



# „Wert(e)voller als du denkst“

Unter diesem Motto macht die Azubi-Kampagne der Wohnungswirtschaft schon seit Jahren auf den Ausbildungsberuf der Immobilienkaufleute aufmerksam. Ein toller Beruf, der tolle Auszubildende sucht.

Von links nach rechts:

hinten: Miriam Tanneberg, Christina Moje,  
Dirk Felgendreher, Sammy Siemers,  
Jasmin Rottwinkel  
vorn: Felix Köchig,  
Denise Weinfurtnner



Immobilienkaufleute arbeiten in allen Bereichen der Immobilienwirtschaft. Sie erwerben und verwalten Immobilien und Grundstücke, vermitteln, vermieten bzw. verpachten oder verkaufen sie. Außerdem begleiten sie Bauvorhaben und erstellen Finanzierungskonzepte.

## Was macht die Ausbildung in einer Wohnungsgenossenschaft und speziell in der BDS so besonders?

Auszubildende von heute sind technikaffin, sie verstehen meist intuitiv computergestützte Systeme, d.h. die digitale Kommunikation klappt reibungslos. Andererseits sind sie auch

anspruchsvoll im Hinblick auf die Sinnhaftigkeit ihres Tuns und Handelns. Sie legen Wert auf Nachhaltigkeit, d.h. der Vereinbarung von gesellschaftlichem und wirtschaftlichem Wohlstand im Gleichgewicht zu einer intakten Umwelt. Wenn sich ein Ausbildungsbetrieb früher damit begnügt hat, fachliche Kompetenzen zu vermitteln, so reicht das heute nicht mehr aus. Bildung und lebenslanges Lernen wird wichtiger denn je.

Bei der BDS haben wir das längst erkannt und legen nicht nur viel Wert auf die fachlichen Fähigkeiten, sondern auch auf die sozialen und kommunikativen. Um schnellstmöglich

auf veränderte Rahmenbedingungen, wie gesellschaftliche oder auch gesetzliche Veränderungen reagieren zu können, ist die kontinuierliche Weiterbildung jedes Einzelnen ein elementarer Bestandteil für eine hohe Mitarbeiter- aber auch Mitgliederzufriedenheit. Die Auszubildenden von heute sind die Mitarbeiter von morgen. Eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann/-frau bei uns bietet daher eine solide Basis für den Einstieg in das Berufsleben.

Begleitet wird die Ausbildung von Ausbildungsbeauftragten aus den jeweiligen Bereichen. Die Ausbildungsbeauftragten sind selbst ausgebildete

## Der Ausbildungsberuf

Immobilienkaufmann/-frau ist ein 3-jähriger anerkannter Ausbildungsberuf in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Immobilienkaufleute sind in allen Geschäftsbereichen der Immobilienwirtschaft tätig:

- Wohnungsunternehmen
- Wohnungsbaugenossenschaften
- Bauträger
- Immobilien- und Projektentwickler
- Grundstücks-, Vermögens- und Wohnungseigentumsverwaltung
- Immobilienmakler
- Immobilienabteilung von Banken, Bausparkasse, Versicherungen oder Industrie- und Handelsunternehmen

## Immobilienkaufleute

- vermieten und bewirtschaften Immobilien
- erwerben und vermitteln Immobilien
- begründen und verwalten Wohnungs- und Teileigentum
- entwickeln immobilienbezogene Dienstleistungen
- betreuen Neubau, Modernisierung und Sanierung von Immobilien
- entwickeln unternehmens- und kundenbezogene Finanzierungskonzepte
- beraten Kunden
- analysieren den Immobilienmarkt und setzen Marketingkonzepte um
- organisieren und steuern das technische Gebäudemanagement

## Berufsschule:

Berufliche Schule für Wirtschaft  
Hamburg-Eimsbüttel (BS 26)  
Lutterothstr. 78 – 80  
20255 Hamburg  
[www.bsw.hamburg.de](http://www.bsw.hamburg.de)

Fachleute z.T. mit fachlichen Zusatzqualifikationen, wie Immobilienökonom, Betriebswirte oder Finanzbuchhalter und wurden durch spezielle Schulungen auf diese Rolle vorbereitet. Sie werden bereits im Vorfeld in das Auswahlverfahren mit einbezogen. Bei den Bewerbungsgesprächen sind neben der Ausbildungsleiterin auch ein bis zwei Ausbildungsbeauftragte dabei. Nach Abschluss aller Gespräche wird dann gemeinschaftlich darüber entschieden, wer der nächste BDS-Auszubildende sein wird. Auch die Planung der dreijährigen Ausbildung erfolgt gemeinschaftlich.

