

IMMOBILIENWIRTSCHAFTLICHE WEITERBILDUNG AUF AKADEMISCHEM NIVEAU

Der Markt verlangt Spezialisten

Weiterbildungen in der Immobilienwirtschaft werden vermehrt nachgefragt. Vor allem auf akademischem Niveau formieren sich entsprechende Angebote für gut qualifizierte Spezialisten mit jeweils unterschiedlichen Ansprüchen.

VON DR. CHRISTOPHER BAHN (*)

Auch in der Schweiz ist der Trend zur Professionalisierung der Immobilienbranche unverkennbar, der sich in Europa schon seit längerer Zeit durchsetzt. Neben den immer noch häufig vorkommenden und oft erfolgreichen Quereinsteigern und Praktikern ohne akademische Ausbildung treten insbesondere in den mittleren und oberen Kader immer mehr Personen mit einer akademischen, immobilienwirtschaftlichen Weiterbildung ein. Daher hat sich auch die Nachfrage nach einer immobilienwirtschaftlichen Weiterbildung auf akademischem Niveau merklich erhöht und zu einer Ausweitung des Angebotes an postgraduellen Studiengängen geführt, deren Anzahl aber in der Schweiz, im Gegensatz zu Deutschland, überschaubar ist. Eine Ausbildung auf akademischem Niveau ist trotz der Bedeutung der Immobilienbranche für die Volkswirtschaft jedoch noch nicht vorhanden. Trotz des mit der Einführung des Bologna-Systems auch in der Schweiz einhergehenden Modernisierungsschubes scheint sich daran in naher Zukunft nichts zu ändern.

Überschaubarer Weiterbildungsmarkt

Während es inzwischen in der Schweiz für Teilbereiche der Immobilienwirtschaft Weiterbildungsangebote vor allem von privaten Institutionen gibt, teilen sich den Markt für eine generalistische Weiterbildung im Wesentlichen vier Anbieter: Das Institut für Finanzdienstleistungen (IFZ) an der Hochschule Luzern, die Fachhochschule St. Gallen, die Swiss Real Estate School (realis) des SVIT und das Center for Urban & Real Estate Management (CUREM), beide in Zürich. Mit Ausnahme von CUREM sind alle Studiengänge staatlich anerkannt. CUREM hingegen wurde vom weltweit tätigen Branchenverband Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mit Sitz in London akkreditiert. Die Studieninhalte sind ähnlich, während sich die Struktur und die methodologischen Ansätze der Studiengänge teilweise deutlich unterscheiden. CUREM ist zum Beispiel mit seinem Programm trotz starker Fokussierung auf die Schweizer Immobilienwirtschaft eher auf internationale Standards und Wissensbestände bezogen, während sich realis mit seinem Angebot auf eine gute Verzahnung mit anderen Aus- und Weiterbildungs-

gängen des SVIT konzentriert. Insgesamt reicht das Spektrum von sehr praxisorientierten Inhalten bis zu einem ausgeprägten akademischen Anspruch.

Stark gestiegene Ansprüche

Alle Anbieter leisten gemeinsam einen wesentlichen Beitrag zur wissenschaftlichen Durchdringung und damit auch zur Professionalisierung der Schweizer Immobilienbranche, die angesichts eines zunehmenden grenzüberschreitenden Wettbewerbs die internationale Wettbewerbsfähigkeit sichern hilft. Trotz vergleichbarer Angebote sprechen sie mit einer leicht verschobenen Akzentsetzung unterschiedliche Zielgruppen an und ergänzen sich damit. Mit den Studiengängen können jedoch nicht nur die steigenden Anforderungen innerhalb der traditionellen Immobilienberufe befriedigt, sondern auch die zunehmende Ausformung von gänzlich neuen Berufsbildern unterstützend begleitend werden. Immobilien-Investment-Manager, Corporate und Public Real Estate Manager und Urban Manager sind in der Praxis sehr gefragt,

können die erforderlichen Kompetenzen in den traditionellen Ausbildungswegen jedoch nur bedingt erwerben. Generalistische Studiengänge können einerseits innovative Themengebiete leicht integrieren und bieten andererseits auch für die Studierenden aufgrund der Vielfalt der gelehrt Themen genügend Flexibilität, um in den anschliessenden Karrierephasen neue Wege einzuschlagen.

