


AUSBILDUNG · KAUFMÄNNISCH DENKEN, MENSCHEN EIN ZUHAUSE GEBEN

Immobilienkaufmann/frau

Du suchst einen kaufmännischen Beruf mit viel Kontakt zu Menschen? Dann schau dir die Ausbildung zum Immobilienkaufmann oder zur Immobilienkauffrau genauer an. Du kümmerst dich um alles, was mit Häusern, Wohnungen und Gebäuden zu tun hat. Du vermietest, verkaufst und verwaltest Immobilien und planst Bauprojekte mit. So hilfst du Menschen, ein Zuhause zu finden oder ihre Immobilie zu verkaufen. Dafür brauchst du Kommunikationsfreude, Organisationstalent und Interesse an wirtschaftlichen Zusammenhängen. Hier erfährst du, was du als Immobilienkaufmann/-frau machst, wie die Ausbildung abläuft, was du mitbringen solltest und welche Wege dir danach offenstehen.


3 Jahre

Dauer


**dual,
Kaufmännische
Berufe**

Ausbildung


1.230 €

1. Jahr


keine Vorgabe

Schulabschluss


B2 bis C1

Deutsch empfohlen

PASST DAS ZU MIR?

Mit welchem Abschluss starten andere?

So verteilen sich zuletzt die neuen Azubis.

Erster Schulabschluss (ESA)		2 %
Mittlerer Schulabschluss (MSA)		29 %
Abitur / Fachabitur		68 %

Wie gut muss mein Deutsch sein?

B2 bis C1

Für kaufmännische und pädagogische Berufe empfiehlt die Bundesagentur für Arbeit B2 bis C1.

DER BERUF IM WANDEL DER ZEIT

Wie hieß der Beruf früher?

Du hörst im Betrieb noch einen älteren Namen? Gemeint ist meist dieser Beruf. Bis 2006 hieß er Kaufmann/frau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft.

1981 bis 2006

Kaufmann/frau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

seit 2006

Immobilienkaufmann/frau

In der DDR hieß der Beruf: Wirtschaftskaufmann/frau (Schwerpunkt Wohnungswirtschaft)

Berufsamen seit Gründung der Bundesrepublik 1949. Die DDR-Berufe gingen mit der Wiedervereinigung 1990 in den heutigen Ausbildungsberufen auf.

Was macht ein Immobilienkaufmann oder eine Immobilienkauffrau?

Die Immobilienbranche ist im Wandel. Du wirst zum Profi für den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie. Das sind deine wichtigsten Aufgaben:

Welche Aufgaben hast du im Arbeitsalltag?

Immobilien verwalten

Du verwaltest Mietobjekte und Wohnungseigentum, rechnest Betriebskosten ab und planst Instandhaltungen.

Wohnungen vermieten

Du betreust Mieter/innen, erstellst Mietverträge, organisierst Übergaben und kümmerst dich um Reparaturen. Du erstellst Nebenkostenabrechnungen und wickelst Zahlungen ab.

Kaufen und verkaufen

Du ermittelst den Wert von Grundstücken und Gebäuden, erstellst Exposés und organisierst Besichtigungen. Du führst Verhandlungen und bereitest Kaufverträge vor.

Projektentwicklung

Du begleitest Bauvorhaben von der Planung bis zur Fertigstellung. Du koordinierst Architekt/innen und Bauunternehmen und behältst Kosten und Termine im Blick.

Markt und Marketing

Du beobachtest den Markt und entwickelst Strategien, um Immobilien zu vermarkten.

Nachhaltigkeit und Energie

Du berätst zu Energieausweisen, Fördergeldern und energetischer Sanierung.

Gewerbe vermieten

Du berätst Unternehmen bei der Anmietung von Büros, Läden oder Lagerhallen und verhandelst Mietverträge.

Finanzierung

Du berätst zu Finanzierungsmöglichkeiten und arbeitest mit Banken zusammen.

Buchhaltung und Controlling

Du buchst Einnahmen und Ausgaben, überwachst Budgets und erstellst Wirtschaftlichkeitsberechnungen.

Recht

Du beachtest Miet-, Bau- und Immobilienrecht.

Wo arbeitest du als Immobilienkaufmann/-frau?

