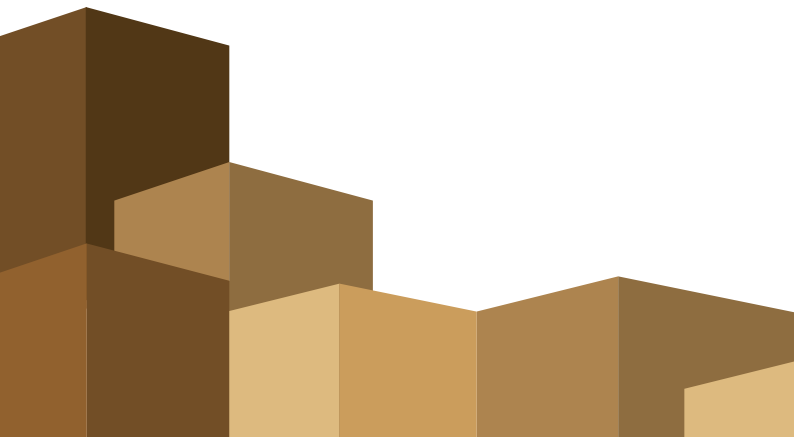


IMMOBILIENVERWALTER DES JAHRES 2019

WIR GRATULIEREN DEN PREISTRÄGERN!

UNTERNEHMEN ALS STARKE MARKE
MITARBEITER GEWINNEN UND HALTEN IN
ZEITEN DES FACHKRÄFTEMANGELS





SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN, LIEBE KOLLEGINNEN UND KOLLEGEN,

bereits zum 22. Mal zeichnet der VDIV Deutschland den Immobilienverwalter des Jahres aus. Das Thema in diesem Jahr:

Unternehmen als starke Marke Mitarbeiter gewinnen und halten in Zeiten des Fachkräftemangels

Zahlreiche innovative und interessante Bewerbungen haben uns erreicht – und unsere fachkundige Jury vor die Herausforderung gestellt, drei besonders erfolgreiche Konzepte auszuwählen und zu prämiieren.

Die Preisträger stellen wir Ihnen auf den folgenden Seiten vor. Wir wünschen Ihnen viel Spaß und Inspiration bei der Lektüre!



Ihr
Wolfgang D. Heckeler
*Präsident des Verbands der
Immobilienverwalter Deutschland e. V.*



Ihr
Martin Kaßler
*Geschäftsführer des Verbands der
Immobilienverwalter Deutschland e. V.*

DIE AUSSCHREIBUNG

2019 suchte der VDIV Deutschland beim Immobilienverwalter des Jahres Miet- und WEG-Verwaltungen, die eine erfolgreiche Personalstrategie verfolgen und sich als attraktive Arbeitgebermarke positionieren.

Folgende Fragen haben uns interessiert:

- Welche besonderen Wege zur Mitarbeitergewinnung werden gegangen, um sich vom Wettbewerb abzuheben? Wie ist die Vorgehensweise?
- Werden Nachwuchskräfte ausgebildet und, wenn ja, mit welchen Strategien langfristig an das Unternehmen gebunden?
- Wird mit attraktiven Vergütungsmodellen wie einer Mitarbeiterbeteiligung gearbeitet? Wird die berufliche Weiterbildung der eigenen Fachkräfte gefördert?
- Gehören ein attraktives Arbeitsumfeld, beispielsweise mit regelmäßigen Team-Mittagspausen, modernem Arbeitsplatz, flexiblen Arbeitszeiten und Home-Office-Option, zur Unternehmenskultur?
- Sind die Arbeitsabläufe des Teams durch die Implementierung digitaler Prozesse optimiert worden, und inwieweit wurde so die eigene Attraktivität als Arbeitgeber erhöht?
- Wie wird dem Fachkräftemangel mit digitalen Lösungen begegnet, und konnte so auch fachfremdes Personal effektiv eingesetzt werden?

DIE AUSZEICHNUNG

Zur feierlichen Ehrung auf dem Festabend des 27. Deutschen Verwaltertages mit Pokal und Urkunde erhalten die drei Gewinner ein Preisgeld. Neben einer umfangreichen Berichterstattung in Fach- und Tagesmedien sowie im VDIVnewsletter werden die Preisträger bei individuellen Marketingmaßnahmen unterstützt. Über alle Prämierten wird zudem eine Reportage gedreht, die nach Veröffentlichung beispielweise in den sozialen Netzwerken genutzt werden kann.



