



vhw

# Qualifikationen kontinuierlich überprüfen und weiterentwickeln!

## Drei Stadtplaner mit berufsbegleitenden Weiterbildungen – ein Interview



**Johannes Jakobsmeier**

*Diplom-Ingenieur für Stadt- und Regionalplanung, Diplom-Wirtschaftsingenieur, Bereich Unternehmensberatung*

*BBT – Treuhandstelle des Verbandes Berliner und Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, Berlin*

**Herr Jakobsmeier, könnten Sie bitte kurz die Module Ihrer Ausbildung mit Studiengängen, Abschlüssen und inhaltlichen Schwerpunkten skizzieren. Wie sah Ihr beruflicher Werdegang bislang aus?**

Von 1985 bis 1991 habe ich an der Technischen Universität Berlin im Diplomstudiengang der Stadt- und Regionalplanung studiert. Während des Studiums arbeitete ich u.a. als Tutor am Institut für Sozialwissenschaften und betreute Statistik-Seminare (Soziodemografische Analysen/Umfragen mit dem System SPSS). Nach dem Studium habe ich zunächst sechs Monate als freier Mitarbeiter in privaten Planungsbüros (Bebauungsplanung, Vorhaben- und Erschließungspläne) gearbeitet.

Von 1992 bis 1997 war ich Projektleiter im Büro PFE (Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung) zu den Themengebieten Vorbereitende und Verbindliche Bauleitplanung sowie Vorbereitung, Durchführung und Auswertung von Bewohnerbefragungen zu Sanierungs- und sogenannten „Milieuschutzgebieten“ (Erhaltungsrechtsverordnung). Mitte der neunziger Jahre führte dann die Einführung von AutoCad/ Stadtbau zu einer „digitalen Revolution“.

Vom April 1997 bis April 2000 absolvierte ich ein **Aufbaustudium zum Diplom-Wirtschaftsingenieur** an der damaligen Technischen Fachhochschule – TFH (heute Beuth-Hochschule) Berlin. Parallel arbeitete ich in verschiedenen Planungsbüros und Forschungsinstituten als freier Mitarbeiter. Seit Sommer 2000 bin ich Projektleiter bei der BBT (Treuhandstelle des Verbandes Berliner und Brandenburgischer Wohnungsunternehmen). Themenschwerpunkte sind Portfoliomanagement, Markt- und Standortuntersuchungen sowie Immobilienbewertung/Wertermittlung. Als Instrument nutzen wir u.a. das von

der BBT entwickelte Unternehmensplanungs-, Controlling-, Portfolio- und Darlehensmanagementsystem **avestrategy®**, welches bei 100 Unternehmen eingeführt wurde. Aktuell bin ich für den Themenbereich Portfoliomanagement zuständig.

Im Jahr 2006 erfolgte eine Weiterbildung zum Sachverständigen zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken und Beleihungswerten (IHK). Seit 2004 bin ich regelmäßig als Referent bei der BBA, Akademie der Immobilienwirtschaft e.V. Berlin zu den Themen Portfoliomanagement und Immobilienbewertung tätig.

**Wie konnten Sie den Bedarf an einer persönlichen Zusatzqualifikation identifizieren und vor welchem Hintergrund haben Sie sich dann für Ihr Zusatzstudium entschieden?**

Um ehrlich zu sein, hatte ich Ende der neunziger Jahre die Idee, mich vollkommen umzuorientieren und in die IT-Branche (Neuer Markt) einzusteigen. Hierfür – dachte ich – ist ein Aufbaustudium zum Wirtschaftsingenieur eine gute Grundlage. Daher wählte ich keine berufsspezifische Weiterbildung (Immobilienökonom), sondern ein Wirtschafts-Aufbaustudium für Ingenieure. Allerdings wurde mir schnell klar, dass ich mit der Stadtplanung ein spannendes und vielfältiges Themenfeld abdecke – Wirtschaftsthemen waren hier eher eine sinnvolle Ergänzung.

