



Wohnungsgenossenschaft  
am Vorgebirgspark eG

# Personalentwicklung einer kleinen Wohnungsgenossenschaft

## Geht das?



# Wohnungsgenossenschaft am Vorgebirgspark eG

## Vita

- 1985 – 1988 Ausbildung zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
- 1989 – 1991 Weiterbildung zum Staatlich geprüften Betriebswirt  
(Fachrichtung Wohnungswirtschaft und Realkredit)
- 1995 – 1998 Studium zum Dipl. Wohnungs- und Immobilienwirt (FWI)
- 2002 – 2003 Studium zum Bachelor in Immobilienmanagement und Facility Management
  
- 1985 – 1991 GAG für Wohnungsbau, Köln (jetzt GAG Immobilien AG)
- 1991 – 1992 Haus + Grund Hausverwaltungs GmbH, Wermelskirchen
- 1992 – 2000 GWG KÖLN-NORD eG, Köln (jetzt Kölner Wohnungsgenossenschaft eG)
- 2000 – 2005 KÖLNER GARTENSIEDLUNG eG
- 2005 – WG am Vorgebirgspark eG, Köln
  
- Seit 1999 Prüfer IHK (Immobilienfachwirt)
- Seit 1999 Vorstand VDWI Absolventenverein der EBZ Business School
- Seit 2009 Hochschulrat EBZ Business School



**Wohnungsgenossenschaft  
am Vorgebirgspark eG**

Wegfall Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz zum 31.12.1989

KonTraG (01.05.1989)

Risikomanagementsysteme

Mietrechtsreform-Gesetz (01.09.2001)

Schuldrechtsmodernisierungsgesetz (01.01.2002)

TransPuG (26.07.2002)

BGH-Rechtsprechung „Schönheitsreparaturen“

Verkehrssicherungspflichten

Jahressteuergesetze (Wegfall Sammelantragsverfahren)

Basel II IDW IAS IFRS DCF WACC DB Portfolio



## Anforderungsprofile an Mitarbeiter kleiner Unternehmen

- Ich brauche Generalisten weniger Spezialisten
- Meine Mitarbeiter/innen brauchen u. a. folgende Schlüsselqualifikationen:

Fachkompetenz

Sozialkompetenz

Methodenkompetenz

Persönlichkeitskompetenz

Unternehmenskompetenz



## Aufgaben der Führungskräfte

- Jede Führungskraft ist für das bedeutsamste und sensibelste Kapital seines Unternehmens verantwortlich:

## Den Menschen

- Daher steht die Kommunikation, vor allem auch die Interne Kommunikation, durch informieren und instruieren im Mittelpunkt aller Führungstätigkeiten.



## Wohnungsgenossenschaft am Vorgebirgspark eG

Weitere klassische Führungsaufgaben:

Planen und Ziele setzen

Wer nicht weiß, wohin er will, darf sich nicht wundern, wenn er ganz woanders ankommt!

Koordinieren, Organisieren, Delegieren

Delegieren kann man nur Aufgaben, die Verantwortung bleibt!

Entscheidungen treffen und kontrollieren

Wer Ziele setzt, ohne zu kontrollieren, führt nicht wirklich!

Motivieren

Motivieren heißt nicht manipulieren!



## Wohnungsgenossenschaft am Vorgebirgspark eG

### Mitmachen bei der Ausbildung z. B. GdW Azubi-Kampagne

- Entwicklungspotential der eigenen Mitarbeiter ermitteln
- Personalentwicklungsplan erstellen (Nachfolgeregelung)
- Qualifizierung der eigenen Mitarbeiter vornehmen
- Akquisition neuer Mitarbeiter selbst gestalten

$$2 + 2 = 5$$



## Wohnungsgenossenschaft am Vorgebirgspark eG

WENN SIE MEINEN,  
BILDUNG SEI TEUER –  
WAS GLAUBEN SIE,  
KOSTET DUMMHHEIT?