1. PLATZ

nunovo Immobilienverwaltung GmbH

Starkes Personalwachstum effizient steuern

nunovo hat im vergangenen Jahr seine Mitarbeiterzahl versechsfacht. Bereits frühzeitig wurde in eine Personalabteilung, die Entwicklung von smarten Personalstrategien sowie in moderne cloud-basierte Software-Tools investiert.



Gründung: 2014



Unternehmenssitz:

Ottobrunn, Bayern



Verwaltete Einheiten: 12.000

davon

WEG-Verwaltung: 10.000

Mietverwaltung: 1.750

SE-Verwaltung: 250



Anzahl der Mitarbeiter

in WEG-, Miet- und SE-Verwaltung: 60

davon

in Vollzeit: 48

in Teilzeit: 12



Umsatz 2019 (Prognose):

Rund 3,1 Millionen Euro



Vernetzung:

Mitglied in den VDIV-Erfahrungsaustauschgruppen (Erfahrung-Gruppen)



Tätigkeitsfelder:

WEG- und Mietverwaltung in Freiburg, Ulm/Neu-Ulm, München, Berlin

AUSGEZEICHNETE STRATEGIE

Effiziente Mitarbeiterrekrutierung, -förderung und -weiterbildung, um Wachstums-herausforderungen zu bewältigen

- **Innovatives Personalkonzept**
 - Mitarbeitergewinnung durch eigene Personalabteilung
 - Rekrutierung von Quereinsteigern und Qualifizierung an interner „nunovo Academy“
 - Bonussystem für Personalgewinnung durch Mitarbeiter
 - Führen eines Talentpools
 - webbasiertes Bewerbermanagementsystem, unterstützt auch das Onboarding
 - duale Ausbildung der IHK zum/zur Immobilienkaufmann/-frau und duales Studium
 - Kooperationen mit Fachhochschulen und Berufsschulen sowie Teilnahme an Hochschul- und Karrieremessen
- **Leistungsfördernde Bezahlung**
 - überdurchschnittliche Fixgehälter und leistungsorientiertes Anreizsystem nicht nur auf Führungsebene
 - attraktive Firmenwagenregelung
 - Mitarbeiterrabatte auf Produkte und Dienstleistungen über Vorteilsplattform „Corporate Benefits“
- **Zeitgemäßes Arbeitsumfeld**
 - Schulungsbudget von 2.000 € pro Mitarbeiter jährlich
 - hoher Digitalisierungsgrad optimiert Arbeitsprozesse
 - optionale Home-Office-Tage
 - cloud-basierte regelmäßige Mitarbeiterbefragung zur Zufriedenheit mit Arbeitssituation
 - mehrere Team-Events pro Jahr


Ziel: Durch einen proaktiven Ansatz präsentiert sich das Unternehmen als attraktiver Arbeitgeber, der in einem wettbewerbsintensiven Umfeld Mitarbeiter gewinnen, halten und entwickeln kann.

ERFOLG

Die neu geschaffene Personalabteilung hat innerhalb von 6 Monaten rund 1.000 Bewerbungen generiert und 32 Stellen besetzt. Die Mitarbeiterfluktuation ist äußerst gering und liegt deutlich unter dem Branchendurchschnitt.

DIGITALISIERUNGSSTAND IM UNTERNEHMEN

- seit Jahren konsequente Digitalisierung und Automatisierung von Prozessabläufen
- sehr frühe Einführung eines flächendeckenden Online-Portals und Ticketsystems für Wohnungseigentümer
- digitale Bestandsakten und (nahezu) papierloses Büro
- Geschäftsführer sind im Digitalisierungskontext als Redner auf Branchenkonferenzen und Round Tables vertreten



UNSER ANSPRUCH IST ES, DURCH PROZESSOPTIMIERTE ARBEITSABLÄUFE UNSERE MITARBEITER ENTSPRECHEND IHREN QUALIFIKATIONEN EINZUSETZEN UND IHNEN DIE MÖGLICHKEIT ZUR REGEMÄßIGEN WEITERBILDUNG ZU GEBEN. WIR LEGEN WERT DARAUF, DASS SIE SICH MIT NUNOVO ALS ARBEITGEBER IDENTIFIZIEREN UND GERN HIER ARBEITEN. DAS GIBT UNS PLANUNGSSICHERHEIT. ZUGLEICH SIND WIR DAVON ÜBERZEUGT, DASS MITARBEITER, DIE SICH WERTGESCHÄTZT FÜHLEN, BESONDERS MOTIVIERT UND UNSERE WERTVOLLSTEN MARKENBOTSCHAFTER SIND.

