

Real Estate Compensation Clubbenchmark 2026

Kienbaum



 **ZIA**
Die Immobilienwirtschaft





In Kürze

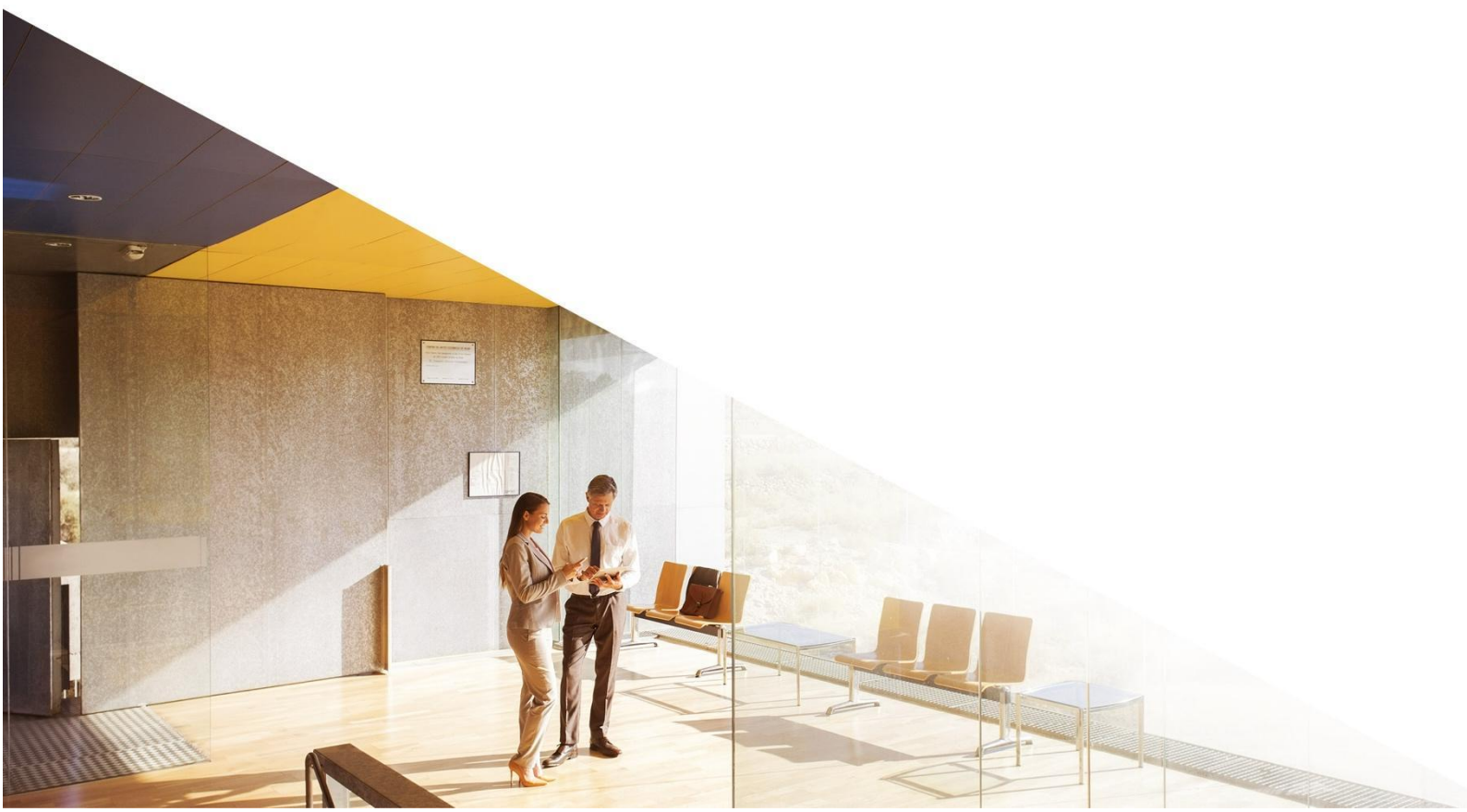
Über den Vergütungsbenchmark

Der gemeinsame Real Estate Compensation Clubbenchmark 2026 von Kienbaum und ZIA liefert Ihnen eine fundierte Standortbestimmung Ihrer derzeitigen Vergütungssituation im Marktvergleich.

