

Akademische Abschlüsse in der Wohnungswirtschaft

## Lernen „on the job“ reicht nicht mehr aus

Die Immobilienwirtschaft hat sich in den letzten Jahrzehnten deutlich akademisiert. Im ganzen Bundesgebiet werden auf die Branche zugeschnittene Studiengänge angeboten. Die Palette reicht von spezialisierten Fachstudiengängen bis hin zu generalistischen Bachelor- und Masterabschlüssen, die auf Führungsaufgaben in der Immobilienwirtschaft vorbereiten. In der DW beantworten vier Branchenexperten, wie die neuen Studiengänge in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ankommen und wieso auch mit dem Master das Lernen nicht aufhört.

**Bis vor 15 Jahren kam die Branche ohne eigene immobilienwirtschaftliche Studiengänge aus. Was hat sich geändert?**

**Kern:** Etwas ganz Wesentliches: Nämlich dass wir heute einen intensiven Wettbewerb um die besten Fachkräfte haben. Eigene Studiengänge sind ein guter Ansatz, um „High Potentials“ gezielt für die Wohnungswirtschaft zu gewinnen, auszubilden und zu binden.

**Trompetter:** Die Immobilienwirtschaft ist in Deutschland außerdem eine verhältnismäßig junge Disziplin, die vor allem in den letzten zehn bis 15 Jahren stark an Professionalität gewonnen hat. In diesem Zusammenhang wurde den Unternehmen deutlich, dass eine fachspezifische Ausbildung von Mitarbeitern von enormer Wichtigkeit ist. Das heutige Studienangebot reagiert auf die Nachfrage der Branche nach qualifizierten Arbeitnehmern. Aufgrund der Komplexität der Branche im Allgemeinen und der Immobilie im Speziellen reicht es heute nicht mehr aus, Mitarbeiter mit einer allgemeingültigen Ausbildung wie zum Beispiel der Betriebswirtschaftslehre zu beschäftigen und die immobilienpezifischen Inhalte „on the job“ zu vermitteln.



Karsten Trompetter, Geschäftsführer und Inhaber von TROMPETTER Immobilien GmbH, zählt seit über 20 Jahren zu den Fachleuten in der deutschen Immobilienszene.

Quelle: privat

**Dr. Brey:** Das kann ich nur bestätigen. Um es mit einer Zahl zu verdeutlichen: Als die BBA vor elf Jahren eine Bedarfsanalyse in der Wohnungswirtschaft zu einem postgradualen Studiengang durchführte, antworteten 93 Prozent der befragten Unternehmen, dass sie eine immobilienwirtschaftliche Zusatzausbildung für ihre

Nachwuchs- und Führungskräfte wünschen.

**Was unterscheidet die neuen Masterstudiengänge von früheren Diplom- und Magisterstudiengängen?**

**Dr. Brey:** Besonders ist vor allem, dass es sich bei ihnen um Aufbaustudiengänge handelt. In der Regel schließen sie sich an eine Erstausbildung an und vertiefen die dabei erworbenen Kenntnisse. Und sie sind berufsbegleitend und praxisbezogen. Das ist heute wichtiger denn je.

**Kern:** Ein weiterer Aspekt sind die so genannten Soft Skills, also die Fähigkeit, Menschen zu führen und überzeugend zu kommunizieren. In früheren Diplom- und Magisterstudiengängen wurden diese Kompetenzen stillschweigend vorausge-



Maren Kern ist Vorstandsmitglied beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU), Berlin und Vorsitzende des Vorstands der BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft, e.V., Berlin.

Quelle: BBU

setzt, aber häufig gar nicht vermittelt. Heute gehören sie unabdingbar ins Curriculum.

**Trompetter:** Rein technisch war die Umstellung von Diplom- auf Masterstudiengang ein Versuch, auf internationale Anforderungen im Hochschulbereich zu reagieren. Viele Hochschulen haben diese Umstellung dazu genutzt, ihr Studienangebot stärker an die Anforderungen aus der Branche anzupassen. Hierbei gilt es jedoch genau zu unterscheiden, ob die Inhalte wirklich die Wünsche der Praxis abbilden.