NUNOVO IMMOBILIENVERWALTUNG GMBH



2. PLATZ

Kirchhoff & Kollegen Wohnungsverwaltung GmbH

Zufriedene Mitarbeiter sind Multiplikatoren

Für das Unternehmen ist der Kunde König, aber die Mitarbeiter sind das Zentrum. Es wird auf individuelle Entwicklungsmöglichkeiten des Einzelnen und des Teams als Ganzes geachtet und eine Wertschätzungskultur gelebt und gepflegt.



Gründung: 2009



Unternehmenssitz:

Köln, Nordrhein-Westfalen



Verwaltete Einheiten: 2.500

davon

WEG-Verwaltung: 2.000

Mietverwaltung: 300

SE-Verwaltung: 200



Anzahl der Mitarbeiter

in WEG-, Miet- und SE-Verwaltung: 15

davon

in Vollzeit: 10

in Teilzeit: 5



Umsatz 2019 (Prognose):

ca. 1 Million Euro



Vernetzung:

Mitglied in den VDIV-Erfahrungsaustauschgruppen (Erfahrung-Gruppen)



Tätigkeitsfelder:

WEG- und Mietverwaltung und Immobilienvermittlung im Großraum Köln

AUSGEZEICHNETE STRATEGIE

Kreativität bei der Mitarbeitergewinnung, Konzept des „Work-Life-Flow“, ortsunabhängige Beschäftigung von Mitarbeitern

- **Kreatives Recruiting**
 - Einrichtung von eigenen Landingpages wie Immobilienkauffrau-köln.de und Ausbildung-Immobilienkaufmann.de, um potenzielle Bewerber zu erreichen
 - Prämienprogramm „Akquiriere einen Kollegen“ für Mitarbeiter
 - Aufbau eines Recruitment-Portals für die Immobilienwirtschaft im Rheinland
 - regelmäßige Pflege der Arbeitgeberprofile bei kununu.de, glassdoor.de und greatplacetowork.de und Netzwerken auf Internet-Business-Plattformen
 - spannende Praktika als Werbung für zukünftige Auszubildende
 - Gleichbehandlung von Azubis und anderen Mitarbeitern
- **„great place to work“-Konzept**
 - Mentor für neue Kollegen und aktive Feedbackkultur
 - Feel-good-Managerin, die sich zusammen mit Geschäftsführung um Teamstabilität kümmert
 - bis zu 37 Urlaubstage durch Bonus- und persönliche Urlaubstage
 - flexible Arbeitszeiten mit Kernzeit von 10 bis 15 Uhr
 - Team-Mittagspausen und monatliches Team-Frühstück
 - persönliche Zielvereinbarungen und Bonusleistungen für besonderes Engagement
 - Profit-Center-Konzept und Gewinnbeteiligung für Teilhabe am Unternehmenserfolg
 - 2 bis 3 Home-Office-Tage pro Woche möglich
 - Mitarbeiterrabatte auf Produkte und Dienstleistungen über Vorteilsplattform „Corporate Benefits“
 - umfangreiche Weiterbildungsförderung durch Kostenübernahme
- **Pläne: Nicht nur fach-, sondern auch ortsfremd**
 - Akquirierung von branchenfremdem Personal, bspw. aus der Hotellerie, um dessen Soft-Skills im Back Office zu nutzen

- durch Software-Einsatz Home-Office-Arbeitsplätze in strukturschwächeren Regionen schaffen und so neue Mitarbeiter gewinnen
- aktuelles Mitarbeiterprojekt: Home-Office auf Mallorca


Ziel: Das Unternehmen tritt als innovativer und moderner Arbeitgeber auf, der digitale Prozessoptimierungen und Mitarbeiterzufriedenheit in Einklang bringt.

