



## Steffen Batat

Immobilienprofi · PropTech-Berater

### KONTAKT

#### ADRESSE

Fritz-Kießling-Str. 23  
06132 Halle (Saale)

#### TELEFON

+49 175 4141071

#### E-MAIL

batat@web.de

#### WEB

wohntraum.info

### BEHÖRDLICHE ERLAUBNISSE

Erlaubnis § 34c GewO

Erlaubnis § 34i GewO

### QUALIFIKATIONEN

Sachkunde § 34i

IHK-Fachwirt

IfS-Wertermittlung

IHK-Ausbilder

### BRANCHEN-STÄRKEN

Immobilienbewertung (IfS)

Projektentwicklung

Verkaufsstrategien & Akquise

Interim-Vertrieb

Schulung & Coaching

### TECH & TOOLS

Eigenes CRM (PHP/MySQL)

AI-Workflows (Claude, MCP)

Make.com · Brevo · Propstack

Apache · Cron · WordPress

MS Office · Apple iWork

### SPRACHEN

Deutsch — Muttersprache

Englisch — Grundkenntnisse

## Profil & Positionierung

Über **30 Jahre Immobilienerfahrung** in Bewertung, Projektentwicklung und Vermittlung — kombiniert mit selbst gebauter **PropTech-Infrastruktur** (eigenes CRM, AI-Lead-Pipelines, Marketing-Automation). Branchentiefe trifft datengetriebene Umsetzung. Verfügbar für Sachverständigengutachten, Interim-Vertriebsleitung und PropTech-Beratung.

## BERUFLICHE STATIONEN

seit 06.2010  
15 Jahre

### Wohntraum Immobilien GmbH · Halle (Saale)

#### Geschäftsführender Gesellschafter

Entwicklung, Bewertung und Vermittlung von Immobilien für Eigentümer und Investoren in Halle, Leipzig und im Saalekreis.

- PropTech-Stack-Eigenentwicklung: CRM mit 535 Objekten / 1.596 Kontakten, AI-gestützte Lead-Pipeline, automatisierte Nachfass-Cronjobs
- Sachverständigentätigkeit für Verkehrswertermittlung (IfS-Hintergrund)
- Vermittler nach § 34i GewO; Europace/Starpool-Anbindung in Vorbereitung
- SEO/Content für regionale Sichtbarkeit (48 indexierte Seiten, +11 % Klicks 28T)

11.2009 — 05.2010

### 3A Immobiliengruppe Retzlaff OHG

#### Selbstständiger Immobilienmakler

Akquise und Verkauf von Häusern, Wohnungen und Grundstücken im Großraum Halle/Leipzig.

01.2004 — 10.2009

6 Jahre

### BVS Delligsen GmbH · Steuer- & Unternehmensberatung

#### Kundenberater Gastronomie

Konzeptioneller Berater für Gastronomen in Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen. Konzeptentwicklung, Umstrukturierung, Mitarbeiterschulungen.

09.2002 — 12.2003

### „Yum Yum“ GmbH Halle

#### Angestellter Geschäftsführer (Gastronomie)

04.2001 — 08.2002

### „Yum Yum“ Dresden — Einzelunternehmen

#### Inhaber (Gastronomie) bis Hochwasser 08.2002

03.1999 — 04.2000

### „Hundertwasser“ Halle GbR

#### Konzeption, Entwicklung & Aufbau als Partner (Gastronomie)

02.1993 — 02.1999

6 Jahre

### PEV Halle — Projektentwicklung & Vermarktung

#### Inhaber und Geschäftsführer

Entwicklung und Vermarktung von Wohn- & Gewerbegebieten mit Gemeinden und Planungsbüros.

