

Anforderungsprofil Bauleiter Ausbau- und TGA-Gewerke in Bestandsimmobilien m/w	
	19.12.2017
Kunde/Arbeitgeber	Traditionelles Immobilienunternehmen mit guter Marktdurchdringung und großem Bekanntheitsgrad, Dienstleistungssparte Facility Management, Abteilung Immobilien-Management mit 5 Mitarbeitern
Branche	FM
Stellenbezeichnung	Bauleiter Ausbau- und TGA-Gewerke in Bestandsimmobilien
Unterstellung unter	Abt.ltr. Bau und Technik
Überstellung über	keine disziplinarische Überstellung
Vertretung	wird vertreten von Abt.ltr. vertritt Abt.ltr.
Zeichnungsberechtigung	i.A.
Arbeitsort	ca. 40 % Büro in Hamburg Mitte (gute Anbindung ÖPNV), ca. 60 % bei Kunden und in deren Immobilien im Großraum Hamburg
Besetzung ab Befristung ?	1.4.2018 oder später unbefristeter Arbeitsvertrag
Vergütung	50.000 bis 60.000 EUR p.a., Pkw für Dienstreisen
max. Entf. Wohn./Arbst.	Tagespendelentfernung
Alter	keine Einschränkung
Geschlecht	m/w
Urlaub	bis 30 Tage/Jahr (5-Tage-Woche)
Führerschein	Pkw
Personalentwicklung	regelmäßige Personalgespräche
Fortbildung	erwünscht zur fachlichen und persönlichen Weiterentwicklung
Anzahl Stunden/Woche Arbeitszeit	40
Angestellter/freier MA	nur Angestellter
Sonstiges	
Aufgabe	Zusammenfassung der Aufgabe: Selbständige Betreuung der bauhandwerklichen und technischen Gewerke von Kunden-Bestandsimmobilien (Wohnungen, Gewerbe): Bestandsaufnahme Vorkalkulation Angebotswesen Vertragsverhandlung gemeinsam mit GF oder Abt.ltr. Ressourcenplanung Personal, Subauftragnehmer, Material Überwachung der Ausführung Abnahme Rechnungserstellung Nachkalkulation laufende Betreuung der Kunden-Immobilien
Hintergrund	Der gesamte FM-Bereich (kfm. techn. und infrastrukturel. FM) wurde vor einem Jahr neu aufgestellt. Der Abteilungsleiter wird sich zukünftig mehr um die Entwicklung der Kunden und des Dienstleistungsangebots kümmern, so daß der gesuchte "Bauleiter Ausbau- und TGA-Gewerke m/w" die Verantwortung für eine definierte Anzahl von Kunden-Immobilien übernimmt und diese sehr selbständig betreut. Der Umsatz dieser Stelle liegt in kleineren einstelligen Mio.bereich

Welche Aufgaben sind die wichtigsten ?	wichtigste Aufgabe: selbständiges Arbeiten, d.h. selbst die Gespräche mit Kunden, Subauftragnehmern und anderen extern Beteiligten führen, selbst entscheiden, was wann erorderlich ist, selbst Maßnahmen einleiten und kontrollieren. Der Entscheidungsfreiraum ist vorhanden, die interne Unterstützung durch den Abt.ltr. im Bedarfsfall ebenfalls
	zweitwichtigste Aufgabe: Wirtschaftlichkeit der Dienstleistungsaufträge sicherstellen, d.h. Kosten-/Nutzenabwägung in Richtung Kunde, Subauftragnehmer und eigener Ressourcen
	drittwichtigste Aufgabe: Auftragsinhalt und -umfang (technisch und wirtschaftlich) erkennen, bewerten, dokumentieren, z.B. für LV
	viertwichtigste Aufgabe: wirtschaftliche Interessen des Kunden beachten, d.h. Vorgaben des Kunden bei der Umsetzung berücksichtigen, kreative Alternativen finden
	fünftwichtigste Aufgabe: Termineinhaltung
Welche Aufgaben benötigen wieviel Zeit ?	Aufgabe mit 60 % Zeiteanteil: Vor-Ort-Aufgaben in den Kunden-Immobilien und beim Kunden, z.B. Überwachung der ausführenden Personen und Unternehmen Begehungen Kommunikation mit Kunden und Sub-Auftragnehmern
	Aufgabe mit 30 % Zeiteanteil: Budgetplanung (eigene und für Kunden) Wartungs-, Reparatur-, Sanierungsplanung Vor- und Nachkalkulation Rechnungswesen Gewährleistungsmanagement Nachtragsmanagement
	Aufgabe mit 10 % Zeiteanteil: eigene Weiterbildung Berichtswesen (schlank und effizient) Statistik Mitarbeit an der Weiterentwicklung des DL-Angebots und der Kundenstruktur
weitere Einzelheiten	Wenn die Aufgabe anhand der HOAI beschrieben wird, entfallen ca. 20 % auf die Überwachung von extern ausgeführten Planungen, ca. 20 % auf die Erstellung und Auswertung von LVs und ca. 60 % auf die Bauüberwachung
	Der bauhandwerkliche Anteil beträgt ca. 70 % der Gewerke und umfaßt alle klassischen Ausbaugewerke wie Boden, Trockenbau, Maler, Fliese, ? Dazu gehören fallweise auch die Gewerke Fassade, Wärmedämmung, Balkone u.ä. Die anderen 30 % verteilen sich auf die TGA-Gewerke, die in Wohngebäuden und Gewerbeimmobilien vorkommen wie Heizung, Klima, Lüftung, Kälte, Sanitär, Elektrotechnik und Sicherheitstechnik
	Das Umbau-/Ausbau-/Renovierungs- und Sanierungsvolumen liegt meist im 5-stelligen Bereich, selten sind Großmaßnahmen
	eine kaufmännische Kollegin unterstützt administrativ
Fachliche Anforderungen	Meister oder Techniker oder Ingenieur des Bau- oder Baunebengewerbes oder der Versorgungstechnik, auch möglich: gestandener Praktiker mit Berufsausbildung im Handwerk
	Erfahrung in mind. einem Immobilienbereich: Umbau, Renovierung, Wartung, Sanierung
	Erfahrung in mind. einem Ausbau- und einem TGA-Gewerk
	Kenntnisse der VOB/B und HOAI
Sprachanforderungen	deutsch gut in Wort und Schrift keine Fremdsprachenkenntnisse erforderlich
IT-Anforderungen	Word, Excel, Power Point, Outlook ETS = Beauftragungsmanagement
Persönliche Anforderungen	körperliche Fitness
	hat eine strukturierte Arbeitsweise
	hat die Fähigkeit/Neigung zur Standardisierung von Prozessen
	besitzt die Fähigkeit, sich und andere zu organisieren/muß Überblick behalten
	kann klar und deutlich kommunizieren
	durchsetzungsfähig
	lösungsorientiert, pragmatisch
	verhandlungs- und abschlusssicher
	kann das Unternehmen nach außen repräsentieren