



Willkommen bei MWB

Leitfaden für Praktikanten

und Einsteiger



Fairer wohnen!



Wir heißen Dich herzlich bei der
Mülheimer Wohnungsbau eG (MWB)
willkommen.
Wir wünschen Dir eine gute Zeit
und ein interessantes, lehrreiches
Praktikum bei uns.

Was ist MWB?

Wenn Du zum Praktikum startest, dann wirst Du Dich sicherlich schon über MWB informiert haben. Kurz gesagt:

- MWB ist eine Wohnungsgenossenschaft und besitzt über 5.000 Mietwohnungen
- MWB baut und verkauft auch Eigenheime und Eigentumswohnungen
- MWB verwaltet außerdem Wohnungen, Miethäuser und andere Immobilien für die Menschen, denen diese Immobilien gehören

Wie diese Unternehmensbereiche ineinander greifen, wirst Du im Verlauf Deines Praktikums lernen.

Was ist eine Genossenschaft?

Wer ein Unternehmen gründet, muss die Entscheidung darüber treffen, welche Art von Unternehmen es sein soll. Zur Auswahl steht zum Beispiel eine Aktiengesellschaft (AG), Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) oder eben eine Wohnungsbaugenossenschaft (eG). Alle haben ihre jeweiligen Vor- und Nachteile.

Vor mehr als 120 Jahren haben Mülheimer Bürger unsere Wohnungsbaugenossenschaft gegründet.

Wenn man Mitglied einer Genossenschaft werden will, muss man dafür erst einmal Anteile an der Genossenschaft kaufen. Das bedeutet auch, dass man nicht nur Kunde der Genossenschaft ist, sondern Miteigentümer. Das ist ein wichtiger Grund, warum wir bei MWB besonders darauf achten, unseren MieterInnen mit Respekt zu begegnen.

Was sind die Ziele von MWB?

Am wichtigsten ist es vielleicht zu erklären, was nicht unser Ziel ist: Der Mülheimer Wohnungsbau eG geht es nicht darum, einfach möglichst viel Geld zu verdienen.

- MWB hat den Auftrag, seine Genossenschaftsmitglieder zu fördern und mit bezahlbarem und qualitativ gutem Wohnraum zu versorgen
- Dafür bauen, bewirtschaften und verwalten wir Immobilien
- Das erwirtschaftete Geld wird in großen Teilen in die Instandhaltung und Modernisierung unserer Wohnungen investiert
- Wir wollen ein menschliches Unternehmen bleiben, das für seine Mitglieder als Ansprechpartner in allen Lebenslagen da ist

Mehr Infos über Wohnungsgenossenschaften

Jeder hat den Begriff schon mal gehört, aber nicht jeder könnte so richtig erklären, was Wohnungsgenossenschaften tun. Dabei gibt es sie überall in Deutschland! Mehr Infos findest Du im

Web unter www.wohnungsbaugenossenschaften.de

Diese Aufgaben

übernimmst Du bei uns:



Damit Du MWB gut kennenlernst, wirst Du in verschiedenen Abteilungen unserer Wohnungsbaugenossenschaft eingesetzt werden. Hier bekommst Du Gelegenheit, in eine ganze Reihe von Aufgabengebieten reinzuschnuppern.

Viele der Aufgaben, die Du hier erstmals kennenlernst, gehören übrigens auch zum Profil des Ausbildungsberufs **„Immobilienkaufmann/-kauffrau IHK“**.



