



BERND
HEUER
KARRIERE



Karriere- Telegramm

Unser Mandant ist ein langfristig orientiertes, auf Wohnimmobilien spezialisiertes Unternehmen, das seit 2004 deutschlandweit aktiv ist und etwa 17.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten besitzt und verwaltet. Neben Berlin gehören Kiel, Köln und Münster sowie die umliegenden Regionen (ca. 80 deutsche Städte) derzeit zu den Kerngebieten. Der Fokus als integrierter Dienstleister liegt auf dem Management der Immobilien. Dank der langjährigen Kompetenz und Erfahrung seiner Mitarbeiter ist das Unternehmen in der Lage, auch heterogene Portfolios mit einer ausgeprägten lokalen Streuung professionell und im Sinne der Mieter zu managen.

In den überwiegend wohnwirtschaftlich genutzten Beständen befinden sich ca. 1.000 Gewerbeeinheiten, die einen erheblichen Beitrag zum Gesamtmietwert des Portfolios erbringen und somit ein eigenes, kompetentes Asset Management benötigen.

Unser Mandant sucht Sie als

(Senior) Asset Manager Commercial (f/m/d)

am Standort Berlin.

Als langjährig erfahrener Real Estate Professional des operativen Asset Managements erkennen Sie Wertsteigerungsmaßnahmen und entwickeln individuelle Objektstrategien auf Basis der Portfoliostrategie und unter Berücksichtigung des Lebenszyklus der Objekte vom Ankauf über die Haltephase bis zum Verkauf. Sie tragen die Verantwortung für die Vermietung der Gewerbeflächen, deren Instandhaltung und Weiterentwicklung, steuern das Property- und Facility Management und sind der Kompetenzträger des Asset Managements für alle kommerziell genutzten Mietflächen des Portfolios in einer engen Schnittstelle zu den Asset Management Kollegen für Residential Real Estate.



BERND
HEUER
KARRIERE



Aufgabenstellungen:

- Ergebnisverantwortliche Betreuung unserer bundesweiten Gewerbeflächen, einem kleinteiligen, bundesweiten Bestand über alle gewerblichen Nutzungsarten
- Entwicklung und Umsetzung von Objektstrategien für Gewerbeimmobilien
- Identifizierung und Realisierung von Wertschöpfungspotentialen hinsichtlich entwicklungs- und/oder vermietungsspezifischer Themen
- Laufende Analyse, Bewertung und Weiterentwicklung des Bestandes sowie Prüfung von Investment und Desinvestmentopportunitäten gem. Portfoliostrategie
- Erstellung und Überwachung von Budget und Mittelfristplanung auf Objekt- und (Teil-)Portfolioebene
- Steuerung und Überwachung des laufenden Cash-Flow (Aufwand/Ertrag) und der wesentlichen KPIs des Gewerbebestandes
- Vermietungsmanagement inkl. Vertragsverhandlungen in Abstimmung mit internen/externen Dienstleistern und Entwicklung von Vermietungskonzepten
- Initiierung, Planung und Steuerung von Mieterausbauten, Umbau-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Revitalisierungen
- Steuerung des internen Property- und Facility Managements für Gewerbeflächen sowie Auswahl, Steuerung, Führung und Monitoring externer Property Manager und anderer Dienstleister
- Vertretung der Eigentümer gegenüber Mietern, Lieferanten/Dienstleistern und Behörden
- Unterstützung beim An- und Verkauf von Immobilien
- Dokumentation von Geschäftsprozessen
- Übernahme von Sonderprojekten im gesamten Lebenszyklus des Asset Managements
- Regelmäßiges AM-Reporting, z.B. Soll-Ist-Vergleiche, Performance-Analysen, etc. an die Bereichsleitung des Asset Managements



**BERND
HEUER
KARRIERE**



Anforderungsprofil:

Ausbildung:

- Abgeschlossenes Studium der Betriebswirtschaftslehre und/oder kaufmännische Ausbildung mit immobilienwirtschaftlicher Zusatzqualifikation (z.B. Fachwirt/Immobilienökonom)

Fachliche Qualifikation:

- Fundierte Fachkenntnisse und mehrjährige Erfahrung als Asset Manager im Bereich der gewerblichen Immobilienwirtschaft
- Nachhaltiges Verständnis für Bestandssanierungen mit den entsprechenden immobilienökonomischen Rahmenbedingungen
- Ausgeprägte Projekt- und Prozessmanagementkompetenzen
- Erfahrung in der Auswahl, Steuerung und im Controlling externer Dienstleister
- Sehr gute Kenntnisse des gewerblichen Mietrechts und zielorientierter Vermietungsprozesse
- Erfahrungen mit Immobilientransaktionen (Asset und Share Deals)
- Sehr gute Excel Kenntnisse und Modelling Erfahrungen



**BERND
HEUER
KARRIERE**



Persönliche Merkmale:

- Aktive, innovationsstarke, hochmotivierte, unternehmerisch agierende Persönlichkeit mit einer hohen Leidenschaft für Wertschöpfung in der Immobilie
- Kommunikationsstärke, Durchsetzungsfähigkeit, Verhandlungsgeschick und natürliche Autorität
- ergebnisorientierte, eigenverantwortliche Arbeitsweise
- Hohe soziale Kompetenzen, Verantwortungsbewusstsein und Teamfähigkeit
- Zuverlässigkeit und Loyalität
- Aktiver Gestaltungswille in einem hochdynamischen Umfeld
- Hohe Reisebereitschaft

Standort:

- Berlin

Sonstiges:

- Als Alleinverantwortlicher für alle Gewerbeflächen des Real Estate Portfolios sind Sie in einer zentralen Asset Management Verantwortung und können in einer dynamischen, angelsächsisch geprägten Investorenstruktur hervorragende Gestaltungs- und Entwicklungsperspektiven realisieren.