

JOBS IN DER IMMOBILIENBRANCHE

## Diese Bewerberprofile sind auch in der Krise gefragt

In der Krise müssen einige Firmen aus der Immobilienbranche Mitarbeiter entlassen. Andere suchen nach ganz bestimmten Bewerberprofilen.



Katja Bühren

18.08.2023 - 06:15 Uhr • [Kommentieren](#) • [Jetzt teilen](#)



FEEDBACK

### Arbeitsmarkt

Um Fachkräfte von einem Jobwechsel zu überzeugen, müssen Firmen Sicherheiten bieten. (Foto: Getty Images)

Insolvenzen von Projektentwicklern, zahlreiche gestoppte Wohnungsbauprojekte, Zurückhaltung bei den Investoren – die Krise auf dem Immobilienmarkt hält an. Erst vor Kurzem rutschten mit Development Partner, Project-Gruppe und Euroboden namhafte Unternehmen aus der Branche in die Insolvenz. Das wirkt sich auch auf den Arbeitsmarkt aus.

Weil Projektentwicklungen langwierige Prozesse seien, gebe es für die Unternehmen nur wenige kurzfristige Handlungsoptionen, sagt Niklas Köster, Professor für Immobilienwirtschaft an der Fresenius ~~U~~-Hochschule in Hamburg. Deshalb würden sie akut zunächst unter anderem am Personal sparen.

Betriebsbedingte Kündigungen, Freistellungen und Kurzarbeit hätten in der Immobilienbranche seit Anfang des Jahres zugenommen, bestätigt auch Bushra Nadeem, Gründerin und Geschäftsführerin der Personalberatung Artes Recruitment. Projektentwickler und Unternehmen mit ausgeprägtem Fokus auf Immobilientransaktionen verkleinerten zum Beispiel die Geschäftsführung oder besetzten Stellen nicht neu, wenn jemand geht, ergänzt Kathrin von Hardenberg, Gründerin von Indigo Headhunters.

Wenn eine gestandene Persönlichkeit mit 20 Jahren Berufserfahrung im Investmentbereich betriebsbedingt freigestellt werde, seien das auch für sie als Personalberaterin schwierige Gespräche, sagt Nadeem. Darin gehe es dann auch darum, den Betroffenen eine Perspektive aufzuzeigen. Die gibt es trotz der Krise in der Immobilienbranche. Denn während vor allem Projektentwickler, Bau- und Investmentfirmen derzeit besonders unter der veränderten Marktsituation leiden und Stellen abbauen, suchen Firmen in anderen Bereichen nach wie vor neue Mitarbeiter.

### **Kenntnisse rund um den Immobilienbestand sind gefragt**

Gefragt seien in der aktuellen Marktlage zum Beispiel Führungskräfte, die andere Kenntnisse in der Unternehmensführung mitbringen als zu den Boom-Zeiten, sagt Personalberaterin von Hardenberg. Sie sollten sich gut mit dem Bestandsmanagement auskennen, das jetzt wieder mehr in den Fokus rückt, und besonders zu institutionellen Investoren einen guten Draht haben. Denn gerade die hätten derzeit einen hohen Beratungsbedarf zu ihren Immobilienbeständen. In der Krise müssen sie zum Beispiel mit Abwertungen rechnen. Und auch die Anforderungen an die ökologische Nachhaltigkeit der Gebäude steigen.

Zudem seien entscheidungsstarke Führungspersönlichkeiten gefragt, die ein Unternehmen mit Weitsicht auf die neuen Marktbedingungen ausrichten könnten, so von Hardenberg. Weiter stark gesucht sind laut der Beraterin auch Fach- und Führungskräfte, die sich in den Bereichen Nachhaltigkeit (ESG) und Digitalisierung auskennen. Deshalb tarieren sich aus ihrer Sicht derzeit Entlassungen und Einstellungen ganz gut aus.

Das dürfte für diejenigen, deren Jobprofile im Moment nicht gefragt sind, nur ein schwacher Trost sein. Doch auch für sie sehen die beiden Expertinnen Perspektiven. Zum einen, weil opportunistischer aufgestellte Investoren oder auch Family Offices mit viel Eigenkapital derzeit ihre Investmentchancen am Markt nutzen wollten und deshalb einstellten, so von Hardenberg. „Erstere suchen vor allem Persönlichkeiten, die schon in der Finanzkrise 2008 und 2009 Erfahrungen gesammelt haben“, zum Beispiel bei der Abwicklung von Immobilienkreditbeständen oder bei der Restrukturierung von Portfolios.

