

DIE WÜNSCHE DER AZUBIS

TEXT

Dirk Labusch

In der Klasse der angehenden Immobilienkaufleute des Ludwig-Erhard-Kollegs in Bonn sind die Auszubildenden in verschiedenen Berufsfeldern tätig: in den Bereichen Projektentwicklung, Makeln und Hausverwaltung. Ich spreche mit einigen von ihnen, die im Verwaltersegment arbeiten.

Die Größe der Unternehmen, in denen die Azubis dieses Kurses arbeiten, reichen von drei bis hin zu 35 Mitarbeitenden. Zumindest dann, wenn man nicht nach großen Abenteuern sucht, sondern eher nach einem sicheren Arbeitsplatz, erscheint der Verwalterjob attraktiv. Der Grund sei, so lerne ich, eine Kombination aus technischen und kaufmännischen Tätigkeiten, aus Terminen im Büro und Außenterminen. Es wird viel Kommunikation gefordert. Diese Vielfältigkeit empfinden die Azubis oft als genial.

KAUM EINER KANN SICH DEN BERUF VORSTELLEN

Die Auszubildende Elisa Färber meint, WEG-Verwalterinnen und -Verwalter würden dringend gebraucht, weil sich die gesetzlichen Regularien stetig verschärften. Schon deshalb sei die Arbeit sinnvoll.

Warum haben Verwalter trotzdem so viel Probleme bei der Akquise neuer Mitarbeitender? Die angehende Immobilienkauffrau Julia Braf sagt dazu, kaum einer könne sich den Beruf des Verwalters richtig vorstellen. Die meisten Leute würden damit eine

reine Bürotätigkeit assoziieren. Außerdem meint sie, Verwalter hätten noch Luft nach oben bei der Selbstvermarktung (siehe Interview Seite 108).

LIEGT ES AM BEWERBUNGSGESPRÄCH?

Es ist schon erstaunlich, dass es immer noch Gespräche gibt, bei denen Bewerber völlig aufgelöst aus dem Zimmer rennen. Von Gesprächen, bei denen man sofort in den Modus der Verteidigungshaltung schaltet, wird berichtet. Der Azubi Florian Stratmann erzählt von einem Gespräch, in dem sehr stark darauf herumgeritten worden sei, dass er im Leben nicht den geraden Weg gegangen sei, sondern ein paar Dinge ausprobiert habe, bevor er in die Verwaltung kam. Von seinem jetzigen Chef ist Stratmann sehr angetan. Er arbeitet in einem kleineren Unternehmen in Bonn, das ungefähr 600 Wohnungseigentumseinheiten verwaltet. Dort fühlt er sich vorbildlich aufgenommen.

Die Bewerbungsgespräche in den Unternehmen, in denen die Azubis jetzt arbeiten, verliefen alle positiv. Besonders angetan war neben Florian Stratmann auch Julia Braf, die sofort eine große Wertschätzung vonseiten ihres Chefs und der Kolleginnen und Kollegen gespürt habe. „Es war sofort eine große Transparenz da“, meint sie. Wichtig ist für viele, dass man sich im Unternehmen Zeit damit lässt, Dinge zu vermitteln. Florian Stratmann: „Mein Chef sagte mir am Anfang, ich sei nur dazu da, um zu lernen. Das nahm viel Druck von mir.“ Er habe schon ganz andere Erfahrungen gemacht in der Ausbildung.

Stratmann vergleicht diese Ausbildung mit der Zeit in einer Werbeagentur, für die er einst arbeitete. Da hatte er schon sehr früh eine hohe Budget-Verantwortung. „Das war zwar einerseits cool, aber es war viel zu früh. Hier kann ich die Sache entspannter angehen. Mein Chef hält mir den Rücken frei, sodass ich mich wirklich auf die Ausbildung und das Lernen konzentrieren kann. Das weiß ich zu schätzen“, meint er. In der Hammans Schöner Hausverwaltung (Azubi Julia Braf) bekommt die Auszubildende zwar durchaus auch recht bald Verantwortung, aber sie ist trotzdem nicht alleine. Julia Braf managt schon 15 eigene Objekte, allerdings erhält sie dabei die notwendige Unterstützung aus dem Team.

