



Gemeinsam Lösungen für den Fachkräftemangel finden

102. immoTable Schaffhausen, 26. September 2024

Pascal Stutz, Dr. Christian Brütsch, Dr. Joëlle Zimmerli

Intro

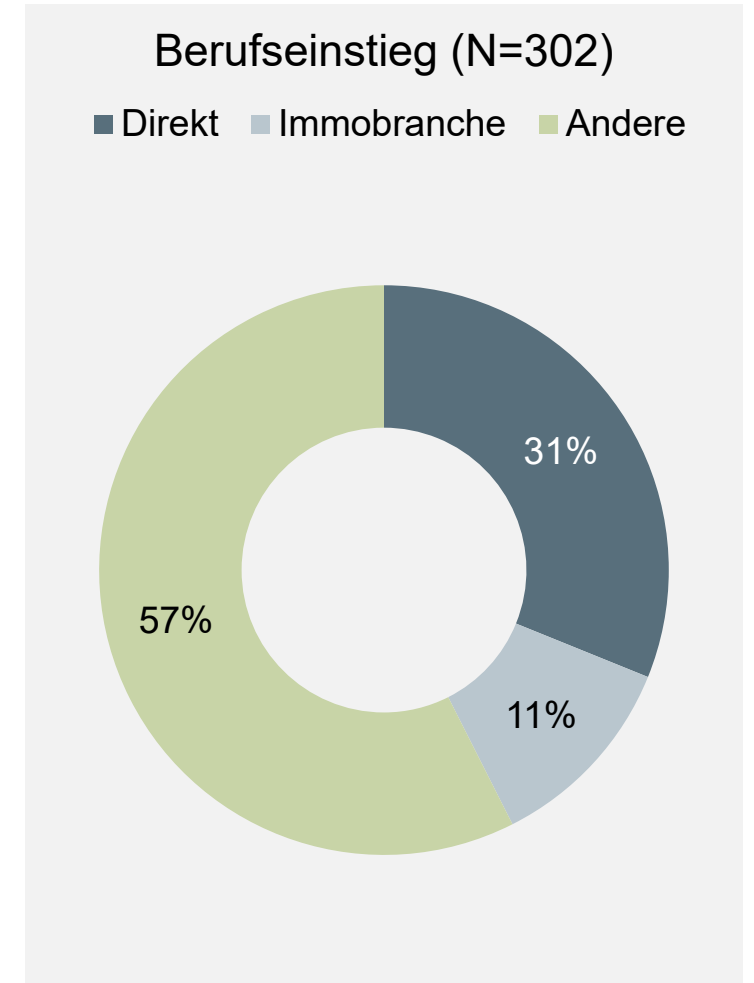
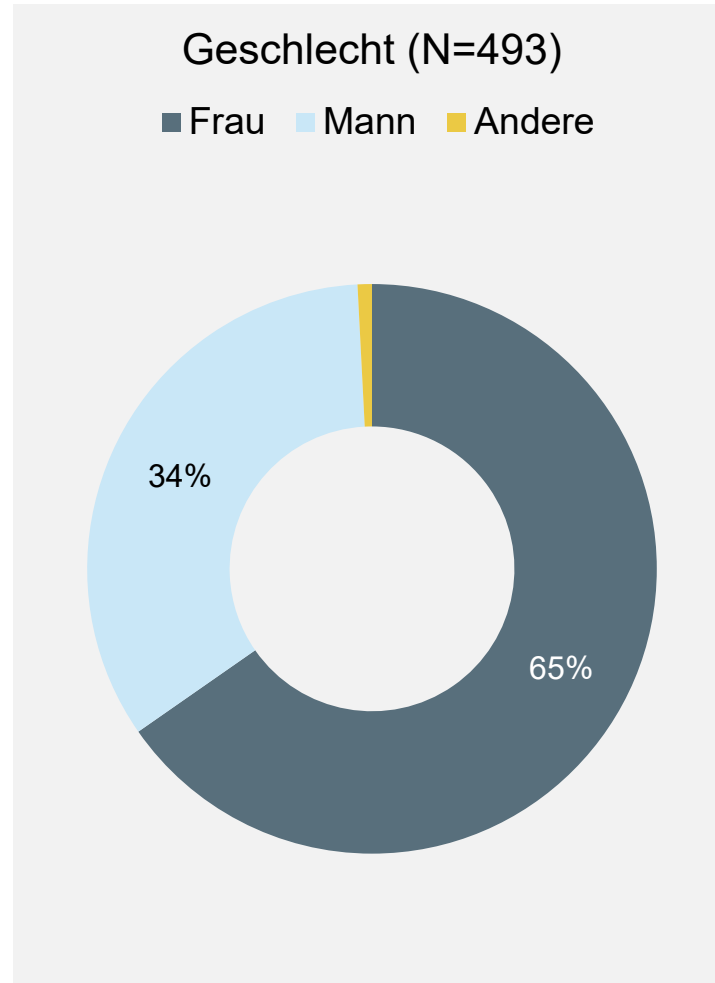
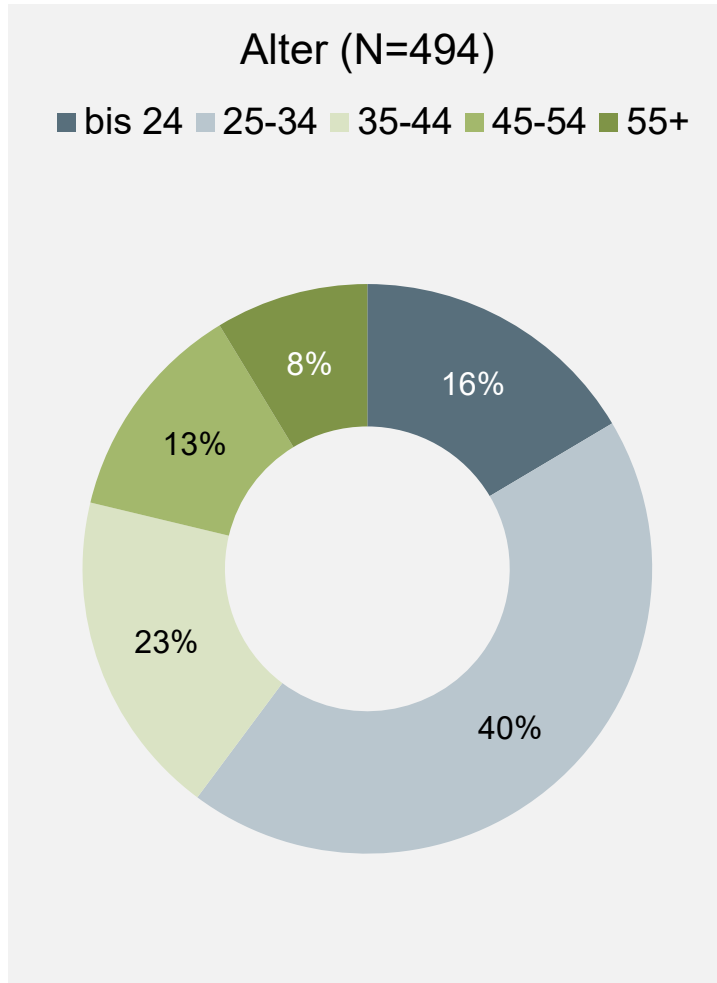
Tolle Projekte brauchen tolle Bewirtschafter



