Das Berufslexikon ist ein Online-Informationstool des AMS und bietet umfassende Berufsinformationen zu fast 1.800 Berufen in Österreich. Informieren Sie sich unter www.berufslexikon.at zu Berufsanforderungen, Beschäftigungsperspektiven und Einstiegsgehältern sowie zu Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten.

Immobilienverwalterin Immobilienverwalter

Einstiegsgehalt: € 2.420,- bis € 3.370,-

INHALT

Tätigkeitsmerkmale . . . 1
Siehe auch . . . 2
Anforderungen . . . 2
Beschäftigungsmöglichkeiten . . . 2
Aussichten . . . 2
Ausbildung . . . 2
Weiterbildung . . . 5
Aufstieg . . . 5
Durchschnittliches Bruttoeinstiegsgehalt . . . 5
Impressum . . . 5

TÄTIGKEITSMERKMALE

ImmobilienverwalterInnen sind für die Betreuung von bebauten und unbebauten Objekten und Liegenschaften verantwortlich. Dazu zählen z.B. Wohnbauten, öffentliche Gebäude oder Geschäftsräume. Sie sind von den HauseigentümerInnen dazu bevollmächtigt, alle Arbeiten im Rahmen der Verwaltung, Bewirtschaftung und Vermietung der Immobilien durchzuführen. Gegenüber Behörden und MieterInnen nehmen sie die Interessen der HauseigentümerInnen wahr und führen in deren Namen sämtlichen Schriftverkehr durch.
Weiters beraten und betreuen ImmobilienverwalterInnen sowohl EigentümerInnen als auch MieterInnen, nehmen deren Anliegen entgegen und kümmern sich um die Umsetzung von Lösungen. Im Auftrag der EigentümerInnen vermitteln sie den An- und Verkauf von Immobilien, setzen Mietverträge auf und wickeln z.B. Aufträge für Umbauten oder für die Gewährung geförderter Wohnbauverbesserungen ab. Zudem berechnen sie die laufenden Betriebskosten von Immobilien und kalkulieren eventuelle Reparaturkosten sowie Kommunalabgaben.
Bei routinemäßig durchgeführten Hausbegehungen stellen ImmobilienverwalterInnen eventuelle Schäden am oder im Gebäude fest und beauftragen HandwerkerInnen mit den erforderlichen Reparaturen. Verstoßen MieterInnen gegen Bestimmungen des Mietvertrages, sind ImmobilienverwalterInnen auch für die Auflösung des Mietverhältnisses, etwa durch Kündigung oder die Einleitung eines gerichtlichen Räumungsverfahrens, zuständig.
Typische Tätigkeiten sind z.B.:

- Immobilien verwalten
- An- und Verkauf von Immobilien vermitteln
- Besichtigungen durchführen
- Mietverträge verhandeln und ausstellen
- Wohnbeiträge, z.B. Betriebskosten, vorschreiben und einheben
- Mietzinseingänge überwachen
- Rechnungen und Mahnungen erstellen
- Beschwerden bearbeiten

- Reparatur- und Sanierungsarbeiten veranlassen

SIEHE AUCH

- Facility-ManagerIn (UNI/FH/PH)

ANFORDERUNGEN

- EDV-Anwendungskenntnisse
- Freude am Kontakt mit Menschen
- Kommunikationsfähigkeit
- Konfliktfähigkeit
- Organisationstalent
- Problemlösungsfähigkeit
- Sinn für Zahlen
- Technisches Verständnis
- Überzeugungsfähigkeit

BESCHÄFTIGUNGSMÖGLICHKEITEN

Beschäftigungsmöglichkeiten bieten z.B. folgende Unternehmen und Branchen:

- Immobilienverwaltungen
- Gebäudeverwaltungskanzleien
- Wohnbaugesellschaften und Wohnbaugenossenschaften

AUSSICHTEN

Die Verwaltung von Immobilien und Liegenschaften wird vermehrt an externe Verwaltungsunternehmen übertragen, sodass die Nachfrage in diesem Bereich hoch ist. Jedoch besteht ein Konkurrenzdruck unter den bestehenden Anbietern in der Immobilienverwaltungsbranche. Auch im Bereich Facility Management entwickeln sich neue Betreuungsformen und Dienstleistungsangebote.
Immer mehr Tätigkeiten im Immobilienmanagement – von der Verwaltung von Mietverträgen und Gebäudedaten über die Steuerung von digitalen Klimageräten bis hin zur Terminkoordination – werden vermehrt mithilfe digitaler Technologien erledigt und steigern die Effizienz vieler Prozesse. Diese Entwicklungen wirken dem Personalbedarf teilweise entgegen.
Die Berufsaussichten für ImmobilienverwalterInnen sind jedoch grundsätzlich gut. Qualifikationen im Bereich branchenspezifischer IT-Programme sind gefragt und können die Chancen auf dem Arbeitsmarkt erhöhen.
Da ImmobilienverwalterInnen in Kontakt mit verschiedenen Interessensparteien wie HauseigentümerInnen, MieterInnen, Behörden und HausbesorgerInnen stehen, sind gute Fähigkeiten in den Bereichen Kommunikation sowie Konflikt- und Beschwerdemanagement vorteilhaft.

