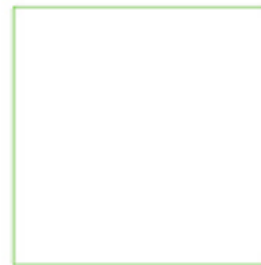




**Planen, Gestalten und
Umsetzen von
Lernsituationen in der
Schule**

Ausbildung für die Zukunft



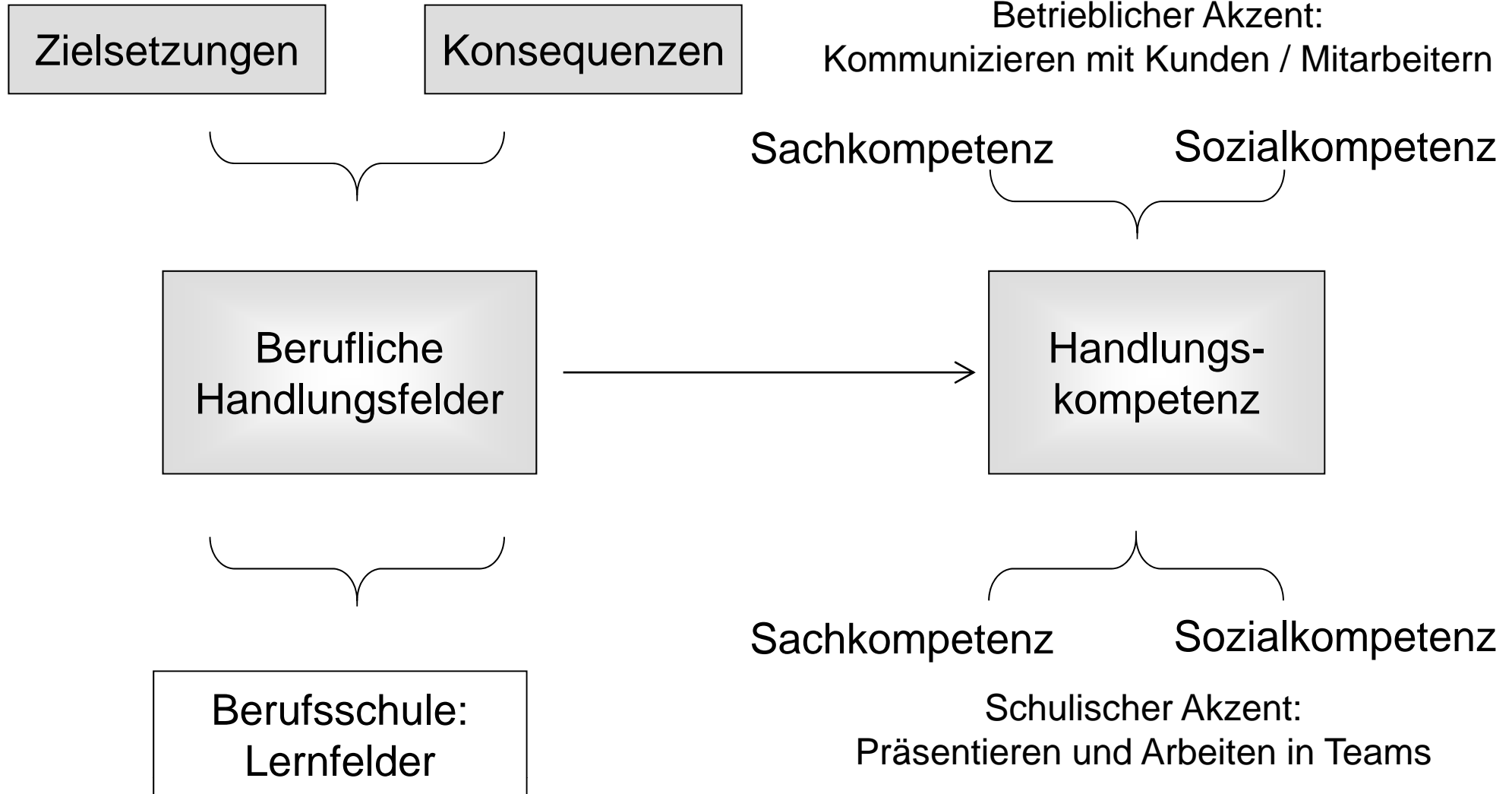
Neuordnung des Berufsbildes in der Immobilienwirtschaft

**Kaufmann/Kauffrau in der Grundstücks-
und Wohnungswirtschaft**

seit 2006

**Immobilienkaufmann/
Immobilienkauffrau**

Bildungspolitische Vorgaben



Verordnung über die Berufsausbildung

Struktur des Ausbildungsberufes gemäß §3 Abs. 2

1. Ausbildungsjahr: Gemeinsame Qualifikation
2. Ausbildungsjahr: Gemeinsame Qualifikation
3. Ausbildungsjahr: Wahlpflichtqualifikationseinheiten
(2 aus 5)



Gemeinsame Qualifikationseinheiten gemäß § 4 Abs. 1 Nr. bis 7 (1. und 2. Ausbildungsjahr)

- Der Ausbildungsbetrieb
- Organisation, Information und Kommunikation
- Kaufmännische Steuerung und Kontrolle
- Marktorientierung
- Immobilienbewirtschaftung
- Erwerb, Veräußerung und Vermittlung von Immobilien
- Begleitung von Bauvorhaben



Wahlqualifikationseinheiten gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 8 (3. Ausbildungsjahr)

