

# IMMOEBS IM AUFBRUCH: GESTALTEN SIE MIT! MITGLIEDER- BEFRAGUNG 2021

A: Lena Brühne, Partner | Head of Berlin, Art-Invest Real Estate Management GmbH



## Ausgangssituation

IMMOEBS e. V. ist mit rund 2.800 Mitgliedern das größte Alumni-Netzwerk der deutschen Immobilienwirtschaft. Der Verein wurde Mitte 1991 unter dem Namen »Verein der Ehemaligen und Förderer des Kontaktstudiums Immobilienökonomie an der European Business School« gegründet.

Die Mitglieder des Vereins verbindet das Studium im Bereich Real Estate am Real Estate Management Institute der EBS Universität für Wirtschaft und Recht und der IREBS Immobilienakademie der Universität Regensburg. IMMOEBS versteht sich als Plattform, welche die in der Immobilienwirtschaft Tätigen in einem Netzwerk verbindet und so den Mitgliedern Karrierechancen und Wissenstransfer ermöglicht. Die Mitglieder von IMMOEBS kommen aus allen Bereichen der Immobilienwirtschaft. Vertreten sind unter anderem Investoren, Projektentwickler, Makler, Bauträger, Architekten, Ingenieure und Repräsentanten der Wirtschaft. Ein Großteil der Mitglieder von IMMOEBS besetzt Führungspositionen; fast ein Viertel sind Vorstände, Geschäftsführer oder Inhaber.

Der Verein ist in neun regionalen Arbeitskreisen organisiert, sieben in Deutschland und je einer in Österreich und Luxemburg. Jährlich organisiert IMMOEBS über 70 Veranstaltungen für die Mitglieder, wobei die Vermittlung von Fachwissen, der Ausbau und die Pflege

des Netzwerks und die Karriereförderung im Vordergrund stehen. Das Mitgliedermagazin »IMMOZEIT« erscheint zweimal im Jahr und bietet neben Fachartikeln unter anderem auch Veranstaltungsberichte und Vereinsnachrichten. Mit dem einjährigen Mentoring-Programm IMMOMENT werden Nachwuchskräfte durch Karrierebegleitung, Austausch und Weiterbildung gezielt gefördert.

**»ZIEL UNSERER MITGLIEDERBEFRAGUNG WAR ES, EINE BESTANDSAUFNAHME DURCHFÜHREN UND ZU VERSTEHEN, WIE SIE DEN VEREIN AKTUELL UND IN DER RETROSPEKTIVE WAHRNEHMEN.«**

## Fakten zur Teilnahme

Es nahmen 385 Personen vollständig an der Mitgliederbefragung teil, was einem Rücklauf von 14,18 % entspricht. Die Verteilung der Befragten im Hinblick auf die Merkmale Arbeitskreis, Branche, Position und Hochschule ist weitestgehend mit den offiziell von IMMOEBS veröffentlichten Daten vergleichbar und weist nur teilweise geringe Abweichungen

auf. Dies deutet darauf hin, dass die Ergebnisse der Befragung für diese Merkmale über alle Mitglieder des IMMOEBS e. V. als repräsentativ anzusehen sind.

## IMMOEBS im Aufbruch – zentrale Ergebnisse der Mitgliederbefragung 2021

Gemeinsam mit Euch und Ihnen möchten wir IMMOEBS gestalten. Mit dem Aufruf »IMMOEBS im Aufbruch | Gestalten Sie mit!« haben wir daher die Mitgliederbefragung zum Jahresanfang 2021 ins Leben gerufen. Wir freuen uns sehr, dass Sie sich so zahlreich daran beteiligt haben und wir durch Ihre Eindrücke wichtige Impulse für den Verein gewonnen haben.

Ziel unserer Mitgliederbefragung war es, eine Bestandsaufnahme durchzuführen und zu verstehen, wie Sie den Verein aktuell und in der Retrospektive (vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Entwicklungen) wahrnehmen. Außerdem war es uns wichtig, zu untersuchen, ob Ihrerseits Veränderungen gewünscht sind, welche konkreten Veränderungen das wären und wo Entwicklungspotenziale liegen könnten.

Erste Erkenntnisse der Mitgliederbefragung wurden im Rahmen der IMMOVIRTUAL Spezial am 25. Mai 2021 vorgestellt und weiter diskutiert. In dieser Ausgabe der IMMOZEIT möchte ich nun unsere zentralen Ergebnisse vorstellen.

WARUM IMMOEBS?

