

## Wichtig ist das Interesse am Beruf

# Situation bei den Auszubildenden ist in der Großstadt anders als in ländlichen Regionen

Vor allem in ländlichen Gebieten scheint es schwierig zu sein, geeignete Auszubildende zu bekommen, wie das Beispiel der Wohnstätten GmbH im sächsischen Torgau zeigt. Denn anders als in der Großstadt gibt es relativ wenig Bewerber. Für die Unternehmen kann das zum Problem werden. Generell tun die Unternehmen viel dafür, gute Mitarbeiter zu finden.



**Heidrun Böger**  
freie Journalistin  
Leipzig

Etwa zehn Bewerbungen auf eine Auszubildenden-Stelle als Immobilienkaufmann oder -frau gibt es bei der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB). Ausbildungsbetreuerin Gabriele Neumann: „Die Bewerberzahl ist aufgrund des demografischen Wandels gesunken, aber wir sind zufrieden.“ Regelmäßig wirbt das Unternehmen für sich und die Ausbildung. Viele Interessenten informieren

sich über die Homepage der LWB, aber auch auf den jährlich in Leipzig stattfindenden Azubi- und Studientagen und bei der ebenfalls jährlich stattfindenden Ausbildungsbörse im Rathaus ist das kommunale Wohnungsunternehmen präsent. Etwa 30 Bewerber für alle Ausbildungsberufe lädt Gabriele Neumann zum Gespräch ein. Abitur ist nicht Voraussetzung, auch junge Leute mit einem guten Realschulabschluss haben eine Chance. Wichtig ist Interesse am Beruf und ob das vorhanden ist, wird dann im Gespräch deutlich. Erstmals in diesem Jahr stellt die LWB zwölf Auszubildende ein, zwei mehr als in den Jahren zuvor. Zu den zehn Immobilienkaufleuten kommen zwei Stellen im gewerblichen Bereich, Elektroniker/-

in für Energie- und Gebäudetechnik und/oder Anlagenmechaniker/-in für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik. Dass mehr Auszubildende eingestellt werden, ist dem erhöhten Bedarf geschuldet. Viele der 430 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der LWB gehen in den nächsten Jahren in Rente. Die LWB versucht, den Auszubildenden mit gutem Abschluss eine Stelle im Unternehmen anzubieten.

### Auszubildende durchlaufen alle Abteilungen

Die Arbeit in einem großen Unternehmen gefällt Maria Brauer (21): „Mich hat die Vielseitigkeit an dem Beruf gereizt.“ Mit der Ausbildung ist sie sehr zufrieden. Wie die anderen Auszubildenden



Isabell Fleites ist Auszubildende im dritten Lehrjahr bei der Torgauer Wohnstätten GbmH. Geschäftsführer Andreas Huth ist sehr zufrieden mit ihrer Arbeit



Die LWB-Auszubildenden Maria Brauer (l.) und Marcus Streicher sind im dritten Lehrjahr. Ausbildungsbetreuerin Gabriele Neumann (r.) unterstützt sie

durchläuft sie alle Abteilungen des Unternehmens vom Rechnungswesen über das Betriebskostenmanagement, den Mieterservice und das Forderungsmanagement bis zum Sozialmanagement und den Hausmeisterservice. Oft kristallisiert sich da schon heraus, wo die Stärken und Interessen der jungen Leute liegen. Bei Maria Brauer (jetzt im dritten Ausbildungsjahr) ist es die Vermietung: „Mir gefällt der Kundenkontakt. Und man ist viel unterwegs, kaum im Büro.“

Auch Auszubildender Marcus Streicher (21) möchte später in der Vermietung arbeiten, Interessenten Wohnungen zeigen, Mietverträge vorbereiten und abschließen. Die LWB hat einen Leerstand von

