



wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen



Nürnberger
Aufbaugesellschaft mbH



Fränkische Wohnungsba-
gesellschaft mbH



Immobilien
Dienstleistungen GmbH



Aus-, Weiter- und Fortbildung in der Wohnungswirtschaft am Beispiel der WBG Nürnberg Gruppe

Wolfsburg,
17.11.2005

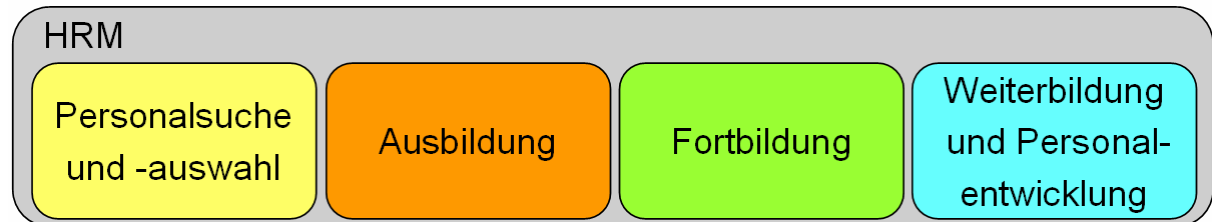
Dipl.-Betriebswirt Peter H. Richter
Geschäftsführer der wbg Nürnberg GmbH

Aus-, Weiter- und Fortbildung in der Wohnungswirtschaft

Inhalt



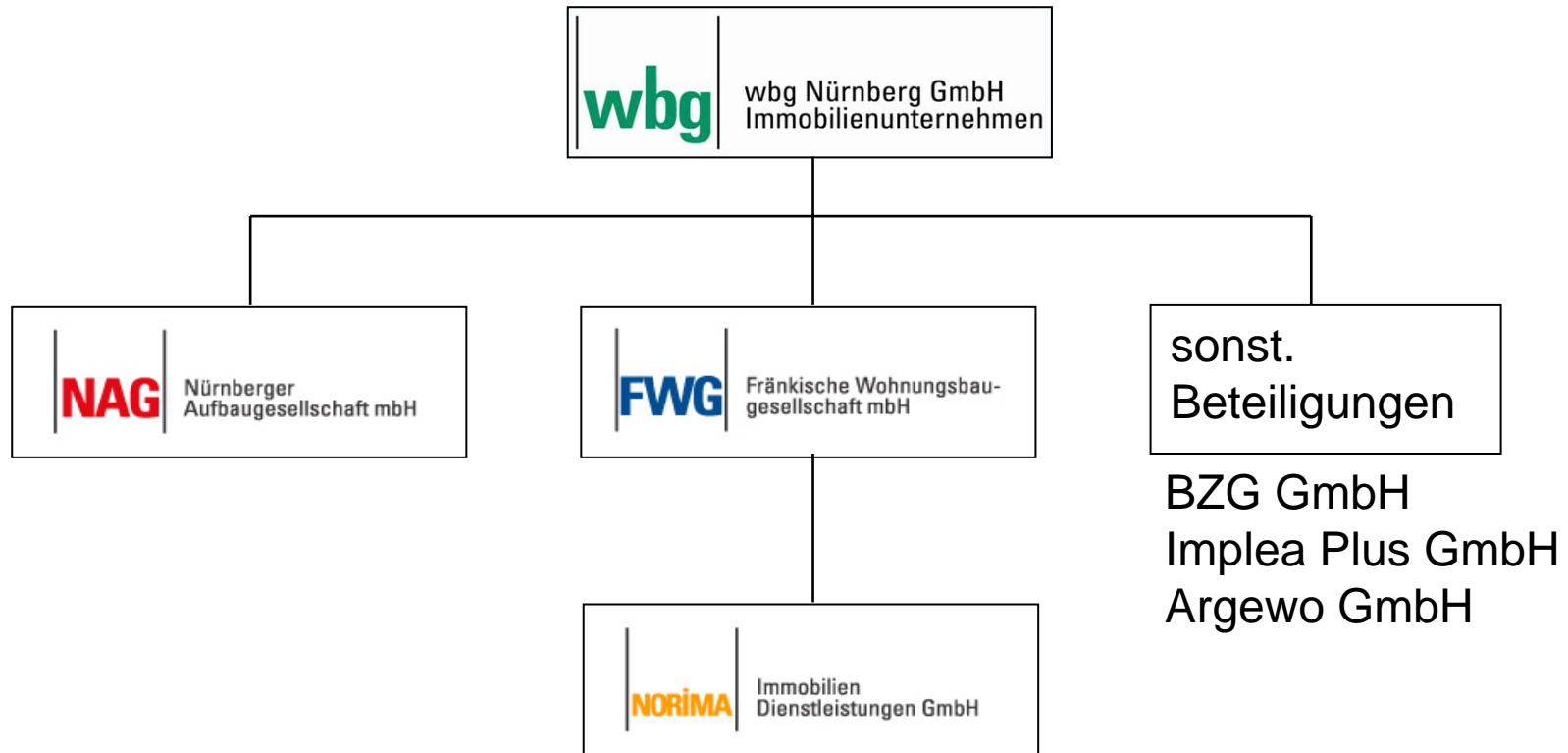
- WBG Nürnberg Gruppe – das Unternehmen
- Zahlen, Daten, Fakten, Trends
 - zu Bildung und Qualifikation
 - zur Wohnungswirtschaft
- ... und Folgerungen daraus:
 - Personalsuche und –auswahl
 - Ausbildung
 - Fortbildung
 - Weiterbildung und Personalentwicklung
- Fazit