- Steuerung und Kontrolle im Unternehmen
- Gebäudemanagement
- Maklergeschäfte
- Bauprojektmanagement
- Wohnungseigentumsverwaltung



Immobilienkaufmann/-kauffrau

Gemeinsame Qualifikationen

Der Ausbildungsbetrieb
Organisation, Information und Kommunikation
Kaufmännische Steuerung und Kontrolle
Marktorientierung
Immobilienbewirtschaftung
Erwerb, Veräußerung und Vermittlung von Immobilien
Begleitung von Bauvorhaben

+



Fächerkonzept (alt)

Thema: Betriebskostenabrechnung

Wohnungs- wirtschaft	Kaufm. Rechnen	Schrift- verkehr	Rechnungs- wesen	BWL	VWL	Deutsch
Mietrecht (BGB, II.BV, NMV,Heizk) Mietvertrag Beko- Abrechnung	Verteil- ungsrech- nen Prozent- rechnen	DIN 5008 Erhö- hung der Voraus- zahlung	Betriebs- kosten buchen	Fällig- keit Ver- jährung Mahn- bescheid Renta- bilität	Um- welt schutz Markt	Kommu- nikation

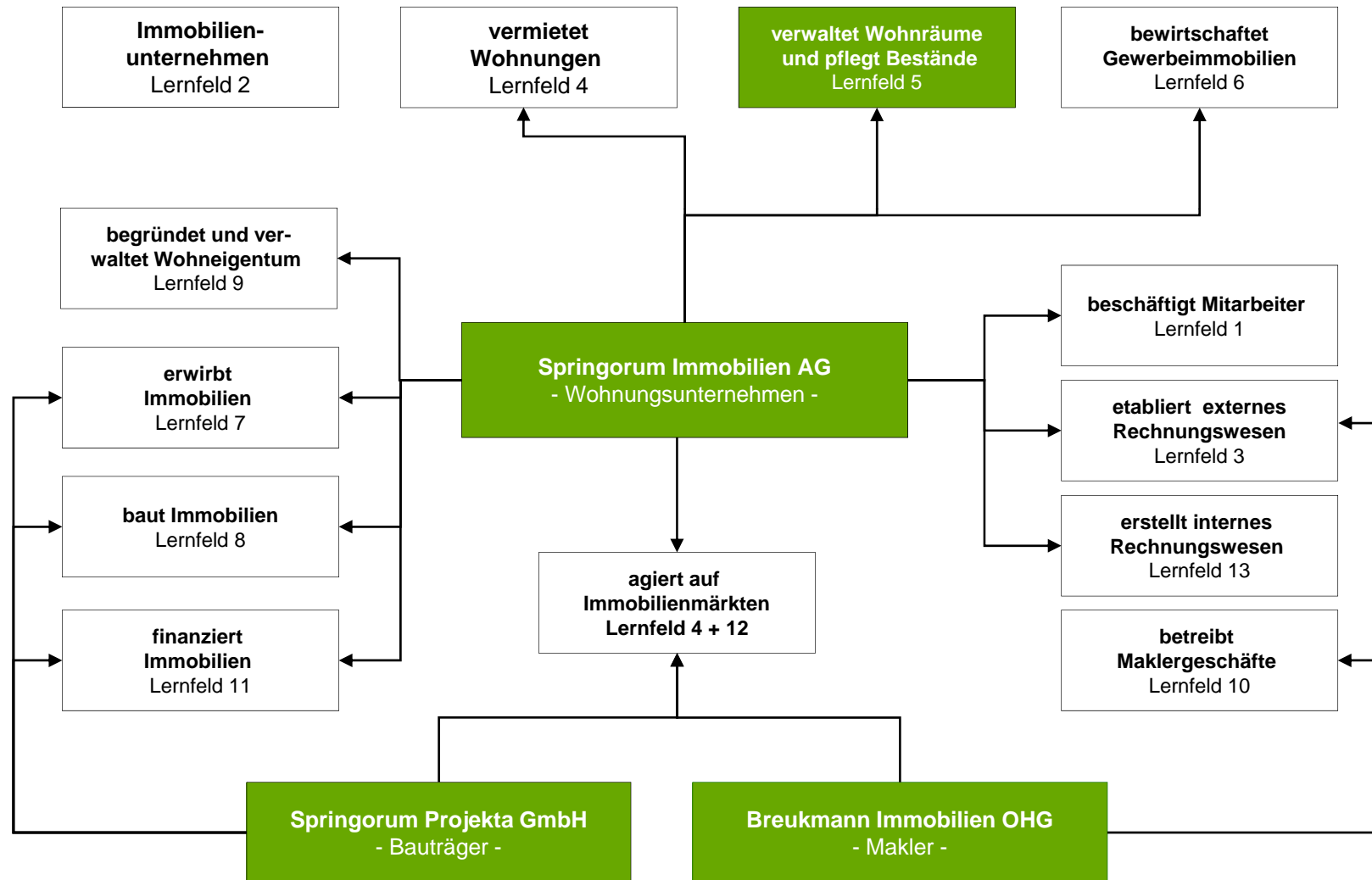
Lernfeldkonzept (neu)

