

Die Ausbildung für die Zukunft

Wernwien: [Professor Just, was können die Studenten bei Ihnen lernen?](#)

Prof. Dr. Just: Die Studierenden lernen bei uns alle immobilienwirtschaftlich relevanten Inhalte. Wichtig sind uns dabei vor allem zwei Dinge: Erstens verfolgen wir einen multidisziplinären Ansatz, das heißt, die Studierenden sollen verstehen, dass Immobilienökonomie mehr ist als eine Immobilien-BWL. Erfolg auf Immobilienmärkten fußt immer auf stadtplanerischen, architektonischen, gesamtwirtschaftlichen, betriebswirtschaftlichen, geografischen, technischen und juristischen Kenntnissen. Natürlich kann niemand mehr in allen diesen Themen Experte sein, doch wir möchten die Studierenden für diese Themen begeistern, sie sprachfähig machen, damit sie sich schnell auf die unterschiedlichen Fragestellungen der Immobilienwirtschaft einstellen können. Zweitens ist uns wichtig, dass die Studierenden Kompetenzen auf drei Feldern aufbauen: sie sollen objektbezogene, finanzwirtschaftliche und marktbezogene Kompetenzen entwickeln. Die Behandlung der Immobilien allein als ein „Vermögensgegenstand mit Auszahlungsfunktion“, für den man nur einige Dutzend Formeln in Excel übertragen können muss, greift viel zu kurz. Damit die Formeln Gehalt bekommen, müssen zentrale Annahmen getroffen werden, und dafür bedarf es eben objekt- und gesamtwirtschaftlicher Expertise.

Wernwien: [Wie groß ist der Bedarf nach guten Fachkräften in der Baubranche?](#)

Prof. Dr. Just: Wir haben in Deutschland viel Wissen von Fachkräften in den 1990er Jahren im Zuge des Auf und Abs der Baukonjunktur zunächst aufgebaut und dann vernichtet. Dieses Know-how fehlt jetzt, sowohl in den Unternehmen, den Behörden und auch bei Dienstleistern. Daher kann die Bauwirtschaft nicht so schnell expandieren wie es eigentlich nötig wäre. Hinzu kommt, dass wir neue Fertigkeiten benötigen, da der technologische Wandel die Berufswelt auch für die Bauwirtschaft verändert. Die Digitalisierung hat sowohl die Immobilien- als auch die Bauwelt erreicht. Schließlich ist die Bauwirtschaft im Vergleich zu anderen Branchen kleinteilig. Dies könnte sich im Zuge des technologischen Wandels ändern. Dann brauchen Unternehmen auch spezifische Management-Skills, so wie wir sie innerhalb unseres MBA-Programms unterrichten. Und weil Unternehmen heute international agieren, gehören dazu nicht nur Verhandlungs- und strategische Unternehmensführung, sondern auch interkulturelle Kompetenzen. Was dies alles nun genau in Mann- oder Fraustunden Ausbildung bedeutet, kann ich nicht beziffern, doch der Bedarf ist gigantisch, denn die Bau- und Immobilienbranche ist eine der entscheidenden Branchen in einer Volkswirtschaft mit Millionen von Arbeitskräften.

Wernwien: Haben Sie Sorgen um den Nachwuchs? Muss nicht mehr angeboten werden?

Prof. Dr. Just: Jede Generation hat ihre eigenen Sorgen und Chancen. Für die nächsten Generationen wird die größte Herausforderung die Industrialisierung von Dienstleistungen und die Konkurrenz von menschlicher und künstlicher Intelligenz. Wir müssen uns viel mehr Gedanken darum machen, welche Tätigkeiten können durch Maschinen besser erledigt werden und welche eben nicht. Dann müssen wir uns Gedanken machen wie wir die Tätigkeiten in der zweiten Gruppe für die Menschen passgenauer gestalten und hierfür schulen. Hier dürfte es mehr um weiche Faktoren gehen: Wie fördern wir Kreativität, Zusammenarbeit, Kommunikation. Unsere Weiterbildungsangebote sind daher in den letzten Jahren interaktiver, dynamischer geworden. Wissen steht im Netz, Rechnen übernimmt der Computer. Doch Ideen werden durch Teams von Menschen entwickelt. Wir können nicht Ideen befehlen, aber wir können Umfeldler schaffen, die für Ideen günstig sind. Dies besser zu verstehen, in den Hochschulen und den Unternehmen wird eine zentrale Herausforderung der nächsten Jahre sein. Im Übrigen halte ich nicht viel von solchen Verkürzungen, dass eine Generation-XYZ irgendwie sein soll. Ich nehme unsere Studierenden als fleißig, interessiert, klug und zielstrebig wahr. Da die Arbeitsmärkte und die Vermögenssituation anders ist als vor 30 Jahren für ihre Vorgängergeneration setzen sie andere Schwerpunkte. Ich würde mir freilich wünschen, wenn wir in der Aus- und Weiterbildung den Punkten Kommunikation, also verbaler und schriftlicher Ausdruck, wieder mehr Zeit und Raum gewähren würden. Wir brauchen vielleicht nicht mehr, aber modernere und für morgen passgenauere Angebote.