

Ein Hausverwalter sagt seine Meinung

Die Lücke wird immer größer!

Jetzt ist es auch bei mir so weit: Eine langgediente Mitarbeiterin und geschätzte Kollegin geht in den Ruhestand ... und ich kann sie nicht ersetzen. Und es liegt nicht am Geld!

Seit Monaten, eigentlich schon seit einem Jahr, suche ich aktiv über die gängigen Job-Portale, über Social Media und über mein Netzwerk nach einer (jungen) Fachkraft und finde keine. Absolut nichts, nada, gar nichts. Nicht eine einzige Bewerbung habe ich erhalten. Wobei, doch habe ich, aber über die Qualität möchte ich lieber nicht sprechen.

Angesichts meiner prekären Lage habe ich mich mit den Fakten beschäftigt und die Infos aus den gängigen Newslettern gelesen.

So wie ich das sehe, hat unsere Branche Immobilienverwaltung aktuell und in absehbarer Zeit ein massives Problem. In den nächsten Jahren gehen wohl etwa 25 Prozent aller Führungskräfte und Mitarbeiter:innen in den Ruhestand. Die geburtenstarken Jahrgänge eben. Dem stehen etwa 10 Prozent neue, junge oder umgeschulte Fachkräfte gegenüber. Eine Differenz von 15 Prozent. Demographie hin oder her: Leute, wir haben ein Problem! Wer soll denn in Zukunft den Job machen? Soll ich jetzt doch bis 70 arbeiten, wie die Politiker sich das so nett ausdenken und propagieren? Habe ich definitiv nicht vor, denn wie sagte vor Kurzem ein Kollege so schön: „Gastro-Jahre zählen doppelt, Verwalter-Jahre zählen dreifach!“. Da ist was dran, würde ich mal zustimmend nicken und mache mir so meine Gedanken. Wie kann ich mein individuelles Problem lösen? Was kann ich tun?

Zunächst einmal werde ich wohl zähneknirschend meinen Bestand ausdünnen müssen und all die Objekte oder Kunden entfernen, die entweder nicht rentabel sind oder aber einfach nur nerven. Wollte ich ja sowieso schon seit einiger Zeit machen.

Aber dann? Wie geht das auf Dauer weiter?

Mal sehen. Momentan bin ich ehrlich gesagt etwas müde und kaum zu einem kreativen Gedanken fähig im Umfeld von Krieg, Energiekrise, Corona und dem ganz normalen Wahnsinn des Tagesgeschäfts.

Mal sehen, was die Berufsverbände und die Kollegen beim nächsten Treffen dazu sagen. Vielleicht ergeben sich ja dort ein paar Lösungen.

Ihr Hans E. Walter

Autor

Michael Friedrich, Der „Verwalter-Berater“



Personalie

Neuer Geschäftsführer bei der SWD Düsseldorf

Der Architekt und Wohnungsbauexperte Klaus Feldhaus ist neuer technischer Geschäftsführer und Sprecher der Geschäftsführung der SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG.



Neuer technischer
Geschäftsführer
Klaus Feldhaus

FOTO: BERND SCHALLER (BS)

Klaus Feldhaus verfügt über 20 Jahre Erfahrung in der Wohnungswirtschaft. Zuletzt war er in leitender Funktion für die Bereiche Großmodernisierungen und Neubau bei der Gemeinnützigen Wohnungsbauengesellschaft Wuppertal verantwortlich. Weitere berufliche Stationen absolvierte er als Abteilungsleiter für Bestandsinvestition bei der GEWO BAG Wohnungsbau AG Berlin sowie als Regionalleiter Rheinland für die Deutsche TGS GmbH (Technischer Service der Vonovia). Der gebürtige Essener lebt mit seiner Ehefrau und noch zweien von vier Kindern in Remscheid.

Bis zum Amtsantritt von Klaus Feldhaus hat Dr. Eva-Maria Illigen-Günther die SWD im ersten Halbjahr 2022 als alleinige Geschäftsführerin gemeinsam mit den Prokuristen Roland Redmer, Dietmar Werner, Markus Bosbach und Frank Hiller geführt. Der vorherige technische Geschäftsführer Dr. Heinrich Labbert hatte das Unternehmen Ende des Jahres 2021 verlassen.

SWD-Geschäftsführer Klaus Feldhaus: „Sozial verantwortlicher Wohnungsbau ist für mich nicht nur ein Beruf, sondern eine echte Berufung. Für die SWD ist es wichtig, bezahlbaren Wohnraum in Düsseldorf zu schaffen und gleichzeitig den umfangreichen Wohnungsbestand kontinuierlich zu modernisieren. Der Bestand sollte so ertüchtigt werden, dass er auch für die zukünftigen Jahrzehnte gesichert ist. Bei all diesen Maßnahmen will das Unternehmen auch seiner Verantwortung für den Klimaschutz gerecht werden und einen Beitrag für das Ziel der Klimaneutralität Düsseldorfs im Jahr 2035 leisten. (Red.) 