Wir gestalten LebensRäume

WBG Nürnberg Gruppe

Struktur



Wir gestalten LebensRäume

WBG Nürnberg Gruppe

Daten

Umsatz 93,4 Mio. €
Bilanzsumme ~ 488 Mio. €
EBIT 20,3 Mio. €
Eigenkapital 97,08 Mio. €

Mitarbeiter ~ 200
verwaltete Einheiten ~ 26.400
davon eigene Mietwohnungen 18.248

Datenstand Jahresabschluss 2004



Wir gestalten LebensRäume

WBG Nürnberg Gruppe

Tätigkeiten u. Geschäftsfelder

- Verwaltung von Mietwohnungen
- Verwaltung von gewerblichen Objekten
- Verwaltung sonstiger Einheiten
- Treuhänder Stadterneuerung
- Planungsträgerschaft
- Bauträgergeschäft
- Dienstleistungen rund um die Immobilie
- Verwaltung von Wohneigentum
- Verwaltung von Immobilien für Dritte
- Versicherungsdienstleistungen



Wir gestalten LebensRäume

WBG Nürnberg Gruppe



Wir sind ein
Immobilienunternehmen
mit
**hoher Kompetenz,
qualifizierten Mitarbeitern**
und
gesunder wirtschaftlicher Basis.

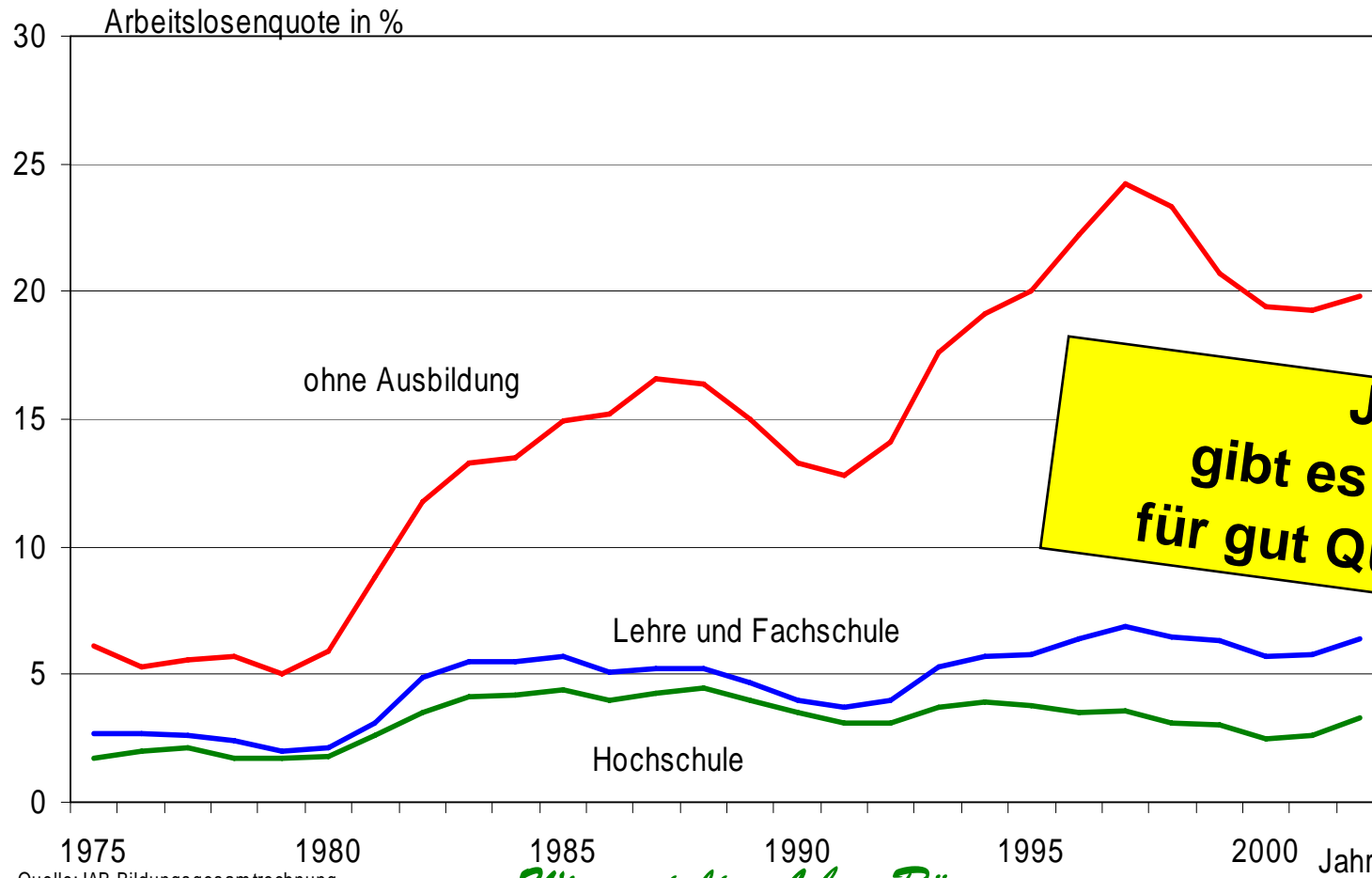
**Wozu dann noch
Aus-, Weiter- oder
Fortbildung?**



Wir gestalten LebensRäume

Zahlen, Daten, Fakten, Trends zu Bildung und Qualifikation

Qualifikationsspezifische Arbeitslosenquote Deutschland



**Jobs
gibt es nur noch
für gut Qualifizierte.**

Wir gestalten LebensRäume

Zahlen, Daten, Fakten, Trends zu Bildung und Qualifikation

Dazu:

