

Anforderungsprofil Vorstand Fachbereich «Planung, Bau, Unterhalt»

Fachliche Spezialanforderungen für «Planung, Bau, Unterhalt»

- Gute Kenntnisse des Bau- und Wohnungswesens.
- Erfahrung mit (grossen) Bau- und Sanierungsprojekten (Leitung) im Wohnungsbau: von der strategischen Planung bis zur Umsetzung.
- Erfahrung im Portfoliomanagement von Wohnimmobilien (Entscheidung Ersatzneubau/Sanierung)
- Tertiärausbildung im technischen Baubereich, von Vorteil Architektur
- Kenntnisse im Unterhalt von Immobilien und Aussenraum von Vorteil

Fähigkeit und Bereitschaft zur Leitung der Bauten- und Aussenraumkommission des Vorstands

- Führungserfahrung, bzw. Erfahrung in der kooperativen Leitung von Arbeitsgruppen bzw. Gremien
- Erfahrung in der Vorbereitung und Leitung von Sitzungen, kommunikatives Geschick
- Bereitschaft zu 5-7 zusätzlichen Sitzungen pro Jahr (vorberatende Vorstandskommission), Aufwand ca. 4h / Mt.

Lust und Zeit:

- Lust strategische Führungsverantwortung im Team zu übernehmen, Entscheidungen zum Wohle der gesamten FGZ zu treffen und sich zu exponieren.
- Ist bereit ca. 10h pro Monat für die FGZ zu arbeiten. Mit möglichen Zusatzspitzenzeiten.
- Bereitschaft zu mind. 3 Jahren – idealerweise 6-9 Jahre]

Strategisches Denken und Handeln:

- Erkennt grössere Zusammenhänge. Verstrickt sich nicht in Details. Kann konzeptionell Denken. Erkennt Probleme rasch und kann ihre Relevanz einschätzen.
- Stellt gute Fragen mit strategischer Optik.
- Kann strategische Entscheide auf der Basis vorhandener Informationen fällen und hält Unsicherheit, Widersprüchlichkeiten und Widerstände aus.

Grundkenntnisse in Finanzen, Recht sowie Führung & Management: (Auf Stufe VS):

- Finanzielles Verständnis: muss eine Bilanz, Erfolgsrechnung, Liq- Planung verstehen können und die Hebelwirkungen kennen. Fähigkeit, sich in Finanzwesen einzudenken (Jahresrechnung, Bilanz, Mietmodell).
- Rechtliches Verständnis: Muss die rechtlichen Grundlagen betreffend Governance, Compliance, z.T. Arbeitsrecht und Vertragsrecht kennen und wissen, wann es juristische Hilfe braucht.
- Führungs- & Management-Verständnis (in vergleichbaren Positionen): muss Führung- & Management-Instrumente kennen und nutzen können.

Genossenschaftsbranche / NPO:

- Kennt Genossenschaftswesen und dessen Anspruchsgruppen. Ist von Vorteil mit anderen WBG, Politik, Stadtverwaltung etc. vernetzt.
- Grundverständnis der wohnbaupolitischen Zusammenhänge in der Schweiz.
- Weiss wie Genossenschaften kulturell ticken. Identifiziert sich mit dem Zweck und den Werten der FGZ.

Lösungsorientierung als Organ (Team):

- Konsensorientierte, konstruktive und handlungsorientierte Problemlösefähigkeit.

- Teamfähigkeit. Integrative Persönlichkeit. Kritik- und Konfliktfähigkeit. Ist bereit nach dem Kollegialitätsprinzip im Vorstand mitzuwirken.
- Vertreter*in der Mitglieder: muss die beste Lösung für die Genossenschaft finden können und keine Einzelinteressen vertreten.

Kommunikationsfähigkeit:

- Muss strukturiert, klar und auf den Punkt kommunizieren können.
- Kontaktfähigkeit: Vernetzung in die Bewohnerschaft als Ohr für Bewohner*innen-Themen.
- Offenheit für unterschiedliche Perspektiven der Bewohnerschaft und zur Perspektive der Geschäftsstelle. Aktiv Zuhören & adressatengerecht Vermitteln.
- Medien- und Auftrittskompetenzen

Verlässlichkeit:

- Ist vorbereitet für die Sitzungen.
- Erledigt übertragene Aufgaben pflichtbewusst im vereinbarten Zeitrahmen.
- Integrität und Loyalität zur FGZ halten: Meldet sensible Inhalte und Interessenkonflikte transparent und proaktiv zurück.

Zusammensetzung des Vorstands

Nebst den Anforderungen an das einzelne Vorstandsmitglied sind folgende Kriterien für die Vorstandszusammensetzung möglichst zu berücksichtigen (Diversität)::

- Geschlecht (möglichst ausgeglichen)
- Alter
- Haushaltsform
- Etappen (Siedlungen der FGZ)