



Miriam Beul
Kommunikationsexpertin und Dozentin

■ EINLEITUNG

Im März 2024 berief die EBZ Business School (FH) den Zukunftsrat Projektentwicklung, ein Gremium, das sich aus herausragenden Expertinnen und Experten der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zusammensetzt. Ihre Fachkenntnisse und Praxiserfahrungen fließen in die Weiterentwicklung des Studiengangs Master of Science Projektentwicklung ein.

Einige Monate nach der Gründung des Beirats geben Miriam Beul, Kommunikationsexpertin und Dozentin an der Hochschule, sowie Andreas Krys, Studiengangsleiter des Master of Science Projektentwicklung, beide Mitglieder des Zukunftsrats, ein Interview. Es geht um die Herausforderungen der Immobilienwirtschaft, zukünftige Trends und die daraus resultierenden Anforderungen an den Lehrplan. Was muss den angehenden Fach- und Führungskräften vermittelt werden, und wie punkten die Absolventinnen und Absolventen des Masterstudiengangs Projektentwicklung?



Prof. Dipl.-Ing. Architekt Andreas M. Krys
Studiengangsleitung, Professur für Architektur und Projektentwicklung

Einblicke in die Arbeit des Zukunftsrats Projektentwicklung

Die Stimmung bei den Projektentwicklern ist schwierig – welche Rolle nehmen gut ausgebildete Fach- und Führungskräfte in fordernden Zeiten ein? Wie wichtig sind sie gerade jetzt, aber auch in Zukunft?

Krys: Ich darf meinen Studiengang als Studiengangsleiter betreuen und freue mich, dass ich aus dieser Position heraus sehe, woher die Studierenden kommen und wohin sie gehen. Sie bringen Hoffnungen und Fragestellungen mit. Die meisten möchten wollen Führungskräfte werden. Auch wenn der Begriff tendenziös ist, zeigt er doch, dass sich die Studierenden darauf vorbereiten, später führen zu sollen. Und zwar zunächst sich selbst, aber natürlich auch das Team, die Mannschaft, um die Aufgaben der Branche in die Zukunft zu überführen, weil dort die großen Herausforderungen liegen. Da braucht es Menschen, die sich nicht vor dieser Verantwortung drücken.

Welche Fähigkeiten und Kompetenzen sind da besonders gefragt?

Beul: Der Beruf des Projektentwicklers oder der Projektentwicklerin ändert sich ja gerade sehr stark dahingehend, dass wir soziale und ökologische Nachhaltigkeit viel stärker im Fokus haben. Wenn wir auf Extremwetterereignisse schauen, die wir längst auch in Europa erleben und auf Ressourcenknappheit, dann merken wir, dass die Immobilienwirtschaft an einer äußerst wichtigen Scharnierstelle steht. Ich glaube, dass Projektentwickler eine große Verantwortung tragen, unsere Städte gut und verantwortungsvoll zu gestalten, aber auch klimaresilient zu machen. Insofern kommt auf die jungen Menschen sehr viel Spannendes zu. Prof. Krys hat gesagt, dass Führung ein entscheidendes Thema ist, aber auch fachliche Kompetenz, die über den klassischen Fachbereich hinausgeht.

Ihr seid schon auf Trends eingegangen. Wie sehen eure Prophezeiungen für die Branche aus? Welche Entwicklungen und Technologien werden sich zukünftig durchsetzen?

Krys: Wer an entscheidender Stelle steht, sollte Fachkompetenz aufweisen. Ich denke aber auch, dass es wichtig ist, sich der Komplexität der Aufgaben zu stellen. Ich glaube, dass es eine wichtige Fähigkeit ist, die wir wieder entwickeln müssen. Dass wir nicht nur auf eine Situation den Fokus legen, sondern wirklich in der Lage sind, alle Aufgaben sinnvoll miteinander zu verknüpfen. Eine nachhaltige Immobilie, die sich wirtschaftlichen Themen nicht verschließt und die auch den Bedürfnissen der Nutzer und Bewohner gerecht wird, macht uns resilient gegenüber der Zukunft. Denn ich glaube auch, wir müssen wieder attraktive Wohnräume und Orte schaffen – nicht nur energetisch und nachhaltig attraktiv. Lebensräume, die uns inspirieren, Mut machen und uns jeden Tag weitertragen. Dieser Punkt kommt mir in den Diskussionen manchmal zu kurz.

Beul: Wir brauchen Knowhow aus anderen Branchen. Deshalb haben wir darauf geachtet, dass wir unseren Zukunftsrat Projektentwicklung so interdisziplinär wie möglich besetzen. Von Bankern bis Architekten – wir wollten die Vielfalt des Wissens einbinden. In der Vergangenheit haben wir in der Branche gesehen, dass wir oft sehr eindimensional kaufmännisch unterwegs waren. Das wird uns gerade an vielen Stellen zum Verhängnis. Deshalb ist es sinnvoll, auch mit Chemikern, Biologen, Landschaftsgärtnern und weiteren Berufsfeldern und Wissensbereichen zusammenzuarbeiten, die alle einen wesentlichen Beitrag dazu leisten können, dass wir als Branche mit einem sehr diffusen Berufsbild besser werden.