- Langfristig sinkendes Erwerbspersonenpotential (Halbierung der Zahlen an 30- bis 45-jährigen)
- Bedarf an hoch qualifizierten Mitarbeitern steigt
- Zusätzlich werden neue Kompetenzen bei den Mitarbeitern gefordert
 - Flexibilität, Interkulturelle Fähigkeiten
 - Problemlösungsstrategien
 - Bereitschaft zu lebenslangem Lernen aufgrund sich stetig verändernder Rahmenbedingungen

Folglich: **Die Wichtigkeit von Bildung und Qualifikation steigt (für derzeitige und zukünftige Mitarbeiter).**

Wir gestalten LebensRäume

Zahlen, Daten, Fakten, Trends zu Bildung und Qualifikation

Die Wichtigkeit von Bildung und Qualifikation steigt (für derzeitige und zukünftige Mitarbeiter).



Wir gestalten LebensRäume

Zahlen, Daten, Fakten, Trends zu Bildung und Qualifikation in der Wohnungswirtschaft (Beispiele)

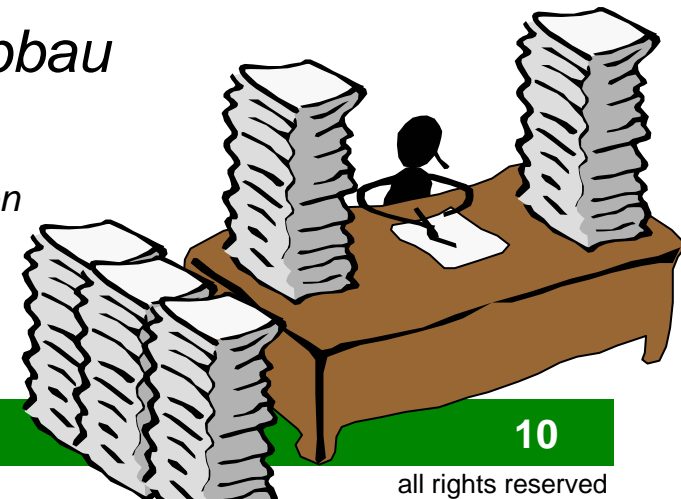
FAKTEN Gestern

- hohe Stabilität
- Vermietermarkt
- geringe Leerstandsproblematik
- usw.



FAKTEN Heute

- Ratings, Basel II
- häufiger Wechsel in Politik und Rechtsprechung
- Hartz IV
- steigende Kundenansprüche
- Leerstandsproblematik
- Portfolio-, Risiko-Management, Reporting, ...
- Personalabbau
vor allem nach Unternehmensumstrukturierungen
- usw.



Wir gestalten LebensRäume

WBG Nürnberg Gruppe

Zahlen, Daten, Fakten, Trends zu Bildung und Qualifikation in der Wohnungswirtschaft (Beispiele)

ANFORDERUNGEN **Gestern**

- *administrative Tätigkeiten*
- *Einzelkämpfer*
- *25-jähriges Dienstjubiläum!*



ANFORDERUNGEN **Heute**

- *hoher Bildungsstand UND Bereitschaft zu lebenslangem Lernen*
- *Innovations- und Veränderungsbereitschaft*
- *Methoden- und Sozialkompetenz*
- *Kreativität*
- *Teamfähigkeit*



Wir gestalten LebensRäume

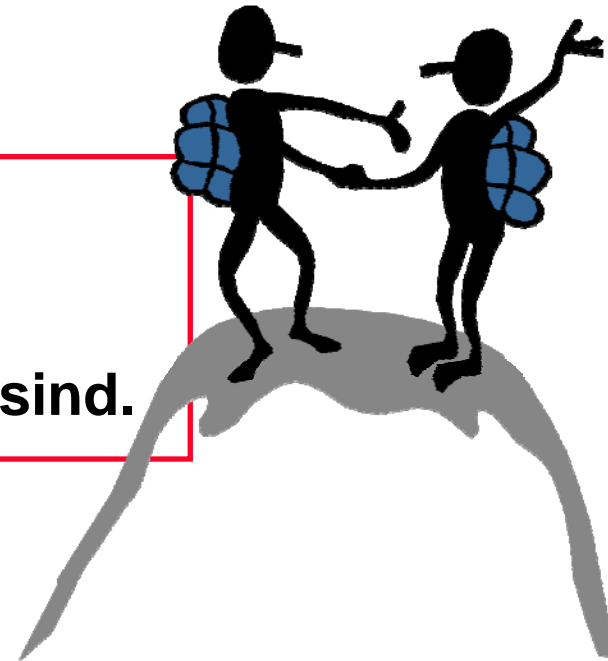
Aus-, Weiter- und Fortbildung in der Wohnungswirtschaft

Folgerungen für die WBG

Aus unserer Sicht ist Qualifizierung

- nicht nur ein **Wettbewerbsvorteil**
- gibt die Möglichkeit zu **differenzieren** und zu **motivieren**
- erhöht die **Identifikation** mit der Tätigkeit und dem Unternehmen

**Qualifizierung ist das Tor zum Erfolg,
weil Mitarbeiter der wichtigste Faktor
für ein am Markt erfolgreiches Unternehmen sind.**



