



Die Immobilienverwalter  
Baden-Württemberg

# Dein Traumjob

Nutze die Perspektiven  
und Chancen in der  
Wohnungswirtschaft



**Immobilienkauffrau/-mann**

# EINE SICHERE ZUKUNFT

mit einem krisensicheren Beruf



**Neue Verwalter/innen  
braucht das Land.  
Immobilienverwaltungen  
bieten tolle Perspektiven.**



Mit dem Schulabschluss beginnt ein neuer Lebensabschnitt: Ein Job muss her der ausfüllt, herausfordert, spannend und abwechslungsreich ist.

## **Immobilienkauffrau/-mann werden – eine tolle Sache**

### **Was ist toll an diesem Beruf**

- Verantwortung übernehmen, selbstständiges Arbeiten
- Viele Aufgabenbereiche, abwechslungsreicher Arbeitsalltag
- Umgang mit Menschen, sehr kommunikativ
- Top-Ausbildung in vielen Bereichen (kaufmännisch, juristisch, technisch)
- Gute Weiterbildungsmöglichkeiten
- Kein reiner Schreibtischjob - interessanter Mix aus Innen - und Außendienst

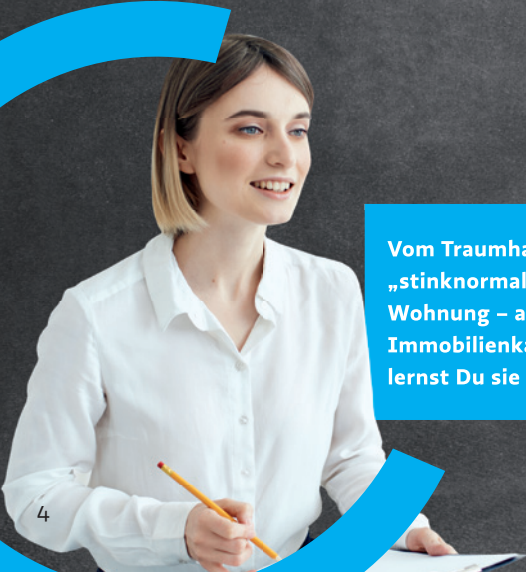
### **Einsatzmöglichkeiten**

Immobilienkaufleute sind tätig in allen Geschäftsbereichen und -sparten der Immobilienwirtschaft

- Wohnungswirtschaft und Grundstücksverwaltung
- Mietverwalter/in und Verwalter/in von Wohnungseigentümergeinschaften
- Bauträger, Immobilien- und Projektentwickler
- Vermögensverwaltung, Immobilienmakler
- Immobilienabteilungen von Banken, Bausparkassen und Versicherungen
- Industrie- und Handelsunternehmen

# VIELE VORTEILE

und positive Aussichten



Vom Traumhaus bis zur „stinknormalen“ 2-Zimmer-Wohnung – als ausgebildete/r Immobilienkauffrau/-mann lernst Du sie alle kennen

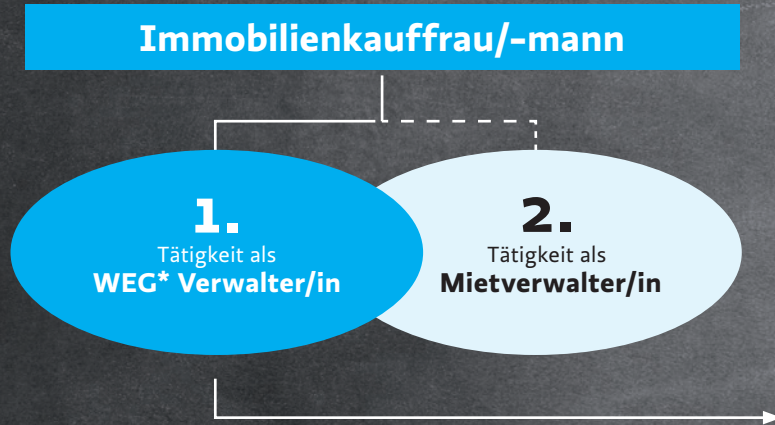
## Was lerne ich

- Wohnungseigentum vermieten, verwalten, modernisieren und repräsentieren
- Gewerbliche Objekte bewirtschaften und begleiten
- Grundstücke und Bauprojekte erwerben, entwickeln und veräußern
- Immobilien vermitteln und mit Immobilien handeln
- Entwicklung von Finanzierungskonzepten
- Werterhaltung und Sanierung von Immobilien
- Werteströme und Werte erfassen und dokumentieren
- Jahresabschlussarbeiten vornehmen und Information zur Unternehmenssteuerung bereitstellen
- Repräsentative Aufgaben wahrnehmen
- Wohnräume verwalten und Bestände verantwortungsvoll pflegen

