

Mit dem Schulabschluss fängt der berüchtigte Ernst des Lebens an. Gesucht wird ein Job, der ausfüllt, herausfordert, spannend und abwechslungsreich ist.

## **Immobilienkaufmann/-kauffrau werden – eine tolle Sache.**

### **Was toll ist an diesem Beruf:**

- Verantwortung übernehmen, selbstständiges Arbeiten
- Viele Aufgabenbereiche, abwechslungsreicher Arbeitsalltag
- Umgang mit Menschen, sehr kommunikativ
- Top-Ausbildung in vielen Bereichen (kaufmännisch, juristisch, technisch)
- Gute Weiterbildungsmöglichkeiten
- Kein reiner Schreibtischjob – interessanter Mix aus Innen- und Außendienst

### **Einsatzmöglichkeiten:**

*Immobilienkaufleute sind in allen Geschäftsbereichen und –sparten der Immobilienwirtschaft tätig*

- Immobilien- und Grundstücksverwaltung
- Bauträger, Immobilien- und Projektentwickler
- Vermögensverwaltung
- Immobilienmakler
- Immobilienabteilungen von Banken, Bausparkassen und Versicherungen
- Industrie- und Handelsunternehmen

### **Was man lernt in diesem Beruf:**

- Wohnungseigentum vermieten, verwalten, betreuen und repräsentieren
- Gewerbliche Objekte bewirtschaften und begleiten
- Grundstücke und Bauprojekte erwerben, entwickeln und veräußern
- Immobilien vermitteln und mit Immobilien handeln
- Entwicklung von Finanzierungskonzepten
- Werterhalt und Sanierung von Immobilien
- Werteströme und Werte erfassen und dokumentieren
- Jahresabschlussarbeiten vornehmen und Informationen zur Unternehmenssteuerung bereitstellen
- Repräsentative Aufgaben wahrnehmen
- Wohnräume verwalten und Bestände verantwortungsvoll pflegen

### **Wie man sich nach der Ausbildung weiterbilden kann:**

- Immobilienfachwirt/-in
- Immobilienbetriebswirt/-in
- Spezielle Themen, z.B. durch Tagesseminare

## **Der WEG-Verwalter – seine Tätigkeiten**

### **1. Allgemeine Verwaltung**

- Korrespondenz mit Eigentümern, Behörden, Hausmeistern, Lieferanten
- Abschluss von Verträgen
- Organisation und Durchführung von Eigentümerversammlungen
- Veranlassen von Erhaltungsmaßnahmen, inkl. Preisanfragen, Angebotseinholung, Erstellen von Preisspiegeln
- Beratung, Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle, Belegprüfung
- Vorbereitung der Ortstermine und Beiratssitzungen

### **2. Kaufmännische Leistungen**

- Buchhalterische Erfassung monatlicher Geldein- und -ausgänge
- Mahnen, ggf. Einleiten von Klagen bei Zahlungsrückstand
- Verwalten von Geldmitteln
- Zahlungen der Wohnungseigentümergeinschaften anweisen
- Planung der Erhaltungsrücklage
- Lohnbuchhaltung für angestellte Hausmeister etc.
- Errechnen und Anfordern von beschlossenen Sonderumlagen
- Erstellen von Wirtschaftsplänen und Abrechnungen inkl. Heizkostenabrechnungen
- Aktenführung, Datenpflege, Führen der Beschlussammlung

### **3. Technische Leistungen**

- Vorbereiten und Einholen von Handwerkerangeboten
- Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten
- Zusammenarbeit mit Architekten bei Erhaltungsmaßnahmen sowie Mitwirkung an der Ausschreibung und Vergabe
- Beschaffen öffentlich-rechtlicher Genehmigungen
- Vergleich der Angebote und Abschluss von Wartungs- und Versicherungsverträgen
- Vorbereiten und organisieren von Prüfpflichten
- Schadenmeldungen an Versicherungen sowie Veranlassen der Schadenbeseitigung und anschließende Abrechnung mit der Versicherung
- Überwachen der Erhaltungsmaßnahmen und deren Abrechnung
- Beauftragung von Sachverständigen

## **Der Mietverwalter – seine Tätigkeiten**

### **1. Vermietung**

- Mietpreise kalkulieren, Mietpreisänderungen planen und umsetzen
- Kundengespräche und Wohnungsbesichtigungen unter Berücksichtigung der Interessen und Bedürfnisse der Kunden planen und durchführen
- Mietverträge unterschriftsreif fertigen
- Wohnungen abnehmen, übergeben, Protokolle anfertigen
- Mietvertragskündigungen bearbeiten, Mietverhältnisse abwickeln und Endabrechnung (Kaution)

### **2. Laufende Mietverhältnisse betreuen**

- Heiz- und Betriebskosten erstellen und abrechnen
- Beratungsgespräche mit dem Kunden führen
- Konfliktmanagement
- Zahlungsverkehr überwachen, ggf. Mahn- und Räumungsverfahren einleiten
- Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen am Gebäude oder in der Wohnung
- Planung und Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen

## **Interesse an diesem Traumjob?**

### **Voraussetzungen:**

- Abitur, Fachabitur, mind. guter Realschulabschluss
- In der Regel ab 17 Jahre

### **Ausbildungsdauer:**

3 Jahre – ggf. verkürzbar

### **Verdienstmöglichkeiten (brutto, Richtwerte):**

- Lehrjahr: mind. 800 EUR
- Lehrjahr: mind. 900 EUR
- Lehrjahr: mind. 1.000 EUR