

# Campusfest 2005



## Warmup 2005 – die Neuen sind da!



## Warmup 2005 – die Neuen sind da!



## Schulpartnerschaft Linz



# Ausbildertag 2005



# Ausbildertag 2005



# Open Space 2005



## EBZ Beachmaster 2005






## EBZ Beachmaster 2005



# Neue Computer für die Schüler und Studenten





Immobilien-  
kaufmann

Immobilien-  
assistent / Staatlich geprüfter  
Betriebswirt

Lernen Sie doch wo Sie wollen.  
Mit Fernunterricht.

**Fernunterricht zum  
Immobilienkaufmann**

**Fernunterricht zum  
Immobilienassistenten**

**Staatlich Geprüfter  
Betriebswirt**

## Unsere Daten:

56.000 Teilnehmertage

33.000 Unterrichtsstunden

34.000 Übernachtungen

1.100 Berufsschüler

800 Teilnehmer in Fortbildungen

80 Studenten

150 Seminare

10 Tagungen

40 Mitarbeiter Stiftung EBZ

24 hauptamtlich Lehrkräfte

150 freiberufliche Dozenten

20 InWIS

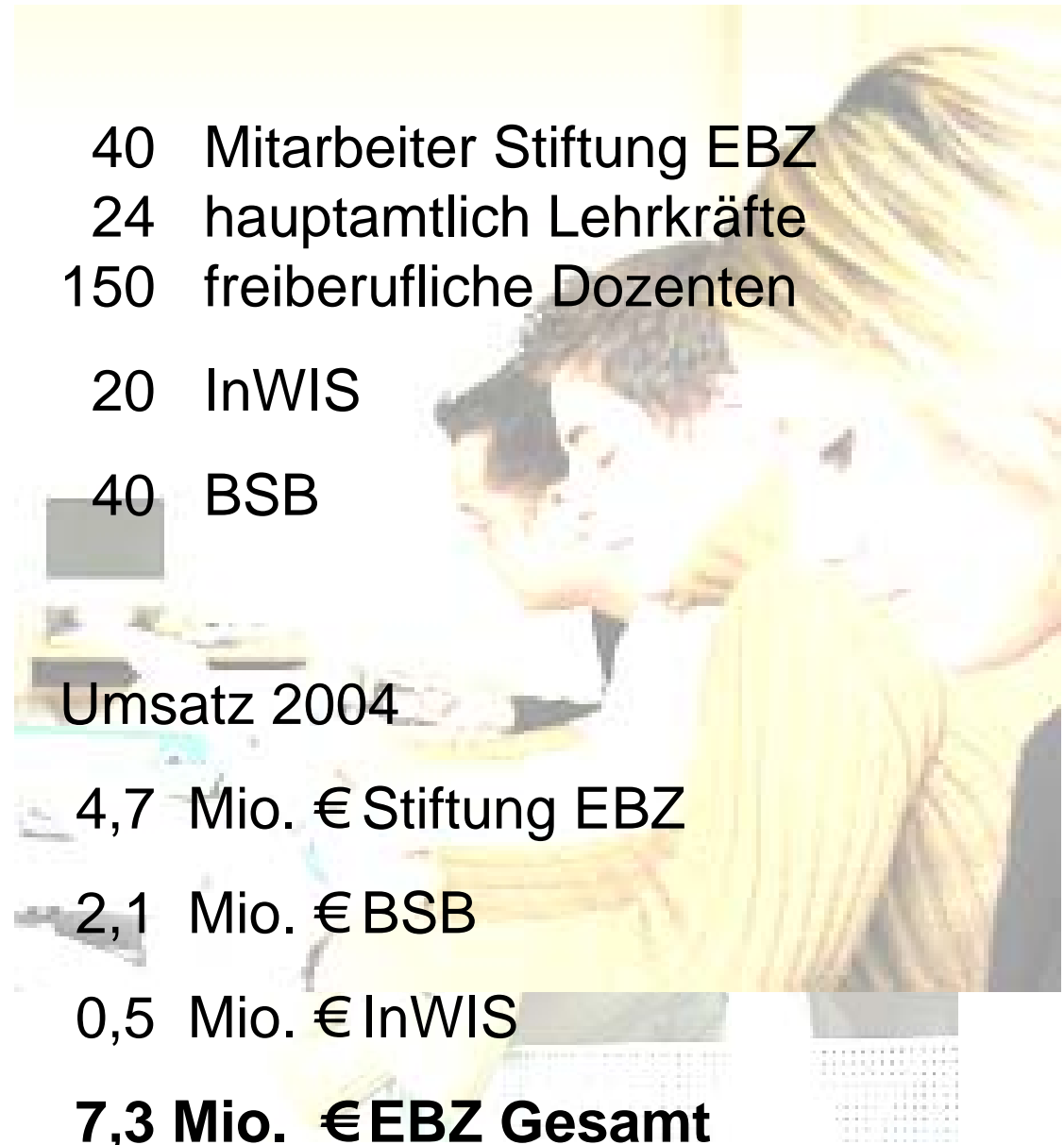
40 BSB

## Umsatz 2004

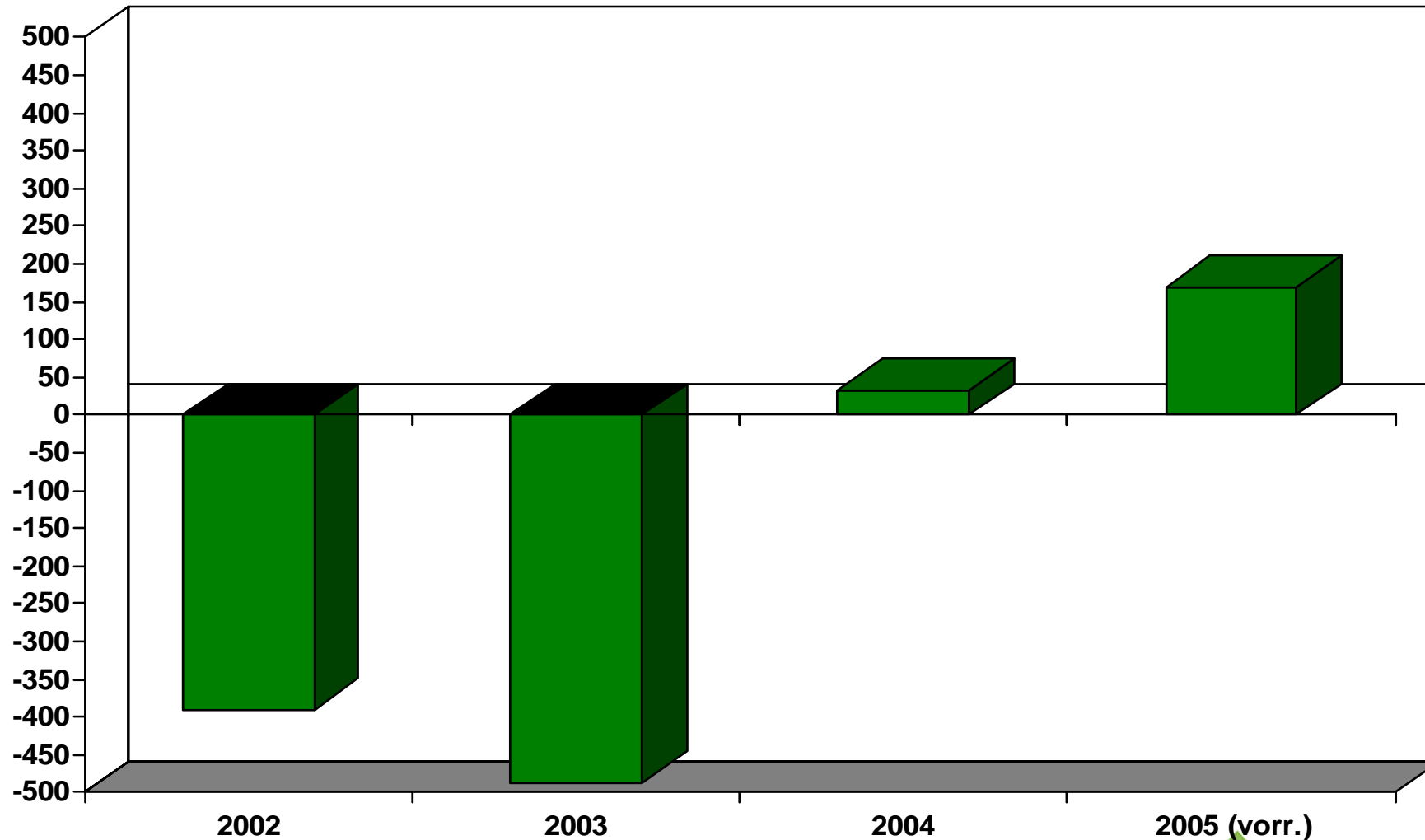
4,7 Mio. € Stiftung EBZ

2,1 Mio. € BSB

