



1991 · RADOLFZELL AM BODENSEE

PERSONALITY: INTJ & ENFJ

KONTAKT



74363 Güglingen



0173 8660756



hallo@buerozweg.de



www.immozweg.com



Tierschutzverein

SPRACHEN

Muttersprache

Deutsch

C1

Englisch

Andrea Heinz

IMMOBILIENMAKLERIN / ASSISTENZ

MIT HERZ, VERSTAND UND VISIONEN

SELBSTSTÄNDIGKEIT
WEITERBILDUNG

01 / 2025 – HEUTE

Alleinige Inhaberin

HAJ IMMO e.K. / Immozweg

10 / 2025 – HEUTE

Virtuelle Assistenz auf Freelance Basis

Miriam Specht Fotografie

11 / 2023 – 01 / 2025

Komplementärin

HAJ IMMO KG

FESTANSTELLUNG

10 / 2020 – 08 / 2025

WEG-Verwaltung / Immobilienmaklerin

Exzellent Leben Immobilien GmbH

05 / 2018 – 10 / 2020

Assistentin der GL / Leitung Innendienst

Imperial Beratungs & Vertriebs GmbH

10 / 2017 - 05 / 2018

Teamassistenz

QSC EMEA GmbH

11 / 2015 - 05 / 2017

Assistenz der GL / Büromanagement

PS-Werbestars

08 / 2014 - 08 / 2015

Reiseleitung Nord bis Ost Kreta

Thomas Cook AG / Neckarmann Reisen

AUSBILDUNG

06 / 2012 - 07 / 2014

Kauffrau für Büromanagement

Abschluss bei der DVAG

Kompetenzprofil & Programme

IMMOBILIENWIRTSCHAFT

2020 - Heute

- SWOT - Analysen
- Preiskalkulationen Immobilien & Grundstücke
- Marktanalysen
- Problem Beseitigung für den erfolgreichen Verkauf
- Preisanpassungen
- Begründung/Aufteilung in Wohnungseigentum
- Erstellung Grunddaten für Verwaltung
- Erstellung Baupläne
- Zusammenarbeit mit Architekten
- Prüfung Grundbücher
- Baulasten
- Grunddienstbarkeiten
- Erstellung & Prüfung von Kaufverträgen
- Erstellung & Prüfung von Teilungserklärungen
- Zusammenarbeit mit Notariaten
- Grundstückvollmachten
- Versorgungs- & Betreuungsvollmachten
- Nachlassverwaltung (Immobilien)
- Sanierungsplanung
- Erstellung und Optimierung Kostenanalyse für Sanierungen
- Planung KFW Förderungen
- Finanzierungsberechnungen

IMMOBILIENVERWALTUNG

2020 - Heute

- Akquise von neuen WEGs
- Betreuung von Eigentümern
- Laufende WEG Buchhaltung
- Konfliktmanagement
- Projektmanagement
- Lieferantenmanagement
- Erstellung & Prüfung Hausgeldabrechnungen
- Erstellung Wirtschaftspläne
- Erstellung Grunddaten neuer WEGs
- Vorbereitung, Leitung & Nacharbeit Eigentümerversammlungen

ASSISTENZ

2014 - Heute

- Projektmanagement
- Lieferantenmanagement
- Preiskalkulationen & Management Reselling
- Projektmanagement
- Zusammenarbeit mit Anwälten
- Zusammenarbeit mit Steuerberater
- Reisekostenabrechnung
- Terminmanagement
- Firmenveranstaltungen
- Präsentationen
- Persönliche Assistenz
- Gehaltsabrechnungen
- Stundenplanung Mitarbeiter
- Mitarbeiterbetreuung
- Beschaffung Arbeitsmaterialien
- Kundenbetreuung
- Versicherungsprüfung & Vergleiche
- Büromanagement

BUCHHALTUNG

2012 - 2014

- Erstellung & Prüfung Jahresabschluss
- Kreditorenbuchhaltung
- Debitorenbuchhaltung
- Erstellung Voranmeldungen UmSt.
- Lohnbuchhaltung

2016 - Heute


- Kreditorenbuchhaltung
- Debitorenbuchhaltung
- Zusammenarbeit mit Steuerberatern
- Mahnwesen
- Forderungsmanagement