ERFOLG

In den vergangenen 2 Jahren musste keine vakante Stelle mehr ausgeschrieben werden. Durch Kommunikation der Arbeitgebermarke können Kündigungsfristen von 9 Monaten vereinbart werden. 2019 Auszeichnung als „familienfreundlicher Arbeitgeber“ der Bertelsmann-Stiftung.

DIGITALISIERUNGSSTAND IM UNTERNEHMEN

- Digitalisierung als Bestandteil der Unternehmenskultur
- Automatisierung repetitiver Aufgaben
- TED-basierte Abstimmungssysteme für Eigentümerversammlungen
- digitale Objektbuchhaltung



ES KOMMT AUF JEDEN EINZELNEN TAG AN! UNSERE MITARBEITER MÜSSEN TÄGLICH DAS GEFÜHL HABEN, SICH FÜR DEN RICHTIGEN ARBEITGEBER ENTSCIEDEN ZU HABEN. WIR HABEN DAFÜR EIN ATTRAKTIVES ÖKO SYSTEM GESCHAFFEN, DAS MITARBEITER DANK REGELMÄßIGER PERSONAL- ENTWICKLUNG, GUTER PERSPEKTIVEN UND ARBEITSBEDINGUN- GEN NUR UNGERN VERLASSEN. DAS ERGEBNIS: HÖHERE KUNDENZUFRIEDENHEIT, LANGE VERTRAGSLAUFZEITEN UND ÜBERDURCHSCHNITTLICHE HONORARE, WAS WIEDERUM MÖGLICHKEITEN FÜR PERSONALENTWICKLUNG UND DAMIT ANHALTENDEN UNTERNEHMERISCHEN ERFOLG SCHAFFT.

KIRCHHOFF & KOLLEGEN WOHNUNGSVERWALTUNG GMBH



3. PLATZ



Gewobag VB Vermögensverwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH

Der Allrounder aus der Hauptstadt

Das Unternehmen in seiner heutigen Form ist im Jahr 2015 durch den Zusammenschluss mehrerer Firmen entstanden. Es betreut die Gesamtpalette des Wohnimmobilienmanagements. Zu den Kunden zählen institutionelle Anleger, Stiftungen, Immobilienfonds, Einzeleigentümer, Eigentümergemeinschaften sowie Insolvenzverwalter.



Gründung: 1989



Unternehmenssitz:

Berlin



Verwaltete Einheiten: ca. 16.000

davon

WEG-Verwaltung: ca. 9.300

Mietverwaltung: ca. 3.500

SE-Verwaltung: ca. 2.350

Sonderverwaltung Kita: ca. 150

Sonstige Verwaltung: ca. 700



Anzahl der Mitarbeiter

in WEG-, Miet- und SE-Verwaltung: 28

davon

in Vollzeit: 24

in Teilzeit: 4



Umsatz 2019 (Prognose):

ca. 3,8 Millionen Euro



Vernetzung:

Mitglied in den VDIV-Erfahrungsaustauschgruppen (Erfahrung-Gruppen) und der AG Große Unternehmen des VDIV



Tätigkeitsfelder:

WEG-, Miet- und SE-Verwaltung, Betreuung von Wohn-, Gewerbe- und Spezialimmobilien sowie kaufmännisches, technisches und infrastrukturelles Facility- und Abrechnungsmanagement in Berlin und Brandenburg

AUSGEZEICHNETE STRATEGIE

Lebenslanges Lernen als Bestandteil einer mitarbeiterorientierten Unternehmenskultur

- **Abgestimmtes Gesamtpaket**
 - interessante, anspruchsvolle Aufgaben
 - Mitgestaltungs- und Weiterentwicklungsmöglichkeiten für Mitarbeiter
 - gute Gehälter und betriebliche Altersversorgung
 - Jobticket und attraktive Konditionen auch bei privater Nutzung von Car- und Bike-Sharing-Angeboten sowie beim Leasing eines Elektroautos
 - hauseigenes Sportangebot, Rabatte in Fitnessstudios und optionale Gesundheitschecks
- **Vereinbarkeit von Privat- und Berufsleben**
 - flexible Arbeitszeiten und beruflicher Gestaltungsspielraum
 - mobiles Arbeiten, Teilzeitmodelle und Altersteilzeit möglich
 - positive Feedback- und Veränderungskultur
 - Berücksichtigung individueller Lebensstile und -entwürfe
 - „berufundfamilie“ (Hertie-Stiftung) zertifizierte 2018 Vereinbarkeit von Beruf und Familie
- **Niemals stehen bleiben und Mitarbeiter mitnehmen**
 - projektorientierte Ausbildung und Möglichkeit des dualen Studiums der Immobilienwirtschaft
 - spezifisches Traineeprogramm für ausländische Fachkräfte
 - Personalentwicklungskonzept für lebenslanges Lernen durch Learning Lunchs, Inhouse-Seminare, Webinare, Coachings und Führungskräfte-schulungen
 - wöchentliche Teammeetings und monatliche unternehmensübergreifende Mitarbeiterversammlung
 - Teamevents, Klausurtagungen und Betriebsfeier zur Teamstärkung


