



Wir machen **KÖNNEN** sichtbar.

[www.tcc.or.at](http://www.tcc.or.at)

## Immobilienkaufmann / Immobilienkauffrau - Verwalter (Lehrberuf) - Lehrzeit: 3 Jahre

### Andere Bezeichnung(en):

**früher:** Immobilienkaufmann / Immobilienkauffrau

**English:** Real Estate Agency Assistant Specialising in Management (f/m/d)

### Berufsbeschreibung:

Immobilienkaufleute errichten, suchen, vermitteln, kaufen, verkaufen und verwalten Immobilien (z. B. Einfamilienhäuser, Wohnungen, Gewerbeimmobilien). Je nach Ausbildungsschwerpunkt liegt ihr Fokus auf der Immobilienerrichtung (Bauträger), der Immobilienvermittlung (Makler) oder der Immobilienverwaltung (Verwalter).

Immobilienkaufleute im Schwerpunkt Verwaltung sind für die Verwaltung und Betreuung von Häusern, Wohnhäusern, Geschäfts- und Gewerbeimmobilien zuständig. Sie errichten und beenden Miet- oder Pachtverträgen, arbeiten beim Eigentümerwechsel mit, stehen laufend mit den Eigentümer\*innen und Mieter\*innen im Kontakt, um Anfragen zu beantworten, organisieren Mieter- und Eigentümerversammlungen und führen diese durch. Vor allem organisieren sie die laufende Betreuung der Immobilie, z. B. die Reinigung und Wartung, erforderliche Reparaturen und Instandhaltungen an Gemeinschaftsflächen und arbeiten bei der Mietzins- und Betriebskostenabrechnungen mit.

Immobilienkaufleute arbeiten im Team mit Hausverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und weiteren Fachkräften der Immobilienbranche und haben Kontakt zu Handwerker\*innen, Behörden, Banken, Versicherungen und natürlich mit Eigentümer\*innen, Mieter\*innen und Vermieter\*innen.

## **Arbeits- und Tätigkeitsbereiche:**

Immobilienkaufleute mit Schwerpunkt Verwalter übernehmen die laufende Verwaltung und Betreuung von Immobilien, Eigentümern, Mietern und Pächtern. Sie arbeiten sie beim Abschluss und bei der Beendigung von Miet- und Pachtverhältnissen mit und unterstützen bei Eigentümerwechsel. Sie sind für die Verwaltung der Abrechnung von einzelnen Immobilien zuständig und rechnen Miet- und Pachtverhältnisse sowie Wohnungseigentum und die dazugehörigen Betriebskosten ab.

Zusätzlich verfügen Immobilienkaufleute mit Schwerpunkt Verwaltung über Grundkenntnisse im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz sowie im Versicherungsrecht, um Versicherungsfälle professionell abwickeln zu können. Im Falle von Mietzinsrückständen oder gravierenden Vertragsverletzungen unterstützen bei Mahnklagen vor Gericht, gerichtlichen Kündigungen und bei Zahlungs- und Räumungsklagen.

Eine wichtige Aufgabe von Immobilienkaufleuten im Schwerpunkt Verwaltung ist die laufende Kommunikation mit den Mieter\*innen, Pächter\*innen und Eigentümer\*innen. Sie stehen für Anfragen zur Verfügung, organisieren die Hausbewirtschaftung und Pflege der Immobilien (Reinigungsdienst) und veranlassen Reparaturen, Instandhaltungen, Sicherheitsdienste und Schneeräumung.

Sie planen Eigentümer- bzw. Mieterversammlungen, bereiten Unterlagen dafür vor, versenden Einladungen, prüfen die Beschlussfähigkeiten und führen Protokoll. Nach einer Eigentümerversammlung holen sie Angebote für beschlossene Maßnahmen ein, z. B. Renovierungs- und Umbauarbeiten und hängen Informationen in den betroffenen Immobilien aus.

Immobilienkaufleute in allen Schwerpunkten verfügen über Grundkenntnisse im Zivil-, Grundbuch- und Mietrecht, im Wohnungseigentums- und Konsumentenschutzgesetz sowie im Steuer- und Abgabenrecht. Sie kennen sich in den Grundlagen der Gebäudetechnik aus und können so ihre Kund\*innen kompetent beraten und externe Handwerker\*innen anweisen. Sie erledigen Brief-, E-Mail- und Schriftverkehr in Büros, planen und managen Termine und Besprechungen und verwalten Datenbanken, Akten, Immobilienpläne, Grundbuchauszüge usw.

Außerdem wirken Immobilienkaufleute auch bei Marketingaktionen mit, wie z. B. das Gestalten von Newslettern, Presseaussendungen und Social-Media Beiträgen sowie das Schalten von Anzeigen und Inseraten in Printmedien, Onlinemedien und auf Onlineplattformen. Auch Aufgaben im betrieblichen Rechnungswesen, in der Buchführung, Belegorganisation und Rechnungslegung werden von ihnen übernommen.

Alle aktuellen Informationen zum Thema Berufsorientierung finden Sie auf unserer Website [www.tcc.or.at](http://www.tcc.or.at) **Schulen & Jugendliche / Tipps und Links.**