

Správca nehnuteľností (ImmobilienverwalterIn)

Im BIS anzeigen



Hlavné činnosti (Haupttätigkeiten)

Správcovia nehnuteľností sa starajú o nehnuteľnosti (obytné budovy, ostatné budovy, pozemky) v obchodných, administratívnych a právnych veciach. Okrem základných administratívnych úloh, ako je účtovníctvo, získavanie povolení, spracovanie prevádzkových nákladov a objednávok, ako aj účtovníctvo majetku, patrí do oblasti zodpovednosti aj domové prehliadky, organizovanie schôdzí, staranie sa o nájomníkov a vlastníkov a organizovanie údržbárskych prác.

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.

Príjem (Einkommen)

Správca nehnuteľností zarába od 1.950 do 3.830 eur hrubého mesačne (ImmobilienverwalterInnen verdienen ab 1.950 bis 3.830 Euro brutto pro Monat).

V závislosti od úrovne kvalifikácie môže byť nástupný plat vyšší (Je nach Qualifikationsniveau kann das Einstiegsgehalt auch höher ausfallen):

- Profesia s krátkym alebo špeciálnym školením : 1.950 až 2.620 brutto eur (Beruf mit Kurz- oder Spezialausbildung: 1.950 bis 2.620 Euro brutto)
- Profesia s učňovským školením : 1.950 až 2.620 brutto eur (Beruf mit Lehrausbildung: 1.950 bis 2.620 Euro brutto)
- Zamestnanie na vyššej odbornej škole a technické vzdelanie : 2.210 až 3.120 brutto eur (Beruf mit höherer beruflicher Schul- und Fachausbildung: 2.210 bis 3.120 Euro brutto)
- Akademické zamestnanie : 2.730 až 3.830 brutto eur (Akademischer Beruf: 2.730 bis 3.830 Euro brutto)

Pracovné príležitosti (Beschäftigungsmöglichkeiten)

Existujú pracovné príležitosti v správcovských spoločnostiach (napr. Správcovské spoločnosti), bytových družstvách, ako aj v mestských a obecných správach a na majetkových úradoch.

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

Aktuálne voľné miesta (Aktuelle Stellenangebote)

.... v službe AMS online sprostredkovanie práce (eJob-Room): (... in der online-Stellenvermittlung des AMS (eJob-Room):) **67**  do miestnosti eJob AMS (zum AMS-eJob-Room)

Profesionálne znalosti požadované v reklamách (In Inseraten gefragte berufliche Kompetenzen)

- Riadenie sťažností (Beschwerdemanagement)
- Účtovná závierka (Betriebskostenabrechnung)
- Správa zariadení (Facility Management)

- Budovanie riadiacich schopností (Gebäudemanagement-Kenntnisse)
- IGEL REAL (IGEL REAL)
- Správa nehnuteľného majetku (Immobilien Asset Management)
- Správa portfólia nehnuteľností (Immobilienbestandsverwaltung)
- Oceňovanie nehnuteľností (Immobilienbewertung)
- Prenájom nehnuteľností (Immobilienvermietung)
- Výpočet (Kalkulation)
- Znalosť právnych základov špecifických pre pracovné miesto (Kenntnis berufsspezifischer Rechtsgrundlagen)
- Dunning a postupy presadzovania práva (Mahn- und Exekutionsverfahren)
- Organizácia obnovy a opatrenia obnovy (Organisation von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen)
- Skutočné údaje (Real Data)
- Spracovanie zmluvy (Vertragsabwicklung)
- Príprava zmluvy (Vertragserstellung)
- Správa obchodného majetku (Verwaltung von Gewerbeimmobilien)

Ďalšie odborné schopnosti (Weitere berufliche Kompetenzen)

Základné odborné schopnosti (Berufliche Basiskompetenzen)

- Kancelárske a administratívne schopnosti (Büro- und Verwaltungskenntnisse)
- Správa zariadení (Facility Management)
- Budovanie riadiacich schopností (Gebäudemanagement-Kenntnisse)
- Správa majetku (Hausverwaltung)