Du arbeitest im Büro eines Immobilienunternehmens und vor Ort bei den Immobilien. Mögliche Arbeitgeber sind Wohnungsbaugesellschaften, Immobilienabteilungen von Banken und Versicherungen, Bauträger und Haus- und Grundstücksverwaltungen. Du sorgst dafür, dass Immobilien ihren Wert behalten.

Abwechslung

Du arbeitest im Büro und bei Außenterminen an den Objekten.

Gesellschaftliche Bedeutung

Wohnraum ist ein Grundbedürfnis und in Städten knapp. Du hilfst mit, dass Wohnraum entsteht und gerecht verteilt wird.

Viele Wege

Die Branche bietet Aufstiegs- und Spezialisierungsmöglichkeiten weit über das Maklergeschäft hinaus.

Wie läuft die Ausbildung zum Immobilienkaufmann oder zur Immobilienkauffrau ab?

Wie lange dauert die Ausbildung?

Was lernst du in Betrieb und Berufsschule?

Die Ausbildung ist dual und dauert in der Regel 3 Jahre. Im Ausbildungsbetrieb lernst du Kundenbetreuung, Vertragsgestaltung und die Abwicklung von Geschäften. In der Berufsschule geht es um Immobilienwirtschaft, Bau- und Mietrecht, Finanzierung, Marketing, Rechnungswesen und Betriebswirtschaft.

Das lernst du unter anderem:

Immobilienbewirtschaftung

Mietwohnungen, Gewerbeimmobilien und Wohnungseigentümergeinschaften verwalten

Rechnungswesen

Buchführung, Kosten- und Leistungsrechnung, Wirtschaftspläne und Abrechnungen

Recht

Mietrecht, Grundstücks- und Baurecht, Vertragsrecht

Bautechnik

Grundlagen zu Bauphasen, Bauvorschriften und Sanierung

Die Prüfung: Im schriftlichen Teil geht es um Immobilienwirtschaft, kaufmännische Steuerung sowie Wirtschafts- und Sozialkunde. Im mündlichen Teil präsentierst du eine praxisnahe Fachaufgabe und erläuterst sie im Fachgespräch.

Immobilienvermittlung

An- und Verkauf, Vermietung, Exposés und Besichtigungen

Finanzierung

Finanzierungsformen, Zinsen und Tilgung berechnen

Marketing und Kommunikation

Immobilien bewerben, Gespräche und Verhandlungen führen

IT

Immobiliensoftware und Office-Programme

Welche Voraussetzungen brauchst du als Immobilienkaufmann/frau?

Was solltest du mitbringen?

- einen guten Realschulabschluss, Fachabitur oder Abitur
- Interesse an Wirtschaft und Immobilien
- Kommunikationsfreude
- Organisationstalent und Eigenverantwortung
- Teamfähigkeit und Serviceorientierung
- gute Kenntnisse in Deutsch und Mathe
- ein sicheres und gepflegtes Auftreten

Was verdienst du in der Ausbildung?

Wie viel verdienst du in jedem Ausbildungsjahr?

AUSBILDUNGSJAHR	PRO MONAT (BRUTTO)
1. Ausbildungsjahr	1.230 €
2. Ausbildungsjahr	1.340 €
3. Ausbildungsjahr	1.450 €

Je nach Bundesland, Branche und Tarif unterschiedlich.

Passt die Ausbildung zum Immobilienkaufmann oder zur Immobilienkauffrau zu dir?

Du bist kommunikativ und denkst gern wirtschaftlich? Das spricht für die Ausbildung:

Menschen

Du hast Freude am Umgang mit Kund/innen und bist kommunikationsstark.

Verhandeln

Du arbeitest gern organisiert und hast Talent für Verhandlungen.

Wirtschaft und Recht

Kaufmännische und rechtliche Fragen interessieren dich.

Greifbares Produkt

Du arbeitest mit Häusern und Wohnungen, die du vor Ort siehst.



VOM HOBBY ZUM BERUF

Welche Hobbys passen zur Ausbildung als Immobilienkaufmann/frau?