Wer sind, wie funktionieren Bewirtschafter?

Wer bringt die Kompetenzen? Wer sind Bewirtschafter?

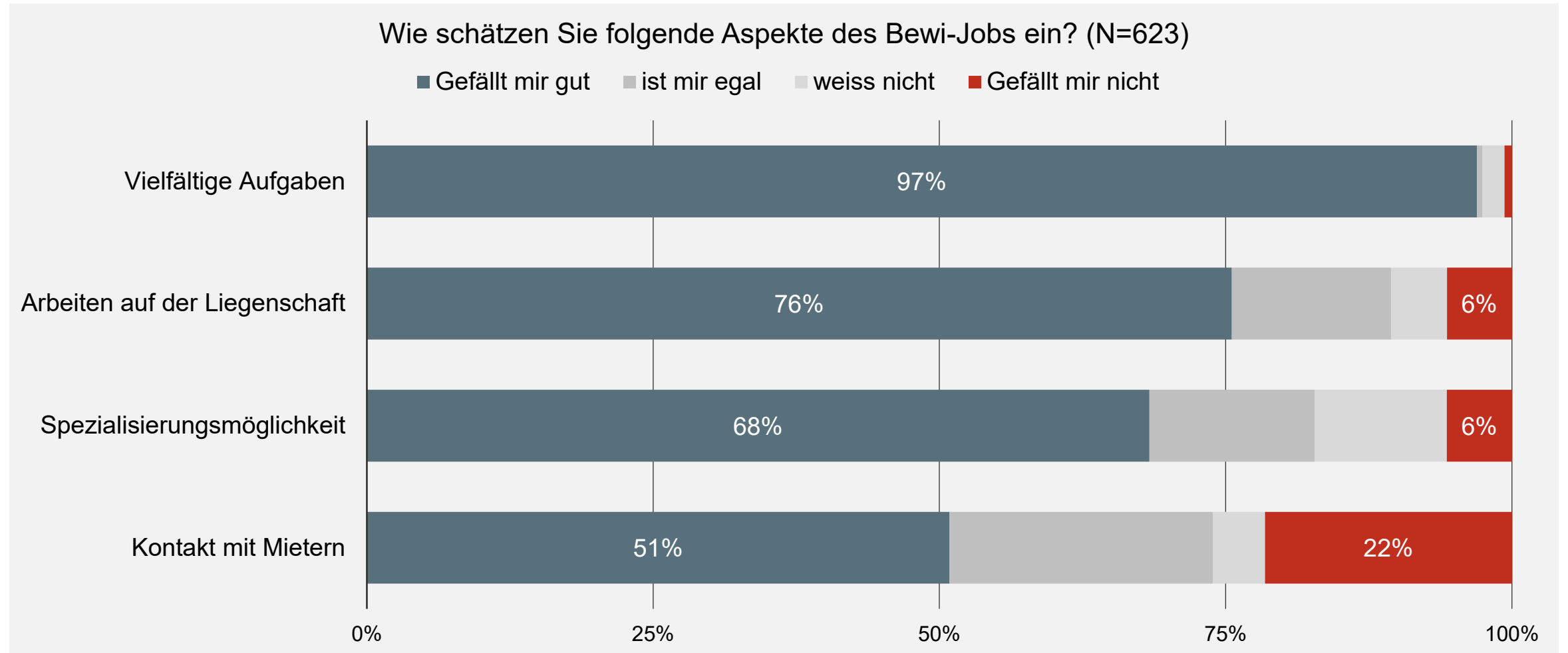
Bewirtschafter sind mehrheitlich Bewirtschafterinnen, jung – und Quereinsteigerinnen



