

Idealtypisches Berufsbild: Immobilien 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.

| AUFGABENBEREICHE | PRIO | GL | UA |
|--|------|----|----|
| Betreuung von Mietern und Objektnutzern | 1 | X | |
| Operatives Vermietungsmanagement entlang der vorgegebenen Vermietungsstrategie | 2 | X | |
| Mietvertragsmanagement (Fristen-, Index-, Optionscontrolling) | 3 | X | |
| Koordination und Überwachung der Miet- und Objektbuchhaltung einschließlich des Zahlungsverkehrs/Mahnwesens (Miete, Nebenkosten, Kautionen, Versicherungen, Steuern) | 4 | X | |
| Auswahl, Beauftragung und Steuerung externer Dienstleister und des Gebäudemanagement entlang der Vertretungsbefugnis | 5 | X | |
| Sicherstellung technischer, öffentlich rechtlicher und eigentümerspezifischer Vorgaben und Richtlinien | 6 | X | |
| Laufende Überwachung (Soll-Ist) und Maßnahmenentwicklung auf Objektebene entlang der Asset Management Strategie | 7 | X | |
| Sicherstellung und Überwachung von Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, und Modernisierungsmaßnahmen | 7 | X | |
| Budgetierung und Budgetkontrolle auf Objektebene sowie Controlling im Zuge des Prozessmanagement | 8 | X | |
| Erstellung von Dokumentationen, Datenanalysen und Reportings an den Auftraggeber bzw. das Immobilien Asset Management | 9 | X | |
| Research und Verarbeitung marktrelevanter Daten zur Erstellung von Handlungsempfehlungen auf Objektebene | 10 | X | |
| Strategieentwicklung und Kooperation mit dem Immobilien Facility Management | 11 | X | |
| FACHLICHE KENNTNISSE | PRIO | GL | UA |
| Gute Kenntnisse betriebs- und immobilienwirtschaftlicher Zusammenhänge | 1 | X | |
| Gute Kenntnisse im Bereich der Mieterakquisition und Marketing | 2 | X | |
| Gute Kenntnisse der Phasen und Prozessabläufe eines Objektlebenszykluses | 3 | X | |
| Umfassende Kenntnisse im Miet- bzw. WEG-Recht und immobilienpezifischen Vertragswesen | 4 | X | |
| Grundlegende technische Kenntnisse der Immobilie | 5 | X | |
| Gute Kenntnisse der relevanten Immobilienmärkte | 6 | X | |
| Gute EDV-Kenntnisse (Excel, Hausverwaltungsprogramme) | 7 | X | |
| QUALIFIKATION | PRIO | GL | UA |
| Abgeschlossene Ausbildung mit immobilienwirtschaftlichem Bezug (z. B. Immobilienkaufmann/ Immobilienkauffrau) | 1 | X | |
| Erfahrung in der Bewirtschaftung von Immobilien | 2 | X | |
| immobilienwirtschaftl. Zusatzqualifikation (z. B. Immobilienökonom, Fachwirt etc.) | 3 | | X |
| Abgeschlossenes Hochschulstudium | 4 | | X |
| Grundlegende oder gute Fremdsprachenkenntnisse in Wort und Schrift | 5 | | X |
| PERSÖNLICHE EIGENSCHAFTEN | PRIO | GL | UA |
| Zahlenaffinität | 1 | X | |
| Kundenorientierung | 2 | X | |
| Durchsetzungsfähigkeit | 3 | X | |
| Verhandlungs- und Präsentationsfähigkeit | 4 | X | |
| Mobilitätsbereitschaft | 5 | X | |