01.1990 — 02.1993

### Selbstständige Tätigkeiten

#### Gastronomie · Hotelkonzept · Grundstücksvermittlung

1981 — 1990

### Gastronomie-Leitung Halle & Prerow

#### Koch · Küchenleiter · Restaurantleiter · Gaststättenleiter

## AUSBILDEREIGNUNGEN

Immobilienkaufmann/-frau (IHK Halle/Dessau)

Bürokaufmann/-frau (IHK Halle/Dessau)

## PERSÖNLICHES

### GEBOREN

19.05.1962, Hohenmölsen

### FAMILIENSTAND

verheiratet

### STAATSANGEHÖRIGKEIT

deutsch

### FÜHRERSCHEINE

Klasse B & C1

## REICHWEITE

Heimatmarkt: Halle (Saale), Leipzig, Saalekreis

Remote & Reisebereitschaft auf Anfrage

## SACHVERSTÄNDIGEN-PROFIL

IfS-Wertermittlung bebauter & unbebauter Grundstücke (1994)

IfS-Gutachten Wohnraum- & Gewerbemieten (1994)

IfS-Einführung

Sachverständigentätigkeit (1994)

## MITGLIEDSCHAFTEN

BVFI — Bundesverband Immobilienwirtschaft

IHK Halle-Dessau

Vermittlerregister DIHK (§ 34i)

## BEHÖRDLICHE ERLAUBNISSE

§ 34c GewO

### Erlaubnis Immobilienmakler & Bauträger

Erteilende Stelle: Ordnungsamt Halle (Saale)

Erlaubnis zur gewerblichen Vermittlung von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume und gewerbliche Räume nach § 34c Abs. 1 Nr. 1 GewO.

§ 34i GewO

### Erlaubnis Immobiliardarlehensvermittler

Erteilende Stelle: IHK Halle-Dessau · Registereintrag DIHK-Vermittlerregister

Erlaubnis zur Vermittlung von Immobilienverbraucherdarlehensverträgen nach § 34i Abs. 1 GewO. Sachkundenachweis nach § 34i Abs. 2 Nr. 4 GewO mit IHK-Prüfung erbracht.

## AUSBILDUNG

1994 — 1996

### IHK Halle

Fachwirt Grundstücks- & Wohnungswirtschaft

Heutige Bezeichnung: Geprüfter Immobilienfachwirt (IHK).

1982 — 1983

### Medizinischer Bereich Halle-Neustadt

Wirtschaftsleiter Gemeinschaftsverpflegung

1978 — 1980

### Handelsorganisation (HO) Halle-Neustadt

Facharbeiter Koch

1968 — 1978

### 1. Polytechnische Oberschule Halle-Neustadt

Abschluss: 10. Klasse

## WEITERBILDUNG & ZERTIFIKATE

2023 — 2026

### PropTech-Eigenstudium

AI-Workflows · CRM-Architektur · Marketing-Automation

Aufbau eines produktiv betriebenen CRM (PHP 8 / MySQL / Apache) mit Claude-API-Integration, Make.com-Szenarien und Brevo-Sync.

2006 — 2009

### Innerbetriebliche Seminare BVS

Fördermittel, Gesellschaftsrecht (Umwandlung, Gründung), Vertrieb, Mitarbeiterführung, Telefonakquise, Verkaufsgespräche, Betriebswirtschaft, Steuern.

1995

### Buchführung und Abschluss

IHK Halle — Zertifikat

1994

### Institut für Sachverständige (IfS) — 3 Seminare

Wertermittlung bebauter und unbebauter Grundstücke · Gutachten zu Wohnraum- und Gewerbemieten · Einführung in die Sachverständigentätigkeit.

## LEISTUNGSANGEBOT ALS FREELANCER

Immobilien

### Verkehrswert-Einschätzung & Marktberichte

Schriftliche Werteinschätzungen mit Marktdaten Halle/Leipzig/Saalekreis — auf Wunsch mit Vergleichswertherleitung und Marktbericht.

Interim

### Vertriebsleitung & Aufbau Maklerbetrieb

Restrukturierung, Akquisekonzepte, Mitarbeiterschulungen, Verkaufsstrategien für kleinere Maklerbüros und Immobilienentwickler.

PropTech

### CRM-Architektur & AI-Lead-Pipelines

Beratung beim Aufbau von Lead-Pipelines (Webform → CRM → Funnel → Nachfass), AI-Integration (Claude, MCP), Marketing-Automation (Make, Brevo, Propstack).