

Ein roter Teppich für den Nachwuchs

Das anhaltende Hoch auf den Immobilienmärkten treibt die Nachfrage nach Fachkräften weiter an. Die Arbeitgeber rollen den roten Teppich aus, um die angehenden Spezialisten an den Hochschulen schon früh von sich zu überzeugen. Die Gehaltswünsche des begehrten Branchennachwuchses klettern. Arbeiten möchten sie am liebsten in der Projektentwicklung und im Asset-Management.

Die Studenten wollen nach dem Abschluss ihres Studiums im Schnitt ein Bruttojahresgehalt von 47.685 Euro von ihrem (künftigen) Arbeitgeber fordern. Das geht aus der Arbeitsmarktbefragung hervor, die die Immobilien Zeitung (IZ) und Immo Media Consult im Rahmen der IZ-Joboffensive auch in diesem Jahr durchgeführt haben.

Die Befragung fand zwischen Februar und April 2017 statt. Beteiligt haben sich 548 Studierende aus den Fachgebieten Immobilienwirtschaft, Facility-Management, Baumanagement oder verwandten Studiengängen, die ihr Studium in den kommenden vier Semestern, also bis März 2019, abschließen. Gut drei Viertel (78%) sind Vollzeitstudenten, weitere 15% studieren berufsbegleitend und 7% absolvieren ein duales Studium (mehr Details zum Ausbildungsprofil der Befragten finden Sie im Kasten „Die Joboffensive der Immobilienwirtschaft“ auf Seite 12).

Im Jahr 2016 gaben die Studenten im Schnitt gut 46.000 Euro als Gehaltserwartung an. Die Teilnehmer der diesjährigen Umfrage legen die Latte also 3,7% höher. Dabei haben sich die Gewichte im aktuellen Teilnehmerpanel weg von Master- bzw. Uni-Studenten und hin zu Bachelor- und FH-Studenten verschoben: So gehört mehr als die Hälfte (51%) der Befragten der Bachelor-Fraktion an (2016: 45%). Master-Studenten, die im Vorjahr noch leicht die Oberhand hatten (47%), sind nun in der Unterzahl (41%). Zudem ist der Anteil der Uniabsolventen in diesem Jahr von 27% auf 21% gesunken. FH-Studenten machen nun mehr als zwei Drittel (67%) des Teilnehmerfelds aus (2016: 60,5%).

Diese Zahlen sind deshalb interessant, weil Masterstudenten ihren Marktwert mit einem höheren akademischen Grad steigen sehen und also höhere Gehaltsvorstellungen hegen – aktuell im Schnitt 48.504 Euro – als Bachelor-Studenten (45.178 Euro). Und wer an einer Uni studiert, stellt mit 50.152 Euro durchschnittlich deutlich höhere Gehaltsforderungen als FH-Studenten (45.752 Euro). Theoretisch hätte man also eher erwarten können, dass die durchschnittliche Gehaltserwartung im Vorjahresvergleich sinkt oder weniger stark steigt als 2016. Doch das Gegenteil ist der Fall.

Die nicht unbeträchtlichen und kontinuierlich steigenden Gehaltsforderungen junger Menschen, die in die Immobilienbranche wollen, kommen nicht von ungefähr: „Immobilienstudenten wissen, dass es vergleichsweise wenige Absolventen mit den entsprechenden Fachkenntnissen im Immobilienbereich gibt: Nur einige wenige Universitäten bzw. FHs bieten diesen Studiengang an“, sagt Christian Kutz, der an der Universität Regensburg BWL mit der Vertiefung Immobilienwirtschaft und Finanzierung studiert und zurzeit seine Masterarbeit schreibt.

Dominic Horn schließt sein Studium der Immobilienwirtschaft an der HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen ebenfalls in diesem Jahr ab. Eine Einstiegsstelle hat er schon gefunden: „Es gibt immer viele Stellenangebote für Immobilienstudenten. Arbeitgeber geben sich beispielsweise auf Berufsmessen viel Mühe, Bewerber anzusprechen und von sich zu überzeugen.“ Auch sein Kommilitone Christian Braun (26) rechnet sich nach dem Abschluss seines Studiums im Sommer gute Chancen auf dem Arbeitsmarkt aus. Erstens, „weil wir uns derzeit, auch bedingt durch die Niedrigzinspolitik der EZB, in der Immobilienwirtschaft in Deutschland in einer konjunkturellen Hochphase befinden“. Und zweitens, weil er sich mit seinem Studium relativ stark spezialisiert und „viele praxisbezogene Kenntnisse erworben“ habe: „Absolventen mit einem immobilienwirtschaftlichen Studium sind sehr gefragt und werden es aufgrund der starken Spezialisierung auch auf absehbare Zeit bleiben“, erwartet Braun.

