

Presseinformation

Freiburg, 09. Oktober 2014

Die DIA auf der Expo Real 2014

Die Deutsche Immobilien-Akademie (DIA) an der Universität Freiburg präsentierte sich in diesem Jahr gemeinsam mit der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) auf der Gewerbeimmobilienmesse Expo Real in München. Die Messe verzeichnete in diesem Jahr 1.655 Aussteller und 36.900 Teilnehmer aus 74 Ländern. Die DIA zeigte mit der Verleihung des DIA-Forschungspreises ebenso wie in den Diskussionsrunden und Gesprächen, dass sie in der Immobilienwirtschaft ein gefragter Forschungs- und Weiterbildungspartner ist.

Verleihung des DIA-Forschungspreises 2014



DIA-Geschäftsführer Peter Graf, IVD-Präsident Jens-Ulrich Kießling, EU-Kommissar Guenther Oettinger, Preisträger Lorenz Thomschke, Preisträger Professor Felix Schindler, DIA-Studienleiter Professor Heinz Rehugler (v.l.n.r.)

Zum 16. Mal verlieh die Deutsche Immobilien-Akademie (DIA) an der Universität Freiburg auf der Gewerbeimmobilienmesse Expo Real ihren Forschungspreis. In diesem Jahr wurden eine Habilitation und eine Masterarbeit ausgezeichnet. Der designierte EU-Kommissar für

Digitale Wirtschaft und Gesellschaft Guenther Oettinger überreichte die Preise und betonte in seiner Laudatio die Bedeutung der immobilienwirtschaftlichen Forschung. Die Preisträger sind Professor Felix Schindler für seine kumulative Habilitation „Essays on Real Estate Finance“ und Lorenz Thomschke für seine Masterarbeit „Verteilung der Mietpreise in Berlin“.

„Angesichts des aktuellen Niedrigzinsumfeldes setzen viele Investoren zur Diversifikation ihres Vermögensportfolios auf direkte oder indirekte Investments in Immobilien. Diese Assetklasse zeichnet sich durch eine hohe Komplexität aus, die die wissenschaftliche Forschung vor Herausforderungen stellt“, sagte DIA-Studienleiter Professor Heinz Rehkugler. Die begrenzte Verfügbarkeit von Daten sei hier ebenso zu nennen wie die Schwierigkeiten bei der Übertragbarkeit und Anwendung theoretischer ökonomischer Modelle und Methoden. „Der Deutschen Immobilien-Akademie ist es seit Jahren ein besonderes Anliegen, neben der Aus- und Weiterbildung die wissenschaftliche Auseinandersetzung mit aktuellen Forschungsfragen zu fördern“, stellte er fest. Die in diesem Jahr ausgezeichneten Arbeiten ragten durch ihre Aktualität, ihre Bereicherung der immobilienökonomischen Forschung und ihren praktischen Nutzen besonders heraus.

Die aktuell vorhandene hohe Liquidität auf den Finanzmärkten und der sich daraus ableitende Anlagedruck stellt Investoren und Asset-Manager vor die Schwierigkeit, die Erträge des Vermögensportfolios risikoadjustiert zu optimieren. Die fünf in der Habilitationsschrift von Professor Felix Schindler zusammengefassten Beiträge greifen unterschiedliche Aspekte der Klassifizierung von Immobilienprodukten und ihre Eignung zur Kapitalanlage für private und institutionelle Investoren auf. Im Beitrag „Predictability and Persistence of the Price Movements of the S&P Case-Shiller House Price Indices“ zeigt er auf, dass die Hauspreisindizes von Case und Shiller für die erfassten zwanzig Großstädte sowie USA-weit Vorhersagen der Indizes-Veränderungen zulassen, also persistent sind. Damit können sie für eine entsprechende Anlagestrategie, die auf die Erzielung von Überrenditen zielt, genutzt werden. Der Beitrag „The Net Asset Value and Stock Prices of European Real Estate Companies – Explaining Net Asset Value Spreads by an Empirical Model“ geht auf die Abweichungen von Börsenkursen und dem Wert des Immobilienvermögens (Net Asset Value) bestandshaltender Immobilienunternehmen ein. Er führt als zusätzliche Erklärungsvariable die mögliche Verhaltensirrationalität der Börsenakteure ein, entwickelt zu deren Erfassung einen jeweils landesspezifischen Sentimentindex und führt diesen gemeinsam mit rationalen Faktoren zu einem semi-rationalen Modell zusammen. Dieses zeigt mit 76 Prozent einen erstaunlich hohen Wert zur Erklärung der Abweichungen. Im Paper „International Diversification with Securitized Real Estate and the Veiling Glare from Currency Risk“ zeigt Professor Schindler einen signifikanten Diversifikationseffekt bei Zumischung internationaler Immobilienaktien in ein Portfolio auf.

