


orientieren

orientieren » Ich will was machen mit... » Branchen » Technik und Trends

Berufe rund um Immobilien

Technik und Trends

Ob in der Bewirtschaftung, der Instandhaltung oder der Vermarktung von Immobilien – für Abiturient(inn)en bietet die Immobilienbranche eine große Bandbreite an Arbeitsmöglichkeiten. Aktuelle Entwicklungen wie die Digitalisierung oder die Energiewende machen sie zu einem zukunftssträchtigen Aufgabenfeld.



Der erste Schritt bei der Erstellung eines Gutachtens ist immer die Besichtigung der Immobilie vor Ort.

Foto: Thorsten Ulonska

Wer als Eigentümer/-in oder Käufer/-in wissen will, was eine Immobilie wert ist, beauftragt meist einen Fachmann wie Marc-Emanuel Bühler mit der Immobilienbewertung. Als Immobiliensachverständiger erstellt er im Auftrag von privaten und gewerblichen Kund(inn)en unabhängige Gutachten, die Auskunft über den sogenannten Verkehrswert einer Immobilie geben. Oft muss es mit der Beurteilung schnell gehen, es fallen also kurzfristige Termine an – nicht selten am Abend oder am Wochenende.

Marc-Emanuel Bühler

Foto: Mascha Dinter

Die Bestandsaufnahme beginnt der Sachverständige meist mit einer Besichtigung des Objekts vor Ort. Anschließend prüft er die dazugehörigen Bauunterlagen, wie zum Beispiel Grundrisse, Wohnflächenberechnungen oder Mietverträge. Wie viel ein Haus oder eine Wohnung wert ist, hängt von verschiedenen Faktoren ab, beispielsweise der Lage, Größe, Bausubstanz, Ausstattung und Restnutzungsdauer. Marc-Emanuel Bühler muss sich also in den verschiedensten Bereichen gut auskennen. „Einiges davon wurde im Studium

behandelt, vieles lernt man jedoch erst in der Praxis oder über Aufbaustudiengänge“, sagt der 33-Jährige. Nach seinem Bachelorabschluss in Betriebswirtschaftslehre absolvierte er zunächst ein Management-Masterstudium und anschließend berufsbegleitend den Studiengang Sachverständigenwesen an der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) in Freiburg.

Der Zugang zum Beruf ist nicht festgelegt, viele Sachverständige haben aber einen immobilienwirtschaftlichen Hintergrund und Betriebswirtschaftslehre, Bauingenieurwesen oder Architektur studiert. Marc-Emanuel Bühler ist seit 2013 Geschäftsführer einer Sachverständigen-Gesellschaft in Friedrichshafen. Da er im Schnitt zwischen 15 und 25 Fälle gleichzeitig betreut, ist eine gute Selbstorganisation für ihn das A und O. Ein Verkehrswertgutachten muss auch vor Gericht Bestand haben. Sollten dem Immobiliengutachter bei der Erstellung Fehler unterlaufen, kann er dafür haftbar gemacht werden. Kein Wunder, dass manch ein Gutachten bis zu 120 Seiten umfasst. „Manchmal muss man geradezu Detektivarbeit leisten, um die Umstände einer Immobilie bis ins Detail zu verstehen und ihren Wert ermitteln zu können“, berichtet der 33-Jährige.

Fernsehen vs. Realität

„Welche Berufe in der Immobilienbranche für Abiturient(inn)en konkret infrage kommen, ist abhängig von den individuellen Kompetenzen und Zukunftserwartungen“, sagt Barbara Keil, Berufsberaterin bei der Agentur für Arbeit Bocholt. „Für die meisten Tätigkeitsfelder in der Immobilienbranche sind kaufmännisches Denken und Verhandlungsgeschick von Vorteil, außerdem Kommunikationsfähigkeit, Kunden- und Serviceorientierung sowie eine gute Beobachtungsgabe.“

Wer sich vor allem für die Immobilienwirtschaft interessiert, hat beispielsweise die Möglichkeit, sich für eine kaufmännische Ausbildung wie Immobilienkaufmann/frau oder Immobilienassistent/-in zu bewerben. Wer gerne studieren möchte, für den kommt etwa ein Studium in Wirtschaftswissenschaften oder Betriebswirtschaftslehre mit dem Schwerpunkt Immobilienwirtschaft infrage. Gefragt sind darüber hinaus Ingenieur(inn)e(n) für Gebäudetechnik oder Facility-Management, die Gebäude instand halten, energieeffizient umrüsten oder die Gebäudetechnik an die Anforderungen der Digitalisierung anpassen.

Immer wieder kommen Abiturienten zu Barbara Keil in die Beratung, die „etwas mit Immobilien“ machen möchten. „Manche von ihnen haben realistische Vorstellungen, weil ein Familienmitglied oder Freund in der Branche tätig ist, andere kennen Jobs wie Immobilienmakler hauptsächlich aus dem Fernsehen.“ Dass das Berufsbild, das dort vermittelt wird, nicht immer der Realität entspricht, wird schnell klar, wenn Barbara Keil mit den Ratsuchenden über deren Erwartungen spricht.

