



# Berufsbilder der Immobilienbranche

- Kompetenzgruppe Human Resources -

# Die Immobilienbranche - kein 08/15 und 9-to-5

**Wer sich heute für einen Einstieg in die Immobilienbranche interessiert, kann aus einer Vielzahl von Berufsbildern wählen. Kaum eine andere Branche hat so viel Zulauf und ist derart gefragt. Sie ist dynamisch, extrem abwechslungsreich und bietet vielfältige berufliche Perspektiven, Entwicklungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten. Was aber genau sind die Aufgaben eines Centermanagers oder welche Fähigkeiten muss ein Property Manager besitzen? Wer sich einen ersten Überblick über Berufsbilder in der Immobilienbranche verschaffen möchte, findet in der vorliegenden Broschüre grundlegende Antworten.**

## Die Aufgabe der gif-Kompetenzgruppe Human Resources

Die Aufgabenstellungen der Kompetenzgruppe Human Resources thematisieren die Personalarbeit und den Umgang mit den Human Resources der Unternehmen in der Immobilienwirtschaft und fördern die Diskussion vor dem Hintergrund der zu erwartenden Veränderungen und Entwicklungen im wirtschaftlichen Umfeld. Die Kernaufgabe ist die Definition und Strukturierung von Berufsbezeichnungen in der Immobilienwirtschaft mit dem Ziel, die wichtigsten Berufsprofile anhand eines allgemeingültigen, strukturierten Leistungskataloges und Einbeziehung der Erfahrungen aus der Praxis festzulegen.

Das schafft einerseits Transparenz und fördert die Professionalität innerhalb der Branche und hilft andererseits Berufseinsteigern, eine Orientierung möglicher Berufsziele und Karrierewege zu geben. Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen in der Immobilienwirtschaft, insbesondere der Veränderungen durch die Digitalisierung, wurden die vorliegenden Berufsbilder überarbeitet und aktualisiert. Im Interesse der besseren Lesbarkeit wird in der Broschüre die männliche Form von Personenbezeichnungen verwendet. Frauen und Männer sind gleichberechtigt.



*Ihre  
Sabine Herbold*

---

Leiterin der Kompetenzgruppe Human Resources:  
Sabine Herbold  
Sabine Herbold Personalberatung KG

Anfragen an die Kompetenzgruppe Human Resources  
unter: [kg-hr@gif-ev.de](mailto:kg-hr@gif-ev.de)

# Inhalt

- // 2 Die gif-Berufsbilder
- // 4 Immobilienmarkt-Research
- // 5 Immobilienbewertung
- // 6 Projektentwicklung
- // 8 Bau-Projektsteuerung
- // 9 Property Management
- // 10 Facility Management
- // 12 Real Estate Portfolio Management
- // 14 Real Estate Asset Management
- // 15 Fondsmanagement
- // 16 Investment Management
- // 17 Corporate Real Estate Management (CREM)
- // 18 Centermanagement
- // 19 Immobilienverwaltung / WEG-Verwaltung
- // 20 Kaufmännische Wohnungsbewirtschaftung
- // 21 Vermietung Wohnungsbewirtschaftung

## Immobilienmarkt-Research

**Synonyme Bezeichnung:** Research Analyst, Real Estate Market Analyst

**Definition der Kernaufgabe:** Unter Immobilienmarktforschung bzw. Immobilienmarktresearch versteht man eine systematische und zielführende Erfassung und Untersuchung des Marktes für Grundstücke und Gebäude aller Immobilienarten und dessen Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren. Dazu gehört u. a. das Erheben, Gewichten und Bewerten von Informationen über den Immobilienmarkt (Vermietungs- und Investmentmarkt) sowie seiner ökonomischen, politischen und gesellschaftlichen Einflussfaktoren unter Zuhilfenahme wissenschaftlicher Methoden.

	GL	UA	PRIO
<b>AUFGABENBEREICHE</b>			
Erhebung von Primär- und Sekundärdatendaten zu Immobilienmärkten/Objekten/Standorten	x		1
Erstellung von (Markt-)Berichten, Studien und Präsentationen für in- und externe Adressaten	x		1
Analyse von volks- und immobilienwirtschaftlichen Entwicklungen und Zeitreihen	x		1
Erstellung von Markt- und Standortanalysen, Miet- und Kaufpreisanalysen, Nutzungskonzepten und Machbarkeitsstudien	x		1
Datenbankmanagement i.S.v. Definition von Anforderungen und Modellen, Auf- und Ausbau von Datenbanken, Mitarbeit an und ggfs. Definition von Digitalisierungs- und Automatisierungsprozessen	x		1
Formulierung von Investment- und Finanzierungsstrategien sowie von unternehmerischen Standortentscheidungen unter (Immobilien-)Marktg Gesichtspunkten (Ankauf/Expansion/Konsolidierungen/Exit)		x	1
Erkennen von gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, technologischen und sonstigen Trends mit Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft und Transfer dieser Trends		x	2
Unterstützung von Investoren/Portfoliomanagern/Finanzierern bei der Formulierung von (De-)Investmentstrategien auf Portfolioebene sowie Mitwirkung am konkreten (De-)Investitionsprozess		x	2
Erstellung von immobilienwirtschaftlichen Prognosen und Marktmodellen		x	2
Vergabe oder Akquisition und Erbringung von Research- und Consultingaufträgen		x	3
Mitwirkung an der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Marketing		x	3
<b>FACHLICHE KENNTNISSE</b>			
Raum- und immobilienwirtschaftliches Verständnis	x		1
Kenntnisse im Umgang mit MS Office	x		1
Kenntnisse der englischen Sprache in Wort und Schrift	x		1
Kenntnisse von Statistik und empirischen Analysemethoden	x		2
Kenntnisse makroökonomischer Zusammenhänge	x		2
Kenntnisse im Umgang mit Geoinformationssystemen		x	2
Kenntnisse im Umgang mit Datenbank- und Statistiksoftware		x	2
Kenntnisse im Bereich Data Science		x	2
Kenntnisse der Grundzüge der Kapitalmarkttheorie		x	3
<b>QUALIFIKATION</b>			
Abgeschlossenes Hochschulstudium in Fächern wie Geografie/Geowissenschaften, Raum- und Stadtplanung, BWL, VWL oder vergleichbare	x		1
Immobilienökonomische Zusatzqualifikation/Aufbaustudiengang	x		2
<b>PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN</b>			
Eigeninitiative und Selbstverantwortung	x		1
Strategisch analytisches Denk- und gutes Auffassungsvermögen	x		1
Zahlenaffinität, strukturierte Arbeitsweise	x		1
Weiterbildungsbereitschaft	x		1
Kommunikations- und Ausdrucksstärke, verbale und schriftliche Präsentationsfähigkeit	x		2
Team- und Mediationsfähigkeit	x		2
Kontaktfreude		x	2
Reisebereitschaft		x	3

## Immobilienbewertung

**Definition der Kernaufgabe:** Unabhängige Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken (Einzelobjekte und Portfolien), grundstücksgleichen Rechten sowie Mieten und Pachten auf Basis rechtlicher Vorschriften sowie nationaler/internationaler Standards im Rahmen von Beleihungen/Finanzierungen, Transaktionen, Kapitalmarktmaßnahmen, Bilanzierung etc.