Zum diesem Thema nimmt auch Claudio Rudolf, MRICS, Mitglied der Zulassungs- und Prüfungskommission bei CUREM und des Verwaltungsrates von realis, Stellung:

Herr Rudolf, Sie sind einer der prominentesten Vertreter der neuen Generation von Immobilien-Professionals. Halten Sie diese neuen Ausbildungsgänge wirklich für erforderlich?

Claudio Rudolf: «Ich verstehe, dass viele erfahrende Immobilien-Spezialisten von der neuen Vielfalt ver-

(Fortsetzung auf Seite 46)



Gaétan Kameni (35): Vom Hochbauzeichner zum Projektentwickler

Nach einer Berufslehre als Hochbauzeichner folgte das 3-jährige Architekturstudium an der HTL in Biel. Fünf Jahre berufliche Tätigkeit als Architekt mit Assistenzstelle an der HTA Burgdorf waren weitere Stationen. Das Studium der Betriebsökonomie an der HSW Bern absolvierte er zwischen 2000 und 2003. Danach folgte der Einstieg in der Immobilienberatung bei PricewaterhouseCoopers in Zürich. Seit diesem Jahr engagiert sich Gaétan Kameni als Projektentwickler bei der Marazzi AG. Sein nächstes Ziel: «Der erfolgreiche Abschluss CUREM und die Aufnahme als Mitglied im RICS.»

(Fortsetzung von Seite 45)

unsicher sind, und es wird sicher auch eine Zeit brauchen, bis sich die neuen Studiengänge wirklich etabliert haben. Auf der anderen Seite haben sich die Anforderungen an Immobilienfachleute in den letzten zehn Jahren signifikant erhöht. Die Gefahr bestand tatsächlich, dass die Schweiz den Anschluss an das europäische Ausland verliert. Von daher ist es auch aus der Sicht der internationalen Akteure sehr zu begrüssen, dass sich das Ausbildungsangebot in der Immobilienbranche ausdifferenziert hat. Der Wettbewerb unter den Ausbildungsinstituten sorgt für markante Qualitätsverbesserungen.»

Herr Rudolf, wenn Sie neue Mitarbeiter rekrutieren, worauf achten Sie da besonders?

«Das kommt zunächst einmal auf die gesuchte Position an. Grundsätzlich ist aber eine solide Berufserfahrung unerlässlich. Ohne ein profundes Verständnis der ökonomischen Grundlagen und Zusammenhänge in der Immobilienwirtschaft können heute keine Führungspositionen ausgeübt werden. Gutes Auftreten und ethische Grundsätze runden das Bild ab.»

(*) Christopher Bahn ist Programme Manager bei der CUREM AG, Zürich (c.bahn@curem.ch).

Immobilienwirtschaft: Überblick der akademischen Weiterbildungsmöglichkeiten

Institution	CUREM AG, Zürich	Fachhochschule St. Gallen	IFZ, Zug	realis AG, Zürich
Akkreditierung	RICS; Patronat des SIA	Staatlich anerkannt	Staatlich anerkannt	Staatlich anerkannt
Dauer	16 Monate (berufsbegleitend)	15 Monate (berufsbegleitend)	21 Monate (berufsbegleitend)	20 Monate (berufsbegleitend)
Kosten	34 000 CHF	19 700 CHF	26 800 CHF	29 000 CHF
Lektionen	600	800	600	600
Studieninhalte	6 Module: Ökonomie, Rechtswissenschaften, Architektur, Finance, Operatives und Strategisches Immobilienmanagement 2 Case Studies: Objekt- und Portfoliostrategie Masterthesis	3 CAS ² : Immobilienbewertung, Immobilienplanung, Immobilienmanagement Masterthesis	4 Schwerpunkte: Grundlagen Immobilienmanagement, Real Estate Asset Management, Corporate Real Estate Management, Real Estate Development Case Studies Masterthesis	3 CAS ² : General & Financial Management, Corporate Real Estate Management, Real Estate Asset Management Case Studies Masterthesis

² Die Certificates of Advanced Studies (CAS) sind eine Vorstufe zum Master of Advanced Studies (MAS) innerhalb der inzwischen auch in der Schweiz angewendeten Bestimmungen des sogenannten Bologna-Systems, das eine europaweite Vereinheitlichung der Studienabschlüsse und Leistungsnachweise auch für Weiterbildungsstudiengänge vorsieht.