



Diesmal fanden sich die ERES-Konferenzteilnehmer in Regensburg zusammen.

In welchen Bereich lässt sich die Immobilienwissenschaft eigentlich einordnen? Ein beliebtes Thema, wenn sich Wissenschaftler und Branchenexperten treffen, zum Beispiel auf der Jahreskonferenz der European Real Estate Society ERES.

VON ANDREAS SCHILLER

Geradezu idealtypisch passte das Projekt Rental Cal auf die ERES-Jahreskonferenz. Bei Rental Cal geht es um energieeffiziente Investitionen in den Mietwohnungssektor. Durch die Berücksichtigung der Energieeffizienz in der Projektentwicklung soll ein nachhaltiger Bestand geschaffen werden, weitere Themen sind Umrüstung und Wirtschaftlichkeit. All das ist nun nicht unbedingt neu, wohl aber die Zusammenarbeit von Partnern aus insgesamt acht europäischen Ländern. Aus vieren davon – Deutschland, Dänemark, den Niederlanden und Polen – wurden bei dem Treffen in Regensburg Zwischenergebnisse präsentiert und diskutiert.

Beim Vorhaben, einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele bis 2030 zu leisten, wird das Projekt Rental Cal aus dem EU-Rahmenprogramm für Forschung und Innovation Horizont 2020 gefördert. Aus Deutschland beteiligen sich unter

anderem die IREBS International Real Estate Business School aus Regensburg und das IWU Institut Wohnen und Umwelt aus Darmstadt.

Sven Bienert, Professor an der IREBS und dort Leiter des Kompetenzzentrums für Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft, betreut nicht nur das Projekt Rental Cal bei der IREBS. Er war auch einer der Organisatoren der ERES-Jahreskonferenz in Regensburg, zudem ist er Geschäftsführer der IREBS. Aus dieser und aus seiner vorherigen beruflichen Erfahrung weiß Sven Bienert, wie wichtig die Verbindung zwischen Forschung und Wirtschaft ist: „Im Gegensatz zu anderen wirtschaftswissenschaftlichen Disziplinen war und ist die immobilienwirtschaftliche Forschung und Ausbildung nicht nur interdisziplinär, sondern insbesondere durch ihren hohen Praxisbezug gekennzeichnet.“



## Vier Tage voller Vielfalt

### Nach zehn Jahren fand die Jahreskonferenz der European Real Estate Society ERES wieder in Deutschland statt.

An der IREBS der Universität Regensburg herrschte Ausnahmezustand. Denn rund 450 Teilnehmer aus aller Welt hatten sich dort zur 23. Jahreskonferenz der ERES European Real Estate Society eingefunden. Diese Gesellschaft, die sich auf europäischer Ebene der akademischen Forschung und deren Verbindung zur Immobilienpraxis widmet, bringt in verschiedenen europäischen Ländern Veranstaltungen auf den Weg: Jahreskonferenzen sowie Industry und Education Seminare. Darin gleicht sie einem Wanderzirkus – sie verfügt über kein festes Quartier. Wohl aber über ein Board of Directors, das einen Executive Director ernennt, eine Homepage, eine umfangreiche Datenbank und eben den Veranstaltungsreigen.

Die größte dieser Veranstaltungen ist die Jahreskonferenz, die jeweils von einer der ERES verbundenen Universitäten im Sommer ausgerichtet wird. Auf Bukarest 2014 und Istanbul 2015 folgte nun Regensburg. Zwar kann die eher beschauliche bayerische Stadt bei den Dimensionen weder mit der rumänischen Hauptstadt noch der bevölkerungsreichen Millionen-Metropole am Bosphorus mithalten, sehr wohl aber bei Ausstattung und Renommee der Immobilienwissenschaft an der dortigen Universität.

Letztlich geht es auch um einen Rahmen für Mitglieder und Interessierte, die an vier Tagen ihre speziellen „Paper“ präsentieren und diskutieren sowie ganz allgemein über Forschungs- und Branchenthemen ins Gespräch kommen. Rund 300 Präsentationen und Vorträge umfasste das Programm. Schon länger weist das internationale Interesse weit über Europa hinaus. Aus insgesamt 50 Herkunftsländern fanden die Teilnehmer an der ERES-Konferenz ihren Weg nach Regensburg.

Ein Schwerpunkt lag in diesem Jahr auf Afrika. Dies hing mit Professor Karl-Werner Schulte zusammen. Denn der Termin der ERES-Jahreskonferenz

war bewusst zu dessen 70. Geburtstag gewählt worden. War es doch Karl-Werner Schulte, der 1990 die IREBS Immobilienakademie gründete und 1994 – in dem Jahr, in dem auch die ERES unter seiner Mitwirkung entstand – den Stiftungslehrstuhl für Immobilienökonomie übernahm.

Das war die erste Ausbildungsstätte in Deutschland, die gezielt den Anforderungen an Immobilienfachleute gewidmet war. Später entwickelte sich hieraus die IREBS. Insofern war es nur konsequent, in diesem Jahr das inzwischen zwölfte Immobilien-Symposium der IREBS dem Jubilar zu widmen.

#### Schwerpunkt auf Afrika

Da sich Karl-Werner Schulte schon seit längerem der immobilienwissenschaftlichen Forschung in Afrika widmet, waren die diversen „Africa Sessions“ in Regensburg auch ein Geburtstagsgeschenk an ihn. Denn der Jubilar ist nicht nur Ehrenmitglied der ERES sowie des Pendant AFRES African Real Estate Society, er hat zudem die IREBS Foundation for African Real Estate Research gegründet. Doch auch über diesen Zusammenhang hinaus boten die „Africa Sessions“ erhellende Informationen zu einem Kontinent, über den man hierzulande immer noch viel zu wenig weiß.

