



## Immobilienkaufmann / Immobilienkauffrau - Makler (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 Makler arbeiten bei der Vermittlung von Kauf und Verkauf sowie bei der Vermietung und Verpachtung von Immobilien (z. B. Einfamilienhäuser, Wohnhäuser, Büro- und Geschäftsgebäude) mit. Von der ersten Besichtigung bis zum Vertragsabschluss unterstützen sie Immobilienmakler\*innen bei allen organisatorischen und kaufmännischen Aufgaben und betreuen ihre Kundinnen und Kunden (Mieter\*innen, Vermieter\*innen, Eigentümer\*innen). Sie holen Angebote ein, bereiten Miet- und Kaufverträge vor, prüfen und berechnen die Kosten und führen alle Büro- und Verwaltungsarbeiten durch.

Immobilienkaufleute arbeiten im Team mit Hausverwalter\*innen, Immobilienmakler\*innen und weiteren Fachkräften der Immobilienbranche und haben Kontakt zu Handwerker\*innen, Behörden, Banken, Versicherungen und natürlich mit Eigentümer\*innen, Mieter\*innen und Vermieter\*innen.

### **Arbeits- und Tätigkeitsbereiche:**

Immobilienkaufleute mit Schwerpunkt Makler unterstützen Fachleute der Immobilienwirtschaft (Immobilienmakler\*innen, Immobilientreuhänder\*innen) bei der Analyse, Bewertung und Aufnahme neuer Immobilien in das Portfolio. Sie recherchieren zu neuen Immobilien, erarbeiten Maßnahmen zur Kundenakquise und erledigen Tätigkeiten im Immobilienmarketing, z. B. erstellen sie Verkaufsunterlagen, Verwertungskonzepte und Immobilienannoncen. Darüber hinaus führen sie Besichtigungen durch, informieren und beraten potentielle Mieter\*innen, Pächter\*innen und Käufer\*innen.

Immobilienkaufleute im Schwerpunkt Makler erarbeiten verbindliche Miet-, Pacht- und Kaufangebote sowie Mietverträge und Pachtverträge. Zusätzlich führen sie bei der Vertragsabwicklung anfallende Berechnungen durch, bereiten notwendige Unterlagen für





die Übergabe vor, erstellen Honorarnoten über die Maklerprovision und wickeln den Zahlungsverkehr ab. Dafür sind genaue Kenntnisse verschiedener Rechtsgrundlagen erforderlich, insbesondere des Öffentlichen Rechts, Makler-, Fernabsatz- und Auswärtsgeschäftrechts sowie Verbraucherrechte und Richtlinien.

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. Auch Aufgaben im betrieblichen Rechnungswesen, in der Buchführung, Belegorganisation und Rechnungslegung werden von ihnen übernommen.

#### WICHTIGELINKS:

- ❖ **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.tourismudrin.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>