MENTOR: ES GIBT IHN MANCHMAL WIRKLICH

Die meisten Auszubildenden haben einen festen ihnen zugeteilten Ausbilder als Mentor/Mentorin. Manchmal gibt es sogar monatliche Feedback-Gespräche. Die Kritik liegt im Detail: Diese Feedback-Gespräche waren meist nicht strukturiert, diejenigen, die die Gespräche führten, waren nicht geschult. Nur in ihrem Betrieb sei das alles deutlich positiver →

1

JULIA BRAF
ist Auszubildende bei der Hammans Schöner Hausverwaltung in Bonn

2

FLORIAN STRATMANN
ist Auszubildender beim Hausverwaltungsunternehmen Immobilien Schmuck in Bonn



abgelaufen, so Julia Braß. Jede Woche gebe es dort ein Teammeeting, in dem Anregungen aufgenommen würden, und man versuche, etwaige Probleme zu beseitigen. Was ist mit den Überstunden? Eigentümerversammlungen würden doch dazu führen, dass die nur schwer vermeidbar seien. Dazu Julia Braß: „Wir versuchen, dass die Versammlung spätestens um 16:00 Uhr losgeht.“ In jedem Fall können die Überstunden, die dort gemacht werden, ausgeglichen oder als Exurlaub verbucht werden. Da das Unternehmen digital so gut ausgestattet ist, dass es digitale Abläufe gibt, gibt es dort die Möglichkeit, im Homeoffice zu arbeiten.

Auch habe sie schon viele Weiterbildungsmaßnahmen mitgemacht, sie war etwa auf dem Verwaltungstag des VDIV. „Das war für mich ein Zeichen der Wertschätzung.“ Es gebe im Übrigen Teambuilding-Maßnahmen, flache Hierarchien – und Gleitzeit. Die scheint in immer mehr Unternehmen zumindest kein Fremdwort mehr zu sein.

WELCHE KRITIK UND ANREGUNGEN GEBEN DIE AUSZUBILDENDEN VERWALTERN MIT?

Aber natürlich – wie gesagt, die Azubis vergleichen viel – gibt es auch Unternehmen, in denen flexible Arbeitsplatz- und Zeitmodelle noch unbekannt sind. Elisa Färber: „Ich kann verstehen, dass es Bürozeiten geben muss. Gleitzeit ist etwas, was in der Branche komplett fehlt. Mir wäre wohler, wenn ich nicht bei jedem Stau den Gedanken hätte, jetzt möglicherweise wieder zu spät zu kommen.“

Es gibt Unternehmen, in denen die Stellung alles ist. Der Azubi steht unter dem Sachbearbeiter, der Sachbearbeiter unter dem Abteilungsleiter und der unter dem Prokuristen etc. In solchen Unternehmen scheint der Umgang mit Fehlern schwieriger zu sein. Fehler werden nicht besprochen und nicht erklärt, so kommt es bei Azubis an. Homeoffice scheint sich nur selten durchzusetzen. Exemplarisch dazu ein Azubi: „Ich sehe nicht, dass wir das in unserem Unternehmen bekommen werden. Der Kontrollrang dort ist einfach zu hoch.“

Es sind oft Kleinigkeiten, die mit darüber entscheiden, ob ein Auszubildender einen Job antritt oder nicht. Die Kostenübernahme von Schulbüchern sei so etwas oder die (wenigstens)teilweise Finanzierung von Tablets, die für das digitale Lernen in der Berufsschule benötigt werden, meint Julia Braß. Für die Unternehmen sei das ja oft nur eine Kleinigkeit, für die Auszubildenden indes sehr wichtig. Oftmals gehe es auch darum, ob Unternehmen den Auszubildenden dabei helfen könnten, ein Zimmer am Ort ihrer Berufsschule zu finden oder zumindest die Bürgschaft für eine Wohnung zu übernehmen. Die Bandbreite der Unternehmen ist auch hier groß. Es gibt welche, die sich bei der Miete beteiligen, manche übernehmen die Kosten für die Küche.

Laut Berufsbildungsgesetz sollen die Auszubildenden maximal an einem Tag in der Woche nach der Berufsschule arbeiten gehen. In einigen Betrieben müssen die Azubis an keinem der beiden Berufsschultage noch in den Betrieb, in anderen an einem oder sogar an beiden Tagen. Die Berufsschule bietet



Julia Braß

❶ Warum tun sich Verwalter so schwer damit, Fachkräfte zu bekommen?

Viele potenzielle Interessenten wissen einfach zu wenig von der Verwaltertätigkeit. Bei der Arbeitsagentur ist mir das Berufsbild nicht begegnet. Ich war auch auf einigen Ausbildungsmessen unterwegs, um mich dort beraten zu lassen. Verwalter haben dort nicht ausgestellt. Wäre ich nicht privat mit dem Thema verbunden gewesen, hätte ich den Weg zu diesem Beruf vielleicht auch nicht gefunden.

❷ Sind Sie zufrieden mit Ihrem jetzigen Arbeitgeber?

Ja, sehr. Für uns Azubis gibt es Weiterbildungs- und Teambuilding-Maßnahmen. Wir werden ernst genommen, können auf Teammeetings Themen einbringen, die uns interessieren, und es wird uns relativ bald Verantwortung übertragen. Wir haben bei allen Fragen Mentoren, die uns zur Seite stehen.

