WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN BERLIN

Immobilienkaufleute

Ein vielseitiger Beruf in einer lebendigen Branche

Über uns
Wohnungsbaugenossenschaften Berlin

Eine erfolgreiche Unternehmensform

In Berlin haben sich 23 Wohnungsbaugenossenschaften mit über 90000 Wohnungen und rund 135000 Mitgliedern unter dem gemeinsamen Logo der „Bauklötzchen“ zusammengeschlossen – über 400 in ganz Deutschland.

Demokratische Grundsätze

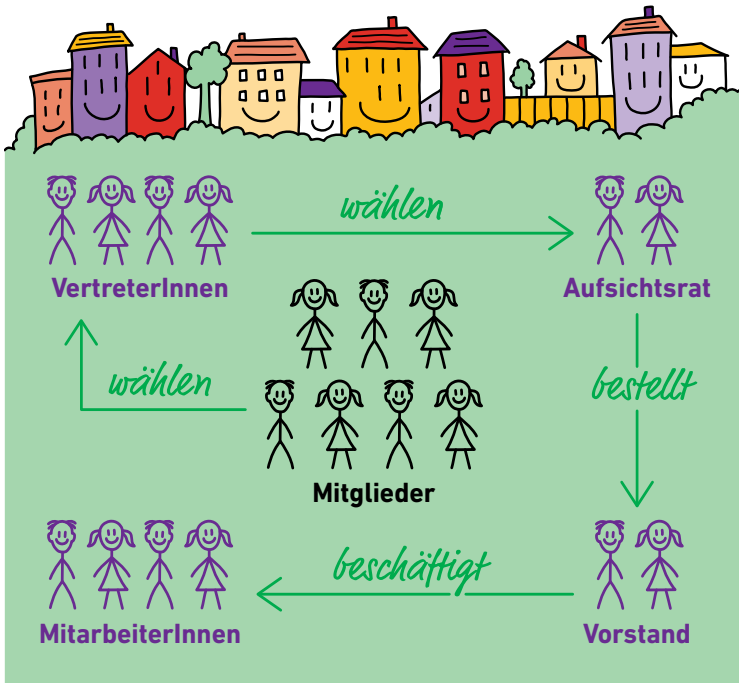
Bei Wohnungsbaugenossenschaften sind die Mieter Mitglieder und der Mietvertrag heißt Dauernutzungsvertrag. Jedes Mitglied hat ein Mitspracherecht – unabhängig von der Höhe der gezeichneten Anteile. Die genossenschaftlichen Grundsätze sind Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung.

Krisensicher – in jeder Beziehung

Wohnungsbaugenossenschaften gibt es schon seit über 130 Jahren. Sie haben Wirtschafts- und Finanzkrisen ebenso wie Weltkriege überstanden und sich als besonders krisensicher erwiesen.

MIETER SIND BEI UNS MITGLIEDER
UND GLEICHZEITIG MITEIGENTÜMER

© Dominik Joswig



Selbstverwaltung
Das Prinzip, nach dem eine Wohnungsbaugenossenschaft funktioniert

Sie bieten ihren Mitgliedern nicht nur ein sicheres Zuhause, sondern ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auch einen sicheren Arbeitsplatz.

Auch das genossenschaftliche Netzwerk funktioniert sehr gut: Wer bei einer Genossenschaft gelernt hat und sich verändern möchte, hat auch gute Chancen auf einen Job bei einer anderen Genossenschaft.

Das Mitglied steht im Mittelpunkt

In Deutschland gibt es heute mehr als 2000 Wohnungsbaugenossenschaften, die über zwei Millionen Wohnungen und einen Bestand von etwa drei Millionen Mitgliedern verwalten.

Vorteile für die Mitglieder

- Miteigentümer der Genossenschaft
- Dauernutzungsvertrag / lebenslanges Wohnrecht
- Mitspracherecht
- gutes Preis-Leistungs-Verhältnis
- individuelle Mitgliederbetreuung
- Dividendenausschüttung nach Beschluss der Mitglieder- bzw. Vertreterversammlung

SATZUNG: EINE GRUNDORDNUNG MIT REGELN, DIE JEDE GENOSSENSCHAFT FÜR SICH FESTLEGT

Ihre Bewerbung

Sind Sie engagiert, zielstrebig und arbeiten gern im Team? Gut in Mathematik und Deutsch? Haben Sie einen guten Realschulabschluss, die Fachhochschulreife oder das Abitur? Gehen Sie gern mit Menschen um und mit dem PC sind Sie sowieso vertraut?

Dann haben Sie die besten Voraussetzungen, einen Ausbildungsplatz als Immobilienkauffrau/-kaufmann zu bekommen.