Technické odborné znalosti (Fachliche berufliche Kompetenzen)

- Znalosť softvéru podnikových aplikácií (Betriebswirtschaftliche Anwendungssoftware-Kenntnisse)
 - Priemyselný obchodný softvér (Branchenspezifische Unternehmenssoftware) (z. B. Obchodný softvér správa nehnuteľností (Unternehmenssoftware Immobilienverwaltung))
- Kancelárske a administratívne schopnosti (Büro- und Verwaltungskenntnisse)
 - Vybavovanie korešpondencie (Korrespondenzabwicklung)
 - Telefónna kompetencia (Telefonierkompetenz) (z. B. Pomoc v adresári (Telefonauskunft))
- Znalosť IT aplikácií (EDV-Anwendungskenntnisse)
 - Prevádzka interného softvéru (Bedienung von betriebsinterner Software)
 - Údržba údajov (Datenpflege)
 - Znalosť aplikácií kancelárskeho softvéru (Bürosoftware-Anwendungskenntnisse) (z. B. Znalosť aplikácie Excel (Excel-Anwendungskenntnisse))
- Budovanie riadiacich schopností (Gebäudemanagement-Kenntnisse)
 - Správa zariadení (Facility Management) (z. B. Trvalo udržateľná správa budov (Nachhaltiges Gebäudemanagement) 🌱, Organizácia opravných opatrení v budovách (Organisation von Reparaturmaßnahmen in Gebäuden), Stavebná inšpekcia (Gebäudebegehung), Správa majetku (Objektbetreuung))
 - Správa nehnuteľností (Verwaltung von Immobilien) (z. B. Vedenie schôdzí majiteľov (Leitung von Eigentümerversammlungen), Výkaz nájomného (Mietzinsabrechnung), Vedenie súborov nehnuteľností (Führen von Immobilienakten), Správa majetku (Hausverwaltung), Správa obchodného majetku (Verwaltung von Gewerbeimmobilien), Špecifikácia nájmu (Mietenvorschreibung), Správa portfólia nehnuteľností (Immobilienbestandsverwaltung))
- Znalosti o technológiách budov (Gebäudetechnik-Kenntnisse)
 - Malé opravy (stavebná technika) (Kleinreparaturen (Gebäudetechnik))

- Údržba nehnuteľností (Hauswartung)
 - Malé opravy (údržba domu) (Kleinreparaturen (Hauswartung))
- Zručnosti zákazníckej podpory (Kundenbetreuungskenntnisse)
 - Zákaznícky servis v oblasti správy nehnuteľností (Kundenbetreuung im Immobilienmanagement) (z. B. Podpora nájomníkov (Mieterbetreuung))
- Schopnosti projektového manažmentu (Projektmanagement-Kenntnisse)
 - Správa zmlúv (Vertragsmanagement)
- Účtovné znalosti (Rechnungswesen-Kenntnisse)
 - Ovládanie (Controlling) (z. B. Účtovníctvo nehnuteľností (Immobilienbuchhaltung))
 - Externé účtovníctvo (Externe Rechnungslegung) (z. B. Účtovníctvo majetku (Objektbuchhaltung))
- Právne znalosti (Rechtskenntnisse)
 - Právo nehnuteľností (Immobilienrecht) (z. B. Príprava nájomných zmlúv (Erstellung von Mietverträgen), Právo nehnuteľností (Liegenschaftsrecht), Nájomné právo (Mietrecht))
- Upratovacie schopnosti (Reinigungskenntnisse)
 - Správa upratovania (Reinigungsadministration) (z. B. Prijatie upratovacích služieb (Abnahme von Reinigungsleistungen))
- Spracovanie (Sachbearbeitung)
 - Spracovanie objednávky (Auftragsabwicklung) (z. B. Spracovanie zmluvy (Vertragsabwicklung))
- Znalosť monitorovania bezpečnosti (Sicherheitsüberwachungskenntnisse)
 - Ochrana budov a majetku (Gebäude- und Objektschutz) (z. B. Odber a odovzdanie kľúčov (Schlüsselübernahme und -übergabe))

Všeobecné odborné znalosti

(Überfachliche berufliche Kompetenzen)

- Obchodné porozumenie (Kaufmännisches Verständnis)
- Organizačný talent (Organisationstalent)

Digitálne zručnosti podľa DigComp

(Digitale Kompetenzen nach DigComp)

1 Základné		2 živnostníci		3 Rozšírené		4 Vysoko špecializované	
Popis: 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.							