Gemäss Bundesamt für Statistik haben 2023 insgesamt 237 Immobilienbewirtschafterinnen und 132 Immobilienbewirtschafter den Fachausweis gemacht. Die Frauenquote von 64% entspricht dem langjährigen Durchschnitt – und unserer Befragung.

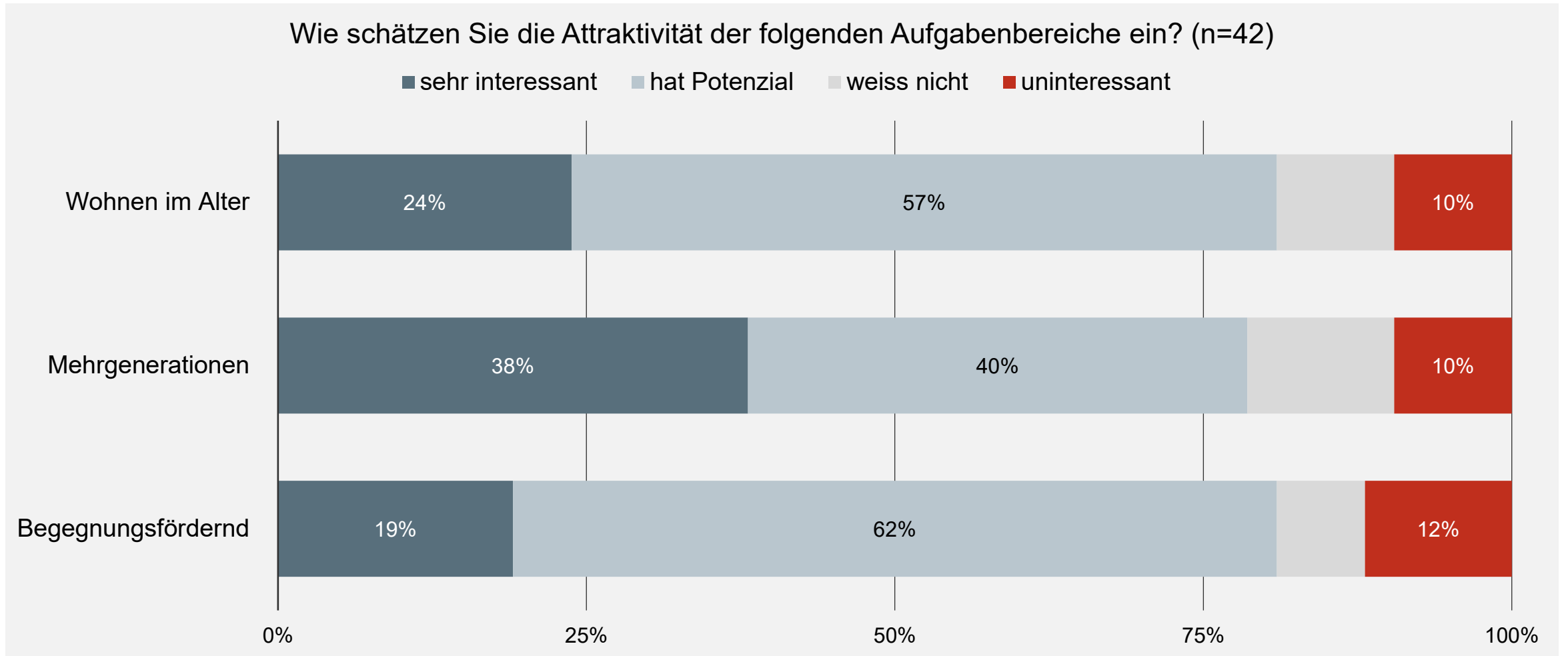
Wie funktionieren Bewirtschafterinnen? Befragung von aktiven und ehemaligen Bewis 2023/24