Ausbildungsdauer und Arbeitszeiten

- Ausbildungsdauer: 3 Jahre im Dualen System (2 Tage wöchentlich Berufsschule oder Blockunterricht)
- Arbeitszeit: 37 – 38,5 Stunden in der Woche
- Urlaubstage: 30 Tage im Jahr

Ausbildungsvergütung (seit Juli 2016)

Erstes Ausbildungsjahr	830 Euro
Zweites Ausbildungsjahr	940 Euro
Drittes Ausbildungsjahr	1.050 Euro

Zusätzlich wird ein Weihnachts- und Urlaubsgeld gezahlt.

WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN BERLIN

MEHR ÜBER UNS IM INTERNET
www.wohnungsbaugenossenschaften.de

Finde deinen Weg – am besten zu uns!

AUSBILDUNG BEI DEN
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN BERLIN

WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN BERLIN

Unsere Genossenschaften im Überblick

Baugenossenschaft IDEAL eG
www.bg-ideal.de

Baugenossenschaft Reinickes Hof eG
www.reinickes-hof.de

Baugenossenschaft „Vaterland" eG
www.bg-vaterland.de

bbg Berliner Baugenossenschaft eG
www.bbg-eg.de

BWV Beamten-Wohnungs-Verein zu Köpenick eG
www.bwv-zk.de

Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG
www.1892.de

Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim eG
www.friedrichsheim-eg.de

Charlottenburger Baugenossenschaft eG
www.charlotte-bau.de

Erste Wohnungsgenossenschaft Berlin-Pankow eG
www.ewg-pankow.de

EVM Berlin eG
www.evmberlin.de

GeWoSüd Genossenschaftliches Wohnen Berlin-Süd eG
www.gewosued.de

Wohnungsbau-Verein Neukölln eG
www.wbv-neukoelln.de

Märkische Scholle Wohnungsunternehmen eG
www.maerkische-scholle.de

WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG
www.wgli.de

Wohnungsbaugenossenschaft „Amtsfeld" eG
www.wbg-amtsfeld.de

Wohnungsbaugenossenschaft „Berolina" eG
www.berolina.info

Wohnungsbaugenossenschaft „Köpenick Nord" eG
www.koepenick-nord.de

Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord" eG
www.wbg-treptow-nord.de

Wohnungsbaugenossenschaft "VORWÄRTS" eG
www.wg-vorwaerts.de

Wohnungsbaugenossenschaft „Wendenschloß" eG
www.wbg-wendenschloss.de

Wohnungsbaugenossenschaft Wilhelmsruh eG
www.wbg-wilhelmsruh.de

Wohnungsgenossenschaft Johannisthal eG
www.wgjo.de

Wohnungsgenossenschaft MERKUR eG
www.wg-merkur.de

Titelfoto: Catrin Wolf | Gestaltung: Elo Hüskes | Stand März 2017 | © Wohnungsbaugenossenschaften Berlin

„Auf einer Ausbildungsmesse hat mir die Mitarbeiterin einer Genossenschaft den Beruf so begeistert geschildert, dass er mir gleich gefallen hat. Es geht ums Bauen, ums Wohnen und um Menschen. Alles ist mir wichtig und der soziale Aspekt bei Genossenschaften hat mich zusätzlich gelockt."
Leonie Bobeck im ersten Ausbildungsjahr

Ihre Ausbildung bei den Wohnungsbaugenossenschaften Berlin

Sicher und sozial

Gut und sicher wohnen, möglichst bezahlbar – das wünschen sich fast alle Menschen. Als Immobilienprofi können Sie genau dafür sorgen. Das Aufgabengebiet reicht von der Vermietung und Verwaltung über die Mitgliederbetreuung bis zur Analyse des Immobilienmarktes und der Umsetzung von Marketingkonzepten. Mit ihren über 85 000 Wohnungen in Berlin und 2,2 Millionen bundesweit – das sind 10 Prozent des Mietwohnungbestandes in Deutschland – sichern die Wohnungsbaugenossenschaften für mehr als fünf Millionen Menschen bezahlbares, gutes und sicheres Wohnen und entwickeln Städte und Quartiere.

Unternehmensform Genossenschaft

Das Besondere an Genossenschaften erfahren Sie auch in der Ausbildung immer wieder.

- Entscheidungen werden nicht nur nach wirtschaftlichen, sondern auch nach sozialen Aspekten getroffen.

KLEINES GENOSSENSCHAFTLICHES GLOSSAR
NUTZUNGSENTGELT: SO HEISST BEI UNS DIE MIETE

- Das Verhältnis zwischen Genossenschaft und Mietern ist besonders: Die Mieter sind Mitglieder und gleichzeitig auch Miteigentümer.
- Erwirtschaftete Gewinne werden wieder in die Genossenschaft investiert – zum Wohle aller Mitglieder. Deshalb können sie mehr bieten als ein Dach über dem Kopf: vielfältigen Service rund ums Wohnen.
- Wohnungen werden nicht nur verwaltet. Genossenschaften setzen sich für die Wohn- und Lebensqualität von älteren Menschen genauso ein wie für junge Mitglieder und Familien.