Lernfeld 5 Wohnräume verwalten und Bestände pflegen

Lernsituation 2: Mieter beschwert sich über hohe BK-Abrechnung



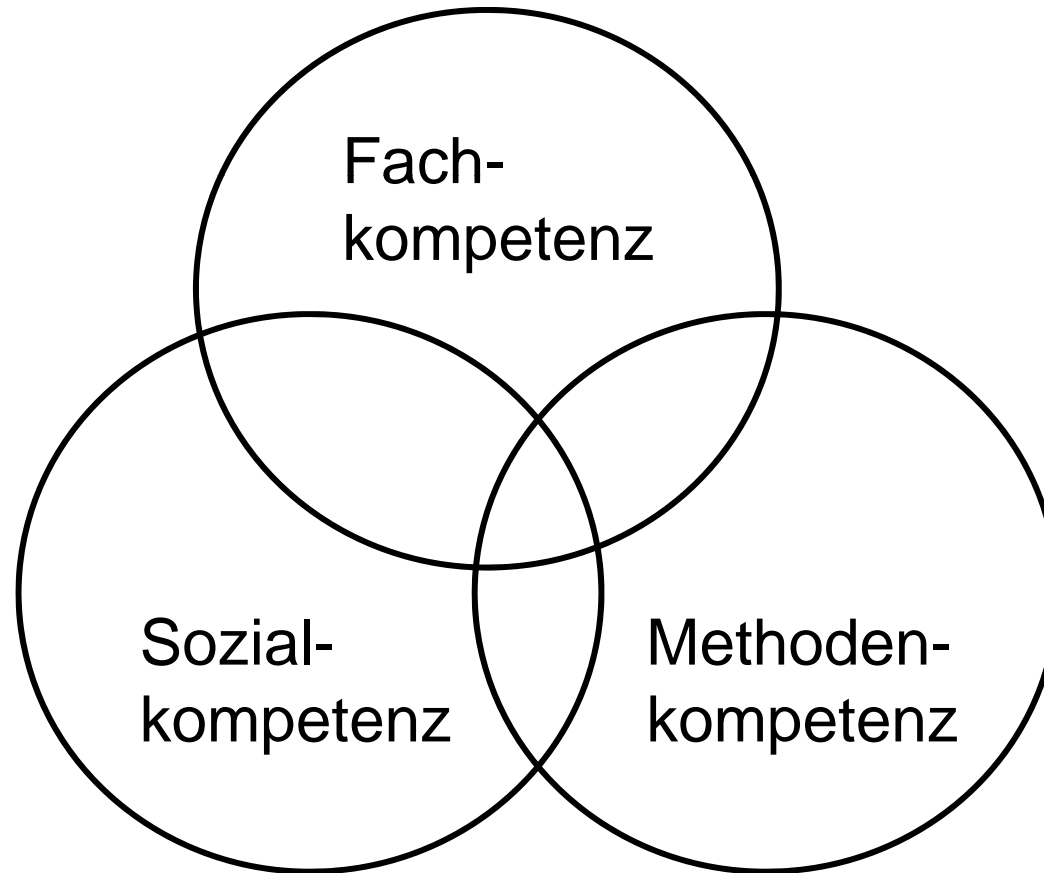
Modellunternehmenskonzept in der Berufsausbildung



Ziel



Vermittlung
beruflicher Handlungskompetenz



Was müssen wir konkret vermitteln?

Die Fähigkeit und Bereitschaft des Menschen,

- **in beruflichen Situationen**
- **sach- und fachgerecht**
- **persönlich durchdacht und**
- **in gesellschaftlicher Verantwortung zu handeln.**



Was müssen wir konkret vermitteln?