### **Mit Einbußen beim Gehalt müssen manche Jobwechsler rechnen**

Allerdings sei es derzeit in anderen Bereichen vor allem für sehr erfahrene Mitarbeiter schwer, einen neuen Job zu finden, sagt die Personalberaterin. Das gelte zum Beispiel für Geschäftsführer von Projektentwicklern, denn dort hätten finanzschwächere Akteure zu kämpfen und es finde eine Marktbereinigung bei den Unternehmen statt. Aber: Auch erfahrene Manager können sich umorientieren und den Fokus verlagern, zum Beispiel vom Investment auf den Bestand. Dort werden laut von Hardenberg Stellen geschaffen, die interessant sein können.

Bushra Nadeem hat in diesem Jahr bereits mehrere erfahrene Kandidaten aus dem Transaktions- und Investmentmanagement ins Assetmanagement vermittelt. Auf der kaufmännischen Seite würden sich viele Kandidaten beim Thema Nachhaltigkeit weiterbilden. Außerdem seien Mitarbeiter in den Bereichen Risikomanagement und Financial Controlling gefragt. Wer derzeit unter Druck einen neuen Job sucht, muss allerdings mit Einbußen beim Gehalt rechnen. Wie hoch die sind, hängt von der jeweiligen Person und Stelle ab. Ein Investmentmanager mit zehn Jahren Berufserfahrung und einem festen Gehalt von 130.000 bis 140.000 Euro müsse bei einem Jobwechsel derzeit wahrscheinlich bereit sein, etwas darunter einzusteigen, sagt Nadeem.

Denken in der aktuell schwierigen Marktlage viele Beschäftigte überhaupt über einen Jobwechsel nach? Die Karriereberatung bei Artes Recruitment jedenfalls hat zugenommen. Die Frage, in welche Richtung sich die berufliche **Karriere** entwickeln kann, komme immer öfter. Und die Bereitschaft, sich umzuorientieren, sei derzeit sehr hoch, sagt Nadeem. Auch unverbindliche Gespräche mit potenziellen neuen Arbeitgebern führen Beschäftigte derzeit häufiger. „Dann geht es mehr darum, ein Gefühl zu bekommen, wie der Markt gerade tickt, welche Chancen Kandidaten haben und welche Weiterbildungen wichtig sind, um sich besser zu positionieren“, ergänzt Nadeem.

### **Sicherheiten erleichtern in der Immobilienbranche den Jobwechsel**

Kandidaten vor allem aus dem Einsteiger- und dem mittleren Level letztlich von einem Jobwechsel zu überzeugen, sei allerdings schwieriger geworden, bestätigt von Hardenberg. Für viele sei das Risiko in den unsicheren Zeiten zu groß. Um sie für sich zu gewinnen, müssten Unternehmen Sicherheiten bieten. Sie könnten zum Beispiel das Risiko der Probezeit abfedern.

Auch mehr Offenheit darüber, wo das Unternehmen wirtschaftlich stehe und welche langfristigen Pläne es habe, seien hilfreich. Außerdem seien gerade unter jüngeren Mitarbeitern Faktoren wie die Lage der Büros, die Attraktivität des Arbeitsplatzes, mobiles Arbeiten, Work-Life-Balance und das Engagement des Unternehmens beim Klimaschutz wichtig.

Andersherum empfehlen die beiden Expertinnen Firmen, die in einer wirtschaftlich schwierigen Situation ihre guten Mitarbeiter nicht verlieren wollen, die Schlüsselfiguren zu stärken und den Mitarbeitern Wertschätzung entgegenzubringen. Zudem sei Transparenz wichtig: Auch wenn es derzeit schwer sei, müsse das Unternehmen klar machen, welche Strategie es in den kommenden Jahren und unter den veränderten wirtschaftlichen Rahmendaten verfolge, sagt von Hardenberg.

Und: Vor allem für die jüngeren Mitarbeiter sind die Krise und die Unsicherheit in der Branche neu. Deshalb sei es wichtig, den Führungskräften Instrumente an die Hand zu geben, um Ruhe ins Team zu bringen und noch mehr Identität mit dem Unternehmen zu schaffen. Das scheint auch zu passieren. Jedenfalls bemerkt Nadeem, dass seit ein paar Monaten „unverhältnismäßig viele Positionen in der Personalplanung und -kommunikation ausgeschrieben werden“.



**Jobs in der**

**Immobilienbranche - Diese Bewerberprofile sind auch in der Krise gefragt**