

## FH, Bachelor, HAWK, 24

**Die meisten Teilnehmer der IZ-Arbeitsmarktumfrage studieren an einer FH. Bachelor-Studenten sind etwas öfter vertreten als Master-Studenten. Das größte Kontingent stellt die HAWK.**

Alle Jahre wieder befragt die Immobilien Zeitung zusammen mit Immo Media Consult immobilienaffine Studenten nach ihren Berufswünschen. Fast zwei Drittel der 418 diesjährigen Teilnehmer studieren an einer Fachhochschule, ein Viertel ist an einer Universität eingeschrieben. Die restlichen rund 10% kommen vor allem von Berufsakademien/Dualen Hochschulen. Teilnahmevoraussetzung war ein Studienabschluss bis Frühjahr 2020. Etwa jeder zweite Teilnehmer (49%) studiert auf Bachelor, die andere Hälfte (46%) auf Master. Im Schnitt sind die Befragten vierundzwanzigeinhalb Jahre alt; 53% sind männlichen, 47% weiblichen Geschlechts.

Da die Studenten an ihren Bildungseinrichtungen nicht nur Fachwissen aufsaugen, sondern von ihren Profs und Lehrbeauftragten aus den Firmen auch – unterschiedlich euphorische – Infos zu Job- und Gehaltsaussichten aufschnappen, seien hier auch die am häufigsten vertretenen Bildungsanstalten genannt: **Viele der Unistudenten kommen von der TU Dortmund (28)** oder der Uni Regensburg (26). Bei den Fachhochschulen führt die HAWK Holzminde (54) das Feld an, gefolgt von der HS Aschaffenburg (40), der Hochschule Anhalt (27), der EBZ Business School (23) sowie der HS Rhein-Main Wiesbaden, der HTW Berlin und der HS Biberach (je 19). Die DHBW Stuttgart ist mit 20 Teilnehmern vertreten.

Unistudenten wollen nach dem Abschluss ihres Studiums 47.800 Euro von ihrem (künftigen) Arbeitgeber fordern, FH-Studenten wollen mit 45.900 Euro nur 4% weniger verdienen. Auch die Gehaltserwartungen nach drei Jahren liegen relativ eng beieinander: Wer an der Uni studiert, sieht sich mittelfristig bei einem Bruttojahresgehalt von 57.700 Euro. Wer von der FH kommt, will es auf gut 55.400 Euro bringen. Viel größere Unterschiede zeigen sich zwischen Bachelor- und Master-Studenten. Ein Beispiel: Studenten, die ins Asset-Management streben, hegen mit die ambitioniertesten Gehaltsvorstellungen. So schwebt Bachelor-Studenten, die später in diesem Bereich arbeiten wollen, ein Einstiegsgehalt von durchschnittlich 45.750 Euro vor. Als Young Professionals wollen sie 55.600 Euro verdienen. Master-Studenten mit Hang zum Asset-Management wollen direkt nach dem Studium von ihrem (künftigen) Arbeitgeber 51.850 Euro fordern. Drei Jahre später soll ihr Bruttojahresgehalt schon 62.750 Euro betragen.

Unterstützt wird die Joboffensive 2018 von Bernd Heuer Karriere, BNP Paribas Real Estate, Colliers International, Corpus Sireo, CBRE, Deutsche Hypo, ECE, der Expo Real, Kaufland, Patrizia Immobilien und RGM. hat

<b>Quelle:</b>	Immobilien Zeitung 28 vom 12.07.2018 Seite 015
<b>ISSN:</b>	1433-7878
<b>Ressort:</b>	IZ-JOBOFFENSIVE
<b>Dokumentnummer:</b>	20180712459836

**Dauerhafte Adresse des Dokuments:** [http://www.wiso-net.de/document/IMMO\\_20180712459836](http://www.wiso-net.de/document/IMMO_20180712459836)

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

## Der Traumberuf heißt Projektentwickler

**„Projektentwicklung ist Lebenserfahrung. Und wichtige Erfahrungen macht man selten im Guten“, sagt Christoph Gröner, Chef der CG-Gruppe. Die Projektentwicklung ist also nichts für Zartbesaitete. Dennoch fasziniert dieses Berufsfeld die meisten der Studenten, die an der Arbeitsmarktbefragung von Immobilien Zeitung und Immo Media Consult teilgenommen haben.**