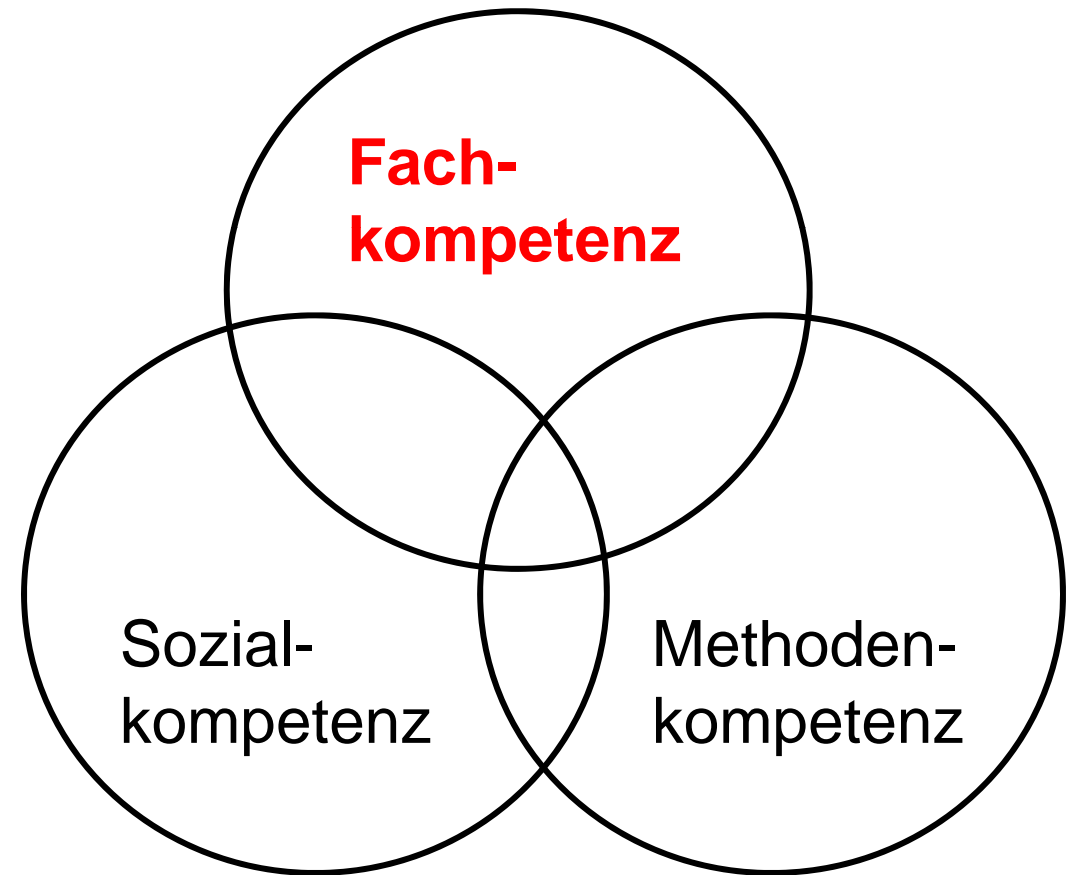
Das heißt: anstehende Probleme

- **zielorientiert**
- **auf der Basis angeeigneter Handlungsschemata**
- **selbständig zu lösen**
- **die gefundenen Lösungen zu bewerten**
- **das Repertoire seiner Handlungsschemata weiter zu entwickeln**



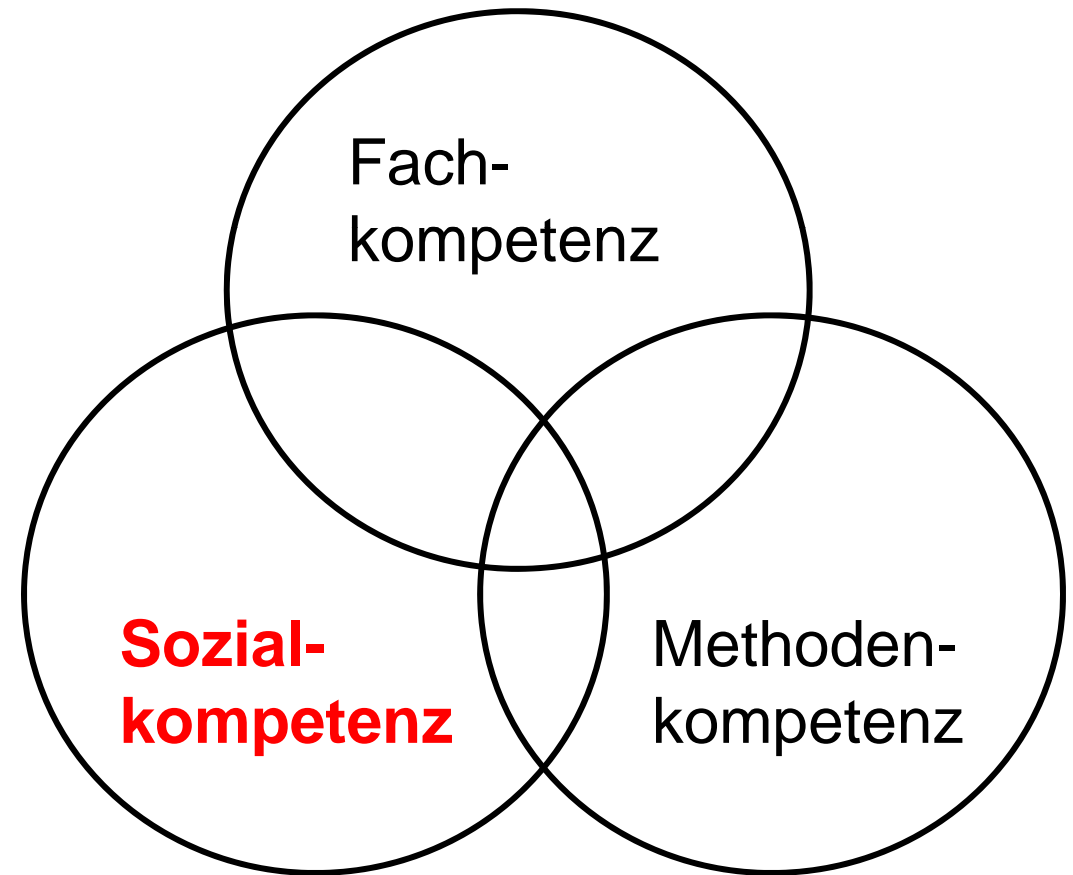
Fachkompetenz als ein Bestandteil:

Fähigkeit und
Bereitschaft,
Aufgabenstellungen
selbständig,
fachlich richtig,
methodengeleitet
zu bearbeiten
und das Ergebnis zu
beurteilen.



