

Schiffszimmerer
Genossenschaft



Wir sind Dein Schlüssel
für die Zukunft





Inhalt

- 6 Genossenschaft:
Was ist das?
- 8 Warum eine Ausbildung bei uns?
- 10 Ausbildungsinhalte
- 14 Rahmenbedingungen
und Benefits
- 18 Weiterbildungsmöglichkeiten
- 20 Eindrücke unserer
Auszubildenden

Hej! Schön, dass Du da bist.

Bist Du schon auf dem Weg zu Deinem Traumberuf oder suchst Du noch nach einer passenden Ausbildung? Vor nicht allzu langer Zeit standen auch wir vor der großen Frage, was wir nach der Schule machen wollen. Wir haben uns für eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann (m/w/d) entschieden - und das bei einer Genossenschaft.

WARUM?

„Man ist nicht ständig unterwegs, sitzt aber auch nicht nur im Büro. Und der Kontakt mit den Menschen, den finde ich auch super. Alle haben unterschiedliche soziale Hintergründe und Geschichten – das macht es interessant und spannend. Kein Tag ist wie der andere.“

MAXIMILIAN

„Genossenschaften leisten einen sehr wichtigen Beitrag zu bezahlbarem Wohnraum.“

JONAS

„Genossenschaften sind stark an sozialen Werten orientiert.“

ISABEL

Du hast Lust auf einen Job zwischen Büro, Baustelle und Wohnanlage, aber Du weißt nicht, ob eine Ausbildung das Richtige ist?

Wirf einen Blick in unsere Broschüre: Wir zeigen Dir, was Dich bei uns erwartet und was die Ausbildung bei einer Genossenschaft so besonders macht. Und schau auf unseren sozialen Kanälen vorbei. Wir freuen uns auf Dich.

Viel Spaß beim Lesen wünschen Dir

DIE AUSZUBILDENDEN DER SCHIFFSZIMMERER-GENOSSENSCHAFT



Genossenschaft: Was ist das?

Genossenschaften gibt es in fast allen Bereichen: im Finanzwesen, in der Landwirtschaft und in der Wohnungswirtschaft. Dabei geht es immer um die gleiche Idee: Um sich gemeinsam gegen wirtschaftliche und soziale Benachteiligungen zu wehren, schließen sich Menschen zusammen und führen gemeinsam und gleichberechtigt einen Geschäftsbetrieb. Im Vordergrund steht immer die **Förderung der Mitglieder** und nicht die Gewinnmaximierung.

Die **ersten Baugenossenschaften** entstanden zur Zeit der Industrialisierung: Der damaligen Arbeiterschicht fehlte Wohnraum und gleichzeitig die finanziellen Mittel, diesen eigenständig zu errichten. Aus diesem Grund schlossen sie sich zu einer Genossenschaft zusammen, um mit dem entstandenen Kapital eigene Wohnungen zu bauen und darin selbst zu günstigen Preisen zu wohnen.

Das Bild zeigt unser **Arbeiterschloss** - so schick wohnten um 1900 unsere ersten Mitglieder. Wenn Du mehr über unsere Geschichte erfahren willst, schau auf unserer Website vorbei:
www.schiffszimmerer.de

MAXIMILIAN



Wer sind die Schiffszimmerer?

1875 gegründet, sind wir heute Hamburgs älteste Wohnungsbaugenossenschaft und mit rund **15.000 Mitgliedern, 9.000 Wohnungen und rund 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern** eine der größten in der Metropolregion.

Uns gibt es aus einer Überzeugung: **Gemeinsam erreichen wir mehr, als der Einzelne allein schaffen kann.** Und so haben wir vor allem einen Zweck: Durch die Kraft der Gemeinschaft sollen unsere Mitglieder wohnungswirtschaftlich und sozial gefördert und bessergestellt werden.

Als eine Genossenschaft, die schon seit fast 150 Jahren besteht, haben wir weiterreichende Ziele als viele andere Wohnungsunternehmen. **Wir wollen für Generationen Wohnungen bauen** und Wohnumfelder generationengerecht weiterentwickeln.



Du kannst uns helfen - als Auszubildende beim Vermieten, Bauen, Modernisieren und Instandhalten unserer Wohnungen. Bereits seit 1966 bilden wir junge Immobilienkaufleute aus. Bald auch Dich? Auf der nächsten Seite erfährst Du mehr über die Werte unserer Genossenschaft.

ISABEL

Seit
1875

Warum eine Ausbildung bei uns?

