

Upravitelj nekretnine (m/ž) (ImmobilienverwalterIn)

Im BIS anzeigen



Glavne djelatnosti (Haupttätigkeiten)

Voditelji nekretnina brinu se o nekretninama (stambene zgrade, druge zgrade, zemljište) u komercijalnim, upravnim i pravnim stvarima. Uz osnovne administrativne zadatke kao što su računovodstvo, ishođenje dozvola, obrada operativnih troškova i naloga, kao i računovodstvo imovine, područje odgovornosti uključuje i inspekcije kuća, održavanje kućnih sastanaka, brigu o stanarima i vlasnicima i organiziranje poslova održavanja.

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.

prihod (Einkommen)

Upravitelj nekretnine (m/ž) zarađuje od 1.950 do 3.830 eura bruto mjesečno (ImmobilienverwalterInnen verdienen ab 1.950 bis 3.830 Euro brutto pro Monat).

Ovisno o stupnju kvalifikacije, početna plaća može biti i veća (Je nach Qualifikationsniveau kann das Einstiegsgehalt auch höher ausfallen):

- Profesija s kratkom ili posebnom izobrazbom : 1.950 do 2.620 eura bruto (Beruf mit Kurz- oder Spezialausbildung: 1.950 bis 2.620 Euro brutto)
- Zanimanje s naukovanjem : 1.950 do 2.620 eura bruto (Beruf mit Lehrausbildung: 1.950 bis 2.620 Euro brutto)
- Zanimanje s višim strukovnim obrazovanjem i stručnim obrazovanjem : 2.210 do 3.120 eura bruto (Beruf mit höherer beruflicher Schul- und Fachausbildung: 2.210 bis 3.120 Euro brutto)
- Akademsko zanimanje : 2.730 do 3.830 eura bruto (Akademischer Beruf: 2.730 bis 3.830 Euro brutto)

Mogućnosti zaposlenja (Beschäftigungsmöglichkeiten)

Mogućnosti zaposlenja postoje u tvrtkama za upravljanje imovinom (npr. Tvrtkama za upravljanje nekretninama), stambenim zadrugama, kao i u gradskim upravama i zajednicama te uredima za imovinu.

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

Trenutna slobodna radna mjesta (Aktuelle Stellenangebote)

.... u AMS internetskoj službi za zapošljavanje (eJob-Soba): (... in der online-Stellenvermittlung des AMS (eJob-Room):) [67](#) u AMS eJob sobu (zum AMS-eJob-Room)

Potrebne profesionalne vještine u oglasima (In Inseraten gefragte berufliche Kompetenzen)

- Upravljanje prigovorima (Beschwerdemanagement)
- Podmirivanje operativnih troškova (Betriebskostenabrechnung)
- Upravljanje objektima (Facility Management)
- Vještine upravljanja zgradom (Gebäudemanagement-Kenntnisse)
- IGEL REAL (IGEL REAL)

- Upravljanje imovinom nekretnina (Immobilien Asset Management)
- Upravljanje portfeljem imovine (Immobilienbestandsverwaltung)
- Procjena vrijednosti nekretnina (Immobilienbewertung)
- Zakup nekretnina (Immobilienvermietung)
- Obračun (Kalkulation)
- Poznavanje pravnih osnova specifičnih za posao (Kenntnis berufsspezifischer Rechtsgrundlagen)
- Postupci za ovrhu i izvršenje (Mahn- und Exekutionsverfahren)
- Organizacija mjera obnove i obnove (Organisation von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen)
- Stvarni podaci (Real Data)
- Obrada ugovora (Vertragsabwicklung)
- Izrada ugovora (Vertragserstellung)
- Upravljanje komercijalnom imovinom (Verwaltung von Gewerbeimmobilien)

Ostale profesionalne vještine **(Weitere berufliche Kompetenzen)**

Osnovne profesionalne vještine **(Berufliche Basiskompetenzen)**

- Uredske i administrativne vještine (Büro- und Verwaltungskenntnisse)
- Upravljanje objektima (Facility Management)
- Vještine upravljanja zgradom (Gebäudemanagement-Kenntnisse)
- Upravljanje imovinom (Hausverwaltung)

