



Mach den Unterschied!

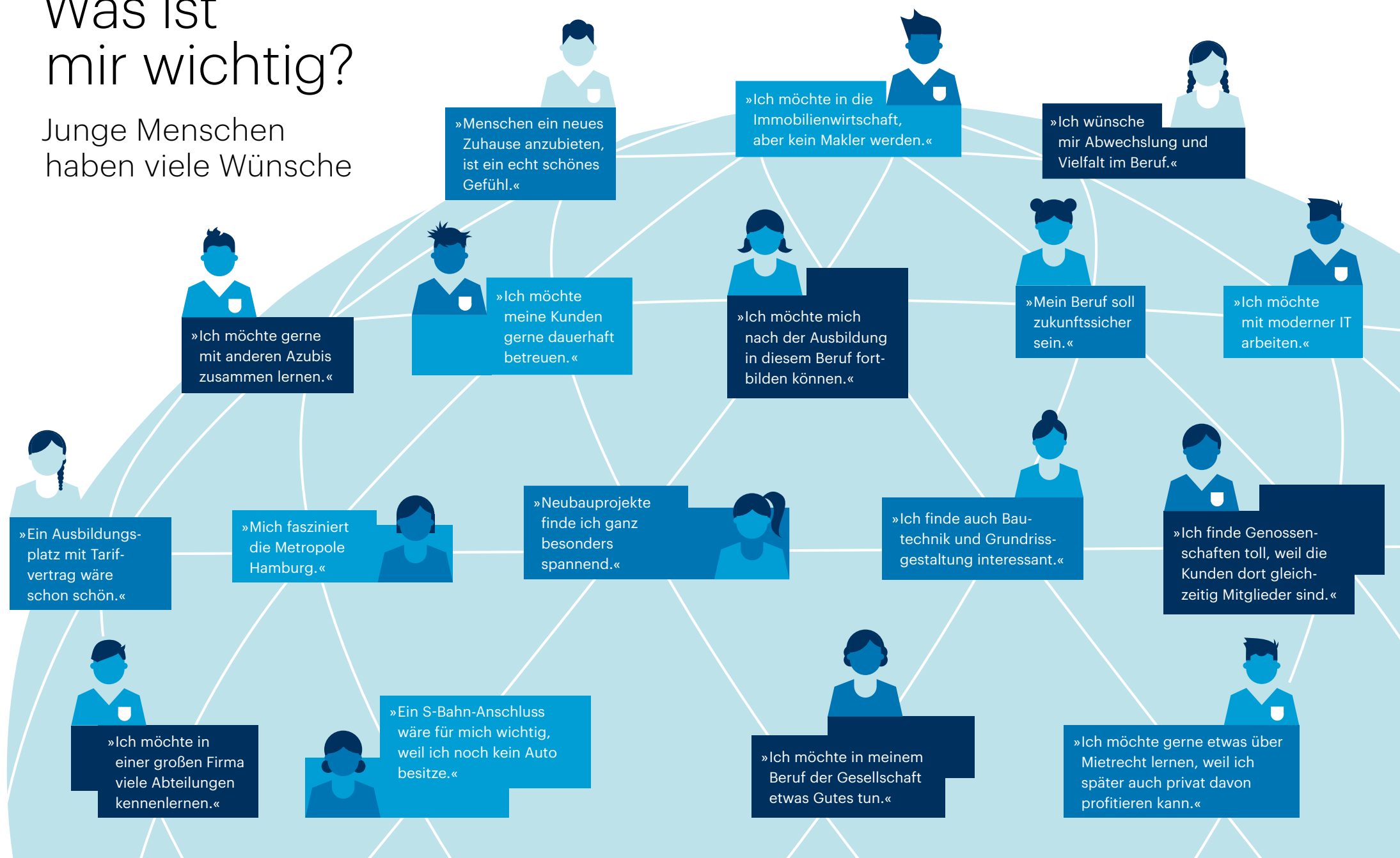
Ausbildung zum Immobilienkaufmann (m/w)
Spannend. Solide. Vielfältig.

Bauverein der Elbgemeinden eG
www.bve.de



Was ist mir wichtig?

Junge Menschen haben viele Wünsche



Wir erfüllen sie.

Die Ausbildung beim
Bauverein der Elbgemeinden eG

5 Wir erfüllen sie

— Mit rund 14.000 Wohnungen ist der Bauverein der Elbgemeinden Hamburgs größte Wohnungsbaugenossenschaft. Mehr als 20.000 Mitglieder erhalten bei uns ein umfassendes Dienstleistungsangebot rund um das Wohnen.

