

ERES-KONFERENZ IN WIEN STELLDICHEIN DER EUROPÄISCHEN IMMOBILIEN-SOCIETY

# Der weite Weg von der Wirt- zur Wissenschaft

Anfang Juli ging an der TU Wien die 20. Jahreskonferenz der European Real Estate Society über die Bühne. Die ERES-Veranstaltung war der Beweis dafür, dass es in der Praxis nur wenig Austausch zwischen Wissenschaft und beinhardter Immobilienwirtschaft gibt.

Andreas Schiller

Wien – Die Technische Universität Wien bot den Rahmen für ein außergewöhnliches Immobilien-Event, und zwar für die 20. Jahreskonferenz der European Real Estate Society (ERES). Sinn und Zweck der Sache: ERES will Immobilienwissenschaft und Immobilienwirtschaft stärker vernetzen und dabei auch die Immobilienforschung nach vorn katapultieren. Zudem steht der akademische Austausch auf dem Programm.

Alljährlich im Sommer treffen einander sowohl Mitglieder als auch Interessierte in einer europäischen Universitätsstadt und diskutieren für ein paar hitzige Tage. Diesmal war es eben die TU Wien, wo sich vom 3. bis zum 6. Juli 360 Teilnehmer aus 42 Ländern trafen. Schon die Zahl der Länder erklärt, dass die Besucher nicht nur aus Europa, sondern aus der ganzen Welt kamen – unter anderem aus Australien, Brasilien, China, Ghana, Ruanda, Russland sowie aus der Türkei, den Vereinigten Staaten und den Vereinigten Arabischen Emiraten.

Kein Wunder, bildet doch die ERES gemeinsam mit den Immobiliengesellschaften der anderen Kontinente gemeinsam die IRES, die International Real Estate Society. Weniger geht es den Mitgliedern dabei um regionale Abgrenzungen als vielmehr um die Möglichkeit, ihre Papers zu präsentieren und sich mit Kolleginnen und Kollegen aus aller Welt auszutauschen.

So ist es halt, das akademische Leben. Auch das immobilienwissenschaftliche. Es geht um Publizität und damit auch um Publikationen. Ob solche Papers nun in Wien, Edinburgh, San Diego oder Christchurch in Neuseeland „accepted“ sind, ist heute nicht mehr so entscheidend wie noch vor wenigen Jahren. Mit mehr als 250 solcher Präsentationen, ergänzt um Vorträge und Podiumsdiskussionen, bot die Wiener Konferenz alles, was in der Immobilienwirtschaft eine Rolle spielt – oder spielen könnte.

Die Spannweite der wissenschaftlichen Arbeiten reichte von

*Service Perspective in Real Estate Management. A Study of the Swedish Real Estate Industry* bis hin zu *The Interaction between the Sub-Market Turnover Ratios and Prices in Taiwan*. Mit unterschiedlichen Finanzierungsmöglichkeiten beschäftigten sich etwa *Covered Bonds as a Source of Financing Residential Properties in Poland* und *The Problems of Real Estate Financing in the Post-Crisis Period in Slovakia*.

## Wertvolle Innenansichten

Zu den Beiträgen aus Österreich gehörte unter anderem *What do Occupants want? Selected Results from a Field Survey carried out in Austrian Residential and Office Buildings* – eine wertvolle Innenansicht der Dinge, die in der klassischen, nichtakademischen Immobilienwirtschaft allzu missachtet wird. Überhaupt zeigte sich, dass die Verbindung von Forschung und Lehre mit dem täglichen Geschäftsleben der Immobilienmenschen in den meisten Fällen mehr Wunsch als Wirklichkeit ist.

Schade eigentlich. Denn von wissenschaftlich minutiös aufbereiteten Themen wie etwa *Are there rational Bubbles in REITs? New Evidence using a complex System* oder *Changes in the Asset Mix of (Institutional) Investors*, die durchaus mit Beispielen aus der Praxis hinterlegt sind, könnten wir alle etwas lernen. Vor allem, was das strategische Agieren in der Immobilienwirtschaft betrifft.

Und da ist auch die größte Kritik: Ein paar Teilnehmer aus der Immobilienwirtschaft hätten der Veranstaltung auf der TU Wien gutgetan – gar nicht zu sprechen vom umgekehrten Fall. Mehr intellektuelle, kulturelle Auseinandersetzung in der Immobilienbranche wäre auch kein Fehler.