Wir gestalten LebensRäume

Aus-, Weiter- und Fortbildung in der Wohnungswirtschaft

Folgerungen für die WBG: HRM

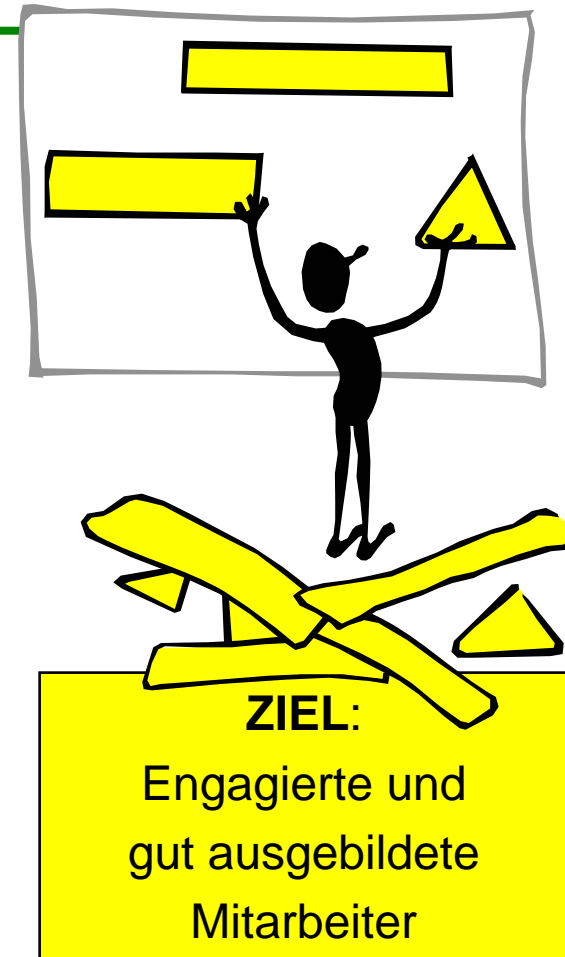
Human Resources Management (HRM)

hat nachhaltig darauf zu achten, dass Mitarbeiter **heute und in Zukunft** in ausreichender **Anzahl** mit den geforderten **Qualitäten** und der erwünschten **Motivation** mit ausreichendem **Entwicklungspotential** zur rechten **Zeit** am richtigen **Ort verfügbar** sind!

... und wie schaffen Sie das?

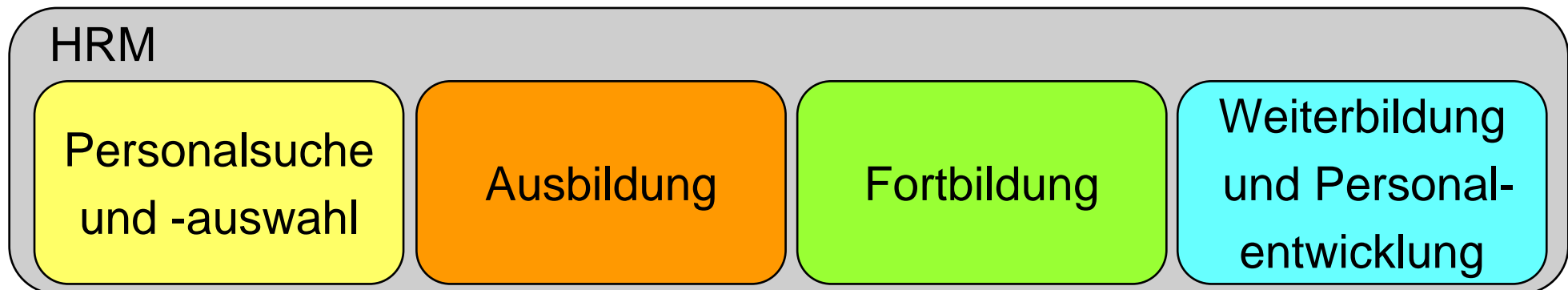


Wir gestalten LebensRäume



Das HRM der WBG beschäftigt sich daher (neben den „üblichen“ Aufgaben) in besonderer Weise mit

- **Personalsuche und -auswahl**
- **Ausbildung**
- **Fortbildung**
- **Weiterbildung und Personalentwicklung (PE)**



Wir gestalten LebensRäume

Definitionen

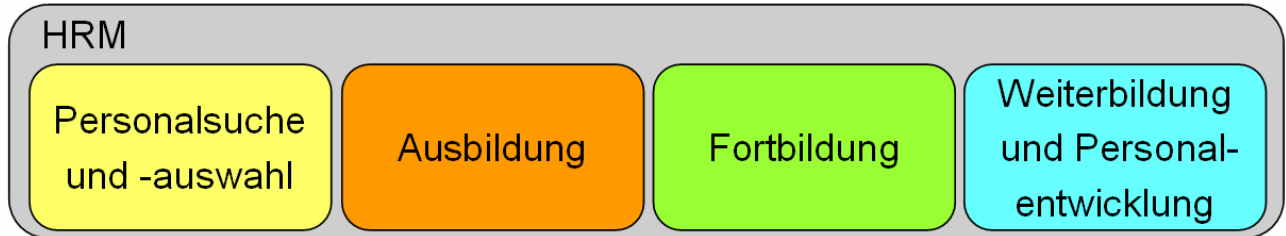
Personal-
suche und
-auswahl:

Personalsuche:

Inserate, Internet, Berufsbasar
(ca. 250 Initiativbewerbungen inkl.
Azubibewerbungen p.a.)