Und mit mehr als 100 Jahren Erfahrung sind wir ein solider und kompetenter Ausbildungsbetrieb in der Metropolregion Hamburg.

Wir bieten Euch die wohl vielseitigste und zukunftssicherste kaufmännische Ausbildung: zu Immobilienkaufleuten. Dazu gehören Vermietung und Verwaltung, Neubau und Modernisierung, Finanzierung und Grundstücke, Buchführung und Controlling und vieles mehr – alles in 2½ Jahren.

Auf den folgenden Seiten erfahrt Ihr mehr über die Ausbildung beim BVE mit interessanten Perspektiven in einem attraktiven Arbeitsumfeld.



Genossenschaften in Hamburg

Gut für unsere Gesellschaft

— Die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften verfügen insgesamt über rund 130.000 Wohnungen – dies sind etwa 20 Prozent des Hamburger Mietwohnungsmarkts.

Ihr Handeln orientiert sich nicht an Gewinnmaximierung. Genossenschaften sind demokratisch aufgebaut und zeichnen sich durch ein Mitbestimmungsrecht aller Mitglieder aus.

Genossenschaften sind nur ihren Mitgliedern verpflichtet und keinen Aktionären oder Spekulanten.

Die Bewohner unserer Wohnanlagen sind mehr als nur Mieter. Das ist uns wichtig!



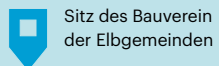
Überall dabei

Der Wohnungsbestand des BVE

— Als größte Genossenschaft ist der BVE in allen Hamburger Bezirken vertreten und bietet ein breites Angebot an Wohnraum – von kleinen Singlewohnungen über familiengerechte Reihenhäuser oder betreute Wohnanlagen für ältere Menschen.



Neubau »Skoolegarden«
in Altona-Altstadt



Sitz des Bauverein
der Elbgemeinden

Modernisierung und Neubau am
Schenefelder Holt in Iserbrook



Altbau am
Hamburger Fischmarkt



Neubau »HalbeHalbe«
in Eilbek

Themen und Inhalte

Was Euch bei uns erwartet



— Vermietung & Verwaltung

Der zentrale Baustein Eurer Ausbildung, bei dem es neben klassischen Vermietungs- und Verwaltungsthemen auch um die Rundum-Betreuung der BVE-Mitglieder, die Objektverantwortung für den Wohnungsbestand, um diverse Entwicklungsprojekte und den Dialog mit Mitgliedervertretern geht.

Konkret lernt Ihr z. B. Vergabeprozesse einer Wohnung selbstständig zu tätigen,

Übergabeprotokolle anzufertigen, Kündigungen zu bearbeiten oder persönliche Kundengespräche zu führen.

Weitere Themen sind außerdem: Berechnung der Betriebskosten, Hausbewirtschaftung, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, das Mahn- und Klagewesen, also Maßnahmen bei nicht ausgeglichenen Mieterkonten.

—



— Grundstückswesen

Ihr beschäftigt Euch mit der Beurteilung von Grundstücksangeboten – nach Lage, Beschaffenheit und Nutzungsmöglichkeiten. Neben der Vorbereitung von Grundstückskaufverträgen fallen auch immer wieder Eintragungen, Änderungen und Löschungen beim Grundbuchamt an.

—



— Rechnungswesen & Controlling

Im Rechnungswesen werden sämtliche Geschäftsvorfälle des BVE dokumentiert und für den Jahresabschluss aufbereitet. Ihr lernt die Kontierung und Buchung im Zahlungsverkehr und die Erstellung von Bilanzen. Das Controlling umfasst eine Vielzahl von kaufmännischen Steuerungsinstrumenten. Neben der Fortschreibung von Wirtschafts- und Liquiditätsplänen erstellt Ihr Statistiken, z. B. über Fluktuation, Mitgliederwünsche oder Betriebskosten.

—



— Technik

Hier seid Ihr viel mit den Kollegen in unseren Wohnanlagen unterwegs. Ihr begleitet die Planung und Durchführung von Neubau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. Darüber hinaus werdet Ihr die Organisation und Steuerung technischen Gebäudemanagements kennenlernen.