Über die Spezialimmobilie Universität konnten sich die Teilnehmer nicht nur in der Präsentation *Asset Management of Polish Universities*, sondern auch in der Praxis informieren. Nach langen Tagen in Hörsälen und Seminarräumen stand an einem Abend die Besichtigung des neuen, fast fertiggestellten WU-Campus im Prater auf dem Programm.



„Was wollen die Nutzer?“ Diese akademische Frage wäre bei der chinesischen Geisterstadt Ordos mehr als angebracht gewesen. In der geplanten Millionenretorte leben heute nur 30.000 Menschen. Foto: Reuters

## „Es geht uns um Verbindung in die Praxis“

Bob Martens, Architekturprofessor an der TU Wien, organisierte als „Conference Chair“ die diesjährige ERES-Veranstaltung. Andreas Schiller bat ihn um einen Rückblick und Ausblick in die Zukunft.



STANDARD: Die European Real Estate Society wurde 1994 gegründet. Zufrieden mit dem 20-jährigen Jubiläum?

Martens: Sehr sogar! Aufgrund der Qualität der bisherigen Jahreskonferenzen lag die Messlatte für uns sehr hoch. Besonders gefreut hat mich, dass aus Anlass des 20-jährigen Jubiläums Präsidentin Ingrid Janssen von der TU Eindhoven, aber auch zahlreiche frühere Präsidenten in Wien zu Gast waren. Auch unser Executive Director Jim Berry von der Universität Ulster war von Wien begeistert.

STANDARD: Fazit dieser Jubiläumskonferenz?

Martens: Erstmals nach 20 Jahren haben wir heuer drei Ehrenmitgliedschaften verliehen, unter anderem an ein Urgestein der ERES, und zwar an Karl-Werner Schulte, der in Deutschland vor langer Zeit die Immobilienwissenschaft initi-

iert hat. Er engagiert sich jetzt besonders in der African Real Estate Society AFRES. Außerdem konnten wir mit Ramón Sotelo, einem Board Director der ERES, den künftigen Präsidenten der IRES, International Real Estate Society, ankündigen. Nach Karl-Werner Schulte ist er nun der zweite IRES-Präsident, der aus Europa kommt.

STANDARD: Sie haben für die ERES eine sehr umfassende „Digital Library“ zusammengestellt. Nicht nur alle Papers der Wiener Konferenz, sondern auch alle anderen jemals diskutierten Papers finden sich darin. Braucht man bei so viel leicht zugänglichem Material überhaupt noch Konferenzen?

Martens: Digitale Informationsquellen sind kein Ersatz, sondern eine Ergänzung zum wirklichen Leben. Es war durchaus die Mühe wert, die insgesamt mehr als 3000 wissenschaftlichen Arbeiten von

rund 1000 Autoren zusammenzustellen und öffentlich zugänglich zu machen. Dort kann jeder jederzeit elektronisch suchen, drucken und archivieren. Dicke Tagungsbände und die Erledigung vieler individueller Anfragen sind damit passé. Die Konferenzen sind im Gegensatz zum virtuellen Raum ein Ort der Begegnung und des Wissensaustausches. Daher habe ich auch keinen Zweifel daran, dass solche Konferenzen weiterhin wichtig bleiben.

STANDARD: Wie geht es denn mit den ERES-Konferenzen weiter?

Martens: Noch in diesem Jahr folgt ein sogenanntes „Industry Seminar“ in Rom und ein „Education Seminar“ in Bratislava. Die nächste Jahreskonferenz wird dann im Juni 2014 in Bukarest stattfinden. Das eine Seminar dient der Verbindung in die Praxis der Immobilienwirtschaft, das andere reflektiert auf die Vermittlung in der Lehre. Beides zeigt sehr anschaulich, worum es uns in der ERES primär geht.

BOB MARTENS (52) ist Architekt und arbeitet am Institut für Architektur und Entwerfen an der TU Wien. Foto: CEC TUW

## STANDARD EXKLUSIV

BOERSE  
BUROS  
AM RING

MEHR RAUM FÜR  
ERFOLG.



Das Schmuckstück Wiener Börse bietet eine perfekte Kulisse für erfolgreiches Wirtschaften auf hohem Niveau. Effizient, flexibel, großzügig: Geboten wird intelligente zeitgenössische Infrastruktur, die sich dem Mieter anpasst, umfassendes Service und die Weltstadt mit der höchsten Lebensqualität in walking distance.