

Still und leise an die Spitze

Von Rosenheim ist es nur eine kurze Fahrt nach Bad Aibling zum Hauptsitz der B&O Service und Messtechnik AG, einem Unternehmen der B&O Gruppe. Die großen, weißen Kugeln lassen das ehemalige US-Militärgelände vor der Alpenkulisse sehr futuristisch aussehen. Doch was sich neben den spektakulären Holzbauten und energetischen Vorzeigeprojekten dort noch entwickelt hat, ist nicht weniger spannend: Ein Marktführer für technische Dienstleistungen in der Wohnungswirtschaft und Top-Arbeitgeber der Region.

Mietraching – Wer im Bad Aiblinger Ortsteil Mietraching in das B&O Parkgelände fährt, muss schon ein bisschen aufpassen. Es kann durchaus einmal sein, dass ihm ein Baseball oder ein Fußball vor die Füße rollt, befinden sich doch auf dem 70 Hektar großen Gelände neben dem Sitz der B&O Service und Messtechnik AG, auch das Deutsche Fußball-Internat (DFI) und ein Trainingsgelände für Baseball. Das einst von der US-Armee als „Stadt-in-der-Stadt“ konzipierte Areal zeigt wie gelebte Work-Life Balance in der Realität aussehen kann: Hier teilen sich privatwirtschaftliche Unternehmen und Start-ups, das B&O Tagungshotel, das DFI, ein Montessori-Kinderergarten und eine Waldorf-Schule das Gelände. Interessant ist: Die früheren Kasernengebäude konnten größtenteils erhalten werden. Sie wurden energieeffizient saniert und beherbergen nun Wohnungen und Büros. Neu bebaut wurden rund 10000 Quadratmeter. Sie stehen für den Namen „City of Wood“ – die Stadt aus Holz. Sie zeigt, wie Holzbau der Zukunft aussehen kann. Das ist offensichtlich so interessant, dass Japan kürzlich eine hochrangige Delegation zum Besuch nach Bad Aibling schickte, um das Parkgelände genau unter die Lupe zu nehmen. Seit 2006 ist hier nicht nur ein spannendes Experimentierfeld für die Wohnungswirtschaft und ein energetisches Vorzeige-Objekt entstanden, sondern mit der B&O Service und Messtechnik AG auch ein höchst profitables Unternehmen, das sich auf kundenorientierte Prozesse in der technischen Dienstleistung spezialisiert hat.

Wie groß das Unternehmen tatsächlich ist, wissen die wenigsten. Ein paar Zahlen machen schnell klar, dass es sich hier um ein Schwergewicht handelt. Die B&O Gruppe beschäftigt 1200 Mitarbeiter, ist in mehr als 30 Niederlassungen in ganz Deutschland und sieben Mal im europäischen Ausland vertreten. Mit einer Leistung von rund 320 Millionen Euro im aktuellen Geschäftsjahr zeigen, dass man einiges richtig gemacht hat. Seit Jahren schreiben sie solide schwarze Zahlen. Die letzten Geschäftsjahre schloss das Unternehmen stets mit einer deutlichen Umsatz- und Ergebnissteigerung ab. Das Geheimnis dahinter: Innovative Lösungen, kreative Mitarbeiter, exzellenter Service und eine auf den Kunden ausgerichtete Unternehmensphilosophie.

Glaubt man den aktuellen Studien, so ist in der Wohnungswirtschaft die Welt noch in Ordnung. Eigentlich mehr noch: Sie boomt wie selten zuvor, produziert zuverlässige Wachstumsraten und Cashflows. Davon profitiert B&O. Für rund 100 Kunden aus der Wohnungswirtschaft – Genossenschaften, private Bestandhalter und Investoren – halten sie mehrere hunderttausend Wohnungen in Schuss. Tropfende Wasserhähne, defekte Boiler – für die B&O Monteure kein Problem. Binnen drei Tagen ist das Problem gelöst. Über ein ausgeklügeltes Prozess-Management-System, das eine 365 Tage Erreichbarkeit rund um die Uhr für Mieteranfragen garantiert und dem Mieter dabei sofort einen Handwerkertermin vor Ort zusagen kann, konnte sich das Bad Aiblinger Unternehmen an die Spitze kämpfen.

Kunden und Mitarbeiter im Mittelpunkt

Von ungefähr kommt der Erfolg nicht: Das Bad Aiblinger Unternehmen setzte neben Prozessoptimierung von Anfang an konse-



Martin und Arsim freuen sich immer über neue Kollegen.

quent auf die Menschen: Kunden und Mitarbeiter stehen im Mittelpunkt. Man investierte viel in die Service-Kultur. Die Service-Zentralen in Berlin und Bad Aibling schaffen es daher den Mietern mit ihrer Rund-um-die-Uhr-Bereitschaft genau das zu bieten, was Experten seit Jahren als Erfolgsrezept predigen: Gelebten Service. Kompetenz definiert Brigitte Dworak, Vorstand der B&O Service und Messtechnik AG, explizit auch als soziale Kompetenz im Umgang mit Kunden und Kollegen. „Der menschliche Aspekt ist eine wichtige Möglichkeit, uns vom Wettbewerb zu unterscheiden“, so Dworaks Credo.