—



— Finanzierung

Themenschwerpunkt sind die Kalkulation und Finanzierung von geplanten Neubau- und Modernisierungsprojekten. Hierfür werden Konditionen verglichen, Tilgungspläne aufgestellt und Darlehen oder öffentliche Fördermittel aufgenommen.

—



— Mitgliederwesen & Sozialmanagement

Im Mitgliederwesen bearbeitet Ihr die Zeichnung, Übertragung und Kündigung von Genossenschaftsanteilen und veranlasst die Auszahlung von Guthaben und Dividenden. Im Sozialmanagement stehen die Einzelfallhilfe und die Begleitung unserer Nachbarschaftstreffs im Mittelpunkt, ergänzt durch die Betreuung unserer Kindergenossenschaft, der BVE KIDS.

—

Lisa – Marie Bretthauer

Azubi im 1. Lehrjahr

»Beim BVE ist kein Tag wie der andere. Man lernt schnell, wie die einzelnen Abteilungen zusammenarbeiten und hat sogar schon eigene kleine Projekte.«

Wie wurden Sie auf den BVE aufmerksam, warum haben Sie sich genau für dieses Unternehmen entschieden?

Ich habe mir im Internet angeschaut, welche Wohnungsunternehmen es in Hamburg gibt. Und bin dann schnell auf der Website des BVE gelandet. Mir haben gleich die breitgefächerten Ausbildungsinhalte gefallen, als gute Basis für später. Das ist anders als etwa in einem Maklerbüro, dort ist es viel einseitiger. Außerdem finde ich das genossenschaftliche Grundprinzip gut.

Welche Abteilungen des BVE haben Sie schon kennengelernt, wie sind die Arbeitsbedingungen für einen Azubi in den einzelnen Abteilungen?

Seit einer Woche bin ich jetzt in der Abteilung Mitgliederwesen, am Anfang war ich in der wohnungswirtschaftlichen Abteilung und danach in der technischen Abteilung. Ich war schon bei Kundengesprächen oder Mieter-Sprechstunden dabei und mit dem Außendienst unterwegs. Insgesamt ist es hier beim BVE sehr abwechslungsreich, kein Tag ist wie der andere. Man hat auch in jeder BVE-Abteilung einen eigenen Azubi-Platz und einen eigenen Computer.



Wie ist das mit der dualen Ausbildung, also im Betrieb und in der Berufsschule, lässt sich das gut organisieren?

Wir haben immer ein bis zwei Tage die Woche Berufsschule, das finde ich besser als einen Blockunterricht. Denn so wird man aus dem Unternehmen nie ganz rausgerissen, und der Bezug zwischen dem, was man in der Schule lernt, und den Ausbildungsinhalten im Betrieb ist viel stärker. In der Schule bekommt man auch mit, wie vielfältig die Ausbildung beim BVE angelegt ist, das ist bei vielen anderen nicht der Fall.

Außerdem gibt's pro Team nur einen Azubi, das heißt, dass man die nötige Aufmerksamkeit erhält, alles gut erklärt bekommt und Fragen schnell beantwortet werden. Ich habe auch schon eigene kleine Projekte, das gefällt mir gut. Dann begreift man auch schnell, wie die einzelnen Abteilungen des BVE zusammenarbeiten.

Julia Kästner

Azubi im
2. Lehrjahr

Sie haben im August 2012 Ihre Ausbildung beim BVE begonnen, wie genau kam es dazu?

Hamburg ist eine Stadt, die sich wandelt, gerade auch was Immobilien angeht. Das hat mich von Anfang an interessiert. Ich habe mich dann informiert, was es im Immobilienbereich so gibt und bin dann schnell auf das Genossenschaftsmodell gestoßen, das mich sehr fasziniert. Und dann war der BVE als größte Wohnungsgenossenschaft auch für mich die interessanteste Adresse. Der erste Eindruck war auch gleich positiv; ich habe vorher viele Einstellungstests mitgemacht, beim BVE hat es mir gleich am besten gefallen.



Hatten Sie schon Gelegenheit, näher mit Mitgliedern des BVE in Kontakt zu kommen, wie war das für Sie?

Weil wir ja überall in Hamburg vertreten sind, war das sehr vielseitig und abwechslungsreich. Man lernt dabei auch viele spannende Menschen und deren ganz persönliche Lebenssituation kennen.

Was hat sich im zweiten Lehrjahr für Sie als BVE-Azubi verändert, verglichen mit dem ersten?

