

# Anforderungen an Mitarbeiter/innen mit sozialen Aufgaben in Wohnungs- genossenschaften

Leipzig, am 13. Oktober 2005

**Dr. Frank Röttsch**  
**proconsult**  
**Kochstraße 66**  
**04275 Leipzig**

**Tel 0341 30 18 078**  
**Fax 0341 30 18 079**

**[www.proconsult.cc](http://www.proconsult.cc)**

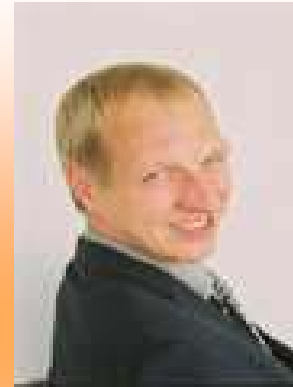




**Dr. Karl-Heinz  
Bittorf**



**Dr. Ronald  
Schulz**



**Dr. Frank  
Röttsch**

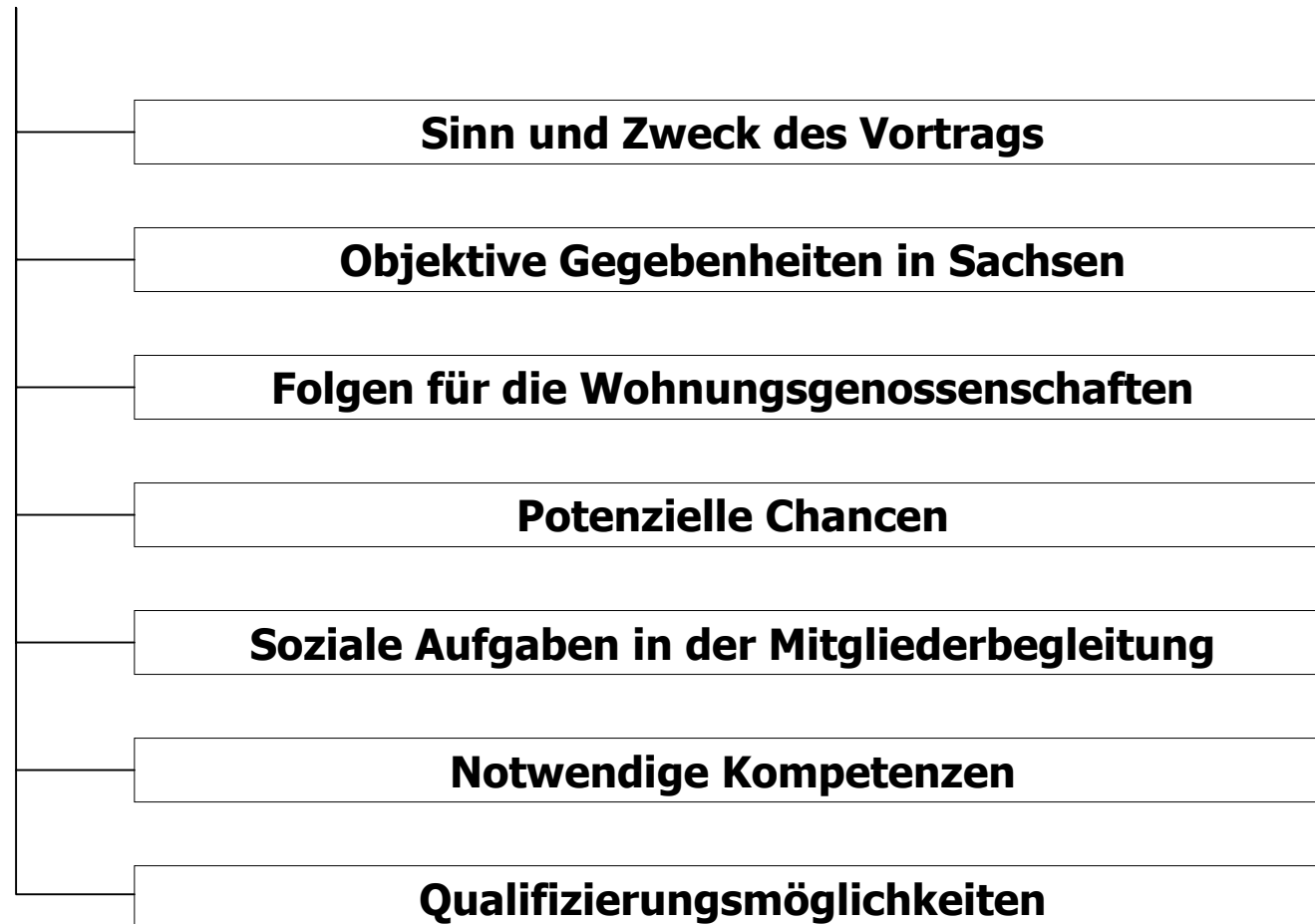


**Manuel  
Seyffert**

proconsult – die BeraterPartner

Wir gestalten Entwicklung.

## **In 30 Minuten**



„Wohnen im Alter – Gewohnte Geborgenheit in Genossenschaften“

Es geht um eine Geborgenheit,

1. die den Mitgliedern die Möglichkeit bietet, am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen.
2. die die Menschen ermächtigt, in ihren Wohnungen selbstbestimmt und friedvoll zu leben.
3. die das Austragen von Generationskonflikten unterstützt und nicht verdrängt.
4. die von engagierten und kompetenten Mitarbeitern zu gestalten ist.

### Die Sonnenseite des Alters

- Sachsen bietet der älteren Generation eine Vielzahl an Kultur- und Freizeitangeboten, ein dichtes Netz an sozialen Dienstleistungen und hervorragende Einkaufsmöglichkeiten.
- Die Infrastruktur in punkto Betreuungsservice ist bestens.
- Alter ist im Verhältnis zu Familien mit Kindern kein wirkliches Armutsrisiko.
- Auch wir Sachsen werden immer älter und fühlen uns durchschnittlich 10 Jahre jünger. Das Risiko, früh und lange krank zu sein, wird immer geringer.
- Der Umbau in Richtung altersgerechtes Wohnen kommt voran.
- Viele Genossenschaften wandeln sich und entwickeln spezielle Geschäftsfelder rund ums Älterwerden.

