AUS DER PRAXIS

Bereichsleitung WEG: besetzt in 64 Tagen

Beauftragte Suche für die Oberbayerische Heimstätte, Haar bei München, Frühjahr 2026

Mandant: Oberbayerische Heimstätte
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH, Haar bei München

Ausgangslage

Die Oberbayerische Heimstätte (OH) in Haar bei München verwaltet neben dem eigenen Bestand rund 3.900 Einheiten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und wollte diesen Bereich ausbauen. Gesucht war eine Bereichsleitung, die das Team führt, die Prozesse ordnet und neue Wohnungseigentümer-Gemeinschaften gewinnt. Das Problem: Solche Führungskräfte gibt es im Markt kaum. Die meisten WEG-Verwaltungen werden von den Inhabern selbst geführt, die wenigen großen haben gut bezahlte Leute, die nicht wechseln.

Vorgehen

Die OH hat ARAKOS mit der Suche beauftragt. Nach der Anforderungsanalyse vor Ort folgten Zielfirmenliste und Direktansprache über XING, LinkedIn und Telefon, jeweils mit ausführlichem Erstgespräch und anonymisiertem Exposé. Nach drei Wochen gab es ein offenes Zwischenfazit an den Mandanten: Marktlage, Absagegründe, Empfehlung. Gemeinsam wurde der Ansatz angepasst: Gehaltsangabe aus dem Exposé herausgenommen, stattdessen das Wunschgehalt der Kandidaten abgefragt, und der Suchradius um Führungskräfte aus angrenzenden Bereichen erweitert. Vorgestellt wurden nur Profile mit einer klaren Einschätzung, warum sie passen, auch wenn der Lebenslauf nicht dem Schema entsprach.

Ergebnis

Drei Kandidaten kamen zum Gespräch beim Mandanten, einer überzeugte in zwei Runden. Das Angebot ging am Tag nach dem Zweitgespräch raus, der Arbeitsvertrag wurde 64 Tage nach der Beauftragung unterschrieben. Die OH hat ARAKOS seitdem mit weiteren Positionen beauftragt und ARAKOS als Referenz gegenüber anderen Immobilienunternehmen freigegeben.

Der Weg in Zahlen

Kandidaten im Prozess nach Direktansprache	11
Profil beim Mandanten vorgestellt	3
Gespräch beim Mandanten	3
Zweitgespräch	1
Angebot und Arbeitsvertrag	1

Zeitachse

Tag 0	Beauftragung und Anforderungsanalyse vor Ort
Tag 7	Erstgespräche mit Kandidaten
Tag 20	Erstes Profil und offenes Zwischenfazit an den Mandanten
Tag 37	Erstes Gespräch beim Mandanten
Tag 51	Angebot nach dem Zweitgespräch
Tag 64	Arbeitsvertrag unterschrieben

Warum eine beauftragte Suche?

Eine Position, für die es im Markt kaum Kandidaten gibt, braucht Zeit, Hartnäckigkeit und ein ehrliches Zwischenfazit, wenn der erste Ansatz nicht trägt. Diesen Aufwand leistet ARAKOS bei einem klaren Auftrag mit Exklusivität. Die eigenen Zahlen seit 2019:

97 %
der beauftragten Suchen enden mit einer Besetzung

11 %
der erfolgsbasierten Suchen enden mit einer Besetzung

ARAKOS GmbH · Eichenfeldstr. 7a · D-83607 Holzkirchen · Geschäftsführer: Thorsten Beermann
Personalberatung für Bau, Immobilien und Mittelstand in Bayern · beermann@arakos.de · +49 171 2167 637 · www.arakos.de
Stand Oktober 2026 · Zahlen aus Projektakte und Starhunter · Nennung mit Zustimmung des Mandanten