0,5 Mio. € InWIS

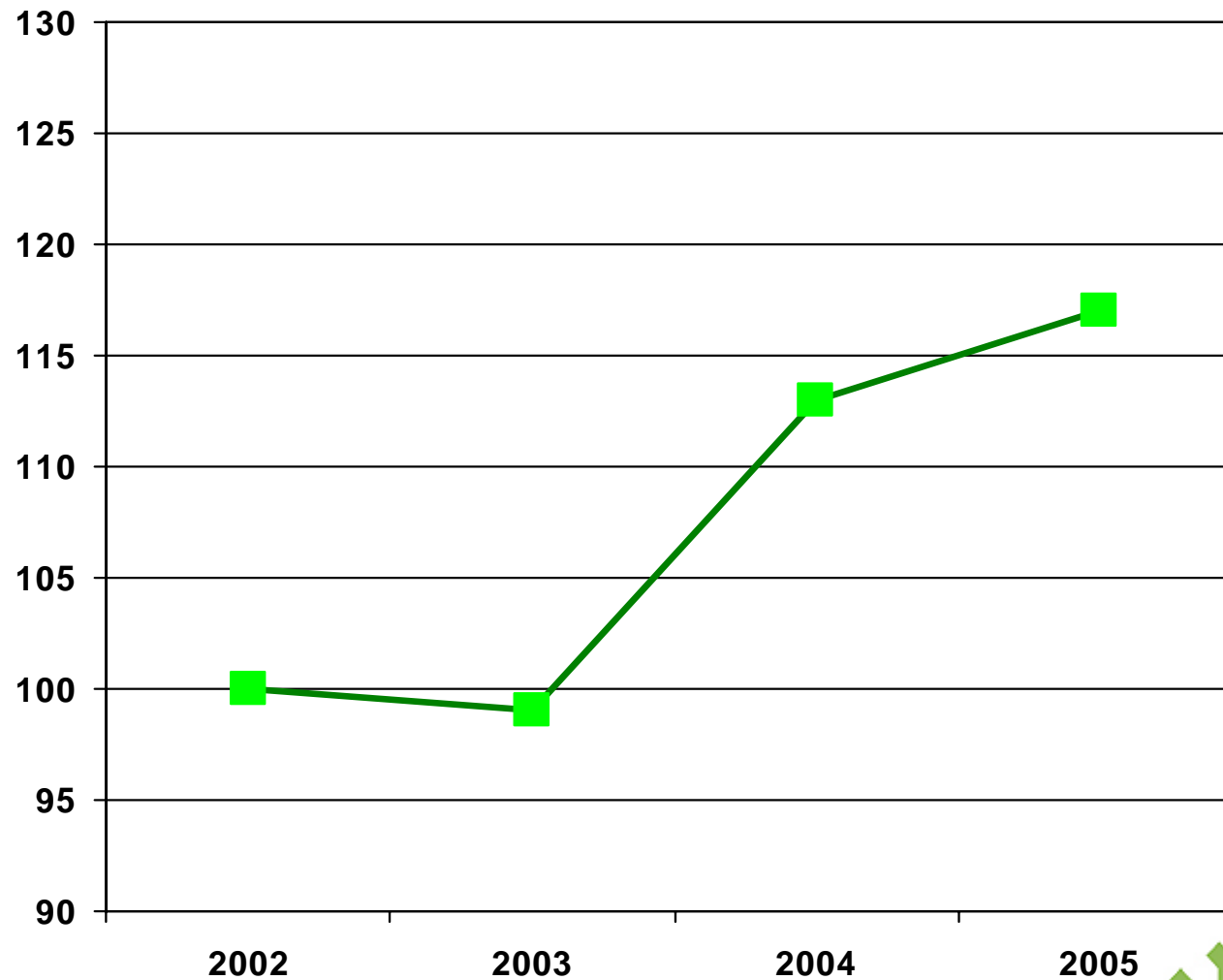
**7,3 Mio. € EBZ Gesamt**

## Entwicklung der Jahresergebnisse in T€



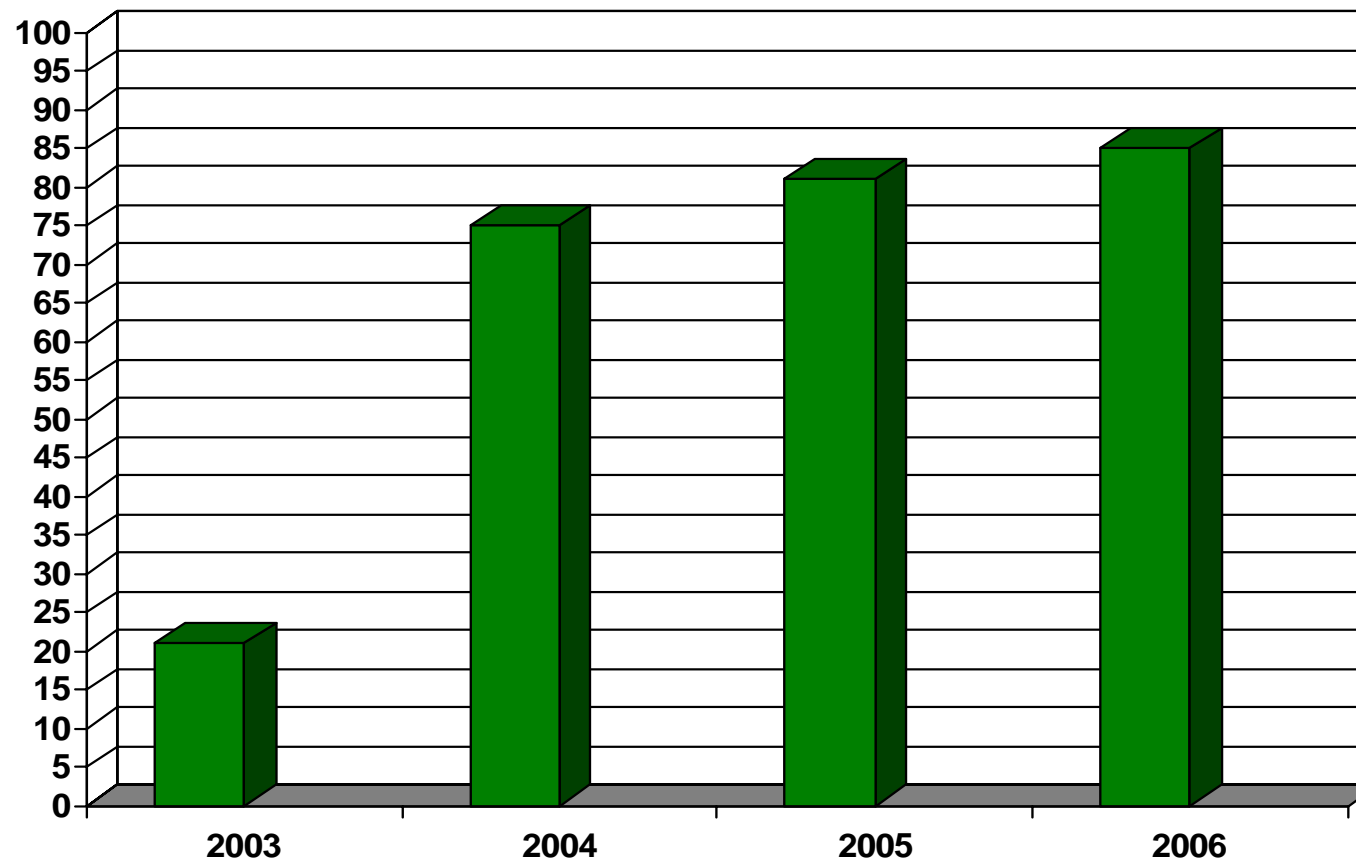
## Umsatzentwicklung (in %)

Positive Geschäftsentwicklung, hohes Interesse



# Studentenzahlen der Führungsakademie

## Positiver Trend – steigende Nachfrage



# Unser Leistungsspektrum





Das EBZ des Immobilienwissens:

Kompaktstudiengänge der  
Führungsakademie

Controlling

Rating

Immobilienbewertung

Quartiersmanagement

Seniorenwohnen

...

Das EBZ des Immobilienwissens:

Arbeitskreise der  
Führungsakademie

Hausbewirtschaftung

Marketing/Vertrieb

Controlling

Personalmanagement

Seniorenwohnen

Interne Revision

## Das EBZ des Immobilienwissens:

Inhouse-Schulungen

Maßgeschneiderte Konzepte

- Forschung
- Beratung
- Qualifizierung

Kunden: große und kleine  
Unternehmen aus ganz Deutschland

2005: ca. 140 Schulungstage

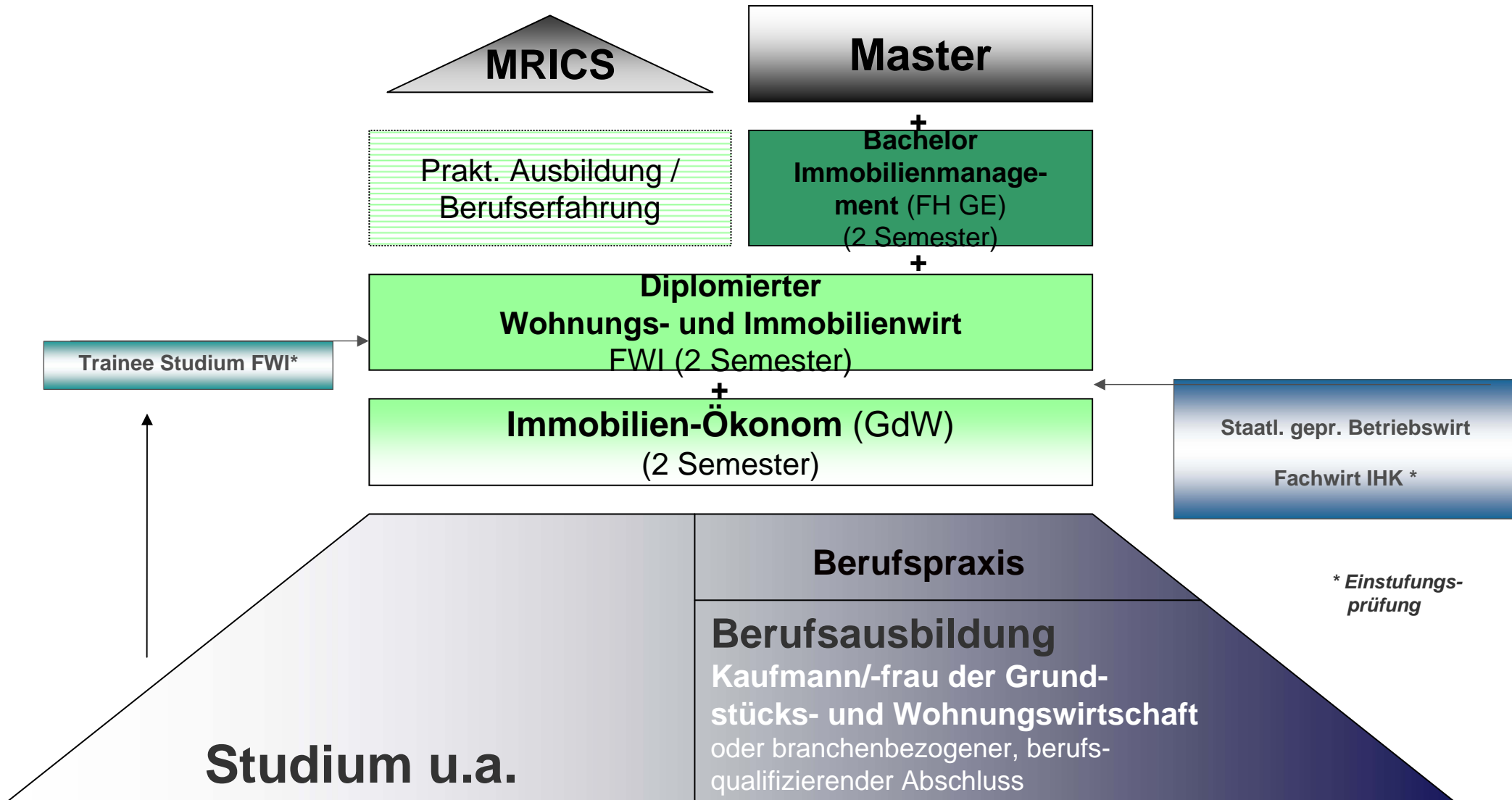
## Das EBZ des Immobilienwissens:

Seminare in Kooperation mit dem  
VdW Rheinland Westfalen

- Hausmeister
- Sachbearbeiter
- Techniker
- Führungskräfte
- Aufsichtsräte

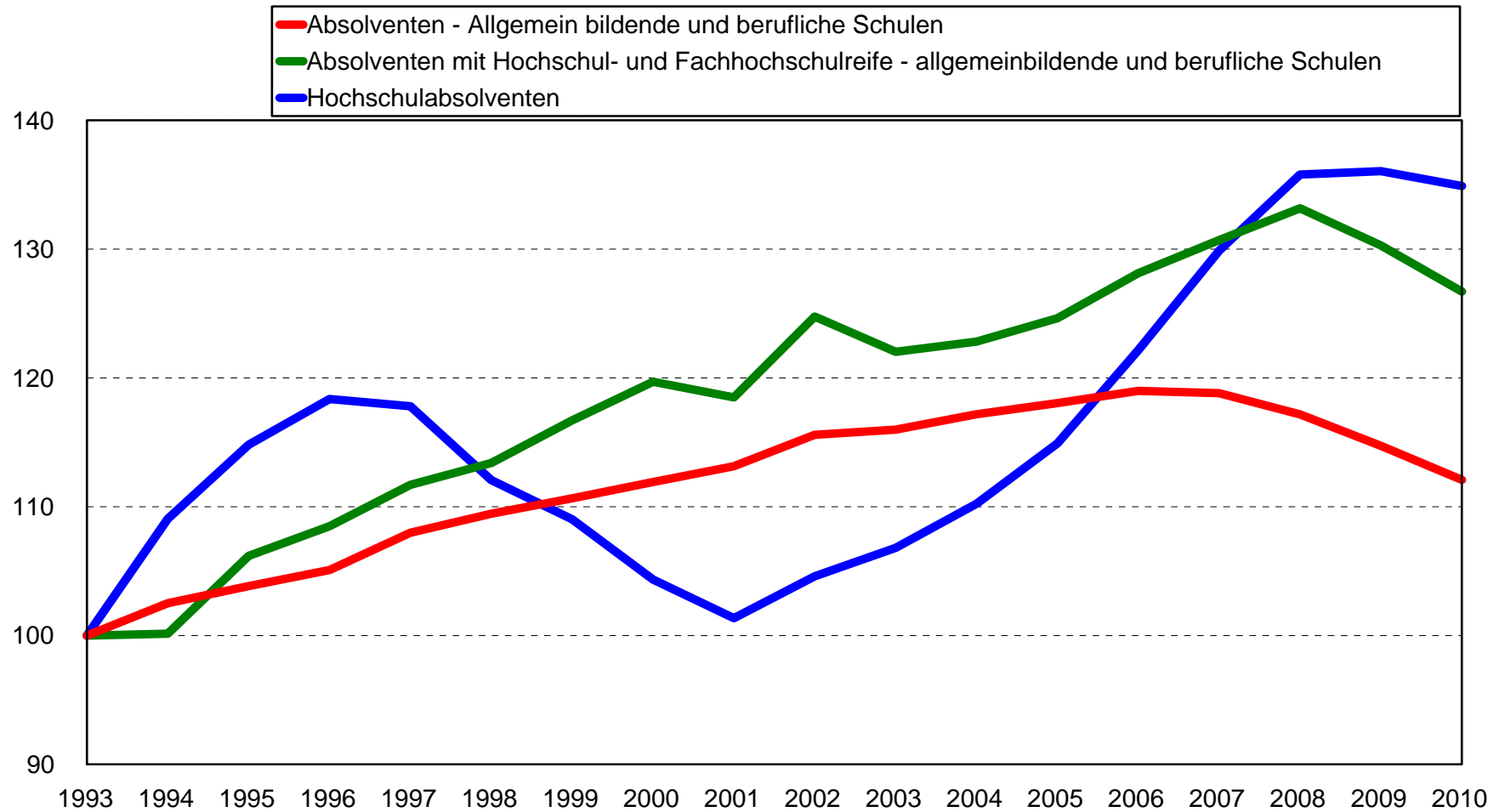
150 – 200 Veranstaltungstage p.a.

# Integriertes Bildungskonzept



## Absolventen

1993 bis 2010 (1993 = 100%)



Quelle: Kultusministerkonferenz

[www.e-b-z.de](http://www.e-b-z.de)



© InWIS F&B GmbH 2004

**EBZ – Europäisches Bildungszentrum**  
der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Wozu das alles?

Oder:

Wer schießt die Tore?

Wer gewinnt das Spiel?

Wer schießt die Eigentore?





Erfolgsfaktor Personal

oder:

Warum es bei der letzten  
Europameisterschaft nicht gut  
gelaufen ist ...



Ein Wohnungsunternehmen ist doch keine Fußballmannschaft!

Die Branche ist in Bewegung ...

„Wohnungsleerstand“

„Hartz IV“ „Rating“

„Demographische Entwicklung“

„Rückbau“ „IAS/IFRS“

„Portfoliomanagement“

„Controlling“ „Marketing“

„Private Equity“ „REITS“

„Stadtumbau“ „smart home“

„wohnungsnahe Dienstleistungen“

„Revitalisierung“

„Seniorenwohnen“

„Quartiersmanagement“

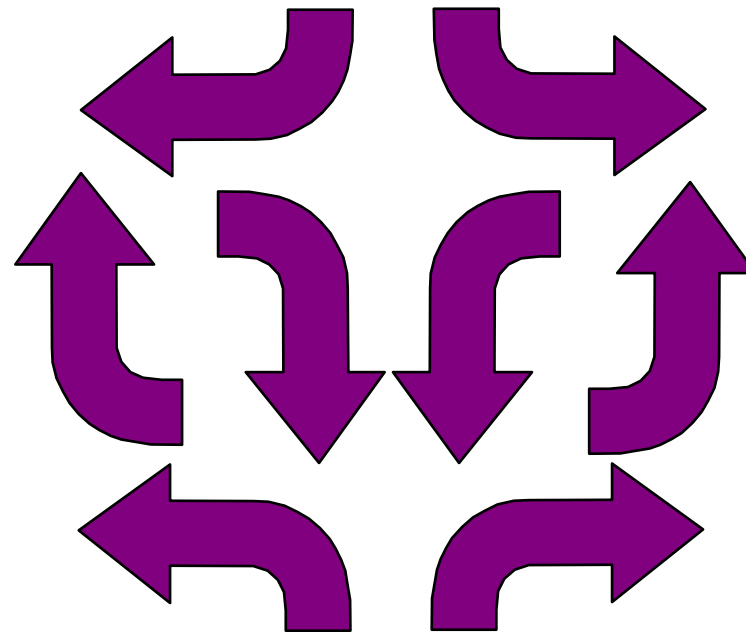
... die Anforderungen steigen ...



Aktuelle Trends

Globalisierung

Technologische Entwicklung



Demographische Entwicklung

## Globalisierung



Internationale Investoren

Internationale Standards

Neue Geschäftsmodelle

Beschleunigte Marktentwicklungen

Migration

## Technologische Entwicklung



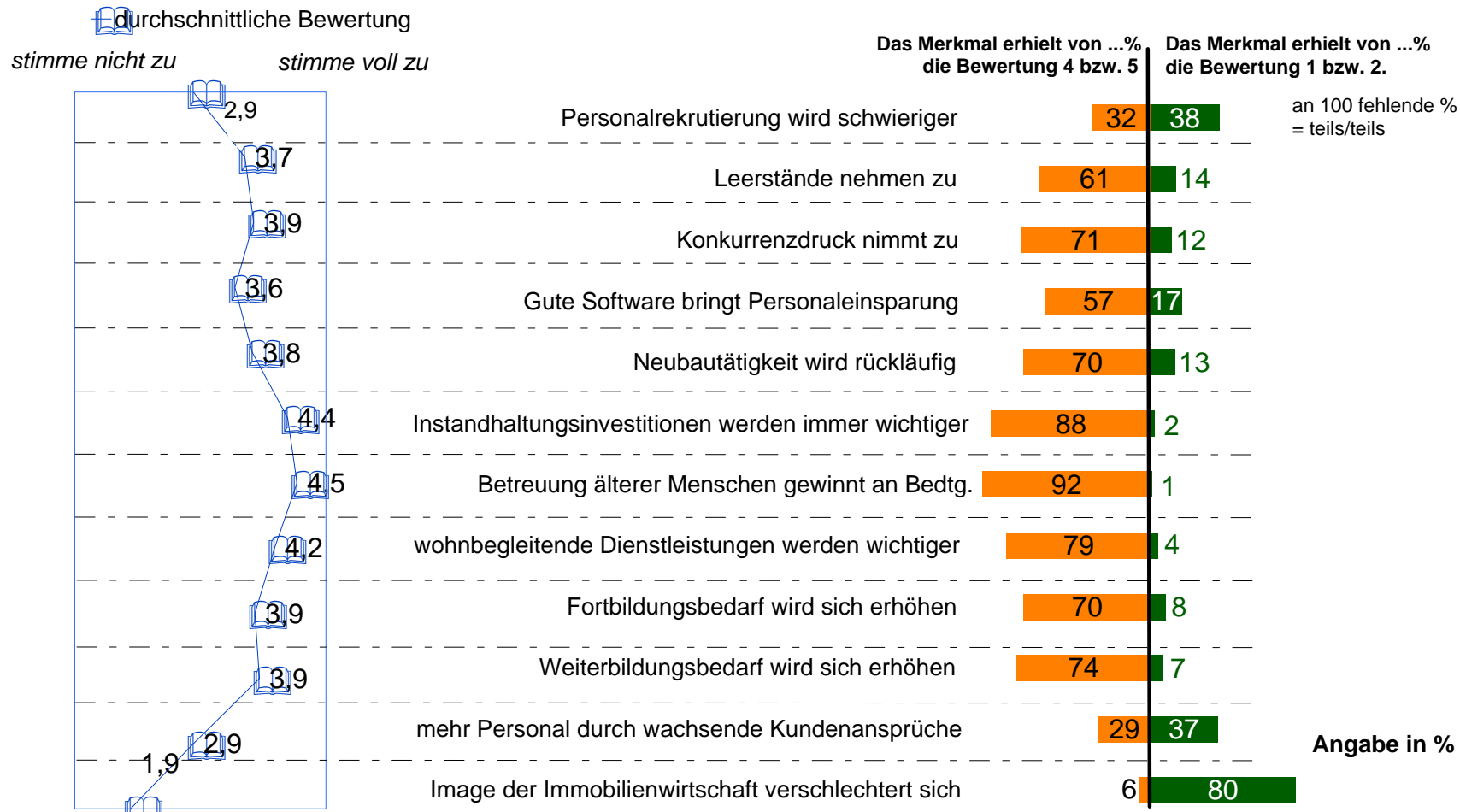
+



Der zukünftige Arbeitsplatz eines Wohnungsverwalters?