Die Auszubildenden durchlaufen jede Abteilung. Vor jedem Abteilungswechsel gibt es ein Beurteilungsgespräch zwischen dem Auszubildenden und dem Ausbildungsbeauftragten. Diese Beurteilung ist in vielfacher Hinsicht von großer Bedeutung. Der Ausbildungsverantwortliche erhält einen Überblick über die Leistungen. Der Auszubildende wiederum erhält

ein wichtiges Feedback, kann seine Leistungen künftig einstufen und selbstverantwortlich danach handeln. Zudem bietet die Gesamtzahl der betrieblichen Beurteilungen am Ende der Ausbildung eine gute Grundlage für das Ausbildungszeugnis. Ein ehrliches Feedback in beide Richtungen ist uns wichtig. Nur so können wir unsere Ausbildung jederzeit – wenn nötig – anpassen. Zusätzlich treffen sich Ausbildungsleitung und Auszubildende einmal im Monat, um den Ausbildungsfortschritt zu besprechen. Dabei werden Fragen zur Organisation, Berufsschule, Mitarbeit an Projekten oder die Teilnahme an weiteren Fortbildungen besprochen. Für eine kaufmännische Ausbildung sind eine einwandfreie Rechtschreibung und ein gutes Zahlenverständnis nach wie vor eine gute Grundlage.

Doch noch viel wichtiger: Wer bei der BDS arbeiten möchte, muss Menschen mögen.

**Sabine Hopf**

„Meine Rolle als Ausbildungsbeauftragte empfinde ich als sehr vielfältig. Zum einen übernimmt man verschiedene Rollen; mal ist man Lehrerin, mal Mentorin, immer aber Wegbegleiterin in einer wichtigen und spannenden Lebensphase des Auszubildenden. Das Aufgabenfeld in unserer Abteilung ist zudem sehr umfangreich. Es macht großen Spaß, Wissen mit einem jungen Menschen zu teilen, Aufgaben und Verantwortung zu übertragen und eine stetige Weiterentwicklung mitzuerleben.“



Positiver Nebeneffekt:

Ganz automatisch verändert sich auch mein Blickwinkel auf die tägliche Arbeit; es gibt in der Zusammenarbeit mit Auszubildenden viele Anlässe, die eigene Arbeit zu reflektieren und neue Erkenntnisse zu erwerben.“

**Christina Moje, Ausbildungsbeauftragte im Mitgliedermanagement**



# Lehrjahre sind keine Herrenjahre, oder?

Diana Hempel hat Denise Weinfurtner und Felix Köchig gefragt.



## **So, jetzt mal Hand auf's Herz. Wie ist es als Azubi bei der BDS?**

**Köchig:** Aufregend, man darf sogar Interviews geben.

**Weinfurtner:** Es ist auf jeden Fall sehr interessant und abwechslungsreich.

## **Wollt Ihr kurz was über Euch erzählen?**

**Weinfurtner:** Ja gerne. Ich komme aus Hamburg, bin 19 Jahre alt und mache seit dem 1. August 2017 meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau.

**Köchig:** Ich komme aus Lübeck und bin 20 Jahre alt. Ich habe meine Ausbildung ebenfalls am 1. August 2017 begonnen.

## **Wie sah die Zeit vor Eurer Ausbildung aus?**

**Köchig:** Mit 18 habe ich meine Fachhochschulreife gemacht und dann ein Jahr drei größere Praktika absolviert, davon zwei in der Wohnungswirtschaft.

**Weinfurtner:** Bis zur zehnten Klasse war ich auf dem Gymnasium und bin

dann für zwei Jahre auf eine Höhere Handelsschule gewechselt. Im ersten Jahr hatte ich ein begleitendes Praktikum in einer Autovermietung. Zusätzlich zu den Prüfungen musste man eine Facharbeit erarbeiten und diese vorstellen. Meine Fachhochschulreife habe ich im Bereich Marketing bestanden.

## **Wie seid Ihr auf den Beruf gekommen?**

**Weinfurtner:** Das fing in der Schule an, als wir auf das Arbeitsleben vorbereitet wurden und dadurch natürlich



viel Inspiration bekommen haben. Als es ums Bewerben ging, stand für mich relativ schnell fest, einen Beruf zu lernen, bei dem ich mit Menschen zu tun habe und von dem ich weiß, dass er etwas Sicheres für die Zukunft ist. Ich selbst wohne mit meinen Eltern bei einer Genossenschaft und dadurch bin ich letztendlich auf den Beruf gekommen. Denn: Gewohnt wird immer.

**Köchig:** Bei mir kam es durch meinen Vater, da er auch in dieser Branche tätig ist. Die Thematik habe ich von klein auf mitbekommen und es hat mich auch irgendwie schon immer interessiert. Nach meinen beiden Praktika in den Wohnungsunternehmen hat sich der Wunsch gefestigt: Ich will Immobilienkaufmann werden.

### **Dann ging es ins Bewerbungsverfahren. Wart Ihr nervös oder so entspannt, wie Ihr gerade vor mir sitzt?**

**Köchig:** Nervös wäre noch untertrieben. Wir waren beide sehr aufgeregt.

**Weinfurtner:** Die ersten 10 Minuten war ich extrem nervös. Dann wurde es weniger.

### **Wie läuft so ein Bewerbungsverfahren ab?**

**Köchig:** Wir fanden das Bewerbungsverfahren sehr gut. Der erste Termin war ein Einstellungstest. Verglichen mit anderen Einstellungstests war dieser sehr fair und es wurden wirklich relevante Fähigkeiten abgefragt. Der zweite Termin war ein Vorstellungsgespräch mit Frau Hopf, unserer Ausbilderin und zwei Ausbildungsbeauftragten. Beim dritten Termin gab es ein Vorstellungsgespräch mit Frau Hopf und dem Vorstand.

