

Qualifizierungen bei EBZ und BBA

## Wissenschaftliches Arbeiten nach Feierabend

Die Bildungseinrichtungen der Wohnungswirtschaft verleihen der Akademisierung der Branche starke Impulse. Zwei profunde Abschlussarbeiten legen davon Zeugnis ab.

Mit einer Dissertationsschrift über „Soziale Dienste in Wohnungsgenossenschaften“ hat Dr. David Wilde, Vorstand der Hattinger Wohnungsgenossenschaft eG, soeben seine Promotion abgeschlossen und gleichzeitig wissenschaftliches Neuland betreten. In Intensivinterviews mit Führungskräften sammelte er empirisches Material zum strategischen Management deutscher Wohnungsgenossenschaften. Betreut wurde die Forschungsarbeit durch Prof. Rolf G. Heinze von der Ruhr-Universität Bochum, der zugleich dem wissenschaftlichen Direktorium des Forschungsinstituts InWIS angehört, und dem Rektor der EBZ Business School, Prof. Dr. Volker Eichener.

### Genossenschaftsvorstand promoviert

David Wilde knüpft mit seiner Doktorarbeit an immer wieder aus dem politischen Raum zu hörende Forderungen an, nach denen Wohnungsgenossenschaften soziale Dienstleistungen anbieten sollen, um damit den Staat und die Kommunen zu entlasten. Für seine Arbeit blickte er intensiv in das strategische Management von Wohnungsgenossenschaften unterschiedlicher Größe, aus unterschiedlichen Regionen und mit verschiedenem Leistungsangebot hinein. Dabei stellte er fest, dass sowohl die Motivationen als auch die Kapazitäten, soziale Dienste anzubieten, variieren. Neben den „Innovatoren“, das heißt Genossenschaften, die soziale Dienste als Teil ihres Förderauftrags ansehen, umfangreiche Leistungen anbieten und professionelle Managementinstrumente einsetzen, identifizierte Wilde auch zwei weitere Gruppen. Dazu zählen die „Adaptierer“, die soziale Dienste nur punktuell offerieren, sowie die „Skeptiker“, die durchaus hohe Vermietungserfolge und eine hohe Zufriedenheit ihrer Mitglieder erreichen, ohne soziale Dienstleistungen anzubieten.

In seiner Schlussfolgerung warnt Wilde davor, Wohnungsgenossenschaften seitens der Politik zu überfordern. „Während größere Wohnungsgenossenschaften überwie-



Dr. David Wilde, Vorstand der Hattinger Wohnungsgenossenschaft



Fabian Meudtner untersuchte in seiner Abschlussarbeit den Berliner Wohnungsmarkt.

gend über Führungskräfte mit Hochschulabschlüssen verfügen, fehlt es den kleinen Unternehmen häufig noch an professioneller Managementkompetenz. Die steigende Nachfrage nach den Studiengängen der EBZ Business School zeigt jedoch, dass eine Professionalisierung einsetzt. Auch kleine Genossenschaften müssen strategisches Management betreiben, und gerade Genossenschaften, die nur über einen klei-

nen Mitarbeiterstab verfügen, benötigen besonders hoch qualifiziertes Personal mit Hochschulabschlüssen“, so Wilde.

Der Vorstand der Hattinger Wohnungsgenossenschaft eG stellt selbst ein Musterbeispiel für eine akademische Karriere in der Wohnungswirtschaft dar. Wilde hat an der Ruhr-Universität Bochum und an der Universität Utrecht Sozialwissenschaft studiert und anschließend an der Hochschule seinen Masterabschluss erworben. Zunächst als studentische Hilfskraft in die Hattinger Wohnungsgenossenschaft eingetreten, ist er rasch in den Vorstand aufgestiegen.

Die gemeinsame Betreuung der Promotion durch die Ruhr-Universität und die EBZ Business School ist ein weiteres Beispiel für die erfolgreiche Zusammenarbeit der Hochschulen innerhalb der „UniverCity Bochum“.

### Verwalter analysiert Berliner Markt

An der BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V. in Berlin absolvierte Fabian Meudtner berufsbegleitend den Lehrgang Nachgraduierung zum Immobilien-Ökonomen. Meudtner ist Geschäftsführer der Meudtner Haus- und Grundstücksverwaltung GmbH in Berlin. Seine Abschlussarbeit „Quo vadis Berlin – Illusion oder Realität – eine Untersuchung des Berliner Wohnungsmarktes“ wurde mit dem jährlich verliehenen Preis des GdW für Nachwuchsführungskräfte in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ausgezeichnet.

Der Preis für Nachwuchsführungskräfte der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft des GdW zeichnet die besten Abschlüsse zum/zur Immobilien-Ökonom/in (GdW) aus. Bereits zum wiederholten Male konnten dabei Teilnehmer des Lehrganges der BBA den GdW überzeugen. Im Gespräch mit der IVV nennt Fabian Meudtner als Quintessenz seiner Abschlussarbeit, dass sich auf dem Berliner Eigentumswohnungsmarkt Anzeichen für eine Preisblase mehren. Dafür gebe es zwei wichtige Indikatoren. Zum einen steigen die Kaufpreise für Eigentumswohnungen deutlich stärker als die Mieten. Zum anderen driften Fundamentalpreise und Marktpreise auseinander, was bedeutet, dass die Kaufpreise inzwischen Höhen erreichen, die sich durch die Einnahme von Mieten über einen gewissen Zeitraum nicht mehr refinanzieren lassen.

Die Abschlussarbeit von Immobilienverwalter Fabian Meudtner, so der GdW in seiner Würdigung, zeichne sich durch eine profunde Methodik, besonders bei der Datenerhebung und -auswertung sowie eine ausgewogene Darstellung der Ergebnisse aus.