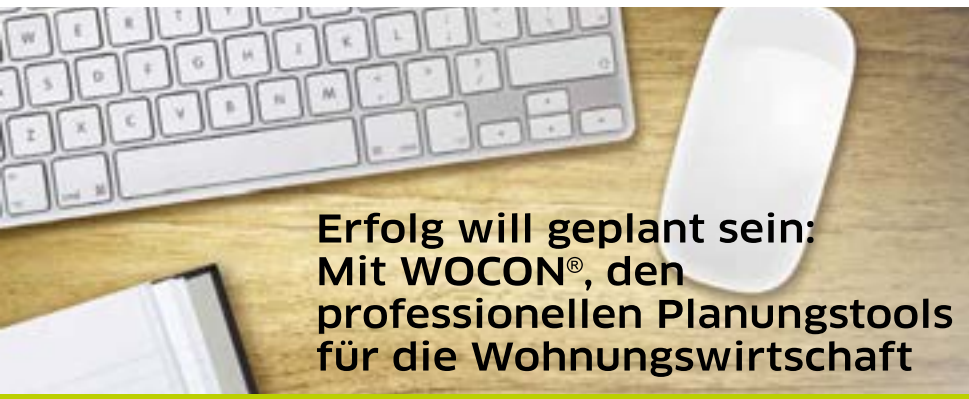
unter 4%, die Wohnungen sind begehrt. Marcus Streicher, ebenfalls im dritten Ausbildungsjahr, kommt aus Freiberg, einer Stadt zwischen Dresden und Chemnitz. Zu Hause in Freiberg hatte er in den Ferien und als Praktikant im kommunalen Wohnungsunternehmen gearbeitet. Leipzig hat er sich auch ausgesucht, weil sich die Berufsschule hier am Ort befindet.

**Intensive Prüfungsvorbereitung durch das Unternehmen**

Bei der LWB gibt es einen Ausbildungsplan. Betreuerin Gabriele Neumann: „Die Kolleginnen und Kollegen in den Abteilungen geben sich viel Mühe

mit den Azubis, haben ein Interesse an guten neuen Mitarbeitern.“ Begleitend zur Ausbildung im Unternehmen besuchen die Auszubildenden die Berufsschule in Leipzig. Für die Abschlussprüfungen dort gibt es eine intensive Prüfungsvorbereitung, die durch Gabriele Neumann organisiert wird. Das Unternehmen fördert die Weiterbildung aller Arbeitnehmer aktiv, das Konzept des lebenslangen Lernens gilt als Grundprinzip. Seit vielen Jahren werden Schulungen angeboten und Entwicklungsprogramme durchgeführt.

Neben der fachlichen Weiterbildung wird auch auf Schulungen zu sog. „weichen Faktoren“ fokussiert. Dazu hat die LWB-Personalabteilung ►



**Erfolg will geplant sein:  
Mit WOCON®, den  
professionellen Planungstools  
für die Wohnungswirtschaft**

**WOCON® WOCONve®**

Mehr Infos: Code scannen  
und Broschüre downloaden





Quelle aller Fotos: Heidrun Böger

Geschäftssitz der Torgauer Wohnstätten GmbH bietet jährlich einen Ausbildungsplatz an

im Auftrag der Geschäftsführung 2016 erstmals einen Bildungskatalog entwickelt.

Eingebettet in dieses Konzept ist die Ausbildung des Nachwuchses. Sowohl Maria Brauer als auch Marcus Streicher können sich später ein Studium der Immobilienwirtschaft z. B. an der Berufsakademie vorstellen, wollen aber erst mal im Unternehmen arbeiten.

Die bei der LWB freiwerdenden Stellen werden regelmäßig intern ausgeschrieben. Alle Mitarbeiter sowie die Azubis können sich darauf bewerben. Findet sich im Auswahlverfahren kein geeigneter Kandidat, wird die offene Position extern ausgeschrieben. Das betrifft vor allem freiwerdende Stellen von Spezialisten, die intern nicht besetzt

werden können. Alle Stellenausschreibungen stoßen auf reges Interesse.

**Weniger geeignete Bewerber in Torgau**

Während sich viele Jugendliche auf eine Auszubildenden-Stelle bei der Leipziger LWB bewerben, ist die Situation im 50 km entfernten Torgau, einer Kleinstadt mit etwa 20.000 Einwohnern, etwas anders. Auch hier bildet das örtliche kommunale Wohnungsunternehmen, die Torgauer Wohnstätten GmbH, aus.