	GL	UA	PRIO
<b>AUFGABENBEREICHE</b>			
Erstellung von Verkehrswert-/Marktwert-/Beleihungswert-/Miet-/Schiedsgutachten zu gerichtlichen Beweisbeschlüssen, Plausibilisierung von Gutachten/Wertermittlungen (second opinion)	x		1
- Analyse von Objekten/Portfolien in technischer, rechtlicher und kaufmännischer Hinsicht			
- Prüfung von Objektunterlagen, Objektbesichtigungen			
- Markt- und Standortanalysen, Erhebung von Vergleichswerten			
- Präsentation von Wertermittlungsergebnissen			
<b>FACHLICHE KENNTNISSE</b>			
Umfassende Kenntnisse der nationalen Bewertungsmethoden bzw. -standards	x		1
Umfassende Kenntnisse der internationalen Bewertungsmethoden bzw. -standards	x		1
Umfassende Kenntnisse der relevanten Immobilienmärkte	x		1
Gute Kenntnisse im Immobilienrecht (Mietrecht, Grundstücksrecht, Baurecht, ...)	x		2
Gute Kenntnisse in Investitionsrechnung und Statistik	x		2
Gute Kenntnisse von immobilien-, finanz-, betriebs- und volkswirtschaftlichen Zusammenhängen	x		3
Gute Kenntnisse von bautechnischen Zusammenhängen	x		3
Gute Kenntnisse von Baumängeln und Bauschäden sowie Haftung und Gewährleistung	x		3
Gute Kenntnisse im immobilienrelevanten Steuerrecht (national/international)	x		4
<b>QUALIFIKATION</b>			
Abgeschlossenes Hochschulstudium (kaufmännisch, technisch, juristisch) oder abgeschlossene Ausbildung mit immobilienwirtschaftlichem Bezug und jeweils Zusatzqualifikation	x		1
Mehrjährige immobilienrelevante Berufserfahrung	x		1
Fremdsprachenkenntnisse in Wort und Schrift (v. a. Englisch)		x	2
<b>PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN</b>			
Sorgfalt, Zuverlässigkeit, Integrität	x		1
Analytisches Denken, Zahlenaffinität	x		1
Unabhängigkeit, Unparteilichkeit	x		1
Strukturierte Arbeitsweise	x		2
Fähigkeit, komplexe Zusammenhänge in nachvollziehbarer Form (schriftlich, mündlich) darzustellen	x		2
Belastbarkeit	x		2



## Projektentwicklung

**Definition der Kernaufgabe:** Entwicklung von Immobilienprojekten beginnend mit der Grundstückssuche (bebaut / unbebaut) resp. Projektakquisition sowie der Projektkalkulation und baurechtlichen Prüfung, dem Ankauf, der Konzeption, Mieter-/Käufersuche, Erstellung, Übergabe an den Nutzer/Investor.

	GL	UA	PRIO
<b>AUFGABENBEREICHE</b>			
Grundstückssuche und Marktsondierung gemäß der unternehmensstrategischen Ausrichtung (gemeinsam mit Bereich Investmentmanagement)	x	x	1
Aufbau eines relevanten Kontaktnetzwerkes zu den relevanten Partnern	x		1
Ankaufsprüfung von bebauten/unbebauten Grundstücken, ggfs. Due Diligence (gemeinsam mit Bereich Investmentmanagement)	x	x	1
Kontaktaufnahme/Vorverhandlung mit Anbietern und ggfs. Finanzierungspartnern	x	x	1
Durchführung von Baurechtsprüfungen bzw. Herstellung von Baurecht	x		1
Erstellung von Konzepten und Projektkalkulationen	x		1
Ansprache von Miet-/Kaufinteressenten, Abschluss von Verträgen (gemeinsam mit Bereich Investmentmanagement)	x	x	1
Ankauf des Projektes (gemeinsam mit Bereich Investmentmanagement)	x	x	1
Bauherrenvertretung von der Planung bis zur Fertigstellung		x	1
Planung des Projektes bis Baubeginn mit in-/externen Projektbeteiligten und Auftragsvergabe	x		1
Budgetplanung, Wirtschaftlichkeitsanalysen, Erstellung von Monats-/Quartalsberichten	x		1
Kaufmännische Kontrolle der Projektrealisierung bis zur schlüsselfertigen Übergabe (gemeinsam mit Bereich Projektcontrolling)	x		1
Betreuung des Projektes bis zur vollständigen Vermietung bzw. bis zum Verkauf	x	x	1
<b>FACHLICHE KENNTNISSE</b>			
Sehr gute Kenntnisse des lokalen Immobilienmarktes (Miet- und Investmentmarkt)	x		1
Umfangreiche Kenntnisse der Wirtschaftlichkeitsberechnung (Investitionsrechnungs-/Bewertungsverfahren) von Immobilienprojekten	x		1
Sehr gute Kenntnisse der lokalen baurechtlichen Genehmigungsprozesse	x		1
Gute Kenntnisse der bautechnischen Prozesse	x		2
Gute immobilienrechtliche Kenntnisse (Mietrecht, Kaufvertragsrecht, Baurecht, Vergaberecht)	x		2
Grundlegende Kenntnisse von Finanzierungsmodellen und steuerrechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten	x		2
<b>QUALIFIKATION</b>			
Erfolgreich abgeschlossenes Hoch- bzw. Fachhochschulstudium: Wirtschaftswissenschaften, Architektur/Stadtplanung/Bauingenieurwesen bzw. Immobilienwirtschaftliche Ausrichtung oder vergleichbare Ausbildung	x		1
Mehrjährige einschlägige Berufserfahrung	x		1
Umfassende Projektmanagementkompetenz	x		1
Umfassende Kenntnisse in MS-Office, insbesondere Excel und (Bau-)Projektsoftware	x		1
Umfassende Fremdsprachenkenntnisse in Wort und Schrift (englisch)		x	2

## Projektentwicklung (Fortsetzung)

	GL	UA	PRIO
<b>PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN</b>			
Unternehmerisches Denken	x		1
Eigeninitiative	x		1
Beharrlichkeit und Durchsetzungsvermögen	x		1
Kontaktfähigkeit sowie Fähigkeit, Netzwerke zu bilden und zu pflegen	x		1
Pragmatisch, lösungsorientiert	x		1
Authentisches Auftreten	x		1
Verhandlungskompetenz	x		1
Organisationstalent und Projektleitungskompetenz	x		1
Innovationsfähigkeit	x		1
Selbstmotivation	x		1
Eigenverantwortliches Handeln	x		1
Teamfähigkeit	x		1

## Bau-Projektsteuerung

**Definition der Kernaufgabe:** Die Projektsteuerung ist das professionelle Bau-Projektmanagement im Bauwesen. Dazu gehört die Koordination und Steuerung aller Projektbeteiligten zur Einhaltung der Termin-, Kosten- und Qualitätsziele.

