

## ImmobilienverwalterIn

Im BIS anzeigen




### Haupttätigkeiten

ImmobilienverwalterInnen betreuen Immobilien (Wohnhäuser, andere Gebäude, Grundstücke) in kaufmännischer, administrativer und rechtlicher Hinsicht. Neben grundlegenden Verwaltungsaufgaben wie dem Rechnungswesen, dem Einholen von Bewilligungen, der Betriebskosten- und der Auftragsabwicklung sowie der Objektbuchhaltung umfasst das Aufgabengebiet auch Hausbegehungen, das Abhalten von Hausversammlungen, die Betreuung der MieterInnen und EigentümerInnen oder die Organisation von Instandhaltungsarbeiten.

### Beschäftigungsmöglichkeiten

Beschäftigungsmöglichkeiten gibt es bei Immobilienverwaltungen (z. B. Hausverwaltungen), Wohnbaugenossenschaften sowie bei Stadt- und Gemeindeverwaltungen und Liegenschaftsämtern.

### Aktuelle Stellenangebote

.... in der online-Stellenvermittlung des AMS (eJob-Room): **75**  zum AMS-eJob-Room

### In Inseraten gefragte berufliche Kompetenzen

- Beschwerdemanagement
- Betriebskostenabrechnung
- Facility Management
- Gebäudemanagement-Kenntnisse
- IGEL REAL
- Immobilien Asset Management
- Immobilienbestandsverwaltung
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermietung
- Kalkulation
- Kenntnis berufsspezifischer Rechtsgrundlagen
- Mahn- und Exekutionsverfahren
- Organisation von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen
- Real Data
- Vertragsabwicklung
- Vertragserstellung
- Verwaltung von Gewerbeimmobilien

### Weitere berufliche Kompetenzen

#### Berufliche Basiskompetenzen

- Büro- und Verwaltungskenntnisse
- Facility Management
- Gebäudemanagement-Kenntnisse
- Hausverwaltung

#### Fachliche berufliche Kompetenzen

- Betriebswirtschaftliche Anwendungssoftware-Kenntnisse
  - Branchenspezifische Unternehmenssoftware (z. B. Unternehmenssoftware Immobilienverwaltung)
- Büro- und Verwaltungskenntnisse
  - Telefonierkompetenz (z. B. Telefonauskunft)
- EDV-Anwendungskenntnisse

- Bedienung von betriebsinterner Software
- Datenpflege
- Bürosoftware-Anwendungskenntnisse (z. B. Tabellenkalkulationsprogramme-Anwendungskenntnisse, Datenbankprogramme-Anwendungskenntnisse)
- Gebäudemanagement-Kenntnisse
  - Facility Management (z. B. Nachhaltiges Gebäudemanagement, Objektbetreuung)
  - Objektbuchhaltung
  - Verwaltung von Immobilien (z. B. Leitung von Eigentümerversammlungen, Mietzinsabrechnung, Führen von Immobilienakten, Hausverwaltung, Verwaltung von Gewerbeimmobilien, Mietenvorschreibung, Immobilienbestandsverwaltung)
- Gebäudetechnik-Kenntnisse
  - Kleinreparaturen (Gebäudetechnik)
- Haushaltsführungskenntnisse
  - Hauswartung (z. B. Kleinreparaturen (Hauswartung))
- Kundenbetreuungskenntnisse
  - KundInnenbetreuung im Immobilienmanagement
  - MieterInnenbetreuung
- Projektmanagement-Kenntnisse
  - Vertragsmanagement
- Rechnungswesen-Kenntnisse
  - Controlling (z. B. Immobilienbuchhaltung)
- Rechtskenntnisse
  - Immobilienrecht (z. B. Erstellung von Mietverträgen, Liegenschaftsrecht, Mietrecht)
- Reinigungskenntnisse
  - Abnahme von Reinigungsleistungen
- Sachbearbeitung
  - Auftragsabwicklung (z. B. Vertragsabwicklung)
- Sicherheitsüberwachungskenntnisse
  - Gebäude- und Objektschutz (z. B. Schlüsselübernahme und -übergabe)

### Überfachliche berufliche Kompetenzen

- Kaufmännisches Verständnis
- Organisationstalent

### Digitale Kompetenzen nach DigComp

1 Grundlegend		2 Selbstständig		3 Fortgeschritten		4 Hoch spezialisiert	
<p><b>Beschreibung:</b> ImmobilienverwalterInnen sind vor allem in der Lage, alltägliche und berufsspezifische digitale Anwendungen und Geräte zur Kommunikation, Zusammenarbeit, Verwaltung und Dokumentation in komplexen Arbeitssituationen selbstständig und kompetent zu nutzen und zu bedienen. Sie erkennen Probleme und Fehlerquellen und können standardisierte Lösungen anwenden. Außerdem kennen sie die betrieblichen Datensicherheitsregeln genau und sorgen für deren Einhaltung.</p>							

