

Anforderungsprofil Bauleiter und Ausschreiber Hochbau/Ausbau für kleine und mittlere Projekte im Bestand m/w/d	
	22.04.2022
Kunde/Arbeitgeber	Architekturbüro mit 20 Mitarbeitern m/w/d für alle Leistungsphasen der HOAI, vom Vorentwurf bis zur Objektbetreuung nach Fertigstellung, seit über 80 Jahren am Markt, Überwiegend öffentliche Kunden: Hochschulen, Forschungsgebäude, Schulen und Kindergärten, Alleinstellungsmerkmale für die Kunden: detailgenaue Planung, Erfahrungen beim Bauen im Bestand und bei laufendem Betrieb, Erfahrungen mit öffentlichen Auftraggebern, Erfahrungen im Denkmalschutz, Kostentransparenz, Planungssicherheit und die Sicherheit der technischen Umsetzbarkeit für nachhaltige und hochwertige Gebäude, Alleinstellungsmerkmale für Mitarbeiter: ein hohes Maß an Eigenverantwortlichkeit = großer organisatorischer Gestaltungsfreiraum, Teamarbeit, Arbeiten im Kreis von Kolleginnen und Kollegen mit einem hohen fachlichen Anspruch, z.B. konzeptorientiertes Denken und Handeln, gutes Betriebsklima, moderne techn. Ausstattung
Branche	Architekturbüro
Stellenbezeichnung	Bauleiter und Ausschreiber Hochbau/Ausbau für kleine und mittlere Projekte im Bestand
Unterstellung unter	Inhaber, ggf. anderen Projektleiter
Überstellung über	ggf. fachliche Führungsverantwortung im Sinne der Projektleitung mit allen intern und extern Beteiligten; keine disziplinarische Personalverantwortung
Vertretung	wird vertreten von anderen Teammitgliedern vertritt andere Teammitglieder
Zeichnungsberechtigung	im Auftrag
Arbeitsort	Hamburg-West, Lage des Büros ist verkehrsgünstig für öffentl. Verkehrsmittel ca. 50 % Außendienst (Baustelle) im Raum Hamburg, ca. 50 % Innendienst
Homeoffice	ist möglich, Umfang ist projektabhängig
Besetzung ab	1.7.2022 oder später
Befristung ?	keine Befristung
Vergütung	58.000 - 68.000 EUR p.a.
Überstundenregelung	Überstunden werden vergütet
Pkw	Die meisten Baustellen sind am besten mit öffentl. Verkehrsmitteln zu erreichen (insbes. U/S-Bahn), außerdem stehen mehrere Poolwagen zur Verfügung oder Nutzung Privat-Pkw gegen km-Geld-Erstattung
Zusatzleistungen/ Mitarbeitervorteile	Altersvorsorge (Gehaltsumwandlung) Kostenfreie Getränke Mitarbeitererevents 2 x im Jahr Smartphone und Tablet für Bauleiter HVV-Ticket
max. Entf. Wohn./Arbst.	pendelfähiger Radius zu Hamburg
Alter	keine Einschränkung
Geschlecht	m/w/d
Urlaub	28 Tage/Jahr (5-Tage-Woche)
Führerschein	Pkw
Personalentwicklung	mehrmals im Jahr Personal- oder Zielvereinbarungsgespräche zur Sicherstellung der Unternehmensziele und der individuellen Mitarbeiterziele in Verbindung mit der fachlichen und persönlichen Weiterentwicklung
Fortbildung	sehr erwünscht, Einzelheiten werden in den Personalgesprächen vereinbart
Anzahl Stunden/Woche	40
Arbeitszeit	8:00 - 17:00 abzügl. Pausen
Flexible Arbeitszeit	Kernarbeitszeit 9:00 - 16:00
Vollzeit/Teilzeit	Vollzeit
Angestellter/ freier MA	Angestellter, evtl. freier MA
Sonstiges	

Aufgabe	Bauüberwachung (HOAI LP 8) und Ausschreibung (HOAI LP 6) der Hoch- und Ausbauprojekte von ca. 500.000 bis ca. 5 Mio EUR
3 mögliche Zeitprofile	Je nach Neigung und Fähigkeit kann die Zeitverteilung sein 1. 80 % Bauüberwachung und 20 % Ausschreibung oder 2. 50 % Bauüberwachung und 50 % Ausschreibung oder 3. 20 % Bauüberwachung und 80 % Ausschreibung
	Aufgabe des Bauüberwachers gem. HOAI LP 8: Bauüberwachung auf der Baustelle, insbes. Abstimmung mit Bauherren, Behörden, Fachplanern, Handwerkern, Controlling, Kostenüberwachung, Baubesprechung, Terminüberwachung, Sicherstellung einer angemessenen Kommunikation der Projektbeteiligten
	Aufgabe des Ausschreibers gem. HOAI LP 6: Kostenermittlung, Durchführung der Ausschreibung, Vergabe, Abrechnung
Weitere Einzelheiten	Bisherige und laufende Projekte: Innenausbau, Sanierung/Umbau, selten Neubau für Schulen, Sporthallen, Kindertagesstätten, Wohn-/Bürobauten, Großküchen, Restaurants/Kantinen, Forschungsbauten, Passivhäuser, Labore Universität/Hochschulen
	Besonderheiten: Denkmalschutz, Brandsanierung
	Die Planung und CAD-Leistungen werden von internen Kollegen m/w/d erstellt
	Derzeitig wird mit Nemetschek Allplan gearbeitet
	BIM ist in Vorbereitung
	Die Stelle wird besetzt, weil ein Kollege in Rente geht
Fachliche Anforderungen	Architekt oder Bauingenieur Vertiefte Kenntnisse des Hamburger Baurechts mögl. Erfahrung mit öffentlichen Bauen Mind. 3 Jahre Erfahrung als Bauleiter Hochbau/Ausbau in der Projektgröße 500.000 bis 5 Mio. EUR Mind 3 Jahre Erfahrung im Architekten- oder Ingenieurbüro Gute Kenntnisse der Hochbau- und Ausbaugewerke Grundkenntnisse der TGA, um die TGA-Gewerke koordinieren zu können
	muß sich in Kundeninteressen hineindenken können und die Kommunikation mit dem Kunden sicherstellen, jeweils speziell für Kunden auf unterschiedlichen Ebenen, z.B. Erzieherin, Verwaltungsangestellter, Professor
	CAD-Grundkenntnisse
Sprachanforderungen	deutsch gut in Wort und Schrift englisch nicht erforderlich
IT-Anforderungen	Word, Excel, Outlook: gute Anwenderkenntnisse MS Project: Grundkenntnisse Ausschreibung: (vorhanden BuildUp): Anwenderkenntnisse CAD (vorhanden: Nemetschek Allplan): Grundkenntnisse
Persönliche Anforderungen	sicheres Auftreten auf der Baustelle sympathisches Auftreten den Bauherrn gegenüber angemessenes Auftreten und Erscheinungsbild verhandlungssicher nervenstark strukturiert kommunikativ konfliktfähig belastbar dienstleistungsorientiert