Wohnen und Bewirtschaften

- Teilnahme an Wohnungsbesichtigungen
- Teilnahme an Beratungsgesprächen



Kaufmännische Verwaltung

- Erstellung von Auswertungen mittels Excel
- Sortieren und Beschriften von Kontoauszügen



WEG- und Fremdimmobilienvverwaltung

- Teilnahme an Außenterminen
- Zusammenstellung von Objektunterlagen
- Vorbereitung allgemeiner Informationsschreiben



Planen und Bauen

- Teilnahme an Baustellenbesichtigungen



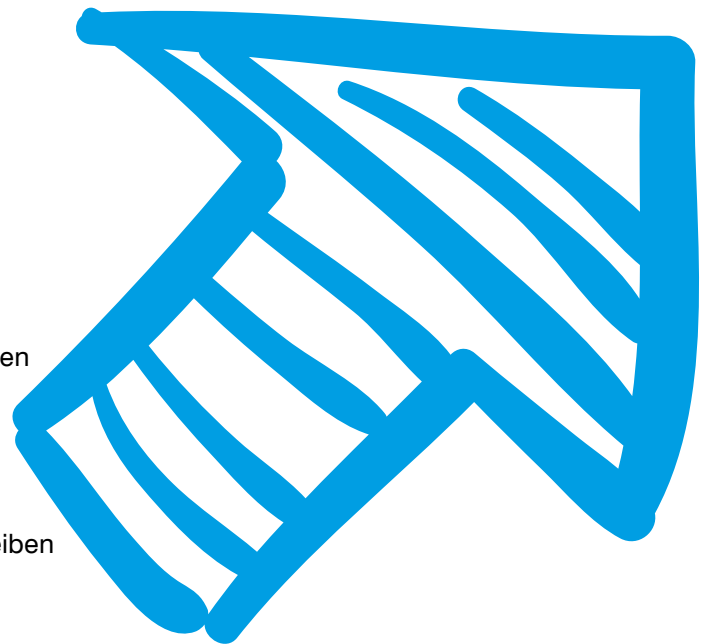
Bauträgergeschäft

- Teilnahme an Gesprächen mit Kaufinteressenten für Häuser
- Recherche zu Bauprojekten in Mülheim an der Ruhr und Umgebung
- Erstellung und Versendung von Exposés



Mülheimer Nachbarschaft e. V.

- Mithilfe bei Organisation von diversen Festivitäten, z. B. Nachbarschaftsfeste



Willst Du

Immobilienprofi werden?

I

n Wohnungsunternehmen arbeiten längst nicht bloß Immobilienkaufleute, aber diese machen doch einen kräftigen Teil der Teams aus. Das liegt daran, dass Immobilienkaufleute eine vielseitige und anspruchsvolle Ausbildung absolvieren, und dass sie danach über ein breites Spektrum von Fähigkeiten verfügen.

Vielleicht könntest Du Dir im Anschluss an Dein Praktikum ja auch vorstellen, dass dieser Beruf etwas für Dich ist. Mehr Informationen findest Du unter www.immobilienkaufleute.de



Die Struktur

unserer Genossenschaft

In jeder Abteilung wird man Deine Fragen gern beantworten.

Kurz zusammengefasst erfüllen unsere Abteilungen folgende Aufgaben:

Ausbildung

- Auswahl und Betreuung von Auszubildenden
- Planung des betriebsinternen Ausbildungsablaufs
- Auswahl und Betreuung von Praktikanten
- Organisation der Praktikanteneinsätze

Empfang

- Empfang von Kunden und Vermittlung an die zuständigen Bereiche
- Rechnungserfassung
- Poststelle

Bauträgergeschäft/ Marketing

- Vermarktung von eigenen Bauträgermaßnahmen
- Führen von Beratungsgesprächen mit Kaufinteressenten
- Abschließen von Kaufverträgen
- An- und Verkauf von Grundstücken oder Objekten
- Erstellen des MWB Journals
- Erarbeitung von Werbekonzepten
- Zusammenarbeit mit Presse und Medienvertretern
- Aktualisieren der MWB Homepage

Wohnen und Bewirtschaften

- Pflege des Mietbestandes
- Planung und Ausführung von Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten
- Verwaltung der Gäste- und Musterwohnung
- Wohnungsvermittlung
- Beschwerdemanagement