Bewirtschafterinnen sind parat und schätzen Herausforderungen

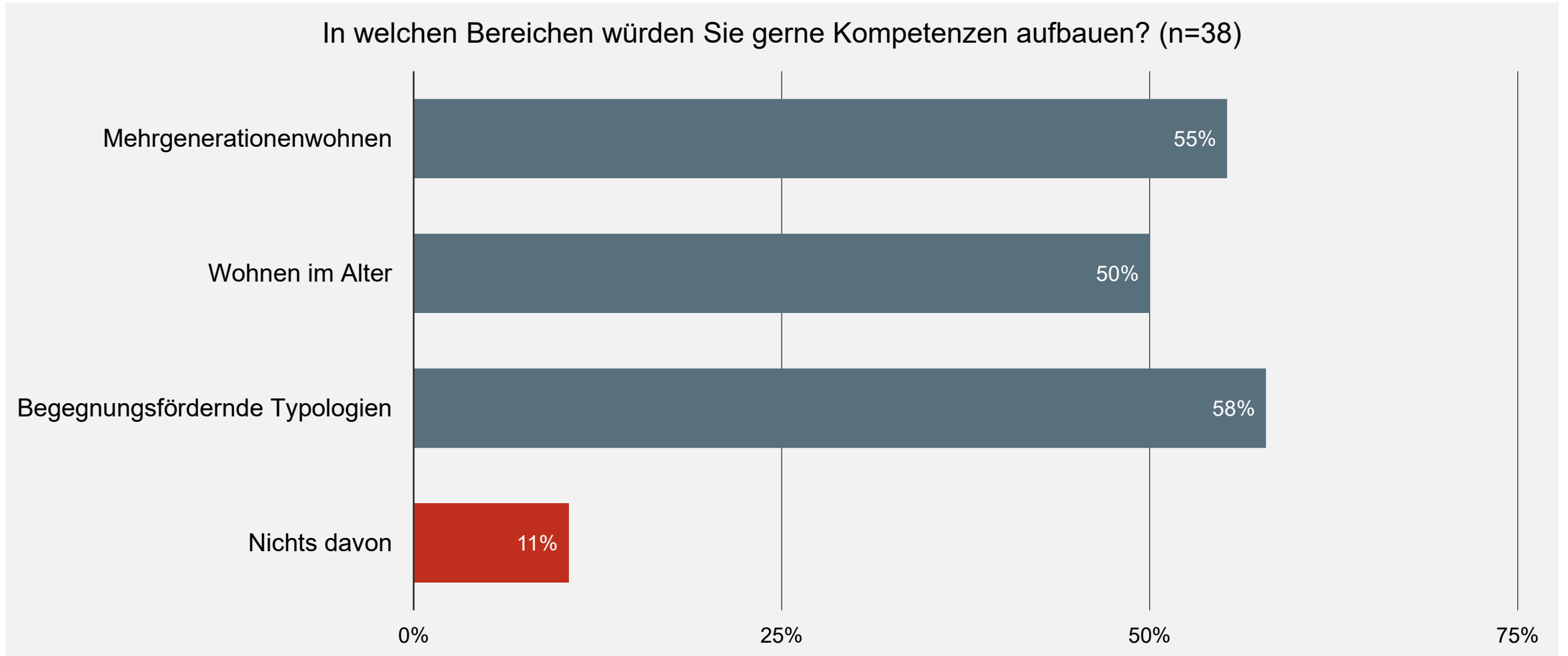


Wie funktionieren Bewirtschafterinnen? Befragung von Bewis zu begegnungsfördernden Liegenschaften **2023**

Bewirtschafterinnen schätzen die neuen Aufgabenbereiche



Wie funktionieren Bewirtschafterinnen? Befragung von Bewis zu begegnungsfördernden Liegenschaften 2023
Bewirtschafterinnen sind neugierig und bereit, sich neue Kompetenzen anzueignen