AUSBILDUNG

Eine gute Basis für diesen Beruf bilden Bachelor- und Masterstudiengänge an Universitäten und Fachhochschulen, z.B. in den Bereichen Facility- und Immobilienmanagement oder Immobilienwirtschaft. Ebenso besteht die Möglichkeit, ein Doktoratsstudium zu absolvieren.
Bachelorstudien im Bereich Facility- und Immobilienmanagement vermitteln z.B. Ausbildungsinhalte wie Bautechnik, Immobilienentwicklung, Facility Management, Gebäudetechnik, Immobilienwirtschaft,

Gebäudemanagement, Investition und Finanzierung, Betriebswirtschaft und Immobilienbewertung. Im Rahmen von aufbauenden Masterstudien werden die Kompetenzen im jeweiligen Fachgebiet nochmals vertieft, spezialisiert und erweitert.
Voraussetzung für ein Bachelorstudium ist die Hochschulreife, die entweder durch eine erfolgreich abgeschlossene Matura, eine Studienberechtigungsprüfung oder eine Berufsreifeprüfung erlangt werden kann. An Fachhochschulen ist es teilweise auch Personen ohne Hochschulreife möglich, ein Studium zu beginnen, sofern sie über eine einschlägige berufliche Qualifikation verfügen und Zusatzprüfungen in bestimmten Fächern ablegen.
Dieser Beruf kann auch auf schulischem Niveau erlernt werden, siehe dazu den Beruf ImmobilienverwalterIn (Mittlere/Höhere Schulen).

Ausbildungen im Ausbildungskompass

Burgenland

Hochschullehrgang Immobilienmanagement (Akad. Experte/Expertin) (Fachhochschullehrgang)

Hochschule Burgenland Weiterbildung GmbH
Adresse: 7000 Eisenstadt, Thomas-A-Edison-Straße 2
Webseite: https://weiterbildung.hochschule-burgenland.at/

Fachhochschulstudium Gebäudetechnik und Gebäudemanagement (DI) (Masterstudium (FH))

Hochschule Burgenland - Standort Pinkafeld
Adresse: 7423 Pinkafeld, Steinamangerstraße 21
Webseite: https://hochschule-burgenland.at/

Hochschullehrgang MBA Immobilienmanagement (Masterstudium Weiterbildung (FH))

Hochschule Burgenland Weiterbildung GmbH
Adresse: 7000 Eisenstadt, Thomas-A-Edison-Straße 2
Webseite: https://weiterbildung.hochschule-burgenland.at/

Kärnten

Fachhochschulstudium Sustainable Real Estate Management (MSc) (Masterstudium (FH))

Fachhochschule Kärnten - Campus Spittal an der Drau
Adresse: 9800 Spittal an der Drau, Villacher Straße 1
Webseite: https://www.fh-kaernten.at

Niederösterreich

Fachhochschulstudium Immobilienmanagement (MA) (Masterstudium (FH))

Fachhochschule Wiener Neustadt
Adresse: 2700 Wiener Neustadt, Johannes Gutenberg-Strasse 3
Webseite: https://www.fhwn.ac.at/

Oberösterreich

Universitätsstudium Management and Applied Economics (MSc) (Masterstudium (UNI))

JKU - Johannes Kepler Universität Linz
Adresse: 4040 Linz, Altenberger Straße 69
Webseite: https://www.jku.at/

Salzburg

Universitätsstudium Betriebswirtschaftslehre - Schwerpunkt Immobilienwirtschaft (BSc) (Bachelorstudium (UNI))

Privatuniversität Schloss Seeburg
Adresse: 5201 Seekirchen am Wallersee, Seeburgstrasse 8
Webseite: https://www.uni-seeburg.at/

Universitätsstudium Betriebswirtschaftslehre - Schwerpunkt Immobilienwirtschaft (MSc) (Masterstudium (UNI))

Privatuniversität Schloss Seeburg
Adresse: 5201 Seekirchen am Wallersee, Seeburgstrasse 8
Webseite: https://www.uni-seeburg.at/

Tirol

Fachhochschulstudium Facility Management & Immobilienwirtschaft (BA) (Bachelorstudium (FH))

Fachhochschule Kufstein Tirol
Adresse: 6330 Kufstein, Andreas Hofer Straße 7
Webseite: https://www.fh-kufstein.ac.at

Fachhochschulstudium Facility- und Immobilienmanagement (MA) (Masterstudium (FH))