Über Kienbaum und ZIA in der Immobilienwirtschaft

Kienbaum als führender Anbieter von Vergütungsdaten, Vergütungsberatung und Personalberatung sowie der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft ZIA verfügen über langjährige Expertise und starke Vernetzung innerhalb der Branche.

Im Zuge des Club Benchmarks erhalten Sie exklusiven Online-Zugang, der Ihnen die eigenen Auswertungen für Vergütungsdaten in der Immobilienwirtschaft ermöglicht.





Profitieren Sie von unserem umfassenden Marktüberblick

Der Vergütungsbenchmark bietet einen umfassenden Überblick über die Vergütungshöhe von etwa 100 Führungs- und Fachfunktionen in der Immobilienwirtschaft.

Untersucht werden u. a. die Vergütungselemente

- Grund- und Gesamtbezüge
- Variable Vergütung (jahresbezogen & mehrperiodig)
- Zielvergütung
- Bonusempfänger (in %)
- Wesentliche Zusatzleistungen (bspw. Firmenwagen, Car Allowance und Altersversorgung)

Die Darstellung der Vergütung erfolgt u. a. nach Kriterien wie

- Funktion
- Ausprägung der Funktion
- Unternehmensgröße

Unternehmensinformation

Asset-Klassen

- Büroimmobilien
- Logistikimmobilien
- Retailimmobilien
- Wohnimmobilien
- Sonstige Immobilien

Tätigkeitsschwerpunkte

- Immobilieninvestor:in/ Bestandshalter:in
- Immobilienfinanzierer:in
- Immobilienprojektentwickler:in
- Immobiliendienstleister:in
- Betreiber:in von Immobilien und Standorten

Geschäftsbereiche

- Projektentwicklung/-planung
- (Bau-) Projektmanagement/-steuerung
- Immobilienbewirtschaftung
- Immobilienbewertung
- Institutionelles Immobilienmanagement
- Vermietungsmanagement
- Management
- Unterstützende Funktionen



