

Bildungslandschaft im Umbruch

Master-Diplome: Im Frühjahr 2005 werden die ersten Schweizer Master-Lehrgänge in Immobilienökonomie- und Management starten. Die neuen Master-Schmieden bieten Weiterbildung in unterschiedlicher Tiefe und Ausrichtung.

Von Susanne Kapfinger

Die Schweizerische Bildungslandschaft befindet sich im Umbruch. Im Herbst 2004 fanden zahlreiche Informationsveranstaltungen zu neuen Master-Lehrgängen statt, an denen die Institutsleiter mit Stolz ihre neuen Nachdiplomstudiengänge vorstellten. Jeder für sich vom Pioniergeist getrieben wies auf Besonderheiten ihrer

Lehrinhalte oder auf Elite-Dozenten hin. Natürlich war die Frage nach dem Abschluss-Titel allgegenwärtig. Ein genugtuendes Raunen erfasste die Säle, nachdem das «Master-Wort» gefallen war. Der Master-Hunger lässt sich meist nach 600 Lektionen Frontalunterricht, einer Diplomarbeit und zu einem Preis zwischen 18 000 und 30 000 Franken stillen. Die Ausbildungsinstitute spriessen wie Pilze aus dem Boden, obwohl die Konkurrenz stark und professionell auftritt. Dem belebten Ausbildungsangebot steht aber auch ein immenses Potenzial an Studenten gegenüber. Das Studenten-Reservoir wird hier aus drei Quellen gespeisen:

Zum einen nahm die Beschäftigtenzahl im Immobiliensektor in den letzten fünf Jahren um 20 Prozent zu. Ein Trend, der zukünftig noch verstärkt wird. Denn über 80 Prozent der Renditeobjekte im Wohnbereich werden noch durch Privatpersonen verwaltet und bewirtschaftet. Aber immer mehr Eigentümer übertragen diese Aufgaben einem Professionellen.

Zum zweiten bestätigen Branchenbeobachter immer wieder, dass der Geschäftsverlauf der Immobilienbranche weniger durch konjunkturelle Einflüsse als vielmehr durch die Konkurrenzsituation um Verwaltungsmandate geprägt ist. Ausgezeichnetes Fachpersonal wird immer mehr matchentscheidend sein.

Zum dritten haben sich auch die Anforderung an den Immobilienfachmann im Verlauf des letzten Jahrzehnts gewandelt. Zusehends internationalere Verflechtungen, aber auch die erste grosse Immobilienkrise in den Neunzigerjahren haben dafür gesorgt, dass Ausbildungsdefizite lokal verwurzelter Akteure nicht mehr tragbar sind. Projekte wie Flächenansiedlungen oder die Umnutzung grosser Industriearale verlangen nach fächer- und branchenübergreifender Zusammenarbeit. Da ist eine umfassende, über die traditionelle Ausbildung zum Immobilienverwalter oder Immobilienreuhänder hinausgehende Aus- und Weiterbildung erforderlich.

Diverse Fachhochschulen und private Institute werden in der Schweiz ab Frühling 2005 Master-Lehrgänge anbieten. Das Master-Studium ist üblicherweise eine postgraduelle Ausbildung von ein bis zwei Jahren auf akademischem Niveau. Es werden hier qualifizierte Hochschulabsolventen oder Absolventen von Höheren Fachprüfungen angesprochen. Der Anspruch eines Master-Programms rechtfertigt sich durch die Zulassungsbedingungen, die Erfahrungstiefe der Teilnehmer, die lebensabschnittsspezifische Weiterbildungsstufe und das entsprechende Lehrniveau.

Der Studieninteressierte muss sich aber zu allererst im klaren werden, welchen Master-Titel er sich holen will. Mit anderen Worten, in welcher Tiefe er sich dem Thema Immobilienökonomie oder -management zu widmen gedenkt. Je nach dem wird er dann eine Weiterbildung zum Executive Master oder Master of Science (MSc) anstreben. Das Nachdiplomstudium für den Executive Master ist von der Leistungsstufe her tie-