Mitgestaltung und Teilhabe:

Bei uns geht es gerecht zu. Jedes Mitglied kann unsere Gemeinschaft mitgestalten: ob bei der Vertreterversammlung, als Mitgliedervertreter oder als Engagierte im eigenen Quartier.



Förderung der Mitglieder:

Der Kern unserer Genossenschaft sind unsere Mitglieder. Mitglieder sind Kunde und Miteigentümer in einer Person, bei uns gibt es ein lebenslanges Wohnrecht mit Dauernutzungs- statt Mietverträgen, das Wohl der Gemeinschaft steht im Vordergrund: Gewinne fließen in die Instandhaltung, Modernisierung und den Neubau sowie die Verbesserung des Wohnumfeldes.

Solidarität:

Als Selbsthilfeorganisation ist die gegenseitige Unterstützung der Mitglieder und Bewohner sowie Bewohnerinnen besonders wertvoll. Eng verbundene Nachbarschaften sind dafür die größten Eckpfeiler. Deshalb unterstützen wir Initiativen unserer Mitglieder, die dazu beitragen, das Miteinander in den Wohnanlagen und Quartieren zu fördern und zu festigen.



Sozial engagiert:

Darüber hinaus übernehmen wir gesellschaftlich wichtige Aufgaben. In Zusammenarbeit mit verschiedenen sozialen Partnern schaffen wir für unsere Mitglieder kostenlose Beratungs- und Hilfsangebote.

Krisensicherer Arbeitsplatz:

Das genossenschaftliche Prinzip hat sich in den letzten Jahrzehnten bewährt. Selbst in Krisenzeiten bieten wir ein sicheres Zuhause und einen sicheren Arbeitsplatz.



Ausbildungsinhalte

Wir legen viel Wert auf eine vielseitige Ausbildung. Deshalb bist Du vor Ort bei unseren Mitgliedern unterwegs, lernst unsere Verwaltung kennen und findest auf unseren Baustellen das richtige Maß. Dein theoretisches Wissen lernst Du in der Berufsschule.

Mit folgenden Themen beschäftigst Du Dich:

Der Ausbildungsbetrieb:

Was ist eine Genossenschaft?

- › Stellung, Rechtsform, Struktur
- › Berufsbildung, arbeits-, sozial- und tarifrechtliche Vorschriften
- › Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit
- › Umweltschutz
- › Personalwirtschaft

Immobilienbewirtschaftung:

- › Vermietung
- › Pflege des Immobilienbestandes
- › Grundlagen des Wohnungseigentums
- › Verwaltung
- › Begleitung von Bauvorhaben
- › Baumaßnahmen
- › Finanzierung

Kaufmännische Steuerung und Kontrolle:

- › Betriebliches Rechnungswesen
- › Controlling
- › Steuern und Versicherungen

Organisation, Information und Kommunikation:

- › Arbeitsorganisation
- › Informations- und Kommunikationssysteme
- › Teamarbeit

Marktorientierung:

- › Kundenorientierte Kommunikation
- › Entwicklungsstrategien, Marketing

Wahlqualifikationen

Im letzten Lehrjahr vertiefst Du Deine Kenntnisse in zwei von drei so genannten Wahlqualifikationen: **Bauprojektmanagement, Gebäudemanagement, Steuerung und Kontrolle**. Zu Beginn Deiner Ausbildung entscheidest Du Dich für Deine zwei Favoriten:

JONAS



Bauprojektmanagement:

Wenn Du gerne Bauvorhaben vorbereitest und begleitest, entscheidest Du Dich für diese Qualifikation. Du erlernst die kaufmännische Betreuung von Neubauprojekten und unterstützt bei Modernisierungen und Instandhaltungen in Theorie und Praxis.

Gebäudemanagement:

Du arbeitest im Bereich Haustechnik und verwaltest unsere Miet- und Gewerbeobjekte und erstellst zum Beispiel Gewerbemietverträge. Außerdem organisierst Du die Reinigung, die Pflege unserer Außenanlagen oder den Hausverwalterdienst.



Steuerung und Kontrolle:

Du festigst Deine Grundlagen im betrieblichen **Rechnungswesen und Controlling** sowie **Steuern und Versicherungen**. Mit diesem Wissen kannst Du später Wirtschaftspläne erstellen oder bei den Jahresabschlüssen unterstützen.