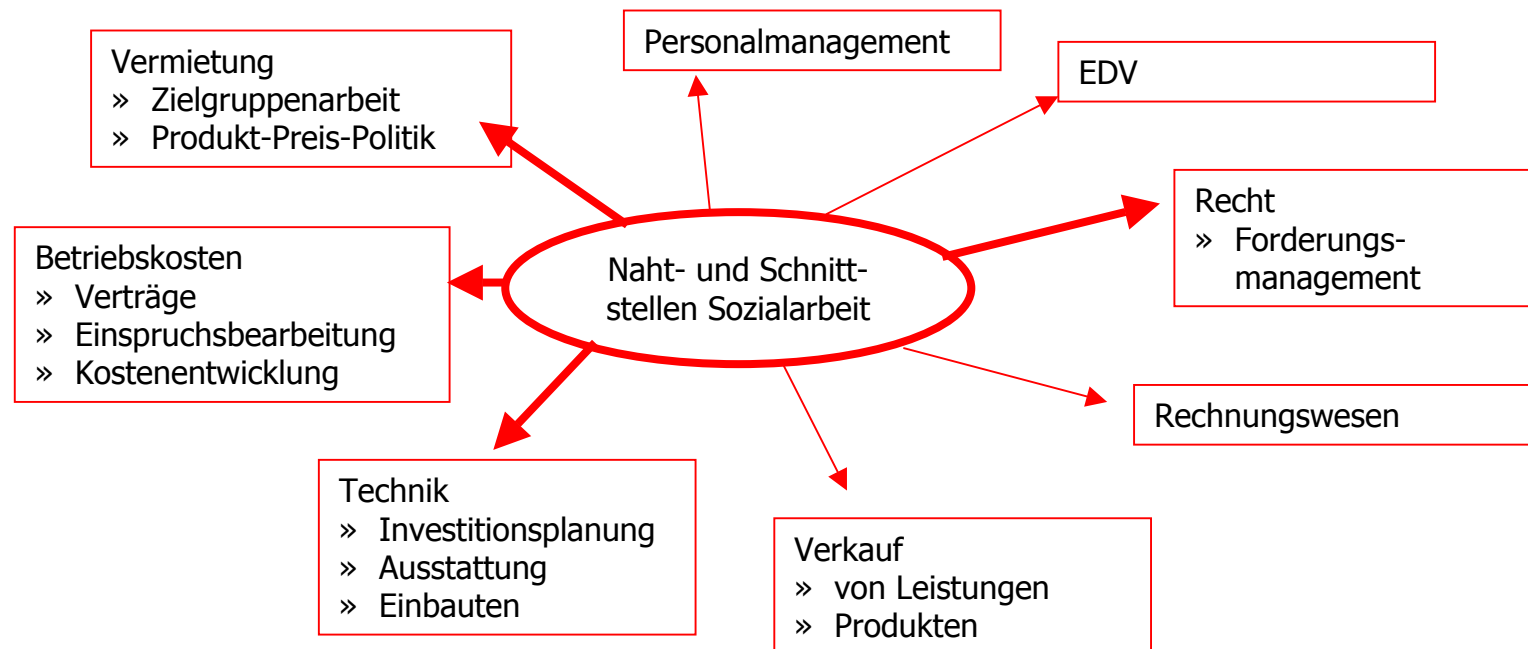
### Die Schattenseite des Alters

- Es gibt zu wenig Erwerbsarbeit in Sachsen, besonders für Menschen ab 45.
- Arbeit auf Abruf wird zur Regel (Niedriglohn- und Saisonarbeit, 1€-Jobs).
- Die ältere Generation ist zu früh im „Ruhestand“, die Jüngeren sind unterwegs und müssen schauen, wie und wo sie Arbeit finden.
- Psychische Erkrankungen nehmen dramatisch zu. Sachsen führt im Suizidranking.
- Das Kaufverhalten ist insgesamt zurückhaltend. Ca. ab 55 wird weniger konsumiert.
- Zwischenmenschliche Konflikte werden häufig verdrängt oder aggressiv ausgetragen.
- Die Kosten für unsere natürlichen Ressourcen steigen (Wasser, Strom, Gas etc.).

- Wohnen ist mehr als Vermieten.
- Wohnungsgenossenschaften sind *soziale Lebensräume*, die bewusst und kreativ gestaltet werden müssen.
- Der Lebenssinn vieler Genossenschaftler/innen wird weniger denn je über Erwerbsarbeit gestiftet und kann durchs Ehrenamt angereichert werden.
- Die Wohnung ist für immer mehr Menschen der eigentliche Ort des Seins.
- Die Jüngeren, Qualifizierten und Handlungsfähigen werden zu „modernen Nomaden“ und damit wird deren Wohnbezug unverbindlich.