„Der Markt boomt! Und nicht nur Makler haben aktuell Chancen auf Jobs und gutes Geld. Studierende, junge, motivierte Leute sind in jeder Branche gefragt – und zurzeit erst recht bei uns in der Immobilienbranche“, sagt eine 27-Jährige, die berufsbegleitend Immobilienökonomie studiert. Ihren Namen in der Zeitung lesen möchte die junge Frau nicht.

Ihren Optimismus teilen viele Studenten. Neun von zehn bewerten ihre Chancen auf einen direkten Berufseinstieg als „gut“ (46%) oder „sehr gut“ (42%). Die Großwetterlage auf den Immobilienmärkten schlägt sich eben auch an den Bildungsstätten nieder. „Es kommen immer mehr Firmen auf uns zu und laden uns zu sich ein. Dadurch wird uns vermittelt, dass um uns gekämpft wird. Wir Studenten müssen kaum noch selbst aktiv werden“, berichtet Johannes Nowotny (26), Bachelor-Student im 7. Semester der Immobilienwirtschaft an der HfWU Nürtingen-Geislingen.

Nur gut ein Viertel der Befragten (28%) hatte zum Zeitpunkt der Umfrage schon eine Stelle klagemacht, die sie direkt nach dem Studium antreten können. Allerdings konnten sich auch Studenten bis vier Semester vor Abschluss des Studiums beteiligen. Rund die Hälfte der Teilnehmer wird tatsächlich erst 2018 oder gar Anfang 2019 fertig. Für diese stellt sich die

Frage nach dem Berufseinstieg noch nicht so stark.

Doch selbst bei den 267 Studenten, die ihr Studium im laufenden Jahr abschließen (wollen), zeigt sich kein ganz anderes Bild: In dieser Gruppe hat nur jeder Dritte schon einen Job, den er unmittelbar nach dem Studium antreten kann. Zwar planen weitere 33%, nach dem Abschluss ein weiteres Studium zu beginnen, meist ein Master-Studium, oder zu promovieren. Doch unterm Strich bleibt immerhin rund ein Drittel, das 2017 seinen Abschluss macht, aber noch keinen Job in der Tasche hat. Wer weiß, dass er „relativ gefragt ist, muss sich nicht mit einem Jahr Vorlauf bewerben“, um mit den Worten eines Studenten zu sprechen.

Die Arbeitgeber dagegen bemühen sich, Nachwuchskräfte möglichst früh an sich zu binden. Fast jeder zweite Befragte wurde schon von einem (potenziellen) neuen Arbeitgeber angesprochen. Wie gut die Jobaussichten für Immobilienspezialisten sind, erleben Studierende schon, wenn sie sich z.B. um ein Praktikum oder eine Werkstudentenstelle bewerben: „Ich habe in Bewerbungsgesprächen schon häufiger Aussagen gehört wie: Nach einem Praktikum bei uns im Haus ist der Direkteinstieg nach dem Studium oft üblich“, sagt ein 23-Jähriger, der im 7. Semester Internationales Immobilienmanagement auf Bachelor an der Hochschule Aschaffenburg studiert.

Gebuhlt wird auch um Leute, die schon im Job sind und eine immobilienpezifische Fortbildung machen. Ein 28-Jähriger, der als Kreditanalyst für gewerbliche Immobilienfinanzierungen in einer deutschen Großbank tätig ist und nun das Kontaktstudium Immobilienökonomie an der IREBS absolviert, weiß davon ein Liedchen zu singen: Nachdem er und seine Studienkollegen die Fortbildung in ihre Profile in den Karriere-Netzwerken Xing und LinkedIn ergänzt hatten, „nahmen die Anfragen von Headhuntern deutlich zu“.

