



BERND
HEUER
KARRIERE



Karriere- Telegramm

Unser Mandant ist eine der größten, städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Südbaden, Teil eines leistungsstarken Unternehmensverbundes und deckt das gesamte Wertschöpfungsspektrum der Wohnungswirtschaft vom Neubau über die Quartiersentwicklungen, Sanierungen bis zum leistungsstarken kaufmännischen und technischen Immobilienmanagement ab.

Aufgrund einer Nachfolgeregelung im Management wird die verantwortungsvolle Führungsposition des

Abteilungsleiters Wohnen und Vermieten (m/w/d)

gesucht.

Sie werden direkt unter der Geschäftsführung in einer disziplinarischen Führungsverantwortung für ca. 80 Mitarbeiter in der Zentrale, in den Regionalbüros und in der kaufmännischen/ technischen Führung eines Teams mit Bau- und Gartenunterhaltungsaufgaben aktiv, verantworten das kaufmännische Immobilienmanagement, die Vermietung und Verwaltung der Wohnungsbestände, das technische und kaufmännische Objektmanagement und sind insbesondere auch für die umfassenden Quartierssanierungen inhaltlich und gegenüber den Mietern, den städtischen Ansprechpartnern, Institutionen sowie Gremien verantwortlich. Gleichzeitig agieren Sie als Innovator und Ideengeber einer der bedeutendsten Immobilienorganisationen der Region.



Aufgabenstellungen:

- Führung und aktives Management der Abteilung Wohnen und Vermieten mit aktuell 73 Mitarbeitern (in der Zentrale mit fünf Teams, Mieterbüros und Regiebetrieb) sowie strategisches und operatives Portfoliomanagement in einem ganzheitlichen Ansatz für einen Wohnungsbestand von mehr als 11.000 WE im Eigentum und in der Fremdverwaltung
- Ganzheitliches Mietmanagement mit hoher Kundenorientierung, Initiierung und Umsetzung diverser sozialer Projekte etc.
- Steuerung und Lenkung des Property Managements inklusive der Planung und Budgetierung von Instandsetzungsmaßnahmen, der Ertragsituation sowie aktive Begleitung von Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen mit Mieter- und Umzugsmanagement, Mieter- und Gremienkommunikation etc.
- Betriebskostenmanagement und Nebenkostenabrechnung
- Integration der Neubaubestände in das Bestandsmanagement
- Sicherung der Verkehrssicherheit in allen Beständen
- Ansprechpartner der Öffentlichkeit, insbesondere der städtischen Ämter, der lokalen Politik, Institutionen und Gremienmitglieder sowie für den Mieterbeirat der Wohnungsgesellschaft, grundsätzlich: aktive, kommunikationsorientierte Gremienarbeit inklusive Schriftverkehr, Druckvorlagen, Vorträgen, Informationsveranstaltungen in den jeweiligen Stadtquartieren etc.
- Fachliche und organisatorische Begleitung des Unternehmenswachstums durch die Vereinheitlichung, Optimierung und Weiterentwicklung unterschiedlicher Abläufe und Prozesse (Prozess- und Organisationsmanagement sind u.a. Kernaufgaben des Anforderungsprofils)
- Kooperative Zusammenarbeit mit weiteren Bereichen des Hauses, insbesondere der Abteilung Technik
- Ressourcenplanung, verantwortlich für den Mitarbeiterereinsatz sowie die abteilungsbezogenen Personalentwicklungsmaßnahmen
- Beratung und Begleitung der Geschäftsführung in allen strategischen und operativen überwiegend kaufmännischen und quartiersentwicklungsspezifischen Herausforderungen der Wohnungsgesellschaft sowie bei der langfristigen, marktorientierten Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes



**BERND
HEUER
KARRIERE**



Anforderungsprofil:

Ausbildung:

- Erfolgreich abgeschlossenes betriebswirtschaftliches Studium, idealerweise mit einer wohnungswirtschaftlichen oder immobilienökonomischen Zusatzqualifikation oder vergleichbare, kaufmännische Ausbildung mit Kompetenzen im technischen Objektmanagement

Fachliche Qualifikation:

- Langjährige Erfahrungen als Führungskraft in der Wohnungswirtschaft, bevorzugt in der kaufmännischen Bestandsverwaltung, der Vermietung und dem Mietermanagement und insbesondere einer aktiven Öffentlichkeits-, Mieter- und Gremienarbeit in städtischen, kommunalen und/ oder genossenschaftlichen Strukturen
- Ausgeprägte Kenntnisse der Funktionsmechanismen komplexer Wohnungsmärkte mit unterschiedlichsten Mieterklientelen, verbunden mit dem Gespür für zeitgemäße Trends und Entwicklungen in der Wohnungswirtschaft sowie nachhaltiger und langfristig angelegter Stadtquartierslösungen
- Erfahrungen in der Projektentwicklung von Wohnungsgeschossbauten sind wünschenswert bzw. hilfreich für die Stadtquartiersentwicklungen
- Führungserfahrung in zentralen und dezentralen, wohnungswirtschaftlichen Organisationen
- Sehr gute Kenntnisse der relevanten Rechtsgebiete (insbesondere des Miet- und Pachtvertragswesens, Gewerbeflächen etc.), EDV-Anwenderprogramme (z.B. Wodis Sigma) sowie der Instrumente des modernen Immobilienmanagements
- Projektmanagementkompetenzen bei IT-Projekten, da aktuell die Verkehrssicherung für den Gebäudebestand auf EDV-Basis als Schnittstelle zu externen Dienstleistern im Unternehmen implementiert wird
- Hohe Prozess- und Projektmanagementkompetenz verbunden mit Innovationskraft und Fingerspitzengefühl im Kontext des innerstädtischen Wohnens



BERND
HEUER
KARRIERE



Persönliche Merkmale:

- Ihre Persönlichkeit ist geprägt durch eine fokussierte, wirtschaftliche/ technische Denkweise vor dem Hintergrund sozialen Handelns, argumentativ stark und gleichermaßen respektvoll kommunizierend mit Freude am Umgang mit Menschen
- Weitsichtige, vertrauensvolle, analytisch und konzeptionsstarke, offene und authentische Führungskraft mit hoher Akzeptanz bei Mitarbeitern, der Geschäftsführung, Gesellschaftern, Mietern, Gremien und sonstigen externen Ansprechpartnern des Unternehmens
- Ausgeprägtes Gespür für die Wirkung der eigenen Person im Außenauftritt im Kontext einer überzeugenden Repräsentanz des Unternehmens, insbesondere in der Öffentlichkeits- und Pressearbeit
- Ihre Persönlichkeit sticht durch Souveränität, Überzeugungskraft, Verhandlungsstärke sowie Empathie hervor, Sie verfügen über hervorragende kommunikative Fähigkeiten und verinnerlichen Ihre Verantwortung in einer führenden städtischen Wohnungsorganisation
- Ausgeprägte soziale Kompetenz, Klarheit und Beharrlichkeit bei der Definition und Umsetzung von Unternehmenszielen
- Sie sind ein engagierter, umsetzungsorientierter Teamplayer, der ein stabiles und etabliertes Mitarbeiterteam weiterentwickelt sowie lösungsorientiert Herausforderungen für die Zukunft meistert. Ihr Arbeitsstil ist „Hands-on“ und Sie sehen Ihre Führungsaufgabe als Berufung und als täglich neue, interessante Herausforderung

Standort: Südbaden

Sonstiges: Bei dieser Führungsaufgabe handelt es sich um eine der komplexesten und anspruchsvollsten Herausforderungen der deutschen Wohnungswirtschaft in einer attraktiven und lebenswerten Metropolregion.