## Weiterbildungsmöglichkeiten

- Immobilienfachwirt/-in
- Immobilienbetriebswirt/-in
- Selbständigkeit

## Ein Tätigkeitsfeld mit vielen Einsatzmöglichkeiten



\* **WEG** ist eine **WohnEigentümerGemeinschaft** in Deutschland, die aus den Eigentümern von verschiedenen Wohnungen oder Einheiten innerhalb eines gemeinsamen Gebäudes oder einer Anlage besteht.

## 1. Tätigkeit als WEG Verwalter/in

### 1.1. Kaufmännische Aufgaben als WEG Verwalter/in

- Erstellung und Prüfung von Wirtschaftsplänen
- Abrechnungen, inkl. Rechnungskontrolle und Belegprüfung
- Buchführung und Prüfung aller Geldein- und -ausgänge
- Inkasso, Liquidationsplanung, Wirtschaftlichkeit, Rechenschaftslegung gegenüber den Eigentümern
- Verwaltung und Disponierung des Geldverkehrs, Bearbeitung von Lastschriftabbuchungen
- Hausgeldabrechnung inkl. monatlicher Sollstellung und Mahnwesen bei Zahlungsverzug
- Verwaltung von Giro-, Festgeld- und Sparkonten
- Veranlassung, bzw. Erstellung von Heizkostenabrechnungen
- Errechnung und Anforderung von Sonderumlagen
- Mitwirken bei Wohnungsverkäufen

### 1.2 Technische Aufgaben als WEG Verwalter/in

- Organisation und Wahrnehmung der Verkehrssicherung von Objekten ggf. mit regelmäßigen Begehungen: Beauftragung und terminliche Überwachung von technischen Kontrollen (z.B. Brandschutz, Aufzüge, Toranlagen, Heizungsanlagen, Hebe- und Lüftungsanlagen, Gartenanlagen, etc.)
- Planung, Vergabe, Überwachung und Abrechnung von Erhaltungs- und Sanierungsarbeiten, einschließlich Preisanfragen, Ausschreibungen, Auftragsvergaben, Rechnungskontrollen, Mängelrügen, Einhaltung Gewährleistungsansprüche
- Veranlassung von Schadensbeseitigungen durch Handwerker
- Anforderung von Erstattungen gegenüber Versicherungen und Verursachern
- Versicherungsabrechnung durchführen
- Auswahl und Anstellung von Hausmeister-Personal bzw. Beauftragung entspr. gewerblicher Dienstleister
- Schlüsselbestellungen
- Beauftragen von Sachverständigen

### 1.3 Rechtliche Aufgaben als WEG Verwalter/in

- Rechtliche Vertretung der Eigentümergemeinschaft
- Beachten aller rechtlichen Rahmenbedingungen und Verordnungen (z.B. AGBs, Wohnungseigentümergebiet, BGB, Landesbauordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Heizkostenverordnung etc.)
- Verhandlung mit Ämtern und Beschaffung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen
- Abschluss und Prüfung von Verträgen (Versicherungsverträge, Wartungsverträge)
- Einleiten von Klagen bei Zahlungsrückstand
- Mitwirkung bei Gerichtsterminen, Beschlussanfechtungen, Hausgeldklagen,
- Vertretung bei/mit Anwälten und vor Gericht
- Rechtsdienstleistungen nach §5 Rechtsdienstleistungsgesetz
- Anwendung aktueller Gesetzesänderungen und Rechtsprechungen auf die WEG