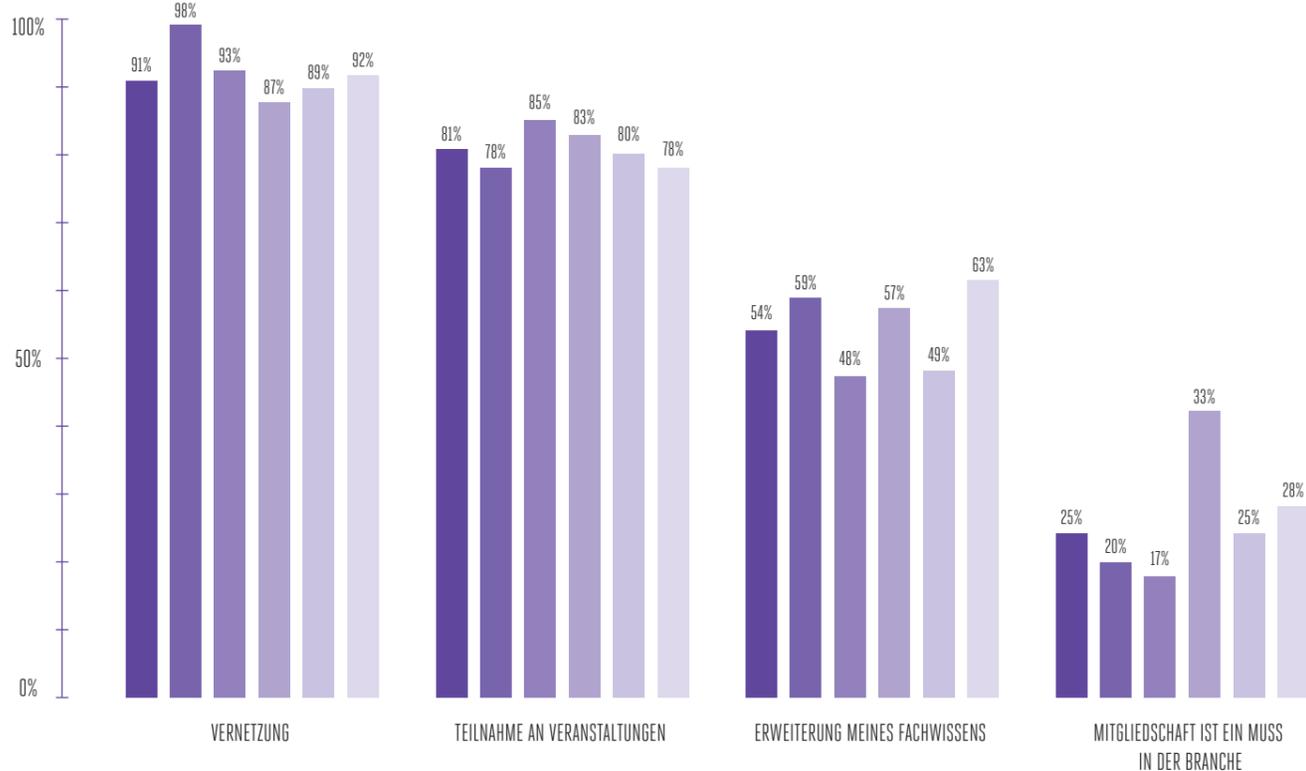


Abbildung 1: Legende

■ Gesamt ■ Weniger als zwei Jahre ■ 3 bis 5 Jahre ■ 6 bis 10 Jahre ■ 11 bis 20 Jahre ■ Mehr als 20 Jahre

IMMOEBS MUSS IN ZUKUNFT...



Abbildung 2, sortiert nach Anzahl der Nennungen

WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT IMMOEBS?

