

Acht Köpfe haben sich vernetzt

Im neu gegründeten Institut für Immobilienwirtschaft und -management, IIWM, haben sich acht Professorinnen und Professoren der h-ab zusammengeschlossen. Sie wollen den wissenschaftlichen Austausch zwischen Hochschule und Immobilienwirtschaft stärken.

Das IIWM versteht sich als interdisziplinäres Forschungs- und Entwicklungszentrum im Bereich der Immobilienwirtschaft.

In der Form eines In-Institutes werden zukünftig Forschungsprojekte gemeinsam bearbeitet, um den Mehrwert aus der Lehre und Forschung noch gezielter und vor allem praxisnah und interdisziplinär in die Immobilienwirtschaft übertragen zu können. Und natürlich auch umgekehrt: Unternehmen treten an das IIWM heran, um bestimmte Problemkonstellationen – außerhalb des Tagesgeschäftes – im Institut bearbeiten zu lassen.

Was genau verbirgt sich hinter solchen Forschungsvorhaben?

Prof. Dr. Verena Rock: Die Initiative haben wir selbst ergriffen und befinden uns natürlich in einer ganz frühen Phase der Institutsentwicklung. Wir wollen keine abstrakte Denkfabrik sein, sondern uns auch von der Immobilienwirtschaft ein Stück weit inspirieren und – wiewohl absolut unabhängig – lenken lassen. Denn das, was wir produzieren, ist ja Wissen für die Immobilienwirtschaft und hat den originären Zweck gut ausgebildete Fachkräfte zu entwickeln.

Prof. Dr. Lars Schöne: Ziel der Forschungs- und Entwicklungsvorhaben ist es, praktisch umsetzbare Konzepte für eine nachhaltige Immobilienwirtschaft und ein professionelles, angewandtes Immobilienmanagement auf allen Ebenen zu entwickeln.

Zum Beispiel ?

Nehmen wir das Beispiel Kapitalanlagegesetzbuch und Immobilien-Risikomanagement. Durch die neue



Immobilienexperten: Prof. Dr. Verena Rock (Stv. Institutsleiterin) und Prof. Dr. Lars Schöne (Institutsleiter) freuen sich über die Gründung des Instituts für Immobilienwirtschaft und -management. Mit dabei im IIWM sind die Professoren Marc-Oliver Banzhaf, Bernd Bodenbach, Christian Focke, Anja Kleinke, Holger Paschedag und Erich Ruppert.

Gesetzgebung haben sich eine Vielzahl von Neuerungen, Herausforderungen und vor allem Unsicherheiten ergeben. Ich habe dies in meiner Tätigkeit vor der Hochschulkarriere am eigenen Leibe zu spüren bekommen. Wer hat welche Aufgabe zwischen den Parteien? Wie definiert sich überhaupt Portfolioverwaltung? Was wird wie analysiert, wann und wo berichtet? Drei von hundert Fragen, die neben dem Tagesgeschäft kaum zu beantworten sind. Warum dann nicht eine solch komplexe Aufgabenstellung als Forschungsauftrag an das IIWM geben?! Ich hätte mir eine fertige wissenschaftlich fundierte und gleichzeitig individualisierte Lösung in Form eines Reportings seinerzeit mehr als gewünscht!

Worin unterscheidet sich das IIWM oder was ist sein USP?

Rock: Ein wichtiges Merkmal des IIWM – und das war eigentlich auch der Auslöser unserer Initiative – ist, dass wir acht Professoren unterschiedlichster Immobilien-Disziplinen zusammenarbeiten wollen oder besser müssen! Wir haben immer wieder festgestellt, dass ein autarkes Arbeiten an Forschungsthemen zwar möglich, aber wenig effizient ist. Das unterscheidet ja die Wissenschaft in keiner Weise vom Teamplay der Wirtschaft.

Welche Disziplinen vereint das IIWM?

Schöne: Ich nenne uns immer ‚Moderne Zehnkämpfer‘. Das IIWM umfasst alle

Fachgebiete, die auch den Bachelor- und Masterstudiengang Immobilien an der h-ab ausmachen: Insbesondere Portfolio- und Fondsmanagement, Finanzierung, Projektentwicklung und -management, Asset-, Property- und Facility Management, Research, Valuation & Transaction sowie natürlich Recht und Steuern.

Immobilienhype: Springt das IIWM nicht zu spät auf den fahrenden Zug auf?

Rock: Wir sehen den fahrenden Zug als Hochschulinstitut etwas differenzierter, eher als Achterbahn. Die fährt ja immer, mal bergauf, mal bergab und mal kopfüber. Das ist nicht nur die Freiheit der Lehre und Forschung, sondern auch unsere Verpflichtung. Wir entwickeln Personal und Wissen eben konjunkturunabhängig.

Was sind die ersten Schritte des IIWM?

Schöne: Aktuell arbeiten wir an einer Internetplattform, die die wichtigsten Informationen sowie Arbeitspapiere bereithält. Neben den Vorbereitungen einer Kick-off-Studie zur Resonanzfähigkeit der Immobilienwirtschaft befinden wir uns parallel in vielversprechenden Kooperationsgesprächen mit der Immobilienwirtschaft. Außerdem wollen wir eine erste gemeinsame Immobilienkonferenz organisieren.