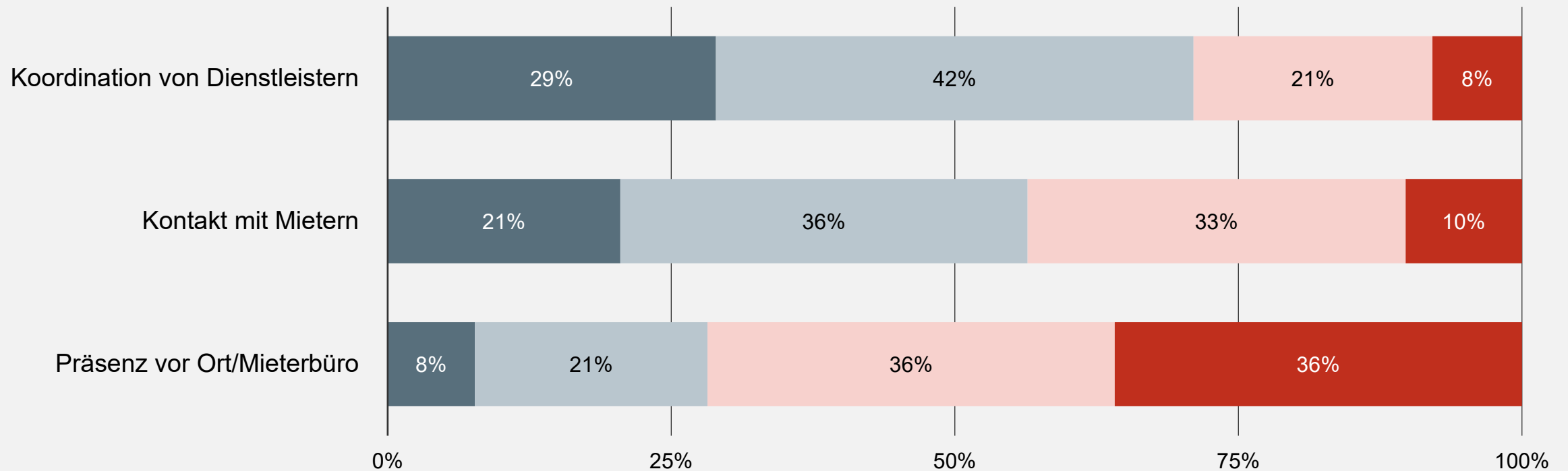


Wie funktionieren Bewirtschafterinnen? Befragung von Bewis zu begegnungsfördernden Liegenschaften 2023

Aber viele Bewirtschafterinnen scheuen den Kontakt mit Mietern

Wie gross ist Ihr Interesse an den Aufgaben, die für die Bewirtschaftung begegnungsfördernder Typologien (Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsgärten, Clusterwohnungen usw.) notwendig sind? (n=39)

■ sehr gross ■ eher gross ■ eher klein ■ sehr klein



Weshalb?

Es knirscht im Gebälk: Befragung von aktiven und ehemaligen Bewis 2023/24
Bewirtschafterinnen müssen (zu) oft als Sündenbock erhalten

«Oft werden wir aufgrund von Vorurteilen verurteilt.»

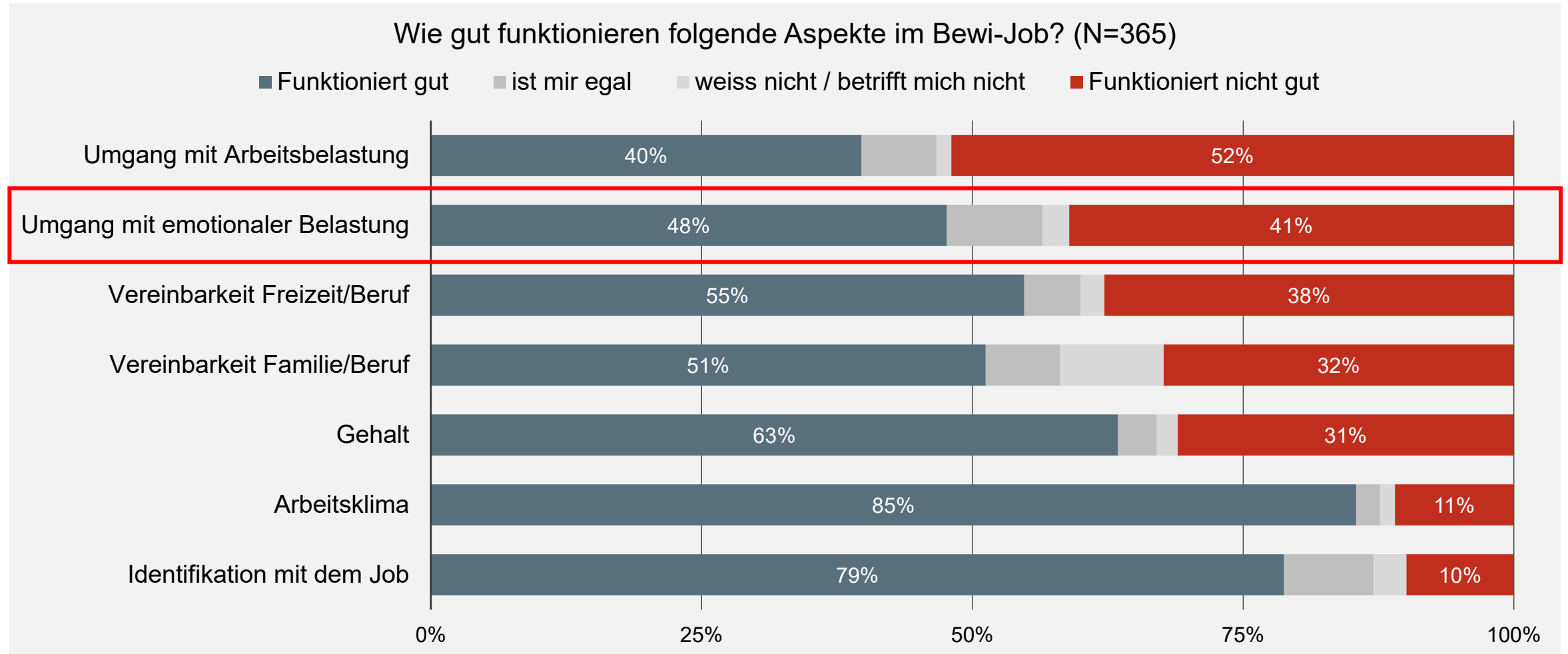
«Wir stehen für alle Personen der Immobilienwirtschaft als Zielscheibe da.»

