

**Protokoll der
41. Tagung
des Arbeitskreises
„Personal und Organisation“
der Arbeitsgemeinschaft großer
Wohnungsunternehmen (AGW)
am 26. / 27.09.2016
in Bielefeld**

Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen (AGW)

Arbeitskreis „Personal und Organisation“

41. Tagung am 26. / 27.09.2016 in Bielefeld

Tagesordnung

- 1.** Vorstellung der BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH durch Frau Sabine Kubitza
- 2.** Fachvortrag „Die Digitalisierung von Geschäftsprozessen: Wo liegen die Chancen, wo die Risiken“ mit Gruppendialog
(Referentin: Frau Dr. Jana Moser, DATAREALITY, Berlin)
- 3.** Fachvortrag „Digitalisierung der Arbeit“ mit anschließender Diskussion
(Referentin: Frau Beate Vaupel-Möller, RADTKE & ASSOCIATES Gesellschaft für Unternehmensberatung mbH, Standort Berlin)
- 4.** Einführung neues Intranet als Beispiel für eine SharePoint-Lösung
(Referent: Herr Marc Schröter, GAG Immobilien AG, Köln)
- 5.** Fachvortrag „Prozess- und Wissensmanagement im Hause der VIVAWEST“
Anschließend Diskussion in der Gruppe
(Referent: Herr Dr. Rainer Fuchs, Bereichsleiter Strategie, Vivawest Wohnen GmbH, Gelsenkirchen)
- 6.** Bericht über den Ablauf der Neuorganisation der Abteilung Standort- und Objektmanagement im Hause der VBW, anschließend Gruppendiskussion
(Referent: Herr Rainer Backwinkel, VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum)
- 8.** Aktuelle Stunde „Was steht bei uns an?“
(Moderator: Manfred Lork, VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum)
- 9.** Vorbereitung der nächsten Arbeitskreissitzung
(Moderator: Manfred Lork, VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum)

Herr Lork begrüßt die Teilnehmer, stellt die Tagesordnung sowie die neuen Teilnehmer des Arbeitskreises vor.

TOP 1

Vorstellung der BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH durch Frau Sabine Kubitza

Frau Kubitza stellt sich den Teilnehmern zunächst selbst vor, informiert über die Stadt Bielefeld und gibt einen Überblick über den Wohnungsmarkt in Bielefeld. Hier werden Kennzahlen der Stadt mit denen der BGW im Vergleich dargestellt. Sie erläutert die strategische Ausrichtung der BGW, anhand von verschiedenen Beispielen die Portfoliooptimierung und das Tätigkeitsfeld Dienstleistungen für Dritte.

Die Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

TOP 2

Digitalisierung von Geschäftsprozessen: Wo liegen die Chancen, wo die Risiken

Referentin: Frau Dr. Jana Moser, DATAREALITY, Berlin

Frau Moser gibt den Teilnehmern zunächst einen Überblick über die Entwicklungen im Bereich der Digitalisierung und zeigt dann auf, wo die deutsche Wirtschaft im Vergleich zu anderen Ländern steht. Am Beispiel diverser Unternehmen, wie z. B. Google, Amazon, Stepstone und Spotify, führt sie auf, wie erfolgreiche digitale Geschäftsprozesse aussehen können. Im Dialog mit den Teilnehmern wird dargelegt, wo die Wohnungswirtschaft steht, wie diese von der Digitalisierung profitieren kann, wie digitale Geschäftsprozesse in Zukunft aussehen können und was dazu benötigt wird. In diesem Zusammenhang wird auf das Thema Datenschutz, insbesondere im Interesse unserer Kunden eingegangen. Zum Schluss erfolgt eine Zusammenfassung von Chancen und Risiken der Digitalisierung.

Fazit:

Nach eingehender Diskussion in der Gruppe sind sich die Teilnehmer einig, dass die Wohnungswirtschaft die Hoheit über ihre Mieterdaten behalten muss. Die Digitalisierungsprozesse sollten nicht auf die „lange Bank“ geschoben werden, da gemäß der bisher gemachten Erfahrungen kein Projekt unter einem Jahr abgeschlossen werden konnte.

Die Stärken „Vertrauen“ und „Regionalität“ sollten unseren Kunden gegenüber intensiver genutzt werden.