Vertraulichkeit bei der Behandlung Ihrer Daten und Datenlieferung

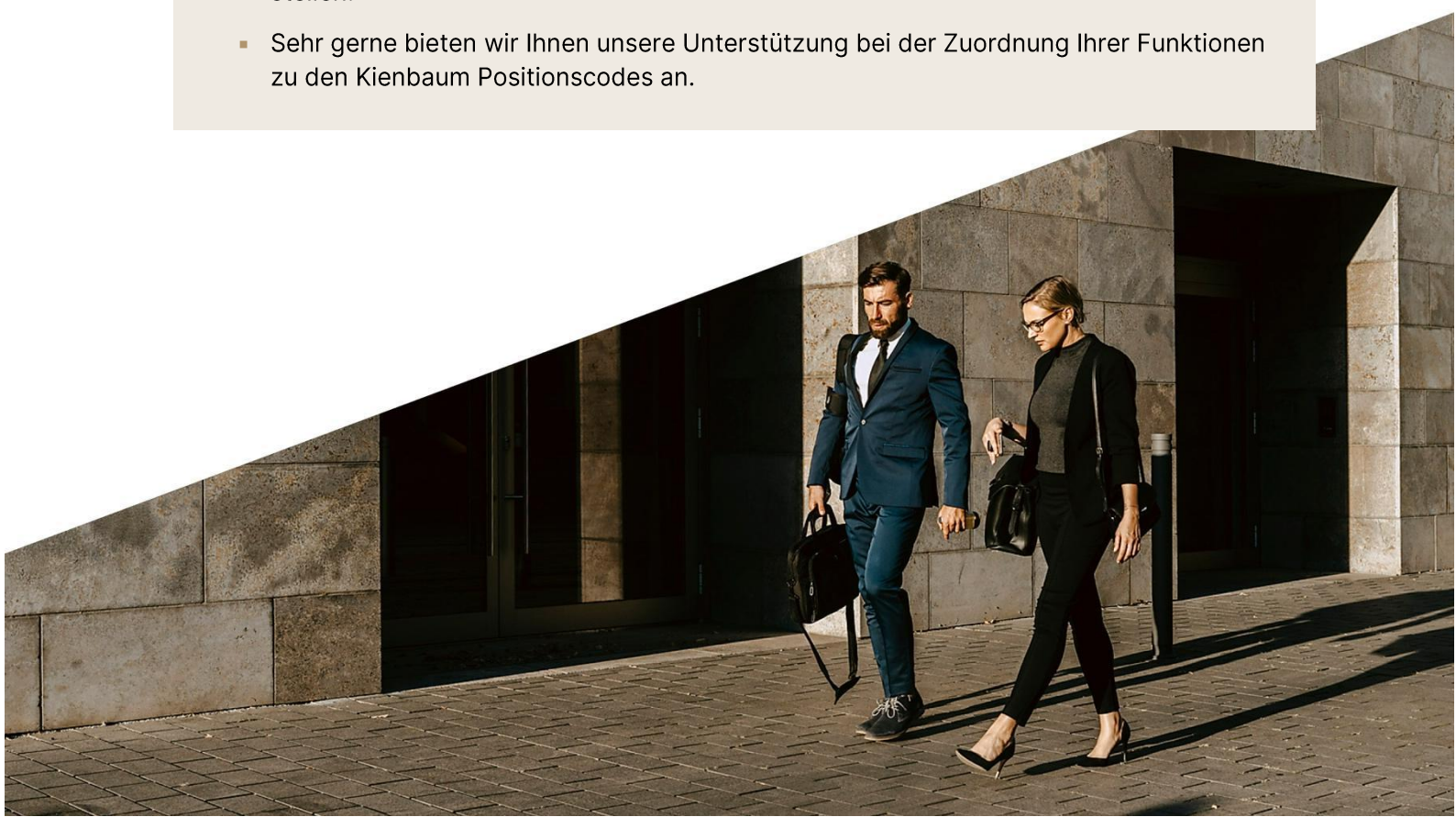
Die Parteien verpflichten sich, alle im Zusammenhang mit der Durchführung des Benchmarks bekanntwerdenden Informationen vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben.

Vergütungsinformationen werden allenfalls in anonymisierter und aggregierter Form weitergegeben, so dass eine Nachverfolgbarkeit ausgeschlossen ist. Die Geheimhaltung erstreckt sich auf alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Kienbaum.

Der gesamte Prozess ist DSGVO-konform und die Plattform mit dem Zertifikat für Informationsicherheitsmanagement (ISMS) der ISO/IEC 27001 ausgezeichnet.

Unsere Angebote zur komfortablen Lieferung Ihrer Daten

- Wir senden Ihnen einen vorbereiteten Datenerfassungsbogen sowie eine Erklärung zur Auftragsdatenverarbeitung gemäß DSGVO per E-Mail zu (Anfragen bitte bis Ende Mai 2026 an rech@kienbaum.de).
- Sie füllen den Fragebogen aus und können ihn sicher über unser Kienbaum Transfer-Portal bis Ende Juni 2026 übermitteln.
- Sie können uns Ihre Daten gerne auch als Export (im Excel-Format) aus Ihrem System oder in einem anderen Ihnen vorliegenden Format bis Ende Juni 2026 zur Verfügung stellen.
- Sehr gerne bieten wir Ihnen unsere Unterstützung bei der Zuordnung Ihrer Funktionen zu den Kienbaum Positionscodes an.





Ebenen und Funktionen auf einen Blick

Im Vergütungsbenchmark werden folgende Funktionen erfasst und analysiert:

Management

- Alleinvorstand/Alleingeschäftsführung
- Vorsitzende:r des Vorstandes/der Geschäftsführung
- Mitglied des Vorstandes/Ordentliches Mitglied der Geschäftsführung
- Geschäftsführung Tochtergesellschaft
- Assistenz der Geschäftsführung
- Kaufmännische Gesamtleitung
- Kaufmännische Leitung Niederlassung
- Technische Leitung Niederlassung

Projektentwicklung/-planung

- Leitung Projektentwicklung
- Projektentwickler:in/Projektmanager:in/Projektleitung
- Leitung Research
- Researcher:in
- Leitung Immobilienfinanzierung
- Immobilienfinanzierer:in
- Projektcontroller:in
- Bauingenieur:in
- Sachbearbeiter:in Projektmanagement (Projektkaufleute)
- Architekt:in
- Bauzeichner:in

