

Für die technische Betreuung des Bestandes sucht die Direktion
Dortmund für den Geschäftsbereich Wohnen am **Arbeitsort**
Dortmund zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine/einen:

Baumanagerin / Baumanager (w/m/d)

(Entgeltgruppe 10 TVöD Bund / Besoldungsgruppe A 10 BBesG,
Kennung: WEWO1031, Stellen-ID 1386984)

Die Einstellung erfolgt unbefristet.

Jetzt bewerben!



Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist die Immobiliendienstleisterin des Bundes, die die immobilienpolitischen Ziele der Bundesregierung unterstützt und für fast alle Bundesbehörden die notwendigen Flächen und Gebäude zur Verfügung stellt. Dementsprechend sind wir in ganz Deutschland mit über 7.000 Beschäftigten vertreten und kümmern uns um ein sehr breites und buntes Immobilienportfolio sowie die ökologische Nutzung und Pflege von Naturflächen des Bundes. Für diese vielseitigen und verantwortungsvollen Aufgaben suchen wir innovative Köpfe, die nachhaltig denken und handeln.

Unsere gesellschaftliche und unternehmerische Aufgabe sehen wir darin, sozialverantwortliche Wohn- und Lebensräume zu schaffen. Dafür setzen wir im Geschäftsbereich Wohnen auf eine nachhaltige Quartiersentwicklung, CO₂-freie Wärme zu bezahlbaren Preisen, Barriere-Reduzierung, Digitalisierung und natürlich ein hohes Maß an Mieterzufriedenheit.

Dafür brauchen wir Sie! Machen Sie mit uns BImA!

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben darf keine neuen Beamtenverhältnisse begründen. Die Übernahme von auf Lebenszeit verbeamteten Personen (statusgleich oder nächstniedrigere Besoldungsgruppe, aber ohne Laufbahnwechsel) ist mit Zustimmung des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) möglich.

Was sind Ihre Aufgabenschwerpunkte?

- Koordinierung der technischen Bedarfsplanung für Quartiersentwicklungs- und Baumaßnahmen unter Einbindung externer Projektsteuerer*innen, Architekten*innen, Fachplaner*innen, Gutachter*innen und Behörden
- Wahrnehmung der Bauherrenfunktion und des Vertragscontrollings bei Quartiersentwicklungs- und Baumaßnahmen, Planung der Planung, Koordinierung der Planung und der Durchführung von Baumaßnahmen
- Mitwirkung an der Erarbeitung übergreifender Maßnahmenkonzepte nach einschlägigen wohnungswirtschaftlichen Themen (z. B. Leerstandsabbau, Demographischer Wandel, Klimaneutralität, Mobilität und Energie)
- Moderation von Baubesprechungen und Durchführung regelmäßiger Termin-, Qualitäts- und Kostenkontrollen
- Koordinierung der Wiederherstellung der Vermietbarkeit von Wohnungen im Rahmen von Übergaben, Unterstützung bei Mietanpassungsverfahren im Rahmen von Modernisierungen
- Durchführung von Bauzustandserfassungen und -bewertungen unter Verwendung der dafür vorgesehenen Fachverfahren
- Überwachung der Dokumentation der Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten in den Wohnliegenschaften
- Entwicklung jährlicher und mittelfristiger Bau- und Investitionsprogramme entsprechend der technischen Bedarfsplanungen und wohnungswirtschaftlichen Konzepte
- Durchführung des technischen Berichtswesens und der Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen sowie Durchführung und Mitwirkung an der Bedarfsermittlung zur Vergabe von Planungs-, Bau- und Dienstleistungen
- Durchführung eines Gewährleistungsmanagements für Planungs- und Bauleistungen
- Erfassung aller relevanten Daten und Mittelvergaben in den IT-Systemen SAP R/3 ERP 6.0/RE-FX und AiBATROS

Was erwarten wir?

Qualifikation:

- Abgeschlossenes Hochschulstudium (Diplom [FH]/Bachelor) der Fachrichtung Architektur, Bauingenieurwesen, Baumanagement oder eine andere vergleichbare technische Fachrichtung bzw. vergleichbare Qualifikation nach dem DQR-Niveau 6 mit einem technischen Schwerpunkt wie z. B. Technikerin/Techniker (w/m/d)

Fachkompetenzen:

- Erfahrungen in der Wahrnehmung der Bauherrenfunktion sowie Erfahrungen in der Betreuung von Quartiersentwicklungs- und Baumaßnahmen, vorzugsweise in der Wohnungswirtschaft, wünschenswert
- Erfahrungen im Leistungsbild entsprechend der Leistungsphasen 1 bis 9 der HOAI von Vorteil; Kenntnisse im Bauprojektmanagement nach AHO wünschenswert
- Praktische Erfahrung im Management, in der Instandhaltung und Sanierung von Wohnimmobilien vorteilhaft
- Kenntnisse im Bauplanungsrecht und dem Bauordnungsrecht sowie Grundkenntnisse im Miet- und allgemeinen Vertragsrecht wünschenswert
- Gutes Verständnis für allgemeine wirtschaftliche und bautechnische Zusammenhänge
- Fundierte Anwendungskenntnisse im Bereich der IT-Standardanwendungen, insbesondere Microsoft Office
- Vorteilhaft sind Kenntnisse in SAP ERP 6.0/RE-FX und AiBATROS bzw. die Bereitschaft, sich diese kurzfristig anzueignen