	GL	UA	PRIO
<b>AUFGABENBEREICHE</b>			
Beratung und Vertretung des Auftraggebers (Bauherrn) inkl. laufenden Reporting	x		1
Erstellung eines Projekt-Abwicklungsplans (Organisation)	x		2
Kostenplanung und Kostenanalyse	x		3
Erstellung von Terminplänen in Abstimmung mit den Projektbeteiligten	x		3
Erstellung eines Qualitätsrahmens in technisch-wirtschaftlicher Hinsicht	x		3
Laufende Überwachung (Soll-/Ist) der Termine, Kosten und Qualitäten während des gesamten Projektverlaufs	x		3
Vorschlagen und Verfolgen geeigneter Maßnahmen bei erkennbaren Abweichungen, insbesondere Nachtragsmanagement	x		4
Optimierung von Bauabläufen und Entwicklung von Maßnahmen zur Kostensenkung	x		4
Prüfung der internen und externen Genehmigungsunterlagen vor Einreichung bei der Baubehörde	x		5
Mitwirkung bei der Ausschreibung und Prüfung der Angebote für Lieferungen und Leistungen	x		6
Mitwirkung bei Nachunternehmerauswahl und Vergabe	x		7
Fachliche Verantwortung für die Erstellung der Verträge für beteiligte Unternehmen		x	8
Vollständige Dokumentation während des Projekts und nach Projektabschluss	x		9
<b>FACHLICHE KENNTNISSE</b>			
Umfangreiche Kenntnisse des Bauprozessmanagements, der Bauabwicklung und der Dokumentation	x		1
Umfassende Kenntnisse technischer Prozesse	x		2
Gute betriebs- und bauwirtschaftliche Kenntnisse	x		3
Gute Kenntnisse im Baurecht und Vertragsrecht	x		4
Gute EDV-Kenntnisse: Projektsteuerungssoftware, MS-Office (insb. Project, Excel, Powerpoint)	x		5
<b>QUALIFIKATION</b>			
Abgeschlossene bautechnische Hochschul- oder Fachhochschulausbildung (v. a. Bauprojektmanagement, Bauingenieurwesen, Architektur)	x		1
Mehrjährige Erfahrung in der Projektsteuerung und/oder Projektabwicklung, in der Termin- und Kostensteuerung von Bauprojekten, der Qualitätssicherung und des Vergabewesens	x		2
Bauvorlageberechtigung		x	3
Fremdsprachenkenntnisse in Wort und Schrift (v. a. Englisch)		x	4
<b>PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN</b>			
Kompetenz in der Leitung von Projektteams	x		1
Pragmatische und zielorientierte Arbeitsweise	x		2
Strukturiertes und analytisches Denkvermögen	x		3
Organisatorisches Talent	x		4
Gute Kommunikationsfähigkeiten und Kundenorientierung	x		5
Verhandlungsgeschick und Durchsetzungsfähigkeit	x		6
Stresstoleranz und Konfliktmanagement	x		7



## Property Management

**Synonyme Begriffe:** Objektmanagement, -verwaltung; Hausverwaltung; kaufmännisches Facility Management

**Definition der Kernaufgabe:** Property Management ist die performanceorientierte Bewirtschaftung eines Objektes nach ökonomischen Grundsätzen, treuhänderisch für den Eigentümer.

	GL	UA	PRIO
<b>AUFGABENBEREICHE</b>			
Betreuung von Mietern und Objektnutzern	x		1
Operatives Vermietungsmanagement entlang der vorgegebenen Vermietungsstrategie	x		2
Mietvertragsmanagement (Fristen-, Index-, Optionscontrolling)	x		3
Koordination und Überwachung der Miet- und Objektbuchhaltung einschließlich des Zahlungsverkehrs/ Mahnwesens (Miete, Nebenkosten, Kautionen, Versicherungen, Steuern)	x		4
Auswahl, Beauftragung und Steuerung externer Dienstleister und des Gebäudemanagements entlang der Vertretungsbefugnis	x		5
Sicherstellung technischer, öffentlich rechtlicher und eigentümerspezifischer Vorgaben und Richtlinien	x		6
Laufende Überwachung (Soll-Ist) und Maßnahmenentwicklung auf Objektebene entlang der Asset-Management-Strategie	x		7
Sicherstellung und Überwachung von Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, und Modernisierungsmaßnahmen	x		7
Budgetierung und Budgetkontrolle auf Objektebene sowie Controlling im Zuge des Prozessmanagements	x		8
Erstellung von Dokumentationen, Datenanalysen und Reportings an den Auftraggeber bzw. das Immobilien-Asset Management	x		9
Research und Verarbeitung marktrelevanter Daten zur Erstellung von Handlungsempfehlungen auf Objektebene	x		10
Strategieentwicklung und Kooperation mit dem Immobilien-Facility Management	x		11
<b>FACHLICHE KENNTNISSE</b>			
Gute Kenntnisse betriebs- und immobilienwirtschaftlicher Zusammenhänge	x		1
Gute Kenntnisse im Bereich der Mieterakquisition und Marketing	x		2
Gute Kenntnisse der Phasen und Prozessabläufe eines Objektlebenszyklus	x		3
Umfassende Kenntnisse im Mietrecht und immobilienpezifischen Vertragswesen	x		4
Gute IT-Kenntnisse, insbesondere immobilienwirtschaftlicher Software	x		4
Grundlegende technische Kenntnisse der Immobilie	x		5
Gute Kenntnisse der relevanten Immobilienmärkte	x		6
Grundlegende oder gute Fremdsprachenkenntnisse in Wort und Schrift		x	7
<b>QUALIFIKATION</b>			
Abgeschlossene Ausbildung mit immobilienwirtschaftlichem Bezug (z. B. Immobilienkaufmann)	x		1
Erfahrung in der Bewirtschaftung von Immobilien	x		2
Immobilienökonomische Zusatzqualifikation		x	3
Abgeschlossenes Hochschulstudium		x	4
<b>PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN</b>			
Zahlenaffinität	x		1
Kundenorientierung	x		2
Durchsetzungsfähigkeit	x		3
Verhandlungsfähigkeit	x		4
Mobilitäts- und Reisebereitschaft	x		5
Bereitschaft zur permanenten Weiterbildung, insbesondere im Bereich digitaler Technologien	x		6

## Facility Management

**Definition der Kernaufgabe:** Ganzheitliches, nachhaltiges und lebenszyklusorientiertes Management von Anlagen und Liegenschaften (Facilities) sowie den dazugehörigen Services für/in Immobilien- und Nicht- Immobilienunternehmen. Facility Services sind anlagen- und gebäudebezogene Dienstleistungen in den Bereichen Fläche und Infrastruktur sowie Mensch und Organisation. Ziel ist die bedarfsgerechte Planung, Bereitstellung, der Betrieb, die Instandhaltung und Verbesserung von Facilities mit allen relevanten Flächen und Infrastrukturen (in Anlehnung an DIN EN 15221-1:2006).