Digitalisierung und Innovation

Wolfgang Schäfers
Foto: privat

Doch auch, wenn es in der Immobilienbranche längst nicht nur um die Vermittlung schicker Penthouse-Wohnungen oder luxuriöser Villen geht, wie es manche Sendung im Fernsehen vermuten lässt, warten hier viele spannende Aufgaben. Gerade, weil sich in der Branche derzeit viele aktuelle gesellschaftliche Entwicklungen spiegeln, wie zum Beispiel die fortschreitende Digitalisierung oder das Thema Klimaschutz. Professor Wolfgang Schäfers vom Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) sieht darin zwei der wichtigsten Themen der Immobilienbranche: „Wir brauchen in Deutschland Lösungen für bezahlbares Bauen und Wohnen. Viele Immobilienmärkte sind angespannt – das gilt für Wohnungsmärkte, aber auch für Büromärkte. Die fortschreitende Digitalisierung kann uns dabei helfen, indem durch sie etwa Planungs- und Baugenehmigungsprozesse beschleunigt werden“, sagt der Experte. Natürlich lassen Trends und Entwicklungen neue Berufsbilder entstehen. „Vor allem im Bereich von Innovation und Digitalisierung bieten sich vielfältige Job-, aber auch Ausbildungschancen. Zum Beispiel im Bereich Digital Real Estate Management, in dem der Schwerpunkt auf neuen digitalen Wegen von Geschäftsmodellen und Prozessen liegt. Das Thema wird für die Branche immer wichtiger und die Unternehmen erkennen das“, ist sich Wolfgang Schäfers sicher.

Hotel und Handel erleiden Einbußen durch Pandemie

Der Arbeitsmarkt rund um Immobilienverwaltung und -vermarktung hat sich in den vergangenen Jahren positiv entwickelt. 68.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte arbeiteten 2019 in dieser Berufssparte. „Das sind knapp 6

Prozent mehr als im Jahr davor“, sagt Claudia Suttner vom Team Arbeitsmarktberichterstattung der Bundesagentur für Arbeit. Gut 5.000 neue Stellen wurden den Agenturen für Arbeit und den Jobcentern 2019 neu gemeldet, und die berufsspezifische Arbeitslosenquote lag unter drei Prozent.

Wobei die Auswirkungen der Corona-Krise die Branche natürlich beschäftigen. „Insbesondere das Handels- und Hotelsegment litten und leiden infolge der Pandemie unter erheblichen Einbußen. Wenn Einzelhändler aufgrund des Shutdowns ihre Miete nicht mehr zahlen können, sind Vermieter und Immobilienunternehmen nicht mehr in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen gegenüber Banken und Versicherungen zu leisten. Jetzt geht es darum, gemeinsam aus dieser schwierigen Zeit herauszukommen, durch Solidarität und individuelle Lösungen“, findet Wolfgang Schäfers.

Mehr Infos

berufsfeld-info.de

Das Informationsportal der Bundesagentur für Arbeit zeigt Berufswelten im Überblick.

berufsfeld-info.de

studienwahl

Infoportal der Bundesländer in Kooperation mit der Bundesagentur für Arbeit. Hier kannst du im „finder“ nach Studiengängen in ganz Deutschland suchen.

studienwahl.de

BERUFENET

Das Netzwerk für Berufe der Bundesagentur für Arbeit mit über 3.000 aktuellen Berufsbeschreibungen in Text und Bild.

berufenet.arbeitsagentur.de

Check-U – das Erkundungstool

Das Erkundungstool der Bundesagentur für Arbeit ist eine kostenfreie, bundesweite Online-Anwendung zur beruflichen Orientierung. Teilnehmer können vier Module bearbeiten (Fähigkeiten, soziale Kompetenzen, Interessen und berufliche Vorlieben) und erhalten eine Übersicht über passende Studienfelder und Ausbildungsberufe.

check-u.de

JOBSUCHE der Bundesagentur für Arbeit

arbeitsagentur.de/jobsuche

Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA)

Der Zentrale Immobilien Ausschuss ist ein Wirtschaftsverband der deutschen Immobilienwirtschaft, der auf seiner Webseite u. a. über neue Berufe in der Branche informiert.

zia-deutschland.de

Gesamtverband Gebäudetechnik VGT

Der Gesamtverband Gebäudetechnik ist ein Zusammenschluss von Unternehmen, die ingenieurmäßig Anlagen der Haus- und Gebäudetechnik planen und handwerklich ausführen sowie Ingenieurbüros für Technische Gebäudeausrüstung.

🔗 vgt-az.de

Entgeltatlas

Der Entgeltatlas zeigt das Durchschnittsgehalt für verschiedene Berufe, aufgeschlüsselt nach Region, Alter und Geschlecht.

🔗 entgeltatlas.arbeitsagentur.de

abi» 17.08.2020



Diese Seite ist erreichbar unter:

<https://abi.de/orientieren/berufsarbeitsfelder/branchen/berufe-rund-um-immobilien-hint017598.htm?zg=schueler>

oder scanne einfach den QR-Code