

Führung / Kommunikation

Wie funktioniert agile Wohnungswirtschaft, Frau Büchse, was bedeutet Agilität und wie kann Wohnungswirtschaft davon profitieren?

Agilität - ein Schlagwort, aber was steckt dahinter? „Wir arbeiten nach agilen Prinzipien.“ Diesen Satz lese ich seit ein bis zwei Jahren immer häufiger in Selbstdarstellungen und Philosophien von Unternehmen. Was aber bedeutet Agilität eigentlich genau?



Cordula Büchse; Foto Tidenhub

Der Begriff Agilität kommt ursprünglich aus der Softwareentwicklung. Das Anliegen ist, Kundenwünsche so in den Mittelpunkt zu rücken, dass auch spontane Anforderungen an ein Produkt jederzeit berücksichtigt werden können. Der Kunde wird damit in seiner Wertschöpfung unterstützt und kann noch besser einen Wettbewerbsvorteil generieren. Agilität ist hier der key point, der eigene Entscheidungsfreiräume für kreative und spontane Lösungen ermöglicht.

Im Agilen Manifest von 2001, formuliert von einigen führenden Programmieren, stehen folgende Punkte im Mittelpunkt der Prozessgestaltung:

- Individuen und Interaktionen
- Funktionierende Software
- Zusammenarbeit mit dem Kunden
- Reagieren auf Veränderung

Agilität ist also weniger eine Methode, als eine Haltung, die sich in der Organisationsstruktur genauso niederschlägt wie in der Kommunikationskultur, den Geschäftsprozessen bis hin zu den Räumlichkeiten, in denen entwickelt, ausprobiert und umgesetzt wird.

Entscheidungsfreiräume für kreative und spontane Lösungen

Agilität als Lösung für die Wohnungswirtschaft

Wieso aber sollte man versuchen, diesen Ansatz in der Wohnungswirtschaft einzusetzen?

Auf den ersten Blick scheint ja ein Ansatz aus der Softwareprogrammierung weit entfernt von den täglichen Belangen der Branche. Wenn man sich aber überlegt, wie viele Prozesse auch im Bereich der Wohnungswirtschaft digitalisiert werden, ändert sich der Blick schon: intelligente Heizkostenverteiler, Vergabe der Wohnungen über das Internet und ganz neu sogar ein online-Schwarzes Brett zur Kommunikation mit den Bewohnern.

Gleichzeitig werden Smarthome-Konzepte entwickelt, in denen die Geräte im Haushalt miteinander kommunizieren um das Leben dem Menschen so angenehm wie möglich zu sollen. An Neubauten werden hohe Auflagen zur Energieeffizienz gerichtet und in die Unternehmen zieht eine neue Führungsgeneration ein. Kurz: erhebliche Herausforderungen sind in naher Zukunft zu stemmen. Zusätzlich wird der Wohnungsmarkt globaler. Veränderungen in Richtung agiler Organisation könnten hier eine Lösung sein.

Digitalisierung der Unternehmen fordert auch neue Führungsqualitäten ein

Die Umstellung setzt ein mutiges Management voraus

Was es dafür braucht, ist ein mutiges Management, das mit Überzeugung den agilen Grundgedanken vertritt und auch bereit ist, die eigene Haltung in Frage zu stellen und sukzessive zu verändern. Es braucht Mut, weil mit der Umstellung auf Agilität wirkliche Beteiligung von Mitarbeitern ermöglicht wird und dabei auch unbequeme Wahrheiten ans Licht gefördert werden können. Führung wird in agilen Unternehmen nicht mehr an hierarchische Rollen, sondern an Funktionen gebunden. Ein neues Verständnis ist gefordert, das miteinander eingeübt werden muss. Dass dabei Fehler gemacht werden, wird dabei als Chance zum Lernen begriffen und nicht als Hindernis.

<http://tidenhub-beratung.de/>

Agile Prozesse folgen keinem festgelegten, langfristigen Plan und so wird auch eine Umstellung auf Agilität nicht nach einer Checkliste abgearbeitet. In kurzen Zyklen werden die nächsten Schritte geplant, umgesetzt und die Ergebnisse gemeinsam reflektiert. Darauf hin wird die Planung angepasst, erneut umgesetzt, reflektiert usw. Kommunikation ist in diesen Prozessen das A und O, sollen sie gelingen und alle mitnehmen.

Aus meiner Erfahrung als Organisationsberaterin ist es sinnvoll, den Veränderungsprozess erst einmal mit einem Team zu starten und gemeinsam Erfahrungen zu sammeln. Erste Highlights können dann in die Organisation kommuniziert werden, aber auch Schwierigkeiten brauchen nicht hinter verschlossener Tür gehalten werden. Glaubwürdigkeit kann sowieso nur erreichen, wer beide Seiten der Medaille offenlegt. Dies kann dann gleich auch schon einmal als neue Haltung im Management eingeübt werden.

Die Umstellung funktioniert nicht im Laufe eines Geschäftsjahres, sondern braucht Zeit und Durchhaltevermögen. Ist sie aber erst gelungen, wird ein neuer Schwung durch das Unternehmen gehen. Agilität ist dann eine Haltung, die sich durch die Organisation zieht und nicht mehr nur ein Schlagwort.

Cordula Büchse

Zum Weiterlesen

- Agiles Manifest: <http://agilemanifesto.org/iso/de/>
- Brandes, Gemmer, Koschek und Schültken: Management Y, Campus Verlag 2014

Sie sind auf der Suche nach mehr Dichte im Leben?

Da können wir helfen!

Abdichtungstechnologie seit 1991! Beständig. Sicher. Praxiserprobt. Schnell.

Fugen jeder Art | Fenster- und Türaussparungen | Boden- und Wandbeläge | Keller- und Dachabdichtung | Terrassen- und Balkoninstandsetzung | Sanierung und Modernisierung

InnoElast® | FlächenElast® | ProElast® | SynkoElast® | RubberElast®



Nähere Informationen und Referenzen finden Sie unter: B.T. innovation GmbH // T: +49 391 73520 // M: info@bt-innovation.de // W: www.bt-innovation.de