

Homeoffice in der Immobilienverwaltung (Teil 1)

Ein Modell auch für die Nach-Corona-Zeit?

Die Antwort ist leicht vorwegzunehmen: Homeoffice gilt als die neue Normalität. Corona verändert unsere Arbeitsweise radikal und das in einem rasanten Tempo.

Für unsere Branche stellt die Corona-Krise eine große Chance dar. Das Digitalisierungsdefizit wird großflächig angegangen, außerdem gibt es nun für das bis vor Kurzem als fast unlösbar betrachtete Problem der Personalfindung auf der Hand liegende Lösungsansätze. Mit flexibleren Lebensmodellen, einer passenden Familienorganisation und der Umsetzung einer gewünschten Work-Life-Balance ist nicht nur das bereits bestehende Team besser zu motivieren. Plötzlich steht ein Mitarbeiterpotenzial zur Verfügung, das die starre Fünf-Tage-Woche und die Arbeitszeit von 9 bis 17 Uhr nie akzeptiert hätte. Viele Büros schaffen sich keine neuen Server mehr an, da fast alles reibungslos über die Cloud funktioniert als bislang über das wartungsintensive Firmennetzwerk. Althergebrachte Arbeitsabläufe haben sich in Windeseile dramatisch verändert: Plötzlich scannt die Mehrheit der Unternehmen auch in unserer konservativen Branche den Posteingang sofort ein. Sogar die Rechnungen werden digital bearbeitet und stellen keine ständige Prozessbremse mehr dar.

Nun können die Objektbetreuer und Buchhaltungskräfte von überall ihre Vorgänge bearbeiten. Die Vorgesetzten merken relativ schnell, dass es auf das Ergebnis ankommt und nicht darauf, wie viele Stunden jemand im Büro absitzt. Die früher oft engstirnige Kontrolle wird durch Vertrauensarbeitszeit abgelöst. Bei diesem Modell der Arbeitsorganisation steht die Erledigung der vereinbarten Aufgaben im Vordergrund und nicht die zeitliche Präsenz des Arbeitnehmers. Dabei wird vorausgesetzt, dass die Rahmenbedingungen passen, die ich in dieser Artikelserie beleuchten werde.

Das Konzept muss funktionieren, dass Mitarbeiter dauerhaft mehrere Tage in der Woche von zu Hause aus arbeiten können und sich dabei wohlfühlen. Das Büro wandelt sich von der Arbeitsstelle zur Begegnungsstätte, der Austausch und persönlicher Kontakt sollen natürlich gewahrt bleiben. Zoom-Meetings und die Cloud alleine genügen als einzige Möglichkeit nicht, der

Mensch ist und bleibt ein soziales Wesen. Mit der Entwicklung eines für alle Beteiligten vorteilhaften Arbeitsverständnisses wird sich – Prognosen zufolge – das Homeoffice auch nach der Covid-19-Zeit halten. Nach einer Umfrage des Ifo-Instituts wollen 73 Prozent der Unternehmen, die während der Pandemie auf das Arbeiten von zu Hause gesetzt haben, auch in Zukunft dabei bleiben.

Die Immobilienverwaltung kann sich damit für potenzielle Arbeitskräfte deutlich attraktiver positionieren. Durch den bei jedem Objekt mehr oder weniger ähnlichen Arbeitsanfall eignet sich unsere Branche noch mehr als andere dafür, eine angemessene Prozessoptimierung vorausgesetzt. Hier schließt sich der Kreis: Unsere Branche befindet sich ohnehin in einem bisher nie dagewesenen Professionalisierungsdruck, vorangetrieben durch das neue WEG und alle weiteren zur Genüge bekannten Neuerungen und Anforderungen an den Immobilienverwalter.

Interessant ist auch, dass selbst frühere Homeoffice-Skeptiker sich beeindruckt davon zeigen, dass bei der richtigen Herangehensweise keine Nachteile für den Betrieb entstehen. Im Gegenteil, seriöse Studien belegen, dass die Menschen im Homeoffice deutlich länger und doch entspannter als im Büro arbeiten, was mit dem Wegfall des täglichen Fahrwegs und der höheren Konzentration durch weniger Anrufe und Störungen zusammenhängt.

Es darf Nicholas Bloom zitiert werden, einen der weltweit führenden Experten zum Thema mobiles Arbeiten: „Arbeitnehmer sind produktiver und glücklicher, Unternehmen machen mehr Profite, die Gesellschaft gewinnt durch weniger Verkehr und weniger Umweltverschmutzung“.



Autor

Alexander Haas,
Haas Immobilienverwaltung
GmbH



Immobilienverwaltung von zu Hause: Mitarbeiter im Homeoffice sind produktiv und zufrieden – wenn die Rahmenbedingungen stimmen.

IVV-SERIE

Homeoffice in der Praxis

Erst die Pandemie musste zeigen, dass Homeoffice auch bei Hausverwaltungen funktioniert. Der Autor möchte in einer sechsteiligen Artikelserie zeigen, wie die Attraktivität dieses Arbeitsmodells speziell für Immobilienverwalter zu steigern ist. Die typischen Fehler bei der Umsetzung werden beleuchtet und Strategien zur Problembeseitigung dargestellt.

Das Ziel ist, dass Mitarbeiter und Geschäftsführung gleichsam profitieren – finanziell und in Sachen Lebensqualität.

Bereits erschienene Teile lesen Sie online:

1. Ein Modell auch für die Nach-Corona-Zeit?
2. Ein richtig attraktiver Arbeitsplatz sollte es schon sein
3. Die angemessene digitale Technik
4. Selbstorganisation und die betrieblichen Prozesse
5. Eine Chance für burnoutgefährdete Mitarbeiter?
6. Teamarbeit und die Sicherstellung des sozialen Austauschs