	GL	UA	PRIO
<b>ALLGEMEINE AUFGABENBEREICHE</b>			
Planung und Management von Gebäuden, Anlagen und Services in den Bereichen Mensch, Organisation, Fläche, Infrastruktur und Technik	x		1
Sicherstellung der Verfügbarkeit der Facilities sowie einer bedarfsgerechten Anlagen- und Gebäudeperformance	x		1
Planung und Steuerung der gesamten Wertschöpfungskette betrieblicher Immobilienleistungen (Real Estate Services)	x		1
Bedarfsgerechte Konzeption, Bereitstellung, Optimierung und Verwertung von Gebäuden, Anlagen, Flächen und Infrastrukturen	x		1
Sicherung und Bereitstellung der bestmöglichen Arbeits- und Produktionsumgebung für Mensch und Organisation	x		1
Bereitstellung, Optimierung und Sicherstellung von Informations- und Kommunikationssystemen zur Unterstützung der immobilienwirtschaftlichen Informationslogistik (vor allem CAD, CAFM, BIM)	x		2
Erhebung, Sammlung und Auswertung betriebsrelevanter Daten, Ermittlung von Kennzahlen sowie eigenverantwortliche Initiierung von Optimierungsmaßnahmen	x		2
Ermittlung von Flächenbedarfen und Nutzererwartungen an Flächen und Anlagen	x		3
<b>STRATEGISCHE AUFGABENBEREICHE</b>			
Transformation der Unternehmens-/CREM-Ziele und Erstellung/Umsetzung einer eigenständigen FM-Strategie	x		1
Verfolgung von Zielen der Nachhaltigkeit und Ressourceneffizienz sowie des Werterhalts und der Wertsteigerung der Facilities	x		1
Festlegung von Qualitätsstandards für Gebäude, Flächen, Anlagen und Facility Services (bspw. in Form von Service Level Agreements)	x		1
Entwicklung einer Beschaffungsstrategie inkl. Planung der vertikalen Leistungsintegration*	x		2
Planung und Steuerung der hybriden Wertschöpfungspartnerschaft in Bezug auf die Umsetzung einer integralen Planung und Dokumentation	x		2
Personalrekrutierung, -entwicklung, Qualifizierung, Steuerung	x		2
<b>OPERATIVE AUFGABENBEREICHE</b>			
Operationalisierung, Sicherung und Umsetzung der FM-Strategie hinsichtlich Unternehmens-/CREM Strategie, Sourcing, Nachhaltigkeit und Qualitätsstandards	x		1
Sicherung der Richtlinienkonformität von Gebäuden, Flächen, Anlagen und Facility Services. Wahrnehmung der Betreiberverantwortung	x		1
Prozessmanagement (Planung, Steuerung und Kontrolle) der FM-Prozesse (inkl. Modellierung und Auswertung) und Integration innerhalb der Organisation	x		1
Sicherstellung des Berichtswesens entlang der Zieldefinition gegenüber CREM	x		3

**Facility Management** (Fortsetzung)

GL	UA	PRIO
----	----	------

<b>FACHLICHE KENNTNISSE</b>		
Grundlegende ingenieur- und wirtschaftswissenschaftliche Kenntnisse	x	1
Umfassendes Spezialwissen und Erfahrungen je nach Art der Unternehmens- und Facility Prozesse	x	1
Umfassendes technisches Verständnis von Anlagen, Gebäuden und Flächen	x	1
Umfassende Kenntnisse im Gebäude- und Energiemanagement	x	1
Kenntnisse betriebswirtschaftlicher Modelle zur strategischen Planung, Umsetzung und Kontrolle	x	2
Umfassende Kenntnisse über infrastrukturelle Services	x	2
Umfassende einschlägige IT-Kenntnisse	x	2
Vertiefte Kenntnisse im Bereich der Digitalisierung und der Gebäudeautomation	x	2
Gute Kenntnisse im Projekt- und Prozessmanagement	x	2
<b>QUALIFIKATION</b>		
Abgeschlossenes Hochschulstudium mit immobilien- und/oder ingenieurwissenschaftlichem Bezug, insb. Studiengänge des Facility Managements	x	1
Mehrjährige einschlägige Berufserfahrung		x 2
Immobilienökonomische oder technische Zusatzqualifikation		x 3
Fachspezifische Zertifikate		x 4
<b>PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN</b>		
Technisches Interesse und Begabung	x	1
Kommunikationsfähigkeit	x	1
Führungskompetenz	x	1
Selbstständigkeit, Verantwortungsbewusstsein und Zuverlässigkeit	x	1
Fachübergreifendes Denken	x	1
Teamfähigkeit	x	2
Verhandlungsstärke	x	2
Interkulturelle Kompetenz	x	2
Mobilität	x	3

## Real Estate Portfolio Management

**Verwandte Tätigkeiten:** Fondsmanager

**Definition der Kernaufgabe:** Real Estate Portfolio Management ist das strategische, performanceorientierte Management von gebündelten Immobilien-Vermögenswerten entlang der Investmentstrategie des Eigentümers nach den Grundsätzen Rendite-Liquidität-Risiko.

	GL	UA	PRIO
<b>AUFGABENBEREICHE</b>			
Portfolioanalyse und Überwachung (Soll-Ist) des Immobilienbestandes nach den Größen Rendite - Risiko - Liquidität	x		1
Research, Strategieentwicklung und -empfehlung für die Immobilienportfolien und das Sondervermögen der Investoren	x		2
Konzeptentwicklung und -vorschläge zur operativen Bestandsoptimierung durch In- bzw. Desinvestition auf Portfolioebene	x		3
Entwicklung und Darstellung von Szenarien auf Portfolioebene und Abgabe von Handlungsempfehlungen zur Zielerreichung	x		4
Erstellen von Jahresplanungen sowie Vorbereitung und Überwachung der Umsetzung	x		5
Sicherstellung des laufenden Reportings an den Investor/Eigentümer	x		6
Cash-Flow Modelling, Wirtschaftlichkeitsberechnungen sowie Steuerung des Liquiditätsmanagements auf Portfolioebene	x		7
Durchführung von Markt- und Standortanalysen für Entscheidungen der Portfoliooptimierung	x		8
Erstellen von Businessplänen im Zuge der Portfoliooptimierungsstrategie	x		9
Empfehlungen für operatives Bestandsmanagement, Revitalisierungsmaßnahmen und Projektentwicklungen	x		10
Steuerung und Überwachung des Real Estate Asset Managements	x		11
Monitoring des Immobilienbestandes hinsichtlich Wertentwicklung und Performance auf Basis des Asset Managements	x		12
Lebenszyklusmanagement im Bestand	x		13
Wahrnehmung der Eigentümerfunktion	x		14
Beratung des Investors/ Eigentümers in allen finanziellen, rechtlichen und prozessbezogenen Fragestellungen	x		15
<b>FACHLICHE KENNTNISSE</b>			
Umfassende betriebswirtschaftliche Kenntnisse	x		1
Umfassende Kenntnisse der nationalen/ internationalen Immobilienbewertung und der Portfoliobewertung	x		2
Umfassende Kenntnisse der Portfoliotechniken, deren strategische Analyse, Auswertung und Umsetzung	x		3
Gute IT-Kenntnisse, insbesondere immobilienwirtschaftlicher Software	x		4
Umfassende Kenntnisse des relevanten Immobilienmarktes	x		5
Gute Kenntnisse in der Strategieberatung mit immobilienwirtschaftlichem Bezug	x		6
Grundlegende Kenntnisse im Immobilienmanagement	x		7
Grundlegende juristische und steuerrechtliche Kenntnisse	x		8