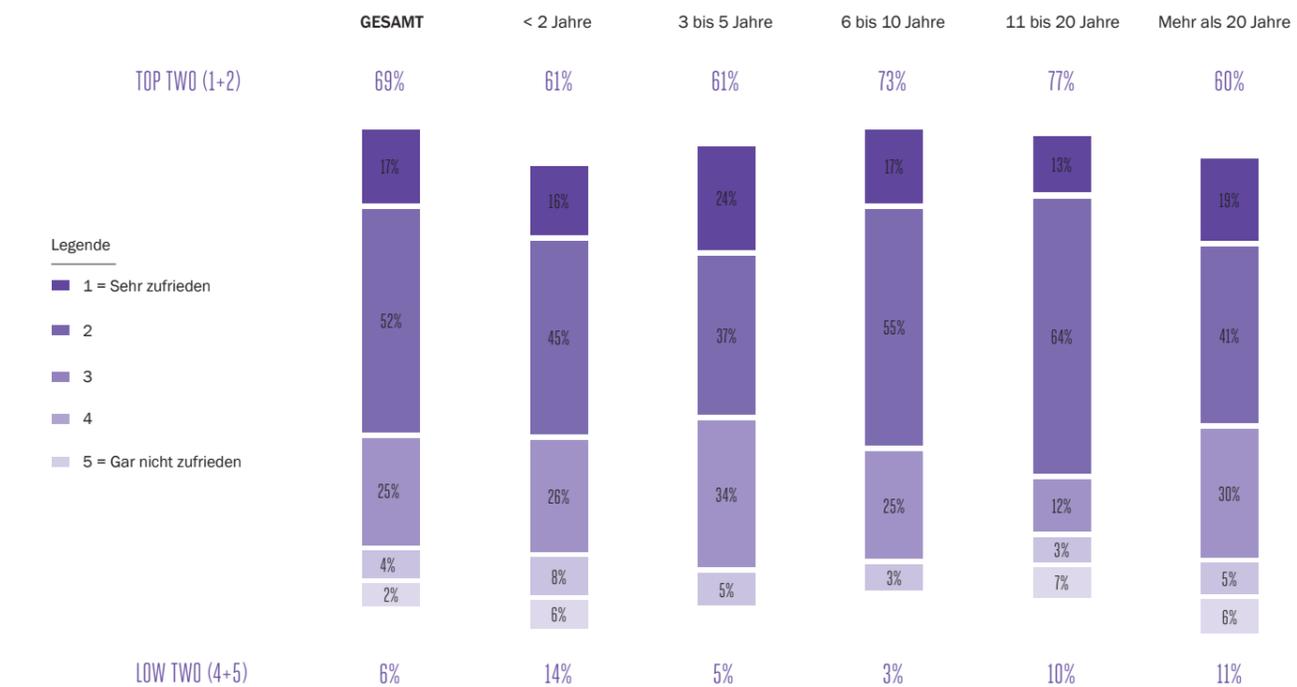


Abbildung 3

Ergebnisse im Überblick

Der Hauptgrund für die Mitgliedschaft bei IMMOEBS sind für neun von zehn Befragten (91 %) die Vernetzungsmöglichkeiten, die der Verein bietet. Die Teilnahme an Veranstaltungen ist ebenfalls für eine große Mehrheit (80,8 %) ein relevanter Grund, danach folgen die Erweiterung des Fachwissens (53,5 %) und die Tatsache, dass die Mitgliedschaft »ein Muss in der Branche« darstellt (24,9 %). Vernetzung als Grund wird tendenziell etwas häufiger von Mitgliedern mit kürzerer Mitgliedsdauer genannt; die Teilnahme an Veranstaltungen als Grund wird mit steigender Mitgliedsdauer etwas weniger relevant (vgl. hierzu Abbildung 1). Angebote zur Karriereförderung nennen fast ein Viertel der 26- bis 40-Jährigen (24,2 %) als Grund für ihre Mitgliedschaft.

**»DER HAUPTGRUND FÜR DIE MITGLIEDSCHAFT BEI IMMOEBS SIND FÜR NEUN VON ZEHN BEFRAGTEN (91 %) DIE VERNETZUNGSMÖGLICHKEITEN, DIE DER VEREIN BIETET.«**

Fast 70 % der Befragten (68,8 %) sind aktuell mit IMMOEBS zufrieden. 6,5 % sind nicht zufrieden, rund ein Viertel (24,7 %) ist in dieser Frage indifferent. Mit steigendem Alter

und mit zunehmender Mitgliedsdauer sind die Befragten tendenziell zufriedener mit IMMOEBS (vgl. hierzu Abbildung 3).

78 % der Befragten bewerten die Arbeit von IMMOEBS in den letzten fünf Jahren mit »gut« oder »sehr gut« und sehen rückblickend für das Jahr 2020 keine Verbesserungsmöglichkeiten. 55 % der befragten Mitglieder erklärten, mit der Entwicklung und den Veränderungen von IMMOEBS in den letzten Jahren zufrieden zu sein. Aus der Befragung geht hervor, dass vor allem neuere Mitglieder tendenziell weniger zufrieden mit IMMOEBS sind.

Der Wunsch nach Veränderungen im Verein ist bei 48 % der Befragten aktuell. Bei neueren Mitgliedern ist der Wunsch nach Veränderungen im Verein stärker ausgeprägt als bei Mitgliedern mit einer längeren Mitgliedsdauer. Konkret nach den Veränderungswünschen gefragt gaben Mitglieder mehr Digitalisierung im Verein, ein größeres Angebot an Veranstaltungen und Weiterbildungen, das Modernisieren und Aufbrechen von organisatorischen Vereinsstrukturen und die Erweiterung des Netzwerks an (vgl. hierzu Abbildung 2).