Tehničke profesionalne vještine **(Fachliche berufliche Kompetenzen)**

- Poznavanje poslovnog aplikacijskog softvera (Betriebswirtschaftliche Anwendungssoftware-Kenntnisse)
 - Sektorski poslovni softver (Branchenspezifische Unternehmenssoftware) (z. B. Poslovni softver, upravljanje nekretninama (Unternehmenssoftware Immobilienverwaltung))
- Uredske i administrativne vještine (Büro- und Verwaltungskenntnisse)
 - Obrada korespondencije (Korrespondenzabwicklung)
 - Telefonske vještine (Telefonierkompetenz) (z. B. Telefonska pomoć (Telefonauskunft))
- Znanje o IT primjeni (EDV-Anwendungskenntnisse)
 - Rad internog softvera (Bedienung von betriebsinterner Software)
 - Održavanje podataka (Datenpflege)
 - Znanje o primjeni uredskog softvera (Bürosoftware-Anwendungskenntnisse) (z. B. Poznavanje programa Excel (Excel-Anwendungskenntnisse))
- Vještine upravljanja zgradom (Gebäudemanagement-Kenntnisse)
 - Upravljanje objektima (Facility Management) (z. B. Održivo upravljanje zgradama (Nachhaltiges Gebäudemanagement) 🌱, Organizacija mjera popravaka u zgradama (Organisation von Reparaturmaßnahmen in Gebäuden), Građevinski pregled (Gebäudebegehung), Upravljanje imovinom (Objektbetreuung))
 - Upravljanje nekretninama (Verwaltung von Immobilien) (z. B. Upravljanje vlasnicima ' sastanci (Leitung von Eigentümerversammlungen), Računovodstvo najamnina (Mietzinsabrechnung), Vođenje dosjea o nekretninama (Führen von Immobilienakten), Upravljanje imovinom (Hausverwaltung), Upravljanje komercijalnom imovinom (Verwaltung von Gewerbeimmobilien), Propisi o najamnini (Mietenvorschreibung), Upravljanje portfeljem imovine (Immobilienbestandsverwaltung))
- Znanje o tehnologiji gradnje (Gebäudetechnik-Kenntnisse)
 - Mali popravci (tehnologija gradnje) (Kleinreparaturen (Gebäudetechnik))
- Održavanje imovine (Hauswartung)
 - Mali popravci (održavanje kuće) (Kleinreparaturen (Hauswartung))
- Vještine korisničke podrške (Kundenbetreuungskenntnisse)

- Služba za korisnike u upravljanju nekretninama (Kundenbetreuung im Immobilienmanagement) (z. B. Podrška stanarima (Mieterbetreuung))
- Vještine upravljanja projektima (Projektmanagement-Kenntnisse)
 - Upravljanje ugovorima (Vertragsmanagement)
- Računovodstveno znanje (Rechnungswesen-Kenntnisse)
 - Kontroliranje (Controlling) (z. B. Računovodstvo nekretnina (Immobilienbuchhaltung))
 - Vanjsko fakturiranje (Externe Rechnungslegung) (z. B. Računovodstvo imovine (Objektbuchhaltung))
- pravno znanje (Rechtskenntnisse)
 - Pravo nekretnina (Immobilienrecht) (z. B. Priprema ugovora o najmu (Erstellung von Mietverträgen), Zakon o nekretninama (Liegenschaftsrecht), Zakon o najmu (Mietrecht))
- Vještine čišćenja (Reinigungskenntnisse)
 - Administracija čišćenja (Reinigungsadministration) (z. B. Prihvatanje usluga čišćenja (Abnahme von Reinigungsleistungen))
- obrada (Sachbearbeitung)
 - Obrada narudžbi (Auftragsabwicklung) (z. B. Obrada ugovora (Vertragsabwicklung))
- Znanje praćenja sigurnosti (Sicherheitsüberwachungskenntnisse)
 - Zaštita zgrada i imovine (Gebäude- und Objektschutz) (z. B. Prihvatanje i primopredaja ključa (Schlüsselübernahme und -übergabe))

Opće profesionalne vještine

(Überfachliche berufliche Kompetenzen)

- Komercijalno razumijevanje (Kaufmännisches Verständnis)
- Organizacijski talent (Organisationstalent)

Digitalne vještine prema DigComp

(Digitale Kompetenzen nach DigComp)

1 Osnovni		2 Samostalna		3 Napredno		4 Visoko specijalizirana	
Opis: 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.							

Detaljne informacije o digitalnim vještinama
(Detailinfos zu den digitalen Kompetenzen)

Područje nadležnosti	Razina(e) vještine od ... do ...								Opis
0 - Osnove, pristup i digitalno razumijevanje	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 - Rukovanje informacijama i podacima	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 - Komunikacija, interakcija i suradnja	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 - Stvaranje, produkcija i objavljivanje	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 - Sigurnost i održivo korištenje resursa	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 - Rješavanje problema, inovacija i kontinuirano učenje	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.

