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.

Einkommen
ImmobilienberaterInnen verdienen ab 2.210 bis 3.120 Euro brutto pro Monat.

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

Je nach Qualifikationsniveau kann das Einstiegsgehalt auch höher ausfallen:
- Beruf mit Kurz- oder Spezialausbildung: 2.210 bis 2.540 Euro brutto
- Beruf mit Lehrausbildung: 2.210 bis 2.540 Euro brutto
- Beruf mit mittlerer beruflicher Schul- und Fachausbildung: 2.210 bis 2.540 Euro brutto
- Beruf mit höherer beruflicher Schul- und Fachausbildung: 2.210 bis 3.120 Euro brutto
- Akademischer Beruf: 2.730 bis 3.120 Euro brutto

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): **99** zum AMS-eJob-Room

In Inseraten gefragte berufliche Kompetenzen
- Auftragsabwicklung
- Fotografieren
- Fremdsprachenkenntnisse
- Grundlagen des Immobilienrechts
- Immobilienbewertung
- Immobilienrecht
- Kundenberatung
- Neukundenakquisition
- SAP ERP
- SAP R/3
- Texterstellung und -bearbeitung
- Verkaufskenntnisse
- Vertragserstellung

Weitere berufliche Kompetenzen

Berufliche Basiskompetenzen
- Büro- und Verwaltungskenntnisse
- Facility Management
- Gebäudemanagement-Kenntnisse

- Rechnungswesen-Kenntnisse

Fachliche berufliche Kompetenzen

- Bank- und Finanzwesen-Kenntnisse
  - Finanzdienstleistungen (z. B. Immobilien Asset Management, Investmentbanking)
  - Finanzierungsberatung
  - Zahlungsverkehr
- Betriebswirtschaftliche Anwendungssoftware-Kenntnisse
  - Branchenspezifische Unternehmenssoftware (z. B. estateOffice, estatePro, estateSmart, Unternehmenssoftware Immobilienverwaltung)
  - Branchenübergreifende Unternehmenssoftware (z. B. CRM-Systeme)
- Betriebswirtschaftskenntnisse
  - Finanzwirtschaft (z. B. Abwicklung von Baufinanzierung)
- Büro- und Verwaltungskenntnisse
  - Administrative Bürotätigkeiten (z. B. Ablage, Postverwaltung, Schreibarbeiten)
  - Korrespondenzabwicklung
- EDV-Anwendungskenntnisse
  - Bedienung von betriebsinterner Software
  - Bürosoftware-Anwendungskenntnisse (z. B. Excel-Anwendungskenntnisse)
  - Internet-Anwendungskenntnisse (z. B. Content-Management-Systeme-Anwendungskenntnisse, Social Media-Anwendungskenntnisse)
  - Intranet-Anwendungskenntnisse
- Fotografiekenntnisse
  - Fotografieren (z. B. Architekturfotografie)
- Gebäudemanagement-Kenntnisse
  - Facility Management (z. B. Liegenschaftsbetreuung, Objektbetreuung)
  - Grundbuchrecherche
  - Immobilienankauf
  - Immobilienverkauf (z. B. Home Staging, Immobilienentwicklung)
  - Verwaltung von Immobilien (z. B. Erstellung von Immobilienanzeigen, Mietenvorschreibung, Verwaltung von Gewerbeimmobilien)
- Grafik-, Web-Design- und Bildbearbeitungssoftware-Kenntnisse
  - Bildbearbeitungsprogramme
  - Desktop-Publishing-Software
- Kenntnis berufsspezifischer Rechtsgrundlagen
  - Berufsspezifische Normen und Richtlinien (z. B. ÖNORM 43001-1)
  - Berufsspezifisches Recht (z. B. Grundlagen des Immobilienrechts)
- Kundenbetreuungskenntnisse
  - Kundenbetreuung im Immobilienmanagement
- Rechnungswesen-Kenntnisse
  - Controlling (z. B. Immobilienbuchhaltung)
  - Externe Rechnungslegung (z. B. Buchhaltung, Objektbuchhaltung)
- Rechtskenntnisse
  - Immobilienrecht (z. B. Liegenschaftsrecht)
- Sachbearbeitung
  - Auftragsabwicklung (z. B. Vertragsabwicklung)
- Texterstellung und -bearbeitung
- Verkaufskenntnisse
  - 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
- Selbstständige Arbeitsweise
  - Eigeninitiative
- Teamfähigkeit
- Technisches Verständnis

Digitale Kompetenzen nach DigComp

1 Grundlegend		2 Selbstständig		3 Fortgeschritten		4 Hoch spezialisiert	
			■	■			

Beschreibung: 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.

Detailinfos zu den digitalen Kompetenzen

Kompetenzbereich	Kompetenzstufe(n) von ... bis ...								Beschreibung
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, Zertifikate, Weiterbildung

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 IV

- Bürokaufmann/-frau

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

BMS - Berufsbildende mittlere Schule NQR IV
- Kaufmännische Berufe
- Wirtschaftliche Berufe

BHS - Berufsbildende höhere Schule NQR V
- Kaufmännische Berufe
- Wirtschaftliche Berufe

AHS - Allgemeinbildende höhere Schule

Hochschulstudien NQR VII NQR VIII
- Wirtschaft, Recht, Management
  - Facilitymanagement und Immobilienwirtschaft

Spezielle Aus- und Weiterbildungslehrgänge
- Wirtschaftliche und kaufmännische Berufe

Weiterbildung
Fachliche Weiterbildung Vertiefung
- Betriebskostenabrechnung
- Electronic Advertising
- Facility Management
- Immobilienbewertung
- Immobilienbuchhaltung
- Immobilienrecht
- Kundenbetreuung im Immobilienmanagement
- Online-Marketingstrategien

Fachliche Weiterbildung Aufstiegsperspektiven
- Befähigungsprüfung für das reglementierte Gewerbe der Immobilientreuhänder eingeschränkt auf Immobilienmakler NQR VI
- Befähigungsprüfung für das reglementierte Gewerbe der Immobilientreuhänder eingeschränkt auf Bauträger NQR VI
- Sachverständigenprüfung CIS ImmoZert und Gerichts-SV
- Zertifikat ImmobilienberaterIn gemäß ONR 43001-2
- Hochschulstudien - Facilitymanagement und Immobilienwirtschaft

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

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

Selbstständigkeit
Reglementiertes Gewerbe:
- ImmobilientreuhänderIn (ImmobilienmaklerIn, ImmobilienverwalterIn, BauträgerIn)

Arbeitsumfeld
- Außendienst
- Ständiger Kontakt mit Menschen

Berufsspezialisierungen
*Real estate agency assistant
GrundstücksmaklerIn
ImmobilienmanagerIn (ImmobilienberaterIn)
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 (ImmobilienberaterIn)

Relocation Consultant (m/w)

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

Verwandte Berufe
- 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
- ImmobilienberaterIn (Uni/FH/PH)
- ImmobilienfondsverwalterIn (Schule)
- Immobilienkaufmann/-frau (Schule)
- Immobilienkaufmann/-frau - Schwerpunkt Bauträger (Lehre)

- Immobilienkaufmann/-frau - Schwerpunkt Makler (Lehre)
- ImmobilienmaklerassistentIn (Kurz-/Spezialausbildung)
- ImmobilienmaklerIn (Kurz-/Spezialausbildung)
- ImmobilienmaklerIn (Schule)

Informationen im Ausbildungskompass

- ImmobilienberaterIn

Dieses Berufsprofil wurde aktualisiert am 08. Juli 2026.