



Die **Hamburg-Rahlstedter Baugenossenschaft eG** bietet mit 2.296 Wohnungen ein modernes und attraktives Wohnen zu fairen Preisen in Hamburg. Im Mittelpunkt unseres Denkens und Handelns stehen die Förderung unserer ca. 3.500 Mitglieder sowie die nachhaltige Entwicklung und Bewirtschaftung unserer Bestände.

Zur Verstärkung unseres engagierten Mitarbeiter-Teams suchen wir zum nächstmöglichen Zeitpunkt

eine Abteilungsleitung (m/w/d)

der kaufmännischen Bestandsbewirtschaftung

in Vollzeit (37 Stunden/Woche) für unsere Geschäftsstelle in Hamburg Rahlstedt.

Ihre Aufgaben

- Als Abteilungsleitung obliegt Ihnen:
 - Führung der Abteilung kaufmännische Bestandsbewirtschaftung bestehend aus den Teams Verwaltung- und Vermietung, Mitgliederverwaltung, Quartiers- und Sozialmanagement und Betriebskostenabrechnung/Bestandsrentabilität
 - Ergebnisorientierte Kontrolle und Überwachung aller Arbeitsabläufe in der Abteilung
 - Einführung und Umsetzung von neuen gesetzlichen Regelungen
 - Ansprechpartner für die Mitarbeitenden bei allen Fragen aus diesen Bereichen sowie für abteilungsübergreifende Fragestellungen
 - Sie wirken bei der strategischen Unternehmensentwicklung mit, planen und verantworten den Wirtschafts- und Erfolgsplan der Abteilung
 - Überwachung der Sollmieten- und Rückstandslisten sowie der vertrieblichen Kennzahlen
 - Übernahme der administrativen Aufgaben (z.B. Kontrolle der Ausgangspost, Rechnungskontrolle und -freigabe)

- Sie verantworten für den gesamten Wohnungsbestand:
 - Sie verantworten die kaufmännisch operative, wirtschaftliche und nachhaltige Bewirtschaftung des gesamten Wohnungsbestandes
 - Sie verantworten insbesondere das Vermietungsgeschäft und sorgen für die optimale Auslastung der Objekte unter Berücksichtigung von auskömmlichen sowie preisgünstigen Mieten
 - Wertschätzende und lösungsorientierte Beschwerdebearbeitung
 - Sie entwickeln die Wohnangebote im Austausch mit der Zielgruppe weiter und managen das Objektportfolio
 - Sie entwickeln mit dem Team Projekte im Quartiers- und Sozialmanagement
 - Sie stellen die jährliche Betriebskostenabrechnung sicher

- weitere Aufgabenbereiche:
 - Projektleitung (z.B. bei Prozessoptimierungen und Großmodernisierungen)
 - Mietanpassungen, insbesondere die Berechnung der Grundnutzungsgebühren und Durchführung der Mietveränderungen für den öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungsbestand sowie Pflege von Wirtschaftlichkeitsberechnungen
 - Mitwirkung bei der Entwicklung von Vermarktungsstrategien und Umsetzung der Maßnahmen
 - Sie definieren die Nutzungsanforderung für Neubau, Sanierung und Instandhaltung und sorgen in Zusammenarbeit mit der Abteilung Technik für die Umsetzung
 - Erstellung und Analyse von Auswertung und Statistiken
 - Eigenständige Zuarbeiten für die Erstellung des Jahresabschlusses
 - Datenerfassung und Datenpflege des Wohnungsbestandes

Ihr Profil

- Sie verfügen über ein erfolgreich abgeschlossenes betriebswirtschaftliches oder immobilienwirtschaftliches Hochschulstudium und können bestenfalls erste Führungserfahrungen vorweisen
- Sie besitzen fundierte Fachkenntnisse in der Gebäudebewirtschaftung, im Controlling und im aktuellen Mietrecht
- Sie verfügen über eine klare Serviceorientierung in Kombination mit ausgeprägtem Qualitätsbewusstsein
- Sie bringen eine analytische und strukturierte Denkweise sowie vorausschauendes Planen und Handeln mit
- Ihre Arbeitsweise ist selbständig und zielorientiert gepaart mit Gestaltungswillen, Organisationsfähigkeit, hoher Kommunikations- und Entscheidungsstärke sowie Teamfähigkeit
- Sicherer Umgang mit MS – Office Anwendungen, im Idealfall mit der wohnungswirtschaftlichen Software „WODIS Sigma/Yuneo“
- Verschwiegenheit, Loyalität, Leidenschaft für den Beruf und Belastbarkeit setzen wir für diese verantwortungsvolle Aufgabe voraus

Wir bieten

Wir bieten Ihnen einen krisensicheren Arbeitsplatz mit offener und (familien-) freundlicher Unternehmenskultur, umfangreichen Sozialleistungen und vielfältigen Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten:

- Leistungsgerechte Vergütung
- 30 Tage Urlaub
- Flexible Arbeitszeitgestaltung in einem modernen Arbeitsumfeld mit ergonomisch ausgestatteten Arbeitsplätzen
- Kostenlose Getränke und Obst am Arbeitsplatz
- Mobiles Arbeiten
- Betriebliche Krankenversicherung und Altersversorgung
- Gerne unterstützen wir Sie auch erfolgreich bei der Wohnungssuche.

Werden Sie Teil eines kompetenten Teams mit Herz und Leidenschaft für Immobilien und den Menschen, die in ihnen wohnen!



Sie sind interessiert? Überzeugen Sie sich selbst und bewerben Sie sich mit aussagekräftigen Unterlagen (gerne auch digital)! Bitte senden Sie Ihre Bewerbung mit Gehaltsvorstellung und möglichem Eintrittstermin bis zum 29.02.2024 an:

Hamburg-Rahlstedter Baugenossenschaft eG, Postfach 730748, 22127 Hamburg
harabau@harabau.de Tel: 040-6736090