

## ImmobilienberaterIn

Im BIS anzeigen




### Haupttätigkeiten

ImmobilienberaterInnen vermitteln, kaufen und verkaufen, vermieten bzw. verpachten Immobilien (vor allem Grundstücke, Häuser, Eigentumswohnungen, Betriebs- und Bürogebäude). Dabei kümmern sie sich um die verkaufsgerechte Vermarktung des Immobilienobjekts (Fotos, Präsentation im Internet, Anzeigen in Immobilienbörsen und Zeitungen). Weiters recherchieren sie Daten zur Analyse und Bewertung neuer Immobilien. Sie beraten InteressentInnen, begleiten diese bei der Besichtigung und bereiten Vertragsabschlüsse vor und berechnen die Maklerprovision und Miet- bzw. Kaufangebote.

### Beschäftigungsmöglichkeiten

ImmobilienberaterInnen arbeiten in Maklerbetrieben, bei Immobiliengesellschaften, sowie bei Bauträgern, oder Immobilienentwicklern. Zusätzlich können sie auch in der Immobilienabteilung von Banken, Versicherungen oder Kreditinstituten tätig sein.

### Aktuelle Stellenangebote

.... in der online-Stellenvermittlung des AMS (eJob-Room): **155**  zum AMS-eJob-Room

### In Inseraten gefragte berufliche Kompetenzen

- Auftragsabwicklung
- Fotografieren
- Fremdsprachenkenntnisse
- Grundlagen des Immobilienrechts
- Immobilienbewertung
- Immobilienrecht
- KundInnenberatung
- NeukundInnenakquisition
- SAP ERP
- SAP R/3
- Texterstellung und -bearbeitung
- Verkaufskennnisse
- Vertragserstellung

### Weitere berufliche Kompetenzen

#### Berufliche Basiskompetenzen

- Büro- und Verwaltungskennnisse
- Facility Management
- Gebäudemanagement-Kennnisse
- Rechnungswesen-Kennnisse

#### Fachliche berufliche Kompetenzen

- Bank- und Finanzwesen-Kennnisse
  - Finanzierungsberatung
  - Investmentbanking
  - Zahlungsverkehr
  - Bankgeschäfte (z. B. Immobilien Asset Management)
- Bauplanungskennnisse
  - Immobilienentwicklung
- Betriebswirtschaftliche Anwendungssoftware-Kennnisse

- Branchenspezifische Unternehmenssoftware (z. B. estateSmart, estatePro, estateOffice, Unternehmenssoftware Immobilienverwaltung)
- Branchenübergreifende Unternehmenssoftware (z. B. CRM-Systeme)
- Betriebswirtschaftskennntnisse
  - Finanzwirtschaft (z. B. Abwicklung von Baufinanzierung)
- Büro- und Verwaltungskennntnisse
  - Administrative Bürotätigkeiten (z. B. Ablage, Postverwaltung, Schreibarbeiten)
  - Korrespondenzabwicklung
- EDV-Anwendungskennntnisse
  - Bedienung von betriebsinterner Software
  - Intranet-Anwendungskennntnisse
  - Internet-Anwendungskennntnisse (z. B. Content-Management-Systeme-Anwendungskennntnisse, Social Media-Anwendungskennntnisse)
  - Bürosoftware-Anwendungskennntnisse (z. B. Tabellenkalkulationsprogramme-Anwendungskennntnisse, Datenbankprogramme-Anwendungskennntnisse)
- Fotografierekenntnisse
  - Fotografieren (z. B. Architekturfotografie)
- Gebäudemanagement-Kennntnisse
  - Grundbuchrecherche
  - Immobilienankauf
  - Immobilienverkauf
  - Objektbuchhaltung
  - Verwaltung von Immobilien (z. B. Erstellung von Immobilienanzeigen, Verwaltung von Gewerbeimmobilien, Mietenvorschreibung)
  - Facility Management (z. B. Objektbetreuung, Liegenschaftsbetreuung)
- Grafik-, Web-Design- und Bildbearbeitungssoftware-Kennntnisse
  - Bildbearbeitungsprogramme
  - Layoutprogramme
- Kenntnis berufsspezifischer Rechtsgrundlagen
  - Berufsspezifisches Recht (z. B. Grundlagen des Immobilienrechts)
  - Berufsspezifische Normen und Richtlinien (z. B. ÖNORM 43001-1)
- Kundenbetreuungskenntnisse
  - KundInnenbetreuung im Immobilienmanagement
- Marketingkenntnisse
  - Verkaufsförderung (z. B. Home Staging)
- Rechnungswesen-Kennntnisse
  - Externe Rechnungslegung (z. B. Buchhaltung)
  - Controlling (z. B. Immobilienbuchhaltung)
- Rechtskenntnisse
  - Immobilienrecht (z. B. Liegenschaftsrecht)
- Sachbearbeitung
  - Auftragsabwicklung (z. B. Vertragsabwicklung)
- Texterstellung und -bearbeitung
- Verkaufskennntnisse
  - Verkaufstechnik (z. B. Verkaufsverhandlung)
- Vertriebskenntnisse
- Vortrags- und Präsentationskenntnisse
  - Abhalten von Vorträgen und Präsentationen (z. B. Abhalten von Kundenpräsentationen)