## Real Estate Portfolio Management (Fortsetzung)

	GL	UA	PRIO
<b>QUALIFIKATION</b>			
Abgeschlossenes wirtschaftswissenschaftliches oder immobilienwirtschaftliches Hochschulstudium	x		1
Mindestens 3 - 5 Jahre Berufserfahrung im Real Estate Asset Management	x		2
immobilienökonomische Zusatzqualifikation		x	3
Umfassende Fremdsprachenkenntnisse in Wort und Schrift	x		4
<b>PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN</b>			
Unternehmerisches Denken	x		1
Strategisch-analytisches Denkvermögen	x		2
Fähigkeit zu abstrahieren und Strategien zu entwickeln	x		3
Zahlenaffinität, Präzision	x		4
Bereitschaft zur permanenten Weiterbildung, insbesondere im Bereich digitaler Technologien	x		4
Gute kommunikative Fähigkeiten	x		5
Gute Kenntnisse in Verhandlungsführung, Vertriebs- und Akquisition	x		6
Belastungsresistenz bei Zeitdruck	x		7
Durchsetzungsfähigkeit und Durchsetzungsstärke	x		8
Führungsqualitäten	x		9
Verhandlungs- und Präsentationsfähigkeit	x		10
Gute Teamfähigkeit auch im Umgang mit internationalen Teams	x		11

## Real Estate Asset Management



**Synonyme Begriffe:** Immobilienmanagement, Real Estate Management

**Definition der Kernaufgabe:** Anlageorientiertes Real Estate Asset Management ist das strategische, ergebnisorientierte Vermögensmanagement/Wertschöpfungsmanagement eines Immobilienbestandes auf Einzelobjektebene im Interesse des Eigentümers.

	GL	UA	PRIO
<b>AUFGABENBEREICHE</b>			
Operativer An- und Verkauf sowie Transaktionsmanagement entlang der Investment- und Portfoliostrategie		x	1
Überwachung (Soll-Ist) und Weiterentwicklung des betreuten Bestandes entlang der Portfoliostrategie	x		2
Markt- und Standortanalysen zur Optimierung des betreuten Bestandes und Empfehlung an das Portfoliomanagement	x		3
Konzepterstellung und Initiierung der Umsetzung der Immobilienstrategie laut Portfoliostrategie	x		4
Laufende Analyse und Bewertung des Bestandes sowie Prüfung von Investment- und Desinvestmentopportunitäten	x		5
Management und Überwachung im Bereich Cash-Flow, Kosten und Budgetierung auf Objektebene	x		5
Sicherstellung des Zielbeitrags des betreuten Bestandes	x		5
Risikoüberwachung und Risikomanagement auf Immobilien- und Prozessebene	x		5
Entwicklung bzw. Steuerung von Vermietungsstrategien und Mietvertragsverhandlungen, Key-Account Management	x		5
Marktbeobachtung und Beziehungsmanagement zu den weiteren Marktteilnehmern	x		5
Steuerung und Führung des Immobilien Property Managements	x		6
Unterstützung und Empfehlungen des Optimierungsbedarfes an das Real Estate Portfolio Management	x		7
Wahrnehmung der Eigentümerfunktion	x		8
Auswahl, Steuerung und Monitoring externer Dienstleister	x		8
Gestaltung und Sicherstellung von Dokumentationen und Reportings sowie Prozessmanagement	x		9
<b>FACHLICHE KENNTNISSE</b>			
Gute Kenntnisse der Strategie- sowie Konzeptentwicklung und deren Umsetzung	x		1
Umfassende Kenntnisse immobilien-/betriebswirtschaftlicher Zusammenhänge	x		2
Gute Kenntnisse von Finanzierungsmodellen und Investitionsrechnungen	x		3
Gute IT-Kenntnisse, insbesondere immobilienwirtschaftlicher Software	x		3
Gute Kenntnisse in der Bewertung von Gebäuden und Grundstücken	x		4
Umfassende Kenntnisse der relevanten Immobilienmärkte	x		5
Gute Kenntnisse in Vermietung und Vermarktung von Immobilien	x		6
Gute Kenntnisse im Immobilienrecht	x		6
Grundlegende immobilientechnische Kenntnisse	x		6
<b>QUALIFIKATION</b>			
Abgeschlossenes Hochschulstudium (kaufmännisch, technisch, juristisch) oder abgeschlossene Ausbildung mit immobilienwirtschaftlichem Bezug und Zusatzqualifikation	x	x	1
Mehrjährige, einschlägige Berufserfahrung im Management von Immobilien	x		2
Erfahrung in der Steuerung von Projektteams	x		3
Umfassende Fremdsprachenkenntnisse in Wort und Schrift	x		4
<b>PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN</b>			
Eigeninitiative und Selbstverantwortung	x		1
Wirtschaftliches Handeln	x		2
Gute Kenntnisse in Verhandlungs- und Präsentationstechniken	x		3
Unternehmerisches Denken	x		4
Bereitschaft zur permanenten Weiterbildung, insbesondere im Bereich digitaler Technologien	x		4
Strategisch-analytisches Denkvermögen	x		5
Souveränität und Entscheidungsstärke	x		6
Führungskompetenz	x		7



## Fondsmanagement

**Definition der Kernaufgabe:** Das Immobilien-Fondsmanagement ist das performanceorientierte, professionelle Management von Investmentvermögen. Es trifft die konkreten Anlageentscheidungen für das ihm anvertraute Eigen- bzw. Fremdkapital im Rahmen der Anlagegrundsätze/-strategie ebenso wie vertraglicher Vereinbarungen und etwaiger gesetzlicher Vorschriften.