#### 1.4 Organisatorische Aufgaben als WEG Verwalter/in

- Korrespondenz mit Eigentümern und Mietern vermieteter Eigentumswohnungen
- Organisation und Durchführung der Eigentümerversammlung, einschließlich Terminabstimmung, Tagesordnung, Protokoll
- Erstellung von Sitzungsprotokollen und Beschlussniederschriften
- Führung von Beschlusssammlungen
- Aufstellung und Bearbeitung von Beschwerden über die Nichteinhaltung der Hausordnung
- Erstellung und Verteilung von Rundschreiben und Aushängen
- Beschwerdemanagement
- Maßnahmenentwicklung zur Fristenwahrung und zur Vermeidung von Rechtsnachteilen
- Wahrnehmung von Orts- und Gerichtsterminen
- Multiplikator bei der Erfüllung der klimapolitischen Ziele

#### Zusammenfassung der Aufgaben als WEG Verwalter/in

Wir haben erfahren, die Aufgaben einer WEG-Verwaltung sind sehr vielseitig und abwechslungsreich. Der/die WEG-Verwalter/in übernimmt dabei eine ganz zentrale und interessante Rolle bei der Verwaltung und Organisation einer Wohneigentümergeinschaft (WEG).

Immobilienverwalter/-innen sind wichtige Schlüsselakteure in energetischen Sanierungsprozessen und haben bei der Erfüllung der klimapolitischen Ziele eine wichtige Funktion als Multiplikator.

Eine kompetente und engagierter WEG-Verwaltung ist entscheidend für eine gut funktionierende Eigentümergeinschaft und die Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums.



## Ein Tätigkeitsfeld mit vielen Einsatzmöglichkeiten

### Immobilienkauffrau/-mann

**1.**  
Tätigkeit als  
**WEG\* Verwalter/in**

**2.**  
Tätigkeit als  
**Mietverwalter/in**

**2.**  
Tätigkeit als  
**Mietverwalter/in**

#### 2.1. Kaufmännische Aufgaben als Mietverwalter/in

- Verwaltung, Verbuchung und Disponierung des Geldverkehrs
- Überwachung der monatlichen Sollstellung der Miete
- Bearbeitung von Lastschriftabbuchungen und Mahnverfahren
- Rechnungskontrolle
- Regelung von Personalangelegenheiten (z. B. Hausmeister)
- Erstellung von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen für Mieter, ggf. Mahnung dieser und Bearbeitung von Widersprüchen
- Mietpreise kalkulieren, Mietpreisänderungen planen und umsetzen
- Wohnungen abnehmen, übergeben, Protokolle anfertigen
- Mietvertragskündigungen bearbeiten, Mietverhältnis abwickeln und Endabrechnung (Kautions)
- Kundengespräche und Wohnungsbesichtigungen unter Berücksichtigung der Interessen und Bedürfnisse der Kunden planen und durchführen

### **2.2. Technische Aufgaben als Mietverwalter/in**

- Planung, Vergabe, Überwachung und Abrechnung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten, einschließlich Preisanfragen, Ausschreibungen, Auftragsvergaben, Rechnungskontrollen, Mängelrügen, Einhaltung von Gewährleistungsansprüchen
- Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten, inkl. TÜV-Kontrollen und Brandschutz sowie Beachtung technischer Verordnungen
- Veranlassung von Schadensbeseitigungen durch Handwerker
- Anforderung von Erstattungen gegenüber Versicherungen und Verursachern
- Auswahl und Anstellung von Hausmeister-Personal bzw. Beauftragung entspr. gewerblicher Dienstleister
- Schlüsselbestellungen

### **2.3. Rechtliche Aufgaben als Mietverwalter/in**

- Beachtung mietrechtlicher Vorschriften
- Berücksichtigung gesetzlicher Vorschriften vom BGB bis zur StVzO
- Abschluss bzw. Kündigung von Mietverträgen
- Abnahme und Übergabe der Mietsache
- Erklärung und Umsetzung von Mieterhöhungen
- Bearbeitung von Mietminderungen
- Abschluss von Wartungsverträgen



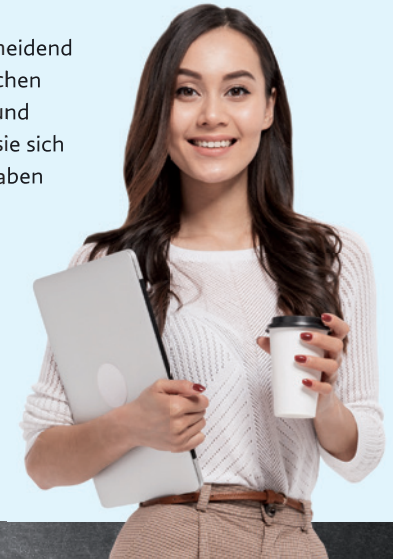
#### 2.4. Organisatorische Aufgaben als Mietverwalter/in