Um eine Einschätzung zu erhalten, mit welcher Gehaltsforderung sie nach dem Studium in Bewerbungsgespräche bzw. Gehaltsverhandlungen gehen können, suchen die Studenten in den Firmen, in denen sie Praktika machen oder einen Werkstudentenjob ausüben, das Gespräch mit Vorgesetzten oder fest angestellten Kollegen. Sie tauschen sich mit Alumni ihrer Hochschule aus, fragen auf Karrieremessen und auf Exkursionen bei Immobilienunternehmen gezielt nach Einstiegsgehältern. Oder sie nehmen, wenn sie schon eine Anstellung gefunden haben und vielleicht gar nicht wechseln wollen, Headhunter- und Vorstellungsgespräche wahr, um ihren Marktwert zu testen.

Doch so versiert die jungen Leute darin sind, sich Informationen über das Gehaltsniveau in den einzelnen Bereichen der Immobilienbranche zu beschaffen: „Eigentlich wissen Studenten nie genau, was sie angeben sollen, wenn es um ihre Gehaltsvorstellungen geht“, sagt die 26-Jährige, die vor Kurzem ihr Master-Studium in Immobilienmanagement an der Hochschule Aschaffenburg begonnen hat. Ihre persönliche Faustformel hat sie bereits gefunden: „Ich persönlich gehe meist von ca. 2.000 Euro netto aus und rechne es dann auf das Jahr in brutto hoch.“

Nicht ausgeschlossen, dass der eine oder andere bei der Einschätzung seines Marktwerts etwas die Bodenhaftung verloren hat. Jemanden, der schon ein paar Jahre in der Immobilienbranche arbeitet und sich gerade fortbildet, überrascht das durchschnittliche Wunschgehalt von fast 48.000 Euro jedenfalls zunächst: „Vom Gefühl her hätte ich eher mit um die 45.000 Euro gerechnet.“ Eine Erklärung hat er nach der ersten Verwunderung jedoch rasch parat: „Es ist unheimlich viel Geld im Markt, und es wird viel Geld verdient. Da denken viele Studenten sicher, dass auch für sie mehr zu holen ist.“

Das Verrückte ist: Auch wenn Studenten ausgeprägte Gehaltserwartungen haben – der schnöde Mammon hat für Berufseinsteiger in der Immobilienbranche nicht den höchsten Stellenwert: Unter 13 in der IZ-Umfrage vorgegebenen Aspekten der Arbeitgeberwahl erzielt die Höhe des Gehalts auf einer Skala von eins (für sehr wichtig) bis sechs (für unwichtig) mit 1,96 Punkten lediglich den vierthöchsten Wert. (Mehr dazu lesen Sie im Artikel „Aussicht auf Karriere ist wichtiger als Geld“ auf S. 13.)

Die Immobilienwirtschaft ist ein weites Feld mit vielen Facetten, und natürlich wird nicht in jedem Teilsegment gleich gut gezahlt. Das beliebteste Betätigungsfeld für Immobilienstudenten ist und bleibt die Projektentwicklung. Mehr als jeder fünfte Befragte (21,2%) will vorzugsweise in diesem Tätigkeitsfeld wirken (siehe Tabelle „Hier wollen Immobilienstudenten arbeiten und das wollen sie dort verdienen“ auf dieser Seite). Im Vorjahr wollten noch 23,8% in die Projektentwicklung.

Auf Platz zwei der beliebtesten Spielfelder folgt mit etwas Abstand das Asset-Management (15,7%). Addierte man die Property-Management-Fans (2,7%) hinzu, landete man bei 18,4%. Zum Vergleich: Im Vorjahr, als beide Tätigkeitsbereiche in der Umfrage noch zusammenfasst wurden, fanden sich nur 14,5% unter diesem Dach ein. Seine Vorjahresplatzierung verteidigt auch das drittbekannteste Spielfeld für studierende Nachwuchskräfte: das Fondsmanagement/Investment mit 13%.

Die höchsten Gehaltsvorstellungen haben Studierende, die in den Bereich Fonds-Management/Investment wollen: Sie fordern nach dem Abschluss durchschnittlich 49.576 Euro von ihrem (künftigen) Arbeitgeber. HfWU-Student Nowotny, der ins Fonds-Management strebt, hält 50.000 Euro zum Berufsstart für zu hoch gegriffen. Die Relation stimmt jedoch: „Uns wird vermittelt, dass in diesem Bereich das meiste Geld zu holen ist.“

Christian Kutz will seinen Berufsstart im Immobilien-Investment hinlegen. Aus Gesprächen mit früheren Kommilitonen, die schon in der Arbeitswelt angekommen sind, und mit Ehemaligen seiner Uni weiß er, dass Berufsanfänger mit Master-Abschluss bzw. Trainees im Investmentgeschäft sich in einem Gehaltskorridor von „rund 45.000 bis 60.000 Euro“ bewegen.

