

## 8. VDIV-Branchenbarometer (Teil 3)

# Mitarbeiterwachstum flacht ab, Ausbildungstätigkeit steigt

Das Personalwachstum in Immobilienverwaltungen flacht ab, auch die Prognosen der Einstellungszahlen sind verhalten, wie das 8. VDIV-Branchenbarometer zeigt. Erfreulicherweise steigt die Ausbildungstätigkeit weiter an – ein wichtiger Schritt gegen den bestehenden Fachkräftemangel in der Branche.

**Warten aufs Bewerbungsgespräch: Besonders große Immobilienverwalter bilden immer stärker aus.**



FOTO: PIXELSHOT/STOCK.ADOBE.COM

Nur noch 26,9 Prozent der Immobilienverwaltungen erhöhten im vergangenen Jahr die Zahl ihrer Mitarbeiter. Der deutliche Aufwärtstrend der vergangenen Jahre setzt sich somit im 8. VDIV-Branchenbarometer nicht fort: Das 6. Branchenbarometer hatte noch einen Anstieg um 41,9 Prozent gezeigt, die 7. Branchenerhebung sogar um 53,8 Prozent. Damit bleiben in der aktuellen Erhebung die tatsächlichen Einstellungszahlen hinter den Prognosen zurück: Im Vorjahresreport erwarteten 43,9 Prozent der befragten Unternehmen für 2019 einen Zuwachs beim Personal. Auch die durchschnittliche Mitarbeiterzahl je Unternehmen hat sich zuletzt nur leicht erhöht von 10,3 auf 10,9 Mitarbeiter.

## Große Verwalter stellen mehr Leute ein

Unternehmen mit 10.000 bis 20.000 verwalteten Einheiten (VE) zeigen die stärkste Entwicklung bei den Beschäftigtenzahlen. Hier haben 50 Prozent der befragten Verwaltungen zusätzliche Mitarbeiter eingestellt. Am zurückhaltendsten zeigten sich Unternehmen mit weniger als 150 VE, von ihnen stellten nur 7,5 Prozent zusätzliche Mitarbeiter ein, sowie Unternehmen mit 150 bis 399 VE, bei denen 11,1 Prozent ihren Personalbestand erhöhten.

## Ergebnisse der Umfrage

Der VDIV hat die wichtigen Erkenntnisse aus dem 8. Branchenbarometer exklusiv in einer dreiteiligen Serie für die IVV aufbereitet. Die Analyse in der September-Ausgabe trägt den Titel: Stagnation bei der Vergütung setzt sich fort. Der Beitrag im Oktober trägt die Überschrift: Klimawende scheitert im Wohnungsbestand von WEGs. Nachzulesen auch online unter [www.ivv-magazin.de](http://www.ivv-magazin.de)

Den Mitarbeiterbestand reduziert haben im vergangenen Jahr durchschnittlich 7,9 Prozent der befragten Unternehmen. Besonders auffällig sind dabei jene mit 6.000 bis 9.999 VE: Von ihnen verringerte knapp jede vierte Verwaltung ihre Belegschaft. Aufgrund der in der Branche zunehmenden Digitalisierungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass sich der Personalbedarf zukünftig reduzieren dürfte – für viele Verwaltungen könnte dies die schwierige Personalgewinnung aufgrund des bestehenden Fachkräftemangels erleichtern.

Nur geringfügig verändert gegenüber dem Vorjahresreport hat sich der Anteil der Mitarbeiter, die unmittelbar mit Verwaltungstätigkeiten betraut sind. Ihr Part am gesamten Mitarbeiterportfolio beträgt über alle Unternehmensgrößenklassen im Durchschnitt 59,6 Prozent, zuvor lag er bei 61,2 Prozent.

## Ausbildung und Zertifizierung

Sehr erfreulich ist, dass auch das 8. VDIV-Branchenbarometer eine verstärkte Ausbildungstätigkeit feststellt. 29,9 Prozent der befragten Unternehmen bildeten 2019 aus und damit über 40 Prozent mehr als in der Vorjahreserhebung. Besonders ausbildungsstark sind wiederum die großen Unternehmen, während viele kleinere Verwaltungen Schwierigkeiten haben, ihre Lehrstellen zu besetzen.

Die diesjährige Erhebung zeigt auch eine Korrelation zwischen der Größe der Unternehmen und dem Anteil der Angestellten mit immobilienfachlicher Ausbildung bzw. entsprechendem Studium. Dieser steigt kontinuierlich an: von 40,7 Prozent bei weniger als 400 VE bis zu 68,9 Prozent bei mehr als 3.000 VE.

Im Durchschnitt verfügen aber 49,6 Prozent der Mitarbeiter über keinen immobilienfachlichen Hintergrund. Umso entscheidender sind daher fundierte Weiterbildung und der verpflichtende Nachweis einer Grundqualifikation für Immobilienverwalter, wofür sich der VDIV Deutschland seit Jahren mit Nachdruck eingesetzt hat. Das nun im Rahmen der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes verankerte Recht der Wohnungseigentümer, von ihrem WEG-Verwalter den Nachweis einer Zertifizierung einzufordern, ist eine Zäsur und logische Konsequenz der erweiterten Verwalterbefugnisse. Diese zivilrechtliche Lösung hatte der VDIV Deutschland in den vergangenen Monaten energisch ins Spiel gebracht, nachdem sich abzeichnete, dass die Gewerbeordnung nicht um den Sachkundenachweis als Voraussetzung für eine gewerberechtliche Tätigkeit ergänzt werden würde. Die Zertifizierung wird die Tätigkeit des WEG-Verwalters deutlich aufwerten – und so das Berufsbild stärken und attraktiver machen für den wichtigen „Verwalternachwuchs“.



## Autorin

**Maren Herbst,**

Leiterin Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, VDIV