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
Anforderungen . . . 2
Beschäftigungsmöglichkeiten . . . 2
Aussichten . . . 2
Ausbildung . . . 2
Weiterbildung . . . 4
Aufstieg . . . 5
Durchschnittliches Bruttoeinstiegsgehalt . . . 5
Impressum . . . 5

TÄTIGKEITSMERKMALE

ImmobilienverwalterInnen befassen sich mit der Verwaltung von **bebauten** und **unbebauten** Objekten und Liegenschaften.
Einzelne Objekte sind z.B. Wohnbauten und öffentliche Gebäude. Zu den Liegenschaften zählen auch betriebliche Produktionsanlagen, Bürokomplexe und Wirtschaftsgebäude samt den technischen Anlagen, Installationen und Infrastrukturen.
Im Grunde organisieren sie sämtliche Tätigkeiten die zur Verwaltung der Objekte und Liegenschaften notwendig und zweckmäßig sind: Kerngebiet ist die Obsorge für deren **Erhaltung**, **Instandsetzung** und **Sanierung** sowie das **Energiemanagement** und die nachhaltige **Ressourcennutzung**. Die Verwaltung ganzer Liegenschaften wird auch als immobilienbezogenes Facility Management bezeichnet.
Im Rahmen des jeweiligen Verwaltungsvertrages beraten ImmobilienverwalterInnen Haus- und WohnungseigentümerInnen in Steuerangelegenheiten und verfassen Schriftstücke und Eingaben.
Ihre Tätigkeit umfasst auch das Inkasso von Geldbeträgen sowie die Leistung von Zahlungen, die im Zusammenhang mit der Verwaltungstätigkeit stehen. Die Verwaltungstätigkeiten für einzelne MiteigentümerInnen einer Liegenschaft beziehen sich auch darauf, einfache Reparatur- und Ausbesserungsarbeiten durchzuführen oder zu veranlassen.
ImmobilientreuhänderInnen sind zudem berechtigt, im Rahmen ihrer Gewerbeberechtigung und ihres Auftrages ihre Auftraggeber vor Verwaltungsbehörden, Fonds, Förderungsstellen und Körperschaften öffentlichen Rechts sowie bei Gericht zu vertreten, sofern kein Anwaltszwang besteht. Der Tätigkeitsbereich der ImmobilientreuhänderInnen ist darüber hinaus in der Gewerbeordnung geregelt.
Siehe auch den Beruf ImmobilienmaklerIn oder den Lehrberuf Immobilienkaufmann/-frau.

***Immobilie**: Grundstück samt dessen Bestandteile. Bestandteile sind vor allem Gebäude und Erzeugnisse, die mit dem Boden zusammenhängen.*

ANFORDERUNGEN

- Gute Beobachtungsgabe
- Gutes Zahlenverständnis
- Selbstständiger Arbeitsstil
- Gutes Auftreten
- Verhandlungskompetenz und Argumentationsfähigkeit
- Umgang mit Softwaretools: Für Analysen, Simulationen und Statistik

Häufig sind Fremdsprachenkenntnisse (insbesondere Englisch oder je nach Klientel auch Russisch oder andere Sprachen) gefragt.

BESCHÄFTIGUNGSMÖGLICHKEITEN

Beschäftigungsmöglichkeiten finden sich in Wohnungsbauunternehmen und Immobiliengesellschaften, Gebäudeverwaltungen, Liegenschaftsämtern und Maklerbetrieben.
Darüber hinaus können sie auch in den Immobilienabteilungen von Versicherungen, Banken und Kreditinstituten tätig sein.

AUSSICHTEN

Karrierechancen bestehen insbesondere in Bereichen, die innerhalb des Lebenszyklus eines Gebäudes bzw. Objektes eine Rolle spielen. Darüber hinaus können ImmobilienverwalterInnen auch in den Immobilienabteilungen von Versicherungen, Banken und Kreditinstituten tätig sein.

AUSBILDUNG

Das Gewerbe der ImmobilientreuhänderInnen besteht in Österreich aus drei Teilen: MaklerIn, VerwalterIn und BauträgerIn.
Zur formalen Voraussetzung gehört der Abschluss eines *facheinschlägigen* Universitätslehrganges oder Fachhochschul-Studienganges *oder* einer wirtschaftswissenschaftlichen Studienrichtung *oder* der Studienrichtung Rechtswissenschaften *sowie* eine mindestens einjährige fachliche Tätigkeit siehe §1 der Immobilientreuhänder-Verordnung auf www.ris.gv.at
sowie die erfolgreiche Ablegung der jeweiligen Befähigungsprüfung auf www.wko.at
Die gesamte Rechtsvorschrift für die Immobilientreuhänder-Verordnung sowie die Zugangsvoraussetzungen stehen im österr. Rechtsinformationssystem - RIS.
Die Fachhochschulen bieten einschlägige und kombinierte Studiengänge, z.B. Facility Management & Immobilienwirtschaft (FH Kufstein).

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

Das Fort- und Weiterbildungsangebot ist sehr breit und umfasst unter anderem die Bereiche Betriebswirtschaftslehre und Kommunikation, Finanzmanagement, Marketing, Management, rechtliche Aspekte sowie technische Belange (Gebäudetechnische Aspekte, Sanierung, Rückbau, Smart Building, Green Building, Smart Home Systems).
Lehrgänge sind zum Beispiel:

- Immobilien- und Facility Management: Donau-Universität Krems
- International Real Estate Valuation: Donau-Universität Krems
- real estate finance: JKU
- Facility Management und Immobilienwirtschaft: FH Kufstein

AUFSTIEG

In größeren Immobilienbüros können ImmobilienverwalterInnen zu leitenden Angestellten aufsteigen (z.B. Bereichsleitung oder Leitung spezieller Gebäude wie Schulen, Werksgebäude oder Spitäler).
Ein Vertretungsrecht ihrer Auftraggeber vor Behörden und Körperschaften des öffentlichen Rechts hat das reglementierte Gewerbe der Baumeister und das *reglementierte Gewerbe der ImmobilientreuhänderInnen.*
Die *selbstständige* Ausübung der Berufe ImmobilienverwalterIn und ImmobilienmaklerIn (Immobilientreuhandberufe) gehört zum **Reglementierten** Gewerbe; es gelten spezifische Voraussetzungen.
Der Tätigkeitsbereich der ImmobilientreuhänderInnen ist in § 117 Gewerbeordnung1994 idF 2002 geregelt: Unternehmensberatungs-Verordnung.
Die *korrekte Bezeichnung des Gewerbes* lautet:
Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, gewerblicher Bauträger); oder
Immobilientreuhänder, eingeschränkt auf Immobilienmakler oder
Immobilientreuhänder, eingeschränkt auf Immobilienverwalter oder
Immobilientreuhänder, eingeschränkt auf Bauträger
Vgl: Infodokument der WKO, URL: https://akademischer-Immobilienmakler.at. Die Website bietet auch Infos zu aktuellen spezifischen Aus- und Weiterbildungsprogrammen.
Zugangsvoraussetzungen für das reglementierte Gewerbe der Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger: ris.bka.gv.at.
Liste der reglementierten und Freien **Gewerbe:** Bundesministerium: BMDW.

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: 17.03.25
Die aktuelle Fassung der Berufsinformationen ist im Internet unter www.berufslexikon.at verfügbar!