Planen und Bauen

- Planen von Bauträgermaßnahmen
- Umbaumaßnahmen im Bestand
- Bauabnahme und Baubetreuung
- Bewertung von Grundstücken und Bauträgermaßnahmen
- Angebotsvergleich bei Ausschreibungen

Kaufmännische Verwaltung

- Kontrollieren von Zahlungsein- und -ausgängen
- Jahresabschlussarbeiten
- Verwalten von eigenen Krediten, Hypotheken und Darlehen
- Forderungs- und Verbindlichkeiten-Management
- Aufnahme und Beratung neuer Mitglieder
- Bearbeiten von Mitgliedschaftskündigungen
- Erstellen und Prüfen der Betriebs- und Heizkostenabrechnung

WEG- und Fremd- immobilienverwaltung

- Verwaltung von Eigentümergemeinschaften
- Führung und Überwachung der Hausgeldkonten
- Darstellen sämtlicher Kostenpositionen einer WEG
- Bearbeitung von Versicherungsangelegenheiten
- Angebotseinholung und -vergleich
- Durchführen von Eigentümersammlungen und Führung des Beschlussbuches
- Bearbeiten von objektbezogenen Rechtsangelegenheiten

Verein Mülheimer Nachbarschaft e.V.

- Planung und Durchführung von Veranstaltungen (Mitgliederstammtische, Nachbarschaftsfeste)
- Besichtigungen mit Vereinsmitgliedern
- Sozialberatung, Nachbarschaftsarbeit und Hilfeleistungen für ältere Menschen

Modernisierungsteam

- Maler
- Elektriker
- Fliesenleger
- Anlagenmechaniker für Gas-, Wasser- und Klimatechnik

Regiebetrieb

- Hausmeisterdienste
- Wartung der Spielplätze
- Ausführen von Kleinreparaturen im eigenen Bestand

Unsere Tipps

für Praktikanten

Vielleicht hast Du schon viel Erfahrung in anderen Unternehmen gesammelt, vielleicht ist Dein Praktikum bei uns auch Dein erster echter Blick in die Berufswelt. Auf jeden Fall raten wir Dir:

- Stelle gerne Fragen über alles, das Dir vielleicht nicht sofort einleuchtet.
- Schäme Dich nicht dafür, wenn Du Dir nicht jeden Namen und jedes Gesicht gleich merken kannst.
- Lass Dir ein bisschen Zeit dabei zu verstehen, wie die verschiedenen Bereiche unserer Arbeit zusammenpassen.
- Sei höflich und respektvoll gegenüber MWB-MitarbeiterInnen und besonders gegenüber unserer Mitgliedern.
- Führe ein Praktikums-Tagebuch, um Deine Erfahrungen festzuhalten.
- Gib uns zum Abschluss Deines Praktikums gerne ehrlich Feedback dazu, was Dir gefallen oder nicht gefallen hat.



Dein Praktikumszeugnis

Zum Abschluss Deines Praktikums stellen wir Dir auf Wunsch gern ein Praktikumszeugnis aus. Wenn Du möchtest, besprechen wir auch gern dessen Inhalte mit Dir. Unser Feedback ist immer ehrlich und wir geben Dir eine klare Einschätzung dazu, wie wir Dich im Lauf Deines Praktikums kennengelernt haben.



Das solltest Du wissen

So ist die Arbeitszeit geregelt

Im Allgemeinen beginnen Deine Arbeitstage zwischen 8:30 Uhr und 9:00 Uhr und enden zwischen 15:00 Uhr und 16:00 Uhr.

Um diese Zeit startest Du in der jeweiligen Abteilung/dem jeweiligen Bereich

In Deinem Einsatzplan siehst Du die Abteilungen/Bereiche, in denen Du während Deiner Praktikumszeit eingesetzt bist.

