

Die Direktion Dortmund sucht für den Regionalbereich West des Geschäftsbereichs Wohnen, der ca. 12.700 Wohneinheiten in den Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Hessen und Saarland verwaltet, am **Arbeitsort Köln zum nächstmöglichen Zeitpunkt** eine

Serviceteamleitung (w/m/d)

(Entgeltgruppe 11 TVöD Bund/Besoldungsgruppe A 11 BBesG,
Kennung: WEWO1040, Stellen-ID 1459131)

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?

Serviceteamleitung (Köln)

- Leitung und Steuerung eines Fachgebietes mit den Aufgabenfeldern Vertragsmanagement und Hausmeisterservice
- Planung, Steuerung, Kontrolle und Optimierung der Bewirtschaftungsergebnisse (Schwerpunkt Vertragsmanagement); Unterstützung bei der Erstellung der Budgetplanung und dem mittelfristigen technischen Investitionsprogramm
- Abstimmung der Mieterkommunikation mit weiteren Beteiligten (z. B. Mieterservice, Beschwerdemanagement, ggf. Umzugsmanagement, Informationsveranstaltungen, Beratung der Mieterschaft im Zusammenhang mit Quartiers- und Baumaßnahmen)
- Verantwortung für die Kommunikation und Weiterleitung relevanter Informationen an das Fachgebiet „Bewirtschaftung“ und „Fachgebiet Bau und Technik“ und KCL
- Koordinierung der Einarbeitung und Fortbildungen von Mitarbeitenden (z. B. On-Boarding, Schulungen)
- Sicherstellen einer effizienten Aufgabenkoordination und Entwicklung einer guten Besprechungs- und Kommunikationskultur im Fachgebiet
- Kapazitätssteuerung des eigenen Personals und Kompensation von Arbeitsüberhängen durch Nutzung von externen Ressourcen (z. B. Einschaltung von externer Maklern zur Erreichung der Vermietungsziele)
- Unternehmensziele der BImA auf Ebene der Fachgebiete fachbezogen vereinbaren und Überwachung der Umsetzung, insbesondere mit den Schwerpunkten Mieterzufriedenheit und Leerstandsabbau
- Punktuelle Mitwirkung bei Teilprojekten von Organisationsentwicklungsprozessen zur Verbesserung der Prozesse und Abläufe in interdisziplinären Arbeitsgruppen

Verwaltung von Mietverträgen, Mieterkommunikation und Forderungsmanagement

- Vorbereitung, Abschluss, Durchführung und Beendigung von Mietverträgen; Durchführung von Mietwertermittlungen und Koordinierung und Durchführung des Forderungsmanagements
- Überwachung der Rechte und Pflichten aus den Mietverträgen (z. B. Mietenbuchhaltung und Mängelbeseitigung)

Wir arbeiten mobil und flexibel. Gleichwohl fallen auf dem Arbeitsplatz Dienstreisen, auch im gesamten Bundesgebiet, an. Der Arbeitsplatz wird umstrukturiert und Führungsaufgaben sowie die neue Rolle der Projektsteuerung werden zukünftig anfallen. Entsprechend wird zu gegebener Zeit erwartet, dass die Bewerberin oder der Bewerber an einer von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben angebotenen Schulung zum Thema „Führung in der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ teilnimmt.

Was erwarten wir?

Qualifikation:

- Abgeschlossene Hochschulbildung (Diplom [FH]/Bachelor) mit betriebswirtschaftlichem, immobilienwirtschaftlichem oder rechtlichem Hintergrund oder vergleichbare Qualifikation (z. B. Fachwirtin/Fachwirt (w/m/d) der Fachrichtungen Immobilienwirtschaft, Gebäudemanagement, Facility Management oder Betriebswirtschaft) nach DQR Niveau 6 oder auf andere Weise erworbene gleichwertige Fachkenntnisse und Erfahrungen

Fachkompetenzen:

- Grundlegende Fachkenntnisse und praktische Erfahrungen auf dem Gebiet der Liegenschaftsverwaltung
- Fachkenntnisse im Mietrecht u. a. Wohnraummietrecht, Betriebskostenverordnung (BetrKV), Heizkostenverordnung (HeizkostenV) etc.
- Fachkenntnisse im Vergaberecht u. a. VOL, VOB
- Technische Kenntnisse, u. a. in der Anwendung des Baugesetzbuchs, Bauordnungsrechts, technischer Richtlinien, DIN-Vorschriften, HOAI und AHO wünschenswert
- Betriebswirtschaftliche Kenntnisse
- Sicherer Umgang mit IT-Standardanwendungen (Microsoft Office)
- Gute SAP-Kenntnisse oder Bereitschaft, sich diese engagiert anzueignen

Weiteres:

- Fähigkeit zur Personalführung einschließlich Bereitschaft und Fähigkeit, Potentiale des Personals zu erhalten bzw. zu entwickeln, sowie die Ziele der Gleichstellung umzusetzen
- Gründliche und sorgfältige Arbeitsweise bei hoher Zuverlässigkeit
- Sehr gutes Organisationsgeschick, Befähigung zum wirtschaftlichen Denken und Handeln
- Fähigkeit, sich zügig in wechselnde Aufgabenfelder einzuarbeiten
- Gute und zügige Auffassungsgabe
- Hohe Eigeninitiative und Fähigkeit zum kreativen und konzeptionellen Arbeiten
- Fähigkeit, auch bei erhöhtem Arbeitsaufkommen selbstständig, gründlich und zielorientiert zu arbeiten
- Sehr gute Ausdrucksfähigkeit in Wort und Schrift, ausgeprägte Kommunikationsfähigkeit
- Kunden-/adressatenorientiertes Verhalten, ausgeprägtes und zielorientiertes Verhandlungsgeschick
- Fähigkeit zum teamorientierten Handeln, Kritikfähigkeit und ausgeprägte Sozialkompetenz
- Gutes Urteilsvermögen verbunden mit der Fähigkeit, (schwierige) Entscheidungen zu treffen und Verantwortung zu übernehmen
- Bereitschaft zur Übernahme personeller Führungsverantwortung
- Bereitschaft zu Dienstreisen
- Führerschein Klasse B sowie die 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 (Gleitzeit, Möglichkeit zum Mobilien 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 **10. Juli 2026** über die zentrale Bewerbungsplattform

→ **INTERAMT** unter der **Stellen-ID 1459131**.

[Jetzt bewerben](#)

Haben Sie noch Fragen?

Für Fragen zum Bewerbungsverfahren steht Ihnen Frau Michelle Fernholz unter der Telefonnummer +49 228 848-46048 gerne zur Verfügung.

Bei Fragen zum Aufgabenbereich wenden Sie sich bitte an Herrn André Hausmann unter der Telefonnummer +49 228 848-42705.

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 besonderes 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 ausländischer Abschlüsse finden Sie bei der Zentralstelle für ausländisches Bildungswesen (ZAB).