Personalauswahl:

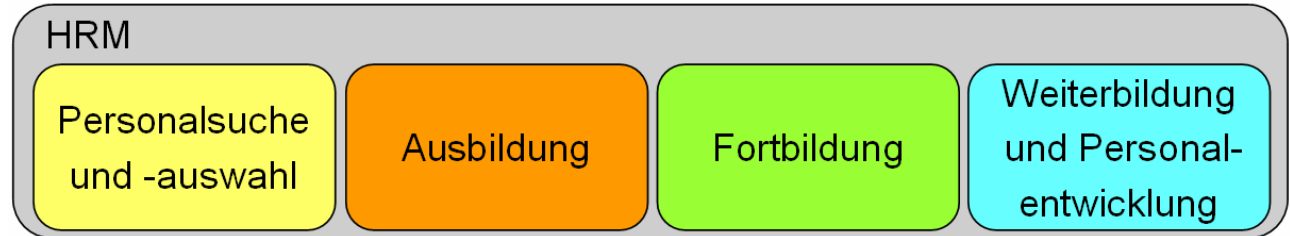
Gespräche, Kurztests, AC
(abhängig von zu besetzender Stelle)





Definitionen

Personal-
suche und
-auswahl:



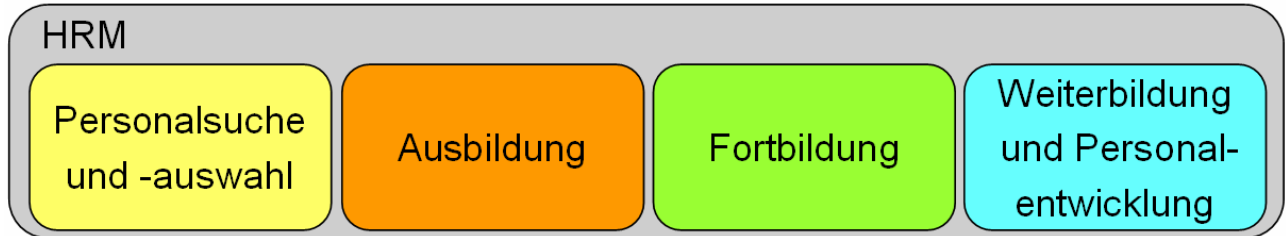
u.a. folgende Eigenschaften suchen wir bei den Bewerbern:

- unternehmerisches Denken, Dienstleistungsbereitschaft
- eigenverantwortliches Handeln
- soziale Kompetenz
- Bereitschaft zur ständigen Weiterbildung
- Kundenorientierung, Kontaktfreudigkeit
- Rede- u. Schriftgewandtheit

Wir gestalten LebensRäume



Definitionen



Ausbildung: Lehre
(i. d. R. berufliche Erstausbildung)

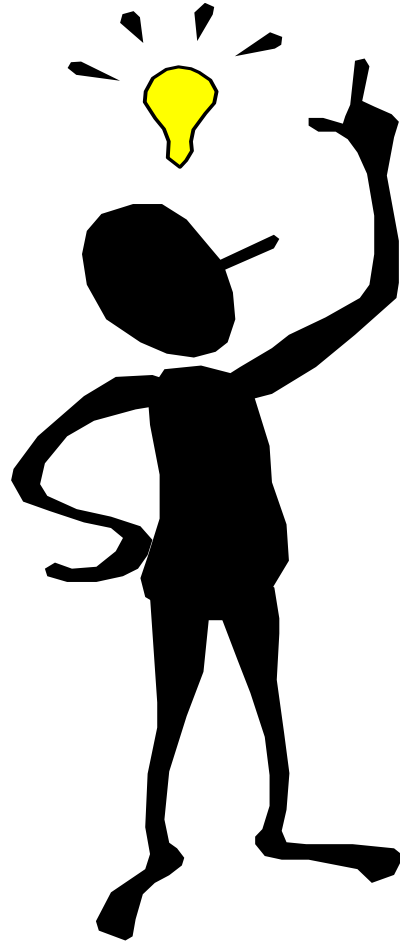
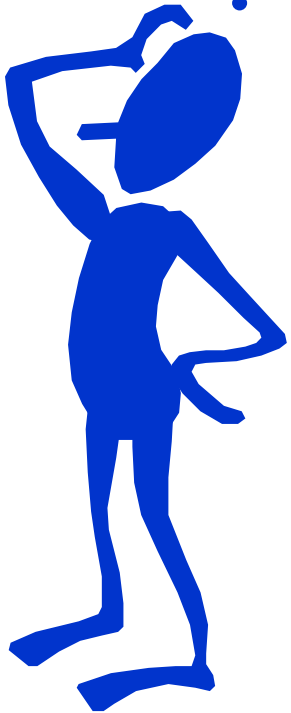
Fortbildung: Wissensvermittlung auf beruflicher Basis
(Erweiterung der Summe des Fachwissens)

Weiterbildung: Personalentwicklung
Führungskraftentwicklung
Erweiterung sozialer Kompetenzen, z. B. Führen

Wir gestalten LebensRäume

Ausbildung

Warum?



- 😊 **Chance für Jugendliche**
- 😊 **„Nachwuchs“ fürs Unternehmen**

Deshalb bieten wir folgende
Ausbildungsberufe an:

**KAUFFRAU/KAUFMANN
DER GRUNDSTÜCKS-
UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT
und
KAUFFRAU/KAUFMANN
FÜR BÜROKOMMUNIKATION**

Wir gestalten LebensRäume

Ausbildung

Ausbildungsinhalte Schule (Duales System, Teil 1):

✓ **Vermittlung allgemeinen kaufmännischen Wissens**

- Organisation
- Kommunikationssysteme
- Kaufmännische Steuerung und Kontrolle

✓ **Vermittlung wohnungswirtschaftlicher Kenntnisse**

- Bewirtschaftung von Immobilien
- Kauf und Verkauf von Immobilien und Grundstücken
- Neubau, Modernisierung und Sanierung von Immobilien