Ihr habt ein wenig in die Zukunft geschaut. Wie kann man aber heute lehren und auf die Zukunft von morgen vorbereiten? Wie halten wir unseren Studiengang aktuell?

Krys: Ich denke, man muss das Thema aus zwei Perspektiven betrachten. Zunächst aus der Sicht der Studierenden, die heute unendlich viele Möglichkeiten haben, sich ausbilden zu lassen. Jedes Jahr entstehen rund 600 neue Studiengänge in Deutschland. Insofern liegt die Verantwortung bei den Studierenden, die sich fragen müssen, in welche Richtung sie gehen wollen. Dafür muss man Hilfestellungen geben und deutlich machen, dass in unserem Studiengang kein Thema, kein relevanter Trend, keine relevante Entwicklung fehlt. Das bringt uns als Lehrende und als Hochschule in die Situation, dass wir immer wieder nachfassen müssen.

Beul: Ich unterrichte hier an der EBZ Business School im Studiengang Projektentwicklung und lehre die Studierenden in den Bereichen Nachhaltigkeit, Kommunikation und Vision. Ich möchte die jungen Leute dazu befähigen, sich aus ihrer Rolle herauszuziehen und einen Diskurs zu füh-

ren, mit all den Leuten, die betroffen sind von dem, was sie in ihrem Beruf machen – also Stakeholder-Kommunikation. Sie sollen sich Gedanken machen, wer eigentlich das Gebäude oder das Quartier braucht, das sie entwickeln. Sie machen eine Abschlussarbeit, in der sie diese Aspekte gründlich betrachten. Ich unterstütze sie dabei, das erfolgreich zu vermitteln. Wie kann ich die Story aufbauen? Wie kann ich die Frage beantworten: Wer braucht dein Gebäude?

Krys: Wir sind heute in viele Prozesse eingebunden, z. B. Bürgerbeteiligungen. Da müssen sich die Verantwortlichen Strategien zurechtlegen, damit sie ein Bauvorhaben auch durchsetzen können. Wir sind heute einigen Widerständen ausgesetzt. Eine Projektentwicklung kann auch sieben Jahre dauern. Dieser Zeitraum muss begleitet werden. In diesem Zeitraum kann es Punkte geben, an denen man nachsteuern muss. Kommunikation kann man nicht hoch genug bewerten. Kurz gesagt: Nur zu rechnen in der Projektentwicklung reicht heute auf keinen Fall.

Ist die Vielfalt an Themen, die ihr behandelt und lehrt, etwas, das unsere Absolventen einzigartig macht?

Krys: Ich glaube schon, dass unsere Studierenden sich dadurch auszeichnen. Wer sich das Curriculum ansieht, wie viele High-Potentials wir in die Lehre integrieren und wie viele Exkursionen wir anbieten, sieht, dass wir da schon sehr gut dastehen. Zudem müssen wir hervorheben, dass es sich um einen berufsbegleitenden Studiengang handelt. Die Studierenden sind fast alle schon in der Branche tätig und kommunizieren viel untereinander. Wir als Lehrende erhalten dort heraus viele Hinweise. Um ein Beispiel zu nennen: Früher haben wir uns in der Lehre viel mit Neubauprojekten auseinandergesetzt, heute schauen wir auch verstärkt auf Bestandsentwicklung. Keine Entwicklung kommt heute ins Haus oder ins Seminar, die nicht auch das Thema ESG-Kriterien berührt.

Beul: Ich bin in der Vergangenheit – wahrscheinlich durch viele Zufälle – jungen Absolventinnen und Absolventen über den Weg gelaufen, und es stellte sich im Gespräch heraus, dass uns die EBZ Business School verbindet. Und welche Rolle haben diese jungen Menschen eingenommen? Sie waren Preisträger! Ich war bei mehreren Veranstaltungen entweder als Jury-Mitglied oder Moderatorin und habe fantastische junge Leute getroffen, die total überzeugt von immobilienwirtschaftlichen Berufsfeldern sind. Sie finden dort etwas, von dem viele, die gerade ihr Abitur machen, glauben, dass man es nur in einer NGO findet. Sie haben verstanden, dass sie mit dem Know-how, das sie an der EBZ Business School lernen, einen positiven Einfluss auf die

Städte und das Leben in den Städten ausüben können. Sie sind so engagiert, dass mir oft die Worte fehlen.

Welche beruflichen Perspektiven stehen den Absolventinnen und Absolventen offen?