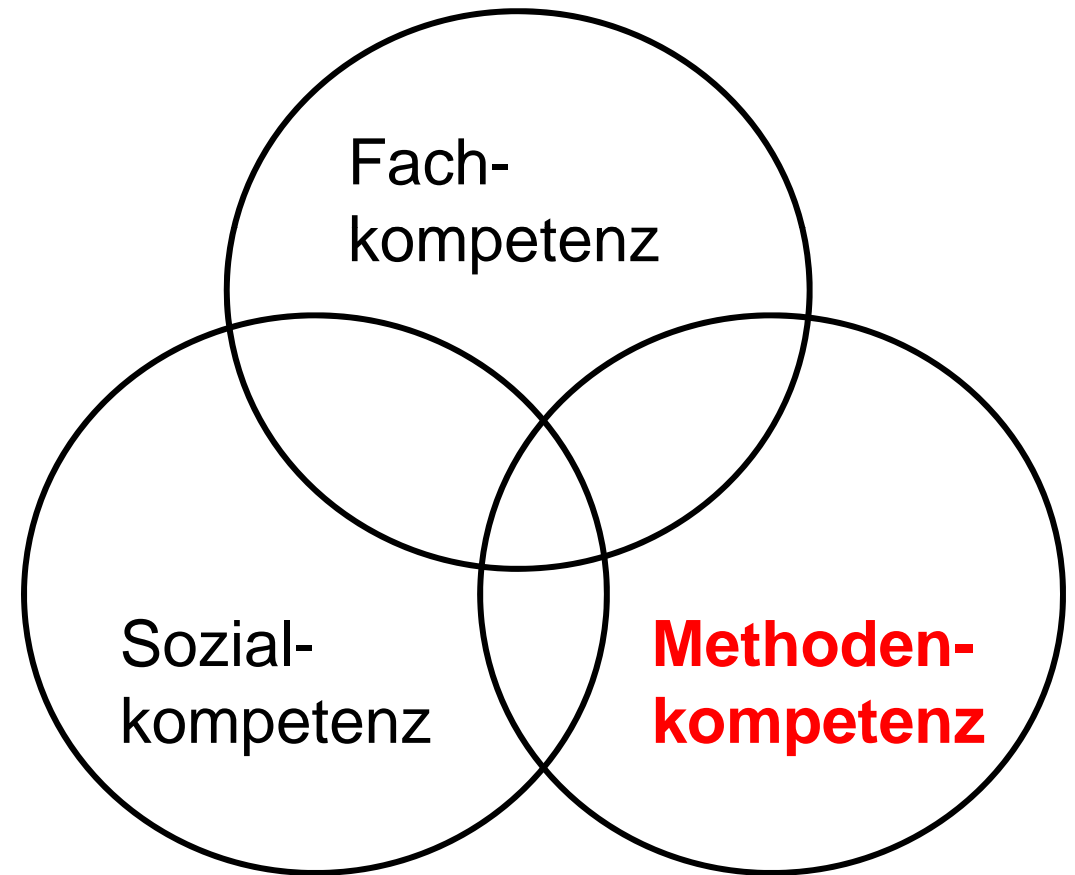
Sozialkompetenz als ein Bestandteil:

Fähigkeit
und Bereitschaft,
sich mit anderen
rational und
verantwortungs-
bewusst
auseinander zu setzen
und zu verständigen.



Methodenkompetenz als ein Bestandteil:

Fähigkeit
zur Anwendung
bestimmter Lern- und
Arbeitsmethoden,
insbesondere
zur selbständigen
Erschließung
unterschiedlicher
Lern- und
Wirklichkeitsbereiche.



Veränderung der Lehrerrolle und der Organisationsstrukturen in der Berufsschule

Lernfeldteams

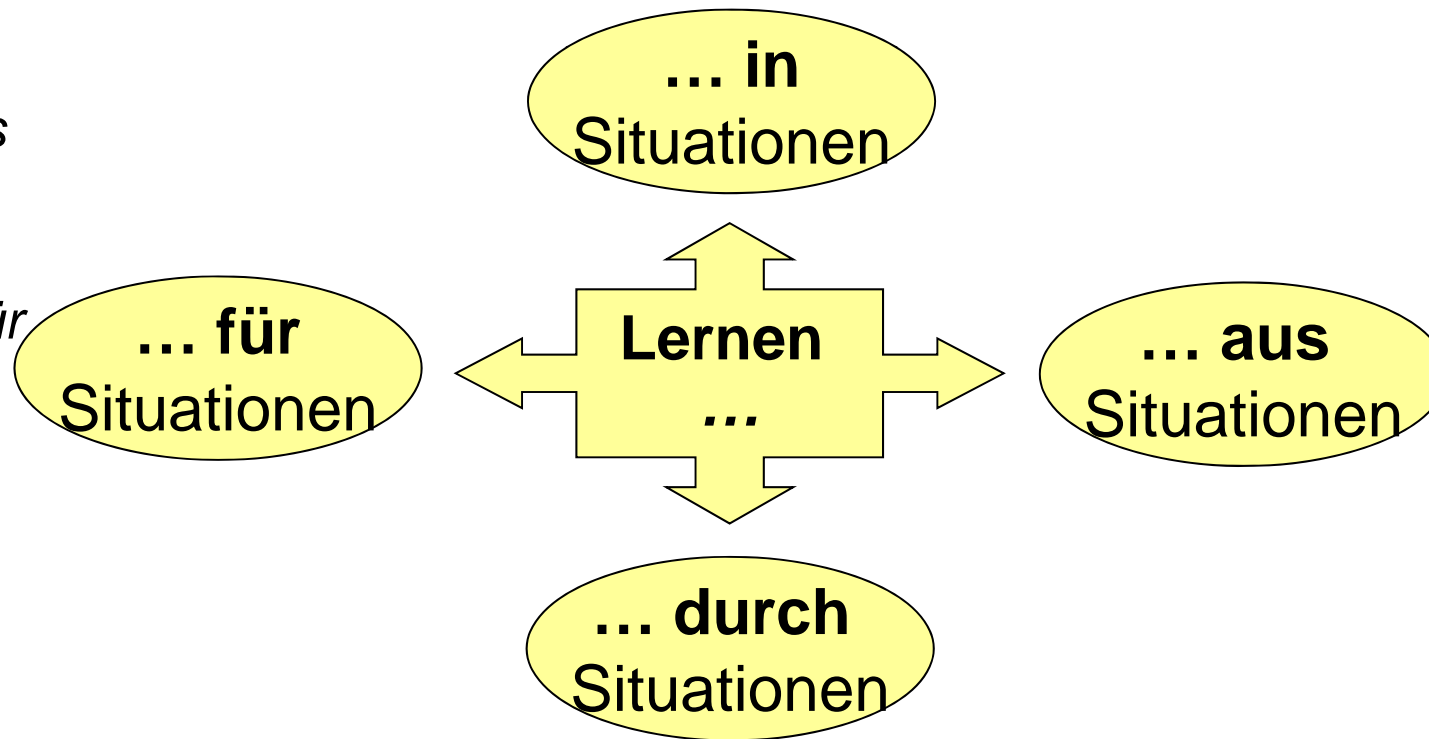
- **Fächerübergreifende Teambildung**
- **Fachliche und didaktische Abstimmungsprozesse**
- **Detailplanung der Stoffverteilung**
- **Erstellung einheitlicher **Lernsituationen****
- **Lehrer als Lernprozessbegleiter**



