

## Idealtypisches Berufsbild: 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 vereinbarten Anlagegrundsätze/-strategie ebenso wie vertraglicher Vereinbarungen und etwaiger gesetzlicher Vorschriften.

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