Vielseitige Ausbildung

Wer anderen Menschen hilft gut zu wohnen, hat viel zu tun. Die Aufgaben von Immobilienkaufleuten sind:

Rechnungswesen und Controlling

Hier werden sämtliche Finanzangelegenheiten der Genossenschaft dokumentiert und für den Jahresabschluss aufbereitet: kontieren und buchen im Zahlungsverkehr, Bilanzen erstellen, Zahlungseingänge auswerten und überprüfen, Plan-Ist-Vergleiche für die Vorbereitung strategischer Unternehmensentscheidungen.

LEBENSLANGES WOHNRECHT: DIESES RECHT HABEN UNSERE MITGLIEDER

Foto: Monika Neugebauer

„Nach einer Elektronikerlehre hatte ich Lust auf ‚Abenteuer' und ließ mich bei der Bundeswehr zum Fallschirmjäger ausbilden. Aber dann wurde mir klar, dass ich lieber weiter etwas mit Bauen, Wohnen und Häusern zu tun haben wollte. Immobilienkaufmann ist ein sehr abwechslungsreicher Beruf mit Zukunft. Die Unternehmensform Genossenschaft gefällt mir dabei besonders gut". Norman Bischoff im zweiten Ausbildungsjahr

Mieterbetreuung und Mitgliederwesen

Beratung und Betreuung von Kunden: Kundengespräche führen, Dauernutzungsverträge für Wohnungen, Garagen, Gewerberäume und Kfz-Stellplätze abschließen und auch Kündigungen bearbeiten, Wohnungsinteressenten erfassen und Angebote über freie Wohnungen erstellen. Im Mitgliederwesen: Mitgliederlisten führen, Anteilszeichnungen überwachen, Guthaben und Dividenden auszahlen.

Finanzierung

Neubau- und Modernisierungsvorhaben: Finanzierungskonzepte entwickeln, nach passenden Baugrundstücken suchen, Grundtückskäufe sowie die Finanzierung der geplanten Baumaßnahmen abwickeln.

Mietenbuchhaltung und Betriebskostenabrechnung

Verwaltung und Abrechnung rund um das Mitglied: Nutzungsverträge verwalten, Nutzungsentgelt berechnen und Zahlungen prüfen, Nebenkosten (Heizung, Wasser, Garten- und Treppenhauspflege usw.) berechnen, prüfen und abrechnen.

Technik

Hier geht es um die Immobilien: Instandhaltung und Instandsetzung von Gebäuden, Neubau-, Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchführen, Organisation und Steuerung des technischen Gebäudemanagements.

DAUERNUTZUNGSVERTRAG:
SO HEISST BEI UNS DER MIETVERTRAG

Foto: WBG Wilhelmsruh eG

„Nach einem Praktikum bei einer Genossenschaft wusste ich: Das ist das Richtige für mich. Dort konnte ich auch gleich meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau beginnen und jetzt arbeite ich schon seit zwei Jahren bei meiner Genossenschaft, bin für Vermietung und Verwaltung zuständig, habe mit Menschen zu tun und damit immer einen guten Bezug zur Realität“. Charlene Bihari, Immobilienkauffrau

Und nach der Ausbildung

Offene Türen: bei anderen Wohnungsbaugenossenschaften, Verwaltungsgesellschaften, Versicherungen, Grundstücksabteilungen von Banken, Maklern und Bausparkassen.

Und natürlich können Sie auch weiter lernen:
■ Immobilienfachwirt/-in ■ Staatl. Geprüfte/r Betriebswirt/-in ■ Immobilienökonom/-in ■ Diplom-Immobilienwirt/-in ■ Bachelor of Arts Real Estate ■ Master of Arts Real Estate Management ■ Master of Business Administration.

Erfolgreiche Nachwuchsförderung

Auch nach der Ausbildung investieren Wohnungsbaugenossenschaften in ihre Mitarbeiter/-innen. Unter Koordination des VNW (Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.) haben acht Genossenschaften das Netzwerk „Young Leader Network“ ins Leben gerufen. Die Teilnehmer/-innen sollen durch das Netzwerk Kompetenzen, die für die Übernahme von Führungsverantwortung erforderlich sind, erwerben. Diese Fähigkeiten erlernen sie hauptsächlich im Kontakt miteinander und mit Führungskräften innerhalb und außerhalb der Wohnungswirtschaft. So stehen regelmäßige Praktika und Tagesveranstaltungen auf dem Plan. Mehr unter www.vnw.de

DURCH DEN ERWERB VON ANTEILEN
WIRD MAN MITGLIED EINER GENOSSENSCHAFT

Foto: Monika Neugebauer

„Eigentlich hatte ich einen handwerklichen Beruf im Auge. Aber nach einem Praktikum habe ich mich für den Immobilienkaufmann entschieden. Hier habe ich es mit vielen unterschiedlichen Aufgaben zu tun und mein handwerkliches Interesse kommt mir auf Baustellen und bei Wohnungsabnahmen auch zugute“.
Silvio Stein im dritten Ausbildungsjahr

WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN

BERLIN