# Themen, die die Branche bewegen

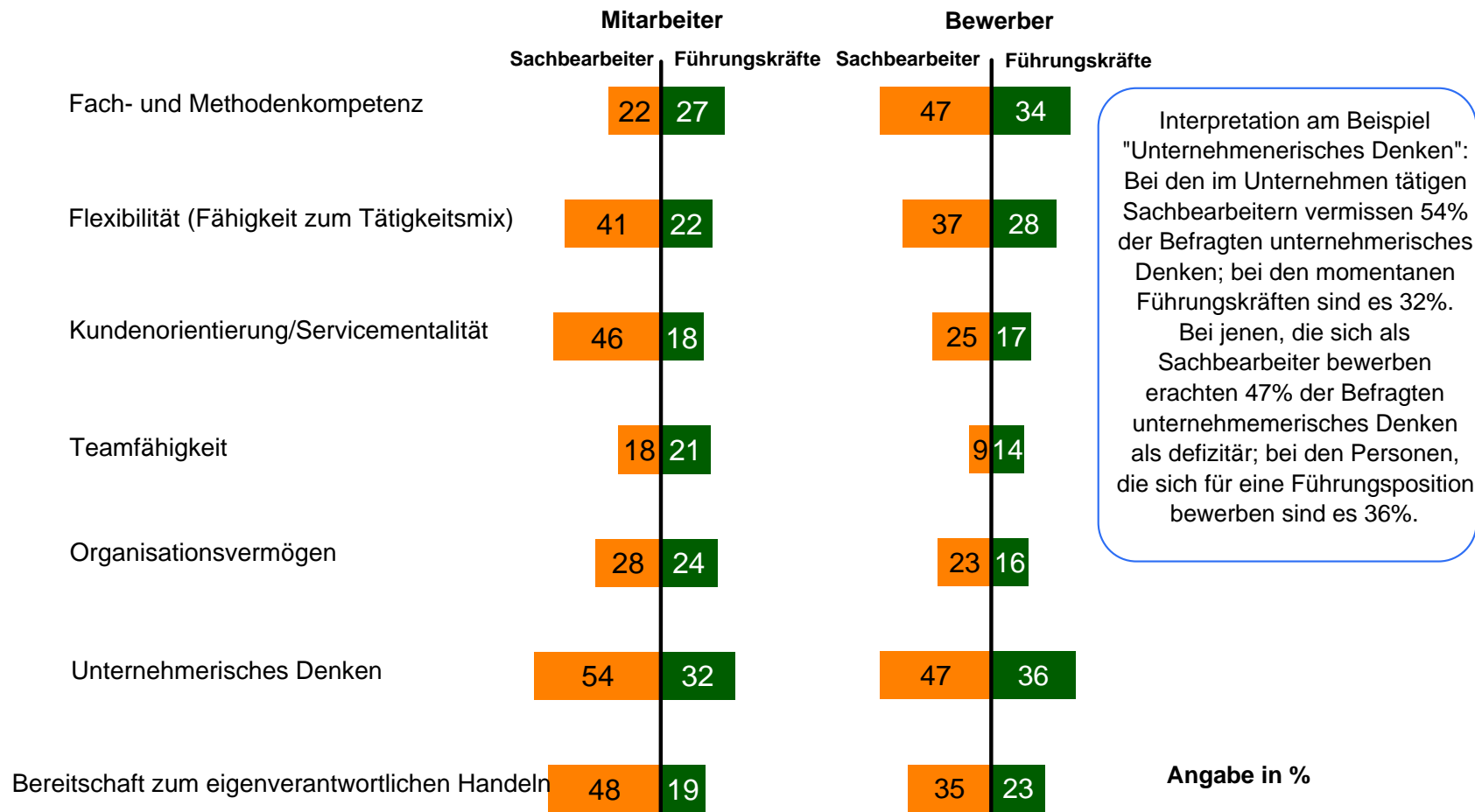
"Wie wird sich der Immobilienmarkt / die Immobilienbranche nach Ihrer Einschätzung in Zukunft entwickeln ? Bitte vergeben Sie für die folgenden Merkmale eine Note von 1 bis 5 mit der Bedeutung von stimme nicht zu (=1) bis stimme voll zu (=5)."



# Qualifikation/Qualifikationsanforderungen

## Vermisste Eigenschaften

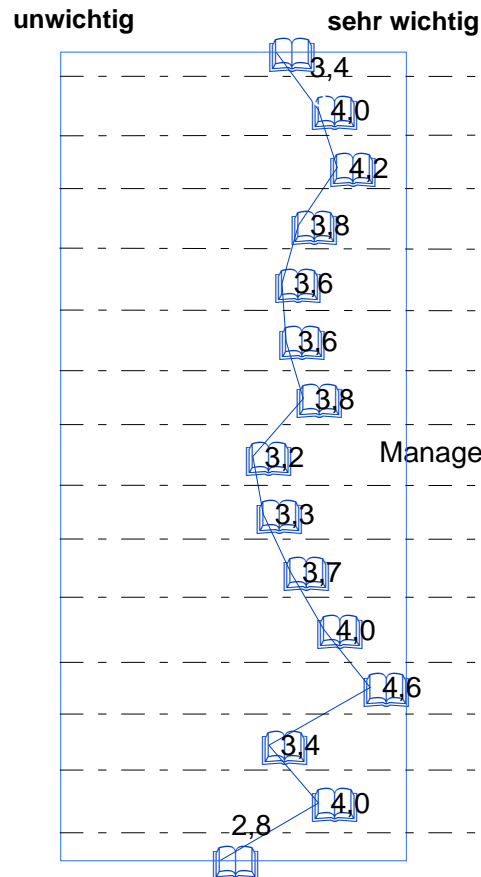
"Welche Eigenschaften vermissen Sie bei Mitarbeitern und Bewerbern am meisten?" (Mehrfachnennungen möglich)



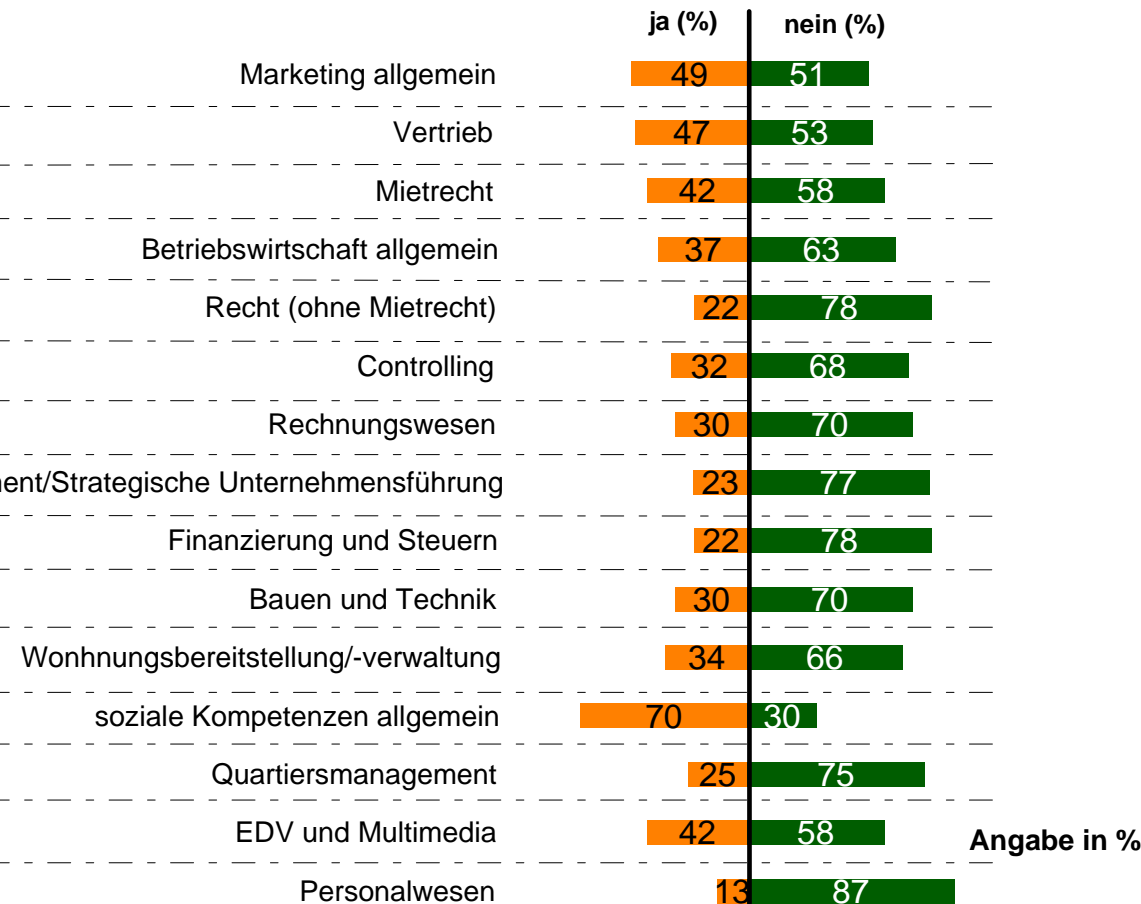
# Qualifikation/Qualifikationsanforderungen

**"Wie wichtig werden Qualifikationen eingeschätzt (Sachbearbeiter)?"**

 durchschnittliche Bewertung




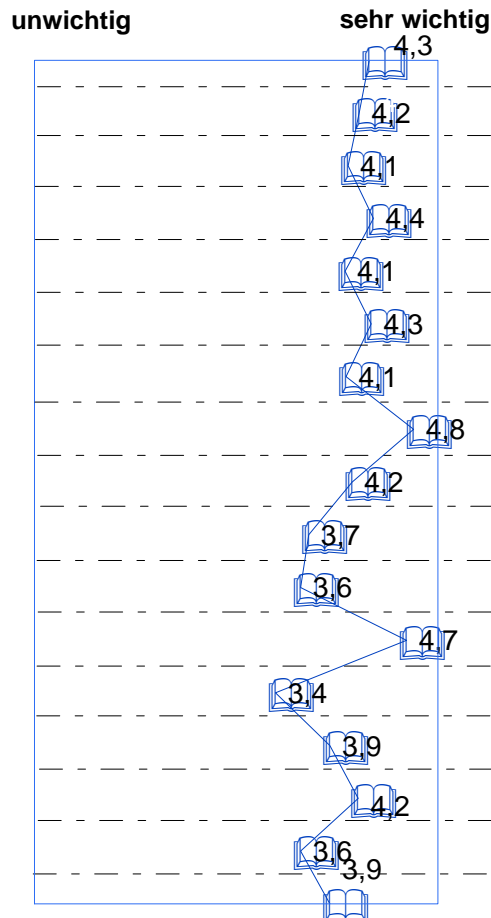
**"Welche Qualifikationen sollten künftig verstärkt werden (Sachbearbeiter)?"**