Obuka, certifikati, daljnje usavršavanje
(Ausbildung, Zertifikate, Weiterbildung)

Tipične razine vještina
(Typische Qualifikationsniveaus)

- Profesija s kratkom ili posebnom izobrazbom (Beruf mit Kurz- oder Spezialausbildung)
- Zanimanje s naukovanjem (Beruf mit Lehrausbildung)
- Zanimanje s višim strukovnim obrazovanjem i stručnim obrazovanjem (Beruf mit höherer beruflicher Schul- und Fachausbildung)

- Akademsko zanimanje (Akademischer Beruf)

Obuka

(Ausbildung)

Lehre [NQ^{IV}](#)

- Agent za promet nekretninama, smjer upravljanje (m/ž) (Immobilienkaufmann/-frau, Schwerpunkt Verwalter) (3 Fokus (Schwerpunkte))

BHS - Berufsbildende höhere Schule [NQ^V](#)

- Kaufmännische Berufe
- Wirtschaftliche Berufe

Hochschulstudien [NQ^{VII}](#) [NQ^{VIII}](#)

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

Spezielle Aus- und Weiterbildungslehrgänge

- Wirtschaftliche und kaufmännische Berufe

Potvrde i kvalifikacije (Zertifikate und Ausbildungsabschlüsse)

- Obuka u nekretninama (Ausbildungen im Bereich Immobilien)
 - Obuka za konzultanta za upravljanje nekretninama (Ausbildung zum/zur Immobilienverwalter-ReferentIn)
 - Certifikat Voditelj objekta (m/ž) (Zertifikat Facility Manager (m/w))
- Obuka u pravnom području (Ausbildungen im Rechtsbereich)
 - CIS ImmoZert stručni certifikat za sudske vještake i ovlaštene geodete (Zertifikat CIS ImmoZert-SachverständigeR für Gerichtssachverständige und Chartered Surveyors)

Kontinuirano obrazovanje

(Weiterbildung)

Fachliche Weiterbildung Vertiefung

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

Fachliche Weiterbildung Aufstiegsperspektiven

- Befähigungsprüfung für das reglementierte Gewerbe der Immobilitentreuhänder eingeschränkt auf Immobilienverwalter [NQ^{VI}](#)
- Spezielle Aus- und Weiterbildungslehrgänge - Wirtschaftliche und kaufmännische Berufe
- Sachverständigenprüfung CIS ImmoZert und Gerichts-SV
- Zertifikat Facility Manager (m/w)
- Ausbildung zum/zur Immobilienverwalter-ReferentIn
- Hochschulstudien - Betriebswirtschaft, Controlling, Rechnungswesen
- Hochschulstudien - Facilitymanagement und Immobilienwirtschaft

- Spezielle Aus- und Weiterbildungslehrgänge - Fachspezifische Universitäts- und Fachhochschullehrgänge

Bereichsübergreifende Weiterbildung

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

Weiterbildungsveranstalter

- Betriebsinterne Schulungen
- Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder
- Österreichischer Verband der Immobilienreuhänder [↗](#)
- Fachmesse- und Tagungsveranstalter
- Erwachsenenbildungseinrichtungen und Online-Lernplattformen
- Fachhochschulen
- Universitäten

Poznavanje njemačkog prema CEFR-u

(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.

Dodatne informacije o poslu

(Weitere Berufsinfos)

Samozapošljavanje

(Selbstständigkeit)

Reglementiertes Gewerbe:

- ImmobilienreuhänderIn (ImmobilienmaklerIn, ImmobilienverwalterIn, BauträgerIn)

Upitnik kompetencija

(Berufsspezialisierungen zur Vermittlung)

Upravitelj imovine (Upravitelj nekretnine (m/ž)) (HausverwalterIn (ImmobilienverwalterIn))

Agent za nekretnine - administrator (Immobilienkaufmann/-frau - Verwalter)

Službenik u upravljanju imovinom (SachbearbeiterIn in der Hausverwaltung)

Stručne specijalizacije

(Berufsspezialisierungen)

Upravitelj zgrade (Upravitelj nekretnine (m/ž)) (GebäudeverwalterIn (ImmobilienverwalterIn))

Upravitelj imovine (Upravitelj nekretnine (m/ž)) (HausverwalterIn (ImmobilienverwalterIn))

Upravitelj imovine (ObjektverwalterIn)

Računovođa nekretnina (Upravitelj nekretnine (m/ž)) (ImmobilienbuchhalterIn (ImmobilienverwalterIn))

Agent za nekretnine - administrator (Immobilienkaufmann/-frau - Verwalter)

Asistent za upravljanje nekretninama (ImmobilienverwaltungsassistentIn)