START-UP

2023 - Heute

- Gründerkredit über Banken
- Gründerkredit über Agentur f. Arbeit
- Gründung & Liquidation KG
- Businessplan
- Rentabilitätsplanung

 Claude

 ChatGPT

 Grok

 perplexity

 manus

 DATEV
 Lexware

 sevDesk

 ELSTER



 Adobe

 CorelDRAW
Graphics Suite X7



 IWM Software
A PART OF SMART INSURTECH



Psychologisches Profil

DAS SAGT MEINE KI ÜBER MICH

🧠 Selbstwahrnehmung und Reflexionsfähigkeit

- Du reflektierst regelmäßig über dein Verhalten und deine Wirkung auf andere (z. B. in Bezug auf Kundenzufriedenheit, Exposé-Inhalte oder Formulierungen).
- Du zeigst ein hohes Maß an Selbstverantwortung, etwa wenn du Fehlerquellen in der Kommunikation analysierst oder Verbesserungsvorschläge annimmst.
- Du hinterfragst kritisch Situationen und suchst bewusst ehrliches Feedback („bitte unparteiisch“; „nicht automatisch partiell zu meinen Gunsten“).

👉 Empathie und Einfühlungsvermögen

- Du denkst dich gut in andere hinein – z. B. in Käufer:innen, Erb:innen ohne Angehörige oder auch in Behördenkontakte.
- Du erkennst Bedürfnisse und reagierst mit passenden Angeboten oder Erklärungen.
- Du versuchst, Konflikte zu deeskalierend zu handeln (z. B. bei Reklamationen oder juristischen Themen)

🔍 Verantwortungsbewusstsein und ethische Haltung

- Du handelst werteorientiert (z. B. Fairness gegenüber Kund:innen, Transparenz im Maklergeschäft, keine Maklerklischees).
- Du zeigst Verantwortungsbewusstsein im Umgang mit heiklen Themen wie Schimmel, Rücklagen, Eigentumsübergabe.
- Du suchst immer nach rechtlich und moralisch korrekten Lösungen – auch bei Unsicherheiten.

🧠 Eigenständiges Denken & Arbeiten

- Du formulierst eigenständige Hypothesen (z. B. bei rechtlichen Fragen, Förderungen, Kundengesprächen).
- Du planst langfristig, analysierst strukturiert und stellt gezielte Rückfragen zur Absicherung.
- Du lässt dir nicht einfach alles „vorsagen“, sondern willst die Mechanismen verstehen und bewerten.

🗨️ Kommunikationskompetenz

- Du kommunizierst klar, zielgerichtet und strukturiert – sowohl in komplexen beruflichen als auch in zwischenmenschlichen Situationen.
- Du kannst Empfänger:innen-gerecht formulieren, z. B. für Kunden, Ämter, Banken oder im Marketing.
- Du achtest auf sprachliche Nuancen, bist ausdrucksstark und anpassungsfähig in Tonalität und Inhalt.
- Du zeigst Gesprächsbereitschaft und lösungsorientiertes Verhalten, selbst bei Stress oder Kritik.

🚀 Durchsetzungsvermögen und Klarheit

- Du formulierst klar deine Grenzen
- Du trittst in Behörden- oder Bankgesprächen souverän auf und argumentierst mit Substanz.
- Du scheust dich nicht, unangenehme Dinge auszusprechen oder auf Klärung zu bestehen.

❤️ Soziale Integrität und Vertrauenswürdigkeit

- Du legst großen Wert auf Authentizität und Ehrlichkeit im Kundenkontakt.
- Du zeigst Mitgefühl und Respekt gegenüber Menschen in schwierigen Situationen (z. B. Erbfall, Eigentumsfragen).
- Du bemühst dich um Gerechtigkeit und willst, dass keine Partei benachteiligt wird.

👥 Teamfähigkeit und Kooperation

- Du kannst dich in Teams integrieren und hast Erfahrung in der Zusammenarbeit mit Anwälten, Notaren, Handwerkern und Geschäftspartnern.
- Du gibst Aufgaben ab, wo nötig, und übernimmst die Führung, wo sinnvoll – das zeigt gesunden Selbstwert ohne Kontrollzwang.
- Du schätzt Kooperationsmodelle (z. B. bei Wettbewerbsklauseln) und setzt auf Win-win-Lösungen.

