



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. Gerade kleine und mittelgroße Betriebe 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

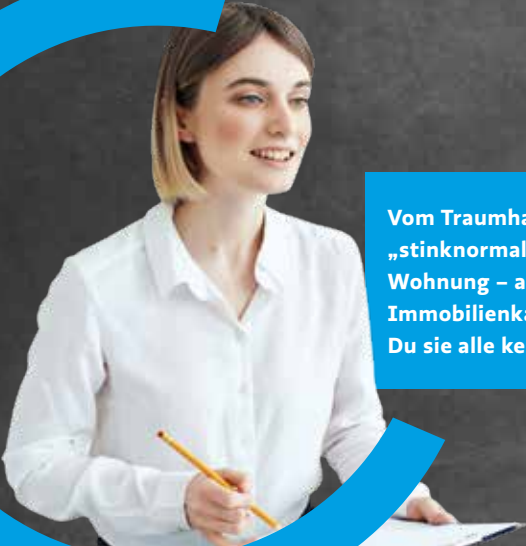
### Einsatzmöglichkeiten

Immobilienkaufleute sind tätig in allen Geschäftsbereichen und -sparten der Immobilienwirtschaft

- Wohnungswirtschaft und Grundstücksverwaltung
- Bauträgern, 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 ausgebildeter  
Immobilienkaufmann 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 Juli 2019)

1. Lehrjahr:	EUR	950,00
2. Lehrjahr:	EUR	1.060,00
3. Lehrjahr:	EUR	1.170,00

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  
unter:**

**[www.vdiv-bw.de](http://www.vdiv-bw.de) / Ausbildung**

Verband der Immobilienverwalter  
Baden-Württemberg e.V.  
Berliner Str. 19  
74321 Bietigheim-Bissingen  
Telefon: 07142/76-296  
Telefax: 07142/76-297  
E-Mail: [info@vdiv-bw.de](mailto:info@vdiv-bw.de)  
[www.vdiv-bw.de](http://www.vdiv-bw.de)