«Ich als Bewi werde für Unstimmigkeiten im Haus, höhere Nebenkosten, den Anstieg des Mietzinses verantwortlich gemacht, die Verwaltung ist das Ventil der Mieter, dies belastet einem und die Freude am Job wird einem genommen.»

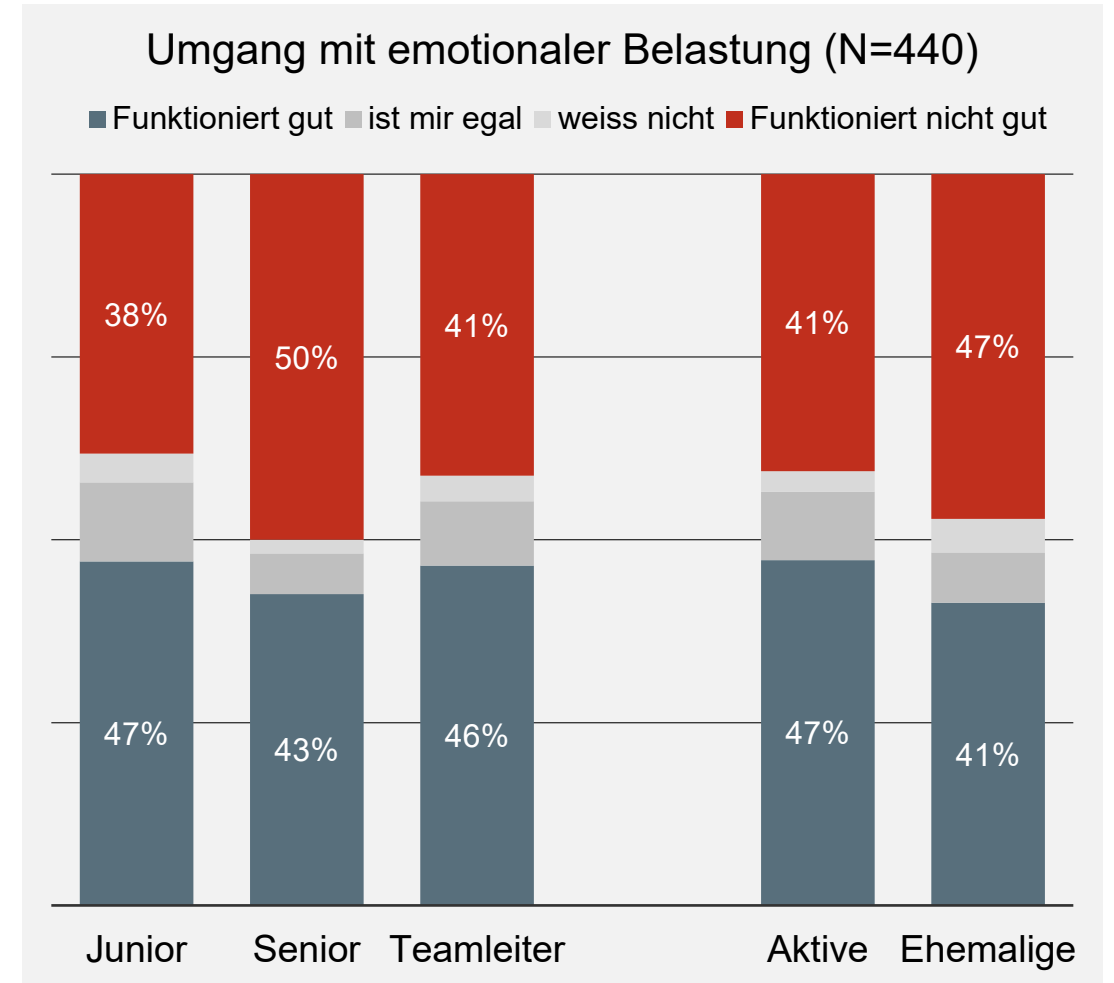
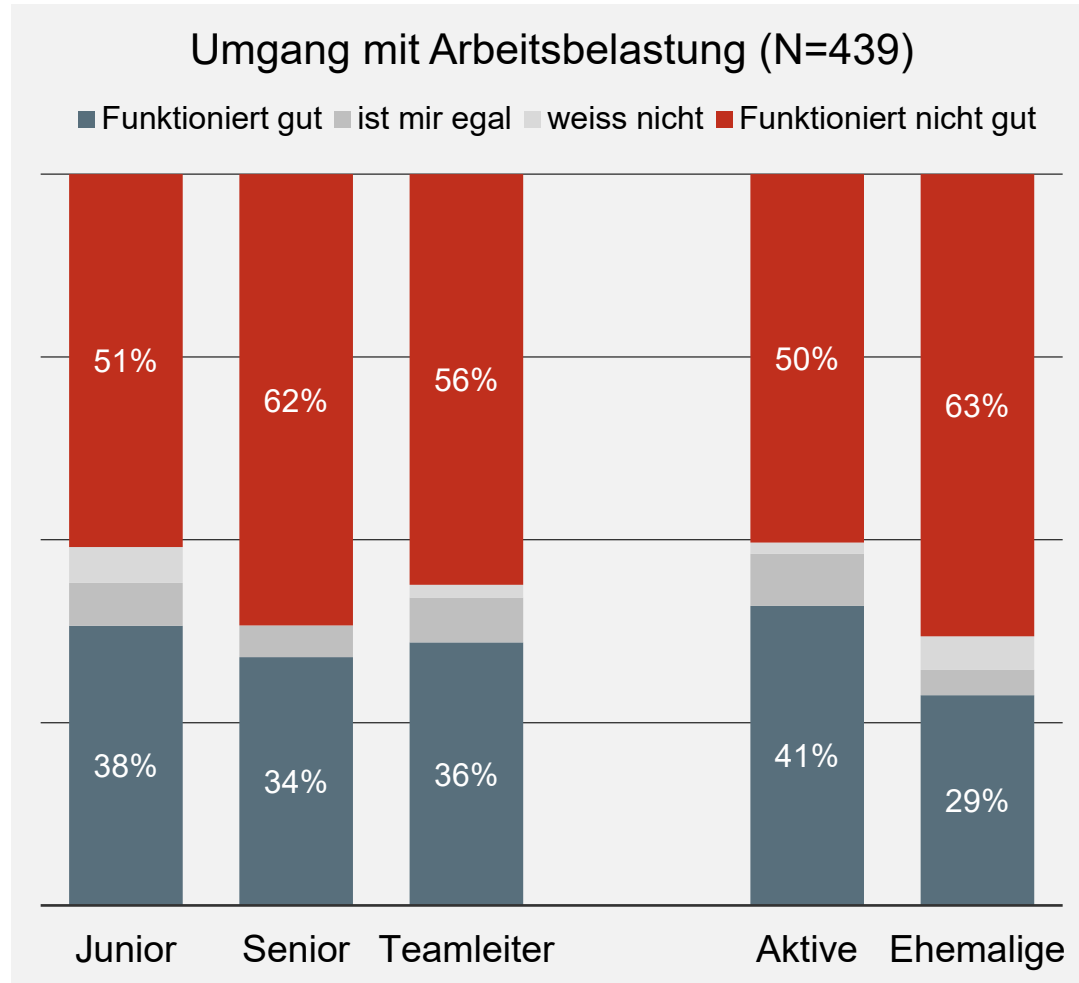
«Der Mieterverband sollte mehr sensibilisiert werden, dass ihre 'Propaganda' den Arbeitnehmern in der Immobilienbranche schadet und sie zusätzlich unter Druck setzt.»