Menadžer komercijalne imovine (KaufmännischeR HausverwalterIn)
Računovođa imovine (Upravitelj nekretnine (m/ž)) (ObjektbuchhalterIn (ImmobilienverwalterIn))

Upravitelj stanice i imanja (Bahnhofs- und LiegenschaftsmanagerIn)
Voditelj imovine (GrundstücksverwalterIn)
Upravitelj imovine (LiegenschaftsverwalterIn)

Voditelj objekta (Upravitelj nekretnine (m/ž)) (Facility-ManagerIn (ImmobilienverwalterIn))
Upravitelj nekretnina (Upravitelj nekretnine (m/ž)) (ImmobilienmanagerIn (ImmobilienverwalterIn))
Službenik za nekretnine (ImmobilienreferentIn)
Upravitelj imovine (Property-ManagerIn)

Procjenitelj nekretnina (ImmobilienbewerterIn)

Povjerenik za nekretnine (ImmobilientreuhänderIn)

Službenik u upravljanju imovinom (SachbearbeiterIn in der Hausverwaltung)

Procjenitelj nekretnina (ImmobilienfachverständigeR)

Srodna zanimanja (Verwandte Berufe)

- Građevinski tehničar (m/ž) (BautechnikerIn)
- Inženjer građevinske tehnologije (m/ž) (GebäudetechnikingenieurIn)
- Savjetnik za nekretnine (m/ž) (ImmobilienberaterIn)

Dodjela za BIS područja rada i glavne skupine (Zuordnung zu BIS-Berufsbereichen und -obergruppen)

Ured, marketing, financije, pravo, sigurnost (Büro, Marketing, Finanz, Recht, Sicherheit)

- Menadžment, organizacija (Management, Organisation)
- Gospodarstvo i tehnologija (Wirtschaft und Technik)

Čišćenje, održavanje domaćinstva, priučena i pomoćna zanimanja (Reinigung, Hausbetreuung, Anlern- und Hilfsberufe)

- Vođenje domaćinstva, upravljanje imovinom (Hausbetreuung, Liegenschaftsverwaltung)

Dodjela za AMS klasifikaciju zanimanja (šesteroznamenakasto) (Zuordnung zu AMS-Berufssystematik (Sechssteller))

- 756502 Upravitelj nekretninama (Hausverwalter/in)
- 756503 Agent za nekretnine - administrator (Immobilienkaufmann/-frau - Verwalter)
- 756580 Agent za nekretnine - administrator (Immobilienkaufmann/-frau - Verwalter)
- 780139 Službenik u upravljanju imovinom (Sachbearbeiter/in in der Hausverwaltung)

Podaci u stručnom leksikonu (Informationen im Berufslexikon)

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

Podaci u kompasu za obuku

(Informationen im Ausbildungskompass)

-  Upravitelj nekretnine (m/ž) (ImmobilienverwalterIn)

 powered by Google Translate

Tekst je automatski preveden s njemačkog. Njemački pojmovi prikazani su u zagradama.

OVAJ USLUGA MOŽE UKLJUČITI PRIJEVODE KOJE NALAZE GOOGLE GOOGLE SE ODRIČE BILO KOJE ODGOVORNOSTI U VEZI SA PRIJEVODIMA, IZRIČITIM ILI IMPLICIRANIM, UKLJUČUJUĆI BILO KOJU ODGOVORNOST ZA TOČNOST, POUZDANOST I BILO KOJU IMPLICIRANU ODGOVORNOST ZA TRŽIŠNU UČINKOVITOST I ODGOVORNOST.

Der Text wurde automatisiert aus dem Deutschen übersetzt. Die deutschen Begriffe werden in Klammern angezeigt.

DIESER DIENST KANN ÜBERSETZUNGEN ENTHALTEN, DIE VON GOOGLE BEREITGESTELLT WERDEN. GOOGLE SCHLIEßT IN BEZUG AUF DIE ÜBERSETZUNGEN JEGLICHE HAFTUNG AUS, SEI SIE AUSDRÜCKLICH ODER STILLSCHWEIGEND, EINSCHLIEßLICH JEGLICHER HAFTUNG FÜR DIE GENAUIGKEIT, ZUVERLÄSSIGKEIT UND JEGLICHE STILLSCHWEIGENDE HAFTUNG FÜR DIE MARKTGÄNGIGKEIT, EIGNUNG FÜR EINEN BESTIMMTEN ZWECK UND NICHTVERLETZUNG FREMDER RECHTE.

Ovaj profesionalni profil ažuriran je 08. Juli 2026 . (Dieses Berufsprofil wurde aktualisiert am 08. Juli 2026.)