzung und bis hin zur Vermarktung begleiten können. **Studienstart im Oktober 2023**

Weitere Informationen und Studiengänge finden Sie unter www.ebz-business-school.de

EBZ Business School
University of Applied Sciences

die Immobilien-
hochschule.de

IMMOBILIEN KANN MAN STUDIERN

VOLLZEIT ODER BERUFSBEGLEITEND IN BOCHUM,
IN HAMBURG ODER REIN ONLINE

→ BACHELOR REAL ESTATE
→ BACHELOR NACHHALTIGES ENERGIE- & IMMOBILIENMANAGEMENT
→ BACHELOR DIGITALISIERUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT

→ WEITERE STUDIENGÄNGE

JETZT
INFORMIEREN!

www.ebz-business-school.de

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

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

Layout:
EBZ Marketing

Erscheinungsdatum:
Juni 2023