

Arbeitsplatz der Zukunft in der Immobilienwirtschaft

Immobilientagung Hamburg
17. November 2022

Dagmar Meyer und Ralf Michels



URE •

FUTURE

FUTUR

Arbeitsplatz der Zukunft



Arbeitswelt Zukunft



Institut für angewandte
Arbeitswissenschaft
in Düsseldorf

[https://www.arbeitswissenschaft.net/
themenfelder/arbeitswelt-der-zukunft/](https://www.arbeitswissenschaft.net/themenfelder/arbeitswelt-der-zukunft/)

Erste spürbare Auswirkungen in der Immobilienwirtschaft

- Es geht alles immer schneller, wir kommen kaum noch hinterher!
- Unsere Kunden sind immer besser informiert und werden anspruchsvoller!
- Es wird immer schwieriger gutes Personal zu finden!
- Die Gefahr, dass meine guten Mitarbeiter auch branchenfremd abgeworben werden wird immer größer!
- Unsere Mitarbeiter möchten auch nach Corona lieber im Home-Office arbeiten!
- Wir reden aneinander vorbei, weil wir immer unterschiedlicher werden!

Vier Generationen auf dem Arbeitsmarkt

	Maturists (geboren vor 1945)	Baby Boomers (1945 – 1960)	Generation X (1961 – 1980)	Generation Y (1981 – 1995)	Generation Z (nach 1995 geboren)
Prägende Erfahrungen	Zweiter Weltkrieg Rationierungen Starr definierte Geschlechterrollen Rock'n'Roll Kernfamilie Festgelegtes Frauenbild	Kalter Krieg Wirtschaftswunder Swinging Sixties Mondlandung Jugendkultur Woodstock Familienorientierung Zeitalter der Teenager	Ende des Kalten Kriegs Mauerfall Reagan – Gorbatschow Thatcherismus Live Aid Der erste PC Anfänge mobile Technologie Schlüsselkinder Zunahme von Scheidungen	Terroranschläge 9/11 Playstation Social Media Invasion im Irak Reality TV Google Earth	Wirtschaftlicher Abschwung Erderwärmung Globalisierung Mobile Devices Energiekrise Arabischer Frühling Eigene Medienkanäle Cloud Computing Wikileaks
Anteil an arbeitender Bevölkerung in % (in UK)	3 %	33 %	35 %	29 %	Teilweise in befristeten Arbeitsverhältnissen oder in Ausbildung
Ziel	Eigenheim	Jobsicherheit	Work-Life-Balance	Freiheit und Flexibilität	Sicherheit und Stabilität
Haltung zu Technologie	Weitgehend uninteressiert	Erste IT-Erfahrungen	Digital Immigrants	Digital Natives	„Technoholics“ abhängig von der IT, nur begrenzte Alternativen
Haltung zu Karriere	Lebenslange Jobgarantie	Karriere im Unternehmen, wird von den Angestellten mitgestaltet	Karriere bezieht sich auf den Beruf, nicht mehr auf den Arbeitgeber	Digitale Unternehmer Arbeit „mit“ Organisationen, nicht „für“ Organisationen	Multitasking-Karriere Übergangsloser Wechsel zwischen Unternehmen und „Pop-up“-Business
Typisches Produkt	 Auto	 Fernseher	 PC	 Tablet / Smartphone	Google Glass Nanocomputer 3-D-Drucker Fahrerlose Autos
Medien Kommunikation	 Brief	 Telefon	 E-Mail und SMS	 Text oder Social Media	Mobile oder in die Kleidung integrierte Kommunikationsmedien
Bevorzugte Kommunikation	 Face-to-Face Meetings	 Face-to-Face, zudem Telefon und E-Mail	 Text Messaging oder E-Mail	 Online und Mobile (SMS)	 Facetime



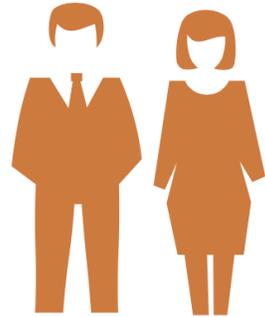
Arbeitgeberattraktivität



Top-Ten der Arbeitsmotivation

Top 10 Faktoren der Jobmotivation

Für drei von vier Deutschen wirkt sich ein gutes Arbeitsverhältnis zu Kollegen und Vorgesetzten positiv auf die Arbeitsmotivation aus.



77%

Gutes Arbeitsverhältnis zu Kollegen und Vorgesetzten



67%

Flexible Arbeitszeiten (z.B. Gleitzeit/Arbeitszeitkonto)



45%

Guter Kontakt zu Kollegen auch nach Feierabend



38%

Betriebliche Gesundheitsförderung



35%

Ansprechende Raumgestaltung/-einrichtung



33%

Viel Teamarbeit



32%

Getränke kostenlos vom Arbeitgeber zur Verfügung gestellt



28%

Pflanzen im Büro



24%

Kleine Aufmerksamkeiten (z.B. Oster-Überraschung)



24%

Individuelle Schreibtischgestaltung

Frage: Welche Faktoren motivieren Sie im Job? N = 1.000 Bundesbürger ab 18 Jahren.
Quelle: ManpowerGroup Deutschland (2014)