Schweizerische Ausbildungsstätten

| Institut | Lehrgang | Abschluss | Kosten in CHF | Dauer | Ort | Start | Akkreditierung | |
|----------|---|--|---|---------------|-------------------------------|---|---------------------|---------------------------------|
| Curem | Center for Urban & Real Estate Management | NOS Immobilienökonomie | Master of Science in Real Estate (Curem) | k.A. | 600 Lektionen | voraussichtlich in Zürich | März 2005 | Rics angestrebt |
| FHZ | Fachhochschule Zentralschweiz | NDS Immobilien-Management | Executive Master of Real Estate Management | 25 000.– | 600 Lektionen | IFZ Institut für Finanzdienstleistungen Zug | April 2005 | Rics angestrebt, BBT im Gang |
| FHZ | Fachhochschule Zentralschweiz | NDS Immobilien-Management | Master of Science Real Estate | k.A. | 9 Monate | Nottingham University (UK) | k.A. | |
| HSW | Hochschule Wädenswil | NDS Strategisches Facility Management | Betriebsökonom FH in Facility Management oder Executive Master of Facility Management | 17 700.– | 610 Lektionen über 3 Semester | Technopark, Zürich | 2001 | BBT anerkannt (eidg. anerkannt) |
| HSW | Hochschule Wädenswil | Bachelor-Studiengang Master-Studiengang | BSc oder MSc ZFH in Facility Management | k.A. | k.A. | | Herbst 2005 | BBT anerkannt |
| HWZ | Hochschule für Wirtschaft und Verwaltung Zürich | NDS Real Estate Management | NDS Real Estate Management FH oder in englisch Executive Master of Real Estate Management | 29 000.– | 600 Lektionen über 4 Semester | Zürich, Sihlhof | Nov. 2004 | BBT angestrebt |
| Euro | Euro Institut für Immobilienmanagement | Masterstudium Internationales Immobilienmanagement | Master of Business Administration (MBA) | 12 850.– Euro | 566 Lektionen über 2 Semester | Biberach (D), London (UK), Zürich | je nach Anmeldungen | Rics akkreditiert |

fer angesiedelt als der Master of Science. Die Fachhochschule Zentralschweiz wird voraussichtlich in einem Anschlussprogramm an den Executive Master auch gleich noch den Abschluss in Master of Science ermöglichen. Der akademische Grad eines Masters of Science liegt zwischen Bachelor und Doktorat. Das heisst, dass Berufsleute über die Master-Ausbildung Zugang zu den Universitäten erhalten und nach dem Abschluss eines Masters of Science durchaus auch doktorieren könnten.

In welche Schule

Den tiefsten Einblick in die Welt der Immobilien gewährt das MSc-Studium. Anbieter dazu sind das Center for Urban & Real Estate Management (Curem) und mit Vorbehalten die Fachhochschule Zentralschweiz. Beide Institute zeichnen sich durch die internationale und ökonomische Ausrichtung aus und streben eine Akkreditierung der weltweit angesehenen «Royal Institution for the Chartered Surveyors» (RICS) an. Während die Fachhochschule Zentralschweiz mit der deutschen Akademie für Immobilienwirtschaft (ADI) und im angelsächsischen Raum mit der Nottingham Trent University zusammenarbeitet, tauscht sich Curem mit der Immobilienakademie der deutschen European Business School (EBS) aus. Transaktionen hören an der Grenze nicht auf, deshalb ist es auch wichtig, eine gemeinsame Sprache der Immobilienwirtschaft zu sprechen.