Ziel: Das Unternehmen positioniert sich als attraktiver und zeitgemäßer Arbeitgeber für alle Altersgruppen, der seine Mitarbeiter in Entscheidungsprozesse integriert und ständig fortbildet.

ERFOLG


Nach der Fusion im Jahr 2015 konnten viele Beschäftigte für den Neustart und eine aktive Mitarbeit motiviert werden. Ausgehend von den damit verbundenen positiven wie negativen Erfahrungen hat das Unternehmen ein professionelles Personalkonzept erarbeitet, das sich bewährt.

DIGITALISIERUNGSSTAND IM UNTERNEHMEN

- digitale Mieterakten
- elektronischer Rechnungs-Workflow
- Online-Service-Center für die Wohnungseigentümergeinschaften
- einheitliche digitale Ablage und digitale Unterstützung bei der Durchführung von Wohnungseigentümerversammlungen



**UNSER ERFOLG LIEGT IM ENGAGEMENT UNSERER MITARBEITER
BEGRÜNDET. WIR BETEILIGEN SIE DAHER AN DER UNTER-
NEHMENSENTWICKLUNG UND BIETEN IHNEN NEBEN DER
MÖGLICHKEIT DER MITGESTALTUNG UND WEITERENTWICKLUNG
EINE POSITIVE FEEDBACK- UND VERÄNDERUNGSKULTUR. DASS
WIR DABEI AUCH AUF EIN NACHHALTIGES MOBILITÄTS-
KONZEPT SETZEN, KOMMT BEI UNSEREN MITARBEITERN
BESONDERS GUT AN UND UNTERSCHIEDET UNS VON VIELEN
ARBEITGEBERN.**



GEWOBAG VB VERMÖGENSVERWALTUNGS-
UND BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH

FAZIT

Innovative Personalkonzepte, zufriedene Mitarbeiter und eine ausgeglichene Work-Life-Balance sind keine Worthülsen, sondern können vor allem in Zeiten von wachsendem Fachkräftemangel und steigendem Digitalisierungsdruck den Weg zu nachhaltigem unternehmerischem Erfolg ebnen.

Wir freuen uns, wiederum drei spannende Erfolgskonzepte auszeichnen zu können, die über großes Nachahmungspotenzial für die gesamte Branche verfügen. Herzlichen Glückwunsch den Immobilienverwaltern des Jahres 2019!

1. Platz | nunovo Immobilienverwaltung GmbH

2. Platz | Kirchhoff & Kollegen Wohnungsverwaltung GmbH

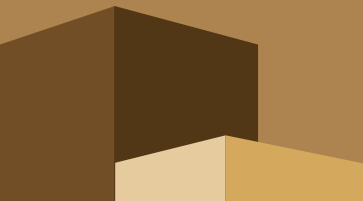
3. Platz | Gewobag VB Vermögensverwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH

AUCH SIE KÖNNEN SICH BEWERBEN!

2020 steht beim Immobilienverwalter des Jahres das Thema **Erwerb des Mandats einer Wohnungseigentümergeinschaft** im Mittelpunkt.

Die Bewerbungsunterlagen erhalten Sie Anfang 2020.
Wir freuen uns auf Ihre Einreichungen!

www.immobilienverwalter-des-jahres.de





**Verband der Immobilienverwalter
Deutschland e. V.**

Leipziger Platz 9
10117 Berlin

T 030 300 96 79 - 0
F 030 300 96 79 - 21
office@vdiv.de
www.vdiv.de

www.immobilienerwalter-des-jahres.de