- Auswahl des Mieters
- Korrespondenz mit Eigentümern und Mietern
- Verhandlung mit Behörden
- Erstellung und Verteilung von Rundschreiben, Informationen und Aushängen
- Beschwerdemanagement
- Wahrnehmung von Orts- und Gerichtsterminen

#### Zusammenfassung der Aufgaben als Mietverwalter/in

Wir haben erfahren, die Aufgaben einer Mietverwaltung sind sehr vielseitig und abwechslungsreich und können je nach den individuellen Bedürfnissen des Vermieters und der Art der Immobilie variieren.

Ein/e Mietverwalter/in trägt entscheidend dazu bei, die Kommunikation zwischen Vermieter und Mieter stressfreier und effizienter zu gestalten, indem er/sie sich um die täglichen Verwaltungsaufgaben kümmert.



# VORAUSSETZUNGEN

## Immobilienkauffrau/-mann

### Das solltest Du mitbringen

Abitur, Fachabitur oder guter Realschulabschluss ab 17 Jahre

### Ausbildungsdauer

3 Jahre – je nach Vorbildung verkürzbar

### Verdienstmöglichkeiten

Du suchst nach einer Ausbildung, die nicht nur eine solide Grundlage für deine berufliche Zukunft legt, sondern Dir auch attraktive Verdienstmöglichkeiten eröffnet? Deine Suche hat ein Ende!

### Weitere Ausbildungsmöglichkeit – Duales Studium Immobilienwirtschaft

Im dualen Studium Immobilienwirtschaft geht es nicht nur um das Vermieten und Verkaufen von Gebäuden. Zum Bereich Immobilien gehört auch das Verwalten bestehender und das Erschließen neuer Gebäude, das Immobilienmarketing und das Vertragsmanagement. Daher deckt das Studium sehr viele Bereiche ab. Verschiedene Inhalte, beispielsweise aus der Bautechnik und des Baurechts, werden mit wirtschaftswissenschaftlichen und immobilienwirtschaftlichen Themen verbunden. Durch das duale Studium bekommst

Du in den Praxisphasen im Unternehmen zudem die notwendige Praxis vermittelt, mit der Du nach Abschluss des Studiums direkt ins Berufsleben starten kannst.

### Voraussetzungen von Unternehmen und Hochschulen

Als Grundvoraussetzung für das duale Studium Immobilienwirtschaft gilt das Abitur oder Fachabitur. Wer eine fachgebundene Hochschulreife nachweisen kann, erfüllt in der Regel ebenfalls die Voraussetzungen der Hochschulen und Unternehmen für ein duales Studium.

### Persönliche Anforderungen

Da es sich um ein betriebswirtschaftliches Studium handelt, solltest Du ein gewisses Zahlenverständnis mitbringen. Je nachdem, in welchen Bereich Du gehen möchtest, ist es von Vorteil, wenn Du organisatorische Fähigkeiten besitzt, da es gerade in der Immobilienwirtschaft oft um Managen von verschiedenen Immobilienbeständen geht.

Zudem solltest Du offen sein und gerne kommunizieren, da Du nach Deinem Studium viel mit unterschiedlichen Menschen zu tun haben wirst.

**Neugierig?** Dann bewerbe Dich jetzt bei den Ausbildungsbetrieben des VDIV Baden-Württemberg!



Die Immobilienverwalter  
Baden-Württemberg

**Ausbildungsbetriebe**  
bei Mitgliedsunternehmen  
des Verbandes der  
Immobilienverwalter Baden-  
Württemberg e.V. findest Du hier:



**Weitere Informationen**  
zur Ausbildung als  
Immobilienkauffrau/-mann  
findest Du hier:



Verband der Immobilienverwalter  
Baden-Württemberg e.V.  
Berliner Str. 19  
74321 Bietigheim-Bissingen  
Telefon: 07142/469930  
E-Mail: [info@vdiv-bw.de](mailto:info@vdiv-bw.de)  
[www.vdiv-bw.de](http://www.vdiv-bw.de)