

# Bauingenieur / Architekt (w/m/d) LPH 6-8 Modernisierung/Neubau im Wohnungsbau südliches Schleswig-Holstein

**Das Unternehmen** | Als Wohnungsgenossenschaft ist ein Wohnungsunternehmen mit besonderer Rechtsform, in dem die Menschen im Vordergrund stehen. Seine Mieter sind Mitglieder und über Genossenschaftsanteile am Unternehmen beteiligt. Mit einer 75-jährigen Erfahrung ist die Wohnungsgenossenschaft seinen Mitgliedern aus Tradition verbunden und verpflichtet. Die Unternehmensaufgabe besteht primär in der Versorgung seiner ca. 2300 Mitglieder mit ansprechendem Wohnraum zu angemessenem Preis. Der Wohnungsbestand von derzeit ca. 1600 Wohnungen liegt im südlichen Schleswig-Holstein in verschiedenen attraktiven Lagen. Ein unbefristetes Nutzungsrecht an einer Genossenschaftswohnung garantiert lebenslanges Wohnrecht. Diese Wohnform ist eine gute Alternative zwischen Miete und Eigentum – sie hat Tradition und Zukunft. Wer nicht mieten möchte, kann aufgrund der Bauträgereigenschaft der Wohnungsgenossenschaft auch Eigentum erwerben. Für Eigennutzer und Kapitalanleger werden Reihen- und Doppelhäuser sowie Eigentumswohnungen angeboten und verwaltet.

**Das Team** | Sowohl die geplante Modernisierung im Bestand von ca. 1600 Wohnungen als auch die Bauträgereigenschaft wird von drei Mitarbeiter\*innen und bedarfsgerecht von externen Fachingenieuren und (Fach-) Bauleitungen betreut. Dabei wird ein Jahresbauvolumen für Modernisierungen in Höhe von ca. € 4 Mio. und ein Bauvolumen von bis zu 30 Wohneinheiten angestrebt.

**Die Position** | Im Zuge der strukturierten Nachfolge suchen wir einen Bauingenieur / Architekten (w/m/d) für die Leistungsphasen 6-8, um die vielfältigen Bauaufgaben der (energetischen) Sanierung und des Neubaus im Wohnungsbau als Bauherrenvertretung zu begleiten und verantwortlich umzusetzen.

**Die Aufgabe** | Koordination der LVs im Abgleich zur Ausführungsplanung und Baubeschreibung sowie der Vergabe in Abstimmung mit den internen Fachbereichen: Vermietung, Projektentwicklung, Rechnungswesen und Vorstand; Arbeitsvorbereitung zur Baustelleneinrichtung; Vorbereitung und Durchführung von Ausschreibungen sowie Vorbereitung der Vergabe von Bauleistungen für Neubau-, Modernisierungsprojekte (LPH 6+7) mit der Hintergrunderfahrung aus bisheriger Bauleitung; Abwicklung der Ausschreibung anhand zentraler sowie projektbezogener Vergabeterminpläne; eigenverantwortliche Erstellung von LVs sowie Zusammenstellung erforderlicher Ausschreibungsunterlagen; inhaltliche und kaufmännische Angebotsprüfung sowie Erstellung von Preisspiegeln; Durchführung von Vergabeverhandlungen, Dokumentation der Verhandlungen und Erstellung von Vergabevorschlägen (Einzelvergabe vs. GU-Vergabe oder Rahmenverträge); Kommunikation mit Bietern und Fristenverfolgung; Kalkulation von Bauleistungen im

Rahmen der Projektentwicklung für Neubauten und energetische Modernisierungen; Aufbau, Pflege und Führung der zentralen Kostendatenbank sowie Aktualisierung der betriebsinternen Kenndaten für die Kalkulation auf Basis von aktuellen Ausschreibungsergebnissen; fortlaufender Abgleich der betriebsinternen Kostenkennwerte mit externen Datenquellen sowie Ansprechpartner\*in für die Verhandlung; Bauherrenvertretung im Rahmen der energetischen Modernisierungsmaßnahmen und Neubauprojekte für Kosten, Termine und Qualitäten; Nachunternehmer und teilweise externe Bauleitungen vor Ort koordinieren sowie die selbstständige Bauleitung für kleinere Baumaßnahmen und energetische Modernisierungsmaßnahmen (LPH 8); Projektentwicklung / Neubauvorhaben bei gegebenem Budget in eine Investitionsplanung über einen Zeitraum von 3-5 Jahren aufstellen (Kostenkontrolle) sowie Zahlungspläne für einzelne Projekte aufstellen; Rechnungsprüfung in Verbindung mit dem Vertragswerk

**Die Anforderung** | abgeschlossenes Fach- oder Hochschulstudium als Architekt oder Bauingenieur oder eine vergleichbare Ausbildung mit nachhaltiger Berufserfahrung, gerne auf Auftraggeber- / Bauherrenseite und vorzugsweise im Wohnungsbau; Verständnis für die Ausführungsplanung und zu Inhalten der Erstellung von Leistungsverzeichnissen; Betreuung baulicher Abläufe als Bauherrenvertreter; gesamtheitliche Denk- und Handlungsweise mit Blick auf den Lebenszyklus einer Bestandsimmobilie; hohe Eigeninitiative; kommunikative Stärken und diplomatisches Geschick; digitale Affinität und offen für Themen der Nachhaltigkeit und der Innovationen

**Das Angebot** | krisensichere unbefristete Festanstellung in einem stark aufgestellten Wohnungsunternehmen; ein tolles Team; attraktive leistungsgerechtes Gehalt mit Urlaubs- und Weihnachtsgeld; sehr gute Entwicklungsmöglichkeiten dank gezielter Schulungs- und Förderprogramme; 37 Std./Woche; 32 Urlaubstage inkl. 24. und 31.12. für die Erholung sowie tarifliche Anpassungen; Firmen-Pkw mit privater Nutzung; flexible Arbeitszeit und Mobiles Arbeiten; lange Betriebszugehörigkeiten