Sie gilt als Königsdisziplin der Immobilienbranche: Die Projektentwicklung ist ein vielseitiges und verantwortungsvolles Handlungsfeld. Das macht ihren Reiz aus – auch unter den 418 Studenten, die an der diesjährigen Befragung im Rahmen der IZ-Joboffensive teilgenommen haben. Fast jeder Zweite (46%) hat bei der Frage nach dem künftigen Wunscharbeitsfeld eines seiner zwei Kreuze bei der Projektentwicklung gesetzt. Dabei gab es etliche Alternativen, die von der Makelei über die Bewertung bis hin zur Hausverwaltung reichten. Deutlich hinter der Projektentwicklung landete das Asset-Management auf Platz zwei (29% der Befragten) vor dem Fondsmanagement/Investment (19%), Projektmanagement/-steuerung (18%) und der Immobilienberatung (12%).

Die jungen Leute, die sich in einem immobilienwirtschaftlichen oder themennahen Studium befinden, wissen genau, auf was sie sich bei der Projektentwicklung einlassen. Viele begründen ihre Wahl damit, dass sie eine Arbeit erwartet, die den gesamten Prozess von der Grundstücksakquise bis zum Verkauf der Immobilie umfasst – inklusive Baustellenflair. Hinzu kommt der Kundenkontakt und ein Mix aus Büroarbeit und Auswärtstätigkeiten. Das Gehalt ist dabei nur ein Punkt von vielen. „Gerade zu Beginn der Berufslaufbahn, wenn man selbst noch recht unerfahren ist, ist das vermutlich ein guter Weg, recht schnell vielschichtige Erfahrung zu sammeln“, sagt Tobias Webhofen, ein ehemaliger Student an der Irebs-Hochschule in Regensburg.

Doch ist diese Berufswahl wirklich so glücklich? Einerseits drehen sich etliche Baukräne, die Auftragsbücher sind voll, Fachkräfte werden gesucht. Andererseits wird das kurzfristig verfügbare Bauland knapp, die Preise steigen. „Keiner weiß, wie lange die Party noch geht“, sagt ein auf Anonymität bedachter Marktbeobachter. Der Boom in der Immobilienbranche werde nicht ewig anhalten. Und wenn das Geld für Projekte ausgeht, würden auch weniger Entwickler gebraucht. „Ach was“, sagen hingegen einige Aktive und Arbeitgeber. „Wann ist die Immobilienwirtschaft schon mal richtig zusammengebrochen?“, fragt Gerd Kropmanns, Geschäftsführer der Wohnkompanie NRW. „Selbst nach 2007 hatten wir keinen echten Crash.“ Sein Unternehmen hat die eigenen Projekte zumindest für die nächsten acht Jahre gesichert. Und auch Rüdiger von Stengel, geschäftsführender Gesellschafter und CFO von Art-Invest, beruhigt. Er sieht künftig eine Auflösung der Berufsgrenze zwischen Projektentwickler und Asset-Manager. Die hohen Kosten von Neuentwicklungen auf der grünen Wiese ließen nun Bestandsentwicklungen stärker in den Fokus rücken. Der Bedarf an Entwicklern bleibt demnach hoch. Und das Interesse am Fach offensichtlich ebenso.

In der Champions League der Immoberufe wollen viele spielen. Doch nur wenige schaffen es. Gerade die Vielseitigkeit der Arbeit ist es, die den Studenten abseits vom Fachwissen viel abverlangt. Schon bei der Grundstücksakquise müsse der Entwickler ein gutes Auge beweisen, sagt Kropmanns. Auf der einen Seite bedarf es viel Kreativität, um recht schnell eine Idee zu haben, was dort realisiert werden könnte. Andererseits sind der Fantasie Grenzen gesetzt. Denn der Entwickler dürfe die Wirtschaftlichkeit nicht außer Acht lassen und müsse erkennen, was am Ende marktkonform ist und verkauft werden kann. „Der Projektentwickler muss die mutmaßlichen Bedürfnisse der Gesellschaft erfassen und daraus Geld machen“, erklärt auch Christoph Gröner, Vorstandsvorsitzender der Berliner CG-Gruppe.

