



KING STURGE: KEINE "HIRE-AND-FIRE"-MENTALITÄT IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

14.06.2011 Fachinformation

Qualifizierte Mitarbeiter sind das Rückgrat der Immobilienwirtschaft. Anstelle überhasteter Entscheidungen verfolgen Immobilienunternehmen eine konservative und zurückhaltende Personalpolitik – sowohl in der vergangenen Wirtschaftskrise als auch im derzeitigen Aufschwung. Dies geht aus der aktuellen Sonderauswertung "Personal" des monatlich erhobenen King Sturge Immobilienkonjunktur-Index hervor. "Die Sonderauswertung bestätigt einmal mehr, dass die qualifizierten Mitarbeiter als Rückgrat der Unternehmen gesehen werden, die auch in schwächeren Konjunkturphasen – wo immer es geht – gehalten werden", stellt Sascha Hettrich, Managing Partner von King Sturge Deutschland, fest. "Dass übereilte Personalentscheidungen vermieden werden, zeigt sich in der geringen Volatilität des Personalklimas." Seit dem Beginn der Erhebung Anfang 2008 pendelt das Personalklima zwischen gut 80 und 135 Zählerpunkten. Im Durchschnitt bewerten die über 1.000 befragten Marktteilnehmer mit einem Mittelwert von knapp 110 Zählerpunkten die Personalsituation trotz des unsicheren Umfelds überwiegend positiv. "Ob sich der derzeitige Optimismus abschwächen wird, zeigt sich erst in der Zukunft", so Hettrich. "Denn bisher wurde noch kein vollständiger Zyklus beobachtet." Die Sonderauswertung des King Sturge Immobilienkonjunktur-Index zeigt, dass die Personalpolitik eng an die Erwartung zur Umsatzentwicklung des jeweiligen Unternehmens gekoppelt ist. So lag der Korrelationskoeffizient zwischen Personal- und Umsatzentwicklung zwischen Anfang 2008 und August 2009 bei 0,98. Mit dem Anziehen der Konjunktur sank der Korrelationskoeffizient auf 0,95. Dennoch verliefen die Zeitreihen zwischen Personalklima und Umsatzerwartung noch relativ gleichlaufend. Demgegenüber war die allgemeine volkswirtschaftliche Lage keine Entscheidungsgrundlage für die Personalpolitik. Die Entwicklung zwischen volkswirtschaftlichen Erwartungen und Personalklima differierte stärker. Hettrich fasst zusammen: "Die Immobilienunternehmen agieren in ihrer Personalpolitik äußerst besonnen. Personalentscheidungen werden gemäß der Umsatzerwartungen sehr nachhaltig und verlässlich getroffen. Von einer Hire-and-Fire-Mentalität – wie gelegentlich behauptet – kann in der mittelständisch geprägten Branche also keine Rede sein." Nachhaltige Personalpolitik als Voraussetzung für Geschäftserfolg Aufgrund der Abhängigkeit der Immobilienbranche von der Finanzwirtschaft antizipiert das Personalklima des King Sturge Immobilienkonjunktur-Index die Personalsituation anderer Branchen. Das Personalklima erfasste bereits ab August 2008 frühzeitig die Konsequenzen der Finanzkrise durch eine entsprechende Negativentwicklung. Demgegenüber spiegelte das ifo Beschäftigungsbarometer, das vor allem die Konsequenzen für die exportorientierten Branchen des Verarbeitenden Gewerbes erfasst, die Negativentwicklung erst drei Monate später wider. Der Stellenindex der Bundesagentur für Arbeit (BA-X), der die Einstellungsbereitschaft der Unternehmen aus dem Arbeitsmarkt heraus abbildet, zeigte die negativen Konsequenzen der Konjunkturentwicklung noch später auf. "Die Besonnenheit in der Personalpolitik der Immobilienunternehmen zahlt sich sicher aus", meint Hettrich. "Denn ein Stamm von qualifizierten und engagierten Mitarbeitern ist kaum zu ersetzen. Wenn doch einmal harte Personalschnitte erfolgen mussten, dauert es mitunter Jahre, bis wieder ein verlässlich arbeitendes Team aufgebaut ist. Eine nachhaltige konservative Personalpolitik ist somit Voraussetzung für den Geschäftserfolg."

