



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
braucht das Land.
Immobilienverwaltungen
bieten tolle Perspektiven.



Mit dem Schulabschluss fängt der berüchtigte Ernst des Lebens an: 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

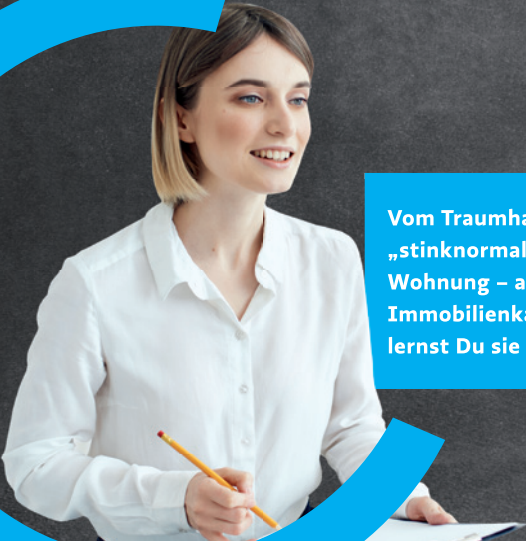
Einsatzmöglichkeiten

Immobilienkaufleute sind tätig in allen Geschäftsbereichen und -sparten der Immobilienwirtschaft

- Wohnungswirtschaft und Grundstücksverwaltung
- Bauträger, Immobilien- und Projektentwicklern
- Vermögensverwaltung, Immobilienmaklern
- Immobilienabteilungen von Banken, Bausparkassen und Versicherungen
- Industrie- und Handelsunternehmen

VIELE VORTEILE

und positive Aussichten



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

Was lerne ich

- Wohnungseigentum vermieten, verwalten, betreuen 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

Immobilienkauffrau/-mann

1.
Tätigkeit
als WEG Verwalter/in

2.
Tätigkeit
als Mietverwalter/in

1. Das Tätigkeitsfeld als WEG Verwalter/in

1. Allgemeine Verwaltung

- Korrespondenz mit Eigentümern, Behörden, Hausmeistern und Lieferanten
- Abschluss von Verträgen
- Organisation und Durchführung der Eigentümerversammlung
- Veranlassen von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Preisanfragen, Angebotseinholung, Erstellen von Preisspiegeln
- Beratung, Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle, Belegprüfung
- Vorbereitung der Ortstermine, Beiratssitzungen

2. Kaufmännische Leistungen

- Buchhalterische Erfassung monatlicher Geldein- und ausgänge
- Mahnen, ggf. Einleiten von Klagen bei Zahlungsrückstand
- Verwalten von Geldmitteln
- Zahlungen der Wohnungseigentümergeinschaften anweisen
- Planung der Instandhaltungsrücklage
- Lohnbuchhaltung für angestellte Hausmeister etc.
- Errechnen und Anfordern von beschlossenen Sonderumlagen
- Erstellen von Wirtschaftsplänen und Abrechnungen inkl. Heizkostenabrechnungen
- Aktenführung, Datenpflege, Führung der Beschlussammlung

Fortsetzung Tätigkeitsfeld als WEG Verwalter/in

3. Technische Leistungen

- Vorbereiten und Einholen von Handwerkerangeboten
- Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht
- Zusammenarbeit mit Architekten bei Instandsetzungsmaßnahmen sowie Mitwirkung an der Ausschreibung und Vergabe
- Beschaffen öffentlich-rechtlicher Genehmigungen
- Vergleich der Angebote und Abschluss von Wartungs- und Versicherungsverträgen
- Vorbereiten und organisieren von Prüfpflichten
- Schadensmeldung an Versicherungen einschl. Veranlassen der Schadenbeseitigung und anschließende Abrechnung mit der Versicherung
- Überwachen von Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen einschl. Abrechnen
- Beauftragung von Sachverständigen

2. Das Tätigkeitsfeld als Mietverwalter/in

1. Vermietung

- Mietpreise kalkulieren, Mietpreisänderungen planen und umsetzen
- Kundengespräche und Wohnungsbesichtigungen unter Berücksichtigung der Interessen und Bedürfnisse der Kunden planen und durchführen
- Mietverträge unterschriftsreif fertigen
- Wohnungen abnehmen, übergeben, Protokolle anfertigen
- Mietvertragskündigungen bearbeiten, Mietverhältnis abwickeln und Endabrechnung (Kautions)

2. Laufende Mietverhältnisse betreuen

- Heiz- und Betriebskosten erstellen und abrechnen
- Beratungsgespräche mit dem Kunden führen
- Konfliktmanagement
- Zahlungsverkehr überwachen, ggf. Mahn- und Räumungsverfahren einleiten
- Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen am Gebäude oder in der Wohnung
- Planung und Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen

WAS MUSS ICH KÖNNEN?

Was verdiene ich?



Deine Stärken:

- Überzeugungsfähigkeit
- Neugierde
- Durchhaltevermögen



Wenn wir Dich neugierig gemacht haben, zählen nun noch klare Fakten.

Immobilienkauffrau/-mann werden – eine tolle Sache

Voraussetzungen

Abitur, Fachabitur oder guter Realschulabschluss
ab 17 Jahre

Ausbildungsdauer

3 Jahre – je nach Vorbildung verkürzbar

Verdienstmöglichkeiten brutto (Richtwerte)

nach Tarifvertrag Wohnungswirtschaft (Stand Januar 2023)

1. Lehrjahr:	EUR	1.070,00
2. Lehrjahr:	EUR	1.180,00
3. Lehrjahr:	EUR	1.290,00

Nach abgeschlossener Ausbildung: Berufsanfänger ab ca. EUR 2.150,00 je nach Betrieb und Tätigkeit. Bei Weiter- und Fortbildung nach 10 Jahren ab EUR 4.000,00 aufwärts.



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
www.vdiv-bw.de