

Anforderungsprofil Gebäudemanager	
baulich/technisch/infrastrukturell m/w/d	
	21.01.2019
Kunde/Arbeitgeber	Bank in Hamburg mit rd. 40 Filialen im Großraum Hamburg Alleinstellungsmerkmale: Die Bank versteht sich als Finanzdienstleister für Geschäfts- und Privatkunden und hat ein explizit kundenorientiertes Geschäftsmodell Die Bank ist stark prozeßorientiert und legt Wert auf ganzheitliche nachhaltige Systeme Neben dem Kunden hat jeder Mitarbeiter einen hohen Stellenwert, der sich im guten Betriebsklima, einem unkomplizierten Umgang miteinander und attraktiven Sozialleistungen niederschlägt Die Arbeitsplätze sind modern ausgerüstet
Branche	Finanzdienstleister
Stellenbezeichnung	Gebäudemanager baulich/technisch/infrastrukturell (GM)
Unterstellung unter	Gruppenleiter Bau- und Versorgungsorganisation
Überstellung über	keine direkte Personalverantwortung
Vertretung	wird vertreten von bankfachlichem Versorgungsorganisator vertritt bankfachlichen Versorgungsorganisator
Zeichnungsberechtigung	bis 1.000 EUR, darüber in Abstimmung mit dem Gruppenleiter
Arbeitsort	Großraum Hamburg: ca. 50 % Innendienst im Büro HH City-Süd, ca. 50 % Außendienst in Filialen, bei Projektpartnern u.a. Dienstfahrten mit Pool-Pkw
Homeoffice	ja, nach Einarbeitung
Besetzung ab Befristung ?	1.3.2019 unbefristeter Arbeitsvertrag
Vergütung	Bei Vollzeit 39 Std./Woche bis 55.000 EUR p.a. bei Teilzeit 30 Std./Woche bis 45.000 EUR p.a.
Überstundenregelung	Überstunden nur in Ausnahmefällen, dann Zeitausgleich
Variables erfolgsabhängiges Zusatzentgelt	Bonus
Pkw	Dienstfahrten mit Pool-Pkw
Zusatzleistungen/ Mitarbeitervorteile	Altersvorsorge Kostenfreie Getränke Betriebliches Gesundheitsmanagement Obst und Getränke Mitarbeitererevents Sonderkonditionen bei Verbundpartnern Jobrad und Mitarbeiter PC Programm Kita im Hause Firmensmartphone Freier Geburtstagsnachmittag preisreduzierte HVV-Proficard kostenloses Girokonto Lebensarbeitszeitkonto frei an Heiligabend und Silvester
max. Entf. Wohn./Arbst.	in pendelfähiger Entfernung zu Hamburg
Alter	keine Einschränkung
Geschlecht	m/w/d
Urlaub	30 Tage/Jahr (5-Tage-Woche)
Führerschein	Pkw
Personalentwicklung	Regelmäßige Personalentwicklungsgespräche
Fortbildung	sehr erwünscht, mögliche Themen: Technik, neue Produkte insbes. im Bereich der Ausbaugewerke, Verhandlungspsychologie
Anzahl Stunden/Woche	39 oder 30
Arbeitszeit	zwischen 7:00 und 20:00, Verteilung in Eigenverantwortung des Mitarbeiters
Flexible Arbeitszeit	Vertrauensarbeitszeit/Gleitzeit
Vollzeit/Teilzeit	Vollzeit 39 Std./Woche oder Teilzeit 30 Std./Woche
Angestellter/ freier MA	nur Anstellung
Sonstiges	

Aufgabe	Zusammenfassung der Aufgabe: Sicherstellen des effizienten und störungsfreien Gebäudebetriebs der Bank mit Filialen...
wichtigste Aufgabe	... für die bauliche, technische und werbliche Ausstattung sowie die Parkplätze. Die bauliche Ausstattung hat eine etwas höhere Priorität, weil ein zweiter Gebäudemanager mit den Schwerpunkten Heizung, Lüftung, Sanitär vorhanden ist. Ein dritter Gebäudemanager ist für den bankfachlichen Teil wie Sicherheit, Schließdienst verantwortlich
zweitwichtigste Aufgabe	... für die infrastrukturellen Leistungen Energieversorgung, Reinigung, Winterdienst, Post, Kuriere, öffentl. Gebühren, Lager
drittwichtigste Aufgabe	drittwichtigste Aufgabe: Qualität sicherstellen, Dokumentation der Versorgungsdienstleistungen, Bewerten von Entwicklungen im Versorgungsmanagement, interne Zuarbeit von anderen und für andere
Welche Aufgaben benötigen wieviel Zeit ?	Aufgabe mit 50 % Zeitanteil im Büro: Erstellen von Leistungsverzeichnissen, Preisvergleichen, Standardisierungen, Dokumentationen, Abstimmungen mit Dienstleistern und anderen Organisationseinheiten
	Aufgabe mit 50 % Zeitanteil vor Ort: Bewertung von technischen Störungen, Organisieren der Störungsbeseitigung, Abnahme von Leistungen und Dienstleistungen, Kontrolle der Mängelbeseitigung, Gespräche mit internen Kunden und externen Dienstleistern
Weitere Einzelheiten	Immobilienvolumen: 1 Zentrale (6 OG, ca 6.000qm), 38 Filialen(je ca 100-250qm), 8 SB-Center (je ca 10qm) und 55 Geldautomaten-Standorte (je ca 2 qm)
	Die Aufgabe umfasst alle Kleinreparaturen und Renovierungen, bei denen keine Bauanträge erforderlich sind
	Der bauliche Teil umfasst alle Ausbau- und Teile der Hochbaugewerke
	Die Aufgabe umfasst das selbstständiges Sichten, Warten, Reparieren, Renovieren, Weiterentwickeln zusammen mit externen Dienstlern. Der GM ist verantwortlich, dass der Dienstleistungsprozess für die o.g. Arbeiten reibungslos läuft und die Objekte baufachlich und technisch i.O. sind. Er ist Ansprechpartner für die Filialen und Auftraggeber, Koordinator und Kontrolleur für die Dienstleister und sorgt aktiv mit seiner eigenen Arbeit dafür, dass die Dienstleister schnell und reibungslos arbeiten können
	Die GM teilen sich untereinander die Versorgungsdienste und/oder zu versorgenden Standorte auf. Dies gibt Spielraum, um Örtlichkeiten, Mobilität und vor allem unterschiedliche Qualifikationen berücksichtigen zu können
	Die GM initiieren selbstständig, den Informationsaustausch und Zusammenarbeiterfordernisse mit anderen Organisationseinheiten oder Dienstleistern.
Fachliche Anforderungen	Handwerkliche Ausbildung in Ausbau- oder TGA-Gewerken,
	erwünscht aber nicht zwingend erforderlich: Meister oder staatl. gepr. Techniker oder Bauleiter oder Facility Manager, auch möglich: Immobilienkaufmann/-frau mit technischen Kenntnissen oder ähnlich
	Erfahrungen in der Auftragsgestaltung und -abwicklung mit externen Handwerksunternehmen und Dienstleistern
	Kenntnisse der Betriebskostenabrechnung
	Grundlagen der VOB, des BGB und der Vergaberichtlinien
Sprachanforderungen	deutsch gut in Wort und Schrift
IT-Anforderungen	Word, Excel, Power Point, Outlook
Persönliche Anforderungen	Strategisches und analytisches Denken
	guter sprachlicher Ausdruck
	durchsetzungsfähig
	verhandlungsgeschickt
	konfliktfähig
	kunden- und dienstleistungsorientiert