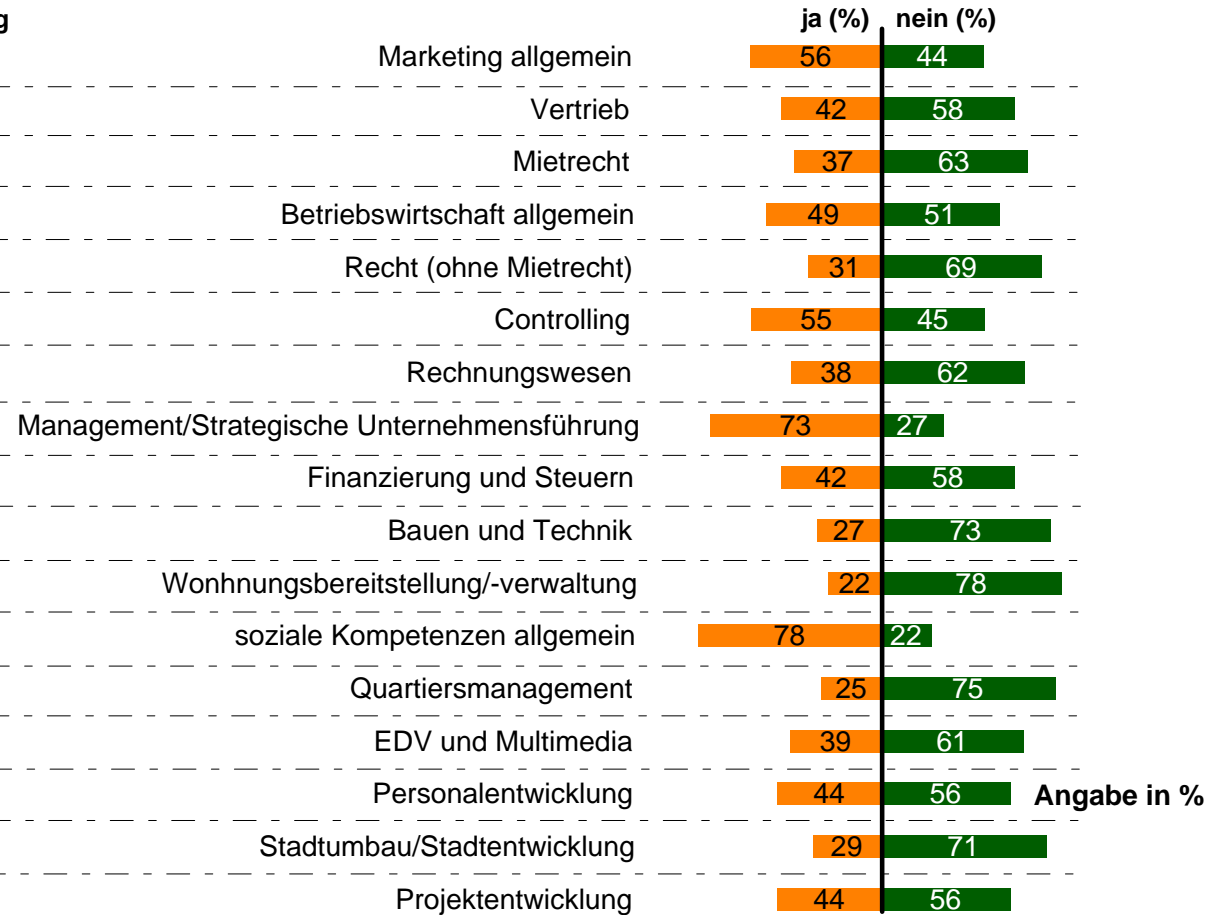
# Qualifikation/Qualifikationsanforderungen

**"Wie wichtig werden Qualifikationen eingeschätzt (Führungskräfte)?"**

 durchschnittliche Bewertung



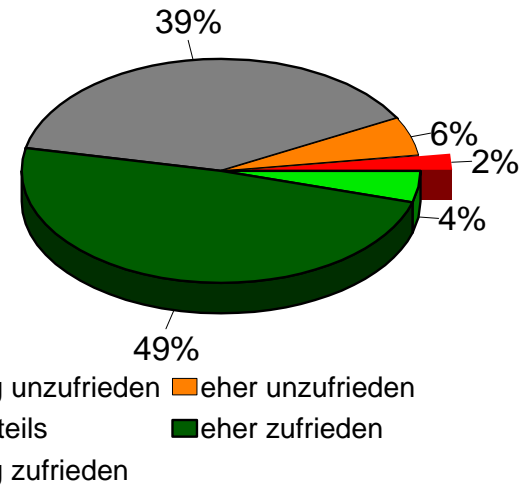
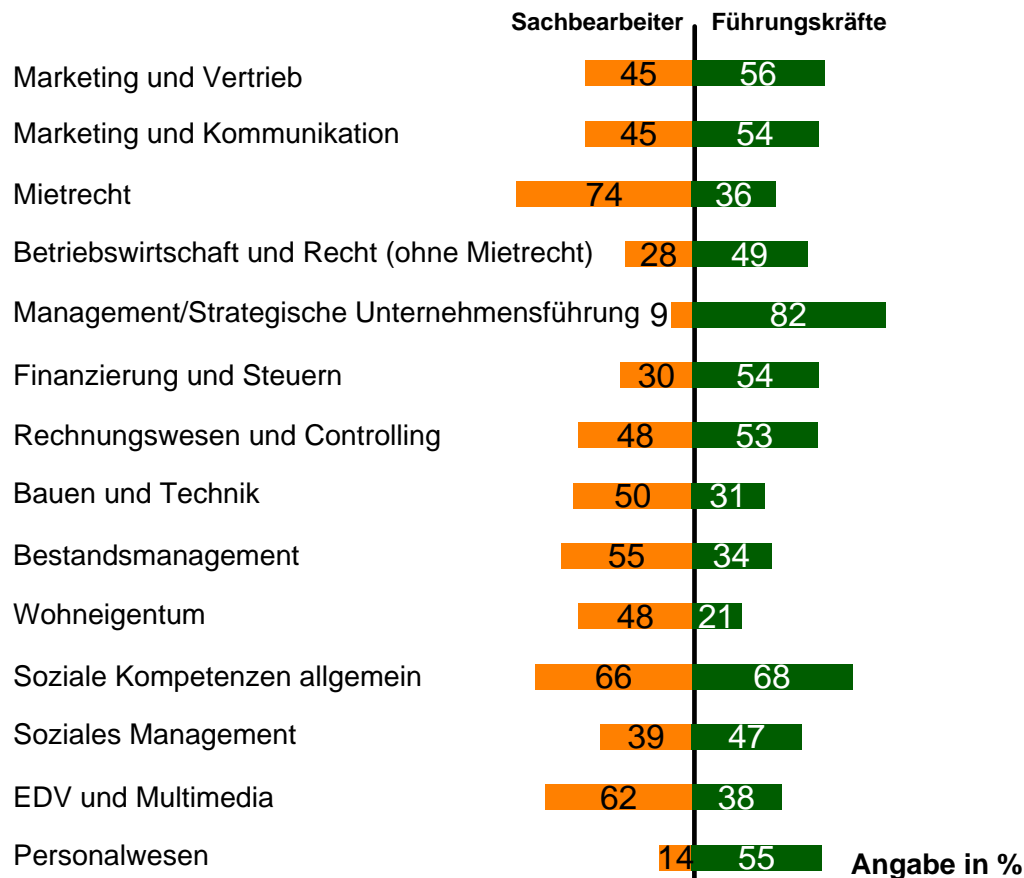
**"Welche Qualifikationen sollten künftig verstärkt werden (Führungskräfte)?"**



# Weiterbildungen

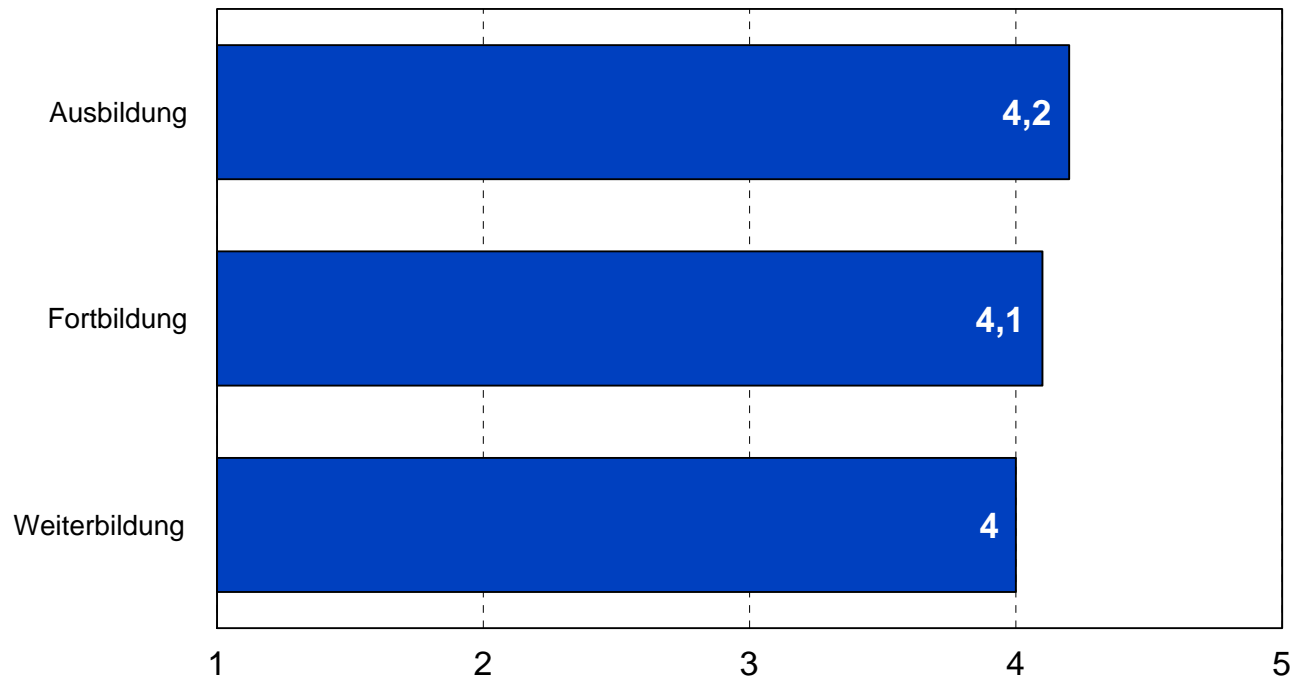
**"Welche Weiterbildungen würden Sie einem Mitarbeiter nahe legen ?"** Mehrfachnennungen möglich