Es knirscht im Gebälk: Befragung von aktiven und ehemaligen Bewis 2023/24

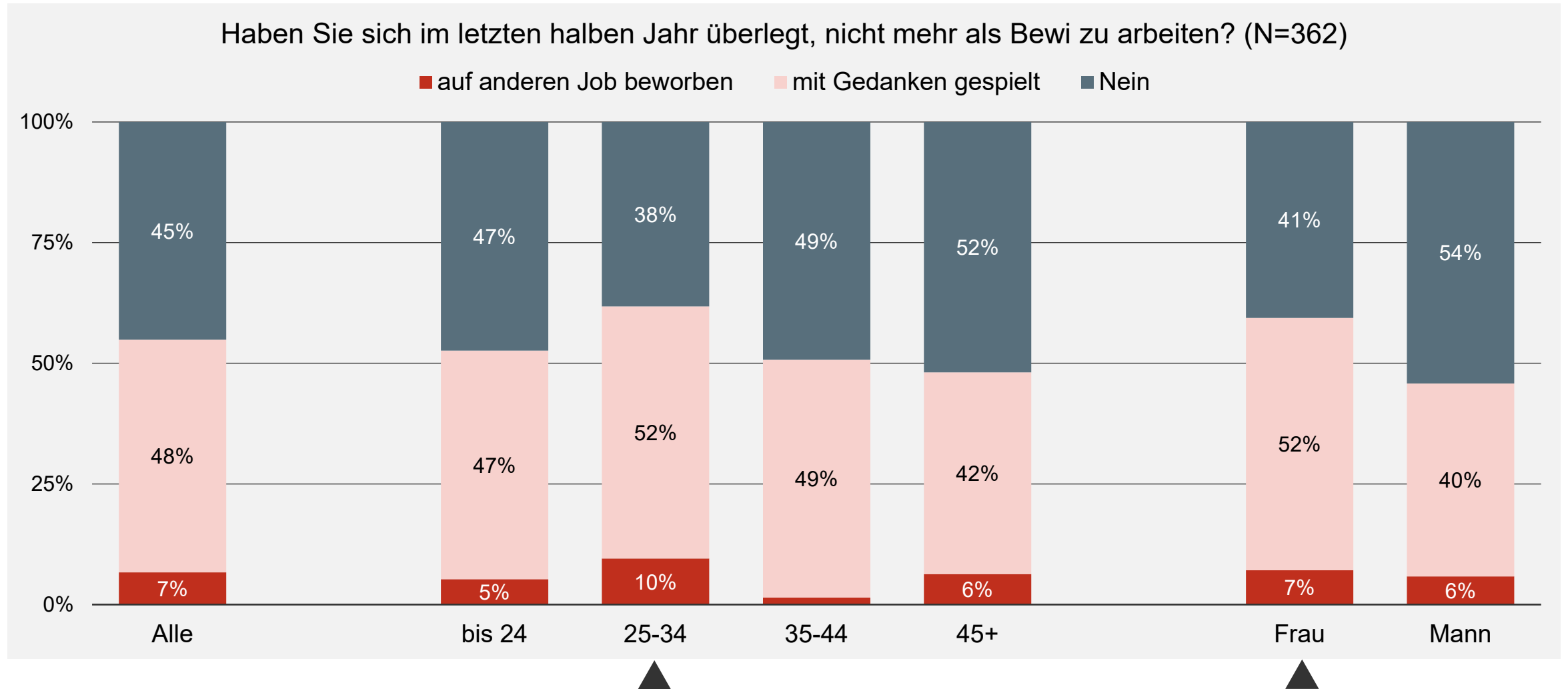
Was im Beruf nicht funktioniert: die hohe Arbeitsbelastung und der emotionale Stress