## Detailinfos zu den digitalen Kompetenzen

Kompetenzbereich	Kompetenzstufe(n) von ... bis ...								Beschreibung
	1	2	3	4	5	6	7	8	
0 - Grundlagen, Zugang und digitales Verständnis	1	2	3	4	5	6	7	8	ImmobilienverwalterInnen können allgemeine und berufsspezifische digitale Anwendungen und Geräte (z. B. Verwaltungstools, Smart Living Lösungen) in alltäglichen und nicht-alltäglichen Situationen routiniert bedienen und anwenden.
1 - Umgang mit Informationen und Daten	1	2	3	4	5	6	7	8	ImmobilienverwalterInnen können selbstständig für ihre Arbeit erforderliche Informationen und Daten recherchieren, erfassen, vergleichen, beurteilen und in ihrer Tätigkeit anwenden. Auf Basis der Informationen können sie Berechnungen, Auswertungen, Vergleiche, Angebote etc. erstellen.
2 - Kommunikation, Interaktion und Zusammenarbeit	1	2	3	4	5	6	7	8	ImmobilienverwalterInnen können alltägliche und betriebsspezifische digitale Geräte in komplexen Arbeitssituationen zur Kommunikation und Zusammenarbeit mit KollegInnen und Kundinnen und Kunden einsetzen.
3 - Kreation, Produktion und Publikation	1	2	3	4	5	6	7	8	ImmobilienverwalterInnen müssen digitale Inhalte, Informationen und Daten selbstständig erfassen und in bestehende digitale Anwendungen einpflegen können.
4 - Sicherheit und nachhaltige Ressourcennutzung	1	2	3	4	5	6	7	8	ImmobilienverwalterInnen müssen die allgemeinen und betrieblichen Konzepte des Datenschutzes und der Datensicherheit verstehen und im Umgang mit hochsensiblen Daten auf fortgeschrittenem Niveau in ihre Tätigkeit anwenden können. Sie erkennen Bedrohungspotenziale und leiten geeignete Gegenmaßnahmen ein.
5 - Problemlösung, Innovation und Weiterlernen	1	2	3	4	5	6	7	8	ImmobilienverwalterInnen müssen die Einsatzmöglichkeiten digitaler Tools und Lösungen für ihre Arbeit beurteilen können, Fehlerquellen und Problembereiche erkennen und diese selbstständig oder unter Anleitung beheben können. Sie erkennen eigene digitale Kompetenzlücken und können diese beheben.

## Ausbildung, Weiterbildung, Qualifikation

### Typische Qualifikationsniveaus

- Beruf mit Kurz- oder Spezialausbildung
- Beruf mit Lehrausbildung
- Beruf mit höherer beruflicher Schul- und Fachausbildung
- Akademischer Beruf

### Ausbildung

Lehre **NQR**<sup>IV</sup>

- Immobilienkaufmann/-frau, Schwerpunkt Verwalter (3 Schwerpunkte)

#### **BHS - Berufsbildende höhere Schule [NQR<sup>v</sup>](#)**

- Kaufmännische Berufe
- Wirtschaftliche Berufe

#### **Hochschulstudien [NQR<sup>vii</sup>](#) [NQR<sup>viii</sup>](#)**

- Wirtschaft, Recht, Management
  - Betriebswirtschaft, Controlling, Rechnungswesen
  - Facilitymanagement und Immobilienwirtschaft

#### **Spezielle Aus- und Weiterbildungslehrgänge**

- Wirtschaftliche und kaufmännische Berufe

#### **Weiterbildung**

##### **Fachliche Weiterbildung Vertiefung**

- BIM - Building Information Modeling
- Facility Management
- Hausverwaltung
- Immobilienbewertung
- Immobilienrecht
- Liegenschaftsrecht
- Smart Home
- Betriebswirtschaft
- Controlling und Finanzplanung
- Gebäudesanierung
- Mietrechtsgesetz

##### **Fachliche Weiterbildung Aufstiegsperspektiven**

- Befähigungsprüfung für das reglementierte Gewerbe der Immobilienreuhänder eingeschränkt auf Immobilienverwalter [NQR<sup>vi</sup>](#)
- Hochschulstudien - Betriebswirtschaft, Controlling, Rechnungswesen
- Hochschulstudien - Facilitymanagement und Immobilienwirtschaft
- Sachverständigenprüfung CIS ImmoZert und Gerichts-SV
- Spezielle Aus- und Weiterbildungslehrgänge - Fachspezifische Universitäts- und Fachhochschullehrgänge
- Spezielle Aus- und Weiterbildungslehrgänge - Wirtschaftliche und kaufmännische Berufe
- Zertifikat Facility Manager (m/w)
- Zertifikat ReferentIn in der Immobilienverwaltung gemäß ONR 43002-2