	GL	UA	PRIO
<b>AUFGABENBEREICHE</b>			
Definition einer Anlagestrategie auf Fonds-, Portfolio- und Objektebene sowie laufende Prüfung und ggfs. Anpassung der Strategie		x	1
Performanceanalyse und -optimierung des Fonds zur Realisierung der Anlagestrategie	x		2
Bewertung/Wirtschaftlichkeitsberechnungen von zu erwerbenden/veräußernden Immobilienobjekten/-projekten, Mietern und Mietverträgen	x		3
Steuerung der Immobilienbestände in Abstimmung mit den Fachabteilungen (Asset Management, An- und Verkauf, Portfolio Management, Finanzierung)	x		4
Beobachtung und Analyse der Immobilien- und Kapitalmärkte, insbesondere volkswirtschaftliche Entwicklungen und Rahmenbedingungen, steuerliche, technische sowie finanzwirtschaftliche Aspekte, zur Identifizierung von Marktchancen und Risiken	x		5
Verantwortung der Fondsplanungen und -forecasts sowie der Liquiditätssteuerung	x		6
Durchführung von SWOT- und Sensitivitätsanalysen von Objekten		x	7
Mitwirkung bei bzw. Erstellen von Anlegerinformationen und -veranstaltungen (An-, Verkaufsunterlagen, Anlegerbeirats- und Gesellschafterversammlungen, Geschäftsberichte etc.) sowie Investorenbetreuung	x		8
<b>FACHLICHE KENNTNISSE</b>			
Grundlegende Erfahrung im Portfolio bzw. Asset Management oder in der Finanzierung von Immobilien bzw. der Finanzierung auf Fondsebene	x		1
Gute Kenntnisse der Finanzmathematik, Investitionsrechnung und Finanzinstrumente	x		2
Umfassende Kenntnisse der jeweiligen Immobilienmärkte und der unterschiedlichen Nutzungsarten	x		3
Umfassende Kenntnisse der rechtlichen und steuerrechtlichen Grundlagen	x		3
Gute IT-Kenntnisse, insbesondere immobilienwirtschaftlicher Software	x		3
Grundlegende Kenntnisse der Portfoliotheorie	x		4
Grundlegende Kenntnisse in den nationalen und internationalen Bewertungsmethoden	x		4
Gute Kenntnisse im Controlling, Reporting und der Bilanzierung	x		5
<b>QUALIFIKATION</b>			
Erfolgreich abgeschlossenes Hoch- bzw. Fachhochschulstudium mit wirtschaftswissenschaftlicher bzw. immobilienwirtschaftlicher Ausrichtung oder vergleichbare Ausbildung	x		1
Mehrjährige einschlägige Berufserfahrung	x		2
Umfassende Fremdsprachenkenntnisse in Wort und Schrift		x	3
<b>PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN</b>			
Unternehmerisches Denken	x		1
Erfassen von komplexen Sachverhalten und strategisch-analytisches Denkvermögen	x		2
Zahlenaffinität, Präzision	x		3
Gute Kommunikations- und Präsentationsfähigkeit	x		4
Verhandlungsgeschick und Durchsetzungsstärke	x		4
Gute Teamfähigkeit auch im Umgang mit internationalen Teams	x		5
Bereitschaft zur permanenten Weiterbildung, insbesondere im Bereich digitaler Technologien	x		6

## Investment Management

**Synonyme Begriffe:** Immobilienakquisition, Real Estate Acquisition, Transaction Management, Investment Management Transactions

**Definition der Kernaufgabe:** Investment Management ist die strategische, ergebnisorientierte Akquisition und Disposition wertsteigernder Immobilieninvestitionen sowie die optimale Allokation des zu investierenden Kapitals.

	GL	UA	PRIO
<b>AUFGABENBEREICHE</b>			
Identifikation geeigneter Immobilien und Immobiliengesellschaften gemäß der Anlagekriterien des Investors sowie deren selbstständiger Ankauf	x		1
Durchführung von Transaktionsprozessen inkl. Leitung von internen und externen Projektteams	x		1
Erstellung von Wirtschaftlichkeitsberechnungen (u. a. DCF) sowie Entscheidungsvorlagen und Präsentation vor den Entscheidern	x		1
Erstellung des Letter of Intent (LOI) mit indikativem Angebot	x		1
Steuerung und Verantwortung des Due-Diligence- sowie Strukturierungsprozesses (situations- und ländergerechte Optimierung der Erwerbs- und Vertragsstrukturen) unter Einschaltung interner und externer Ressourcen	x		1
Führen von Kaufvertragsverhandlungen	x		1
Kontrolle der Kaufvertragsabwicklungen und Kaufpreiszahlungen	x		1
Übergabe der Objekte an das Asset- und/oder Fonds-Management	x		2
Aufbau und Pflege von Marktkontakten zu allen relevanten Marktteilnehmern	x		2
Repräsentation der Investmentabteilung intern und extern	x		3
<b>FACHLICHE KENNTNISSE</b>			
Umfassende Kenntnisse in Flächenmanagement, -nutzungsstrategien und -konversion	x		1
Umfassende Kenntnisse immobilien-/betriebswirtschaftlicher und technischer Zusammenhänge	x		1
Grundlegende Kenntnisse in der Bewertung/Due Diligence von Gebäuden und Grundstücken	x		2
Gute Kenntnisse der relevanten Immobilienmärkte	x		3
Gute Kenntnisse von Finanzierungsmodellen und Investitionsrechnungen	x		4
Gute Kenntnisse im relevanten Baurecht bzw. in der Baugesetzgebung	x		4
Grundlegende Kenntnisse im Immobilien-, Vergabe- und Steuerrecht	x		4
Gute Kenntnisse der relevanten IT-Programme	x		4
<b>QUALIFIKATION</b>			
Abgeschlossenes Hochschulstudium möglichst mit immobilienpezifischem Schwerpunkt bzw. entsprechender Weiterbildung oder vergleichbare Qualifikation	x		1
Mehrjährige relevante Berufserfahrung mit entsprechendem Track Record	x		1
Verhandlungssicheres Englisch (Wort und Schrift)	x		1
Erfahrung in der Steuerung interdisziplinärer Teams	x		2
Sprachkenntnisse in mind. einer weiteren Sprache der relevanten Zielländer von Vorteil		x	3
Berufliche Erfahrung in einem internationalen Umfeld von Vorteil		x	3
<b>PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN</b>			
Strategisch-analytisches und unternehmerisches Denkvermögen, Zahlenaffinität	x		1
Kommunikationsstärke, Verhandlungskompetenz und Abschlussicherheit	x		1
Eigeninitiative und Selbstverantwortung	x		1
Ausdauer und Ergebnisorientierung	x		1
Entscheidungsstärke und Durchsetzungsvermögen	x		1
Souveränität, Präsentationssicherheit	x		2
Organisationstalent und hohe Flexibilität	x		2
Reisebereitschaft	x		2

## Corporate Real Estate Management (CREM)



**Synonyme Begriffe:** Immobilienmanagement, betriebliches Immobilienmanagement, Management der Unternehmensimmobilien

**Definition der Kernaufgabe:** Aktives, ergebnisorientiertes, strategisches sowie operatives Management betriebsnotwendiger und nicht-betriebsnotwendiger Immobilien

