

Studie des EBZ:

Zukunftsfähige Belegschaften als Schlüssel für die Transformation der Gewerbeimmobilienbranche



Die Gewerbeimmobilienbranche steht vor tiefgreifenden Veränderungen – getrieben durch wirtschaftliche Unsicherheit, ESG-Regulatorik, Digitalisierung und den anhaltenden Fachkräftemangel. Eine neue Studie des EBZ beleuchtet, wie Unternehmen auf diese Herausforderungen reagieren können – mit zukunftsorientierten Geschäftsmodellen und vor allem: mit gezielten Personalstrategien. Die wichtigsten Erkenntnisse sind:

→ Digitalisierung & Diversifikation werden zur strategischen Grundlage – mit Fokus auf datenbasierte Steuerung, Automatisierung und flexible Immobilienkonzepte.

→ Neue Kompetenzprofile gewinnen an Bedeutung: Data Literacy, strategisches Denken, hybrides Arbeiten und soziale Fähigkeiten wie Kommunikation und Beratungskompetenz werden essenziell.

→ KI verändert Prozesse – ersetzt aber nicht den Menschen. Gefragt sind Fachkräfte, die Technik verantwortungsvoll einsetzen.

→ Neue Rollen entstehen, z. B. ESG-Expertinnen und -Experten, ERP-Manager oder Transformationsverantwortliche – als Brücke zwischen Strategie, Technik und Nachhaltigkeit.

→ Kulturwandel erforderlich: Lebenslanges Lernen, interdisziplinäre Teams und der Abbau von Silos sind zentrale Erfolgsfaktoren.

Die Studie zeigt: Wer den Wandel aktiv gestalten will, muss heute in die Kompetenzen von morgen investieren.

→ Jetzt komplette Studie kostenfrei downloaden: QR-Code scannen oder unter www.e-b-z.de



Immobilienanalyse

Neue Jobprofile im Management von Gewerbeimmobilien



Ein Beitrag von Prof. Dr. Ulrich Nack, Inhaber der Professur für Immobilienmanagement, insb. Management gewerblicher Immobilien

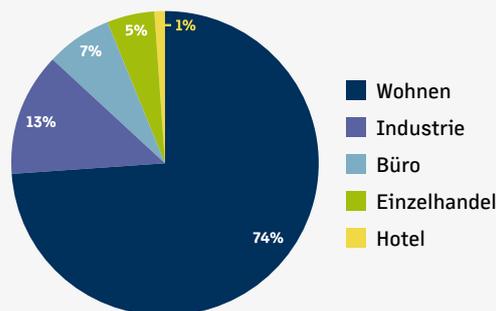
Der Markt für Gewerbeimmobilien macht in Deutschland etwa ein Viertel des gesamten Immobilienwerts aus (ca. 2,5 Billionen Euro), während Wohnimmobilien rund 7,5 Billionen Euro ausmachen. Innerhalb der Gewerbeimmobilien dominieren Industrieimmobilien, insbesondere Logistikimmobilien, die durch den E-Commerce-Boom stark gewachsen sind. Dennoch bleibt ihr Marktanteil gering.

Ein großer Teil der Industrieimmobilien wird eigengenutzt – meist seit Jahrzehnten im Besitz von Unternehmen und oft ohne professionelles Management. Dieser Anteil liegt bei rund 50 %, sinkt jedoch, da Unternehmen zunehmend erkennen, dass Immobilien wirtschaftlich bewertet und flexibel genutzt werden sollten. Daraus ergibt sich eine wachsende Nachfrage nach professionellem Management und ein neues Berufsfeld: das Corporate Real Estate Management (CREM).

Weitere bedeutende Assetklassen sind Büro-, Einzelhandelsimmobilien und Hotels. Dazu kommen kleinere, aber medienwirksame Nutzungsarten wie Datacenter oder Freizeitimmobilien.

Herausforderungen im Management: Gewerbeimmobilien unterliegen schnellen Veränderun-

Verteilung von Immobilienvermögen nach Nutzungsart



gen, da ihre Nutzer – Unternehmen – oft nur kurz existieren oder sich stark verändern. Nutzerwechsel verursachen hohe Kosten, weshalb Mieterbindung zentral ist. Professionelle Eigentümer sind meist große Fonds, da hohe Investitionssummen und Fachwissen notwendig sind.