Jährlich wird einem jungen Menschen die Möglichkeit gegeben, eine Ausbildung zur/m Immobilienkauffrau/-mann im Unternehmen zu absolvieren. Ein guter Realschulabschluss

beziehungsweise Abitur bilden eine gute Voraussetzung. Andreas Huth, Geschäftsführer des Unternehmens: „Wir haben jedes Jahr etwa 25 bis 30 Bewerbungen aus dem Gebiet Torgau und dem größeren Umfeld. Jedoch ist es schwieriger geworden, einen geeigneten Kandidaten oder Kandidatin zu finden.“

Die Wohnstätten GmbH informiert auf ihrer Homepage über die Ausbildung im Unternehmen und bietet jährlich einen Berufsinformationstag an. Andreas Huth: „Wir halten engen Kontakt zur Berufsberatung des Jobcenters und inserieren in der örtlichen Presse.“

Wer hier Immobilienkauffrau/-mann werden will, muss kein Abitur haben, aber gute Noten auf dem Abschlusszeugnis. Eine 4 in Mathematik reicht nicht, da zum Berufsbild auch buchhalterische Aufgaben gehören. Dem Grunde nach ist die Ausbildung zur(m) Immobilienkauffrau/-mann eine kaufmännische Ausbildung. Obwohl unter den 23 Beschäftigten der Torgauer Wohnstätten GmbH vor allem im Verwaltungsbereich viele Frauen tä-

**LITERATURTIPP**

**Das Recruiting-Dilemma**



Alle Unternehmen kämpfen mit dem Dilemma: Während sie immer mehr qualifizierte Mitarbeiter brauchen, stehen auf dem Arbeitsmarkt weniger Bewerber zur Verfügung. Das Buch entwickelt innovative Lösungen aus Mittelstands- und Konzernperspektive. Sven Gábor Jánosky stellt am Beispiel von zwei Personalleitern die Recruitingwelt der Zukunft vor. Beide gehen ganz unterschiedliche Wege, um dem Fachkräftemangel vorzubeugen und das

Know-how von Mitarbeitern längerfristig an das Unternehmen zu binden. Bei ihren fiktiven Gesprächen erarbeiten sie gemeinsam Lösungen.

**Das Recruiting-Dilemma. Zukunft der Personalarbeit in Zeiten des Fachkräftemangels. Sven Gábor Jánosky, Haufe, 222 Seiten, 34,95 €. ISBN 978-3-648-05748-3**

**LEIPZIGER WOHNUNGS- UND BAUGESELLSCHAFT (LWB)**

- mehr als 35.000 Wohneinheiten, davon etwa 11.000 im Plattenbau in Neubaugebieten wie Leipzig-Grünau
- ca. 430 Mitarbeiter
- alleiniger Gesellschafter der LWB ist die Stadt Leipzig

Weitere Informationen: [www.lwb.de](http://www.lwb.de)



Die Auszubildende Isabell Fleites hat einmal wöchentlich Unterricht am Beruflichen Schulzentrum in Leipzig

zig sind, ist es kein typischer Frauenberuf. Nach einer Vorauswahl werden Bewerber zu einem Vorstellungsgespräch eingeladen. Geschäftsführer Andreas Huth: „Im Laufe der Jahre entwickelt man ein gewisses Gespür, ob der Bewerber für diese Ausbildung geeignet ist.“ Wie überall hat, neben den Noten, die Freude am Beruf, das Engagement und die Zuverlässigkeit große Bedeutung.

### Mancher bevorzugt größeren Arbeitgeber

Wer in Torgau einen guten Abschluss hat, so Huths Erfahrung, sucht einen größeren Arbeitgeber, gern auch bei der öffentlichen Hand, mit der Chance zur Übernahme nach Ausbildungsende. Leider konnte die Torgauer Wohnstätten GmbH bisher eine Übernahme nicht garantieren. Ursache ist der Schrumpfungprozess aufgrund der Beseitigung von strukturellem Leerstand.

