

Studie Karriere(n) in der Immobilienbranche

Im Juli/August 2022 wurden durch die Personalberatung Dr. Herbert Executive Consultants 120 öffentlich zugängliche CV von Top-Executives (Geschäftsführer/Vorstände) von Immobilienunternehmen ausgewertet. Die Unternehmen waren national verteilt, allerdings lagen mit etwa 50% der Datensätze Schwerpunkte in Berlin. Ziel war es, mehr Erkenntnisse über den Karriereweg der Top-Executives dieses Bereichs zu erhalten.

Bei den Gesellschaftsformen und entsprechend den Funktionen der Top-Executives hielten sich GmbH und AG nahezu die Waage. 52% der Top-Executives waren Geschäftsführer, 48% Vorstand.

Die erfassten Top-Executives waren in ihrer aktuellen Funktion im Schnitt 5,4 Jahre tätig. Verglichen mit Top-Executives aus unserer Dienstleistungsstudie vom 2. Quartal 2022 sind das 1,2 Jahre weniger, jedoch über ein Jahr länger als im branchenübergreifenden Vergleich. Die durchschnittliche Berufserfahrung der Top-Executives im Immobilienbereich liegt in der Untersuchungsgruppe bei 21,8 Jahren.

55% waren in ihrer beruflichen Laufbahn ausschließlich in der Immobilienbranche. Die Gruppe mit Berufserfahrung in anderen Branchen kommt zu fast $\frac{2}{3}$ aus drei Bereichen (28% Banken/Finanzdienstleistungen, 23% Unternehmensberatung/Wirtschaftsprüfung, 12% Anwaltskanzleien) und verbrachte dort durchschnittlich 9,4 Jahre.

10% wechselten aus einem anderen Branchensegment auf die Top-Position in der Immobilienbranche, meist kommend aus dem Umfeld Banken/Finanzdienstleistungen. Dementsprechend erfolgten 90% der Besetzungen aus Positionen der Immobilienbranche heraus.

28% waren vor der aktuellen Position als Top-Executive bereits in einer Top-Level-Position. Für 72% war es die erstmalige Übernahme der Gesamtverantwortung. 34% der „Aufsteiger“ kam dabei aus dem eigenen Unternehmen bzw. einem Gruppenunternehmen. Diejenigen, die bereits vor ihrer aktuellen Position eine Top-Management-Position eingenommen haben, haben diese dort 3,9 Jahre begleitet (aktuell 5,4 Jahre). Dies bekräftigt die Erkenntnis aus anderen Studien, dass sich mit weiteren Top-Executive-Positionen im Berufsleben die jeweilige Verweildauer verlängert. Nahezu 50% der „Aufsteiger“ kamen aus den Bereichen Finanzen und Asset Management oder leiteten eine Niederlassung.

Die meisten Top-Executives hatten 12,4 Jahre Berufslaufbahn hinter sich, bevor sie erstmalig auf eine Top-Management-Position (GF/Vorstand) berufen wurden. Das ist nahezu identisch mit der Karrierelaufbahn von Top-Executives der Dienstleistungsbranche (ca. 13 Jahre in anderen Unternehmen und Funktionen bis erstmalig Spitzenposition). Insgesamt finden sich in den Lebensläufen der Top-Executives im Schnitt 4,15 Unternehmen, was auf eine durchschnittliche Verweildauer von 5,2 Jahren je Unternehmensstation schließen lässt.

Obwohl mit etwas über 80%-Anteil noch stark durch Männer geprägt, ist der Anteil der Frauen (rund 20%) höher als beispielsweise bei den Top-Executives im Dienstleistungsbereich (10%) und bei mittelständischen Unternehmen im Allgemeinen (16,8%). Eine Studie des Vereins „Frauen in der Immobilienwirtschaft“ vom März dieses Jahres kommt allerdings nur zu einem weiblichen Anteil von 10% im Top-Management. Abweichungen gehen allerdings auch auf Unterschiede in der einbezogenen Grundgesamtheit zurück.

93% der Top-Executives haben ein Studium, 7% sind erfolgreich mit einer Berufsausbildung. Von den Top-Executives mit Studienabschluss haben $\frac{3}{4}$ ein Diplom oder einen Masterabschluss. 5,5% haben promoviert, was in etwa dem Schnitt in der Dienstleistungsbranche entspricht. Beim Studiengang dominiert mit über 50% Betriebswirtschaftslehre, während Fachbereiche wie Architektur, Bau oder Immobilienwirtschaft nur etwa 28% einnehmen.

Auch bei der Gruppe der Top-Executives der Immobilienbranche sind vergleichsweise wenig Daten zum beruflichen Karriereweg verfügbar. Mit der vorliegenden Studie konnten wir auch nur Teilbereiche vorhandener Fragestellungen im Rahmen von Besetzungen anreissen, daher ist eine Fortsetzung geplant. Zuvor erscheinen die Ergebnisse zum Bereich Asset Management.