

Arbeitsmarktanalyse

Die Einstiegsgehälter in der Immobilienbranche sinken

Berufseinsteiger in der Immobilienbranche mussten sich in diesem Jahr mit niedrigeren Gehältern begnügen. Besonders hoch fiel dieser Abschlag im Vergleich zum Vorjahr bei den niedrigeren Abschlüssen aus. Gleichzeitig sinkt die Zahl freier Stellen deutlich. Dies ermittelte die Immobilien Zeitung in ihrer jährlichen Umfrage zum Arbeitsmarkt in der Immobilienwirtschaft.

Im Rahmen der „Joboffensive 2008 für die Immobilienwirtschaft“ hat die Immobilien Zeitung Arbeitgeber der Immobilienbranche und Studenten der Immobilienwirtschaft sowie verwandter Studiengänge zum Arbeitsmarkt der Branche befragt. Die Umfrage wurde zum achten Mal durchgeführt. Alle Ergebnisse der diesjährigen Analyse wurden jetzt im „IZ-Karrierefürer 2008/09 für die Immobilienwirtschaft“ veröffentlicht.

Insgesamt haben sich die Personalverantwortlichen von 207 Unternehmen mit zusammen 215.586 Mitarbeitern an der Befragung beteiligt. An der Studentenumfrage beteiligten sich 647 Studenten, die ihr Studium innerhalb der kommenden drei Semester abschließen werden.

Kontakt:

Sonja Smalian

Telefon:

0611/97326-38

Telefax:

0611/97326-5538

E-Mail:

smalian@

immobilien-zeitung.de

**IZ Immobilien Zeitung
Verlagsgesellschaft mbH
Postfach 3420
65024 Wiesbaden**

Internet:

www.immobilien-zeitung.de

Abschlüsse und Absolventengehälter

Die Gehaltsangebote der Arbeitgeber liegen in diesem Jahr niedriger als noch 2007, dabei kommt es jedoch je nach Tätigkeitsfeld zu starken Abweichungen.

Berufseinsteiger mit immobilienpezifischer Lehre können mit einem durchschnittlichen Jahresbruttogehalt von 26.558 Euro rechnen (minus 4,3%). Mit 32.417 Euro zeigen sich die Immobilienfinanzierer am großzügigsten. Am anderen Ende der Skala stehen die Rechts- und Steuerberater mit 20.750 Euro.

Wer seinen Abschluss an einer **Berufsakademie** gemacht hat, erhält im Schnitt 30.690 Euro und damit etwa 1.700 Euro weniger als noch im Vorjahr. Fondsmanager und Finanzierer sind hier mit gut 35.000 Euro am oberen Ende der Skala zu finden, Rechts- und Steuerberater wieder am unteren.

Hochschulabsolventen mit einem allgemeinen Abschluss können 34.102 Euro (Bachelor) bzw. 37.344 Euro (Master/Diplom) beim Berufseinstieg verdienen. Knapp 40.000 Euro sind es beispielsweise bei den Finanzierern, etwa 10.000 Euro weniger bei Asset- und Property-Managern (jeweils Bachelor).

Ein **Hochschulabschluss mit immobilienwirtschaftlicher Spezialisierung** wird von der Branche mit durchschnittlich 36.863 Euro (Bachelor) bzw. 39.846 Euro (Master/Diplom) honoriert. Ein Bachelorabsolvent erhält damit durchschnittlich etwa 3.000 Euro weniger als ein Berufseinsteiger mit einem Diplom oder Masterabschluss. Am größten sind die Diskrepanzen zwischen den Abschlüssen bei den Rechts- und Steuerberatern (Bachelor 5.750 Euro weniger), den Fondsmanagern (ca. 4.860 Euro weniger), Verwaltern (4.740 Euro weniger) und den Planern/baunahen Dienstleistern (4.475 Euro weniger). Je nach Teilbranche gibt es auch hier wieder große Abweichungen. Die entsprechenden Durchschnittswerte sind in der nachstehenden Tabelle aufgeführt.

