

---

# STELLENBESCHRIEB / PFLICHTENHEFT

## LIEGENSCHAFTSVERWALTER

Stelleninhaber/in:

Stellenantritt:

---

### 1. Stellenbezeichnung

- 100% Liegenschaftsverwalter/in

### 2. Unterstellung

Der/Die Stelleninhaber/in ist dem Bereichsleiter Abteilung Liegenschaftsverwaltung/ Rechtsdienst unterstellt.

### 3. Ziel der Stelle

- Optimale Betreuung und Verwaltung der zugewiesenen Liegenschaften
- Verwaltung von Mietliegenschaften und StWE-Gemeinschaften
- Optimale Betreuung des Sekretariatspools

#### **4. Stellvertretung**

Der/Die Stelleninhaber/in wird bei Ferienabwesenheiten durch die anderen Liegenschaftsverwalter bzw. durch den Sekretariatspool vertreten.

#### **5. Aufgabenbereich im Detail**

##### **Bereich Liegenschaftsverwaltung**

- Kontakt mit den Eigentümern, Ämtern, Handwerkern, Versicherungen, Mietern
- Erledigung von Mieterproblemen, Ausweisungen, Betreibungen usw.
- Führen der Renovationsbuchhaltung
- Erstellen von Bewertungen, Budgets, Analysen, Sanierungsvorschlägen
- Akquirieren von Verwaltungsmandaten
- Abnahme/ Übergabe von Wohnungen
- Präsentation/ Vermietung von Wohnungen
- Führung, Betreuung und Überwachung der Hauswarte
- Einholen von Handwerkerofferten/ Vergleiche
- Vergabe und Kontrolle von Handwerkeraufträgen
- Kontrolle und Visieren von Rechnungen
- Kontrollgänge in den Liegenschaften
- Bearbeitung von Versicherungsfällen
- Erstellen der jährlichen Liegenschaftsberichte
- Arbeits- und Terminplanung mit dem Sekretariatspool
- Absprache/ Mithilfe mit Buchhaltung für Abschlüsse
- Ausarbeiten von Studien für die Geschäftsleitung
- Berichterstattung an Bereichsleitung/ Eigentümer
- Betreuung des Versicherungs-Portefeuilles
- Erstvermietungen

### **Stockwerkeigentum**

- Leitung der jährlichen Jahresversammlungen und Ausschusssitzungen
- Protokollführung an Versammlungen (StWE + Ausschuss)
- Allgemeine Korrespondenz
- Ablage
- Erfassung und Änderung im EDV-System

### **6. Einzelaufträge**

Die Stelleninhaberin kann für weitere Sonderaufgaben im Bereich Liegenschaftsverwaltung herangezogen werden.