Man hat mehr Verantwortung, auch gegenüber den Azubis aus dem ersten Lehrjahr. Ich kann jetzt auch viel mehr erklären und mitgeben. Dann fühlt man sich selbst auch bestätigt und weiß auch, was man schon kann.

»Das Genossenschaftsmodell hat mich sehr fasziniert, und der BVE als Hamburgs größte Wohnungsgenossenschaft hat mir auch gleich am besten gefallen.«

Welche Bereiche des BVE interessieren Sie am meisten, auch im Hinblick auf Ihre beruflichen Zukunftspläne?

Sozialmanagement finde ich einen interessanten Bereich. Aber was ich mir auch vorstellen könnte, wäre etwas Kreatives, zum Beispiel Architektur, Neubau- und Fassadengestaltung. Zum Beispiel läuft gerade hier beim BVE das Bauprojekt Bethanien in Eppendorf, da soll die alte Vorderfassade ja komplett erhalten bleiben – oder andere große Modernisierungs- und Sanierungsprojekte, das interessiert mich schon besonders.

Perspektiven

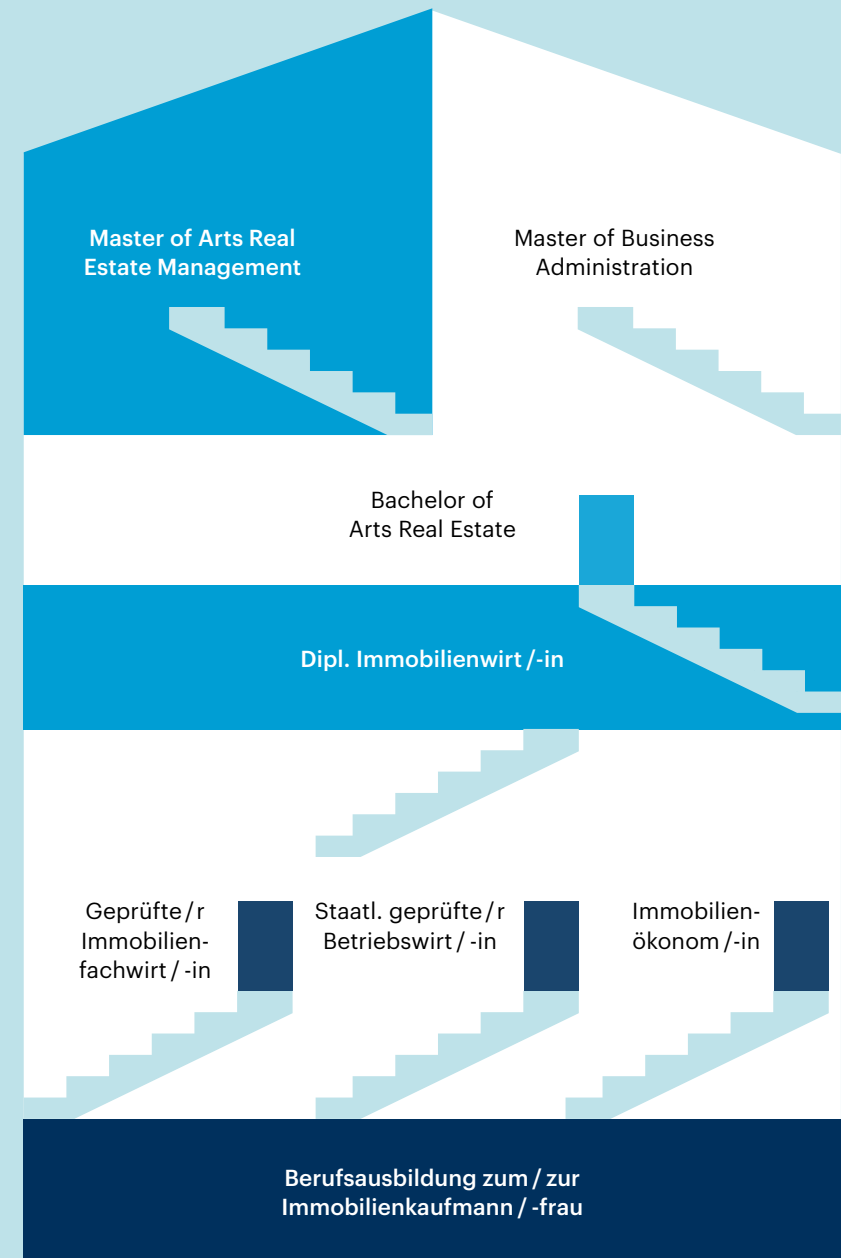
Schritt für Schritt weiterkommen.