##### **Bereichsübergreifende Weiterbildung**

- Beschwerdemanagement
- Datenpflege
- Gesprächstechniken
- Kostenrechnung
- KundInnenbetreuung
- MS Office
- Projektmanagement
- Zeitmanagement

##### **Weiterbildungsveranstalter**

- Betriebsinterne Schulungen
- Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder

- Österreichischer Verband der Immobilientreuhänder [↗](#)
- Fachmesse- und Tagungsveranstalter
- Erwachsenenbildungseinrichtungen und Online-Lernplattformen
- Fachhochschulen
- Universitäten

### **Zertifikate und Ausbildungsabschlüsse**

- Konzessionsprüfung für HausverwalterInnen
- Zertifikat CIS ImmoZert-SachverständigeR für Gerichtssachverständige und Chartered Surveyors
- Zertifikat Facility Manager (m/w)
- Zertifikat ReferentIn in der Immobilienverwaltung gemäß ONR 43002-2

### **Deutschkenntnisse nach GERS**

B2 Gute bis C1 Sehr gute Deutschkenntnisse

Sie müssen aufgrund der vielfältigen organisatorischen Aufgaben ihrer Tätigkeit schriftlich und mündlich einwandfrei mit Kundinnen und Kunden und Auftraggeberinnen und Auftraggebern kommunizieren können. Auch die sichere Kommunikation in Konfliktsituationen, etwa im Beschwerdemanagement, ist ein wichtiger sprachlicher Aspekt dieses Berufes.

### **Weitere Berufsinfos**

#### **Einkommen**

ImmobilienverwalterInnen verdienen ab 1.730 Euro brutto pro Monat. Je nach Qualifikationsniveau kann das Einstiegsgehalt auch höher ausfallen:

- Beruf mit Lehrausbildung: 1.730 bis 2.280 Euro brutto
- Beruf mit höherer beruflicher Schul- und Fachausbildung: 1.960 bis 2.750 Euro brutto
- Akademischer Beruf: 2.420 bis 3.370 Euro brutto
- Beruf mit Kurz- oder Spezialausbildung: 1.730 bis 2.280 Euro brutto

#### **Selbstständigkeit**

Reglementiertes Gewerbe:

- ImmobilientreuhänderIn (ImmobilienmaklerIn, ImmobilienverwalterIn, BauträgerIn)

#### **Berufsspezialisierungen**

GebäudeverwalterIn

HausverwalterIn

ObjektverwalterIn

ImmobilienbuchhalterIn

Immobilienkaufmann/-frau - Verwalter

ImmobilienverwaltungsassistentIn

KaufmännischeR HausverwalterIn

ObjektbuchhalterIn

Bahnhofs- und LiegenschaftsmanagerIn

GrundstücksverwalterIn

LiegenschaftsverwalterIn

Facility-ManagerIn

ImmobilienmanagerIn

ImmobilienreferentIn

Property-ManagerIn

ImmobilienbewerterIn

ImmobilientreuhänderIn

SachbearbeiterIn in der Hausverwaltung

ImmobilienfachverständigeR

### **Verwandte Berufe**

- BautechnikerIn
- GebäudetechnikingenieurIn
- ImmobilienberaterIn

### **Zuordnung zu BIS-Berufsbereichen und -obergruppen**

Büro, Marketing, Finanz, Recht, Sicherheit

- Management, Organisation
- Wirtschaft und Technik






### **Reinigung, Hausbetreuung, Anlern- und Hilfsberufe**

- **Hausbetreuung, Liegenschaftsverwaltung**

### **Zuordnung zu AMS-Berufssystematik (Sechssteller)**

- 756502 Hausverwalter/in
- 756503 Immobilienkaufmann/-frau - Verwalter
- 756580 Immobilienkaufmann/-frau - Verwalter
- 780139 Sachbearbeiter/in in der Hausverwaltung

### **Informationen im Berufslexikon**

-  Facility ManagerIn (Uni/FH/PH)
-  Immobilienkaufmann/-frau - Schwerpunkt Verwalter (Lehre)
-  ImmobilienverwalterIn (Schule)
-  ImmobilienverwalterIn (Uni/FH/PH)
-  VerwalterassistentIn (Kurz-/Spezialausbildung)

### **Informationen im Ausbildungskompass**

-  ImmobilienverwalterIn

Dieses Berufsprofil wurde aktualisiert am 18. April 2024.