Dieser Effekt lässt sich durch Hedging des Währungsrisikos sogar noch steigern. Der Beitrag „Downside Risk Optimization in Securitized Real Estate Markets“ wägt unterschiedliche Risikomaße gegeneinander ab und zeigt die Überlegenheit der Nutzung von Downside Risikomaßen zur Optimierung von Portfolios auf. Im Beitrag „Long Term Benefits from Investing in International Securitized Real Estate“ weist Professor Schindler nach, dass eine Diversifikation über die Kontinente von Vorteil ist, während innerhalb der jeweiligen Regionen eine Beschränkung auf die „führenden“ Märkte ausreicht.

Die Masterarbeit von Lorenz Tomschke untersucht empirisch den Mietpreisanstieg neu inserierter Wohnungen in Berlin in den Jahren 2007 bis 2013. Er verwendet hierzu eine Quantilsregression, mit der die implizierten Mietpreise bestimmter Wohnungsmerkmale und geografischer Lagen getrennt für verschiedene Mietpreissegmente geschätzt werden. Tomschke kommt zu dem Ergebnis, dass je nach Mietpreissegment unterschiedliche Zu- oder Abschläge für verschiedene Wohnungsmerkmale und geografische Lagen verlangt werden. Darauf aufbauend analysiert er den Mietpreisanstieg von 2007 auf 2012 für mehrere Mietpreissegmente unter Einsatz der Dekompositions-Technik. Diese erlaubt Aussagen über die Ursachen des Mietpreisanstiegs in den einzelnen Mietpreissegmenten. Die Ergebnisse zeigen für alle Segmente, dass die gestiegenen Mieten neu inserierter Wohnungen nicht auf veränderte Eigenschaften der inserierten Wohnungen, sondern durch gestiegene implizite Mietpreise einzelner Wohnungsmerkmale und geografischer Lagen verursacht wurden.

Baustelle Karriere – Aus- und Fortbildungsperspektiven in der Immobilienwirtschaft



André Krabbe, Bereichsleiter Personal der WL Bank, Professor Wolfgang Schäfer, Inhaber des Lehrstuhls für Immobilienmanagement an der IREBS, Klaus Leuchtmann, Vorstandsvorsitzender der EBZ, Professor Marco Wölfle, wissenschaftlicher Leiter des CRES und IVD-Geschäftsführerin Sun Jensch (v.l.n.r.)

„Der Wandel von der Industrie- zur Wissensgesellschaft, die demografische Entwicklung und die Aufholjagd von Schwellenländern in einer zunehmend globalisierten Wirtschaft machen das „human capital“ zu einem strategischen Produktionsfaktor“, stellte Professor Marco Wölfle fest. Der demografische Wandel werde den schon heute spürbaren Fachkräftemangel stark verschärfen. Im Kampf um die besten Köpfe, dem „War for talents“ weise die Immobilienwirtschaft jedoch Nachholbedarf auf. Die Branche genieße bei High Potentials noch wenig Ansehen und bei zahlreichen Unternehmen bedürfe es einer grundlegenden Änderung der Denk- und Handlungsweise, um im internationalen Wettbewerb um die Besten zu bestehen. „Neben dem Ansehen des Unternehmens und dem Gehalt legen Talente heute vor allem Wert auf gute Entwicklungsmöglichkeiten, eigenverantwortliches Arbeiten, unkonventionelle Arbeitszeitmodelle und die Vereinbarkeit von Arbeit und Familie. Für ältere Mitarbeiter, auf die Unternehmen künftig wieder verstärkt setzen müssen, gilt es spezifische Weiterbildungen anzubieten und für gut ausgebildete Frauen, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie sicherzustellen“, so Wölfle. In der Ausbildung sei zunächst eine fundierte Breitenqualifizierung von Vorteil, die dann mit Spezialisierungen den eigenen Neigungen und dem Bedarf des Marktes angepasst werden könne. Insgesamt lasse sich aufgrund der zunehmenden Komplexität auch in der Immobilienwirtschaft ein Trend zur Akademisierung erkennen. Die Ausbildung erfolge jedoch nicht mehr nur über ein Vollzeitstudium, sondern immer häufiger berufsbegleitend. Die Umstellung der Hochschulbildung im Rahmen des Bologna-Prozesses fördere sowohl die Durchlässigkeit des Bildungsweges als auch den Austausch zwischen Wissenschaft und Praxis. Künftige Herausforderungen sah er in der Schaffung weiterer Schnittstellen innerhalb des Bildungswesens, einer stärkeren Integration der Weiterbildung in die berufliche Praxis und der Vereinheitlichung von europäischen Standards für immobilienwirtschaftliche Berufe.