— Mit einer Ausbildung als Immobilienkauffrau/-mann stehen Euch vielfältige Chancen und spannende Berufsfelder offen. Danach könnt Ihr noch weitere Qualifikationen erwerben, um Eure Kenntnisse und Fertigkeiten zu erweitern oder Euren beruflichen Werdegang weiter zu gestalten. Hier findet Ihr einen Überblick über die möglichen Wege.

In jedem Fall ist die Ausbildung zur(m) Immobilienkauffrau/-mann ein gutes Fundament für später, weil sie so vielseitig und umfassend ist. Ihr lernt alle Abteilungen in der größten Wohnungsbaugenossenschaft Hamburgs kennen und habt mit dieser Grundlage gute Chancen auf dem Arbeitsmarkt. Nach Abschluss Eurer Ausbildung könnt Ihr Euch noch zum Immobilienfachwirt oder zum Immobilienökonom weiter-

qualifizieren, beides ist neben dem Beruf möglich. Wenn Ihr im Anschluss studieren möchtet, könnt Ihr den »Bachelor of Arts Real Estate« anstreben – das ist ein BWL-Studiengang mit der Fachrichtung Immobilienwirtschaft – oder den eher allgemeinen »Bachelor Business Administration«. Bei diesem Studiengang werden Euch alle Lerninhalte vermittelt, die auch ein normales BWL-Studium beinhaltet. Diese Studien könnt Ihr entweder berufsbegleitend oder als Studium absolvieren.

Ob und – wenn ja – welche Art der Fort- und Weiterbildung nun für Euch die richtige ist, könnt Ihr später für Euch selbst entscheiden. Bei Eurer Entscheidung solltet Ihr berücksichtigen, welche Pläne Ihr für Eure Zukunft habt und ob Ihr eine Führungsposition anstrebt. Welche Wege Euch dabei offen stehen, zeigt die Grafik auf der rechten Seite.



Florian Plewa (26)

Teamleiter
und ehemaliger
BVE - Azubi

Was waren nach Abschluss Ihrer Ausbildung im Januar 2012 Ihre ersten Aufgaben beim BVE, welche kamen später hinzu?

Ich habe in der BVE-Abteilung Organisation/IT angefangen. Große Projekte waren zum einen die Einführung eines Warenwirtschafts-Systems im Servicebetrieb, zum anderen die Entwicklung eines mobilen Dokumentationssystems für die Verkehrssicherheitspflicht des BVE. Schulungen für neue Mitarbeiter gehörten ebenso zu meinen Aufgaben wie die Abbildung und Dokumentation von Neubau-Projekten in unserem Intranet SharePoint. Ich hatte gleich viel eigenen Gestaltungsspielraum und fühlte mich in dieser Abteilung sehr gut integriert.

Sie studieren berufsbegleitend das Fach »Business Administration«, wie ist für Sie diese Doppelbelastung zu bewältigen? Wie sahen Ihre weiteren beruflichen Stationen beim BVE aus?

Ehrlich gesagt wollte ich ursprünglich gar nicht studieren, nach dem Abitur wollte ich erst mal eine kaufmännische Ausbildung machen. Eine Weiterbildung zum Immobilienfachwirt war mir dann zu spezifisch auf Immobilien ausgerichtet, daher habe ich im März 2013 ein 7-semesteriges BWL-Studium begonnen, neben dem Beruf. Der Abschluss ist ein Bachelor, mit der Option, danach noch den Master zu machen.

Klar, es ist herausfordernd, man gewöhnt sich aber daran, dreimal die Woche abends noch zur Uni zu gehen, man sollte allerdings gut organisiert sein. Später bin ich dann als Sachbearbeiter in die wohnungswirtschaftliche Abteilung gewechselt, seit Anfang 2014 bin ich dort Teamleiter.

Was würden Sie Interessenten raten, die sich beim BVE für eine Ausbildung als Immobilienkauffrau/-kaufmann bewerben wollen?

Generell ist es wichtig, dass man offen ist, auf Leute zugehen kann, Gespräche mit den unterschiedlichsten Menschen führen möchte. Wir haben hier eine große Bandbreite, was die sozialen und persönlichen Lebensumstände angeht, da sollte man in jedem Fall bereit sein, sich darauf einzulassen.