- Die Bedürfnisunterschiede in punkto Ruhe, Gemeinschaft, Fürsorge etc. bilden ein Konfliktpotenzial, welches sich unmittelbar auf die Vermietungssituation auswirkt.

- Der Gedanke des Genossenschaftswesen ist die Chance schlechthin. Er stärkt das Vertrauen unserer Mitglieder und ermöglicht echte Beziehungsarbeit.
- Viele Vorstände verstehen es, die Erfahrung des Alters mit der Energie der jüngeren Kollegen/innen zu verbinden.
- Das Tätigkeitsprofil in der Wohnungswirtschaft wird vielseitiger und die Mitgliederbegleitung umfassender.
- Neben kaufmännischem und technischem know how setzen viele Wohnungsgenossenschaften auf Mitarbeiter/innen mit einer starken Persönlichkeit und einer ausgeprägten zwischenmenschlichen Kompetenz.
- Die Wellness- und Freizeitwelle kann den Genossenschaften neue Möglichkeiten eröffnen.
- Der Verkauf kommunaler Wohnungsunternehmen ermöglicht den Genossenschaften, mehr Verantwortung für sozial Schwächere zu übernehmen.

1. Es geht um die Lebensgestaltung für die, die zuhause sind und um einen maximalen Service für die, die einer Erwerbsarbeit nachgehen.
2. Soziale Brennpunkte bedürfen spezieller Kompetenzen.
3. Die Kooperation mit professionellen Organisationen und Personen ist entscheidend für die Mitgliederbindung.