Fachhochschule Kufstein Tirol
Adresse: 6330 Kufstein, Andreas Hofer Straße 7
Webseite: https://www.fh-kufstein.ac.at

Wien

Fachhochschulstudium Immobilienwirtschaft (BA) (Bachelorstudium (FH))

Fachhochschule Wien der WKW
Adresse: 1180 Wien, Währinger Gürtel 97
Webseite: http://www.fh-wien.ac.at/

Universitätsstudium Betriebswirtschaftslehre - Schwerpunkt Immobilienwirtschaft (BSc) (Bachelorstudium (UNI))

Privatuniversität Schloss Seeburg - Campus Wien Seestadt
Adresse: 1220 Wien, Seestadtstraße 27
Webseite: https://www.uni-seeburg.at/praesenzstaetten/wien-seestadt/

Universitätsstudium Nachhaltige Immobilienwirtschaft (BA) (Bachelorstudium (UNI))

University of Sustainability – Charlotte Fresenius Privatuniversität
Adresse: 1220 Wien, Christine-Touaillon-Straße 11
Webseite: https://www.uni-sustainability.at/

Fachhochschulstudium Immobilienmanagement (MA) (Masterstudium (FH))

Fachhochschule Wien der WKW
Adresse: 1180 Wien, Währinger Gürtel 97
Webseite: http://www.fh-wien.ac.at/

Universitätsstudium Betriebswirtschaftslehre - Schwerpunkt Immobilienwirtschaft (MSc) (Masterstudium (UNI))

Privatuniversität Schloss Seeburg - Campus Wien Seestadt
Adresse: 1220 Wien, Seestadtstraße 27
Webseite: https://www.uni-seeburg.at/praesenzstaetten/wien-seestadt/

WEITERBILDUNG

Weiterbildungsmöglichkeiten bestehen insbesondere an Universitäten und Fachhochschulen, z.B. in Form von Lehrgängen sowie Seminaren in Bereichen wie Immobilienbewertung, Nachhaltiges Immobilienmanagement, Professional Facility Management, Real Estate Finance, Building Information Modeling (BIM) und Controlling.
Der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI) bietet verschiedene Seminare und Veranstaltungen im Immobilienbereich an.
Weiterbildungen können auch bei Erwachsenenbildungseinrichtungen wie BFI oder WIFI sowie bei privaten Aus- und Weiterbildungsinstituten absolviert werden, z.B. in den Bereichen Energieausweis, Projektmanagement und Zeitmanagement.

AUFSTIEG

Mit entsprechender Weiterbildung und Qualifizierung bestehen Entwicklungsmöglichkeiten als ImmobilienmaklerIn oder ImmobiliengutachterIn sowie im Bereich Facility Management.
Eine selbstständige Berufsausübung ist z.B. im Rahmen des reglementierten Gewerbes "ImmobilienmaklerIn bzw. ImmobilienverwalterIn" möglich. Für reglementierte Gewerbe muss bei der Gewerbeanmeldung der jeweils vorgeschriebene Befähigungsnachweis, z.B. in Form einer Befähigungsprüfung, eines bestimmten Schul- oder Studienabschlusses oder einer fachlichen Tätigkeit, erbracht werden.
Weitere Informationen finden Sie auf der Website der Wirtschaftskammer Österreich sowie in der Liste der reglementierten Gewerbe.

DURCHSCHNITTLICHES BRUTTOEINSTIEGSGEHALT

€ 2.420,- bis € 3.370,- *
* Die Gehaltsangaben entsprechen den Bruttogehältern bzw Bruttolöhnen beim Berufseinstieg. Achtung: meist beziehen sich die Angaben jedoch auf ein Berufsbündel und nicht nur auf den einen gesuchten Beruf. Datengrundlage sind die entsprechenden Mindestgehälter in den Kollektivverträgen (Stand: 2023). Eine Übersicht über alle Einstiegsgehälter finden Sie unter www.gehaltskompass.at. Mindestgehalt für BerufseinsteigerInnen lt. typisch anwendbaren Kollektivvertägen. Die aktuellen kollektivvertraglichen **Lohn- und Gehaltstafeln** finden Sie in den **Kollektivvertrags-Datenbanken** des **Österreichischen Gewerkschaftsbundes (ÖGB)** (http://www.kollektivvertrag.at) und der **Wirtschaftskammer Österreich (WKÖ)** (http://www.wko.at/service/kollektivvertraege.html).

IMPRESSUM

Für den Inhalt verantwortlich:
Arbeitsmarktservice
Dienstleistungsunternehmen des öffentlichen Rechts
Treustraße 35-43
1200 Wien
E-Mail: ams.abi@ams.at

Stand der PDF-Generierung: 25.06.25
Die aktuelle Fassung der Berufsinformationen ist im Internet unter www.berufslexikon.at verfügbar!