Künftig wird sich die Situation jedoch ändern, da einige Mitarbeiter des Unternehmens in den kommenden Jahren altersbedingt ausscheiden. Im Moment hat die Wohnstätten GmbH zwei Aus-

zubildende, eine von ihnen ist Isabell Fleites. Die 24-Jährige ist im dritten Lehrjahr und wechselte im August 2016 von einem privaten Wohnungsunternehmen in Leipzig zu der kommunalen Wohnstätten GmbH, „weil die Ausbildung hier

umfassender ist“. In Leipzig gehörte es vorrangig zu ihren Aufgaben, Interessenten Wohnungen zu zeigen, es war mehr eine reine Maklertätigkeit. Rechnungswesen, Kundenbetreuung, Bauprojekte – das alles spielte keine Rolle. In Torgau hat Isabell Fleites einen Ausbildungsplan, durchläuft alle Bereiche: „Ich habe den Wechsel nicht bereut.“ Während der Sprechstage ist sie wie die anderen Mitarbeiter auch Ansprechpartnerin für die Mieter. Für die Ausbildung nimmt die Leipzigerin gern die Anfahrt von 50 km mit dem Zug viermal die Woche in Kauf, mittwochs hat sie Unterricht an der Berufsschule in Leipzig. Die Chance in Torgau ergab sich für Isabell Fleites auch, weil sich die Wohnstätten GmbH von einem Auszubildenden trennen musste.

### Praktikum als Einstieg

Isabell Fleites kam zu dem Beruf über ein halbjähriges Praktikum, als sie am Beruflichen Gymnasium in Leipzig war: „Schon damals fand ich das interessant und bin dabeigeblichen.“ Sie möchte nach der Ausbildung gern in Leipzig oder Umgebung arbeiten und will sich, nach einem möglichst guten Abschluss, um einen Job bewerben. ■

## TORGAUER WOHNSTÄTTEN GMBH

- 3.200 Wohnungseinheiten (eigener Bestand und Verwaltung von Fremdeigentum)
- 16 Mitarbeiter in der Verwaltung und 7 Hausmeister, 1991 waren es noch 58 Beschäftigte
- alleiniger Gesellschafter ist die Stadt Torgau



Weitere Informationen:  
[www.torgauer-wohnstaetten.de](http://www.torgauer-wohnstaetten.de)



ANFORDERUNG FÜR BESTANDSANLAGEN IN ANLEHNUNG AN DIE AKTUELLE EN81.80 (VERSION EU – JUNI 2016) NACH DEM STAND DER TECHNIK

Die überarbeitete EN81.80 verpflichtet demnächst den Bauherrn zum Betrieb der Bestandsanlage nach dem Stand der Technik. Die EN81.80 (EU-Veröffentlichung Juni 2016) definiert die Mindestanforderung an die technische Ausstattung, damit der Aufzug in Anlehnung an die EN81.80 (Vers. Juni 2016 – SNEL) und die EN81.20 als sicher gelten kann.

Bei den wiederkehrenden Prüfungen fordern die ZÜS die Vorlage eines Konzeptes zur Angleichung des Betriebs an den Stand der Technik. Diese Gefährdungsbeurteilung wird für hydraulische Bestandsantriebe insbesondere die Nachrüstung der:

- ▶ Einrichtung zum Schutz gegen unbeabsichtigte Bewegung mit geöffneten Türen (UCM)
- ▶ Anhalte- und Nachregulierge nauigkeit mit Priorität „hoch“, fordern

4 PRODUKTLÖSUNGEN kompatibel zu fast allen Hydraulikfabrikaten!

### Zusatzventil DLV

zusätzliches Abwärtsventil für den bestehenden Hydraulikantrieb



### Easy - Kit - A3

Kit aus geregelterm Fluitronic-Aggregat und Adapterplatte zur UCM-Detektion



### NEOVISION

zertifiziertes UCM-Set aus moderner Steuerung, Tableaus und Fluitronic-Antrieb

### Fluitronic Aggregat NGV-A3

UCM-zertifizierter Antrieb für besten Fahrkomfort und Effizienz zum interessantesten Preis

### MONTAGE SERVICE

Auf Wunsch schnelle und zuverlässige Montage durch geschultes Fachpersonal!

### KONTAKT: GMV OILDINAMIC

Gewerbestraße 9 - D-85652 Landsham bei München  
Tel.: 089 90 48 35 - 45 - [info@oildinamic.de](mailto:info@oildinamic.de) - [oildinamic.de](http://oildinamic.de)

Folgen Sie uns auf