### **Irgendwann kommt der erste Tag ...**

**Weinfurtner:** ... der war richtig aufregend. Es gab so viele Eindrücke. Uns wurden unsere Arbeitskollegen vorgestellt, wir haben alle Informationen bekommen und danach sind wir für ein paar Stunden in unsere ersten Abteilungen gekommen.

### **Wie läuft die Ausbildung ab?**

**Köchig:** Wir haben einen festen Ausbildungsplan und durchlaufen alle Abteilungen mindestens einmal. Ich finde das sehr gut, da man alle Aspekte dieses Berufes mitbekommt und herausfindet, welche Bereiche einem liegen.

**Weinfurtner:** Wir haben auch interne und externe Projekte während unserer Ausbildung und nehmen an Seminaren teil. Berufsschule haben wir natürlich auch, abwechselnd ein oder zwei Mal wöchentlich.

### **Welche Projekte sind das?**

**Köchig:** Ich hatte zwei Projekte im Vorstandsbereich. Dabei habe ich unter anderem eine Vertreterwahl simuliert. Zusätzlich sollte ich alles in einem Prozess-Diagramm abbilden und mir Optimierungsvorschläge überlegen. Ich hatte immer einen Ansprechpartner. Beide Projekte durfte ich anschließend dem Vorstand vorstellen, was meiner Meinung nach zeigt, dass diese Projekte auch wirklich ernst genommen werden. Mir haben beide Projekte sehr viel Spaß gemacht, weil man sich beweisen und auch kreativ sein kann.

**Weinfurtner:** Bisher hatte ich kein internes Projekt, aber ein externes. Da habe ich auf einer Schülermesse am Stand der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften unterstützt und Gespräche mit Schülern geführt, die Interesse an diesem Ausbildungsberuf hatten.

### **Welche Abteilungen habt Ihr bis jetzt schon durchlaufen?**

**Weinfurtner:** Den ersten Monat waren wir am Empfang, in der Hauswartzentrale und mit den Hauswarten unterwegs. Das war gut, damit wir erstmal einen Überblick über die Abläufe bekommen und vor allem wie unsere Wohnanlagen aussehen und wo sie sind.

### **Wie ging es dann weiter?**

**Köchig:** Nach diesem Monat war meine erste Station die Vermietung. Anfang des Jahres bin ich in die Haus-

bewirtschaftung gewechselt und anschließend war ich bei der Mitgliederverwaltung, der Vorstandsassistenz und im Bestandsmanagement. Danach hatte ich für zwei Monate meine interne Projektarbeit. Aktuell arbeite ich im Finanzmanagement.

**Weinfurtner:** Im Finanzmanagement habe ich die ersten sechs Monate verbracht. Danach war ich in der Hausbewirtschaftung, wo ich mich das erste Mal mit Betriebs- und Heizkosten beschäftigt habe. Es war die Zeit, als die Abrechnungen für unsere Nutzer erstellt wurden. Anschließend bin ich in die Vermietung gewechselt und bleibe da jetzt bis Ende Dezember.

### **Wie sieht ein Azubi-Tagesablauf aus?**

**Köchig:** Mein Tag beginnt zwischen 7:30 und 8:00 Uhr. Momentan unterstütze ich die Bearbeitung des Zahlungsverkehrs. Dazu gehört das Prüfen, Kontieren und Stornieren von Rechnungen. Bald steht der Jahresabschluss an und ich werde bei den Vorbereitungen helfen.

**Weinfurtner:** Ich fange gegen 7:30 Uhr an und bearbeite meine E-Mails. Danach erledige ich meine Aufgaben, die mir für den Tag zugeteilt wurden. Im Laufe des Tages rufen Mitglieder oder Interessenten an und schildern ihre Anliegen, die ich für sie bearbeite. Hauptsächlich liegen momentan meine Aufgaben bei der Vermietung unserer Wohnungen sowie der Garagen- und Stellplatzverwaltung.

### **Was gefällt Euch bei der BDS besonders gut?**

**Weinfurtner:** Ich habe schon echt viel dazugelernt und Kontakt mit vielen verschiedenen Menschen gehabt. Mir gefallen bis jetzt alle Abteilungen und die Zusammenarbeit mit meinen Arbeitskollegen. Hier ist alles sehr harmonisch und nicht angespannt.

**Köchig:** Eigentlich alles. Mir gefällt das Arbeitsklima zwischen den Mitarbeitern. Außerdem ist die BDS ein sehr guter Arbeitgeber. Bis jetzt gab es keine Abteilung, die mir nicht gefallen hat, vor allem, weil es immer abwechslungsreich ist.