**Prof. Dr. Schwatlo:** Für mich hat sich nicht viel geändert. Die neuen Abschlüsse

sind eine Art Symbol wie die Vereinheitlichung der Autokennzeichen in der EU. Das Bewusstsein für das Cross-Border-Denken steigt. Und das ist gut.

**Sind Master und Bachelor in der Immobilienwirtschaft angekommen?**

**Prof. Dr. Schwatlo:** Meine Antwort ist hier ein großes Ja, ohne Wenn und Aber.

**Kern:** Das sehe ich nicht ganz so uneingeschränkt optimistisch. Zum einen belegt die sehr gute Entwicklung bei der Nutzung der vielen Fortbildungsformate der BBA, dass sich der Professionalisierungsboom in der Branche fortsetzt. Zum anderen zeigt aber die Teilnehmerstruktur gerade bei den Masterstudiengängen, dass sich nach wie vor eher größere Unternehmen dafür interessieren. Professionalisierung ist aber keine Frage der Unternehmensgröße, sondern der Nachhaltigkeit.

**Dr. Brey:** Die Teilnehmerstatistik unseres Masterstudiengangs „Real Estate Management“ belegt, was Frau Kern gerade erwähnt hat. Wir können feststellen, dass die Studierenden aus nahezu allen Bereichen der Immobilienbranche kommen, um sich mit einem entsprechenden Masterstudiengang für Führungspositionen zu qualifizieren. Allerdings sind 60 Prozent in Immobilienunternehmen tätig und nur 25



Dr. Hans-Michael Brey ist Geschäftsführendes Vorstandsmitglied der BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V., Berlin.

Quelle: BBU

Prozent Mitarbeiter oder Mitarbeiterinnen von Wohnungsunternehmen. Weitere 15 Prozent arbeiten bei Banken, Bauträgern oder in öffentlichen Einrichtungen. Ich sehe

hier durchaus noch Potenzial bei der Wohnungswirtschaft.

**Trompetter:** Der Master wurde in der Immobilienwirtschaft als gleichrangiger Abschluss zu Diplom und Magister akzeptiert. Dies ist auch auf die starke Internationalität der Immobilienbranche zurückzuführen. Der berufsqualifizierende Abschluss des Bachelor hat sich demgegenüber noch nicht in allen Bereichen im Bewusstsein der Arbeitgeber etabliert. Dies ist vor allem der Tatsache geschuldet, dass Arbeitgeber den Abschluss des Bachelors häufig einem Vordiplom gleichsetzen – und das Vordiplom qualifizierte den Studienabgänger noch nicht als vollwertigen Arbeitnehmer. Dabei ist ein Bachelor-Abschluss an einer renommierten Hochschule mit vernünftigen Inhalten eine exzellente Basis für eine berufliche Karriere.

**Braucht jemand, der eine Führungsposition in der Wohnungswirtschaft bekleiden möchte, in Zukunft einen MBA?**

**Kern:** Ich sehe hier keinen Automatismus. Trotzdem wird die Nachfrage nach den Studiengängen aus zwei Gründen weiter steigen. Erstens wegen der weiter wachsenden Anforderungen an herausgehobene Positionen im Unternehmen, und zweitens als Instrument gezielter Personalentwicklung. Anspruchsvolle Fortbildung wird in der Mitarbeiterbindungsstrategie eine immer wichtigere Rolle spielen.

**Dr. Brey:** Das sehe ich auch so. Im Zuge der Professionalisierung nimmt fundierte Aus- und Weiterbildung einen immer größeren Stellenwert ein. Zum Beispiel sind in unserem MBA häufig Ingenieure vertreten, die an einem bestimmten Punkt ihrer Karriere merken, dass ihnen das nötige betriebswirtschaftliche Know-how fehlt, um weiterzukommen.