Während des ganzen Prozesses gilt es zudem, unzählige Zügel in der Hand zu halten. „Der Projektentwickler braucht einen inneren Kompass“, sagt von Stengel. Er müsse wissen, welcher Schritt vor dem nächsten kommt. „Ein Student kann das kaum leisten, wenn er frisch aus der Hochschule kommt.“ Deswegen ist es umso wichtiger, dass der junge Mensch erkenne, wann er sich Rat von anderen einholt. Zu großer Stolz ist da fehl am Platz.

Darüber hinaus ist der Umgang mit vielen verschiedenen Charakteren eine alltägliche Herausforderung. Sei es der Bürgermeister, der oft am längeren Hebel sitzt, die Bürgerinitiative, die gegen das Projekt demonstriert, die Bauverwaltung im Rathaus, die sich mit der Genehmigung Zeit lässt, oder der Architekt mit seinen hochfliegenden Entwürfen. „Ganz wichtig ist es, ein Teamplayer zu sein“, betont daher Bonava-Personalreferentin Stephanie Voss. Und Kropmanns ergänzt: „Menschenkenntnis und diplomatisches Geschick sind von Vorteil.“ Das heißt aber in manchen Situationen auch, sich durchsetzen zu können.

Am Ende steht manchmal allerdings auch ein Rückschlag – eine Situation, mit der souverän umgegangen werden muss. Das will gelernt sein und ist nicht selbstverständlich. „Viele Berufseinsteiger sind in ihrem bisherigen Leben von Erfolg zu Erfolg gerannt“, berichtet Kropmanns. Sie seien echte Rückschläge oft nicht gewohnt.

Das alles sind Anforderungen, die ein junger Mensch kaum mitbringen kann. „Projektentwicklung ist Lebenserfahrung“, sagt Gröner. Jedes Projekt sei anders, jedes bringe neue Herausforderungen mit sich. „Ich selbst lerne auch noch jeden Tag dazu“, sagt er. Dementsprechend müssen sich Berufseinsteiger darauf einstellen, dass sie zuerst mit kleineren Aufgaben betraut werden. In aller Regel arbeiten Anfänger die erste Zeit einem erfahrenen Projektentwickler zu. „Sie gehen zum Beispiel gemeinsam in ein Meeting und der Junior macht die operative Nacharbeit“, erzählt von Stengel. Der Senior widmet sich in der Zeit dann strategischen Fragen und der Netzwerkpflge. Dabei lernt der Junior den Prozess von A bis Z kennen. Nach etwa

zwei Jahren darf er bei Bonava kleine Projekte mit mindestens 30 Wohneinheiten selbst entwickeln. Dabei steht ihm das mindestens zehnköpfige Projektteam mit Rat und Tat zur Seite. Als „erfahrener Projektentwickler“ gilt man aus Sicht von Kropmanns erst nach einer etwa zehnjährigen Berufserfahrung.

Ausdauer ist gefragt. Und was für Petra Gacheru, HR-Managerin bei der BPD Immobilienentwicklung, am wichtigsten ist: „Man sollte sich den Beruf aussuchen, für den man Herz und Leidenschaft mitbringt.“ Dem kann Gröner nur zustimmen. „So richtig etwas auf die Reihe gebracht habe ich seit dem Moment, als ich eine Idee hatte und mich voll reingehängt habe.“ api

Bildunterschrift:

Auch Frauen haben die Projektentwicklung als Wunschberuf im Blick. Jede Zweite der befragten Studentinnen strebt in diese Sparte. Quelle: [Fotolia.com](http://Fotolia.com), Urheber: Kzenon

<b>Quelle:</b>	Immobilien Zeitung 28 vom 12.07.2018 Seite 015
<b>ISSN:</b>	1433-7878
<b>Ressort:</b>	IZ-JOBOFFENSIVE
<b>Dokumentnummer:</b>	20180712459832

**Dauerhafte Adresse des Dokuments:** [http://www.wiso-net.de/document/IMMO\\_20180712459832](http://www.wiso-net.de/document/IMMO_20180712459832)

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

© GBI-Genios Deutsche Wirtschaftsdatenbank GmbH