Krys: Da gibt es kein Limit! Manche werden Vorstände in Wohnungsbaugesellschaften oder -genossenschaften. Andere sind in großen Maklerunternehmen tätig. Viele arbeiten in der Projektentwicklung, und ebenso viele sind im öffentlichen Bereich tätig, wo erkannt wurde, dass die Entwicklung von Grundstücken ebenfalls wichtig ist. Das kommt durch den umfassenden Blick auf das Thema Immobilie, den der Masterstudiengang Projektentwicklung bietet. Wir befassen uns mit Wohnnutzung, gewerblicher Nutzung, Bildungsimmobilien – das ist ein unglaublich weiter Kreis. Wir ergänzen den kaufmännischen Hintergrund um Nachhaltigkeit, Kommunikation, Architektur und das Wissen um andere Assetklassen.

Beul: Bei Wirtschaftsförderern und städtischen Gesellschaften könnten noch mehr Absolventinnen und Absolventen dieses Studiengangs arbeiten. Es gibt zwischen der Privatwirtschaft und kommunalen Arbeitgebern oft noch ein Know-how-Gefälle. Das tut den Projekten und den Städten nicht gut. Da könnten die Stadtverwaltungen noch ordentlich aufrüsten.

„Muss es denn noch ein Master sein?“ – Was antwortet ihr auf diese Frage?

Beul: Ich kenne Beispiele aus meinem Bekanntenkreis. Da haben junge Talente gerade ihren Bachelor gemacht und ihr LinkedIn-Profil ausgefüllt und wurden schon abgeworben. Wir haben einfach einen drastischen Mangel an jungen Menschen. Dadurch hat man die Möglichkeit, auch ohne Master an gute Jobs zu kommen. Ich allerdings finde, man braucht den Master, um die Methoden richtig zu lernen. Das gute Handwerkszeug und eine solide Ausstattung bekommt man durch den Master.

Krys: Bei uns studieren Menschen mit sehr unterschiedlichen Bachelorabschlüssen, von immobilienwirtschaftlichen Studiengängen über Architekten bis zu Raumplanern und Geografen. Sie profitieren durch das Studium stark vom Austausch untereinander. Das steht in keinem Curriculum, ist aber ein wichtiger Bestandteil, den ich auch fördere. Natürlich kosten unsere Studiengänge Geld, aber sie sind es

auch wert. Da muss man auch an die Arbeitgeber appellieren, die Studierenden zu unterstützen, sei es durch Zeit oder auch durch die Übernahme der Studiengebühren. Beul: Der Austausch der Studierenden untereinander schafft ein Netzwerk, das durch nichts zu ersetzen ist. Das EBZ ist immer dabei, egal, wo man sich trifft. Unabhängig davon finde ich persönlich, dass Lernen einfach toll ist und sage: Der Master muss sein.

Krys: Wenn ich mich frage, warum ich mich freitags und samstags vor die Studierenden stelle, dann hat das unter anderem einen Grund: Oft bin ich derjenige, der durch die Diskussionen am meisten gelernt hat. Auch für uns Professoren ist das Studium eine permanente Weiterbildung.

■ ÜBER DIE INTERVIEWPARTNER

Prof. Andreas Kryz ist ein renommierter deutscher Architekt und Studiengangsleiter des Master of Science Projektentwicklung. Er ist Mitinhaber des Architekturbüros Maass und Partner, das sich durch innovative und nachhaltige Architekturprojekte auszeichnet. Kryz hat sich insbesondere in den Bereichen Wohnungsbau und Stadtplanung einen Namen gemacht. Neben seiner praktischen Tätigkeit engagiert er sich auch in Lehre und Forschung, wobei er stets die Verbindung von Theorie und Praxis betont.

Kontakt: a.kryz@ebz-bs.de

Miriam Beul ist eine deutsche Journalistin und Immobilienexpertin. Sie war viele Jahre als Redakteurin und Reporterin tätig, unter anderem für renommierte Medien wie die Wirtschaftswoche, Capital, Welt, SZ und FAZ. Heute arbeitet sie als Kommunikationsberaterin und ist eine gefragte Moderatorin und Podiumsteilnehmerin auf Branchenevents. Mit ihrer Expertise und ihrem Netzwerk unterstützt sie Unternehmen und Organisationen als Strategieberaterin, Aufsichtsrätin, Dozentin, Beirätin und Jurorin.

Kontakt: m.beul@ebz-bs.de

■ IMPRESSUM

EBZ Business School (FH)
Springorumallee 20
44795 Bochum

Tel: +49 234 9447 700

www.ebz-business-school.de
rektorat@ebz-bs.de

Rektorat:

Prof. Dr. Daniel Kaltofen · Rektor

Daria Gabrysch · Kanzlerin

Prof. Dr. Raphael Spieker MRICS · Prorektor für Studium und Lehre

Prof. Dr. Viktor Grinewitschus · Prorektor für Forschung

V.i.S.d.P.:

EBZ Business School,

Margarethe Danisch · m.danisch@e-b-z.de

Layout:

Marketing · marketing@e-b-z.de

Erscheinungsdatum:

November 2024