Situationsorientierung in der beruflichen Bildung

Die Lernenden werden in eine Situation hineinversetzt.

Zielsetzung des Lernens in Situationen ist, Kompetenzen für die spätere Anwendung zu entwickeln



Das Situationsgeschehen ist gleichzeitig Inhalt

Die Situationsorientierung ist gleichzeitig ein methodischer Ansatz



Lernsituation 7: Öffentliche Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen



Lerninformation

Finanzierung des 2. Bauabschnittes „Dorstener Straße 149“ mit öffentlichen Mitteln

Objekt

Im Zentrum von Hamme, direkt am Hammer Park, baut die Springorum Immobilien AG 12 öffentlich geförderte Wohnungen für Mieter der Einkommensgruppe A im 2. Bauabschnitt an ein bestehendes Objekt (Baujahr 2004).

Alle 12 Wohnungen des Gebäudes haben den gleichen vorteilhaften Grundriss und verfügen auf ca. 60 m² über 2,5 Räume und wahlweise eine Terrasse oder einen Balkon.

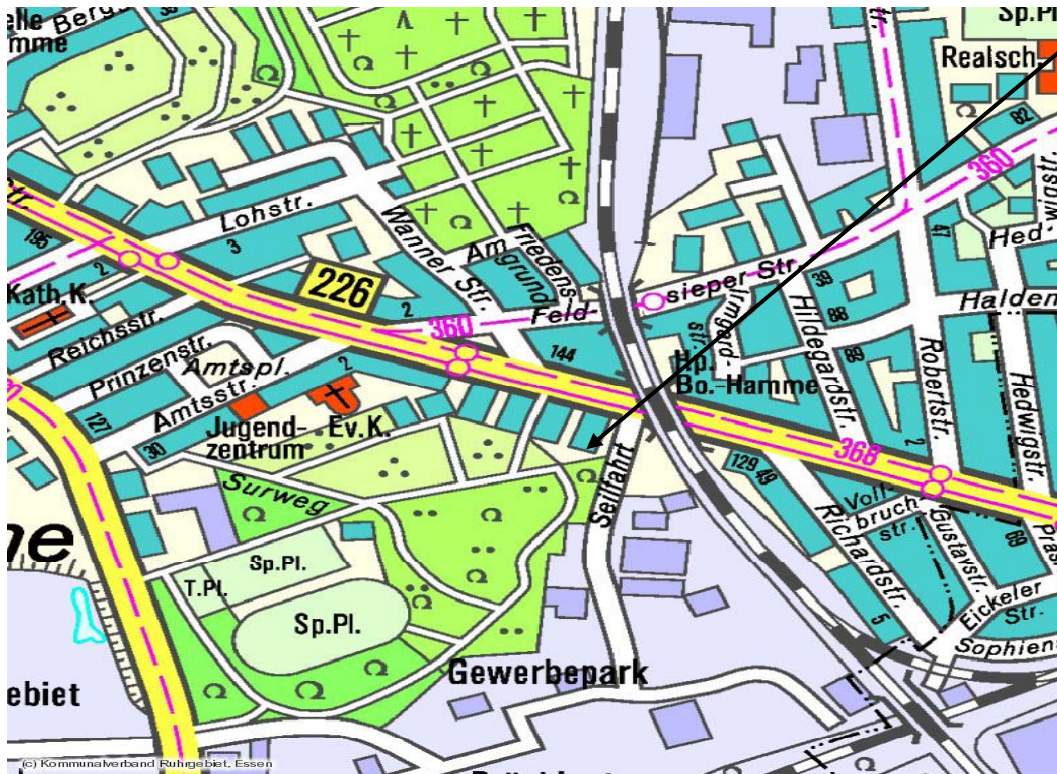
Lernsituation 7: Öffentliche Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen

Lerninformation

Lage des Objektes

STADTPLANAUSSCHNITT

Dorstener Straße 149



Lernsituation 7: Öffentliche Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen

Lerninformation

Objektdaten

Wohnung			Mietpreis			
Wohnung Nr.	Anzahl Räume	Wohnfläche in m ²	Miete (kalt) 4,45 €/m ²	BTK 1,55 €/m ²	HZ 1,30 €/m ²	insgesamt
1.	2,5	59,75	265,89	92,61 €	77,68 €	436,18 €
2.	2,5	59,82	266,20	92,72 €	77,77 €	436,69 €
3.	2,5	59,82	266,20	92,72 €	77,77 €	436,69 €
4.	2,5	59,75	265,89	92,61 €	77,68 €	436,18 €
5.	2,5	59,82	266,20	92,72 €	77,77 €	436,69 €
6.	2,5	59,82	266,20	92,72 €	77,77 €	436,69 €
7.	2,5	59,75	265,89	92,61 €	77,68 €	436,18 €
8.	2,5	59,82	266,20	92,72 €	77,77 €	436,69 €
9.	2,5	59,82	266,20	92,72 €	77,77 €	436,69 €
10.	2,5	59,75	265,89	92,61 €	77,68 €	436,18 €
11.	2,5	59,82	266,20	92,72 €	77,77 €	436,69 €
12.	2,5	59,82	266,20	92,72 €	77,77 €	436,69 €

Lernsituation 7: Öffentliche Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen



Lerninformationen

Aufgabenstellung

Die Springorum Immobilien AG baut im „Hammer Park“ ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten, die öffentlich gefördert werden sollen. Die Entscheidung für die Finanzierung dieses Objektes im Wege der öffentlichen Förderung ist innerhalb des Vorstandes umstritten.