### Überfachliche berufliche Kompetenzen

- Einsatzbereitschaft

- Gutes Auftreten
- Kontaktfreude
- Teamfähigkeit
- Technisches Verständnis

### Digitale Kompetenzen nach DigComp

1 Grundlegend		2 Selbstständig		3 Fortgeschritten		4 Hoch spezialisiert	
<p><b>Beschreibung:</b> ImmobilienberaterInnen müssen den Umgang mit berufsspezifischen Softwarelösungen und digitalen Anwendungen sicher und eigenständig beherrschen. Sie sind in der Lage, selbstständig digitale Inhalte zu erstellen und zu bearbeiten sowie Fehler zu beheben. Auch können sie digitale Anwendungen für die Kommunikation mit Kundinnen und Kunden, die Zusammenarbeit im Betrieb und die Dokumentation routiniert verwenden. Außerdem kennen sie die betrieblichen Datensicherheitsvorschriften und halten diese ein.</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	ImmobilienberaterInnen müssen sowohl allgemeine wie auch berufsspezifische digitale Anwendungen und Systeme (z. B. Vermietung 4.0, Smart Living, intelligente Sicherheitssysteme) selbstständig und sicher anwenden können sowie auch komplexe und unvorhergesehene Aufgaben flexibel lösen können.
1 - Umgang mit Informationen und Daten	1	2	3	4	5	6	7	8	ImmobilienberaterInnen müssen umfangreiche Daten und Informationen recherchieren, vergleichen, beurteilen und bewerten können, aus den gewonnenen Daten selbstständig Konzepte und Empfehlungen ableiten und in ihrer Arbeit umsetzen.
2 - Kommunikation, Interaktion und Zusammenarbeit	1	2	3	4	5	6	7	8	ImmobilienberaterInnen verwenden digitale Anwendungen zur Kommunikation, Zusammenarbeit und Dokumentation mit KollegInnen und Kundinnen und Kunden auch auf fortgeschrittenem Niveau.
3 - Kreation, Produktion und Publikation	1	2	3	4	5	6	7	8	ImmobilienberaterInnen müssen umfangreiche digitale Inhalte, Informationen und Daten selbstständig erfassen und in bestehende digitale Tools einpflegen können.
4 - Sicherheit und nachhaltige Ressourcennutzung	1	2	3	4	5	6	7	8	ImmobilienberaterInnen müssen die allgemeinen und betrieblichen Konzepte des Datenschutzes und der Datensicherheit verstehen, eigenständig auf ihre Tätigkeit anwenden können sowie Bedrohungspotenziale erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen einleiten.
5 - Problemlösung, Innovation und Weiterlernen	1	2	3	4	5	6	7	8	ImmobilienberaterInnen müssen die Einsatzmöglichkeiten digitaler Tools und Lösungen für ihre Arbeit in den Grundzügen beurteilen können, Fehler und Probleme erkennen und diese auch unter Anleitung lösen. Sie erkennen selbstständig eigene digitale Kompetenzlücken und können diese beheben.