TOP 3

Digitalisierung der Arbeit

Referentin: Frau Beate Vaupel-Möller, RADTKE & Associates GmbH, Standort Berlin

Frau Vaupel-Möller stellt ihren bisherigen beruflichen Lebenslauf mit Stationen in unterschiedlichen Wohnungsunternehmen vor und erläutert den Wechsel in die Unternehmensberatung.

Um mit den Teilnehmern eine gemeinsame Basis zu schaffen führt Frau Vaupel-Möller anhand der beigefügten Präsentation zunächst durch einen allgemeinen Part in dem festgelegt wird, worüber wir genau reden und welche relevanten technologischen Entwicklungen es schon gibt, bzw. was auf die Branche bzw. die Arbeitswelt im Allgemeinen zukommt. Anschließend werden die Relevanz dieser Entwicklung für die Wohnungswirtschaft dargestellt sowie die notwendigen Handlungsfelder für HR und Organisation besprochen.

Fazit:

Ihrem Fazit, dass die technologische Entwicklung die Wohnungswirtschaft revolutionieren wird und HR und Organisation handeln müssen, schließen sich die Teilnehmer in der anschließenden Gruppendiskussion an.

„Was Digitalisierung bewirkt, ist nicht naturgesetzlich festgelegt; es ist gestaltbar!“ (Hans-Jürgen Paul (2016) – Industrie 4.0)

Die Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

TOP 4

Einführung neues Intranet als Beispiel für eine SharePoint-Lösung

Referent: Herr Marc Schröter, GAG Immobilien AG

In seinem Vortrag erläutert Herr Schröter den Teilnehmern, den Prozess der Einführung des neuen Intranets bei der GAG und stellt dieses mit seinen vielfältigen Möglichkeiten den Teilnehmern vor. Gleichzeitig zeigt er Schwachpunkte auf und stellt dar, wie die Mitarbeiter das Intranet angenommen haben und nutzen.

Fazit: „Nach dem Projekt ist vor dem Projekt!“

TOP 5

Prozess- und Wissensmanagement im Hause der VIVAWEST

Referentin: Herr Dr. Rainer Fuchs, Vivawest Wohnen GmbH

Herr Dr. Fuchs stellt sich und die VIVAWEST kurz vor. Am Beispiel der VIVAWEST mit ihren vier Dienstleistungsgesellschaften erläutert er die Entwicklung von der Ausgangssituation (Zusammenschluss THS mit Evonik Immobilien, im Jahr 2012 einheitlicher Marktauftritt) bis zur Festlegung der Strategie VIVAWEST 2025. Die Prozesse der Einführung und Entwicklung von digitalisiertem Prozess- und Wissensmanagement werden den Teilnehmern anhand der Präsentation ausführlich geschildert.

Sein Fazit zum Prozess- und Wissensmanagement, dem sich die Teilnehmer anschließen lautet:

- Gewährleistung einer strategiekonformen Ausrichtung aller Führungs-, Kern- und Unterstützungsprozesse durch ein zentrales Prozessmanagement
- Erhöhung der Effektivität und Effizienz sowie der Qualität im Zuge der sukzessiven Modellierung aller Prozesse
→ Steigerung der Prozessorientierung aller Beschäftigten
- Schaffung von Transparenz durch die Darstellung der Prozesse auf einer allgemein zugänglichen und intuitiv bedienbaren Informationsplattform (Prozessmodell)
- Strukturierte Bereitstellung der erforderlichen Informationen durch Verlinkung mit den angrenzenden Systemen, insbesondere dem Wissensmanagement

Die Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

TOP 6

Bericht über den Ablauf der Neuorganisation der Abteilung Standort- und Objektmanagement im Hause der VBW

Referent: Herr Rainer Backwinkel, VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH, Bochum

Herr Backwinkel berichtet über die Neuausrichtung des technischen Fachbereiches der VBW. Durch häufige Wechsel in der Führung, personelle Unterdeckung, Ergebnisdruck und neue Projekte kam es durch Überlastung zu weiteren Personalausfällen, was noch stärkeren Termindruck und mangelnde Qualität zur Folge hatte. Man holte sich einen externen Dienstleister, um die Neuorganisation der Abteilung mit dessen Hilfe durchzuführen. Herr Backwinkel zeigt anhand der Präsentation den Projektverlauf auf, von der Ausgangslage über Prozessstrukturen, hilfreichen Tools und Instrumenten, Projektleiterschulungen, die Phasen des Wandels bis zur Erstellung eines neuen Organigramms auf. Schwächen und daraus folgende Einsichten wurden angegangen und Prozesse direkt angepasst.

