Benjamin Kraus

KAUFMÄNNISCHER IMMOBILIENVERWALTER

benjamin.kraus@email.de | +49 157 89014567 | Essen
linkedin.com/in/benjaminkraus

PROFIL

Kaufmännischer Immobilienverwalter mit 5 Jahren Erfahrung nach der Ausbildung zum Immobilienkaufmann, Schwerpunkt Mietbuchhaltung und Nebenkostenabrechnung. Verwaltet 480 Mieteinheiten für 18 Eigentümer in immoware24 und hält Mietrückstände durch konsequentes Mahnwesen niedrig.

BERUFSERFAHRUNG

Kaufmännischer Immobilienverwalter
03/2023 - heute

Ruhrbogen Immobilienverwaltung GmbH — Essen

Verwaltung von Wohn- und Geschäftshäusern für private und institutionelle Eigentümer.

- Kaufmännische Verwaltung von 22 Objekten mit 480 Mieteinheiten in immoware24
- Nebenkostenabrechnung für alle Einheiten bis Ende September, **3 Monate** vor Ablauf der gesetzlichen Frist
- Mietbuchhaltung und Mahnwesen, Mietrückstände von 85.000 € auf 30.000 € gesenkt
- Jährliches Reporting an 18 Eigentümer mit Objektabrechnung und Rentabilitätsübersicht
- Umsetzung von rund 120 Indexmiete- und Staffelmieterhöhungen pro Jahr

Immobilienkaufmann Mietbuchhaltung
07/2021 - 02/2023

Emscher Wohnbau GmbH — Gelsenkirchen

Wohnungsgesellschaft mit 4.600 Wohnungen im Ruhrgebiet.

- Buchung von Mieteingängen und Kautionen für 1.400 Wohnungen in SAP RE-FX
- Bearbeitung von Widersprüchen gegen Betriebskostenabrechnungen, Quote von 6 % auf **3 %**
- Zuarbeit zum Jahresabschluss und Abstimmung der Debitorenkonten mit DATEV-Exporten

Auszubildender Immobilienkaufmann
08/2018 - 06/2021

Emscher Wohnbau GmbH — Gelsenkirchen

- Stationen in Vermietung, Rechnungswesen und Bestandsmanagement
- Mitarbeit an der Umstellung von 3 Abrechnungskreisen auf eine neue Heizkostenabrechnung
- Bearbeitung von rund 30 Mieteranfragen pro Woche zu Abrechnungen und Zahlungen

KENNTNISSE

immoware24 | SAP RE-FX | Nebenkostenabrechnung | Mietbuchhaltung | Mahnwesen | Kautionen | Reporting | Indexmiete | DATEV | Excel

AUSBILDUNG

Ausbildung
08/2018 - 06/2021

EBZ Berufskolleg — Bochum

Immobilienkaufmann (IHK)

SPRACHEN

Deutsch — Muttersprache
Englisch — B2

ZERTIFIKATE

Weiterbildung nach § 34c GewO (20 Stunden)
2024

EBZ Akademie