(Bau-) Projektmanagement/-steuerung

- Leitung Baumanagement/Oberbauleitung
- Leitung (Bau)Projektmanagement/ Projektsteuerung
- Projektsteuerer/Projektmanager:in/Projektleitung
- Sachbearbeiter:in Projektmanagement (Baukaufleute)
- Bauleitung/Bauprojektleitung/Baumanager:in
- Leitung Planungscoordination/Projektplanung
- Planungsordinator:in/Projektplanung

Immobilienbewirtschaftung

- Leitung Facility Management/Property Management
- Facility/Property Manager:in
- Technische:r Objektmanager:in
- Servicetechniker:in
- Sachbearbeiter:in technische Kundenbetreuung
- Spezialist:in Technische Gebäudeausrüstung (TGA)
- Immobilien-/Hausverwalter:in
- Hausmeister/Service Point Manager:in
- Leitung Center Management
- Center Manager:in
- Kaufmännische:r Objektmanager:in
- Leitung Nebenkostenabrechnung
- Sachbearbeiter:in Nebenkostenabrechnung
- Leitung Forderungsmanagement
- Sachbearbeiter:in Nebenkostenabrechnung
- Leitung Forderungsmanagement
- Forderungsmanager:in

Institutionelles Immobilienmanagement (inkl. An- und Verkauf)

- Leitung Investmentmanagement
- Investmentmanager:in
- Leitung Portfoliomanagement
- Portfoliomanager:in
- Leitung Asset Management
- Asset Manager:in
- Risk Manager:in
- Leitung Fondsmanagement
- Fondsmanager:in
- Fondsbuchhalter:in
- Leitung Investor Relations **NEU**
- Spezialist:in Investor Relations
- Leitung Risk Management

Immobilienbewertung

- Immobilienbewerter:in (Wertgutachter:in)
- Bau-Sachverständiger:in

Immobilienberatung

- Makler:in/Immobilienvermittler:in

Vermietungsmanagement

- Leitung Vermietungsmanagement
- Vermietungsmanager:in
- Sachbearbeiter:in Mietmanagement
- Sachbearbeiter:in Mietenbuchhaltung/Mahn- und Klagewesen

Unterstützende Funktionen

- Chefsekretariatskraft, Chefassistenz
- Leitung Officemanagement **NEU**
- Abteilungs-/Teamsekretariatskraft
- Leitung Kundenbetreuung
- Sachbearbeiter:in Kundenbetreuung/Kundendienst
- Leitung Recht
- Fachanwalt/-anwältin
- Leitung Consulting
- Consultant
- Spezialist:in Versicherung und Recht
- Leitung Einkauf
- Spezialist:in Einkauf Dienstleistungen
- Spezialist:in technischer Einkauf/Bau
- Sachbearbeiter:in Einkauf
- Kaufmännische:r Sachbearbeiter:in



Unterstützende Funktionen (Finanzen)

- Leitung Controlling
- Controller:in
- Leitung Finanzen & Rechnungswesen
- Leitung Buchhaltung
- Bilanzbuchhalter:in
- Finanzbuchhalter:in
- Leitung Steuern
- Spezialist:in Steuern
- Leitung Treasury **NEU**
- Treasury Manager:in **NEU**

Unterstützende Funktionen (IT)

- Leitung IT
- Leitung IT Services
- Systemanalyst:in/IT-Consultant
- Systembetreuer:in (IT Systemadministrator:in)
- Leitung Digitalisierung
- Spezialist:in Digitalisierung
- Datenschutzbeauftragte:r

Unterstützende Funktionen (Marketing & Vertrieb)

- Leitung Marketing/Business Development
- Spezialist:in Marketing/Marktforschung
- Leitung Vertrieb
- Business Developer:in
- Vertriebsmitarbeiter:in Technik/Bau
- Vertriebsmitarbeiter:in Dienstleistungen
- Key Account Manager:in
- Leitung Unternehmenskommunikation
- Spezialist:in Unternehmenskommunikation