**"Wie zufrieden sind Sie mit der Qualität angebotener Weiterbildungen ?"**





## Zufriedenheit mit der Arbeit des EBZ bzgl. Aus-, Fort- und Weiterbildung

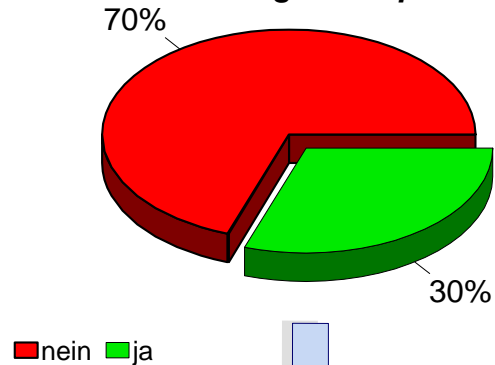


Quelle: Befragung von Wohnungsunternehmen in NRW durchgeführt von InWIS, EBZ

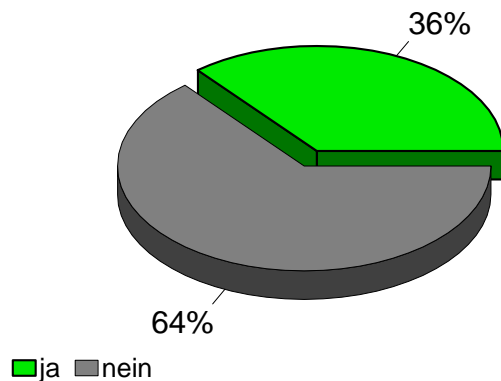


# Personalentwicklung

**"Gibt es in Ihrem Unternehmen ein Personalentwicklungskonzept?"**

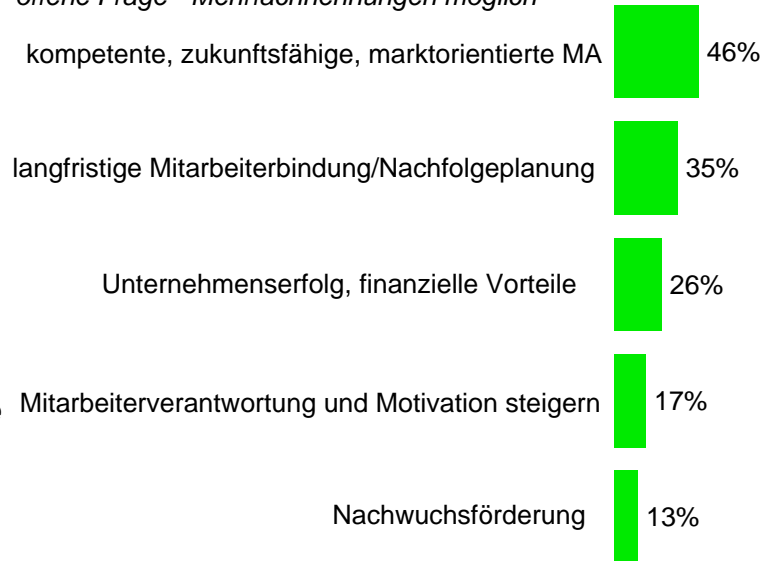


**"Greifen Sie bei der Personalentwicklung auf die Unterstützung anderer Unternehmen zurück?"**



**"Welche Ziele verbinden Sie mit dem Personalentwicklungskonzept?"**

offene Frage - Mehrfachnennungen möglich



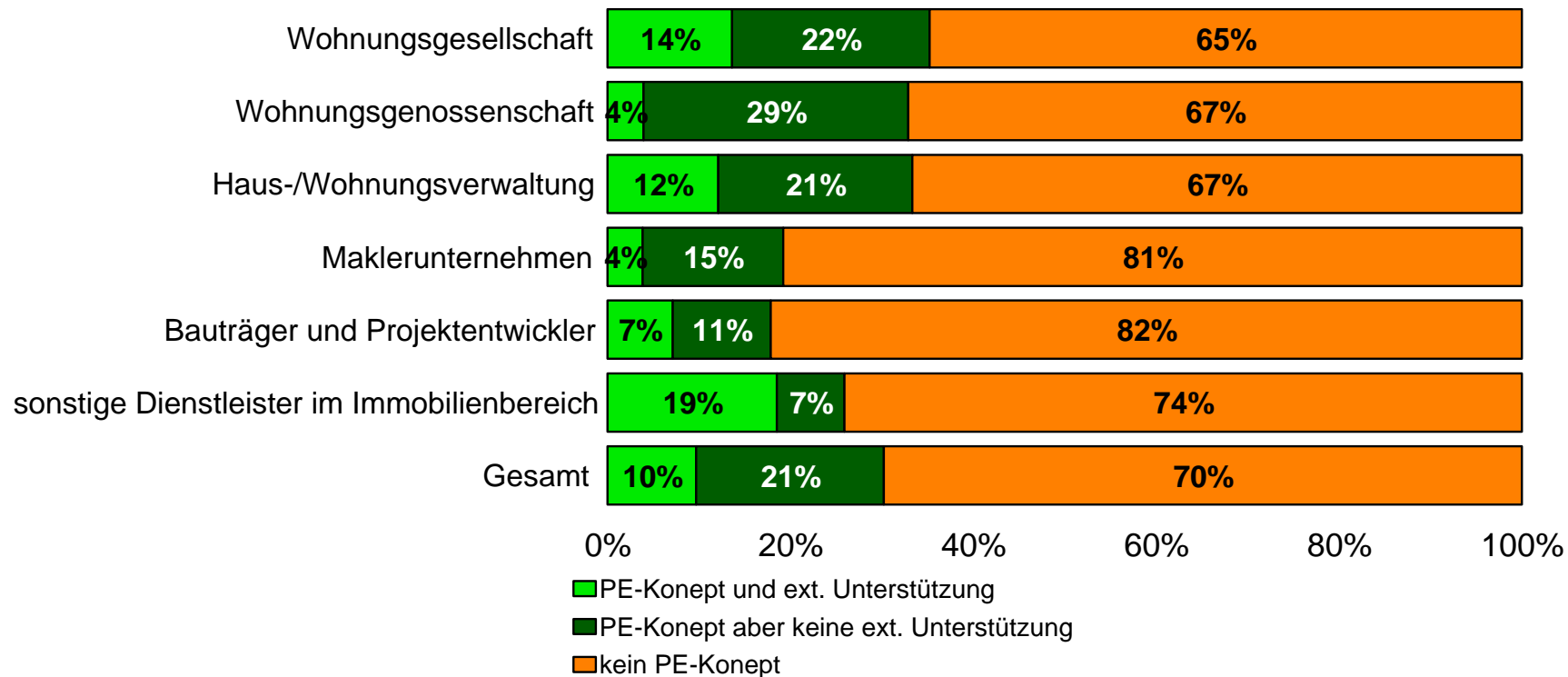
Knapp ein Drittel der von uns befragten Unternehmen verfügt über ein Personalentwicklungskonzept. Bei den Unternehmen, bei denen ein Personalentwicklungskonzept vorhanden ist, greifen ca. 35% auf externe Unterstützung zurück.

Als primäre Ziele eines Personalentwicklungskonzeptes nennen jene, bei denen ein solches Konzept vorhanden ist v.a. den Willen kompetente, zukunftsfähige und marktorientierte Mitarbeiter zu haben.

# Personalentwicklung

## Differenzierung nach Unternehmensschwerpunkt

"Gibt es in Ihrem Unternehmen ein Personalentwicklungskonzept?"

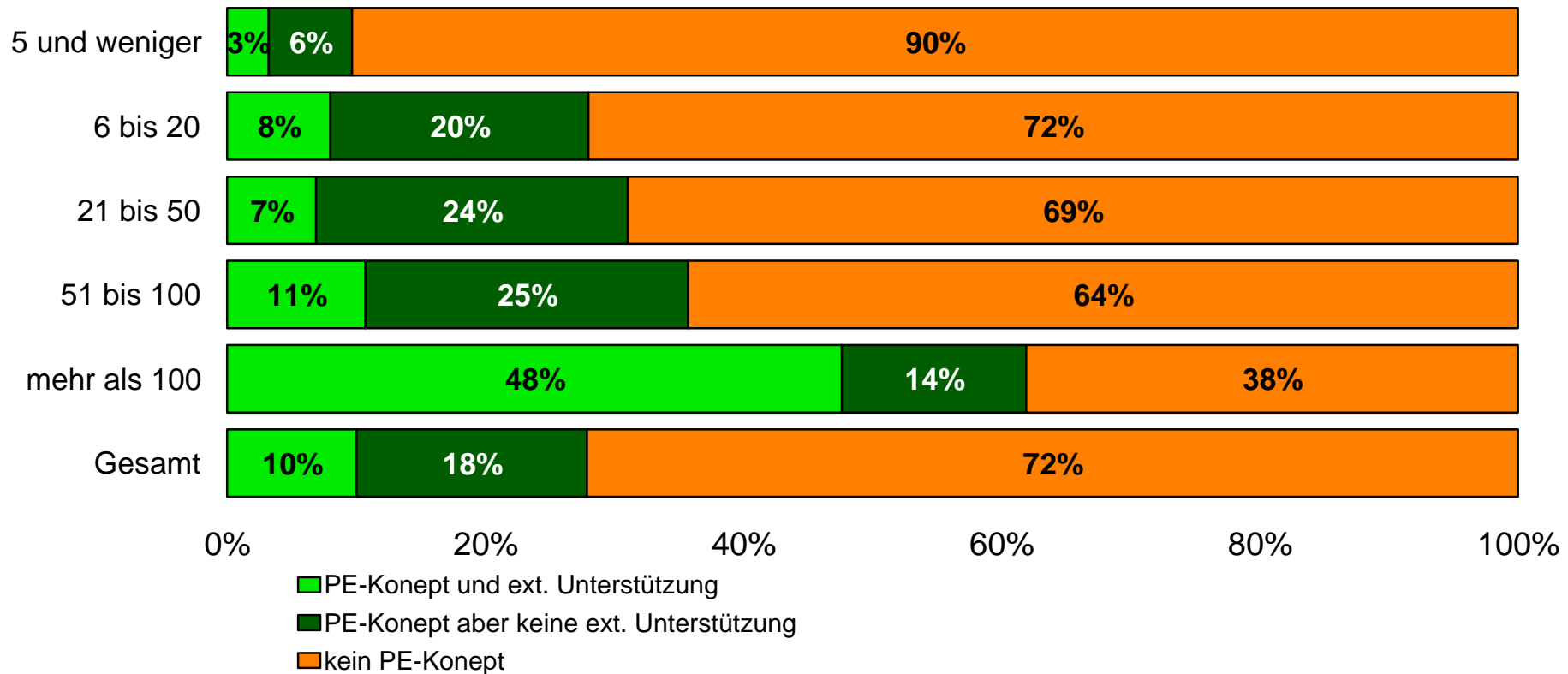


Insgesamt existiert bei 10% der von uns befragten Unternehmen ein Personalentwicklungskonzept und es wird auch auf externe Unterstützung zurückgegriffen. Bei den sonstigen Dienstleistern existiert bei 19% der Befragten ein Personalentwicklungskonzept und es wird auf externe Unterstützung zurückgegriffen.

# Personalentwicklung

## Differenzierung nach Unternehmensgröße

"Gibt es in Ihrem Unternehmen ein Personalentwicklungskonzept?"