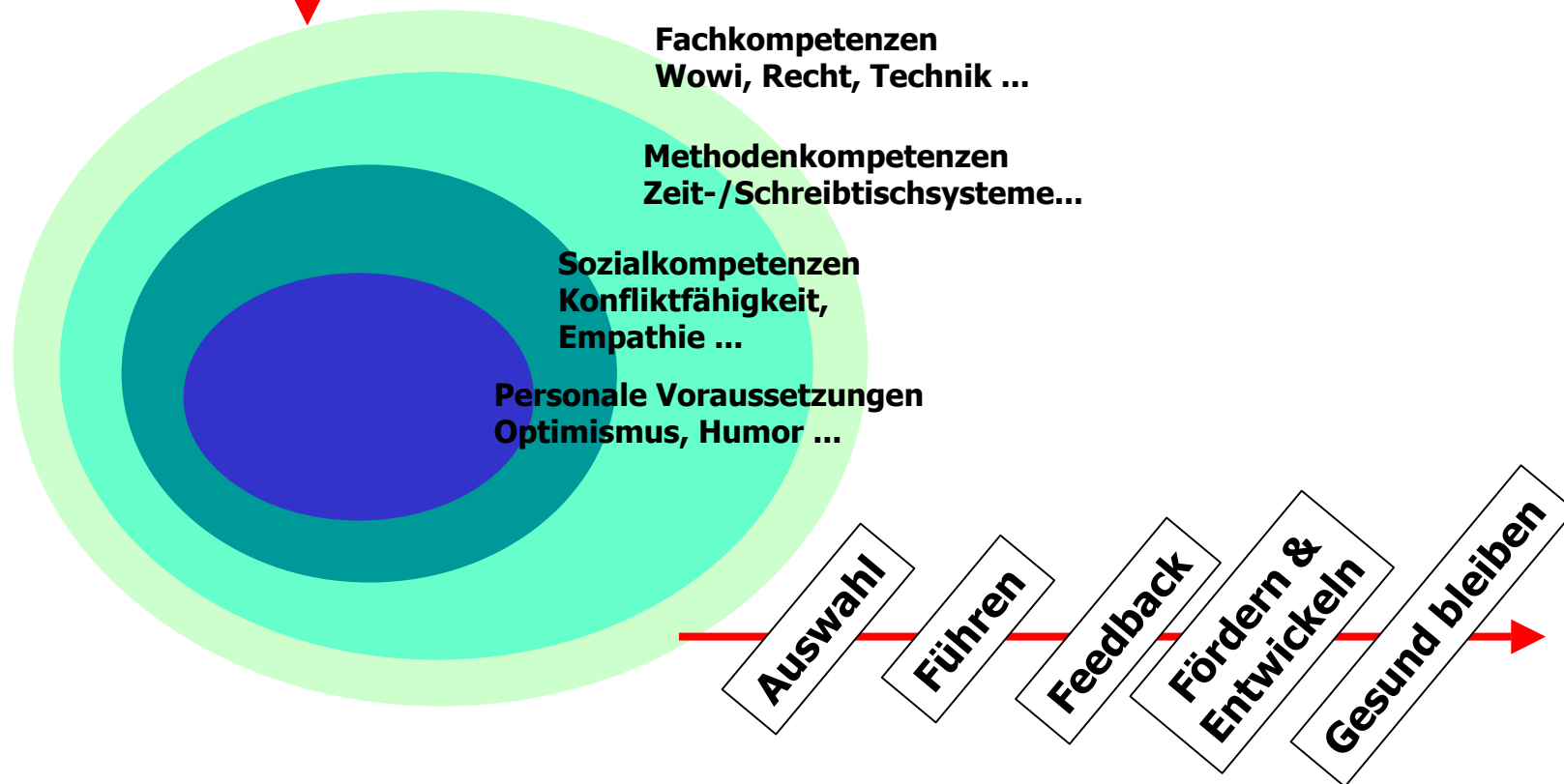


# Notwendige Kompetenzen

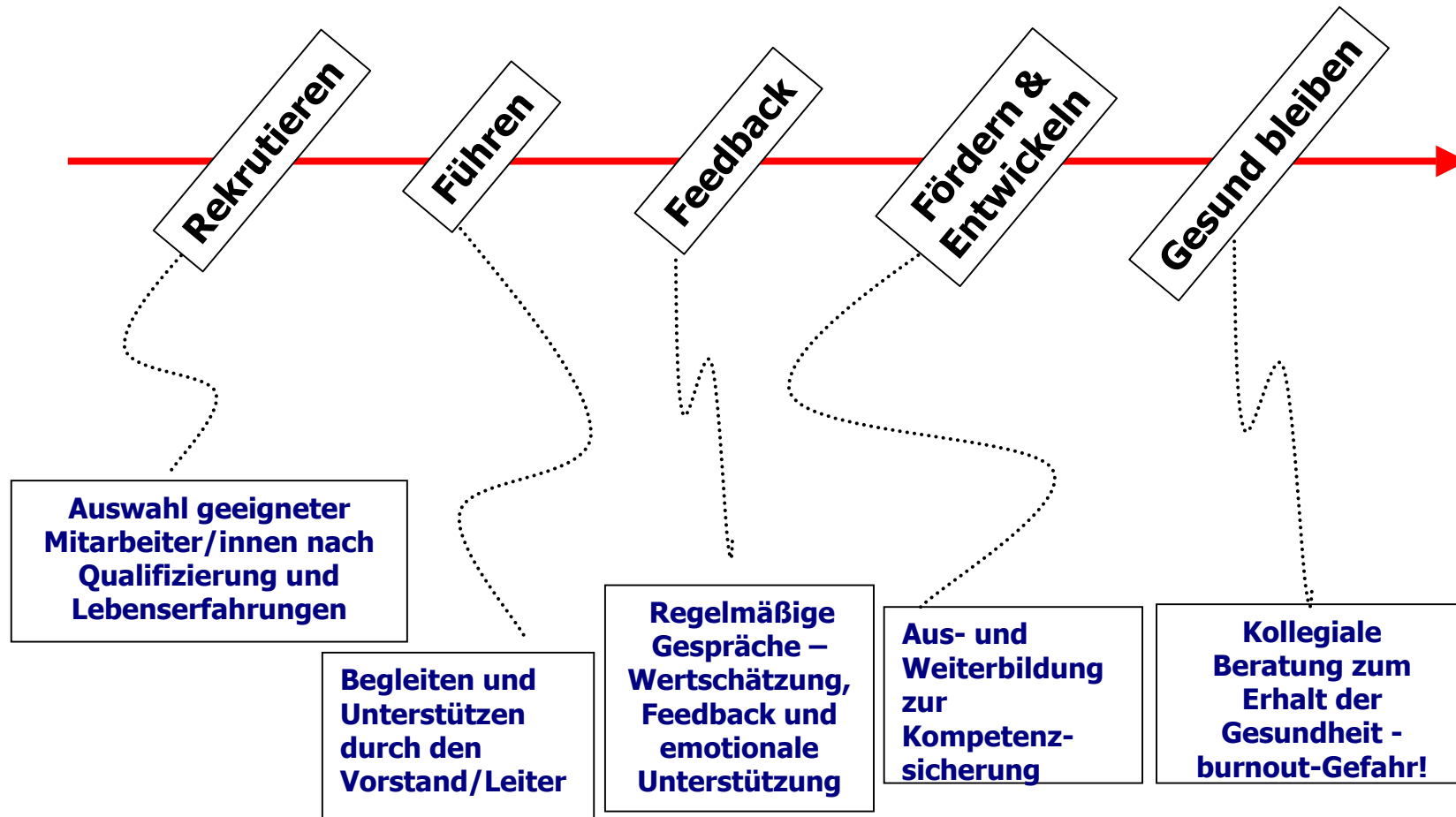


**Unternehmensziele: Mitgliederstruktur, Wohnungsbestände, Leistungen etc.**

**Anforderungsprofile : u.a. für Mitarbeiter mit sozialen