## Ausbildung, Weiterbildung, Qualifikation

### Typische Qualifikationsniveaus

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

### Ausbildung

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

- Bürokaufmann/-frau

- Finanzdienstleistungskaufmann/-frau
- Immobilienkaufmann/-frau, Schwerpunkt Bauträger (3 Schwerpunkte)
- Immobilienkaufmann/-frau, Schwerpunkt Makler (3 Schwerpunkte)

#### **BMS - Berufsbildende mittlere Schule [NQR<sup>IV</sup>](#)**

- Kaufmännische Berufe
- Wirtschaftliche Berufe

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

- Kaufmännische Berufe
- Wirtschaftliche Berufe

#### **AHS - Allgemeinbildende höhere Schule**

#### **Hochschulstudien [NQR<sup>VII</sup>](#) [NQR<sup>VIII</sup>](#)**

- Wirtschaft, Recht, Management
  - Facilitymanagement und Immobilienwirtschaft

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

- Wirtschaftliche und kaufmännische Berufe

#### **Weiterbildung**

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

- Betriebskostenabrechnung
- Immobilienrecht
- Electronic Advertising
- Facility Management
- Immobilienbewertung
- KundInnenbetreuung im Immobilienmanagement
- Online-Marketingstrategien
- Immobilienbuchhaltung

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

- Befähigungsprüfung für das reglementierte Gewerbe der Immobilientreuhänder eingeschränkt auf Immobilienmakler [NQR<sup>VI</sup>](#)
- Hochschulstudien - Facilitymanagement und Immobilienwirtschaft
- Konzessionsprüfung BauträgerInnen
- Konzessionsprüfung MaklerInnen
- Sachverständigenprüfung CIS ImmoZert und Gerichts-SV
- Zertifikat ImmobilienberaterIn gemäß ONR 43001-2

##### **Bereichsübergreifende Weiterbildung**

- Datensicherheit
- Datensicherheitskenntnisse
- Fotografieren
- Fremdsprachen
- SAP
- Verhandlungstechniken

##### **Weiterbildungsveranstalter**

- Betriebsinterne Schulungen

- Berufsakademie Handel [↗](#)
- ÖVI Immobilienakademie [↗](#)
- Fachmesse- und Tagungsveranstalter
- Erwachsenenbildungseinrichtungen und Online-Lernplattformen
- BHS - Kaufmännische Berufe
- BHS - Wirtschaftliche Berufe
- Fachhochschulen
- Universitäten

### **Zertifikate und Ausbildungsabschlüsse**

- Konzessionsprüfung MaklerInnen

### **Deutschkenntnisse nach GERS**

B1 Durchschnittliche bis B2 Gute Deutschkenntnisse

Sie müssen umfangreiche mündliche und schriftliche Arbeitsanweisungen verstehen und ausführen können. Sie beherrschen den Schriftverkehr, kommunizieren und telefonieren im Team und mit Kundinnen und Kunden und erledigen organisatorische Aufgaben schriftlich und am Telefon. Sie benötigen daher zumindest gute Sprachkenntnisse. Häufig werden in diesem Beruf aber auch höhere Anforderungen gestellt. Für den Einstieg in die Ausbildung kann eine durchschnittliche Sprachbeherrschung (Niveau B1) ausreichend sein. Für die Berufsausübung sollten aber auf jeden Fall gute Deutschkenntnisse (mindestens Niveau B2), häufig auch sehr gute erreicht werden.

