



## Immobilienkaufmann / Immobilienkauffrau - Bauträger (Lehrberuf) - Lehrzeit: 3 Jahre

**Andere Bezeichnung(en):** früher: Immobilienkaufmann / Immobilienkauffrau

### Berufsbeschreibung:

Immobilienkaufleute errichten, suchen, vermitteln, kaufen, verkaufen und verwalten Immobilien (z. B. Einfamilienhäuser, Wohnungen, Gewerbeimmobilien). Je nach Ausbildungsschwerpunkt liegt ihr Fokus auf der Immobilienerrichtung (Bauträger), der Immobilienvermittlung (Makler) oder der Immobilienverwaltung (Verwalter). Immobilienkaufleute im Schwerpunkt Bauträger arbeiten bei der Vorbereitung von Baumaßnahmen zur Errichtung oder Sanierung von Gebäuden mit und führen die kaufmännische und organisatorische Abwicklung des Bauvorhabens durch. Sie recherchieren verfügbare Grundstücke und arbeiten bei der Analyse und Bewertung mit. Im Zuge einer Bautätigkeit erstellen sie Kalkulationen sowie Unterlagen für Ausschreibungen und nehmen Abnahmen der Bauleistungen vor. Außerdem arbeiten sie bei der Beratung potentieller Käufer\*innen mit. Sie erstellen Kaufangebote, führen einfach Vertragsabwicklungen durch und bereiten Unterlag für die Übergabe an die Käufer\*in vor. Immobilienkaufleute arbeiten im Team mit Hausverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und weiteren Fachkräften der Immobilienbranche und haben Kontakt zu Bauunternehmen, Handwerker\*innen, Behörden, Banken, Versicherungen und mit Eigentümer\*innen und Mieter\*innen.

### Arbeits- und Tätigkeitsbereiche:

Immobilienkaufleute mit Schwerpunkt Bauträger unterstützen Fachleute der Immobilienwirtschaft (Bauträger\*innen, Immobilientreuhänder\*innen) bei der Umsetzung neuer Bauprojekte oder Sanierung/Revitalisierung bestehender Objekte. Sie recherchieren verfügbare Grundstücke, analysieren und bewerten diese und wirken bei der Aufnahme neuer Grundstücke mit. Im Zuge einer Bautätigkeit erstellen sie Kalkulationen und Zeitpläne sowie Unterlagen für Ausschreibungen, nehmen Abnahmen





der Bauleistungen vor und erledigen alle damit zusammenhängenden Verwaltungs- und Organisationsarbeiten.

Immobilienkaufleute mit Schwerpunkt Bauträger übernehmen Marketingarbeiten, erstellen Verkaufsunterlagen und führen Besichtigungen mit Kauf- oder Mietinteressent\*innen durch. Sie unterstützen außerdem den jeweiligen Bauträger bei der Beratung potentieller Käufer\*innen oder Mieter\*innen, erstellen Kaufangebote, führen einfache Vertragsabwicklungen durch und bereiten alle erforderlichen Unterlagen und Dokumente für die Übergabe an die Käufer\*in bzw. Mieter\*in vor. Für diese Tätigkeiten ist es wichtig, dass sie gut über relevante Gesetze Bescheid wissen, insbesondere über das Wohnungsgemeinnützigkeits- und das Bauträgervertragsgesetz, und sich mit der Bauordnung und der Flächenwidmung auskennen.

Immobilienkaufleute in allen Schwerpunkten verfügen über Grundkenntnisse im Zivil-, Grundbuch- und Mietrecht, im Wohnungseigentums- und Konsumentenschutzgesetz sowie im Steuer- und Abgabenrecht. Sie kennen sich in den Grundlagen der Gebäudetechnik aus und können so ihre Kund\*innen kompetent beraten und externe Handwerker\*innen anweisen. Sie erledigen Brief-, E-Mail- und Schriftverkehr in Büros, planen und managen Termine und Besprechungen und verwalten Datenbanken, Akten, Immobilienpläne, Grundbuchauszüge usw. Außerdem wirken Immobilienkaufleute auch bei Marketingarbeiten mit, wie z. B. das Gestalten von Newslettern, Presseaussendungen und Social-Media Beiträgen sowie das Schalten von Anzeigen und Inseraten in Printmedien, Onlinemedien und auf Onlineplattformen.

### **Studium ohne Matura:**

Für ein Studium an einer Fachhochschule, Universität oder Pädagogischen Hochschulen ist normalerweise die Matura einer Allgemeinbildenden (AHS) oder Berufsbildenden Höheren Schule (BHS) erforderlich.

Es bestehen aber auch andere Zugangsmöglichkeiten:

- **Berufsreifeprüfung (Lehre mit Matura):** Die Berufsreifeprüfung, die du bereits während deiner Lehrzeit beginnen kannst, ist eine vollwertige Matura, mit der du uneingeschränkten Zugang zum Studium hast.
- **Studienberechtigungsprüfung:** Die Studienberechtigungsprüfung kannst du vor Beginn eines Studiums ablegen. Sie ermöglicht den Zugang zu einem bestimmten Studium.





- **ohne Matura mit Berufsausbildung und Berufserfahrung:** Fachhochschulen bieten außerdem meist die Möglichkeit mit einer abgeschlossenen Berufsausbildung (insb. Lehre oder Berufsbildender Mittlerer Schule (BMS)) und mehrjähriger Berufserfahrung auch ohne Matura ein facheinschlägiges (d. h. mit der Berufsausbildung fachlich verwandtes) Bachelorstudien zu beginnen. Meist müssen dazu einzelne Zusatzprüfungen absolviert werden.

#### WICHTIGE LINKS:

- ❖ **Mehr Informationen zu diesem Lehrberuf:**  
<https://www.bic.at>
- ❖ **Welcher Betrieb bildet in meinem Wunsch-Lehrberuf aus?**  
<https://www.wko.at/lehrbetriebsuebersicht>
- ❖ **Offene Lehrstellen:**  
<https://www.wko.at/lehrstellen>  
<https://www.industriekarriere.at>  
<https://www.tourismusdrin.at/lehrbetriebe-im-tourismus/>
- ❖ **Lehrlingseinkommen:**  
<https://www.ewaros.at/lehrlingseinkommen/>
- ❖ **Weiterbildungsmöglichkeiten nach der Lehrabschlussprüfung:**  
[www.bildungderwirtschaft.at](http://www.bildungderwirtschaft.at)
- ❖ **Schnupperplattform:**  
<https://www.kaernten-schnuppert.at>