»Ich hatte nach der Ausbildung von Anfang an viel eigenen Gestaltungsspielraum und fühlte mich in meiner BVE - Abteilung sehr gut angenommen und integriert.«



Wir begleiten Sie.

Sprechen Sie uns gerne an!

»Wir freuen uns auf junge Menschen
mit einem eigenen Kopf und viel Lust am Lernen.«

Volker Kunze

»Hallo, ich bin Volker Kunze, Jahrgang 1969, verheiratet, zwei Kinder. Ich bin Betriebswirt der Wohnungswirtschaft und seit 1994 beim BVE für die Betriebsorganisation verantwortlich. Dazu gehören Workflow-Systeme, digitales Dokumentenmanagement oder gemeinsames Arbeiten im Intranet. Ein Schwerpunkt meiner Arbeit liegt in der Entwicklung eigener Softwarekomponenten, mit denen wir heute viele Geschäftsprozesse abbilden.

Seit vielen Jahren betreue ich auch unsere Auszubildenden – inzwischen zusammen mit Sönke Petersen. Die Begleitung junger Menschen bei ihren ersten beruflichen Erfahrungen ist eine schöne Aufgabe, vor allem wenn man auf die eigene Azubi-Zeit zurückblickt, in der man für jede Unterstützung dankbar war.«

Sönke Petersen

»Moin, moin! Mein Name ist Sönke Petersen. Ich bin 1982 geboren und stolzer Vater von zwei Söhnen. 2008 begann ich als Vorstandsassistent beim BVE und habe nebenbei meine Fortbildung zum Immobilienfachwirt absolviert.

Mittlerweile bin ich für unsere Öffentlichkeitsarbeit verantwortlich. Dazu gehören Pressearbeit, Geschäftsberichte oder auch Imageschilder für Neubauprojekte. Verantwortung trage ich ebenfalls für den Personalbereich, dazu gehört natürlich auch die Ausbildung unserer Nachwuchskräfte. Dies bereitet mir besondere Freude. Ich kann mich noch gut an meine Entscheidungsfindung nach dem Abitur erinnern und denke, dass man mit einer Ausbildung beim BVE einen großen Schritt in die richtige Richtung macht.«



Der BVE ist ein solider und moderner Ausbildungsbetrieb, der Ihnen das breite Spektrum einer spannenden Branche vermitteln kann – diese Broschüre gibt einen kleinen Einblick und macht hoffentlich Lust auf mehr. Ist Ihre Entscheidung gefallen, freuen wir uns auf Ihre Bewerbung.

Haben Sie noch Fragen zum BVE oder unserem Ausbildungsberuf, sprechen Sie uns gerne an!

Faktencheck

Alles auf einen Blick

Über den BVE (gegründet 1899)

Anzahl Mitglieder:	20.600	Anzahl Mitarbeiter:	114
Anzahl Wohnungen:	13.890	Anzahl Auszubildende:	6
		(2 Auszubildende pro Lehrjahr)	

Über die Ausbildung

Voraussetzungen:	Azubi-Vergütung:
– Hochschul- bzw. Fachhochschulreife	– 1. Jahr: 830 EUR
– gute Deutsch- und Mathekenntnisse	– 2. Jahr: 940 EUR
– Kenntnisse über gängige Office-Programme	– 3. Jahr: 1.050 EUR
Dauer der Ausbildung:	2,5 Jahre
Arbeitszeit:	37 Wochenstunden
Berufsschule:	2 Tage/ 1 Tag pro Woche
	Übernahme:
	Das hängt letztlich von Ihren Leistungen und Ihrem Engagement ab. Und davon, ob wir zu dem Zeitpunkt auch offene Stellen zu besetzen haben.

Ihre Bewerbung

Kontakt:	Falls Sie Fragen haben,
Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung –	rufen Sie uns gerne an:
bitte per Mail an: ausbildung@bve.de	Volker Kunze: 040/244 22-121
	Sönke Petersen: 040/244 22-127

Modernisierung
Ueckerstraße
in Lurup



Bauverein der Elbgemeinden eG
Heidrehmen 1, 22589 Hamburg
Postfach 55 01 80, 22561 Hamburg

T 040/244 22-0
F 040/244 22-555
E info@bve.de

www.bve.de

Stand: Dezember 2016

Print  kompensiert
Id-Nr. 1661051
www.bvdm-online.de