Durchschnittsgehälter für Berufseinsteiger:

Ein immobilisenspezifisches Studium wird beim Berufseinstieg honoriert

| | Frage: Welches Anfangsgehalt* zahlen Sie Berufseinsteigern mit ... | | | | | |
|--------------------------|--|---|--|--|---|---|
| | ... immobilien-spezifischer Lehre ¹ | ... Abschluss einer Berufsakademie ² | ... allgemeinem Hochschulabschluss (Bachelor) ³ | ... immobilien-spezifischem Hochschulabschluss (Bachelor) ⁴ | ... allgemeinem Hochschulabschluss (Master/Diplom) ⁵ | ... immobilien-spezifischem Hochschulabschluss (Master/Diplom) ⁶ |
| Fondsmanager | 28.833 | 35.417 | 38.929 | 43.429 | 42.214 | 48.286 |
| Asset-/Property-Manager | 28.063 | 31.567 | 30.024 | 36.188 | 36.441 | 38.962 |
| Bewerter | 26.813 | 31.478 | 33.756 | 35.644 | 37.267 | 39.267 |
| Entwickler | 28.155 | 31.593 | 35.814 | 38.026 | 37.814 | 40.478 |
| Planer/Bau | 26.329 | 29.429 | 30.933 | 33.363 | 34.844 | 37.838 |
| Projektmanager/-steuerer | 26.883 | 29.133 | 35.367 | 38.167 | 38.650 | 40.283 |
| Finanzierer | 32.417 | 35.838 | 39.944 | 41.389 | 42.656 | 44.089 |
| Verwalter | 21.925 | 30.929 | 34.767 | 48.800 | 44.060 | 53.540 |
| Researcher/Consultants | 28.278 | 31.250 | 34.000 | 36.857 | 37.000 | 40.125 |
| Vermittler | 24.709 | 28.815 | 32.142 | 35.059 | 34.279 | 37.582 |
| Facility-Manager | 25.157 | 29.179 | 32.923 | 33.517 | 35.177 | 36.333 |
| Rechts-/Steuerberater | 20.750 | 27.000 | 31.750 | 34.250 | 54.167 | 40.000 |
| Sonstige Dienstleister | 26.810 | 30.479 | 33.398 | 35.719 | 36.818 | 38.592 |
| Gesamt | 26.558 | 30.690 | 34.102 | 36.863 | 37.344 | 39.846 |

* in Euro ¹ Basis: 159 ² Basis: 158 ³ Basis: 162 ⁴Basis: 161 ⁵ Basis: 167 ⁶ Basis: 165

© Immobilien Zeitung

Personalbedarf

Die aktuelle Finanzkrise hat sich auf unsere im Frühsommer durchgeführte Befragung noch nicht in dem Maße ausgewirkt, wie das heute der Fall sein würde. Gleichzeitig muss davon ausgegangen werden, dass sich naturgemäß vor allem expansive und erfolgreiche Unternehmen an der Befragung im Rahmen der „Joboffensive für die Immobilienwirtschaft“ beteiligt haben.

2007 meldeten die Unternehmen noch einen durchschnittlichen Personalbedarf von zehn Mitarbeitern für die kommenden sechs Monate. Dieser Wert ist 2008 um fast 10% auf gut neun freie Stellen pro Firma gesunken. Immerhin noch 73% der Unternehmen sprachen von größer werdendem Personalbedarf und nur 2% rechneten in den kommenden zwölf Monaten mit Personalabbau. Insgesamt meldeten die 207 an der

Umfrage beteiligten Unternehmen exakt 1.915 zu besetzende Stellen (Vorjahr: 2.492).

Die meisten dieser offenen Stellen wurden von Unternehmen gemeldet, deren Haupttätigkeitsfeld die Vermittlung von Immobilien ist. Mit großem Abstand folgen Facility-Management-Unternehmen, sonstige Unternehmen, Entwickler und Asset-/Property-Management-Unternehmen. Mehr als ein Drittel aller Angebote stammt aus den genannten Branchensegmenten. Am häufigsten gesucht wurden Mitarbeiter mit Berufserfahrung. Für sie waren mehr als die Hälfte aller genannten Stellen vorgesehen. Rund ein Drittel der Stellen war für Berufseinsteiger gedacht und 11% richteten sich an Führungskräfte.

Personalsuche

Bei der Suche nach geeigneten Berufseinsteigern setzen die Unternehmen vor allem auf die eigene Homepage, Initiativbewerbungen, Online-Stellenbörsen, Anzeigen in der Tageszeitung und direkte Kontakte zu Ausbildungsstätten. Bei der Rekrutierung von Berufserfahrenen spielen persönliche Kontakte hingegen eine deutlich wichtigere Rolle, ebenso wie bei der Suche nach Führungskräften. Dabei wird auch häufig auf Personalberater zurückgegriffen.

