

Sachbearbeiter/in Technisches Baumanagement (m/w/d)

Stellenbeschreibung

Teil 1 Sanierung und Neubau

- Verantwortliches Leiten, Steuern und Koordinieren aller Planungs- und Bauprojekte in den Phasen Projektanalyse, -vorbereitung, -ausführung und –nachbereitung
- Mitwirkung beim Abschluss von Bau- und Architektenverträgen
- Mitwirkung bei der Erarbeitung von Ausschreibungen für die Vergabe von Bauleistungen gemäß HOAI
- Koordinieren und Steuern interner und externer Projektbeteiligter unter Einhaltung projektspezifischer Zielvorgaben hinsichtlich Qualität und Quantität, Kosten und Terminen in Planung und Ausführung
- Kontrolle der freigegebenen Budgets; verantwortlich für die Einhaltung
- Erstellen und Überwachen von Termin- und Zahlungsplänen; Rechnungsbearbeitung einschließlich Schlussabrechnung
- Durchführen von Zwischen- und Schlussabnahmen sämtlicher Gewerke sowie Einleitung der behördlichen Abnahmen; Erstellen von Abnahmeprotokollen und Feststellen von Mängeln; Einleitung der Mängelbeseitigung
- Übergabe der fertiggestellten Objekte bzw. Bauleistungen an das Immobilienmanagement, einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen (Abnahmeprotokolle, Bestandspläne, Bedienungsanleitungen, Prüfprotokolle etc.)
- Gewährleistungsverfolgung und Abgleich mit Bürgschaften
- Kommunikation mit Mietern im Rahmen von Bauvorhaben (zusammen mit dem Bereich Kundenbetreuung)
- Führen des Schriftverkehrs im Arbeitsbereich mit sämtlichen Auftragnehmern, Behörden etc.

Teil 2 – Instandhaltung

- Beauftragen, Abwickeln, Überwachen sowie Abrechnen von Kleininstandhaltungsmaßnahmen; Entscheidung über und Veranlassung von Notfall- und Eilmäßignahmen im Rahmen des Budgets des Kundenbetreuungsteams
- Vorschläge für die Erstellung des Jahresbudgets für die Kleininstandhaltung und periodische Instandhaltung; Überwachen der korrekten Einhaltung
- Durchführung von Wohnungsabnahmen und Wohnungsbegehungen im Sonderfall
- Kontrolle der verwalteten Grundstücke auf Verkehrssicherheit, ggf. Einleiten von Maßnahmen zur Verkehrssicherung
- Begleitung von Versicherungsschäden bis zur endgültigen Abrechnung

- Mitwirkung an der Aktualisierung von Einheitspreiskatalogen
- Mitwirkung bei der Erstellung von Wartungsverträgen; Überwachung der vertraglich vereinbarten Leistungen
- Kontrolle und Überwachung der Maßnahmen nach Kosten-/Nutzen-Verhältnis sowie der technisch-wirtschaftlichen Effizienz: gegebenenfalls Fehlentwicklungen aufzeigen
- Unterstützung und Beratung der wohnungswirtschaftlichen Abteilungen in technischen Fragen
- Führen von Mietergesprächen im Rahmen technischer Maßnahmen sowie Information der Mieter u. a. über sachgerechtes Heizen und Lüften, zweckentsprechenden Wasser- verbrauch, Hilfe zur Selbsthilfe, Anlage und Pflege von Mietergärten etc.
- Sonstige vergleichbare Tätigkeiten

Anforderungsprofil

1. Berufliche Voraussetzungen:

- qualifizierte technische Berufsausbildung wie Fachschul-/Fachhochschul-/Hochschul- ausbildung Hochbau oder gleichwertige Kenntnisse sowie Berufserfahrung im Hochbau
- bauphysikalische, bautechnische und bauchemische Kenntnisse
- Grundkenntnisse in der Verhandlungsführung
- anwendungsbezogene EDV- und PC-Kenntnisse

2. Persönliche Voraussetzungen:

- Identifikation mit der WOBAU Magdeburg und ihren Zielen
- Durchsetzungsvermögen
- Geschick im Umgang mit Geschäftspartnern
- sicheres und entschiedenes Auftreten
- engagiertes Einsetzen für die Erstellung „guter Bauqualität“
- Bereitschaft, evtl. bessere technische Lösungen aufgrund neuer Verfahren oder Erfahrungen vor Ort zu akzeptieren und umzusetzen
- kooperativer und konstruktiver Arbeitsstil
- selbständiges Arbeiten, Eigeninitiative auf Basis der Unternehmensregeln
- Übernahme von Verantwortung im Rahmen der übertragenen Aufgaben
- Fähigkeit zu konstruktiver Kritik und Selbstkritik
- Bereitschaft zur Weiterbildung und entsprechender Anwendung moderner Methoden