

Protokoll
der 24. Tagung des
Arbeitskreises „Personal und
Organisation“
der Arbeitsgemeinschaft Großer
Wohnungsunternehmen
(AGW)
vom 13./14.03.2007
in Mannheim

Arbeitsgemeinschaft Großer Wohnungsunternehmen (AGW)

Arbeitskreis „Personal und Organisation“

Arbeitstagung vom 13./14.03.2007 in Mannheim

Tagesordnung

1. Begrüßung und Einführung
2. Vorstellung der GBG Mannheim
3. Internal Campaigning – Mit dem Flurfunk arbeiten

Referent: Herr Hinsen/DOMINONET

4. Information/Diskussion zur Neuordnung:
Immobilienkaufmann und Immobilienfachwirt

Referenten: Herr Schwarz/BIBB: Statistiken Bund/regional, Neuordnungsverfahren, Struktur und Inhalte des Ausbildungsberufes

Frau Schnoedewind/IHK Köln: Zwischen-/Abschlussprüfungen

Herr Nagel/Vors. GdW-Fachausschuss berufl. Bildung:
Hintergründe der Neuausrichtung und Umsetzung in der Praxis

Herren Leuchtman und Gärtner/EBZ: Chancen und Risiken der Umsetzung im Berufsschulalltag; zusätzliche Ausbildungsförderung im Unternehmen – Überblick über die Möglichkeiten

Frau Kampwirth/DOGEWO: Praxisbeispiel Azubi-Austausch

Herr Nagel: Neuerungen beim Immobilienfachwirt

TOP 1

„Begrüßung und Einführung“

Der Arbeitskreisvorsitzende, Herr Peter H. Richter, begrüßte die Teilnehmer und stellte Herrn Bielmeier, Geschäftsführer des gastgebenden Unternehmens GBG Mannheim, vor.

TOP 2

„Vorstellung der GBG Mannheim“

Herr Bielmeier berichtete über die wesentlichen Kennzahlen der GBG Mannheim: im Jahr 1926 gegründet, rd. 21.000 vermietete und verwaltete Wohnungen, rd. 300 Mitarbeiter/innen, Bilanzsumme rd. 540 Mio. €, Jahresüberschuss rd. 470.000 € (Stand 2005). Kernaufgabe ist die Verbesserung des eigenen Wohnungsbestandes durch kundenorientierte Bestandsbewirtschaftung, unterstützt durch ein umfassendes Instandsetzungs- und Modernisierungsprogramm: Nach 2005 mit rd. 47 Mio. € werden 2006 rd. 45,8 Mio. € dafür zur Verfügung stehen. Herr Bielmeier erläuterte aktuelle Projekte der GBG (Modernisierung Erlenhof, 3-Liter-Haus, Projekt „Neue Jobs in der Wohnungswirtschaft“ für derzeit 53 ältere Arbeitslose als Wohnbetreuer in Zusammenarbeit mit der ARGE Job-Center Mannheim etc.)

Nach einem Exkurs durch die Stadt- und Unternehmensgeschichte ging Herr Bielmeier kurz auf die Situation in der Gegenwart und die bevorstehenden Veranstaltungen zum 400jährigen Stadtjubiläum ein.

TOP 3

„Internal Campaigning – Mit dem Flurfunk arbeiten“

Referent: Herr Hinsen/DOMINONET

Herr Hinsen erläuterte den Begriff „Flurfunk“ und schilderte anhand einiger Beispiele die Entstehungsweise und Wirkung von Gerüchten. Als Ursache für die Entstehung von Gerüchten sei oft eine mangelnde Informationsbereitschaft seitens der Unternehmen festzustellen. „Wo Nachrichten oder Sinndeutungen fehlen, wächst das Gerücht“. Er schilderte die psychologischen Mechanismen der Verbreitung von Nachrichten (Kondensation, Ergänzung, Assoziationen, Erinnerungen, Entscheidungsdruck) und gab die Anregung, den Flurfunk gerade im Zusammenhang mit Change Management als Mittel zur erfolgreichen Unterstützung von Veränderungen über Schlüsselpersonen zu nutzen.

Als nützliche Schlüsselpersonen identifizierte Herr Hinsen Menschen, die als „Vermittler, Verkäufer, Steuerung oder Radar“ helfen können. Die unterschiedlichen Menschentypen als Empfänger der Nachrichten (Promotoren, Zweifler, Kontrahenten, Skeptiker) können auch nur mit unterschiedlichen Formen der Kommunikation erreicht werden. Herr Hinsen stellte eine Matrix mit Beispielen für Kommunikationsarten in unterschiedlichen Situationen vor.

Die Präsentation von Herrn Hinsen finden Sie unter www.agw-online.de als Anlage zu diesem Protokoll.

TOP 4

„Information/Diskussion zur Neuordnung: Immobilienkaufmann und Immobilienfachwirt“

Referenten: Herr Schwarz/BIBB: Statistiken Bund/regional; Neuordnungsverfahren, Struktur und Inhalte des Ausbildungsberufes

Frau Schnoedewind/IHK Köln: Zwischen-/Abschlussprüfungen

Herr Nagel/Vors. GdW-Fachausschuss berufl. Bildung: Hintergründe der Neuausrichtung und Umsetzung in der Praxis

Herren Leuchtmann und Gärtner/EBZ: Chancen und Risiken der Umsetzung im Berufsschulalltag; zusätzliche Ausbildungsförderung im Unternehmen – Überblick über die Möglichkeiten

Frau Kampwirth/DOGEWO: Praxisbeispiel Azubi-Austausch

Herr Nagel: Neuerungen beim Immobilienfachwirt

Frau **Schnoedewind** berichtete über die Neuordnung der **IHK-Prüfungen** für den Ausbildungsberuf Immobilienkaufmann/-frau.

