

Mehr als Makler

Herausforderungen der Branche erfordern neue Mitarbeiterprofile

Die Konjunktur brummt – auch in der Immobilienbranche. Seitdem die Branche sehr viel professioneller geworden ist, sind auch die Arbeitsfelder vielfältiger geworden. Geld wird heute nicht mehr nur noch als Makler oder Bestandsverwalter verdient. Neben den klassischen Immobilienberufen wie Architekt oder Makler sind heute auch Anwälte oder Banker in der Branche gefragt. Entsprechend hat sich die Bildungslandschaft verändert. Immobilienwirtschaftliche Hochschulen wie die IREBS, ADI oder EBZ bieten heute viele Ausbildungsmöglichkeiten in der Gewerbe- und Wohnungswirtschaft an. Die Branche sucht immer mehr nach Spezialisten.

Megatrends wie Globalisierung und Digitalisierung verändern Lebens- und Arbeitswelt. Egal ob Wohnungs- oder Jobsuche, Bahnfahrkarten oder der Platz im Kino – das Leben hat seinen Mittelpunkt zunehmend in die virtuelle Welt verlagert. Das öffnet neue Möglichkeiten und Geschäftsmodelle. Ähnliches gilt für die Immobilienbranche. Auch wenn ein Großteil des Geschäfts immer einen großen persönlichen Anteil haben wird, so lassen sich doch viele Prozesse effizienter und besser vernetzt gestalten als in der Vergangenheit.

„Unbestritten ist, dass digitale Angebote dem Immobilienkunden einen echten Zusatz- bzw. Mehrwert liefern werden, denn heute sind die Transparenz der Dienstleistung und der modulare Aufbau von Extras für den Online-Konsumenten selbstverständlich. Dies verändert auch die Erwartung an Immobiliendienstleister. Zwar sind einige Marktteilnehmer skeptisch gegenüber zu viel Transparenz. Dies ist jedoch gut für diejenigen, die hierin in ihrem Geschäft einen Vorteil sehen und sich durch transparente digitale Lösungen einen Vorsprung im Markt erarbeiten können“, argumentiert **Marko Müller**, Leiter Digitalisierung bei **Corpus Sireo**.

Aber auch negative Stimmen werden laut. „Mittlerweile hast man fast den Überblick verloren innerhalb des Fortschritts: treibt die Digitalisierung die Veränderung der Arbeitswelt voran oder erzwingen die Veränderungen und Einstellungen der Arbeit und der gesellschaftliche Wandel immer schneller Lösungen auf dem Smartphone herbei“, meint **Dr. Thomas Beyerle**, Managing Director **Catella Pro-**

erty Valuation. Gleichwohl seien die Innovationssprünge durch die Digitalisierung ebenfalls gewaltig, so Beyerle. „Klar ist durch diese Digitalisierungsrevolution vor allem eines – die Geschwindigkeit von Bewertungs-, Transaktions-, Finanzierungs- und Beratungsprozessen hat dramatisch zugenommen. Ein Ende ist vorerst nicht in Sicht“, resümiert Beyerle.

Neue Mitarbeiter müssen daher heute mehr können als früher. Sie müssen vernetzt denken. Immobilienunternehmen sind heute nicht mehr nur in ihrer Kernkompetenz am Markt aktiv, sondern spielen oftmals auch auf anderen Märkten mit. Der Projektentwickler baut nicht nur Immobilien, sondern emittiert auch Fonds. Der Makler betätigt sich zudem als Consultant oder der Investor als Asset Manager für seine eigenen Objekte.

„Die Neuregelung des KAGB hat zu einer veränderten Strukturierung unseres Unternehmens geführt. Wir haben Arbeitsplätze geschaffen, mit denen wir teilweise vorher kaum Berührungspunkte hatten. Das hat uns vor neue Herausforderungen gestellt, will man gleichzeitig sein Geschäftsmodell ausbauen und das Wachstum des Unternehmens beschleunigen“, so **Wolfgang Dippold, Vorstand der Project Beteiligungen AG** aus Bamberg. Das Investmenthaus und sein eigener Asset Manager, die **Project Immobilien Gruppe**, bilden die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilie vom Erwerb des Grundstücks, über den Bau und den Vertrieb der geschaffenen Wohneinheiten ab sowie die Strukturierung der Projektentwicklungen in Alternative Investmentfonds. „Neben Wohnobjekten wollen wir auch den Gewerbereich ausbauen sowie weitere Standorte in unser Portfolio aufnehmen. Wir haben kontinuierlichen Bedarf für neue Mitarbeiter. Derzeit bieten wir Einstiegsmöglichkeiten als Fondsmanager für Publikumsprodukte, Fondsmanager für institutionelle Anleger sowie als Risikomanager, Controller oder Servicekraft“, so Dippold. (AE) □