*Wenn Du Deine Ausbildung nicht bei einer Genossenschaft machst, kannst Du aus insgesamt fünf Wahlqualifikationen wählen. Hinzu kommen die Teilbereiche **Maklergeschäfte** und **Wohnungseigentumsverwaltung**.*

Das erwartet Dich bei uns

Folgende Abteilungen durchläufst Du während Deiner Ausbildung:

In der **Vermietung** lernst Du unsere Mitglieder kennen: Du unterstützt bei Wohnungsbesichtigungen, -abnahmen und -übergaben. Du bearbeitest Dauernutzungsverträge, Kündigungen und vieles mehr.

In der **Technischen Abteilung** lernst Du
 › im **Wahlfach Gebäudemanagement** unsere **Haustechnik** kennen und weißt danach, wie unsere Wohnungen auf dem Laufenden gehalten werden.
 › Im **Wahlfach Bauprojektmanagement** lernst Du unsere Baustellen kennen und kümmerst Dich um Neubauprojekte, Modernisierungen oder Instandhaltungen.

In der **Finanz- und Wohnungswirtschaft** jonglierst Du mit Zahlen – hier geht es um wohnungswirtschaftliche Statistiken und Kennzahlen sowie die eigenständige Erstellung der Nebenkostenabrechnungen.
 › Im **Wahlfach Steuerung und Kontrolle** vertiefst Du Deine Grundlagen im betrieblichen Rechnungswesen sowie Controlling und Steuern.

Diese Abteilungen sind **prüfungsrelevant**. Aus diesem Grund verbringst Du hier mehrere Monate im Laufe Deiner dreijährigen Ausbildung.



In der **Abteilung Kommunikation und Personal** unterstützt Du bei der Repräsentation unserer Genossenschaft nach innen und außen.

In der **Abteilung Quartiers- und Freiwilligenmanagement** pulsiert Deine soziale Ader: Du unterstützt unsere Mitglieder bei ihrem Engagement und organisierst Veranstaltungen.

Im **Beratungszentrum** hilfst Du unseren Mitgliedern sowie Interessenten weiter.

In der **Abteilung Informations- und Kommunikationstechnik** lernst Du alles rund um die IT.

Diese Abteilungen sind **nicht prüfungsrelevant**. Aus diesem Grund verbringst Du hier jeweils einen Monat im Laufe Deiner dreijährigen Ausbildung.

Rahmenbedingungen und Benefits

Deine Ausbildung dauert in der Regel drei Jahre, kann aber bei entsprechender schulischer und praktischer Leistung verkürzt werden. Der schulische Teil der Ausbildung findet an der Beruflichen Schule für Wirtschaft Hamburg-Eimsbüttel in der Lutterothstraße 78-80 an ein bzw. zwei Tagen in der Woche statt.

Was Du für die Ausbildung mitbringst:



- › Mindestens einen guten Realschulabschluss, einen guten Abschluss der Handelsschule oder ein befriedigendes (Fach-)Abitur
- › Du bist aufgeschlossen und freundlich und hast Lust auf die Kommunikation mit unseren Mitgliedern
- › Dich spornen kreative und administrative Aufgaben an – je vielfältiger desto besser
- › Du bist neugierig und willst jeden Tag etwas Neues lernen
- › Strukturiertes und teamorientiertes Arbeiten sind für Dich selbstverständlich
- › Du gehst mit Herzblut an neue Themen heran

Darauf kannst Du Dich freuen:

Einen zukunftssicheren Ausbildungsplatz bei der ältesten Wohnungsbaugenossenschaft in Hamburg

Strukturierte Ausbildungsrahmenpläne

Intensive Einarbeitungsphase zum Kennenlernen aller Abteilungen

Abwechslungsreiche Aufgaben mit Projektverantwortung

Zweiwöchiger Azubi-austausch mit anderen Wohnungsbaugenossenschaften bundesweit

Attraktive Ausbildungsvergütung*:

1.170 Euro im ersten Ausbildungsjahr

1.280 Euro im zweiten Ausbildungsjahr

1.390 Euro im dritten Ausbildungsjahr

**30 Urlaubstage,
37 Wochenstunden**

Vergünstigtes HVV-Deutschlandticket für 29 Euro** pro Monat

Modernes Bürogebäude mit einem Arbeitsplatz an der S-Bahn-Station Rübekamp

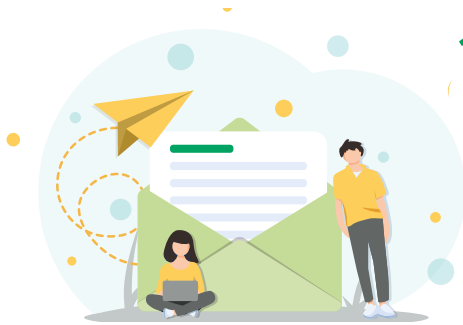
Wir arbeiten in Gleitzeit: Arbeitsbeginn ist zwischen 7 und 10 Uhr, Arbeitsende zwischen 15 und 19 Uhr. Ausnahme ist der Freitag: An diesem Tag arbeiten wir fünf Stunden und können zwischen 12 und 14 Uhr Feierabend machen.