So machen wir es mit den Pausenzeiten

Sofern Du es in der jeweiligen Abteilung nicht anders absprichst, liegt die sinnvolle Zeit für Deine Pause zwischen 12:00 und 14:00 Uhr.

Alter	Dauer der Arbeitszeit	Pause nach	Länge der Pause
bis 17 Jahre	4,5 - 6,0 Std.	4,5 Std.	30 Min.
	> 6,0 - 8,0 Std.	4,5 Std.	60 Min.
ab 18 Jahre	6,0 - max. 9,0 Std.	6,0 Std.	30 Min.
	> 9,0 Std.	6,0 Std.	min. 45 Min.

Dein Start in den

„Ernst“ des Arbeitslebens

Dein Praktikum ist eine gute Gelegenheit für Dich, echte Praxiserfahrung im Arbeitsleben zu sammeln. Dass Du nur für eine kürzere Zeit bei uns bist, ist uns dabei egal: Wir möchten Dich kennenlernen und freuen uns, dass Du Dich für unsere Wohnungsbaugenossenschaft interessierst.

Du lernst uns nun alle im Arbeitsumfeld und bei der Erfüllung unserer täglichen Aufgaben kennen, also im „Ernst des Lebens“. Das ist wahrscheinlich ein anderer Umgang, als Du ihn aus der Schule oder dem Studium gewohnt bist. Das ist aber kein Grund zur Panik!

Ein guter Anfang ist es, wenn Du Dich an diese Regeln hältst:

- Es ist wichtig, dass Du pünktlich zu der verabredeten Uhrzeit auf der Arbeit erscheinst.
- Verbindliche Absprachen müssen eingehalten werden, denn Verlässlichkeit ist uns wichtig.
- Wenn Du einen Arbeitsauftrag erhalten hast, solltest Du später auch entsprechendes Feedback dazu geben, ob und wie Du diesen Auftrag erfüllt hast.
- Bitte sprich nicht mit Außenstehenden über betriebliche, vertrauliche Angelegenheiten.
- Im Umgang mit unseren Mitgliedern/Kunden sind wir stets freundlich und hilfsbereit.
- Verhalte Dich bitte den anderen Mitarbeitern gegenüber höflich und respektvoll.
- Beachte bitte die MWB-Kleiderordnung:



Für Herren gilt es, eine gute, dunkle bzw. durchgehend gefärbte Jeans zu tragen. Möglich ist auch eine Stoffhose in gedeckten Farben. Hinzukommend solltest Du Hemden tragen (bitte in die Hose gesteckt) sowie ein Sakko oder Jackett. An Schuhwerk solltest Du gepflegte und geschlossene Schuhe tragen. Diese dürfen einfarbige Sneaker sein oder Lederschuhe.



Für Damen gilt es ebenfalls, eine gute, dunkle bzw. durchgehend gefärbte Jeans zu tragen. Möglich ist auch eine Stoffhose in gedeckten Farben. Hinzukommend solltest Du eine Bluse oder ein Hemd tragen sowie einen Blazer. An Schuhwerk solltest Du gepflegte Schuhe tragen. Diese dürfen auch einfarbige Sneaker sein oder Lederschuhe.

Infobogen

für Praktikanten/Praktikantinnen

Name des Unternehmens: Mülheimer Wohnungsbau eG
Anschrift: Friedrich-Ebert-Straße 39
45468 Mülheim an der Ruhr

Ansprechpartner: Mareike Haase
Telefon: (0208) 69612 - 221
E-Mail: mareike.haase@mwb.info

An Deinem ersten Praktikumstag meldest Du Dich bitte um 9:00 Uhr am Empfang an und fragst nach:

Mareike Haase
Abteilungsleitung
Personal und interne Verwaltung

Im Krankheitsfall
rufst Du bitte Frau Haase unter der Telefonnummer (0208) 69612 – 221 an und legst uns Dein ärztliches Attest spätestens am dritten Krankheitstag vor.