Aufgaben**

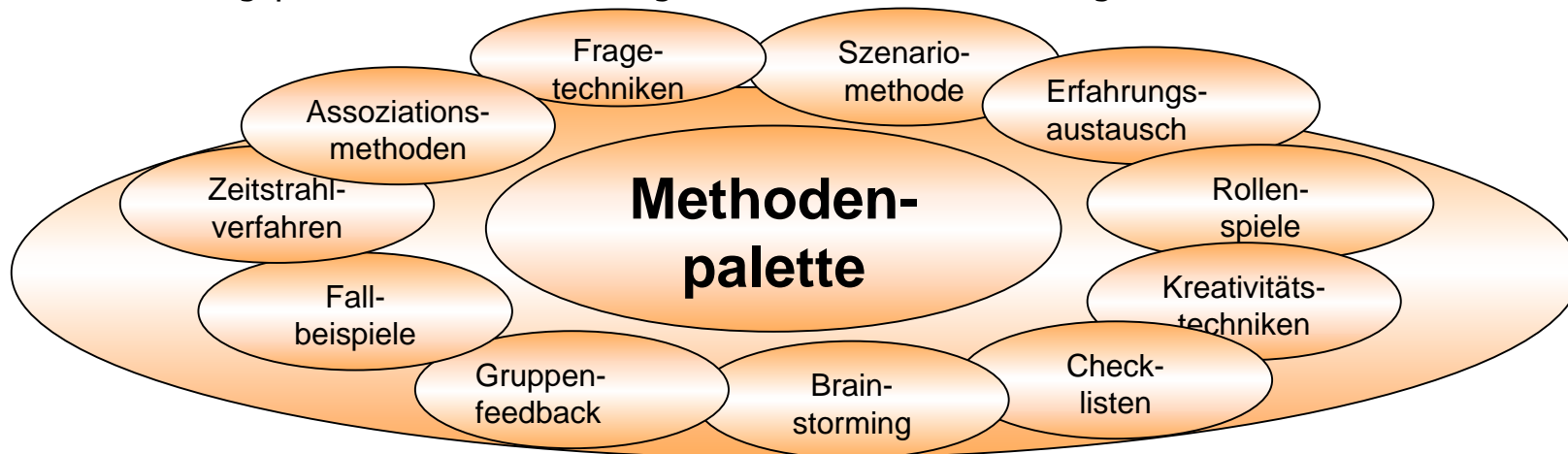


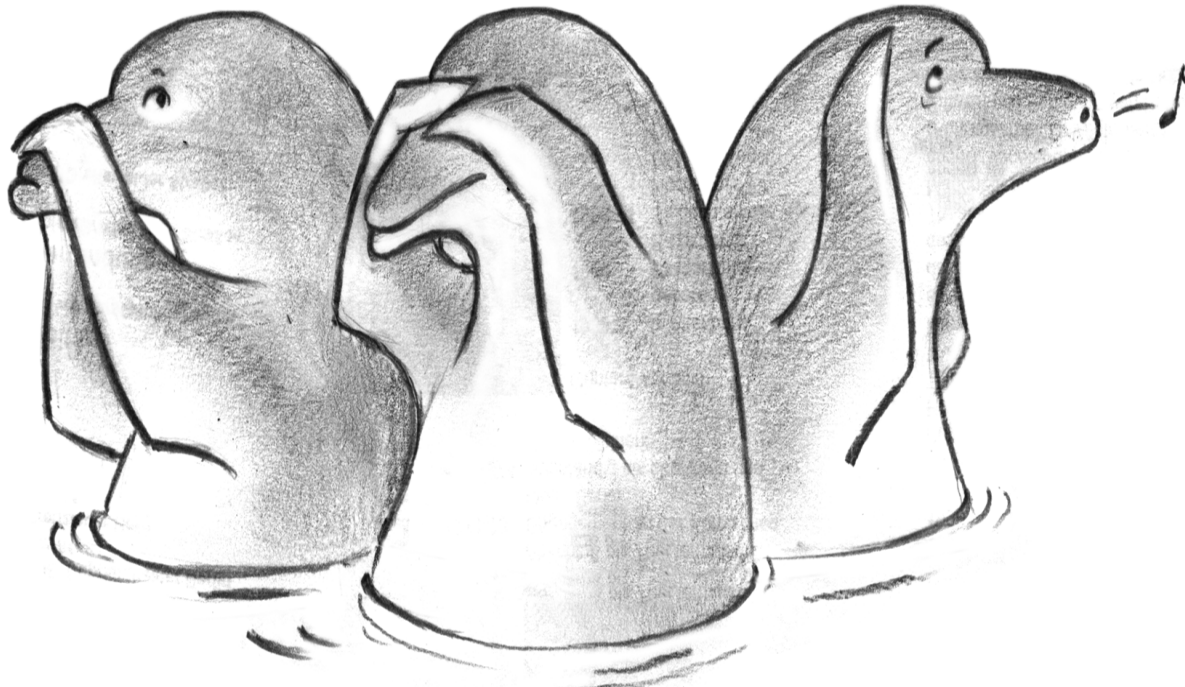
## Personalentwicklung für Mitarbeiter/innen mit sozialen Aufgaben



## Kollegiale Beratung

1. Falldarstellung
2. Nachfragephase
3. Aufhellungsphase durch Identifikation und Assoziation
4. Reflexion mittels entsprechender Methoden zur Klärung einer positive Lösungsperspektiven (auch Ausprobieren von Handlungsalternativen)
5. Handlungsphase durch Entwicklung und Diskussion der Lösungsansätze.