**Trompetter:** Man darf auch nicht vergessen, dass neben dem akademischen Abschluss persönliche Qualitäten zählen, die nicht nur in einem Studium vermittelt und erworben werden können. Insofern wird es auch künftig sicherlich Chancen für Seiteneinsteiger geben. Es dürfte jedoch auf-

grund der zunehmenden Anzahl vorqualifizierter Kräfte immer schwieriger werden für Individualisten, Praktiker und Autodidakten, den Weg nach oben zu schaffen.



Prof. Dr. Winfried Schwatlo FRICS ist Geschäftsführer der Schwatlo Asset Management GmbH, Professor für Immobilienwirtschaft an der HFWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen und Member Faculty Board Dispute Resolution der Royal Institution of Chartered Surveyors RICS.

Quelle: privat

**Prof. Dr. Schwatlo:** Zweifelsohne müssen sich Führungskräfte ganzheitlich qualifizieren durch Kompetenz und ein überzeugendes Auftreten. Für die meisten hilft hier ein MBA. Aber auch Quereinsteiger werden meiner Meinung nach mehr als früher gute Chancen haben. Gesucht und gebraucht werden Macher.

**Was kommt eigentlich nach dem MBA?**

**Kern:** Diese Frage ist für die ständige Weiterentwicklung unserer Wissensgesellschaft sehr bezeichnend. Heute ist klar, dass auch und gerade für die Zeit nach dem MBA Formate entwickelt werden müssen. Im Vordergrund stehen dabei zwei Dinge: die weitere Ausbildung der Persönlichkeit und das kreative Gestalten von Netzwerken. Ich gehe davon aus, dass das heute beginnende „Cloud Computing“, das Arbeiten in flexiblen und fluktuierenden Computernetzwerken, einen Teil der zukünftigen Arbeitswelt zeigt. Dafür brauchen wir als Führungskräfte Persönlichkeiten mit einer besonderen Kombination aus Offenheit, persönlicher Reife, fundiertem, sich stetig erneuerndem Fachwissen und ausgeprägten sozialen Fähigkeiten. Diese Verbindung ist eine große persönliche Herausforderung. Deshalb werden auch die Anforderungen an die Fortbildungsträger immer weiter steigen.

**Dr. Brey:** Das zeigen auch unsere Erfahrungen. Unsere Alumnis fragen häufig nach Coachings, weil sie ihre Führungspersönlichkeit ausbilden, ihre kommunikativen Kompetenzen erweitern und Strategien für

Konflikte erarbeiten wollen. Insgesamt stellen wir eine gestiegene Nachfrage aus der Wohnungswirtschaft nach solchen Formaten fest. Deshalb bietet die BBA neben Seminaren und Lehrgängen zunehmend auch Inhouse-Schulungen in diesen Bereichen an. Zusätzlich bauen wir gerade einen Beraterpool auf, um mit entsprechenden Experten und Methoden Mitarbeiter und Führungskräfte der Immobilienwirtschaft gezielt und individuell weiterzuentwickeln.

**Prof. Dr. Schwatlo:** Eine lebenslange berufliche Fortbildung durch den Besuch von gezielten Veranstaltungen, Seminaren und fachlich geeigneten Kongressen, aber auch von persönlichem Coaching und dem Training von Managementtechniken ist heute unabdingbar. Nicht zu unterschätzen ist auch der konsequente Aufbau eines professionellen Netzwerks.

Das Interview führte Christine Plaß.

**ANLAGENTECHNIK**  
**ENERGY SERVICES**  
**FACILITY SERVICES**  
**REFRIGERATION**

**WIR LASSEN IMMOBILIENMANAGER RUHIGER SCHLAFEN.**

Steigende Effizienzanforderungen stellen die Betreiber von Gebäuden und Industrieobjekten vor viele Herausforderungen. Wir verbinden darum Facility Services mit technischer Gebäudeausstattung, Gebäudemanagement und Energiemanagement zu neuer Effizienz. Damit Sie nur gut von Ihren Gebäuden träumen.

[www.cofely.de](http://www.cofely.de)

**COFELY**  
GDF SUEZ

ENERGIEN OPTIMAL EINSETZEN.