### **Weitere Berufsinfos**

#### **Einkommen**

ImmobilienberaterInnen verdienen ab 1.960 Euro brutto pro Monat. Je nach Qualifikationsniveau kann das Einstiegsgehalt auch höher ausfallen:

- Beruf mit Lehrausbildung: 1.960 bis 2.210 Euro brutto
- Beruf mit mittlerer beruflicher Schul- und Fachausbildung: 1.960 bis 2.210 Euro brutto
- Beruf mit höherer beruflicher Schul- und Fachausbildung: 1.960 bis 2.750 Euro brutto
- Akademischer Beruf: 2.420 bis 2.750 Euro brutto
- Beruf mit Kurz- oder Spezialausbildung: 1.960 bis 2.210 Euro brutto

In den angegebenen Einkommenswerten sind erfolgsabhängige Gehaltsbestandteile (Provisionen) nicht enthalten.

#### **Selbstständigkeit**

Reglementiertes Gewerbe:

- ImmobilientreuhänderIn (ImmobilienmaklerIn, ImmobilienverwalterIn, BauträgerIn)

#### **Arbeitsumfeld**

- Außendienst
- Ständiger Kontakt mit Menschen

#### **Berufsspezialisierungen**

\*Real estate agency assistant

GrundstücksmaklerIn

ImmobilienmanagerIn

MaklerIn

RealitätenvermittlerIn

ImmobilienfondsverwalterIn

GewerbemaklerIn

ImmobilienentwicklerIn  
ProjektentwicklerIn in der Immobilienbranche  
Real Estate Project Developer (m/w)

VermietungsmanagerIn

Property ManagerIn

Business Development-ManagerIn in der Immobilienbranche  
ImmobilienmaklerassistentIn

BetriebswirtIn im Bereich Immobilienwirtschaft  
ForderungsmanagerIn im Bereich Immobilien  
Relocation Consultant (m/w)

AkademischeR ImmobilienfachberaterIn  
HäusermaklerIn  
Immobilien Consultant (m/w)  
ImmobilieeinkäuferIn  
Immobilienexperte/-expertin  
ImmobilienhändlerIn  
ImmobilieninvestmentmaklerIn  
Immobilienkaufmann/-frau - Bauträger  
Immobilienkaufmann/-frau - Makler  
ImmobilienmaklerIn  
ImmobilienrechercheurIn  
ImmobilienvermittlerIn  
LiegenschaftsmaklerIn  
Real Estate Professional (m/w)  
WohnungsberaterIn  
WohnungsmaklerIn  
ZinshausmaklerIn

#### **Verwandte Berufe**

- BankangestellteR im bankinternen Bereich
- Bankkaufmann/-frau
- Finanz- und AnlageberaterIn
- Großhandelskaufmann/-frau
- HandelsvertreterIn
- ImmobilienverwalterIn
- Industriekaufmann/-frau
- VersicherungsberaterIn
- Versicherungskaufmann/-frau
- VerwaltungsassistentIn

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

**Büro, Marketing, Finanz, Recht, Sicherheit**

- **Industrie- und Gewerbekaufleute**








Handel, Logistik, Verkehr

- Verkaufsaußendienst, Verkaufsvermittlung
- Vertrieb, Beratung, Einkauf

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

- 418806 Immobilienvermittler/in
- 418814 Immobilienkaufmann/-frau - Bauträger
- 418815 Immobilienkaufmann/-frau - Makler
- 418880 Immobilienkaufmann/-frau - Bauträger
- 418881 Immobilienkaufmann/-frau - Makler
- 756809 Immobilienfachberater/in
- 780119 Immobilienkaufmann/-frau

#### **Informationen im Berufslexikon**

-  ImmobilienfondsverwalterIn (Schule)
-  Immobilienkaufmann/-frau (Schule)
-  Immobilienkaufmann/-frau - Schwerpunkt Bauträger (Lehre)
-  Immobilienkaufmann/-frau - Schwerpunkt Makler (Lehre)
-  ImmobilienmaklerIn (Kurz-/Spezialausbildung)
-  ImmobilienmaklerIn (Schule)
-  MaklerassistentIn (Kurz-/Spezialausbildung)

#### **Informationen im Ausbildungskompass**

-  ImmobilienberaterIn

Dieses Berufsprofil wurde aktualisiert am 18. April 2024.