Deshalb ist ein wichtiger Bestandteil der Planung die sorgfältige Berechnung der öffentlichen Fördermittel und eine Überprüfung der möglichen Mieten und Mieterhöhungsmöglichkeiten in der Vorbereitung der Finanzierung. Hierzu müssen sich die Verantwortlichen mit den betreffenden Gesetzestexten und den einschlägigen Förderbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalens (NRW) vertraut machen.



Lernsituation 7: Öffentliche Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen



Lerninformationen

Hilfsmittel

Zur Bearbeitung der Aufgabe benötigen Sie die folgenden Hilfsmittel:

- **Fachliche Informationen und Grundlagen zum Thema**
- **Wohnraumförderungsgesetz (WoFG)**
- **Wohnraumförderungsbestimmung NRW 2007(WFB)**
- **Mietspiegel der Stadt Bochum**



Aufgabe 3 Pro-Argumente und Planungsalternativen

Mitarbeiter Malte Fabian hat die entsprechenden Antworten auf die Fragen von Dr. Kaleta von der fleißigen Auszubildenden Franka Polente bekommen. Er hat einen Termin bei der Vorstandsvorsitzenden vereinbart, da eine Beantwortung der Fragen per Mail ihm zu unhöflich erschien. Die Chefin bittet ihn deshalb am Montag, 18.02.2010, um 11.15 Uhr zu einem Gespräch.

Bei der letzten Vorbereitung auf das Gespräch um 10.45 Uhr fällt ihm ein, dass Frau Dr. Kaleta bei dem letzten öffentlich geförderten Bauvorhaben auch Argumente „Pro“ öffentlicher Mittel eingefordert hat. Leider findet Herr Fabian in „seiner Ordnung“ nicht mehr die entsprechenden alten Unterlagen.

Lernsituation 7: Öffentliche Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen



Aufgabe 3.1

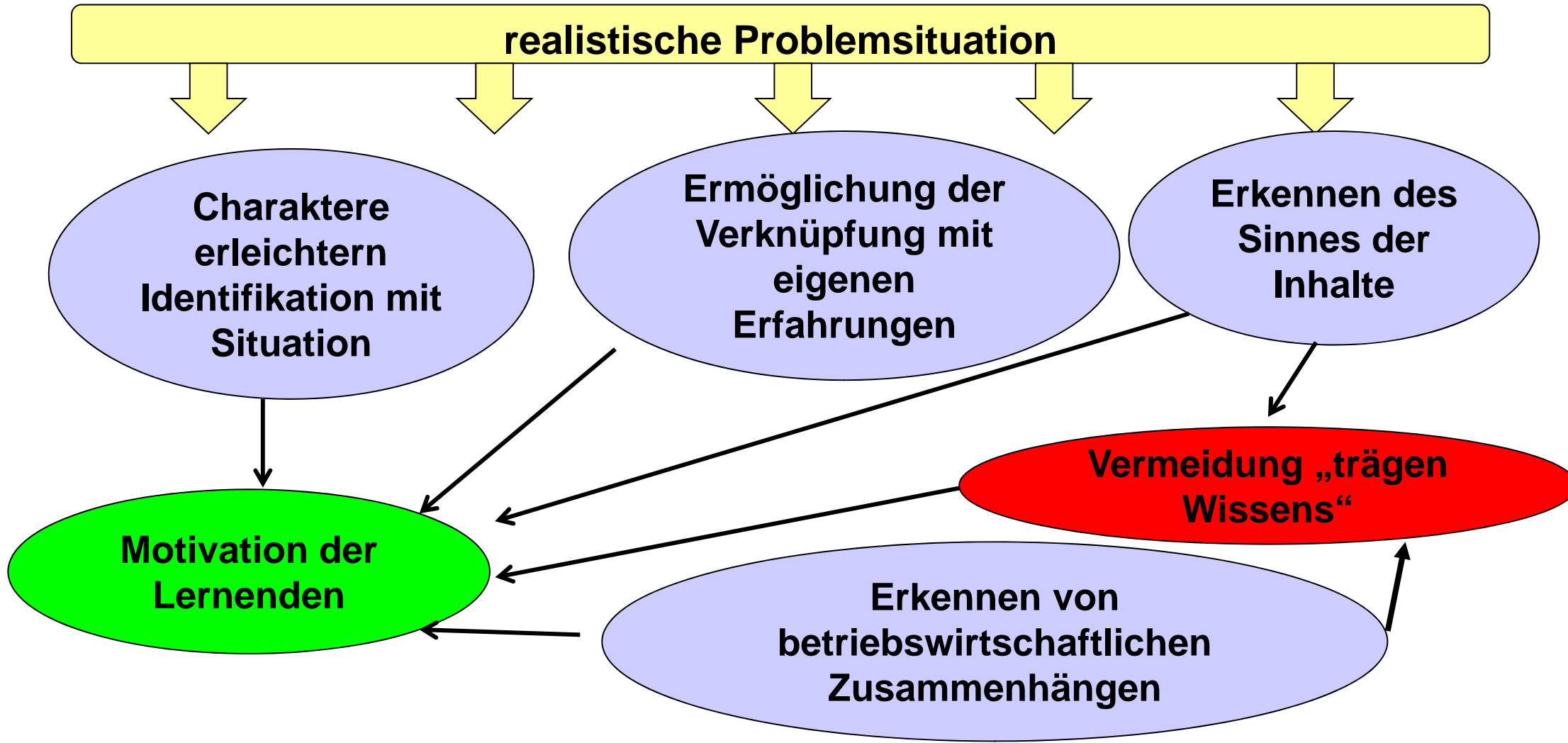
Nennen Sie drei mögliche Pro-Argumente für dieses öffentliche Bauvorhaben der Springorum Immobilien AG! Geben Sie auch eine entsprechende Begründung oder Berechnung für Ihre Argumente! [Lösungshinweis: aktueller Marktzins: 4,5 % / Gesellschafterstruktur der Springorum Immobilien AG (s. Modellunternehmen)]

