



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!