Wir gestalten LebensRäume

Ausbildung

Ausbildungsinhalte, Unternehmen (Duales System, Teil 2):

- ✓ Durch teileigenverantwortliche Projekte bereiten wir unsere Azubis auf **Teamarbeit** vor.
Hier: Berufsbasar, von unseren Azubis vorbereitet und durchgeführt
- ✓ **betriebsinterner Unterricht** zu **Spezialthemen** aus den Fachbereichen
z.B. Risikomanagement, Portfolio-Mgt., Mietrecht, WEG
- ✓ **Seminare** (intern und extern) zu Sozial- und Methodenkompetenz
- ✓ **Prüfungsvorbereitung**



Wir gestalten LebensRäume

Fortbildung

Wir unterstützen vielfältige Fortbildungsmöglichkeiten, z.B.:

- zur/zum Immobilienfachwirt/-in
 - zur Fachkauffrau/zum Fachkaufmann für Wohnungseigentumsverwaltung
 - zur/zum staatlich geprüften Betriebswirt/-in
 - zur/zum Betriebswirt/-in (VWA)
 - zur/zum Bilanzbuchhalter/-in
- und vieles mehr!



Wir gestalten LebensRäume

Fortbildung

Fortbildung aus Sicht des Mitarbeiters:

- ✓ Wichtig für die individuelle berufliche Planung:
- ✓ **Wert als Spezialist oder Führungskraft erhalten und ausbauen!**
- ✓ Eine gezielte Fort- und Weiterbildung als entscheidendes Instrument für fachliche Qualifizierung und beruflichen Aufstieg.



Wir gestalten LebensRäume

Fortbildung

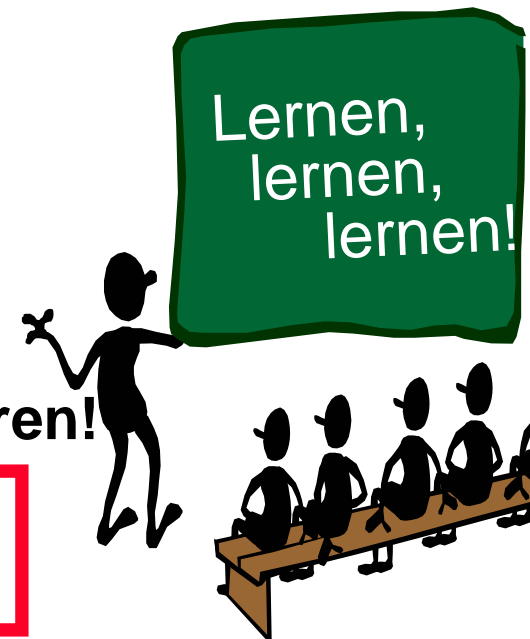
Fortbildung aus Sicht des Unternehmens:

- ✓ Wichtig für die unternehmerische Personalplanung hinsichtlich stetig steigender Anforderungen, z.B.:
 - immer weniger Mitarbeiter leisten immer mehr (z.B. Reporting)
 - Kundenansprüche steigen
 - häufiger Wechsel in Politik und Rechtsprechung
 - komplexere Sachverhalte

daraus folgt:

- **Methodenkompetenz steigern!**
- **Allgemein- und Spezialkenntnisse summieren!**

→ **Bildung und Erhalt eines ausgewogenen Personalportfolios**



Wir gestalten LebensRäume

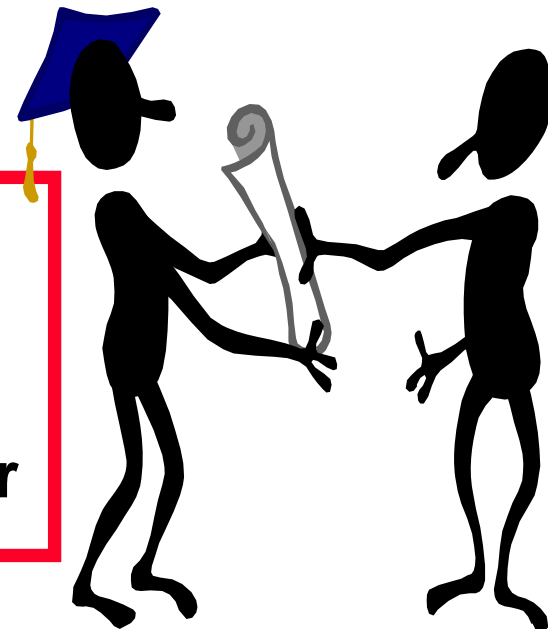
Fortbildung

Folgerungen für die WBG:

- ✓ nach erfolgreicher Prüfung: **Kostenzuschuss**
- ✓ flexibles **Arbeitszeitmodell**, um Teilnahme an Maßnahmen zu erleichtern
- ✓ zahlreiche **Seminare** auf Kosten der WBG (inhouse + extern),
z. B. zu Kommunikation, Mietrecht,
Kundenorientierung, Konfliktmanagement, EDV

Budget der WBG Nürnberg Gruppe
für Bildung:

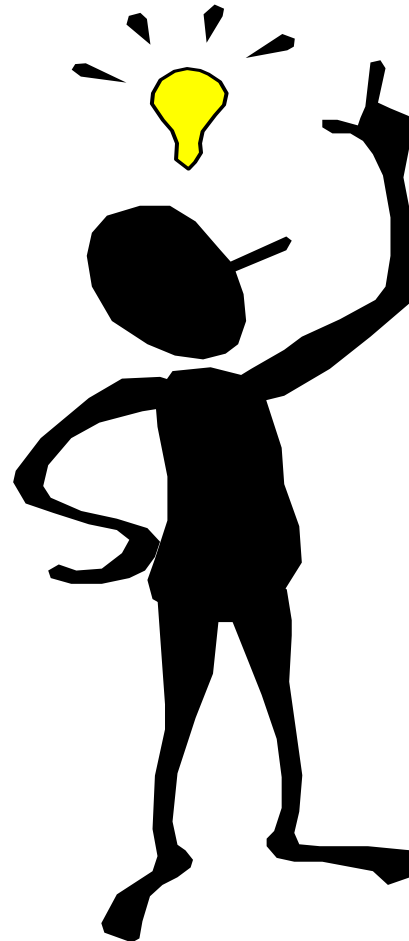
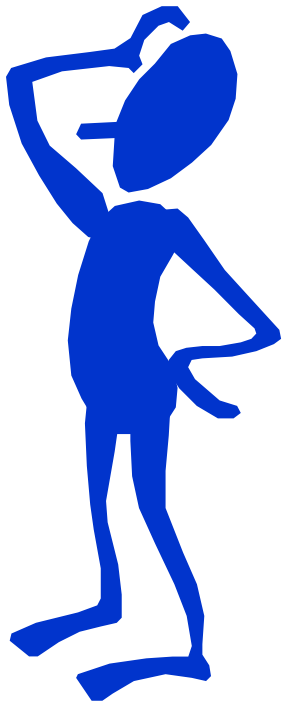
bis zu ø 1.500 €/ Mitarbeiter / Jahr



Wir gestalten LebensRäume

Weiterbildung und Personalentwicklung (PE)

Warum.?

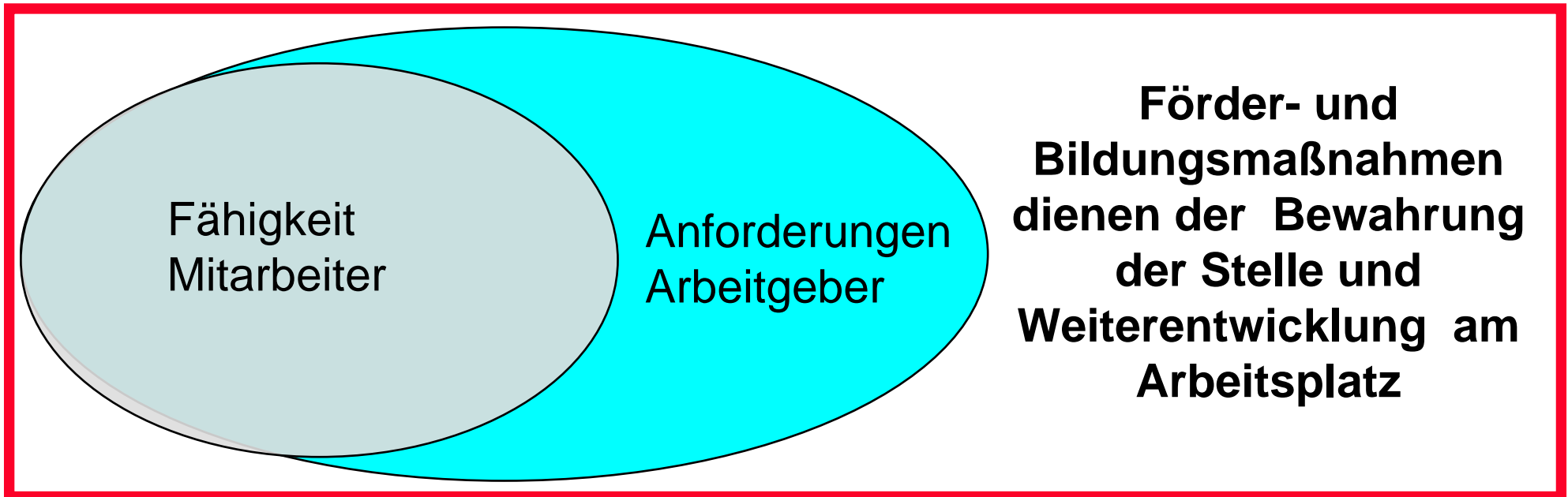


Qualität und
Kompetenz erhöhen
Führungsstellen aus
dem Unternehmen
heraus besetzen.

Wir gestalten LebensRäume

Weiterbildung und Personalentwicklung (PE)

Um heutigen Herausforderungen gerecht zu werden, müssen sich Beschäftigte in der Wohnungswirtschaft **ständig weiterqualifizieren.**



Wir gestalten LebensRäume

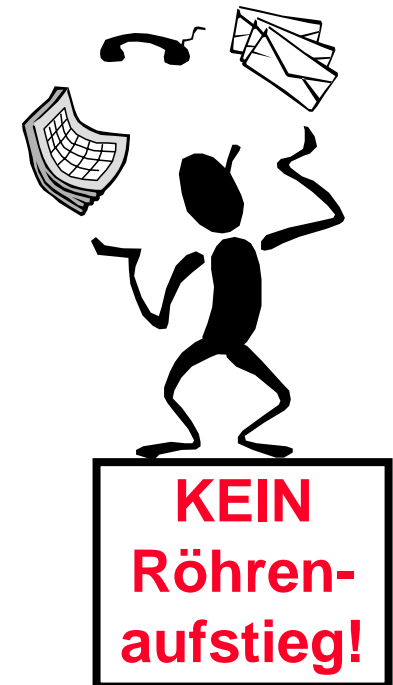
Weiterbildung und Personalentwicklung (PE)

Potentialkandidatenkreis (Führungskräftenachwuchs)