Die nächste Jahreskonferenz der ERES findet vom 28. Juni bis zum 1. Juli 2017 an der TU Delft in den Niederlanden statt. Zuvor gibt es im Oktober in Madrid und im März in Berlin zwei Industry Seminare. Für Madrid steht das Programm schon fest. Das Seminar widmet sich am 14. Oktober 2016 dem Thema „The Spanish Commercial Real Estate Market Post-Crisis: New Institutions – New Opportunities“.



In bester Stimmung: Prof. Dr. Karl-Werner Schulte feierte auf der ERES-Jahreskonferenz seinen 70. Geburtstag





Die IREBS-Professoren Sven Bienert, Wolfgang Schäfers und Steffen Sebastian (v.l.) organisierten die Konferenz.

Es sei daher eine logische Konsequenz gewesen den „Industry day“ auf der ERES 2016 einzuführen. „Die hohe Anzahl an Teilnehmern aus der Praxis und die rege Interaktion zwischen Forschern und Praktikern hat uns hier recht gegeben.“

Damit spricht Sven Bienert ein grundsätzliches Thema an: das Verhältnis von Wirtschaft und Wissenschaft. Besonders in der Immobilienbranche bergen die Begriffe ihre Probleme. Denn beiden wohnt eine große Heterogenität inne, und das führt zwangsläufig zu der Frage, wie sich beide Komplexe definieren. Bleiben wir bei der Immobilienwissenschaft. Ist sie denn überhaupt eine exakte Wissenschaft, also neudeutsch „science“? Oder wäre sie eher zu den „arts“ zu rechnen? Für letzteres spräche, dass besonders die Projektentwicklung von deren eigenen Akteuren öfters als „Kunst“ beschrieben oder wegen der Kreativität bei der Gestaltung mit dieser zumindest verglichen und manchmal sogar parallel gesetzt wird. Doch viel entscheidender ist die Frage: Wie weit reicht eigentlich der Wirklichkeitsbezug akademischer Lehre und Forschung?

Jim Berry, Professor am Built Environment Research Institute an der Ulster University in Nordirland und Executive Director der ERES, sagte: „Die Integration von akademischer und wirtschaftlicher Expertise birgt das Potenzial für interdisziplinäres und in der Praxis anwendbares Immobilienwissen.“ Als Beispiele nannte er „gemeinsame Forschungsprojekte, Papers,

Finanzierungen und Sponsoring“. Steffen Sebastian, Professor für Immobilienfinanzierung an der IREBS, führte Vorteile für beide Seiten auf: „Auf den Konferenzen der ERES kann die Praxis frühzeitig von neuen Forschungsideen erfahren und so einen Erkenntnisvorsprung erlangen. Zum anderen erproben Wissenschaftler in der gemeinsamen Diskussion die Praxistauglichkeit ihrer Ansätze.“

### CREM in Zeiten der Rezession

Manchmal werden sie dafür auch belohnt. So vergab der weltweit agierende Immobilienberufsverband CoreNet Global im Rahmen der 23. ERES-Jahreskonferenz den europäischen Preis für den besten wissenschaftlichen Fachbeitrag in der Disziplin Corporate Real Estate. Ausgezeichnet wurden Thijs Ploumen, Rianne Appel-Meulenbroek und Jos Smeets von der TU Eindhoven in den Niederlanden für ihre Arbeit, die der Frage „How to align the organization of the CREM-department to strategy during a recession“ nachgeht. Thomas Glatte, Past-President von CoreNet Global Central Europe und im Hauptberuf Leiter Immobilienmanagement der BASF Gruppe, erklärte die Auswahl: „Unternehmen müssen sich rapide wandelnden Wirtschaftszyklen anpassen. Die CRE-Strategie hat der Unternehmensstrategie zu folgen. Der Beitrag untersucht, wie Unternehmen mit solchen Situationen umgehen und wie CRE-Manager beispielsweise Budgetreduktionen meistern.“ Mit der Begründung, dass sich der Fachbeitrag „intensiv der aktuellen Herausforderung der Corporate Real Estate Manager annimmt“, bestätigte Thomas Glatte, dass zumindest hier Forschung und Wirtschaft voneinander profitieren.

So konkret sich die Verbindung von Wirtschaft und Wissenschaft in diesem Beispiel zeigte, so allgemein beschäftigte sich ein „Educational Panel“ mit der Frage „Practice vs. Theory“? Ein solches auf die generelle Perspektive ausgerichtetes Podium führte zu Erkenntnissen ganz anderer Art. Die Moderatorin Hilde Remoy von der TU Delft in den Niederlanden bat die Teilnehmer, zu dem Satz „The educational programmes of business schools disregard societal challenges“ Stellung zu beziehen. Während Eamonn d’Arcy von der Henley Business School der University of Reading betonte, dass die Immobilienwissenschaft „für die Gesellschaft in ihrer Gesamtheit und nicht für Individuen Verantwortung übernehmen“ müsse, brachte Wolfgang Schäfers von der IREBS es plakativ auf den Punkt. Es ginge darum, „nicht nur auf Excel, sondern auf die Gesellschaft zu achten. Excel wird Probleme nicht lösen.“