Es knirscht im Gebälk: Befragung von aktiven und ehemaligen Bewis 2023/24
Die Belastung ist vor allem bei den Leistungsträgern ein Thema



Die Konsequenz? Zu viele Bewirtschafterinnen denken ans Aufhören



Wie weiter?

Gemeinsam gegen den Fachkräftemangel

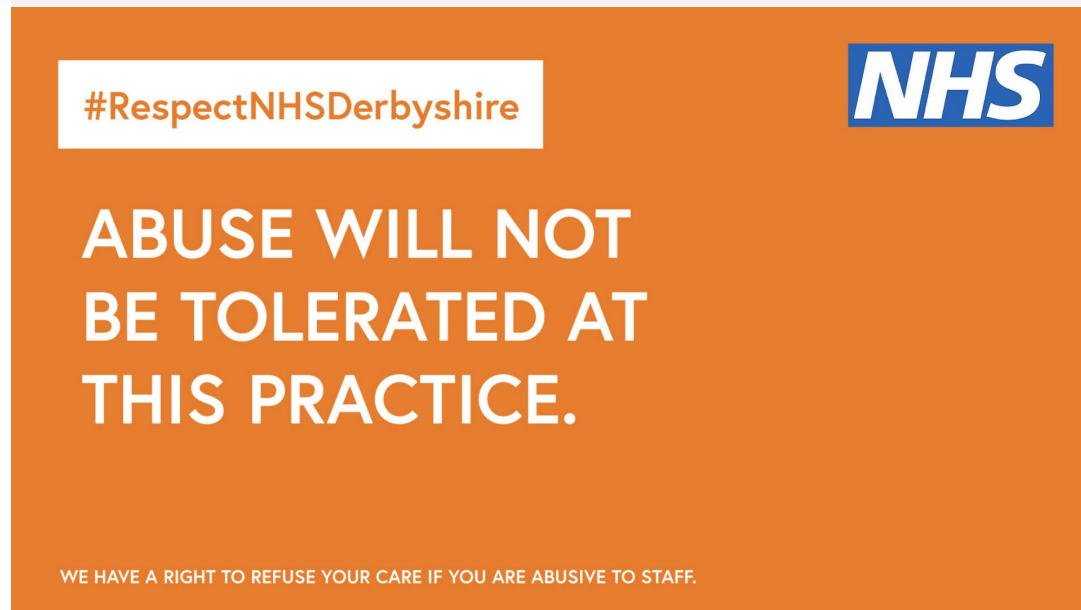
Wo sind die Lösungsansätze?

Bewirtschafterinnen sind Menschen, kein Freiwild:

- Mieter: Mehr Respekt für einen anspruchsvollen Job
- Arbeitgeber: Klarer kommunizieren, was toleriert wird
- Eigentümer: Arbeitgebern den Rücken frei halten

Vorbehalte gegen Quereinsteigerinnen sind falsch:

- Mieter: Bewis sind nicht allwissend und allmächtig
- Arbeitgeber: Bewis lernen «on the Job»
- Eigentümer: Seniors müssen irgendwo anfangen



Ganz konkret?

Intensivkurs für Quereinsteiger in die Bewirtschaftung



Mit
Job-Support

Wie sind Sie damals in den Beruf eingestiegen? (N=424)