ManpowerGroup

Unsere Erkenntnisse

- Eine Identifikation mit dem Job und darin täglich Erfüllung zu finden ist enorm wichtig; eine positive Gestaltung des Arbeitstages zahlt darauf ein.
- Der gute Kontakt zu Kollegen hat inzwischen einen ähnlich hohen Stellenwert wie Freunde und Familie und sollte durch Zusammenarbeitsformen unterstützt werden.
- Ein gut bezahlter Job alleine ist es nicht mehr, Mitarbeiter möchten einen sinnvollen Beitrag leisten und mitgestalten – alte Routinen, Langeweile oder Stress bewirken genau das Gegenteil.
- Immer mehr Arbeitnehmern ist es wichtig, welche Produkte oder Dienstleistungen ein Unternehmen vertreibt, ob es umweltschonend agiert und wie nachhaltig es um die Arbeitsbedingungen bestellt ist – die Reaktion auf einen Global-Trend.
- Eine zeitgemäße und moderne Technik am Arbeitsplatz ist mittlerweile eine Standardanforderung, um den Notwendigkeiten aus der Digitalisierung aber auch mit Blick auf die neueren Generationen – Akten werden zukünftig Archivgut werden.

Attraktiver Arbeitsplatz ?



Attraktiver Arbeitsplatz



Unsere Erkenntnisse

- Die Homeoffice-Zeit hat gezeigt, dass eigenorganisiertes flexibles Arbeiten funktioniert. Jeder arbeitet zu anderen Zeiten am effektivsten, manche morgens und manche abends. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf gewinnt hier deutlich.
- Die Mitarbeiter bestimmen selbst über Arbeitsbeginn/-ende und Pausen (gesetzliche Pausen müssen aber eingehalten werden) und erfahren hiermit Freiheiten in Kombination mit der Verantwortung für Ihre Tätigkeiten.
- Ein Spaziergang in der Mittagspause macht den Kopf frei und ermöglicht kreative Idee.
- Die Kontrolle und Nachweis von Arbeitszeiten fallen weg, dafür rückt die zu betreuende Immobilie und die Zufriedenheit der Kunden in den Mittelpunkt.
- Der Arbeitnehmer arbeitet so eigenständig und selbstorganisiert und zeigt sich für seine Bestandskunden verantwortlich.

Unsere Erkenntnisse

- Die Arbeit in kleinen Teams ermöglicht kurze Wege und schnelle Entscheidungen.
 - Die Führungskräfte sind keine Hierarchen sondern Begleiter und Entwickler hin zu eigener Kompetenz und Gestaltungsstärke der Mitarbeiter.
 - Sich wohl fühlen, aus sich heraus motiviert sein und aktiv mitgestalten, das ist das was sich viele wünschen und was zu einer guten Unternehmenskultur beiträgt.
-
- ✓ Ist der Mitarbeiter zufrieden, ist die Wahrscheinlichkeit geringer, dass Kollegen sich wegbewerben.
 - ✓ Ist der Mitarbeiter mit Freude und Engagement bei der Arbeit, ist auch der Kunde zufrieden, weil er das in seiner Behandlung spürt.
 - ✓ Ist der Kunde zufrieden, sind alle zufrieden, auch der „Chef“.
 - ✓ Ist der Kunde zufrieden, bleibt er auch und er ist auch bereit, den einen oder anderen Euro mehr für seine Dienstleistung zu bezahlen.



Gutes Arbeitsumfeld schaffen



So kann die Realität schon aussehen!

- Firmenreisen z.B. gemeinsam mit dem Bus übers Wochenende
- Bowlinggruppe mit Firmen-Trikots
- Kanutouren, Ausflüge usw.
- Lohnumwandlungen für Firmenwagen
- Homeoffice für alle Mitarbeiter
- Höhenverstellbare Schreibtische
- „Eigener Wunsch-Bürostuhl“
- 2 oder 3 Monitore oder sogar oval
- Krankenzusatzversicherung (Zahn/Krankenhaus/Homöopathie zur Wahl)
- Unterstützung durch Coaching (z.B. Telefon/Freies Reden/Zeitmanagement)
- Umsatzbeteiligung bei guter Arbeit
- Hunde dürfen ins Büro mitgebracht werden

Ralf Michels – Consulting



- Seit 30 Jahren in der Immobilienwirtschaft tätig
- Projektentwickler, Makler und Verwalter
- Seit 2008 Referent für Digitalisierung, Controlling und Unternehmensführung
- Seit 10 Jahren Unternehmensberater für Immobilienunternehmen und die Immobilienwirtschaft (Industrie, Handwerk und Dienstleister)
- Workshops und Seminare
- Coach mit Spezialisierung Mitarbeiterführung

MConsultic Dagmar Meyer



- Personal- und Organisationsentwicklung
- Beratung und Begleitung von Menschen und Unternehmen in Veränderung
- Über 25 Jahre Erfahrung als Beraterin und Führungskraft
- Ziel: gemeinsam noch erfolgreicher werden und sich zukunftssicher aufstellen
- Strategieberatung, wo soll es hingehen und was braucht es dafür?
- Das Miteinander im Innen und im Außen – was ist förderlich, was hinderlich?
- Einzel- und Teamcoachings, Workshops, Seminare und Moderationen und Keynotes

Ihre Referenten – Vielen Dank!

Arbeitsplatz der Zukunft



Dagmar Meyer
dagmar.meyer@mconsultic.de
+171 454 82 42



Ralf Michels
rm@ralfmichels.com
+49 200015-76