Die Zeit der großen Transaktionsgeschäfte Mitte des letzten Jahrzehnts führte dann zu der Erkenntnis, dass eine Weiterbildung zum Wertermittler, in Verbindung mit meinen Schwerpunktthemen Portfoliomanagement, Markt- und Standortanalysen, Stadtbau und Immobilienbewertung (due diligence Projekte), eine gute Ergänzung ist. Meine aktuelle Arbeit ist eine enge Verknüpfung von immobilienwirtschaftlichen und stadtplanerischen Aufgaben.

**Auf welche Weise konnten Sie die zusätzliche Ausbildung in Ihr Berufsleben integrieren?**

Das Aufbaustudium zum Wirtschaftsingenieur war für mich der Türöffner, um bei der BBT GmbH neben betriebs- und immobilienwirtschaftlichen auch stadtplanerische Themenschwerpunkte setzen zu können, d.h. Umsetzung und Erarbeitung von Markt- und Standortanalysen, Stadtbauprojekten, Portfolioanalysen. Gerade die Verknüpfung (immobilien)wirt-



schaftlicher und qualitativer Aspekte (Objektqualität, Lage- und Standorteigenschaften, Marktgegebenheiten) war und ist für mich spannend.

**Wie hat sich Ihre Zusatzqualifikation auf Ihren beruflichen Werdegang ausgewirkt und wie schätzen Sie im Nachhinein das diesbezügliche Verhältnis von Aufwand und Nutzen ein?**

Ohne das Aufbaustudium wäre der Einstieg in der Immobilienwirtschaft deutlich schwerer gewesen. Die Qualifizierung zum Wertermittler war eine wichtige Hilfe und Basis für viele nachfolgende Projekte zur Immobilienbewertung sowie eine perfekte Ergänzung zum Portfoliomanagement.

**Hätten Sie noch einen Tipp oder eine Empfehlung an künftige Absolventen der Stadt- bzw. Raumplanung, ihre weitere Aus- und Fortbildung betreffend?**

Nutzen Sie das Leben! Auslandsaufenthalte, Praktika, Jobs während des Studiums öffnen Ihren Horizont für die Themen, die Ihnen tatsächlich „unter den Nägeln“ brennen. Gezielte Weiterbildungsmaßnahmen führen zu deutlich verbesserten Bewerbungschancen. Es muss nicht immer gleich der „Master“ sein, sondern machen Sie ruhig nach dem „Bachelor“ erste Erfahrungen im Berufsleben und entscheiden Sie dann gezielt über Ihre nächsten Weiterbildungsmaßnahmen.

Wenn Sie merken, das Thema gefällt bzw. liegt Ihnen nicht, dann haben Sie den Mut, dies zu äußern und ggf. die Konsequenzen zu ziehen. Ich habe zum Beispiel Mitte der neunziger Jahre ein dreimonatiges „Sabbatical“ in Lateinamerika realisieren können. Mit entsprechendem Vorlauf ist dies auch in kleineren Büros umsetzbar! Bedenken Sie, der Job wird Ihren Lebensalltag für die nächsten Jahre/Jahrzehnte bestimmen und dies sollte Ihnen Freude bereiten!



**Benjamin Poddig**

*MRICS, RICS Registered Valuer, Diplom-Ingenieur, Associate Director Corporate Finance – Valuation*

*Savills Immobilien Beratungs-GmbH, Berlin*

**Herr Poddig, könnten Sie bitte kurz die Module Ihrer Ausbildung mit Studiengängen, Abschlüssen und inhaltlichen Schwerpunkten skizzieren. Wie sah Ihr beruflicher Werdegang bislang aus?**

Nach dem Studium der Raumplanung an der Universität Dortmund habe ich ein berufsbegleitendes Studium der Immobilienökonomie (ebs/Irebs) mit dem Abschluss MRICS/RICS Registered Valuer absolviert.