Podrobné informácie o digitálnych zručnostiach
(Detailinfos zu den digitalen Kompetenzen)

Oblasť pôsobnosti	Úroveň kompetencií od ... do ...								Popis
0 - Základy, prístup a digitálne porozumenie	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 - Nakladanie s informáciami a údajmi	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 - Komunikácia, interakcia a spolupráca	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 - Tvorba, produkcia a publikovanie	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 - Bezpečnosť a trvalo udržateľné využívanie zdrojov	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 - Riešenie problémov, inovácie a ďalšie vzdelávanie	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.

Školenia, osvedčenia, ďalšie školenia
(Ausbildung, Zertifikate, Weiterbildung)

Typické úrovne znalostí
(Typische Qualifikationsniveaus)

- Profesia s krátkym alebo špeciálnym školením (Beruf mit Kurz- oder Spezialausbildung)
- Profesia s učňovským školením (Beruf mit Lehrausbildung)
- Zamestnanie na vyššej odbornej škole a technické vzdelanie (Beruf mit höherer beruflicher Schul- und Fachausbildung)

- Akademické zamestnanie (Akademischer Beruf)

Školenie

(Ausbildung)

Lehre nqr^{iv}

- Realitná kancelária, zamerajte sa na správcov (Immobilienkaufmann/-frau, Schwerpunkt Verwalter) (3 Zamerajte sa (Schwerpunkte))

BHS - Berufsbildende höhere Schule nqr^v

- Kaufmännische Berufe
- Wirtschaftliche Berufe

Hochschulstudien nqr^{vii} nqr^{viii}

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

Spezielle Aus- und Weiterbildungslehrgänge

- Wirtschaftliche und kaufmännische Berufe

Certifikáty a kvalifikácie (Zertifikate und Ausbildungsabschlüsse)

- Školenie v oblasti nehnuteľností (Ausbildungen im Bereich Immobilien)
 - Školenie pre konzultanta v oblasti správy nehnuteľností (Ausbildung zum/zur Immobilienverwalter-ReferentIn)
 - Certifikát manažéra prevádzky (m/ž) (Zertifikat Facility Manager (m/w))
- Vzdelávanie v právnej oblasti (Ausbildungen im Rechtsbereich)
 - Certifikát znalca CIS ImmoZert pre súdnych znalcov a autorizovaných geodetov (Zertifikat CIS ImmoZert-SachverständigeR für Gerichtssachverständige und Chartered Surveyors)

Sústavné vzdelávanie

(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 Immobilientreuhänder eingeschränkt auf Immobilienverwalter nqr^{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

Znalosť nemčiny podľa CEFR

(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.

Ďalšie odborné informácie

(Weitere Berufsinfos)

Samostatná zárobková činnosť

(Selbstständigkeit)

Reglementiertes Gewerbe:

- ImmobilienreuhänderIn (ImmobilienmaklerIn, ImmobilienverwalterIn, BauträgerIn)

Dotazník kompetencií

(Berufsspezialisierungen zur Vermittlung)

Správca nehnuteľnosti (Správca nehnuteľností) (HausverwalterIn (ImmobilienverwalterIn))

Realitný maklér - manažér (Immobilienkaufmann/-frau - Verwalter)

Referent pre správu nehnuteľností (SachbearbeiterIn in der Hausverwaltung)

Odborné špecializácie

(Berufsspezialisierungen)

Správca budovy (Správca nehnuteľností) (GebäudeverwalterIn (ImmobilienverwalterIn))

Správca nehnuteľnosti (Správca nehnuteľností) (HausverwalterIn (ImmobilienverwalterIn))