❸ Homeoffice oder flexible Arbeitszeit gibt es aber wohl nicht?

Doch. In meinem Ausbildungsbetrieb besteht die Möglichkeit, Homeoffice zu machen. Etwa wenn eine Eigentümerversammlung sehr lange gedauert hat, haben wir die Möglichkeit, im Homeoffice zu arbeiten. Wenn eine Eigentümerversammlung sehr lange gedauert hat, ist das natürlich von Vorteil.

Florian Stratmann

❶ Haben Sie Erinnerungen an Ihr Bewerbungsgespräch?

Ich bin sehr positiv aufgenommen worden. Mein jetziger Chef hat mich ziemlich schnell gefragt, ob ich schon drei Monate vor Ausbildungsbeginn in seinem Betrieb anfangen könne, um mich einzuarbeiten. Diese ersten drei Monate waren besonders spannend, aber auch wichtig für mich.

❷ Was gefällt Ihnen besonders an Ihrem Beruf?

Ich bekomme zwar früh Verantwortung, das ist aber ein allmählicher Prozess. Mein Chef hält mir aber den Rücken frei, sodass ich mich wirklich auf die Ausbildung und das Lernen konzentrieren kann.

❸ Wenn Sie sich noch etwas wünschen könnten ...

Es ist nicht immer Zeit da, mir in Ruhe etwas zu erklären. Das liegt natürlich auch daran, dass wir insgesamt nur zu dritt sind. Trotzdem würde ich mir manchmal wünschen, dass mir stärker das Gefühl vermittelt wird, Fragen zu stellen sei in Ordnung.

zudem die Möglichkeit, über Erasmus+ ein Praktikum in einem Immobilienunternehmen im Ausland zu absolvieren. Einige Ausbildungsbetriebe ermöglichen ihren Auszubildenden eine solche Teilnahme, andere nicht. Die angehenden Immobilienkaufleute vergleichen das sehr intensiv an ihren Schultagen am Ludwig-Erhard-Berufskolleg in Bonn. Und diese Vergleiche führen manchmal sogar dazu, dass die Auszubildenden ihren Arbeitgeber noch schnell wechseln, wenn es die Probezeit noch zulässt.

Der große Wunsch sämtlicher Auszubildender ist der Wunsch nach Flexibilität, Gleitzeit und wenn möglich auch Homeoffice. Eine Auszubildende berichtet davon, dass ihr Betrieb es ihr ermögliche, ihren Hund mit ins Büro zu nehmen. Das habe ihr den Weg in dieses Unternehmen sehr erleichtert.

Etwas, was gerade Lehrkräfte am Berufskolleg wichtig finden, weil es vielen jungen Menschen hilft, herauszufinden, ob der Beruf passt, kostet natürlich auch Zeit: ein Praktikum. Für Elisa Färber war es jedoch wichtig, das nicht machen zu müssen, um ihren Job antreten zu können.

Julia Braf kommt noch auf ein anderes Thema: Oft sei es ja den Azubis vorbehalten, bestimmte Reinigungsarbeiten oder die Verteilung der Post zu übernehmen. Das könne aber manchmal anstrengend sein, etwa nach einer Eigentümerversammlung oder

parallel zur Vorbereitung zu einer Klausur. Sie sprach dieses Thema in einem ihrer Teammeetings an mit der Folge, dass diese Arbeiten nunmehr ausgelagert werden konnten an zwei Studierende. Auch das ein großes Zeichen der Wertschätzung. Azubis werden ernst genommen.

Fazit: Bestimmte Hierarchiestufen in Unternehmen wirken wie Relikte aus fernen Zeiten. Gleiches gilt für das Führen mancher Bewerbungsgespräche. Und doch hatte ich das Gefühl, Azubis würden von ihren Betrieben wertschätzend behandelt. Das scheint banal – und doch ein Schlüssel dafür zu sein, dass Mitarbeitende akquiriert und gehalten werden. ↗

LUDWIG-ERHARD-BERUFSKOLLEG

Das Ludwig-Erhard-Berufskolleg für Wirtschaft und Verwaltung (LEB) ist eine berufsbildende Schule für Wirtschaft und Verwaltung der Stadt Bonn mit einem vielfältigen Bildungsangebot im kaufmännischen Bereich. Damit sind maßgebliche Lern- und Ausbildungsinhalte im Berufsfeld Wirtschaft und Verwaltung gemeint. Es ist einerseits eine Schule, andererseits ein dualer Partner für Auszubildende. Angeboten werden duale Bildungsgänge, unter anderem für angehende Immobilienkaufleute.