	GL	UA	PRIO
<b>AUFGABENBEREICHE</b>			
Eigenständiges, ergebnisverantwortliches Planen und Managen des Immobilienbestandes (Portfolio, Asset, Facility Management) auf Basis der Unternehmensstrategien/-ziele	x		1
Flächenbedarfs- und Standortplanung zur effizienten Bereitstellung	x		1
Taktisches und strategisches Providermanagement inkl. Ausschreibung und Auftragsvergabe von externen Dienstleistungen	x		2
Steuerung von An- und Vermietung, Investitions-/Desinvestitions-, Bau- und Projektentwicklungsmaßnahmen	x		2
Erhebung und Analyse von Immobilienbestandsdaten, immobilienbezogenen Wert- und Kostenstrukturen sowie regelmäßige Messung der Immobilienperformance	x		2
Unternehmensinterne Ermittlung und Feststellung von Verrechnungs-/Mietpreisen für die Immobiliennutzung	x		2
Fachliche Due Diligence bei M & A-Projekten	x		2
Verknüpfung/Integration, Pflege und Optimierung der Immobilieninformationssysteme mit anderen Informationssystemen des Unternehmens	x		2
<b>FACHLICHE KENNTNISSE</b>			
Umfassende Kenntnisse in Flächenmanagement, -nutzungsstrategien und -konversion	x		1
Umfassende Kenntnisse immobilien-/betriebswirtschaftlicher und technischer Zusammenhänge	x		1
Grundlegende Kenntnisse in der Bewertung/Due Diligence von Gebäuden und Grundstücken	x		2
Gute Kenntnisse der relevanten Immobilienmärkte	x		3
Gute Kenntnisse von Finanzierungsmodellen und Investitionsrechnungen	x		4
Gute Kenntnisse im relevanten Baurecht bzw. in der Baugesetzgebung	x		4
Grundlegende Kenntnisse im Immobilien-, Vergabe- und Steuerrecht	x		4
Gute Kenntnisse der relevanten IT-Programme	x		4
<b>QUALIFIKATION</b>			
Abgeschlossenes Hochschulstudium oder abgeschlossene Ausbildung mit immobilienwirtschaftlichem Bezug und Zusatzqualifikation	x		1
Mehrjährige, einschlägige Berufserfahrung im CREM, Portfolio oder Asset/Facility Management	x		1
Umfassende Fremdsprachenkenntnisse in Wort und Schrift		x	2
<b>PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN</b>			
Strategisch-analytisches Denkvermögen	x		1
Wirtschaftliches und unternehmerisches Handeln	x		1
Dienstleistungsorientierung und gute Kommunikationsfähigkeit	x		2
Verhandlungsgeschick, Überzeugungsfähigkeit und Durchsetzungsvermögen	x		2
Eigeninitiative und Selbstverantwortung	x		3

## Centermanagement



**Definition der Kernaufgabe:** Der Centermanager ist verantwortlich für das komplette Management und den Auftritt eines Shopping Centers. Er ist Ansprechpartner für Mieter, Investorenvertreter und Dienstleister für das Gebäudemanagement und verantwortet das Marketing und die Öffentlichkeitsarbeit. Er ist beteiligt an der Entwicklung von Konzepten für den Branchenmix und unternehmensabhängig auch für die Vermietung.

	GL	UA	PRIO
<b>AUFGABENBEREICHE</b>			
Verantwortung für den reibungslosen Ablauf des Centers, der Leitung und der gesamten Organisation des Centermanagement-Teams	x		1
Mieterbetreuung	x		1
Verantwortung für das kaufmännische, technische und infrastrukturelle Centermanagement	x		1
Aufbau, Organisation, Strukturierung und Führung der Werbegemeinschaft sowie Konzeption und Umsetzung von Marketingmaßnahmen und erster Ansprechpartner gegenüber dem Eigentümer	x		2
Ansprechpartner für regionale Kontakte (Öffentlichkeitsarbeit und PR)	x		2
Mitwirkung an der Konzeption von Branchen- und Mietermix und ggf. Durchführung von Vermietungsmaßnahmen		x	2
Überwachung der Performance des Centers	x		3
Mitwirkung an Budgetplanung, Controlling und Reporting	x	x	3
Steuerung und Kontrolle der sonstigen Dienstleister	x		3
<b>FACHLICHE KENNTNISSE</b>			
Umfangreiche Erfahrung im Einzelhandel oder einzelhandelsnahem Bereich und/oder Erfahrung im Vermietungsmanagement von Einzelhandelsflächen	x		1
Umfassende Kenntnisse im Bereich Marketing, Öffentlichkeitsarbeit	x		1
Umfassende Kenntnisse der kaufmännischen und technischen Aufgabenstellungen in einem Center sowie juristische Grundkenntnisse	x		2
Umfassende Kenntnisse der regionalen, nationalen und internationalen Einzelhandelskonzepte	x		2
Gute Kenntnisse der Sicherheitsanforderungen für Shopping-Center-Immobilien	x		2
Umfassende Kenntnisse im Controlling und Reporting	x	x	3
<b>QUALIFIKATION</b>			
Erfolgreich abgeschlossenes Hoch- bzw. Fachhochschulstudium mit wirtschaftswissenschaftlicher bzw. Immobilienwirtschaftlicher Ausrichtung und/oder Ausbildung im Einzelhandel und Zusatzqualifikation	x		1
Mehrjährige Berufserfahrung im Einzelhandel und/oder im Management von Handelsimmobilien	x		1
Fremdsprachenkenntnisse in Wort und Schrift (englisch)	x		2
<b>PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN</b>			
Sehr gute Kommunikations- und Präsentationsfähigkeit	x		1
Führungskompetenz und durchsetzungsstarke Persönlichkeit	x		1
Gewinnender Umgang mit Menschen und diplomatisches Geschick	x		1
Hohe Dienstleistungs- und Serviceorientierung	x		1
Strategisches Denken und analytische Fähigkeiten	x		2
Sehr gute organisatorische Fähigkeiten	x		2
Eigeninitiative und Selbstverantwortung	x		2
Kreativität und Ideenreichtum	x		2

## Immobilienverwaltung / WEG-Verwaltung

**Synonyme Begriffe:** Hausverwaltung, Bestandsmanagement

**Definition der Kernaufgabe:** Verwaltung und Betreuung von Wohnimmobilien, die in fremdem Eigentum stehen.

	GL	UA	PRIO
<b>AUFGABENBEREICHE</b>			
Verwaltung und Betreuung (kaufmännisch und technisch) von Wohnungseigentümergeinschaften und Mehrfamilienhäusern	x		1
Vermietung bzw. Vermietungskoordination von Leerständen für den Eigentümer		x	1
Erfassung und Pflege der Bestandsdaten (Immobilien, Eigentümer, Mieter)	x		1
Regelmäßige Objektbegehung (mit Beirat / Hausmeister)	x		1
Ausschreibung und Beauftragung von Instandhaltungsmaßnahmen	x		1
Abschließen von Dienstleistungsverträgen	x		1
Verbuchen der Einnahmen und Ausgaben auf sog. Treuhandkonten	x		1
Gerichtliches und außergerichtliches Mahnwesen und Klagewesen	x		1
Organisation und Führen von Eigentümerversammlungen		x	1
Erstellung von Wirtschaftsplänen und Jahresabrechnungen		x	1
Führen der Beschlussammlung und Umsetzung der Beschlüsse		x	1
Durchführung von Rechnungsprüfungen und Beiratssitzungen		x	1
Korrespondenz mit Eigentümern, Mietern, Rechtsanwälten, Beiräten, Behörden, Versicherungen und externen Dienstleistern	x		1
<b>FACHLICHE KENNTNISSE</b>			
Fundierte Kenntnisse des Wohnungseigentums- und Mietrechts	x		1
Umfassende IT-Kenntnisse	x		1
Grundkenntnisse in der Gebäudetechnik	x		2
Grundkenntnisse energetische Gebäudesanierung			3
Grundkenntnisse in der kaufmännischen Immobilienverwaltung	x		3
<b>QUALIFIKATION</b>			
Abgeschlossene Ausbildung zum Immobilienkaufmann oder kaufmännische Ausbildung mit Berufserfahrung aus der WEG-Verwaltung	x		1
Immobilienfachwirt		x	2
<b>PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN</b>			
Kommunikations- und Organisationsfähigkeit	x		1
Sicheres Auftreten	x		1
Selbstständige, verantwortliche Arbeitsweise	x		1
Hohes Maß an Zuverlässigkeit und Genauigkeit	x		1
Durchsetzungsvermögen	x		1
Bereitschaft zur permanenten Weiterbildung, insbesondere im Bereich digitaler Technologien	x		2

## Kaufmännische Wohnungsbewirtschaftung

**Synonyme Begriffe:** Bestandsverwalter, Kundenbetreuer, Wohnungsverwalter

**Definition der Kernaufgabe:** Vollumfängliche Betreuung der Mieter/Mietvertragsverhältnisse während der Mietvertragsdauer.

