

# Auch Immobilienmakler arbeiten hart

*Viele meinen, dass der Job als Immobilienmakler einfach sei, auch wenn in Wirklichkeit harte Arbeit dahintersteckt. Viele Menschen stellen sich die Immobilienbranche einfach vor, man sitze vor dem Computer, besichtige Häuser und Villen, und am Ende des Tages schließe man einen Verkauf ab. Doch ganz so einfach ist das alles nicht.*

Vanesa Dragomanovic

Sponsored by



VANESA DRAGOMANOVIC

Hard work pays off.

**D**er Job in der Immobilienbranche ist oftmals härter, als man denkt. Es dauert oft mehrere Monate, bis man ein Haus verkauft, geschweige denn eine Villa, wovon ja viele träumen. Doch was macht ein Immobilienmakler eigentlich? Als Immobilienmakler vermittelt man Häuser, Wohnungen und Grundstücke, die man gemeinsam mit einem Interessenten besichtigt. Man berät Kundinnen und Kunden und betreut sie durch den ganzen Prozess, da es eine längere Zeit beansprucht, bis ein Kaufvertrag abgeschlossen werden kann. Den engen Kontakt muss man nicht nur mit den Kunden halten, sondern auch mit Bankkaufleuten und Hausverwaltern.

## Typische Aufgaben in der Immobilienbranche

Grundstücke besichtigen und Kaufverträge abschließen ist nicht alles. Zu den Aufgaben eines Maklers zählt durchaus mehr. Wie die Wertermittlung der jeweiligen Immobilie, wo es auf die Lage, das Baujahr, die Wohnungsgröße und den

Zuschnitt ankommt. Eine der wichtigen Aufgaben ist die Vermarktung, bei der zuerst die Zielgruppe definiert und noch fehlende Unterlagen organisiert werden, bevor man dann mit einer durchdachten Vermarktungsstrategie qualifizierte Käufer erreicht. Die Organisation und Durchführung von Besichtigungsterminen gehören ebenfalls dazu. Kunden melden sich für Einzel- oder Gruppenbesichtigungen an, wobei der Makler darauf achten muss, dass es zu keiner Massenbesichtigung kommt, da man so schnell den Überblick verlieren kann. Eine ebenfalls sehr wichtige Aufgabe ist, früh und rechtzeitig die Käuferbonität zu überprüfen.

## Was ist bei einer Immobilienbewertung zu beachten?

Immobilienbewertungen erfordern Sachverstand und Erfahrung. Bei einem zu hohen Verkaufspreis riskiert man nämlich, potentielle Käufer abzuschrecken und die Chancen stehen niedrig, mit solch einem Käufer wieder in Kontakt zu treten. Ein Risiko besteht also immer. Um Interesse zu wecken, muss man einen halbwegs realistischen Preis nen-



*Im Maklerbüro steht ein Modellhaus des neuesten Projekts. Die Immobilie wird in den nächsten paar Jahren fertig gebaut und auf den Markt gebracht.*

nen und das Angebot so formulieren, dass es interessant klingt und es wert ist, diese Immobilie zu kaufen. Es ist also immer besser, den Verkaufspreis niedriger anzusetzen, da es manchmal zu einer Steigerung kommen kann, wenn zwei Interessenten an der Immobilie dran sind, denn dann bieten beide höher, um sich durchzusetzen.

## Klassische Anforderungen als Immobilienmakler

Zu dem Berufsbild zählen ein paar klassische Anforderungen, wie Kontaktfähigkeit, ausgezeichnetes sprachliches Ausdrucksvermögen, kaufmännisches Verständnis, rechtliches Wissen und Verkaufstalent. Man muss gut auf Menschen zugehen können, um erfolgreich zu sein. Natürlich kommen Kunden auch manchmal zum Makler, wenn sie ein Haus oder Grundstück suchen, jedoch muss man trotzdem etwas dafür tun, um alles in die Wege zu leiten. Man muss mit den Kunden richtig kommunizieren und überzeugend argumentieren können, da es von großem Vorteil ist, wenn man gut auf die Wünsche der Kunden eingehen kann.

Bilder: Vanesa Dragomanovic

## Wie werde ich Immobilienmakler?

Viele fragen sich, wie man eigentlich Immobilienmakler wird? Welche Ausbildung braucht man? Für den Beruf gibt es eigentlich keine geregelte Ausbildung. Die nötigen Kenntnisse werden betriebsintern oder im Rahmen einer Kurzausbildung vermittelt. Durchaus positiv und hilfreich ist jedoch die Absolvierung einer berufsbildenden Schule wie z.B. einer HLW, einer HTL oder einer HAK. Wer sich selbstständig machen will, muss eine Befähigungsprüfung dafür ablegen.

*Jedes gute Büro hat Prospekte mit Immobilien, falls Kunden einen kleinen Vorgeschmack brauchen.*