Neben dem großen Wunsch nach einem Ende der Pandemie, der Möglichkeit wieder häufiger stattfindender Präsenzveranstaltungen und dem persönlichen Austausch können wir durch die Auswertung der Befragung konkret zehn erste Erkenntnisse ableiten:

**»78 % DER BEFRAGTEN BEWERTEN DIE ARBEIT VON IMMOEBS IN DEN LETZTEN FÜNF JAHREN MIT »GUT« ODER »SEHR GUT.«**



### 1. Ausbau der virtuellen Angebote

Die virtuellen IMMOEBS-Angebote werden von den Mitgliedern sehr gut bewertet. Die Befragten äußerten den Wunsch, die digitalen Angebote, die während der Pandemie neu entstanden sind, allen voran die Plattform IMMO-VIRTUAL, beizubehalten und auszubauen, da dies von den Mitgliedern als sinnvolle Ergänzung gesehen wird. Vor allem im Bereich des digitalen Fort- und Weiterbildungsangebots besteht der Wunsch nach einem weiteren Ausbau des digitalen Formats (hierzu mehr unter Punkt 5).

**»DIE BEFRAGTEN WÜNSCHEN SICH MEHRHEITLICH EINE HYBRIDE DURCHFÜHRUNG VON IMMOBILIENFORUM UND MITGLIEDERVERSAMMLUNG, ALSO EINE PRÄSENZVERANSTALTUNG MIT VIRTUELLER ÜBERTRAGUNG.«**

### 2. Hybrides Format für Mitgliederversammlung und ImmobilienForum

Die Befragten wünschen sich mehrheitlich eine hybride Durchführung von ImmobilienForum und Mitgliederversammlung, also eine Präsenzveranstaltung mit virtueller Übertragung. Die bisher im Präsenzformat durchgeführten und im vergangenen Jahr virtuell ausgerichteten Veranstaltungen ermöglichen in einer hybriden Form auch denjenigen eine Teilnahme, die nicht vor Ort sein können.

### 3. Etablierung einer digitalen Ausgabe der IMMOZEIT

Die Vereinszeitschrift IMMOZEIT wird von fast 88 % der Mitglieder regelmäßig oder gelegentlich gelesen. 46 % der Befragten gaben an, eine rein digitale Ausgabe der IMMOZEIT zu bevorzugen, 17 % eine Print-Version und 32 % wünschen sich eine digitale und eine gedruckte Veröffentlichung. Seit zwei Ausgaben gibt es bereits eine digitale und eine gedruckte Ausgabe der IMMOZEIT; nun ist zu überlegen, wie die Veröffentlichung zukünftig erfolgen soll.

### 4. Weitere Stärkung von IMMOMENT

Das Mentorenprogramm IMMOMENT wird von den Befragten sehr positiv bewertet. Das Netzwerk zwischen den Generationen (Mentoren und Mentees) wird durch das Programm deutlich gestärkt. Junge Führungskräfte bekommen durch IMMOMENT Entwicklungsmöglichkeiten und junge IMMOEBSler wachsen näher an den Verein heran. Es ist sinnvoll, das Programm IMMOMENT weiter zu stärken.

### 5. Einführung weiterer digitaler Formate für das Netzwerken

Der Pandemie geschuldet kommen der Netzwerkgedanke und die Vernetzung bei den digitalen Angeboten aktuell zu kurz und es besteht der Wunsch, den Netzwerkgedanken auch online besser zu transportieren. Über die vermehrte Nutzung der sozialen Medien und dem während der Pandemie neu ins Leben gerufenen Online-Speed-Networking gilt es, über diese Kanäle den direkten Austausch der Mitglieder untereinander zu fördern und zu unterstützen.

### 6. Ausbau des Fort- und Weiterbildungsangebots (online wie offline)

Die Befragung zeigt, dass der Wunsch besteht, das vereinsinterne Fort- und Weiterbildungsangebot online und offline weiter auszubauen. Viele Mitglieder, insbesondere jene mit kürzerer Mitgliedsdauer, haben einen hohen Bedarf an Weiterbildung und Wissenserwerb. Diesen Bedarf deckt das aktuelle Angebot nicht in ausreichendem Maße ab. Vor allem eine größere Themenvielfalt, mehr Abwechslung und mehr Aktualität werden gewünscht. Es wird die Idee geäußert, bei der Wissensvermittlung stärker auf die Expertise der Mitglieder zurückzugreifen und diese so einzubeziehen (hierzu mehr unter Punkt 7).