Meinen Berufseinstieg fand ich 2004 beim vhw als wissenschaftlicher Referent zum Thema Analyse der qualitativen Wohnnachfrage mithilfe von Lebensstilmodellen. In 2007 wechselte ich zu Savills, einem international tätigen Immobilienberatungsunternehmen. Als Projekt- und Teamleiter in der Abteilung Corporate Finance – Valuation betreue ich vielfältige Projekte von klassischen Bewertungsaufträgen über individuelle Ankaufsberatungen bis hin zu strukturierten Verkaufsmandaten größerer Immobilienbestände.

**Wie konnten Sie den Bedarf an einer persönlichen Zusatzqualifikation identifizieren und vor welchem Hintergrund haben Sie sich dann für Ihr Zusatzstudium entschieden?**

Bereits im Studium der Raumplanung habe ich mich auf den (Wohn-)Immobilienmarkt konzentriert. Während ich in den Bereichen Baurecht, Immobilienbewertung und sozialräumlicher Analysen weitgehende Kenntnisse erlangen konnte, wurden betriebswirtschaftliche bzw. immobilienökonomische Inhalte durch mein Studium kaum abgedeckt. Es lag daher nahe, diese Wissenslücke durch ein gezieltes Zusatzstudium zu schließen.

**Auf welche Weise konnten Sie die zusätzliche Ausbildung in Ihr Berufsleben integrieren?**

Neben der konkreten fachlichen Qualifikation, die eine Weiterbildung mit sich bringt, sind vor allem der Branchenüberblick und die Erweiterung des eigenen beruflichen Netzwerks von großem Wert. Darüber hinaus ist ein abgeschlossenes Zusatzstudium oder eine Mitgliedschaft bei einem Berufsverband wie der RICS ein nach außen erkennbares Zeichen der erworbenen Kompetenz.

**Wie hat sich Ihre Zusatzqualifikation auf Ihren beruflichen Werdegang ausgewirkt und wie schätzen Sie im Nachhinein das diesbezügliche Verhältnis von Aufwand und Nutzen ein?**

Es steht für mich fest, dass ich ohne diese Zusatzqualifikationen meinen derzeitigen Beruf nicht adäquat ausüben könnte. Im Nachhinein schätze ich den Aufwand als überschaubar ein. Ich weiß aber auch, dass ich diese Frage damals, zum Zeitpunkt der Fortbildung, sicherlich anders beurteilt hätte.

**Hätten Sie noch einen Tipp oder eine Empfehlung an künftige Absolventen der Stadt- bzw. Raumplanung, ihre weitere Aus- und Fortbildung betreffend?**

Die beruflichen Möglichkeiten für Absolventen der Stadt- und Raumplanung sind vielfältig, daher fällt eine allgemeingültige



Empfehlung nicht leicht. Je nachdem, in welche Richtung man strebt, bieten sich sicherlich unterschiedliche Weiterbildungsmöglichkeiten an. Grundsätzlich kann ich jedoch empfehlen, nach dem Studium zunächst einige praktische Erfahrungen im Beruf zu sammeln und nicht unmittelbar die nächste Ausbildung anzustreben. Man hat ja schließlich gerade erst einige Jahre theoretische Ausbildung hinter sich und der Praxisabgleich hilft einem bei der Festlegung der weiteren Spezialisierung.



**Robert Wick**

*Dipl.-Ing. Raumplanung,  
M.Sc. in Real Estate  
Management,*

*Projektleiter bei der EGS  
Entwicklungsgesellschaft  
mbH, Schwerin*

### **Herr Wick, könnten Sie bitte kurz die Module Ihrer Ausbildung mit Studiengängen, Abschlüssen und inhaltlichen Schwerpunkten skizzieren. Wie sah Ihr beruflicher Werdegang bislang aus?**

Nach dem Studium der Raumplanung an der Universität Dortmund von 1988 bis 1993 habe ich den Abschluss Diplom-Ingenieur mit den Studienschwerpunkten Städtebau und Planungsrecht erreicht. Den berufsbegleitenden Aufbaustudiengang Real Estate Management an der Technischen Universität Berlin habe ich von 2003 bis 2005 mit dem Abschluss Master, Studienschwerpunkt Marketing in der Wohnungswirtschaft absolviert.

