

An alle Bezirksverbände und Mitgliederbüros  
Alle Vorstandsbereiche und Regionalbüros  
An die Branchensekretär\*innen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

BuVo-Info

BAU-INTERN

29.07.2022

---

## **Erste Tarifverhandlungen in der Immobilienwirtschaft fanden am 20. und 21. Juli 2022 in Köln statt**

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen,

nach mehreren Sondierungsgesprächen gab es am 20. und 21. Juli 2022 in Köln die ersten Tarifverhandlungen für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft.

Wie zu erwarten war, gibt es in vielen Punkten unterschiedliche Sichtweisen und Erwartungen. Nach anfänglichen Schwierigkeiten ist es den Beteiligten gelungen, eine Arbeitsebene zu finden. Viele Ideen und Vorschläge sind in unterschiedlichen Gesprächs- und Verhandlungsgruppen ausgetauscht worden.

Ziel der Verhandlungen ist es, die Branche - gerade in Zeiten des Fachkräftemangels - attraktiver und zukunftssicher für die Beschäftigten zu gestalten.

Folgende Inhalte werden im Moment verhandelt:

- Zeitwertkonto (u. a. Sabbatical)

Das Zeitwertkonto bietet die Möglichkeit, unterschiedliche Entgeltbestandteile oder Resturlaub in ein Konto einzubringen und dieses in Freizeit über einen längeren Zeitraum abzubauen. Hier steckt der Teufel im Detail. Die Finanzierung dieser Auszeit muss geregelt werden. Es bedarf Rahmenbedingungen, ob z. B. Resturlaub, Sonderzahlungen oder Überstunden in ein solches Wertkonto überführt werden. Gleichzeitig muss dieses Konto insolvenzsicher abgesichert werden. Auch die Fragen, welche Entnahmemöglichkeiten geschaffen werden sollen bzw. in welcher Form die Zeiten abgebaut werden, sind noch völlig offen.

- „Jobrad“

Trotz der Bedenken der Gewerkschaften will der Arbeitgeberverband an der Idee des Jobrads festhalten. Zurzeit ist der Arbeitgeber nicht bereit, seinen Anteil zu einer vernünftigen Lösung beizutragen. Wir haben deutlich gemacht, dass wir wenig Einiigungsmöglichkeit sehen. Es mag auf den ersten Blick sehr verlockend sein, ein Fahrrad über Entgeltumwandlung zu finanzieren, obwohl man es sich sonst nicht leisten kann. Grundsätzlich sehen wir es als sehr kritisch an. In diesem Punkt müssen Modelle entwickelt werden, mit denen alle Seiten leben können.

- Betriebliche Altersvorsorge (BAV)

Die betriebliche Altersvorsorge ist im Moment als Protokollnotiz ein Anhang zum Manteltarifvertrag. Auch hier gab es in den letzten 25 Jahren einige Veränderungen und Möglichkeiten. Daher soll die BAV zukünftig in einem separaten Tarifvertrag geregelt werden.

- Umwandlung von Entgelt in zusätzliche freie Zeit

Wie in der letzten Entgeltrunde vereinbart, entwickeln wir ein Modell, in dem die Arbeitnehmer\*innen Teile der Vergütung in zusätzliche freie Zeit umwandeln können. Anders als bei der Idee des Zeitwertkontos ist diese Form eine kurzfristige Möglichkeit, über den Urlaubsanspruch hinaus zusätzliche freie Tage zu erhalten.

- Manteltarifvertrag (MTV)

Die größte Baustelle bleibt der MTV. Viele Änderungen sind nachvollziehbar, da sie lediglich die jetzige Gesetzgebung bzw. aktuelle Rechtsprechung übernehmen. Das schafft Klarheit.

Daneben gibt es rund 15 offene inhaltliche Veränderungen, die wir in den Verhandlungen beraten müssen. Eine zentrale Forderung der Gewerkschaften ist die Anhebung des Urlaubsgeldes. Teilweise sind es Ideen der Arbeitgeber, die wir nicht nachvollziehen können, oder Ideen, die wir nur sehr schwer mitgehen können. Die Abschaffung des besonderen Kündigungsschutzes im § 15 des MTV steht ganz oben auf ihrer Liste.

Die nächsten Tarifverhandlungen finden am 20. September in Düsseldorf statt.

Für Rückfragen steht Euch Kollege Stefan Bösch gerne zur Verfügung.

Mit kollegialen Grüßen

Ulrike Laux

Bundesvorstandsmitglied