### 7. Mehr aktive Beteiligung interessierter Mitglieder

Ein Teil der befragten Mitglieder brachte den Wunsch zum Ausdruck, sich aktiver bei IMMOEBS einbringen zu können. Hierzu gibt es verschiedene Ideen, beispielsweise einen Fachbeirat für die verschiedenen Assetklassen und die stärkere Einbindung von Mitgliedern in das Fort- und Weiterbildungsprogramm (hierzu mehr unter Punkt 6). Es gilt, diese Ideen weiter zu eruieren und auszuarbeiten.

### 8. Mehr Kooperation und Öffnung von IMMOEBS

Außerdem besteht der Wunsch der Mitglieder, IMMOEBS stärker zu öffnen, was in mehrfacher Hinsicht gemeint ist. Die Befragten befürworten mehr Kooperationen mit anderen Vereinen und Organisationen: Der damit verbundene Austausch schafft Synergieeffekte

**»DAS MENTORENPROGRAMM IMMOMENT WIRD VON DEN BEFRAGTEN SEHR POSITIV BEWERTET. DAS NETZWERK ZWISCHEN DEN GENERATIONEN (MENTOREN UND MENTEEES) WIRD DURCH DAS PROGRAMM DEUTLICH GESTÄRKT. JUNGE FÜHRUNGSKRÄFTE BEKOMMEN DURCH IMMOMENT ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN UND JUNGE IMMOEBSLER WACHSEN NÄHER AN DEN VEREIN HERRAN.«**

(z. B. bei Fort- und Weiterbildungsangeboten) und erhöht die Sichtbarkeit von IMMOEBS. Verstärkte Kooperationen mit den entsprechenden Hochschulen und Bildungsträgern können zusätzliche Impulse für den Fort- und Weiterbildungsbereich bedeuten und machen IMMOEBS auch für die Studierenden interessanter. Bei all diesen Maßnahmen der Mitgliederwerbung sollte allerdings auch berücksichtigt werden, dass viele Mitglieder auch den elitären Charakter von IMMOEBS schätzen und bewahren möchten.

**»AUSSERDEM BESTEHT DER WUNSCH DER MITGLIEDER, IMMOEBS STÄRKER ZU ÖFFNEN, WAS IN MEHRFACHER HINSICHT GEMEINT IST.«**

### 9. Reduzierung des Mitgliedsbeitrags für das Corona-Jahr

Da die Corona-Pandemie einschneidende Auswirkungen auf die Angebote des Vereins hatte, besteht der Wunsch der Befragten, die Mitgliedsbeiträge für das Jahr 2020/2021, das maßgeblich von der Pandemie getroffen wurde, zu reduzieren – sofern es betriebswirtschaftlich vertretbar sein sollte.

### 10. Einführung regelmäßiger Mitgliederbefragungen

Der Mitgliederbefragung im Allgemeinen kommt als Messinstrument für Veränderungen im Verein eine wichtige Rolle zu. Durch die

Durchführung und rege Teilnahme der Mitglieder an zukünftigen Mitgliederbefragungen können wir IMMOEBS gemeinsam gestalten und weiterentwickeln.

**»GLEICHZEITIG VERDEUTLICHT ES UNS, WIE WICHTIG IHRE AKTIVE TEILNAHME AM VEREINSGESCHEHEN FÜR DEN FORTBESTAND UND DIE WEITERENTWICKLUNG DES VEREINS IST.«**

### 11. IMMOEBS – nicht nur im Aufbruch, sondern auch im Wandel

Durch die Mitgliederbefragung haben uns Ihre Eindrücke, Ihr konstruktives Feedback und viele spannende Ideen erreicht. Dafür möchten wir uns bei Ihnen bedanken! Gleichzeitig verdeutlicht es uns, wie wichtig Ihre aktive Teilnahme am Vereinsgeschehen für den Fortbestand und die Weiterentwicklung des Vereins ist.

Mit der Initiierung der Mitgliederbefragung hat der ehemalige Vorstand den Grundstein für eine Weiterentwicklung des Vereins gelegt. Der neue Vorstand, der zum 22. Juni 2021 gewählt wurde, wird sich der Themen nun im Detail annehmen. Unser Ziel ist es, die Wünsche gänzlich zu verstehen, sie zu priorisieren, einen entsprechenden Zeithorizont für die Umsetzung der Wünsche zu definieren und vor allem den Verein im Sinne der Mitglieder weiterzuentwickeln.

#### Quelle:

Mitgliederbefragung IMMOEBS e.V. Januar/Februar 2021. Im Auftrag von IMMOEBS e.V. durchgeführt von OmniQuest Gesellschaft für Befragungsprojekte mbH.