*Nur wer sich ändert, bleibt sich treu.*

Wolf Biermann

In diesem Sinne...

Frank Röttsch

## Unsere Arbeitsfelder

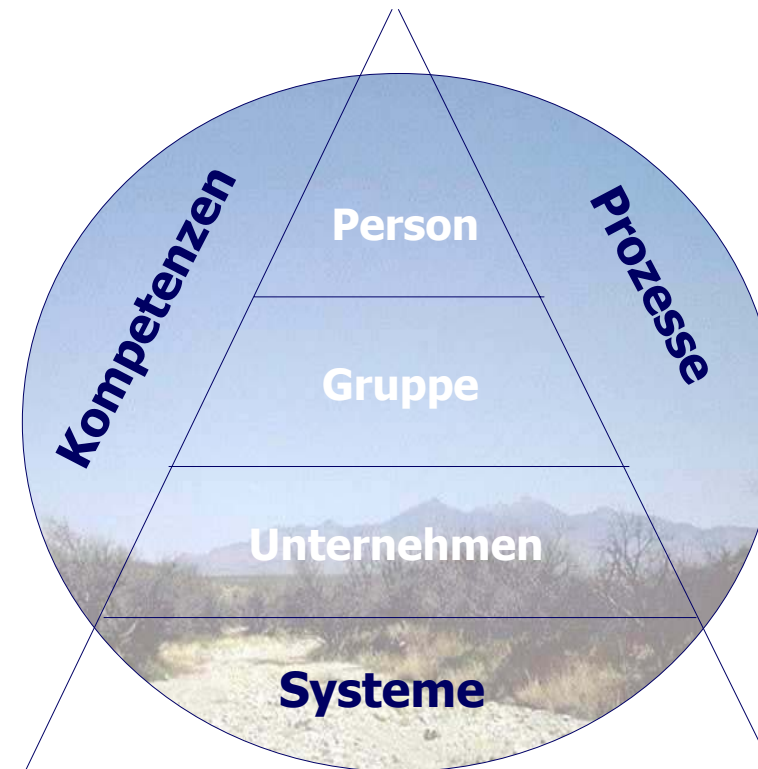
**„Personalentwicklungs- und Führungsinstrumente entwickeln und implementieren!“**

**„Talente und LeistungsträgerInnen erkennen, gewinnen, fördern und binden!“**

**„Entwicklungs- und Veränderungsprozesse professionell gestalten!“**

**„Handlungskompetenzen von MitarbeiterInnen stärken und entwickeln!“**

**„Führungskompetenzen im Unternehmen stärken!“**



---

## Ausgewählte Branchen und Kunden

<b>Wirtschaft und Industrie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Lufthansa AG</li><li>•Keramag</li><li>•Geberit</li><li>•Rautenbach Guss</li><li>•Staatliche Porzellanmanufaktur Meißen</li></ul>
<b>Finance und Dienstleistung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Sparkasse Leipzig</li><li>•Bws Bank AG Frankfurt</li><li>•Leipziger Messe GmbH</li><li>•BFD AG Iserlohn</li></ul>
<b>Immobilien- und Wohnungswirtschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft</li><li>•Hallesche Wohnungsgesellschaft</li><li>•Verband der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften</li><li>•Lipsia Wohnungsgenossenschaft e. G.</li></ul>
<b>Non-Profits</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•AOK</li><li>•Stadtverwaltung Rostock</li><li>•Caritasverband</li><li>•Gender-Institut Sachsen-Anhalt</li><li>•Diakoniekrankenhaus</li></ul>
<b>Kultur und Bildung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Gewandhaus zu Leipzig</li><li>•MDR – Mitteldeutscher Rundfunk</li><li>•Deutsche Angestelltenakademie</li><li>•Lehraufträge an Universitäten in Leipzig und Chemnitz</li></ul>