Wunschtätigkeit und -ort

Das begehrteste spätere Arbeitsfeld der Studenten heißt auch in diesem Jahr wieder Projektentwicklung, gefolgt von der Immobilienbewertung, dem Asset-/Property-Management und dem Projektmanagement/-steuerung. Am liebsten würden die Studenten bei Unternehmen mit Sitz in Hamburg, München oder Berlin beschäftigt sein. Schlusslicht ist wieder einmal das Ruhrgebiet. Der Mittelstand ist als Arbeitgeber bei 34% der Befragungsteilnehmer begehrt, noch vor den Großunternehmen (30%).

Weitere Ergebnisse

Die Umfragen wurden im Mai und Juni dieses Jahres durchgeführt. Weitere Ergebnisse zu Qualifikationen, Auslandserfahrung und Berufsaussichten der Studenten sowie Anforderungsprofilen und Einstiegschancen aus der Sicht der Unternehmen sind detailliert im „IZ-Karrierefürer 2008/09 für die Immobilienwirtschaft“ dargestellt.

Ein Rezensionsexemplar kann mit beiliegendem Bestellschein angefordert werden.

JOB OFFENSIVE 2008 - Eine Initiative der Immobilien Zeitung, unterstützt von:

IMMOBILIEN ZEITUNG
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

AtisReal
Ein Unternehmen der BNP PARIBAS

Deloitte.

IRE|BS
International Real Estate Business School
Universität Regensburg

conject

COMMERZ REAL
Commerzbank Gruppe

**BERND
HEUER
KARRIERE**

CBRE
CB RICHARD ELLIS

DTZ

Winters & Hirsch™

mfi

**EXPO
REAL**

HOCHTIEF
HTP PROJEKT
ENTWICKLUNG

IVG

Über die Joboffensive:

Seit 2001 analysiert die Immobilien Zeitung im Rahmen der „Joboffensive für die Immobilienwirtschaft“ jährlich den Arbeitsmarkt. Unternehmen der Immobilienbranche werden in einer Online-Umfrage nach ihren Qualifikationsanforderungen an zukünftige Mitarbeiter, nach ihren bevorzugten Wegen der Personalrekrutierung und nach ihrem Personalbedarf befragt. Studenten äußern sich zu ihren erworbenen Qualifikationen, ihren Berufswünschen und den Gehaltsvorstellungen.

Ziel der Joboffensive ist es, den aktuellen Personalbedarf der Branche zu ermitteln, notwendige Qualifikationen aufzuzeigen sowie Stellensuchende schneller mit Personal suchenden Unternehmen zusammenzubringen. Die anonymisierten Ergebnisse beider Umfragen werden jedes

Jahr im Herbst im „IZ-Karrierefürer für die Immobilienwirtschaft“ veröffentlicht.

Der aktuelle „IZ-Karrierefürer 2008/09 für die Immobilienwirtschaft“ enthält neben den Befragungsergebnissen detaillierte Porträts von etwa 200 Immobilienunternehmen. Hinzu kommen Kurzporträts von mehr als 100 Studiengängen und Weiterbildungsangeboten an 54 Hochschulen und sonstigen Bildungseinrichtungen. Redaktionelle Artikel aus dem Ressort Job und Karriere der Immobilien Zeitung kompletieren die Publikation.

Die Joboffensive 2008 wurde von 13 Sponsoren unterstützt: Atisreal, Bernd Heuer & Partner Human Resources, CB Richard Ellis, Commerz Real, conject, Deloitte & Touche, DTZ, Irebs Immobilienakademie, IVG Immobilien, Hochtief Projektentwicklung, Messe München, mfi und Winters & Hirsch Property Consultants.

Über die Immobilien Zeitung:

Die Immobilien Zeitung zählt zu den führenden Fachzeitschriften für die Immobilienwirtschaft in Deutschland. Jede Woche berichtet sie über das Geschehen auf dem Immobilienmarkt, liefert Hintergründe, Marktdaten, Personen- und Unternehmensnachrichten. Abonnenten erhalten zusätzlich den kostenlosen täglichen Newsletter IZ aktuell, in dem zeitnah über die wichtigsten Ereignisse der Branche informiert wird. Die Aufbereitung der Nachrichten wird durch ein 22-köpfiges Redaktionsteam mit Sitz in Wiesbaden, Berlin, Hamburg, München und Stuttgart gewährleistet.

Neben der Immobilien Zeitung gibt die Immobilien Zeitung Verlagsgesellschaft auch Bücher und Schriften zu immobilienwirtschaftlichen Themen heraus und unterstützt zahlreiche Projekte zur Verbesserung der branchenspezifischen Aus- und Weiterbildungssituation in Deutschland.

Die Immobilien Zeitung unterhält zudem IZ-Jobs.de, das Jobportal für Fach- und Führungskräfte der Immobilienbranche.