# Rahmendaten

## Charakterisierung des Unternehmens

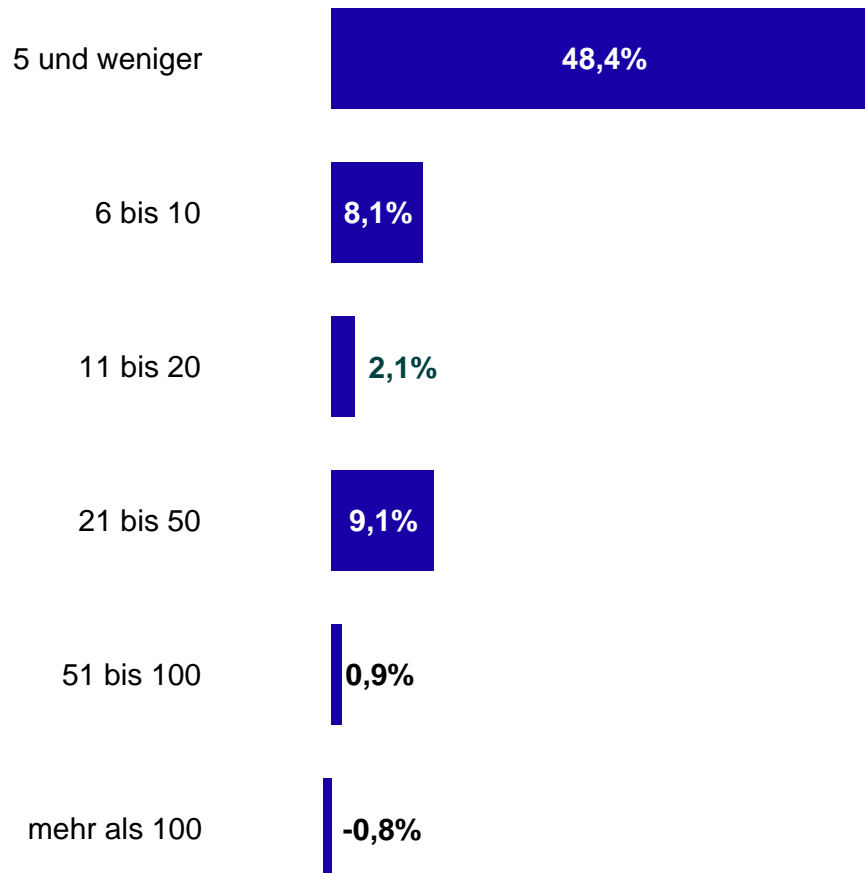
Unternehmensschwerpunkt	durchschn. Beschäftigte im letzten Jahr	Zahl der Mitarbeiter in 5 Jahren	Zu-/ Abnahme	Altersdurchschn. Führungskräfte	Altersdurchschn. sonstige Mitarbeiter
Wohnungsgesellschaft	100,8	97,1	-3,7%	47	40
Wohnungsgenossenschaft	28,3	28,5	0,6%	47	41
Haus-/ Wohnungsverwaltung	30,2	35,5	17,5%	44	35
Maklerunternehmen	23,3	30,8	32,2%	43	36
Bauträger und Projektentwickler	18,1	19,9	9,6%	46	38
sonstige Dienstleister im Immobilienbereich	50,6	57,0	12,6%	43	37
Gesamt	52,2	53,1	1,8%	46	39

Insgesamt gehen die von uns befragten Unternehmen bis zum Jahr 2010 von einer leichten Zunahme der Mitarbeiterzahlen aus, wobei bei den einzelnen Zielgruppen deutliche Unterschiede bestehen. So gehen Wohnungsgesellschaften im Mittel von einer Abnahme der Mitarbeiterzahlen um knapp 4% aus. Vor allem Makler prognostizieren demgegenüber eine signifikante Zunahme.

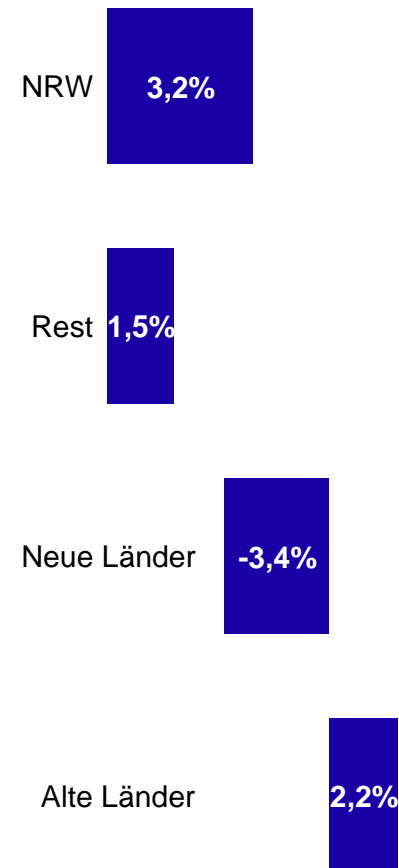
# Rahmendaten

## Entwicklung der Mitarbeiterzahlen bis 2010

### Differenzierung nach Unternehmensgröße



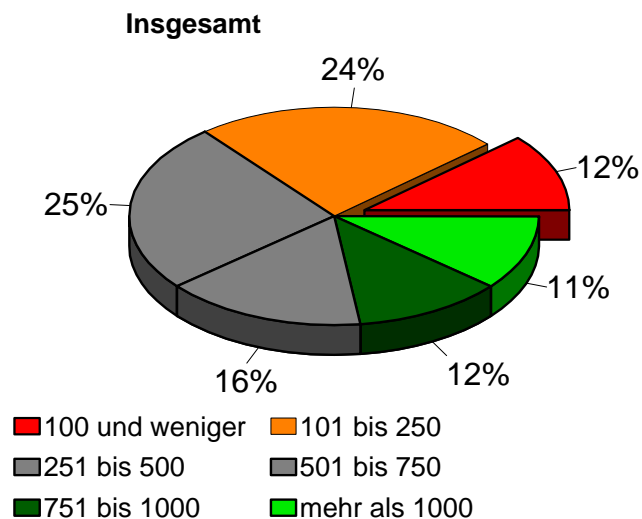
### Regionaler Vergleich



# Ausgaben für Fort- und Weiterbildung

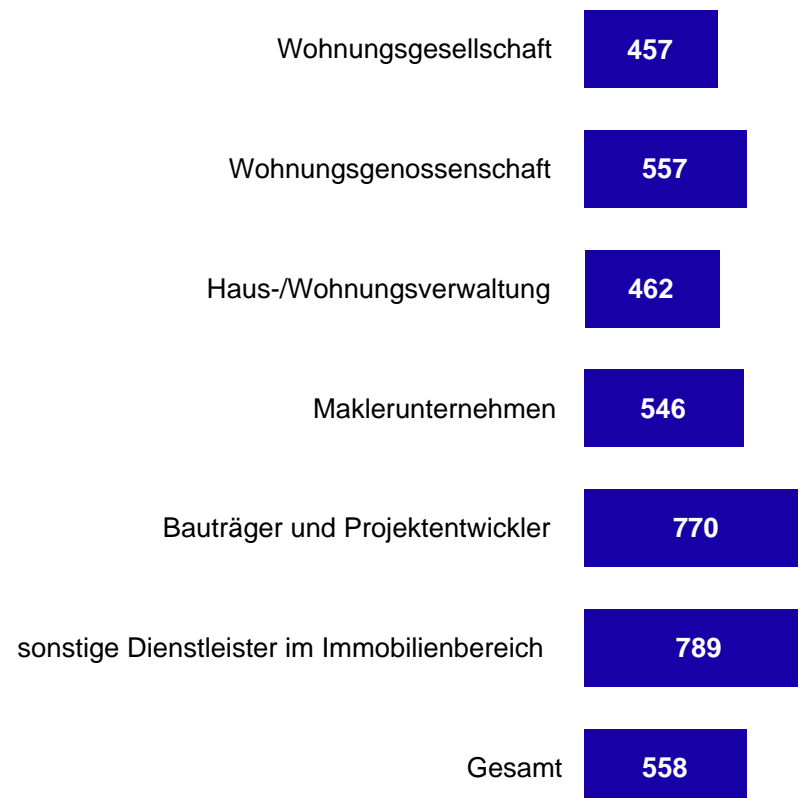
## Differenzierung nach Unternehmensgröße und regionaler Vergleich

*"Wie hoch ist das Budget (in Euro), das Sie jährlich für Fort- und Weiterbildungen Ihrer Mitarbeiter ausgeben (pro Mitarbeiter) ? Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer Einschätzung weder die Kosten für die Erstausbildung noch Reisekosten"*



Die befragten Unternehmen geben pro Mitarbeiter und Jahr im Mittel 560 Euro für Fort- und Weiterbildungen aus. Bei 11% beläuft sich dieses Budget auf weniger als 100 Euro; 12% geben mehr als 1000 Euro pro Jahr und Mitarbeiter aus.

