

Jeder Schreibtisch ein offenes Buch



Zur Person:

Kai Bülow (34), Geschäftsführer

Zum Unternehmen:

Depant Bauträger GmbH & Co. KG

www.depant.de

Branche: Immobilien

Mitarbeiter: 28

Wie haben Sie Ihren Schreibtisch organisiert? Ist das Ihre geheime Festung, in der nur Sie sich auskennen? Oder lagern die Informationen dort in einem offenen System, das auch jeder Mitarbeiter sofort versteht?

Wir haben in unserem Unternehmen ein sehr eigenverantwortliches Arbeitsverständnis. Innerhalb projektverantwortlicher Teams sind wir in personenbezogenen Teilverantwortlichkeiten organisiert. Dementsprechend ist es für unsere Tätigkeit von großer Bedeutung, dass jeder Arbeitsplatz Transparenz und Zugänglichkeit für Kollegen bietet. Dank des erarbeiteten Systems können sich alle Mitarbeiter innerhalb von zwei Minuten an fremden Arbeitsplätzen orientieren und wissen, wo welche Projektaufgaben abgelegt sind und auf welchem Stand diese derzeit sind. Im Krankheitsfall kann ein anderer Mitarbeiter vergleichsweise mühelos einspringen. Lange und detaillierte Übergabegespräche vor einem Jahresurlaub können aufs Wesentliche reduziert werden – bei Abwesenheiten findet sich in der Regel jedes Teammitglied an einem verwaisten Schreibtisch zurecht.

Der Vorteil dieser Arbeitsweise ist unermesslich. Wir sind als Bauträgersgesellschaft mit einem Jahresumsatz von 45 bis 50 Millionen Euro erheblich effektiver geworden. Wir planen und erstellen nicht nur einzelne Gebäude, sondern entwickeln oftmals ganze Quartiere. Unseren Kunden erstellen wir damit ansprechende Immobilien, die zusätzlich als attraktive und sichere Kapitalanlagen nutzbar sind. Gleichzeitig entlasten wir sie von Verwaltungsaufgaben, die mit Objekten meist einhergehen.

Unser Grundsatz: Wir warten nicht auf den Markt, sondern wir machen Markt. So haben wir schon vor 18 Jahren angefangen, studentisches Wohnen in eigene Immobilienkonzepte zu verwandeln – damit waren wir ein Vorreiter in unserer Region. Auch beim Bau, bzw. der Vermarktung von Pflegeheimen in Teileigentum, also durch den Privaterwerb von Pflegeapartements, gehören wir zu den Pionieren; ebenso bei barrierefreien Wohnungen in ländlichen Regionen.

Hatten wir vor zehn Jahren noch acht Mitarbeiter, so sind es inzwischen 28. Die Herausforderung war dann, in der Büroorganisation Standards einzuführen, damit man im Bedarfsfall in Projekte und Aufgaben von Kollegen in kürzester Zeit hineinfindet. Ein Beispiel: In Deutschland dürfen zum Schutz von Nistvögeln im Sommerhalbjahr keine Bäume gerodet werden. Wenn wir also hier die Frist zur Baureifmachung von Grundstücken wegen ein paar Tagen verpassen, kann das den Beginn eines Projekts um über sechs Monate hinauszögern.

Das Beispiel zeigt, was für große Gefahren damit verbunden sein können, wenn jemand seine Projekte so individuell dokumentiert, dass sie kein anderer versteht – und dabei womöglich ein kleines Detail mit großer Wirkung vergisst. Effizienz verlangt Transparenz. Deshalb haben wir einen tempus-Berater ins Haus geholt, der uns bei der Einführung von [Büro-Kaizen](#)® entscheidend geholfen hat. Das alles entlastet uns im Unternehmen erheblich.

