

Zusammenfassungen der Referate

Stefan Flückiger von Avenir Suisse zum Thema Aus- und Weiterbildung sowie Professionalisierung als zentrale Herausforderungen der Zukunft. Der Referent votiert für das Abschneiden alter Zöpfe und das Überdenken liebgewonnener Verhaltensweisen – auch in der Immobilienwirtschaft. Denn die Verknappung von Ressourcen und der sich verschärfende Wettbewerb verändern auch in dieser Branche das Umfeld.

Somit sollte die Branche darauf hinwirken, dass „die Professionalisierung und das beharrliche Streben nach Qualität von unten her geschieht, die Lust am Vergleich mit den Besten weltweit und dem Vernetzen mit Gleichgesinnten anderswo geweckt wird; und dass die Neugier und der Hunger nach mehr Wissen nicht nachlässt.“ CUREM ist für den Referenten ein Beispiel für diesen ungestillten Wissensdurst.

Prof. Dr. Schulte von der ebs Immobilienakademie zur Professionalisierung der Immobilienbranche und der dafür notwendigen Ausbildung. Zuerst verweist der Referent auf die Allgegenwart der Immobilie: vom morgendlichen Erwachen zum Arbeitsplatz, in der Freizeit beim Sport oder im Restaurant, abends zu Hause. Es erstaunt, dass in allen europäischen Immobilienmärkten die Ausbildung um dieses omnipräsente Thema erst spät entdeckt wurde.

Im Mittelpunkt der endlich wachsenden Professionalisierung stehen: **Fach- und Methodenkompetenz, Markt- und Branchenkenntnisse, Kundenorientierung, Führungs- und Kommunikationsfähigkeit, Berufsethik.** All diese Fähigkeiten sind zur Professionalisierung interdisziplinär zu vereinen. In diesem Sinne ist die ebs Immobilienakademie seit 25 Jahren erfolgreich. Sie bringt dieses Wissen und ihre Erfahrung vollumfänglich in die Partnerschaft mit CUREM ein.

Robert Gubler, Geschäftsführer der Vereinigung Zürcher Immobilienfirmen (VZI) zur Sicht der Praxis. Der Referent bemerkt, dass der Markt bisher über Netzwerke lokal verwurzelter Akteure bestimmt wurde. Ausbildungsdefizite waren in diesem Umfeld kaum relevant. In den 90er Jahren – der ersten grossen Immobilienkrise – standen Projekte wie Flächenansiedlung oder Umnutzung grosser Industrieareale im Vordergrund. Diese verlangen künftig nach fächer- und branchenübergreifender Zusammenarbeit zwischen Wirtschaftsförderung, Standortmarketing, Entwicklungsspezialisten und Raum- / Städteplanung. „So formulierte sich die Forderung nach einer umfassenden, über die traditionelle Ausbildung zum Immobilienverwalter oder Immobilientreuhänder hinausgehende Aus- und Weiterbildung“. Eine Umfrage des VZI von 1999 fasst die künftigen fachlichen Anforderungen zusammen: **Corporate Real Estate Management (70% Nennungen), Standortmarketing (50%), Immobilienmarketing (26%), Marketingkommunikation (15%).** Darüber hinaus kommt beispielsweise der Raumplanung eine zunehmende Bedeutung zu: „Mit der Aufgabe des spezialisierten Instituts ORL (Orts- und Regionalplanung) an der ETHZ ist eine grosse Lücke entstanden. Sie wird zur Zeit durch die Fachhochschule Rapperswil bedient. Die Nachfrage nach Spezialisten liegt aber über der Anzahl Absolventen.“ In der Initiative von CUREM sieht der Referent die Anforderungen an Multidisziplinarität auf Hochschulniveau gelungen umgesetzt. Er freut sich auf die Absolventen, die zur Entwicklung des Schweizer Immobilienmarktes beitragen werden.

Claudio Rudolf, Chairman der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) zu den Aktivitäten von RICS. Der Referent hält fest, dass RICS – in den Märkten wo sie aktiv ist – zur Professionalisierung beigetragen hat: Ausbildungs- und Qualifizierungsangebote, ethisch verbindliche Grundsätze, Standards (z.B. das Red Book für Bewertungen). RICS repräsentiert alle immobilienwirtschaftlichen Richtungen und hat weltweit 110'000 Mitglieder. Der Schweizer Verband ist seit 2003 im Aufbau (46 Mitglieder). Ein Schwerpunkt der Arbeit ist die Suche nach akkreditierungswürdigen Studiengängen zur Setzung von Qualitätsstandards.

Andreas Loepfe, VR-Präsident von CUREM über die Grundidee von CUREM.

Warum werden so viele hässliche Gebäude gebaut?

Warum herrscht in der Stadt Zürich Wohnungsnot?

Warum legt der Staat so viele Steuergelder in Immobilien an?

Warum gilt Le Locle als riskanter als die Zürcher Bahnhofstrasse?

Warum stehe ich jeden Morgen im Stau?

Warum passt der Abfallsack nicht in den Abfallbehälter?

Warum gelten Immobilien-Professionals als moralisch verdächtig?

Auch für diesen Referenten liegen Hauptgründe in der mangelnden Verbindung der Disziplinen sowie der teilweise starken Vernetzung in der Branche. Als Antwort ist der CUREM Ansatz multidisziplinär und steht auf sozialwissenschaftlichem Fundament. Der Referent stellt ihn unter das Motto: Ästhetik ist nicht Ethik! „Sozialwissenschaftlich betrachtet gibt es keinen schlechten Geschmack, lediglich Bauten, die nicht gefallen, die nicht passen. CUREM will dazu beitragen, dass die gebaute Umwelt dem Menschen – wie er nun einmal ist – gerechter wird.“

Mit der Ausbildung von Führungskräften will CUREM Wirkung erzielen. Wirksamkeit ist dabei Ergebnis erfolgreicher Leadership und der Verbindung von Ideen, Konzepten und Handeln: „CUREM ergänzt Wissenschaft durch Management. Die Ausbildung zielt auf wirksames Handeln. CUREM bildet ein Netzwerk von eigenständigen, kritischen Geistern. Diese gehen mutig und mit Vertrauen in die eigene Urteilsfähigkeit neue Wege.“ Der Referent freut sich über den Anklang, den CUREM zu finden scheint: für die im kommenden Jahr zur Verfügung stehenden 30 Studienplätze liegen schon 160 Anfragen vor.