

Objektmanager (m/w/d)

für unsere Abteilung Grundbesitzverwaltung im Team Gewerberaummanagement

Wir suchen **ab sofort** eine/n **Objektmanager (m/w/d)** für unsere **Abteilung Grundbesitzverwaltung im Team Gewerberaummanagement**. Sie sind für eine **vollumfängliche Mieter- und Objektbetreuung von Gewerbeeinheiten des Verwaltungsbestands der GWG München im Sinne eines marktorientierten Immobilienmanagements – unter Berücksichtigung sozialer Aspekte – zuständig**.

Ihr Aufgabenbereich

- Laufende Betreuung von Mietverhältnissen
 - Überwachung der Laufzeit bei Verträgen mit fester Laufzeit
 - Abnahmen/Übergaben von Mietobjekten sowie Objektbegehungen
 - Kautionsabrechnungen, Eröffnung und Bearbeitung von Kautionskonten
 - Mietanpassungen in jeder Form sowie Bearbeitung von Mietminderungen/Reduktionen
 - Individualkorrespondenz sowie individuelle Absprachen mit Beteiligten und Verfassen von Stellungnahmen gegenüber Dritten
 - Beschwerdemanagement und Forderungsmanagement
 - Umsetzung der Anforderungen aus Verwalterverträgen bzw. nach Zielvorgaben
 - Umsetzung von Gesetzesänderungen sowie öffentlich rechtlicher Vorschriften und Vorgaben
 - Angebotseinholung, Erstellung, Verwaltung und Datenpflege von Dienstleistungs- und Versorgungsverträgen unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte
 - Kontrolle, Überwachung und Koordination von Dienstleistern und Hausmeistern
 - Wahrnehmung/Überwachung der Pflichten aus Verkehrssicherung und Betreiberverantwortung
 - Unterstützung der technischen Fachabteilung bei Nutzungsänderungen
 - Beauftragung von Handwerkerleistungen, deren Abnahme und Abrechnung einschl. Bearbeitung Schadensfälle und Abwicklung von Versicherungsschäden in rein gewerblichen WE
 - Koordination größerer Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen
 - Betriebskostenmanagement
- Begründen, ändern und beenden von Vertragsverhältnissen bei Gewerbeeinheiten einschließlich Vertragsverhandlung
 - Auswahl der Bewerber
 - Herbeiführung von Entscheidungen über individuelle Mietanpassungen
 - Individuelle Ausarbeitung, Erstellung und Prüfung von Verträgen, Nutzungsvereinbarungen, Dienstbarkeitsverträgen und Nachträgen
 - Aufnahme des Objektes vor Ort unter Berücksichtigung des Kauf- und/oder Mietvertrages
 - Bearbeitung und Prüfung von mieterseitigen Kündigungen
 - Erstellung und Anlage einer objektspezifischen Abrechnungsstruktur
 - Absprachen mit Eigentümern in der Fremdverwaltung
- Entwicklung von Vermarktungskonzepten für Gewerbeflächen unter Berücksichtigung einer vorherigen Standortanalyse und Ausarbeitung individueller Mieterlösungen
- Projektarbeit bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen in enger Zusammenarbeit mit den entsprechenden Fachabteilungen von Planungsbeginn bis Fertigstellung bzw. Übergabe
- Durchführung von Sonderaufgaben nach Absprache mit der Teamleitung

Ihre Qualifikationen

- Abgeschlossenes Hochschulstudium mit Schwerpunkt Immobilienwirtschaft oder vergleichbare Qualifikation sowie einschlägige Berufserfahrung im gewerblichen Immobilienmanagement
- Technische Kenntnisse
- Ausgeprägte Kundenorientierung, umfassendes Organisationsvermögen, sichere Verhandlungsführung, Teamfähigkeit, Entscheidungsfähigkeit, analytische und strukturierte Vorgehensweise
- Gute IT-Kenntnisse (SAP, MS-Office)

Wer wir sind

Als Wohnungsunternehmen der Stadt München spielt die GWG München mit ihren rund 28.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten eine wichtige Rolle bei der Schaffung und Vermietung von bezahlbarem Wohnraum in München.

Was wir bieten

- Bezahlung und Sozialleistungen nach dem Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes
- gute Work-Life-Balance
- familienfreundliche Arbeitszeiten durch flexible Arbeitszeitregelung
- gute Fortbildungsmöglichkeiten
- europäisches Austauschprogramm über unser Partnernetzwerk EURHONET
- Unterstützung bei der Erlangung von Zusatzqualifikationen
- Gesundheitsmanagement

Ihre Ansprechpartnerin

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Personalmanagement
Frau Susanna Skalli
Heimeranstraße 31, 80339 München
gwg-bewerbermanagement@gwg-muenchen.de

www.gwg-muenchen.de

Die GWG München fördert aktiv die Gleichstellung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und begrüßt deshalb Bewerbungen von Frauen und Männern, unabhängig von deren kultureller und sozialer Herkunft, Alter, Religion, Weltanschauung, Behinderung oder sexueller Identität.

Schwerbehinderte Bewerberinnen und Bewerber werden bei gleicher Eignung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls bevorzugt.