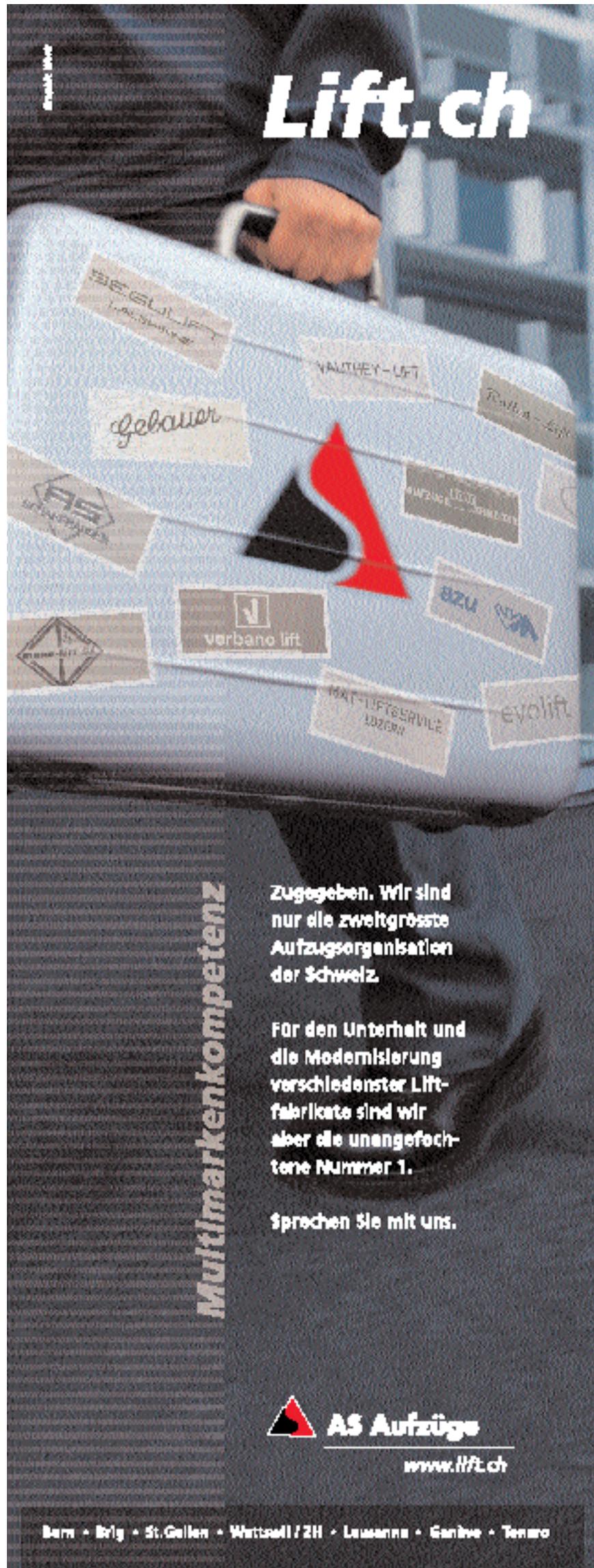
Ein Studiengang zum «Executive Master of Real Estate Management» ist an der Fachhochschule Zentralschweiz und an der Hochschule für Wirtschaft und Verwaltung Zürich möglich. Wobei letztere die Nachdiplomkurse zusammen mit Realis anbietet. Das Nachdiplomstudium Real Estate Management (Realis) besteht aus den drei Kursen «General Management, Real Estate Finance» mit Fokus auf die Managementausbildung, Corporate Real Estate Management mit Fokus auf die Immobilienpraxis und Immobilien-Asset-Management mit Fokus auf die Immobilien als Kapitalanlage. Jeder Nachdiplomkurs wird mit einer Prüfung

abgeschlossen. Der Unterricht (Realis) beginnt mit einem Intensiv-Workshop und wird grundsätzlich zweiwöchentlich am Freitagnachmittag sowie am Samstagvormittag durchgeführt. Die Akkreditierung des Nachdiplomstudiums der Realis und der Hochschule für Wirtschaft und Verwaltung Zürich durch das Bundesamt für Berufsbildung und Technologie (BBT) ist zurzeit im Gange. Und die Universität St. Gallen bietet im Immobilienbereich zwar keine Nachdiplomstudiengänge an, hat jedoch Weiterbildungsseminare in Immobilienfinanzierung im Angebot, die Equis akkreditiert sind.

Im Bereich Facility Management ist die Hochschule Wädenswil absolut führend. Die Disziplin Facility Management ist in der Schweiz an keiner universitären Hochschule vertreten. Somit ist die Hochschule Wädenswil im Bereich Facility Management mit seinem Masterstudiengang die Nachwuchs-Schmiede in diesem Land. Ab Herbst 2005 werden die bisherigen Diplommstudiengänge FH in konsekutive Lehrgänge Bachelor und Master überführt. Der dipl. Ing. FH respektive dipl. Betriebsökonom FH wird durch den Bachelor of Science (BSc) respektive Master of Science (MSc) ersetzt.

Das Urteil spricht die Praxis

Die Diplom- und Lehrgänge sind zwar zahlreich, aber vor allem noch schwer vergleichbar. Die Harmonisierung und Anerkennungen von Abschlüssen wäre wünschenswert. Ein Netzwerk im Bildungswesen wird im Zuge der Internationalisierung auch in der fragmentierten Schweizer Ausbildungslandschaft erforderlich werden. Die Institute werden sich in einem harten Konkurrenzumfeld um Studienzahler bemühen müssen und die Früchte der Anstrengung werden nur die besten ernten können. Wer die Gunst der Ausbildungshungrigen gewinnt, wird sich erst in zwei bis drei Jahren herausstellen, wenn die ersten Abgänger ihr Wissen zur Probe stellen werden. Die Praxis wird das Urteil erbarmungslos sprechen. Vorerst werden aber die Schulen rote Zahlen schreiben. ■



Lift.ch

Multimarketenkompetenz

Zugegeben. Wir sind nur die zweitgrösste Aufzugsorganisation der Schweiz.

Für den Unterhalt und die Modernisierung verschiedenster Liftfabrikate sind wir aber die unangefochtene Nummer 1.

Sprechen Sie mit uns.

 **AS Aufzüge**

www.lift.ch