	GL	UA	PRIO
<b>AUFGABENBEREICHE</b>			
Kundenbetreuung und Organisation wohnbegleitender Dienstleistungen	x		1
Beschwerdemanagement	x		1
Überwachung der mietvertraglichen Regelung inkl. der Hausordnung (Führung der Mieterakten und Stammdatenpflege)	x		1
Überwachung des Mieteingangs, ggfs. Forderungsmanagement	x		1
Durchführung von Mietenberechnungen/Mieterhöhungen	x		1
Erstellung von Betriebskostenabrechnungen			1
Beendigung von Mietverhältnissen (Bearbeitung von Kündigungen, Wohnungsabnahme, Rückzahlung der Kautions und ggfs. Durchführung von Zwangsräumungen)		x	1
Schuldnerberatung		x	2
Führen und Überwachen der Hauswarte		x	2
<b>FACHLICHE KENNTNISSE</b>			
Umfassende Kenntnisse des Mietrechts	x		1
Sehr gute Kenntnisse des zu vermietenden Bestands (Objektbeschaffenheit/techn. Gebäudeausstattung, Mieterstruktur, Wohnumfeld)	x		1
Gute Kenntnisse im Bereich Mietenberechnung und Mieterhöhungsmöglichkeiten	x		1
Gute Kenntnisse im Bereich Gebäudetechnik (inkl. technische Anlagen, Smart Home, AAL)	x		1
Gute Kenntnisse im Bereich energetische Gebäudesanierung	x		1
Sehr gute Kenntnisse des Mahn- und Klagewesens, der Zwangsräumung und -vollstreckung	x		1
Umfassende Kenntnisse im Bereich Betriebskosten (Abrechnung, Optimierungsmöglichkeiten)	x		1
Umfassende IT-Kenntnisse, insbesondere immobilienwirtschaftlicher Software	x		1
Gute Kenntnisse im Bereich Wohngeld und anderer staatl. Unterstützungsmöglichkeiten (SGB, Hartz IV)		x	2
<b>QUALIFIKATION</b>			
Abgeschlossene Ausbildung zum Immobilienkaufmann	x		1
Mehrjährige einschlägige Berufserfahrung von Vorteil	x		2
Fremdsprachenkenntnisse in Wort und Schrift je nach Mieterstruktur		x	3
<b>PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN</b>			
Service- und Lösungsorientierung	x		1
Gute kommunikative Fähigkeiten in Wort und Schrift	x		1
Durchsetzungsvermögen und Konfliktmanagement	x		1
Belastbarkeit in Konfliktsituationen	x		1
Soziales Verantwortungsbewusstsein	x		1
Interkulturelle Kompetenz		x	2
Bereitschaft zur permanenten Weiterbildung, insbesondere im Bereich digitaler Technologien	x		2



## Vermietung Wohnungsbewirtschaftung

**Definition der Kernaufgabe:** Akquisition und Beratung von Mietinteressenten sowie Vorbereitung und Abschluss von Mietverträgen.

	GL	UA	PRIO
<b>AUFGABENBEREICHE</b>			
Entwicklung und Erstellung von Vermarktungsunterlagen, insbesondere Exposés	x		1
Entwicklung und Beauftragung von Werbemaßnahmen (Anzeige, Außenwerbung, Prospekt, Veranstaltung)	x		1
Durchführung von Erstkontaktgesprächen und Objektbesichtigungen	x		1
Beratung der Mietinteressenten (Ausstattung, Kautions, Wohngeld, WBS, soziale Dienste/Betreuungsangebote)	x		1
Besprechung der Mietvertragsinhalte mit Mietinteressent und Abschluss	x		1
Wohnungsübergabe		x	1
<b>FACHLICHE KENNTNISSE</b>			
Sehr gute Kenntnisse des Wohnungsmarktes und der Wettbewerbssituation	x		1
Sehr gute Kenntnisse des zu vermietenden Bestands (Objektbeschaffenheit/techn. Gebäudeausstattung, Mieterstruktur, Wohnumfeld)	x		1
Umfassende Kenntnisse des Mietrechts	x		1
Umfassende IT-Kenntnisse, insbesondere immobilienwirtschaftlicher Software	x		1
Kenntnisse von digitalen Vermietungsprozessen	x		1
Gute Kenntnisse kommunaler öffentlicher Förderbestimmungen bei der Wohnraumbelegung und sonstiger staatl. Unterstützungsinstrumente (Wohngeld, ARGE-Bestimmungen)		x	2
<b>QUALIFIKATION</b>			
Abgeschlossene Ausbildung zum Immobilienkaufmann	x		1
Mehrjährige einschlägige Berufserfahrung von Vorteil	x		2
Fremdsprachenkenntnisse in Wort und Schrift je nach Mieterstruktur		x	3
<b>PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN</b>			
Gute Menschenkenntnis und Entscheidungsfähigkeit im Rahmen der Mieterauswahl	x		1
Kundenorientierung	x		1
Gute kommunikative Fähigkeiten in Wort und Schrift	x		1
Verhandlungskompetenz und Abschlusssicherheit	x		1
Überzeugendes Auftreten	x		1
Interkulturelle Kompetenz		x	2
Bereitschaft zur permanenten Weiterbildung, insbesondere im Bereich digitaler Technologien	x		2



**Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.**  
*Society of Property Researchers, Germany*

Die gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. wurde 1993 von 27 Vertretern aus Hochschulen sowie der Bau-, Immobilien- und Finanzwirtschaft gegründet. Sie hat heute rund 1.300 Mitglieder.

**Ziel des Vereins ist die Förderung immobilienwirtschaftlicher Forschung.**  
**Hierfür engagiert sich die gif e.V. durch die**

- / Vernetzung der verschiedenen Marktteilnehmer,
- / Schaffung eines Informations- und Diskussionsforums für entsprechende Fragestellungen,
- / Identifikation von Themenfeldern, die eingehender Analysen bedürfen und Ableitung von Forschungsaktivitäten,
- / Unterstützung der Forschung und Lehre im Fachgebiet Immobilienwirtschaft und in verwandten Disziplinen sowie
- / Definition, Weiterentwicklung und Verbesserung beruflicher Standards.

**Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.**

Society of Property Researchers, Germany

Mosbacher Straße 9

65187 Wiesbaden

T +49 (0) 611 23 68 10 70

F +49 (0) 611 23 68 10 75

info@gif-ev.de

[www.gif-ev.de](http://www.gif-ev.de)