Unterstützende Funktionen (Personal)

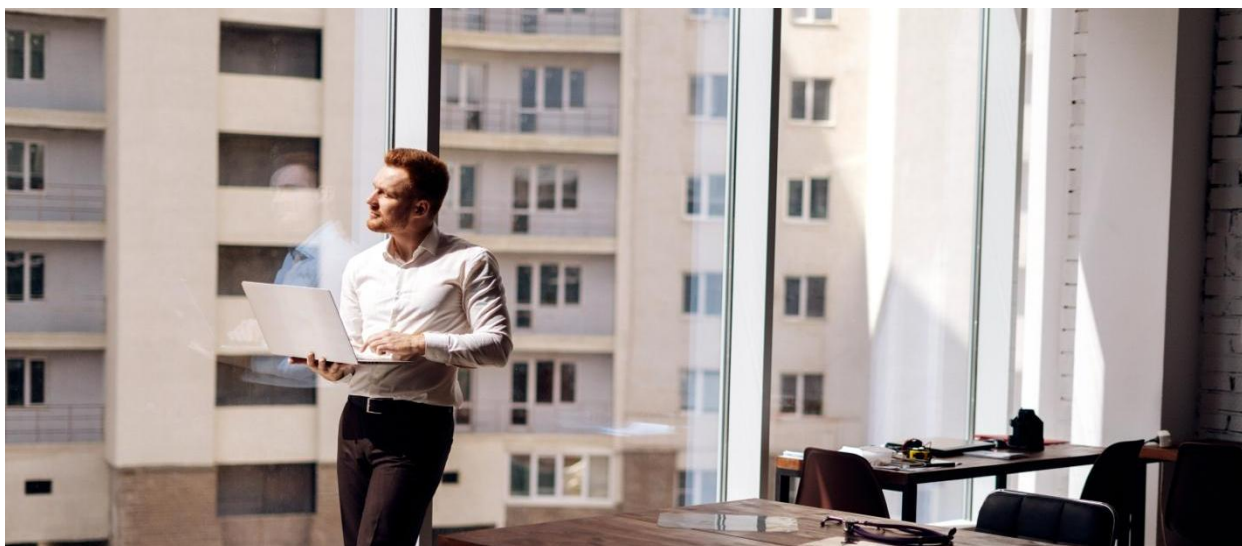
- Leitung Personal
- Spezialist:in Personal
- Leitung Personalentwicklung
- Spezialist:in Personalentwicklung

Nachhaltigkeitsmanagement

- Leitung Nachhaltigkeitsmanagement
- Spezialist:in Nachhaltigkeitsmanagement

Einstiegsfunktionen

- Trainees – technisch
- Trainees – kaufmännisch
- Dual Studierende – technisch
- Dual Studierende – kaufmännisch
- Ausbildung – technisch
- Ausbildung – kaufmännisch



Um eine hohe Qualität des Vergütungsbenchmarks zu gewährleisten, behalten wir uns vor, einzelne Positionen bei Bedarf anzupassen.



Ergebnisdarstellung

Online-Zugang Club Survey Tool

Über den systematischen Ergebnisbericht hinaus erhalten Sie für ein Jahr einen exklusiven Online-Zugang zum Kienbaum Club Survey Tool. Auf diesem Weg stehen Ihnen die aufbereiteten Benchmarkdaten rund um die Uhr für individuelle Auswertungen zur Verfügung.

Daten-Export in Excel

Die Export-Funktion ermöglicht es Ihnen, die Marktdaten inkl. Abweichung zu Ihren Daten in Excel zu exportieren. Somit können Sie die Daten problemlos in Ihren Systemen weiterverarbeiten.

Der Export-Konfigurator bietet Ihnen die Möglichkeit, die Abfrage nach Job- und Unternehmensparametern einzugrenzen und die Darstellung (Vergütungsvariablen und Lagemaße) für Ihre Bedarfe zu personalisieren.