*nach dem Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft (gültig ab 1. Februar 2025)

**Stand November 2023

Von der Bewerbung zum Ausbildungsvertrag

Jetzt weißt Du, dass eine Ausbildung bei uns genau das Richtige für Dich ist?
Dann freuen wir uns auf Deine Bewerbung. Und so funktioniert es:



1. Schick uns Deine schriftliche Bewerbung

Bewirb Dich online auf unserer Website oder schick uns möglichst frühzeitig eine E-Mail an ausbildung@schiffszimmerer.de. Bitte denke an vollständige Bewerbungsunterlagen: Anschreiben, Lebenslauf, Zeugnisse

2. Wir laden Dich zum Eignungstest ein

Keine Sorge! Wir haben nur ein paar Fragen an Dich, um mehr über Dein Allgemeinwissen, Deine Rechenkenntnisse und Dein Ausdrucksvermögen zu erfahren.



3. Wir lernen uns persönlich kennen

In einem kurzen Gespräch kannst Du uns Deine Fragen stellen. Sei einfach Du selbst.

4. Du unterschreibst Deinen Ausbildungsvertrag

Wir haben Dich überzeugt und Du uns?
Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit!



**Deine Ausbildung beginnt zum
1. August eines Jahres und dauert
zwei bis drei Jahre**

Weitere Informationen zum Ausbildungs-
platz findest Du auf unserer Website:



www.schiffszimmerer.de/karriere/ausbildung

Du hast noch Fragen? Ich helfe Dir gerne weiter:

T 040 63800-243

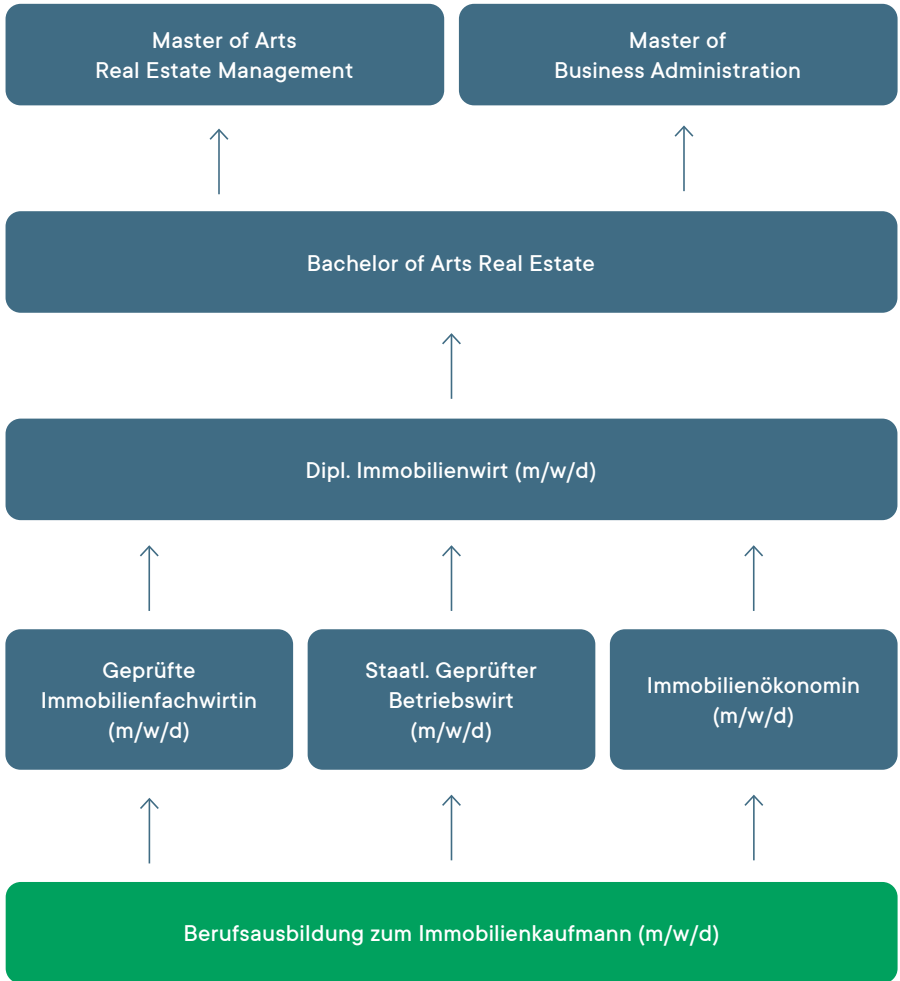
ausbildung@schiffszimmerer.de

CHRISTIAN SCHWALGER

Ausbildungsleitung



Weiterbildungsmöglichkeiten





Weitere Informationen zu den Weiterbildungsmöglichkeiten
findest Du auf der Website der Immokaufleute:
www.immokaufleute.de/immobilienkaufmann-ausbildung



Eindrücke unserer Auszubildenden

Wir haben einen Blick hinter die Kulissen geworfen und einige unserer Auszubildenden gefragt, wie es ihnen bei uns gefällt.

Warum habt Ihr Euch für die Schiffszimmerer-Genossenschaft und die Ausbildung zum Immobilienkaufmann (m/w/d) entschieden?

Jonas: Genossenschaften sind mir schon durch meine Familie bekannt, da sie selbst auch in einer Genossenschaftswohnung lebt. Ich bin der Überzeugung, dass Genossenschaften einen sehr wichtigen Beitrag zu bezahlbarem Wohnraum leisten. Eine Ausbildung war nach meinem Abitur nicht meine erste Wahl. Ich habe zunächst Jura studiert. Nach einiger Zeit stellte ich dann aber fest, dass ich die Praxis beim Einstieg in das Berufsleben stark vermisse und habe mich für eine Ausbildung beworben.



Wie lief der Bewerbungsprozess?

Isabel: Es ging alles sehr schnell und unkompliziert. Nach einem Einstellungstest und persönlichem Kennenlernen habe ich die Zusage für meinen Ausbildungsplatz 2019 erhalten. Dabei fiel mir besonders auf, dass gerade das persönliche Miteinander eine zentrale Rolle spielt.

Wie ist das Verhältnis von Auszubildenden und Mitarbeitenden?

Jonas: Toll. Vom ersten Tag an fühlte ich mich von allen sehr willkommen geheißen und wertgeschätzt. Dieses Gefühl erfahren wir insbesondere auch in den einzelnen Abteilungen. Denn als Auszubildende haben wir die Chance, alle Bereiche kennenzulernen. Bemerkenswert ist, wie ausgiebig uns verschiedene Aufgaben erklärt werden.

Isabel: Einmal in der Woche treffen wir uns gemeinsam mit unserem Ausbildungsleiter zu einer Besprechung. Dann haben wir die Möglichkeit, uns auszutauschen und alle Anliegen zu besprechen. Darüber hinaus erhalten wir zu Beginn der Ausbildung Unterstützung in Form des Durchlaufmonats. Dieser dient dazu, in kürzester Zeit alle Bereiche, Aufgaben und Mitarbeiter im Unternehmen kennenzulernen.

Gibt es ein Highlight während der Ausbildung?

Maximilian: Ich mag besonders die Vermietung. Im Grunde geht es dort immer darum, die Nutzer glücklich zu machen. Kein Tag ist wie der Andere.

Was sind die Inhalte der Ausbildung?

Gibt es eigene Projekte?

Alle Interviews findest Du in voller Länge auf unserer Website:
www.schiffszimmerer.de/karriere/ausbildung





Impressum

Herausgeber

Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG

Genossenschaftliches Wohnungsunternehmen

Rübenkamp 240, 22337 Hamburg

T 040 63800-0

info@schiffszimmerer.de | www.schiffszimmerer.de

Ansprechpartner

Christian Schwalger

Ausbildungsleitung

T 040 63800-243

ausbildung@schiffszimmerer.de

Gestaltung

Format Design Visual Identities, Hamburg

Bildquellen

Gettyimages: Titel, 5, 8, 9, 11, 13, 14, 16, 17, 19, 20

Markus Tollhopf: 7

Robert Schlossnickel: 17

Schiffszimmerer-Genossenschaft eG: 6



Hier findest Du noch mehr
Informationen zur Ausbildung:

www.immokaufleute.de/immobilienkaufmann-ausbildung



Schiffzimmerer
Genossenschaft