Struktur des Immobilienmanagements:

- 1. Portfoliomanagement**
Strategische Steuerung, Allokation, Finanzierung, Investorenkommunikation.
- 2. Assetmanagement**
Eigentümerversretung, Vermietung, Entwicklung, Transaktionen – meist regional organisiert.
- 3. Propertymanagement** (häufig outgesourct)
 - Kaufmännisch: Vermietung, Buchhaltung
 - Technisch: Betreuung technischer Anlagen
 - Infrastrukturell: Empfang, Reinigung, Grünpflege etc.
- 4. Facilitymanagement**
Betrieb und Wartung der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Heizung, Lüftung, Klima).

Fazit: Jobs im Gewerbeimmobilienmanagement sind vielseitig, gut bezahlt und zunehmend gefragt – insbesondere mit wachsender Professionalisierung und neuen Herausforderungen in einem dynamischen Markt

3 FRAGEN AN...



Dr. Dominik Hark

Gewerbemietrecht kompakt

1
**Was müssen Vermieter und Mieter
aktuell im Gewerbemietrecht
beachten?**

2
**Welche Fehler bei der Vertragsge-
staltung sorgen besonders häufig
für Streit?**

3
**Und wie wirken sich neue
Gerichtsurteile auf die Betriebs-
kostenumlage aus?**

Antworten auf diese Fragen – kompakt, praxisnah und fundiert – gibt RA Dr. Dominik Hark, Dozent für Gewerbeimmobilienrecht am EBZ.



Jetzt QR-Code scannen und ganze Version lesen.



Ralf Lehmann

Berufsbild im Wandel:
Immobilienmanagement heute

1
**Welche Herausforderungen prägen
aktuell den Berufsalltag von Fachkräften
im Immobilienmanagement?**

2
**Welche Skills sind heute gefragt –
und was bedeutet das für Ausbildung
und Praxis?**

3
**Und wie verändert sich das Rollen-
verständnis des Property Managers durch
Digitalisierung, ESG & Co.?**

Antworten auf diese Fragen liefert ein aktueller Beitrag von Ralf Lehmann, Dozent der EBZ Akademie und ehemaliger Geschäftsführer der Apleona Real Estate GmbH, aus der Reihe „3 Fragen an ...“ – kompakt, realitätsnah und mit Blick auf die Praxis.



Ganze Version lesen: QR-Code scannen und mehr erfahren.



Seminar

Betriebskostenrecht in Gewerbeimmobilien – aktuell und praxisnah

Raum Frankfurt
SVA013682 | 360 €
03.06.2025

Seminar

Grundlagen Property Management: Von der Ausschreibung bis zur Mandatsübernahme und -beendigung

Raum Frankfurt
SVA013132 | 360 €
12.06.2025

Seminar

Bürokratienteilungsgesetz IV – Chancen und Herausforderungen für die Schließung gewerblicher Mietverträge

Online
SVA014212 | 200 €
08.07.2025

Seminar

Gewerberaummietvertrag – Verhandlungs- und Gestaltungsmöglichkeiten

Bochum
SVA013338 | 360 €
15.07.2025

Seminar

Erfolgreiche Steuerung von An- und Verkaufsprozessen bei Gewerbeimmobilien: Datenräume, Due Diligence, Finanzierung, Vertragsabwicklung

Raum Frankfurt
SVA014207 | 400 €
26.08.2025

Seminar

Flächenmanagement für Gewerbeimmobilien: Flächen richtig definieren und nutzen

Raum Frankfurt
SVA013726 | 400 €
04.09.2025

Seminar

Nachhaltigkeit und Effizienz – Contracting für Gewerbe

Online
SVA014330 | 200 €
25.09.2025

Seminar

KI in der Gewerbeimmobilienwirtschaft: Chancen und innovative Einsatzmöglichkeiten

Online
SVA014507 | 120 €
27.11.2025

Seminar

Risikomanagement in der Immobilienwirtschaft – Fokus Gewerbe

Bochum
SVA014329 | 400 €
05.11.2025

Zertifikatslehrgang

Commercial Property Manager/in (IHK)

Bochum
LEG001494 | 3.650 €
06.11.2025 - 08.05.2026

Seminar

Verkehrssicherungs- und Betreiberpflichten im Gewerbe: Rechtssicherheit in der Praxis

Bochum
SVA014284 | 400 €
19.11.2025

(Gewerbe) immobilien studieren

Studiengänge der EBZ Business School

Bochum
Auf Anfrage
zum 01.10.2025

Studium

MBA – fundiertes Managementwissen und tiefgehende Immobilienexpertise

zum 01.10.2025




Kontakt



Annika Ehses
Projektmanagerin
T +49 234 9447 643
M a.ehses@e-b-z.de



Anke Schnell
Relationship Managerin
T +49 173 5990 705
M a.schnell@e-b-z.de