Weiteres:

- Gründliche, sorgfältige und zuverlässige Arbeitsweise
- Gutes Organisationsgeschick, Befähigung zum wirtschaftlichen Denken und Handeln
- Fähigkeit, sich in wechselnde Aufgabenfelder einzuarbeiten
- Gute Auffassungsgabe
- Eigeninitiative und Fähigkeit zum kreativen und konzeptionellen Arbeiten
- Fähigkeit, auch bei erhöhtem Arbeitsaufkommen selbstständig, gründlich und zielorientiert zu arbeiten
- Gute Ausdrucksfähigkeit in Wort und Schrift, Kommunikationsfähigkeit
- Kunden-/adressatenorientiertes Verhalten und zielorientiertes Verhandlungsgeschick
- Fähigkeit zum teamorientierten Handeln, Kritikfähigkeit und Sozialkompetenz
- Gutes Urteilsvermögen, verbunden mit der Fähigkeit, Entscheidungen zu treffen und Verantwortung zu übernehmen
- Bereitschaft zu Dienstreisen
- Führerschein Klasse B sowie Bereitschaft zum selbstständigen Führen von Dienstfahrzeugen

Was bieten wir?

- Eine interessante und abwechslungsreiche Tätigkeit mit allen Vorteilen einer großen öffentlichen Arbeitgeberin
- Vereinbarkeit von Familie und Beruf bei der Arbeitszeitgestaltung
- Mobiles Arbeiten
- Möglichkeit der Anmietung einer Wohnung aus dem Bestand der Wohnungsfürsorge des Bundes
- Berufliche Entwicklungsmöglichkeiten sowie umfangreiche Fortbildungsangebote
- Betriebliche Altersversorgung
- Jahressonderzahlung nach den geltenden tariflichen Bestimmungen
- 30 Tage Urlaub
- Kurse zur Gesundheitsförderung sowie Vorsorgemaßnahmen
- Verkehrsgünstige Lage
- Zuschuss zum DeutschlandJobTicket (DJT)

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann bewerben Sie sich online bis zum **1. Februar 2026** über die zentrale Bewerbungsplattform → **INTERAMT** unter der **Stellen-ID 1386984**.

Jetzt bewerben

Haben Sie noch Fragen?

Für Fragen zum Bewerbungsverfahren steht Ihnen Frau Michelle Fernholz unter der Telefonnummer +49 251 98168-145 gerne zur Verfügung.

Bei Fragen zum Aufgabenbereich wenden Sie sich bitte an Herrn Christopher Herbrich unter der Telefonnummer +49 231 8402-6001.

Weitere Informationen finden Sie auch unter → <https://karriere.bundesimmobilien.de>.

Hinweise zum Datenschutz und zur Speicherung Ihrer Daten nach DSGVO im Zuge Ihrer Bewerbung bei der BImA finden Sie unter → <https://www.bundesimmobilien.de/datenschutz>.

Hinweise:

Die Arbeitsplätze in der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind grundsätzlich auch für Teilzeitbeschäftigung geeignet. Gehen entsprechende Bewerbungen ein, wird für den jeweiligen Arbeitsplatz geprüft, ob den Teilzeitwünschen im Rahmen der dienstlichen Möglichkeiten (insbesondere Anforderungen des Arbeitsplatzes, gewünschte Gestaltung der Teilzeit) entsprochen werden kann.

Die Auswahl erfolgt nach Eignung, Befähigung und fachlicher Leistung. Bei gleicher Eignung werden Frauen im Falle einer Unterrepräsentanz nach dem Bundesgleichstellungsgesetz besonders berücksichtigt. Wir freuen uns besonders über die Bewerbung von schwerbehinderten oder ihnen gleichgestellten Menschen und stellen diese bei gleicher Eignung bevorzugt ein.

Im Rahmen des Bundesgleichstellungsgesetzes ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bestrebt, den Anteil der Frauen – insbesondere auf höherwertigen Dienstposten/Arbeitsplätzen – zu erhöhen und fordert deshalb Frauen besonders zu Bewerbungen auf.

Sofern eine Abschlussurkunde zum Zeitpunkt der Bewerbung noch nicht vorliegt, ist der schriftliche Nachweis der bisher erworbenen Modulnoten beizufügen.

Sofern Sie im Ausland einen Hochschulabschluss erlangt haben, fügen Sie bitte Ihren Bewerbungsunterlagen einen Nachweis über die Gleichwertigkeit des Abschlusses bei. Informationen zur Anerkennung internationaler Abschlüsse finden Sie bei der Zentralstelle für ausländisches Bildungswesen (ZAB).