Aufgabe 3.2

Beschreiben Sie die Planungsalternativen und die entsprechenden Konsequenzen!

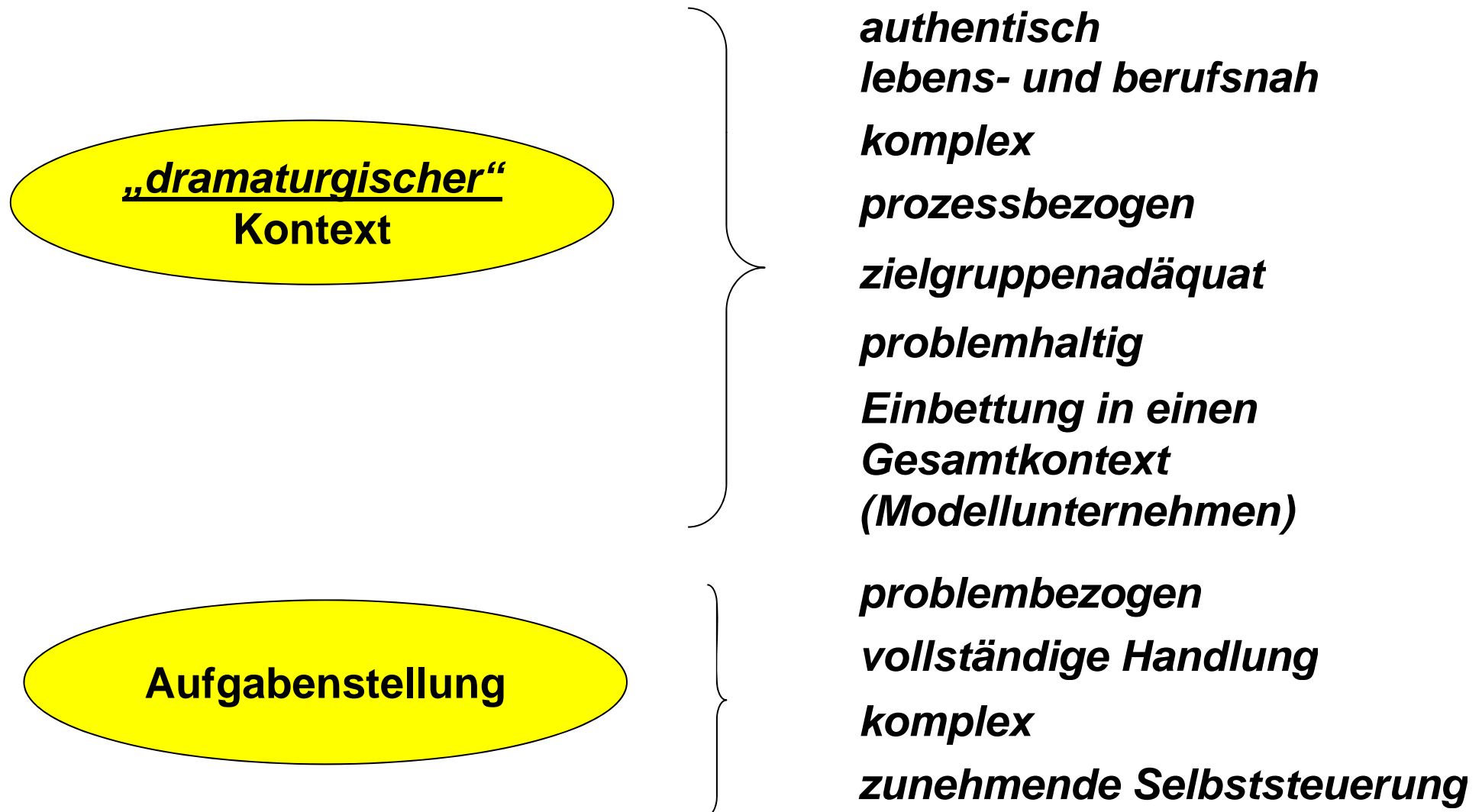
[Lösungshinweise : Es stehen 12 Wohnungen mit 60 m² Wohnfläche schräg gegenüber in einem anderen Objekte der Springorum Immobilien AG leer. Baujahr 1960; Fördermittel / Miete / Mieterhöhung

Stärken der Situationsorientierung



Situationsorientierung in der beruflichen Bildung

Anforderungen an die Gestaltung von Lernsituationen



Vielen Dank

für Ihre Aufmerksamkeit!