- 1.) Auswahl gut ausgebildeter, engagierter Mitarbeiter
- 2.) Durchführung Assessment Center (AC)
mit persönlichem Feedback für die Teilnehmer

für erfolgreiche Teilnehmer:

- 3.) Schulungen
z.B. zu Zeitmanagement, Kommunikation, Führung
- 4.) Weiterentwicklung im Unternehmen
durch Tätigkeit in anderen Abteilungen
und Projektarbeit zur Prüfung der Eignung in der Praxis



Wir gestalten LebensRäume

Weiterbildung und Personalentwicklung (PE)

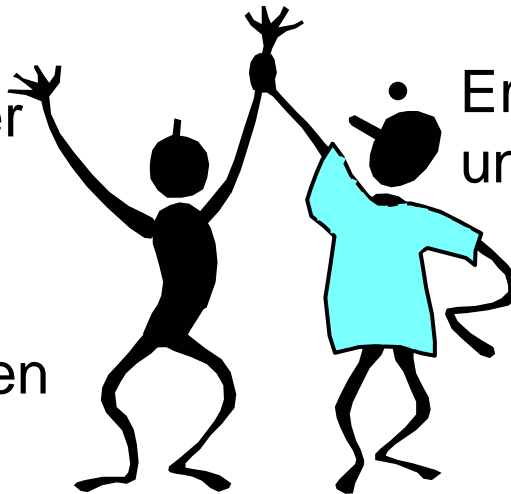
Potentialkandidatenkreis (Führungskräftenachwuchs)

Nutzen für das Unternehmen

- **Führungsnachwuchs** aufbauen und binden, **Stellenbesetzung** aus dem Unternehmen heraus möglich
- **Stärken und Entwicklungspotentiale** der Mitarbeiter analysieren und ausbauen
- Höhere **Identifikation** mit den spezifischen Aufgaben

Nutzen für die Mitarbeiter

- Karrierechancen
- Orientierungsmöglichkeit zwischen Fach- und Führungsaufgaben
- Erkennen eigener Stärken und Schwächen



Wir gestalten LebensRäume

Weiterbildung und Personalentwicklung (PE)

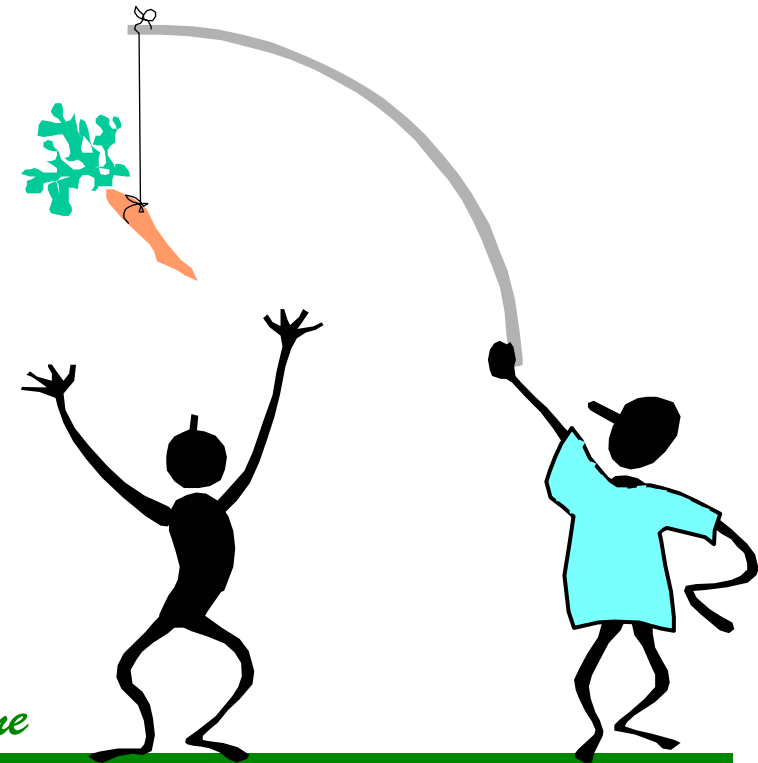
Führungskräfteschulungen

Führungskräfte bewegen Personal!

... deshalb führen wir regelmäßig Führungskräfte Schulungen durch.

Inhalte z.B.

- ✓ Entwicklung Führungsfähigkeit, Führungsmodelle (situativer Führungsstil)
- ✓ Kommunikationsprozesse
- ✓ Teambildung
- ✓ Umgang mit Konflikten
- ✓ Zielvereinbarungs- und Beurteilungsgespräche
- ✓ Zeitmanagement



Wir gestalten LebensRäume

Weiterbildung und Personalentwicklung (PE)

Führungskräfte tagungen

Zur Stärkung der Unternehmensstruktur und der dynamischen Weiterentwicklung des Unternehmens finden regelmäßig **Führungskräfte tagungen** statt, bei denen gemeinsam über die Strategie der kommenden Jahre beraten wird.



Wir gestalten LebensRäume

- Aus-, Fort- und Weiterbildung sind in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft die Basis für die Zukunftssicherung der Branche.
- Die sich ständig ändernden Rahmenbedingungen und die sich damit wandelnden Dienstleistungsangebote rund um die Immobilie verlangen umfassend qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.
- Qualifizierte und leistungsbereite Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sichern die Zukunft unseres Unternehmens; deshalb fördern wir die Aus-, Weiter- und Fortbildung.
- Qualifikation und Kompetenzen werden immer bedeutsamer: Investition in Bildung lohnt sich mehr denn je!

Wir gestalten LebensRäume

Aus-, Weiter- und Fortbildung in der Wohnungswirtschaft

Fazit