Was du als Immobilienkaufmann/frau jeden Tag machst, kennst du vielleicht schon aus deiner Freizeit. Wer Grundrisse von Traumwohnungen anschaut, für die Familie Mietangebote vergleicht oder beim Flohmarkt geschickt verhandelt, zeigt Betrieben Interesse an Immobilien und kaufmännisches Gespür. Wer dazu als Klassensprecher/in auftritt oder die Vereinskasse führt, beweist ein sicheres Auftreten und Zahlengefühl. Das lesen Immobilienfirmen als starkes Signal. Wenn dich Finanzierung und Geldanlage reizen, schau dir **Bankkaufmann/frau** an. Für Organisation im Büro passt **Kaufmann/frau Büromanagement**.

AUS DIESEM BERUFSPROFIL ABGELEITET

Passt gut, wenn du gern ...

- ✓ Grundrisse und Wohnungsanzeigen gern vergleichst **Neugier**
- ✓ auf dem Flohmarkt verkaufst und verhandelst **Verhandlungsgeschick**
- ✓ als Klassensprecher/in vor anderen sprichst **Auftreten**
- ✓ die Vereinskasse oder Klassenkasse führst **Zahlengefühl**
- ✓ für Projekte Termine und Aufgaben planst **Organisation**

Im Kästchen: Das lesen Ausbildungsbetriebe daraus, wenn das Hobby in deiner Bewerbung steht.

Wo findest du Ausbildungsbetriebe in deiner Nähe?

WIE HÄUFIG?

rund 610

Betriebe bilden aus

Platz 41 von 340 Berufen.

PLAN B IM SELBEN BETRIEB

Jeder 6. Betrieb

bildet auch Kaufmann/frau Büromanagement aus.

Fast jeder 9. bildet auch Fachinformatiker/in aus.

WO?

Nordrhein-Westfalen		110
Bayern		70
Baden-Württemberg		70

Die meisten Betriebe: Hamburg, Berlin, Region Hannover

UM DIE ECKE

Wer bildet bei dir aus?



Scannen und Ausbildungsbetriebe in deiner Nähe finden.

Welche Karriere ist nach der Ausbildung möglich?

Du kannst in Maklerbüros, Wohnungsbaugesellschaften, bei Projektentwicklern oder in der Immobilienverwaltung arbeiten. Mit Erfahrung kannst du dich auf Gewerbeimmobilien, Luxusimmobilien oder Immobilienfinanzierung konzentrieren.

Welche Weiterbildungen gibt es?

So kannst du dich weiterentwickeln:

Immobilienfachwirt/in IHK

Der naheliegende nächste Schritt, wenn du eine Führungsposition anstrebst.

Spezialisierung

zum Beispiel auf Asset Management, Facility Management oder Investment

Diplom-Immobilienwirt/in DIA

eine akademisch orientierte Weiterbildung für anspruchsvolle Managementaufgaben

Studium

Mit Praxiserfahrung oder Fachabitur kannst du zum Beispiel Real Estate Management oder BWL mit Schwerpunkt Immobilien studieren.

KURZ GESAGT

Fazit: Mehr als Makler

Als Immobilienkaufmann/-frau bist du Verwalter/in, Berater/in und Projektentwickler/in in einer Person. Klimaschutz und digitaler Wandel verändern die Branche, und du behältst den Überblick. Die Ausbildung dauert 3 Jahre und ist dual. Danach kannst du Fachwirt/in werden, dich spezialisieren oder studieren.

Lust bekommen? Finde auf dein-ausbildungsplatz.de einen Ausbildungsbetrieb in deiner Nähe.

Mehr Ausbildungsberufe aus diesem Bereich findest du unter Kaufmännische Berufe.



Heiko Wohlgemuth

Gründer von karrieremag.de

„Kein Ausbildungsplatz in Deutschland soll unbesetzt bleiben.“



Betriebe in deiner Nähe

Ausbildungsbetriebe direkt um die Ecke finden.

dein-ausbildungsplatz.de



Das ganze Profil online

Mit verwandten Berufen und Bewerbungstipps.

karrieremag.de

Stand: 12.10.2026 · Quellen: dein-ausbildungsplatz.de, BERUFENET der Bundesagentur für Arbeit, Tarifinformationen von Bund und Ländern (u. a. BMAS, WSI-Tarifarchiv). Inhalte: karrieremag.de