Zwischenprüfungen: die schriftliche Prüfung dauert 120 Minuten (bisher 180 Min.) und umfasst die Gebiete Ausbildungsbetrieb und Immobilienmarkt, Mietobjekte und Immobilienvermittlung sowie Wirtschafts- und Sozialkunde. **Abschlussprüfungen:** unabhängig von der Neuordnung des Ausbildungsberufes wird das schriftliche Prüfungsfach Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bereits ab Sommer 2007 in 180 Min. und ausschließlich in ungebundener Form geprüft (bisher ca. zur Hälfte multiple choice). Die Dauer der schriftlichen Prüfung bleibt mit 360 Min. gleich, die drei Prüfungsbereiche sind Immobilienwirtschaft, kfm. Steuerung bzw. Dokumentation und WiSo.

Die **mündliche** Prüfung findet in Form eines Kundengesprächs oder einer Teambesprechung statt; sie soll praxisbezogene Aufgaben aus allen Inhalten der Ausbildung in Verbindung mit einer der gewählten Wahlqualifikationen enthalten. An der Gewichtung der Bereiche und der Bestehensregelung hat sich nichts geändert.

Aus dem Teilnehmerkreis kam der Hinweis an die IHKs, dass diese die Prüfungsausschüsse entsprechend vorbereiten sollten. Außerdem sollte in die Hauptversammlung der IHKs eingebracht werden, dass die alten Berufsbezeichnungen „Kaufmann/frau bzw. Fachwirt/in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft“ auf Antrag in „Immobilienkaufmann“ oder „Immobilienfachwirt“ umgeschrieben werden sollten. Frau Schnoedewind bot an, ein Schreiben des Arbeitskreises an die DIHK weiterzuleiten.

Herr **Schwarz** stellte das Bundesinstitut für Berufsbildung vor; er erläuterte den Verfahrensablauf der Neuordnung des Berufsbildes „Immobilienkaufmann/-frau“ und zeigte die Entwicklung der Ausbildungszahlen seit 1995 auf. Im Jahr 2005 gingen 63,2 % der Azubis zum Gruwo-Kfm. mit Abitur oder Hochschulreife in die Ausbildung. Herr Schwarz informierte die Teilnehmer über das neue Ausbildungsprofil, die veränderten Inhalte und die Struktur der Ausbildung.

Herr **Nagel** stellte die gemeinsame Broschüre „Fit für die Ausbildung“ von AGV, GdW, ivd und den Gewerkschaften vor und wies die Teilnehmer auf das Internetportal www.immokaufleute.de hin. Er ging auf Ziele und Hintergründe der Umstrukturierung ein und machte die Teilnehmer darauf aufmerksam, dass nur 30 % aller im GdW vertretenen Betriebe ausbilden. Sogar 51 Wohnungsunternehmen mit mehr als 10.000 Einheiten bilden nicht aus.

Herr **Gärtner** stellte anhand des Themas „Betriebskostenabrechnung“ die Umsetzung der neuen Ausbildungsstruktur in der Berufsschule vor. Er berichtete über die Gründung des Modellunternehmens „Springorum Immobilien GmbH“ durch das EBZ zur Förderung von selbstständigem prozessorientiertem Handeln und ging sowohl auf Risiken/Umsetzungsprobleme als auch auf Chancen der Lernfelder-Struktur ein. Er gab Hinweise zur zusätzlichen Ausbildungsförderung in den Unternehmen.

Frau **Kampwirth** erläuterte aus Sicht der DOGEWO 21 ein Projekt von 5 Unternehmen zum Azubi-Austausch. Beteiligt waren neben der DOGEWO die VBW Bochum, die SWSG Stuttgart, die LWB Leipzig und die WOBA Oranienburg. Das Fazit fiel trotz des nicht zu unterschätzenden Aufwands sehr positiv aus; die beteiligten Azubis haben sich spürbar weiterentwickelt.

Herr **Nagel** informierte über die geplante Neustrukturierung der Weiterbildung zum Immobilienfachwirt. Voraussichtlich werden die letzten Sitzungen der Sachverständigen von Bund und DIHK im Mai 2007 stattfinden, so dass die Verordnung zum Immobilienfachwirt im 2. Halbjahr 2007 erlassen und der Rahmenstoffplan vom DIHK Ende 2007/Anfang 2008 fertig gestellt werden kann. Die novellierte Weiterbildung könnte dann im 2. Halbjahr 2008 starten.

Die Präsentationen der Referenten/innen finden Sie unter www.agw-online.de als Anlage zu diesem Protokoll.

Herr Richter bedankte sich bei den Referenten/innen für ihre Beiträge und ganz besonders bei der GBG Mannheim für die erwiesene Gastfreundschaft.

Der nächste Arbeitskreis Personal und Organisation wird am 29./30.10.2007 in Berlin stattfinden.

Richter