Herrn Backwinkel machte die Erfahrung, dass diese Neustrukturierung nur funktionieren konnte, indem alle Beteiligten offen und ehrlich mit sich, den anderen Beteiligten und der Situation umgingen.

Fazit:

Neuorganisation erfolgreich abgeschlossen!
Folgeprojekte (BIM etc.) sind in Vorbereitung.

Die Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

TOP 7

Aktuelle Stunde „Was steht bei uns an?“

Moderation: Manfred Lork, VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH

Herr Lork fragt die Teilnehmer, welche Maßnahmen in deren Unternehmen hinsichtlich der Führungskräfteentwicklung durchgeführt werden. Hier gibt es unterschiedliche Ansätze, die genannt werden:

- Personalentwicklungsmaßnahmen werden durchgeführt mit der Aussage, dass kein Anspruch auf eine entsprechende Führungsposition besteht
- Mentoring-Programme über 2 Jahre mit 5 Teilnehmern, Mentor und

Mentee kommen aus dem eigenen Haus

- Cross-Consult in anderen Unternehmen
- Hospitationen in anderen Wohnungsunternehmen
- Bewerber müssen Assessment-Center durchlaufen

Um Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die für Führungsaufgaben in Frage kommen, denen man aber keine Stelle anbieten kann, einen Anreiz bieten zu können, handeln die meisten Unternehmen Individualgehälter aus, da der wohnungswirtschaftliche Tarif dies derzeit nicht hergibt. Hierzu gibt es Gespräche mit dem AGV.

Herr Lork berichtet aus der Sitzung des Fachausschusses für Berufliche Bildung und Personalentwicklung beim GDW in der vergangenen Woche, dass die bis 2018 durch Budgets gesicherte Ausbildungskampagne zugunsten einer Imagekampagne unserer Branche ab 2017 umgesteuert werden soll. Der Fachausschuss hatte sich für eine Weiterführung der Azubikampagne ausgesprochen.

Ebenfalls wurde das Thema „Tarifzahlung“ im Fachausschuss besprochen und ein möglicher neuer Ausbildungsberuf zum „Immobiliensteuertechnologen“ vorgestellt. Dieser wird jedoch von der Fachbranche angeschoben.

TOP 8

Vorbereitung der nächsten Arbeitskreissitzung

Zur Vorbereitung auf die Sitzungen im nächsten Jahr führt Herr Lork noch einmal die vereinbarten Themenkomplexe 2017 auf:

1. Aus- und Weiterbildung
2. Personal- und Führungskräfteentwicklung
3. Arbeitgeberattraktivität
4. Employer Branding
5. Moderne und zeitgemäße Arbeitswelten
6. Arbeitszeitmodelle
7. Demografischer Wandel
8. Digitalisierung

Aus dem Teilnehmerkreis kommen folgende Themenwünsche:

1. Herr Krenkel: Digitalisierung – IT – Software, insbesondere auch Bewerbermanagement; was gibt es für Programme? Herbsttagung 2017
2. Herr Krenkel: Wie muss die Organisation idealtypisch aussehen? Hierzu soll aus dem Teilnehmerkreis von einem größeren und einem kleineren Unternehmen aus der Praxis berichtet werden.
3. Herr Krenkel: Flüchtlingsproblematik (Sprachproblem und Betreuung)
Frau Eltrop und Herr Hennes werden hierzu auf der Herbsttagung 2017 berichten.
4. Frau Haring: In welche Richtung geht Führung mit neuen Generationen?
Herr Theisen wird hierzu aus der Praxis dazu berichten, einen externen Referent werden wir ebenfalls einbinden - Frühjahrstagung 2017
5. Herr Tenbrock wird gebeten, auf der Frühjahrstagung 2017 das „Führungskräftecollege“, welches er entwickelt hat vorzustellen.
6. Herr Rohde wird, angeregt durch Frau Moser, eine Projektgruppe zum Thema „Digitalisierung“ ins Leben rufen. Im Herbst 2017 wird er berichten, wie viele sich von den 600 Mitarbeitern gemeldet haben, um in dieser Gruppe mitzuwirken und was diese Gruppe nach 12 Monaten erreicht hat.

Die nächste Sitzung im Frühjahr 2017 findet in München (Ansprechpartner Herr Theisen) statt, die Sitzung im Herbst in Frankfurt (Ansprechpartner Frau Rohe und Herr Schirra).

Für die Richtigkeit



Stefanie Schürmann
(Protokollführerin)