Von 1994 bis 2000 war ich in Leipzig in der Stadterneuerung (städtischer Sanierungsträger sowie Stadtverwaltung) tätig. Ab 2001 hatte ich die Projektleitung bei verschiedenen Stadtentwicklungsgesellschaften und Beratungsunternehmen inne, seit 2008 bin ich als Projektleiter bei der EGS Entwicklungsgesellschaft in Schwerin beschäftigt, wo ich neben Stadtumbaumaßnahmen auch Maßnahmen der energetischen Stadtsanierung betreue.

### **Wie konnten Sie den Bedarf an einer persönlichen Zusatzqualifikation identifizieren und vor welchem Hintergrund haben Sie sich dann für Ihr Zusatzstudium entschieden?**

Ich hatte den Eindruck, dass zusätzliche und neue Aufgaben bzw. Herausforderungen für mich nur mit Hilfe einer zusätzlichen Qualifikation zu erreichen gewesen wären. Deshalb habe ich mich unter den Weiterbildungsangeboten umgeschaut

und mich unter den Kriterien Ort, Studiendauer, inhaltliche Ausrichtung, Gesamtbelastung aber auch Gesamtkosten für den Real Estate Management Studiengang an der TU Berlin entschieden. Der Studiengang hat meine vorhandenen Kompetenzen gut ergänzt, zumal ich finde, dass zumindest während meines Studiums Projektentwicklung und Stadtplanung in der Ausbildung zu wenig miteinander verknüpft waren.

### **Auf welche Weise konnten Sie die zusätzliche Ausbildung in Ihr Berufsleben integrieren?**

Mit Abschluss meines Aufbaustudiums habe ich zeitgleich den Arbeitgeber gewechselt. Dabei hat sich eine Tätigkeit an der Schnittstelle Projektentwicklung und Stadterneuerung ergeben, bei der meine neue Ausbildung sehr hilfreich war. Im Moment bewege ich mich durch neue Aufgaben eher von diesem Thema wieder weg, aber der Abschluss meines Studiums liegt ja schon jetzt über sechs Jahre zurück.

### **Wie hat sich Ihre Zusatzqualifikation auf Ihren beruflichen Werdegang ausgewirkt und wie schätzen Sie im Nachhinein das diesbezügliche Verhältnis von Aufwand und Nutzen ein?**

Nun, der Aufwand war schon sehr hoch und manchmal habe ich mir schon die Frage gestellt: Wozu? Im Nachhinein halte ich es für eine sehr gute Entscheidung, auch wenn es bei mir leider nicht mit einem Gehaltssprung verbunden war. Es hat aber meinen Horizont erweitert, neue Kontakte vermittelt und wer weiß, was noch alles kommen wird.

### **Hätten Sie noch einen Tipp oder eine Empfehlung an künftige Absolventen der Stadt- bzw. Raumplanung, ihre weitere Aus- und Fortbildung betreffend?**

Es kann nicht schaden, ehrlich seine Kapazitäten einzuschätzen, aber auch sich zu verdeutlichen, wo man für sich selber hinwill. Wenn man dieses beachtet, dann wird einem eine berufsbegleitende Weiterbildung eine ganze Menge bringen.

Als Stadtplaner ist man ja schon an sich sehr breit aufgestellt, da halte ich es durchaus für sinnvoll, sich im Nachhinein noch zu vertiefen. Das Berufsleben ist sehr schnelllebig geworden, da halte ich es für wichtig, seine Qualifikation kontinuierlich zu überprüfen und weiterzuentwickeln. Dabei ist eine Weiterbildung sicherlich ein sinnvoller Weg, wenn auch ein anstrengender. Und er erweitert auf jeden Fall den Horizont, was nach einigen Jahren Berufstätigkeit auch nicht schlecht ist.

### **Herr Jakobsmeier, Herr Poddig und Herr Wick, wir danken Ihnen für dieses Gespräch.**