Ihre Vorteile:

- Unbegrenzte Anzahl an Abfragen
- Individuelle Berichtserstellung
- Detaillierte Vergütungsinformationen für etwa 100 Führungs- und Fachfunktionen
- Mehrere Benutzeraccounts
- Verständliche und intuitive Handhabung
- Kienbaum ist zertifiziert mit dem Zertifikat für Informationssicherheitsmanagement (ISMS) der ISO/IEC 27001

Beispielhafte Darstellung der Abfrage im Club Survey Tool:

Ergebnisse

Real Estate pro Ausprägung 2021 - Asset Manager(Retailimmobilien) - EXP

IST ZIEL Transponiert

Asset Manager(Retailimmobilien) - EXP

IST-VERGÜTUNG	Marktdaten					Eigene Daten						
	# Positionen	Q1	Median	Q3	Mittelwert	# Positionen	Minimum	Q1	Median	Q3	Maximum	Mittelwert
Grundvergütung	41	68.052	78.000	89.077	77.980	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Variable Vergütung	40	5.000	6.500	13.098	9.303	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Gesamtbarvergütung	41	72.986	84.607	100.000	87.017	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Alle Wertsangaben auf Jahresbasis in EUR.
N/A: Für die abgefragten Parameter sind keine Nennungen vorhanden.
- Die erforderliche Mindestanzahl an Positionen oder Unternehmen wurde nicht erreicht.

Verbreitung

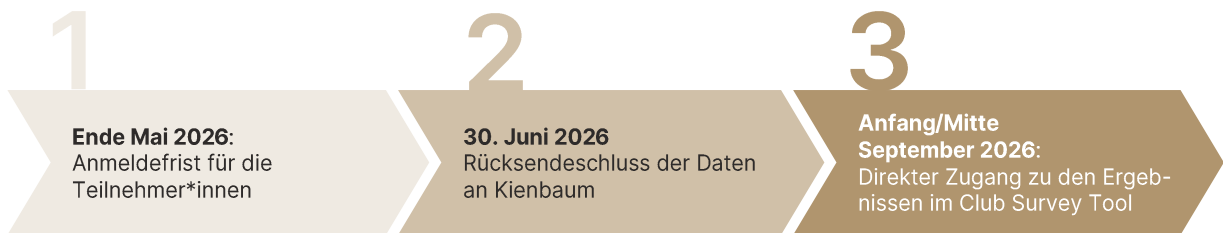
Asset Manager(Retailimmobilien) - EXP

ANSPRUCHSVERTEILUNG	Marktdaten	Eigene Daten
	Verbreitung	Verbreitung
Empfänger variabler Vergütung	98%	N/A
Anspruch auf Altersversorgung	66%	N/A
Anspruch auf Firmenwagen	5%	N/A



Zeitplan

Bitte übermitteln Sie Ihre Vergütungsdaten bis spätestens 30. Juni 2026 an Kienbaum.
Anfang/Mitte September 2026 erhalten Sie die Ergebnisse des Vergütungsbenchmarks.



So nehmen Sie teil:

Fragen Sie die Anmeldeunterlagen direkt [hier](#) an.
Bei Fragen stehen wir Ihnen unter recb@kienbaum.de gern zur Verfügung.



Kontakt

Kienbaum Consultants International GmbH



Dr. Julia Leitzl-Civan
Senior Manager

Bettinastraße 53-55
60325 Frankfurt am Main

julia.leitzl@kienbaum.de

ZIA Zentraler Immobilienausschuss e.V.

Mike Schrottke, LL.M.

Ausschussvorsitzender HR
Geschäftsführer | Head of People CBRE GmbH

OMNITURM | Große Gallusstraße 18
60312 Frankfurt am Main

mike.schrottke@cbre.com



Oliver Rüsing
Principal

Immermannstr. 20
40210 Düsseldorf

oliver.ruesing@kienbaum.de

Kienbaum ist weltweit für Sie da: In 13 Ländern auf 4 Kontinenten unterstützt Kienbaum Sie im Bereich People & Organization.

Headquarter: Köln

Länder: Brasilien, China, Deutschland, Italien, Japan, Niederlande, Österreich, Polen, Schweiz, Singapur, Tschechien, Ungarn, USA

Leistungen: Executive Search, Talent & Assessment Services, Board Services, Compensation- & Performance Management, Change Management, Corporate Acceleration & Transformation, HR Transformation, Organizational Development, People Analytics

Kienbaum