Asset-Manager in spe hegen den zweithöchsten Gehaltswunsch (48.007 Euro). In der Projektentwicklung, dem angesagtesten Betätigungsbereich, sind es „nur“ 46.515 Euro. Im Bereich Bauen (48.765 Euro), im Corporate Real Estate

Management (47.678 Euro), in der Immobilienberatung (47.636 Euro) und im Projektmanagement bzw. der Projektsteuerung (47.174 Euro) wollen Studenten mehr verdienen. Architekten und Ingenieure (44.978 Euro) sowie Interessenten für das Facility-Management (43.500 Euro) und die Bewertung (43.498 Euro) sind leichter zufriedenzustellen. hat

Siehe auch weitere Berichte auf Seite 13

Die Joboffensive der Immobilienwirtschaft

In diesem Jahr haben 548 Studierende an der Arbeitsmarktbefragung der Immobilien Zeitung im Rahmen der IZ-Joboffensive teilgenommen. Die Umfrage fand von Februar bis April 2017 statt. Im Schnitt waren die Teilnehmer ungefähr 25 Jahre alt, zu 58% waren es Männer, zu 42% Frauen. Knapp die Hälfte werden noch 2017 mit dem Studium fertig, weitere 43% im kommenden Jahr. Gut 70% bzw. 386 Teilnehmer haben sich für einen Studiengang im Bereich Immobilienwirtschaft/-management bzw. Bau-/Projektmanagement entschieden. Der Rest verteilt sich u.a. auf BWL/VWL, Raum-/Stadtplanung, Facility-Management/Gebäudetechnik, Ingenieurwesen und Architektur. Exakt 424 der Befragten studieren in Vollzeit, 39 dual und 85 berufsbegleitend. 115 sind an einer Uni eingeschrieben, 366 an einer FH. Einen Studiengang an einer Berufsakademie oder einer Dualen Hochschule besuchen 42 Teilnehmer, 25 studieren an einer anderen Bildungseinrichtung bzw. an einem eigenständigen An-Institut. Mehr als jeder Zweite (51%) strebt einen Bachelor-Abschluss an, weitere 40% einen Master-Abschluss. Von den Masterstudenten studiert nur die Minderheit on the job (17%) bzw. dual (3%), die überwiegende Mehrheit widmet sich voll und ganz dem Zweitstudium (80%). Die Bachelor-Studenten lernen zu 85% in Vollzeit, 11% erwerben den Bachelor in einem dualen Studiengang und 4% berufsbegleitend. Rund 55% erwerben mit dem aktuellen Studium ihren ersten akademischen Grad.

Die Joboffensive wäre nicht möglich ohne die Unterstützung folgender Unternehmen: Aareal Bank, Bernd Heuer Karriere, BNP Paribas Real Estate, CBRE, Colliers International, Corpus Sireo Real Estate, Deutsche Asset Management, ECE, die Messe München (Expo Real), Kaufland, RGM und Patrizia Immobilien. hat



Bildunterschrift:


Noch fahren die Arbeitgeber nicht mit der Limousine an der Uni vor, um sich Studenten zu angeln. Der sprichwörtliche rote Teppich ist jedoch bereits ausgerollt. Quelle: istockphoto.com, Urheber: Tom Merton

Die Tabelle zeigt nur die zehn beliebtesten zur Wahl gestellten Tätigkeitsfelder (zur Wahl standen u.a. auch Makler, Property-Management und Finanzvermittlung). Der jeweilige Stimmenanteil in % (Zahlen gerundet) bezieht sich auf die Gesamtzahl der Umfrageteilnehmer (548). Mehrfachnennungen waren nicht möglich. Quelle: Fotolia.com, Urheber: yanushkov

Quelle:	Immobilien Zeitung 20 vom 18.05.2017 Seite 001 bis 012
ISSN:	1433-7878
Ressort:	TITEL
Dokumentnummer:	20170518406063

Dauerhafte Adresse des Dokuments: https://www.wiso-net.de/document/IMMO_20170518406063

Alle Rechte vorbehalten: (c) dfv Mediengruppe - Zum Erwerb weitergehender Nutzungsrechte: -syndication@dfv.de">
content-syndication@dfv.de

 © GBI-Genios Deutsche Wirtschaftsdatenbank GmbH