Transparenz durch Qualitätssiegel



„In keiner der zurück liegenden Epochen kam Bildung und Qualifikation ein so hoher Stellenwert zu wie in der heutigen Informations- und Wissensgesellschaft, in der Wissen

selbst zum entscheidenden Wertschöpfungsfaktor wird. Die ständig schrumpfende Halbwertszeit erworbenen Wissens verschärft den Qualifizierungsdruck“, erläuterte DIA-Geschäftsführer Peter Graf. Das lebensbegleitende Lernen verdränge das in den Industriegesellschaften bislang praktizierte „Lernen auf Vorrat“. Dabei sei Weiterbildung in Deutschland in geringerem Umfang durch den Staat geregelt als andere Bildungsbereiche. Für Arbeitnehmer und Unternehmen ergebe sich daraus die Schwierigkeit, Nutzen und Qualität der Angebote zu beurteilen. Die DIA biete daher ein breites Spektrum an Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten, das vom Grundlagenwissen bis zum Masterabschluss reiche. Die akademischen Angebote erfolgten im Rahmen einer Kooperation mit der privaten, staatlich anerkannten und promotionsberechtigten Steinbeis-Hochschule Berlin. Das modular aufgebaute und tutoriell begleitete Studienprogramm orientiere sich vollständig an den Bedürfnissen Berufstätiger. Die Studieninhalte könnten individuell zusammengestellt und absolviert werden, was einen jederzeitigen Einstieg ermögliche. Zudem ermögliche das DIA-Konzept auch qualifizierten Berufspraktikern, die nicht über die staatlich geforderten Zulassungsvoraussetzungen zu einem Studium verfügten, einen akademischen Grad zu erreichen. Daneben bietet die DIA auch einen dualen immobilienwirtschaftlichen Studiengang. „Das Konzept entfernt sich bewusst vom dualen Studium im Dreimonatswechsel und nutzt so die Stärken, die im Projekt-Kompetenz-Konzept der Steinbeis-Hochschule Berlin liegen“, so Graf. Über ein kontinuierliches, studienbegleitendes Projekt würden Wissen und Anwendung nicht in Dreimonatsphasen getrennt, sondern fänden eng miteinander verzahnt statt.

Ansprechpartner für die Presse:

Peter Graf
Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)
an der Universität Freiburg
Eisenbahnstraße 56
79098 Freiburg
Tel.: 0761 – 20755-12
graf@dia.de

Über die Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

Seit 1995 engagiert sich die DIA, eines der größten überregionalen Weiterbildungsinstitute für die Immobilien- und Finanzwirtschaft, mit steigendem Erfolg in der beruflichen Weiterbildung. Mehr als 1500 Teilnehmer pro Jahr absolvieren die unterschiedlichen Studiengänge. Seit 1997 besteht ein Kooperationsvertrag mit der Universität Freiburg. Träger der gemeinnützigen Gesellschaft sind die Verwaltungs- und Wirtschafts-Akademie (VWA) für den Regierungsbezirk Freiburg und der Immobilienverband Deutschland (IVD). Die DIA bietet ein vielfältiges Weiterbildungsangebot in den Bereichen Immobilienwirtschaft und Sachverständigenwesen - speziell für Berufstätige. Seit 2009 bietet die DIA in Kooperation mit der Steinbeis Hochschule Berlin auch Bachelor- und Masterstudiengänge im Bereich Real Estate an