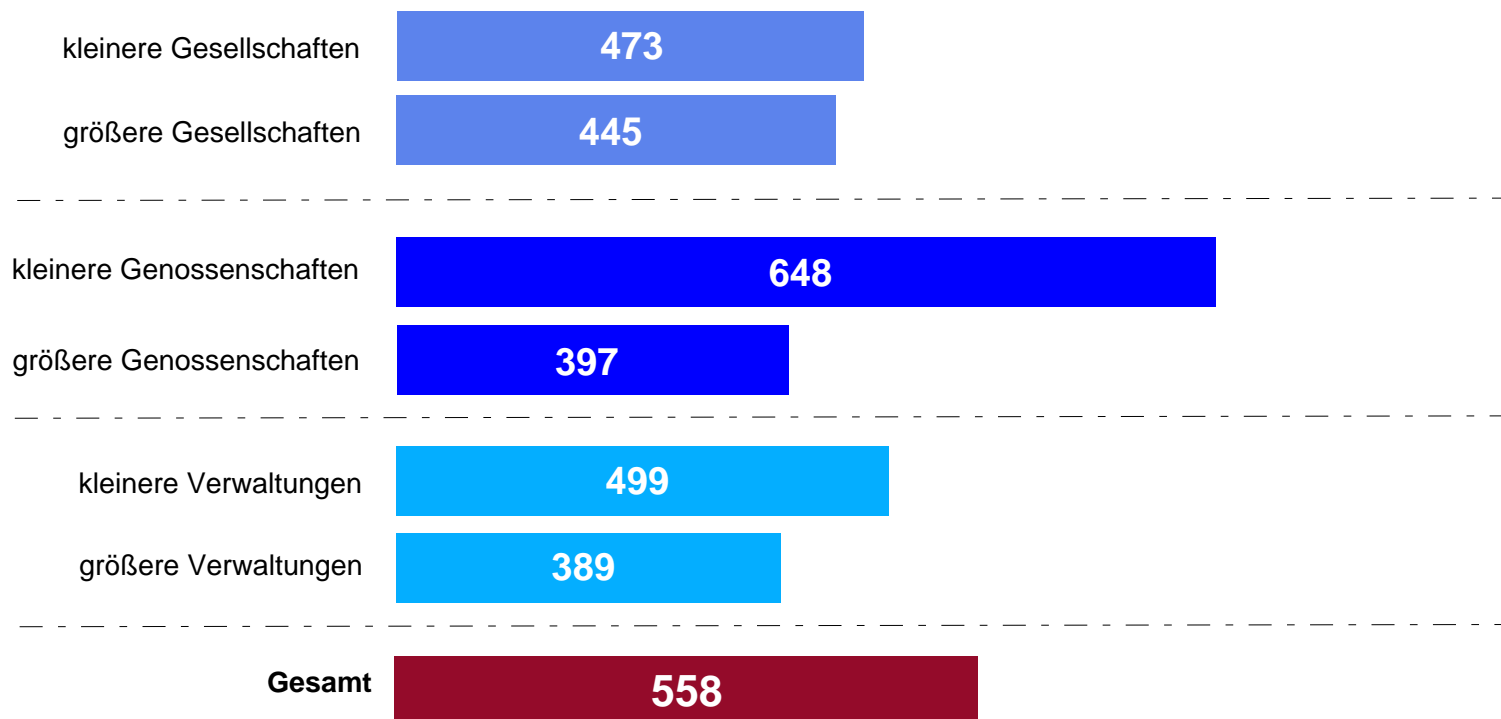
### Nach Unternehmensschwerpunkt



# Ausgaben für Fort- und Weiterbildung

## Differenzierung nach Unternehmenstyp

*"Wie hoch ist das Budget (in Euro), dass Sie jährlich für Fort- und Weiterbildungen Ihrer Mitarbeiter ausgeben (pro Mitarbeiter). Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer Einschätzung weder die Kosten für die Erstausbildung noch Reisekosten"*

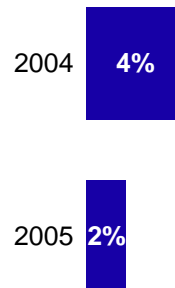




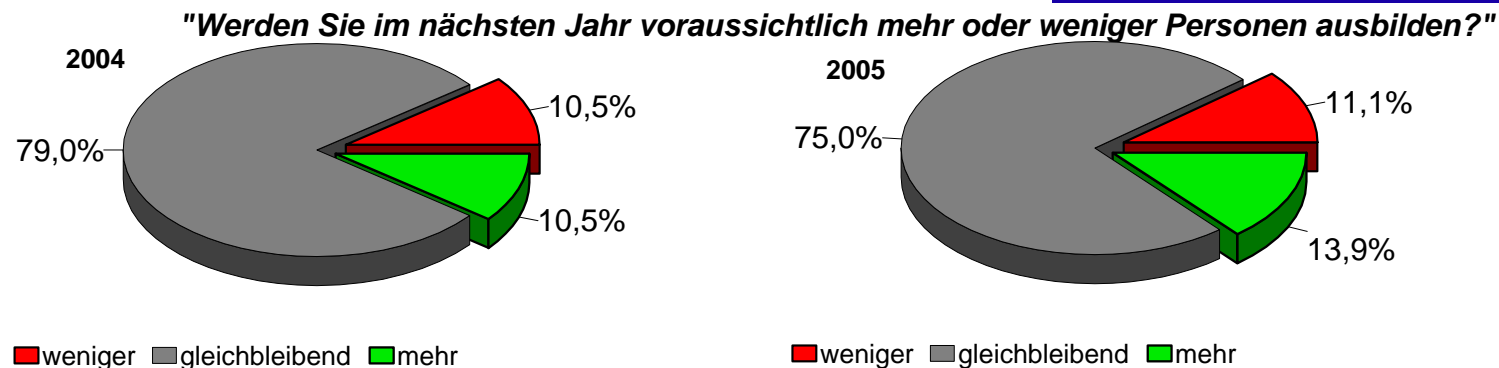
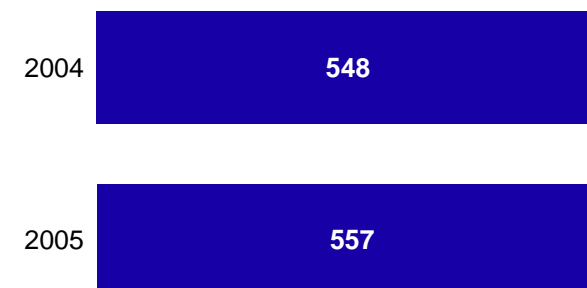
## Vergleich mit der Marktstudie 2004

### Veränderungen der Mitarbeiter- und Ausbildungszahlen und Budget für Fort- und Weiterbildung

*Prozentuale Veränderung der Mitarbeiterzahlen für nächsten 5 Jahre*



*Budget für Fort- und Weiterbildungen pro Jahr und Mitarbeiter*



Beim Vergleich mit der Marktstudie des Jahres 2004 ergibt sich zum Einen, dass die Prognose der Mitarbeiterzahlen nicht so optimistisch ausfällt, wie dies noch 2004 der Fall war. Die Tendenz, größere Unternehmen gehen eher von einer Stagnation bzw. Reduktion der Mitarbeiterzahlen aus, kleinere Unternehmen von einer deutlichen Zunahme, ist bei beiden Studien festzustellen. Der Vergleich mit der Marktstudie des Jahres 2004 zeigt weiterhin, dass die Ausbildungsbetriebe beabsichtigen die Ausbildungstätigkeit in Zukunft leicht zu forcieren. Darüber hinaus ist zu festzustellen, dass tendenziell etwas mehr Geld für Fort- und Weiterbildungen der Mitarbeiter ausgegeben wird.

# Der Bildungsmarkt Immobilienwirtschaft

## Beschäftigte in den Wohnungsunternehmen ( nur GdW-Mitglieder = 1/3 des Mietwohnungsbestandes in Deutschland )

am 31.12.2002

	Beschäftigte (ohne Vorstände und Geschäftsführer)	darunter			Vorstände/ Geschäftsführer	darunter
		Teilzeit- beschäftigte	Arbeiter Handwerker, Hausmeister/ Hauswarte	Auszubildende		ehren- bzw. nebenamtlich
<b>Deutschland .....</b>	<b>64.022</b>	<b>9.320</b>	<b>15.212</b>	<b>2.626</b>	<b>6.633</b>	<b>3.851</b>

Quelle: GdW Jahresstatistik

- Statistisches Bundesamt: 304.000 Erwerbstätige
- Annahme: 558 € pro Jahr und Mitarbeiter für Fort- und Weiterbildung
- Marktvolumen: 170 Mio. € p. a.
- Marktvolumen GdW-Mitglieder: 35 Mio €
- Umsatz Verbände und GdW-nahe Akademien: < 10.000.000 € (geschätzt)

## Zusammenfassung

- Soziale Kompetenz wird zur wichtigsten Qualifikation im Wohnungsunternehmen:

**Kreativität, Ideenreichtum, Einfühlungsvermögen, Sensibilität und Überzeugungskraft werden zu neuen Kernkompetenzen von Mitarbeitern**

- Die Anforderungen an Mitarbeiter und Führungskräfte werden weiter steigen
- Führungskräfte wachsen nicht auf Bäumen! Sind die Aktivitäten der Branche bei der Entwicklung von Führungskräftenachwuchs ausreichend?
- **Im Wettbewerb auf gesättigten Märkten entscheidet die Qualität des Personals**

## Und was bedeutet das für das EBZ?

### Viel Entwicklungsarbeit:

Neuordnung des Berufsbildes: Aus dem Kaufmann i.d. Grundstücks- und Wohnungswirtschaft wird der Immobilienkaufmann

Ständige Anpassung der Lehrinhalte (Immobilienfachwirt, Studium, ... )

Neue Lehrinhalte, angepasst an internationale Standards

Neue Angebote: z.B. Fachenglisch

Ständige Fortbildung des Lehrpersonals

Weiterentwicklung der e-Learning-Plattform

...

Der Kunde ist König: das EBZ als Bildungsdienstleister



## Mitarbeiterpotenziale erkennen, entwickeln, nutzen ...



EBZ - Das europäische Bildungszentrum der Wohnungswirtschaft und Immobilienwirtschaft - - Microsoft Internet Explorer

Adresse <http://www.e-b-z.de/>

**EBZ - Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft**

Home About us Kontakt Impressum Sitemap Login Suche

**Bildungsangebote** Themen Forschung Netzwerke Gästehaus Weitere EBZ-Seiten

- Seminare
- Inhouse
- Tagungen
- Arbeitskreise
- Studium
  - Immobilien-Ökonom (GdW)
  - FWI Diplom
  - BA Immobilienmanagement
  - Kompaktkursen
- Fortbildung
  - Immobilienfachwirt
  - WEG-Kaufmann
  - Bilanzbuchhalter
  - Immobilienmakler
  - Betriebswirt
- Ausbildung
  - Kauffrau - Kaufmann
  - Fach-Englisch
  - Bochum-Prüfung
  - IHK-Vorbereitungskurse
- Fernunterricht
  - Kauffrau - Kaufmann
  - Immobilienassistent

**EBZ aktuell**

10.05.2005  
**Fachtagung Soziales Management in der Wohnungswirtschaft**  
 In Zeiten von Hartz IV, zunehmender sozialer Spaltung von Stadtgesellschaften und wachsenden Mietausfällen ist die Wohnungswirtschaft gefordert, Wege zu finden, um das soziale Management zu professionalisieren... [mehr](#)

05.04.2005  
**Wissen teilen und gewinnen!**  
 Die Mitarbeit an der Studie zur Aus-, Fort und Weiterbildung lohnt - Unternehmen, die den Fragebogen beantworten, leisten nicht nur einen Beitrag zur optimierten Ausbildung von Mitarbeitern und Nachwuchs. Mit ein wenig Glück gewinnen Sie einen der attraktiven Preise. [mehr](#)

31.03.2005  
**Genossenschaftspaket EBZ**  
 Im Bericht der „Expertenkommission Wohnungsgenossenschaften“ der Bundesregierung wurde festgestellt, dass „Handlungsbedarf vor allem im Bezug auf die Bereiche Finanzierung von Wohnungsgenossenschaften, Kommunikation und Marketing, Kooperationen, ...“ [mehr](#)

14.03.2005  
**Erfolgreiche Einführung von REITs in Frankreich**  
 Die Einführung von REITs in Deutschland rückt immer näher. In

Angebot des Monats  
 Jobbörse  
 Foren  
 Reservierungsbüro  
 Umfrage zur Weiterbildung

Impressum Internet

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**  
**Besuchen Sie uns im Internet: [www.e.b.z.de](http://www.e.b.z.de)**

**Klaus Leuchtmann,**  
**Tel. 0234-9447-512,**  
**[k.leuchtmann@e-b-z.de](mailto:k.leuchtmann@e-b-z.de),**  
**Springorumallee 20**  
**D- 44795 Bochum**