Správca nehnuteľnosti (ObjektverwalterIn)

Účtovník nehnuteľností (Správca nehnuteľností) (ImmobilienbuchhalterIn (ImmobilienverwalterIn))

Realitný maklér - manažér (Immobilienkaufmann/-frau - Verwalter)

Asistent správy nehnuteľností (ImmobilienverwaltungsassistentIn)
Správca komerčných nehnuteľností (KaufmännischeR HausverwalterIn)
Účtovník nehnuteľností (Správca nehnuteľností) (ObjektbuchhalterIn (ImmobilienverwalterIn))

Správca stanice a majetku (Bahnhofs- und LiegenschaftsmanagerIn)
Správca nehnuteľnosti (GrundstücksverwalterIn)
Správca nehnuteľnosti (LiegenschaftsverwalterIn)

Facility Manager (Správca nehnuteľností) (Facility-ManagerIn (ImmobilienverwalterIn))
Realitný manažér (Správca nehnuteľností) (ImmobilienmanagerIn (ImmobilienverwalterIn))
Realitný poradca (ImmobilienreferentIn)
Správca nehnuteľnosti (Property-ManagerIn)

Odhadca nehnuteľností (ImmobilienbewerterIn)

Správca nehnuteľností (ImmobilientreuhänderIn)

Referent pre správu nehnuteľností (SachbearbeiterIn in der Hausverwaltung)

Realitný expert (ImmobilienfachverständigeR)

Súvisiace profesie (Verwandte Berufe)

- Stavebný technik (BautechnikerIn)
- Inžinier stavebnej techniky (GebäudetechnikingenieurIn)
- Realitný poradca (ImmobilienberaterIn)

Pridelenie profesijným oblastiam a skupinám BIS (Zuordnung zu BIS-Berufsbereichen und -obergruppen)

Kancelária, marketing, financie, právo, bezpečnosť (Büro, Marketing, Finanz, Recht, Sicherheit)

- Vedenie, organizácia (Management, Organisation)
- Ekonomika a technológia (Wirtschaft und Technik)

Upratovanie, upratovanie, učňovské a pomocné profesie (Reinigung, Hausbetreuung, Anlern- und Hilfsberufe)

- Správa domu, správa majetku (Hausbetreuung, Liegenschaftsverwaltung)

Pridelenie do pracovnej klasifikácie AMS (šestmiestne) (Zuordnung zu AMS-Berufssystematik (Sechssteller))

- 756502 Správca nehnuteľnosti (Hausverwalter/in)
- 756503 Realitný maklér - správca (Immobilienkaufmann/-frau - Verwalter)
- 756580 Realitný maklér - správca (Immobilienkaufmann/-frau - Verwalter)
- 780139 Referent v správe majetku (Sachbearbeiter/in in der Hausverwaltung)

Informácie v odbornom lexiku (Informationen im Berufslexikon)

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

Informácie vo výcvikovom kompase

(Informationen im Ausbildungskompass)

-  Správca nehnuteľností (ImmobilienverwalterIn)

 powered by Google Translate

Text bol automaticky preložený z nemčiny. Nemecké výrazy sú uvedené v zátvorkách.

TÁTO SLUŽBA MÔŽE OBSAHOVAŤ PREKLADY POSKYTOVANÉ spoločnosťou GOOGLE. GOOGLE ZRIEKA AKÚKOL'VEK ZODPOVEDNOSŤ V SÚVISLOSTI S PREKLADMI, VÝRAZNÝMI ALEBO IMPLIKOVANÝMI, VRÁTANE VŠETKÝCH ZODPOVEDNOSTÍ ZA PRESNOSŤ, SPOĽAHLIVOSŤ A AKÚKOL'VEK SPRÁVNU ZODPOVEDNOSŤ ZA ÚČINNOSŤ NA TRHU A ODMIETNUTIE.

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.

Tento profesionálny profil bol aktualizovaný 08. Juli 2026 . (Dieses Berufsprofil wurde aktualisiert am 08. Juli 2026.)