Es gibt nichts Gutes, außer man tut es

Dworak selbst ist nicht nur schon von Anfang bei B&O mit an Bord, sondern kennt auch die Branche von der Pike auf. Sie lernte im elterlichen Dachdecker-Betrieb, bestand später die Meisterprüfung mit Bravour, setzte einen Betriebswirt drauf und brachte in das Münchner Dachdeckerunternehmen Bihler & Obermeyer so konsequent den Dienstleistungsgedanken, dass es heute Marktführer in der technischen Dienstleistung ist. Genau: Der Firmenname B&O geht auf die Initialen der Gründer der einstigen Dachdeckerfirma zurück, die übrigens auch das Olympiastadion in München eindeckten. Wie Dworak sind auch viele Mitarbeiter schon über Jahre mit an Bord. „Die Identifikation der Mitarbeiter mit B&O und die geringe Fluktuation innerhalb der Mitarbeiterstruktur freuen uns sehr“, sagt Michaela Meise-Schmidt, Personalchefin bei B&O. Man wolle sich darauf aber nicht ausruhen, sondern sich weiterhin zielgerichtet in bestimmten Bereichen verbessern, betont sie. Durch den kontinuierlichen Wachstumskurs der B&O Service Gruppe, suche man ständig neue Mitarbeiter. Zudem kommen im 1. Quartal 2015 weitere 100000 Wohnungen in den Auftragsbestand hinzu, so dass sich das Unternehmenswachstum ebenfalls auf den Hauptsitz in Bad Aibling auswirkt. Aktuell sind viele interessante Positionen zu vergeben (siehe Kasten).

Tradition & Innovation: Bei B&O kein Widerspruch

Was beim Betreten des B&O Geländes den Besuchern immer sofort auffällt, ist die freundliche, offene Kommunikation. Sie wird in Bad Aibling als fester Bestandteil der Unternehmenskultur betrachtet und gelebt – von der Geschäftsleitung und den Mitarbeitern. „Bei uns sind die Mitarbeiter keine Nummern, sondern haben einen Namen – und wir sprechen mit jedem persönlich“, so Meise-Schmidt.

Kollegen dringend gesucht

Gute Arbeitskräfte zu finden und zu halten, hat hohe Priorität bei B&O. Damit allerdings sind sie nicht mehr allein. Unternehmen müssen sich inzwischen einiges einfallen lassen, um für Mitarbeiter attraktiv zu bleiben. Was ihnen bei neuen Arbeitgebern am wichtigsten sei? »Die Arbeitsbedingungen«, ist immer wieder zu hören. Eine Stadt, die Innovationen gegenüber aufgeschlossen sei. Ein Unternehmen, das Ziele hat und sie auch umsetze. Natürlich spiele auch die Lebensqualität der Region eine Rolle. „Bei diesen Aspekten kann B&O überall punkten“, sagt Meise-Schmidt.

Azubis – Ausbildung ernst genommen

„Sich kennen und schätzen“, unter dieser Devise steht auch die Personalarbeit von B&O bei den Auszubildenden. „Mit dem Nachwuchs aus den eigenen Reihen machen wir die besten Erfahrungen“, unterstreicht Meise-Schmidt. Im aktuellen Ausbildungsjahr werden bundesweit 37 junge Leute ausgebildet. Die Ausbildungsquote soll weiter gesteigert werden. Ausgebildet wird in den Berufen Kaufmann/-frau für Büromanagement sowie Anlagenmechaniker/in Sanitär-, Heizung und Klimatechnik und Elektriker/in Fachrichtung Energie- und Gebäudetechnik.

„Wir fühlen uns verpflichtet, vom ersten Tag an für eine sehr gute Ausbildung zu sorgen“, ergänzt Meise-Schmidt. Die Jugendlichen sind gleich von Beginn an mittendrin im Geschehen, haben einen Mentor und können auch in den Standorten von B&O an Testwänden bzw. speziellen Einrichtungen ihre Kenntnisse beispielsweise in der Elektronik praktisch üben und umsetzen.

Welche Faktoren letztendlich einen guten Arbeitsplatz ausmachen, muss jeder individuell für sich selbst entscheiden. Klar ist: Kein Unternehmen kann alle glücklich machen. Rankings, die derzeit bei den Medien sehr beliebt sind, helfen dabei auch nicht wirklich weiter. Experten, wie Werner Eichhorst vom Institut zur Zukunft der Arbeit, empfehlen daher, weniger auf Zertifikate zu achten, sondern potenzielle Arbeitgeber selbst zu prüfen. Ein Praktikum, Probearbeiten oder ein persönliches Gespräch mit einem Mitarbeiter, dessen Kontakt man über einen Freund hat, brächten am meisten. Wenn man dabei auf einen Kollegen wie Martin Gary trifft, der als Heizungs- und Sanitär-Installateur bei B&O arbeitet, sind die Würfel schnell gefallen. „Wir sind bei B&O alle eine große Familie“, sagte er zu Beginn einer Reportage über seinen Arbeitsalltag. Ein größeres Lob kann es für ein Unternehmen wohl kaum geben. bb



Es passt einfach: Die Leistung und das Arbeitsklima bei B&O.



Personalchefin Michaela Meise-Schmidt freut sich auf zahlreiche Bewerbungen.

Für unseren Standort Bad Aibling suchen wir:

- Junior-Controller (m/w)
- Buchhalter Hauptbuchhaltung (m/w)
- Debitorenbuchhalter (m/w)
- Kreditorenbuchhalter (m/w)
- Mitarbeiter Service Zentrale (m/w)
- Teamleiter Service Zentrale (m/w)
- Personalsachbearbeiter Schwerpunkt Gehaltsabrechnung (m/w)
- Maurermeister für den technischen Innendienst (m/w)
- Heizung/Sanitär-Meister für den technischen Innendienst (m/w)
- Elektromeister für den technischen Innendienst (m/w)
- Ausbildung zum Kaufmann/-frau für Büromanagement (m/w)
- System-/Netzwerkadministrator (m/w)
- Administrator Microsoft SharePoint (m/w)
- Business Intelligence Entwickler (m/w) mit Schwerpunkt Data Warehouse

Ausführliche Infos unter:

www.bo-wohnungswirtschaft.de