

**Sie möchten in verantwortlicher Position städtische Grundstücke für den Wohnungsbau oder Gewerbeansiedlungen entwickeln und durch eine strategische Bodenbevorratung auf die Entwicklung der Stadt Einfluss nehmen?
Dann sind Sie bei uns richtig.**



Der Fachbereich Immobilienmanagement übernimmt mit seinen zur Zeit 34 Mitarbeitenden innerhalb der Stadtverwaltung die Funktion der Eigentümerin städtischer Grundstücke. Wir verantworten die bauliche Entwicklung sowie die Vermietung und Verpachtung unserer Grundstücke, ebenso wie die Unterhaltung und Weiterentwicklung des städtischen Wohnungsbestandes. Wir kaufen strategisch wichtige Grundstücke zur Umsetzung städtebaulicher Planungen und zur Bodenbevorratung. Der strategischen Weiterentwicklung des Immobilienmanagements kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. Insbesondere sollen im Rahmen von Konzeptvergaben soziale, klimatische und gestalterische Ziele der Stadt nachhaltig und effektiv umgesetzt werden.

Ein weiterer wichtiger Baustein unserer facettenreichen Aufgaben umfasst die Fortentwicklung und die Erweiterung der derzeit 2.600 städtischen Wohnungen, mit dem Ziel, mehr Wohnraum zu schaffen und dabei die ambitionierten Klimaziele der Stadt Aachen zu erreichen.

Wir suchen eine kommunikative und kreative Person als

Abteilungsleitung „Strategisches Immobilienmanagement und Grunderwerb“ und stv. Fachbereichsleitung (w/m/d)

Als Abteilungsleitung ist Ihnen das Team „Strategisches Immobilienmanagement“ direkt und das Team „Grunderwerb“ mit eigener Teamleitung unterstellt.

Die Stelle ist nach A 14 LBesO A NRW bzw. EG 14 TVöD bewertet. Neben der Eingruppierung wird eine VKA-Fachkräftezulage gewährt. Die Höhe richtet sich voraussichtlich nach dem Differenzbetrag zur nächsthöheren Entgeltgruppe. Die Möglichkeit der Gewährung einer Zulage für Beamt*innen nach §69 LBesG wird geprüft.

Ihre Kernaufgaben

- ▶ Personalführung und fachliche Begleitung von derzeit 19 Mitarbeitenden
- ▶ Vertretung der Fachbereichsleitung – innerhalb der Verwaltung und gegenüber externen Partner*innen
- ▶ Vertretung der Abteilung in politischen Gremien
- ▶ Projektmanagementaufgaben in eigenen Entwicklungsprojekten sowie in Arbeitsgruppen und verwaltungsübergreifenden Projekten
- ▶ Entwicklung von Qualitätsstandards und deren Erfolgskontrolle
- ▶ Weiterentwicklung des strategischen Immobilienmanagements sowie des Portfoliomanagements städtischer Wohngebäude
- ▶ Führen von Verhandlungen mit Verkäufer*innen und Grundstücksentwickler*innen
- ▶ Zielformulierung und Umsetzung der strategischen Bodenbevorratung

Unsere Anforderungen

- ▶ abgeschlossenes wissenschaftliches Hochschulstudium (Master oder Diplom) der Fachrichtungen Stadtplanung, Städtebau, Bauingenieurwesen, der Architektur, der Geografie, des Vermessungswesens, der Verwaltungswissenschaften, des Immobilienmanagements oder eines anderen für das Aufgabengebiet relevanten Studienganges
- ▶ bei Beamt*innen die Laufbahnbefähigung für die Laufbahngruppe 2, 2. Einstiegsamt für den bautechnischen Dienst oder für den vermessungstechnischen Dienst bzw. die Laufbahnbefähigung der Laufbahngruppe 2, 2. Einstiegsamt für den allgemeinen Verwaltungsdienst
- ▶ die Ausschreibung richtet sich ebenfalls an Bewerber*innen mit Laufbahnbefähigung der Laufbahngruppe 2, 1. Einstiegsamt für den bautechnischen, vermessungstechnischen oder allgemeinen Verwaltungsdienst, welche sich seit mindestens zwei Jahren in Besoldungsgruppe A 12 LBesO A NRW befinden
- ▶ sowie an Bewerber*innen im Beschäftigungsverhältnis, welche über ein abgeschlossenes Hochschulstudium (z. B. Bachelor oder Diplom) in den Studiengängen Verkehrsplanung, Bauingenieurwesen, Geografie, Vermessungswesen, Verwaltungswissenschaften, Immobilienmanagement oder eines für die Aufgabenwahrnehmung vergleichbaren Studiengangs bzw. den abgeschlossenen Verwaltungslehrgang II verfügen und seit mind. 3 Jahren in EG 12 TVöD (Ingenieur*innen-Tarif) bzw. EG 11 TVöD (Allgemeiner Tarif) eingruppiert sind
- ▶ von den beiden letztgenannten Personengruppen wird in diesem Falle die Bereitschaft zur Teilnahme an der modularen Qualifizierung gemäß § 25 LVO NRW erwartet, welche auch für Beschäftigte in analoger Anwendung angeboten wird. Ohne entsprechende Qualifizierung erfolgt eine Eingruppierung bei Beschäftigten nur bis zur EG 13 TVöD (Ingenieur*innen-Tarif)/EG 12 TVöD (Allgemeiner Tarif) bzw. bei Beamt*innen eine Besoldung nach A 13 LG 2, 1.EA LBesO A NRW.
- ▶ mindestens einjährige Leitungs- und Personalführungserfahrung
- ▶ eine mindestens dreijährige einschlägige Berufserfahrung
- ▶ Managementkompetenzen, Kundenorientierung, Kreativität und Entscheidungsfreude
- ▶ analytisches und fachübergreifendes Denk- und Urteilsvermögen
- ▶ Teamgeist, Kommunikationsstärke und Verhandlungsgeschick
- ▶ Kenntnisse des Aachener Immobilienmarktes
- ▶ Fachkenntnisse im Planungs-, Vergabe- und Immobilienrecht
- ▶ sicherer Umgang mit der deutschen Sprache

Das bieten wir

- ▶ Arbeiten bei einer der drei größten Arbeitgeber*innen der Region mit rund 6.300 Mitarbeitenden
- ▶ Verantwortung und Raum zur Mitgestaltung
- ▶ respektvolle und faire Arbeitsbedingungen
- ▶ Fort- und Weiterbildungen zur beruflichen und persönlichen Entwicklung
- ▶ Vereinbarkeit von Beruf und Familie
- ▶ flexible Arbeitszeitmodelle (wie bspw. mobile Arbeit)
- ▶ Jobticket für den ÖPNV sowie eine gute Anbindung an den ÖPNV und Regionalverkehr
- ▶ Zusatzversorgung zur betrieblichen Altersvorsorge
- ▶ ein umfassendes Arbeitsschutz- und Gesundheitsmanagement
- ▶ einen sicheren Arbeitsplatz mit unbefristetem Arbeitsvertrag
- ▶ einen Urlaubsanspruch von 30 Tagen bei einer 5-Tage-Woche

Die Besetzung der Stelle in Teilzeit ist grundsätzlich möglich. Wir bieten flexible Arbeitszeiten und -formen, wie mobiles Arbeiten. Diese orientieren sich an dienstlichen Belangen sowie den verschiedenen Lebensmodellen.

Der Auswahlprozess zur Besetzung der Funktion setzt sich zusammen aus einer Vorauswahl und einem sich anschließenden erweiterten Auswahlverfahren zur Feststellung der Führungs-, Sozial- und Methodenkompetenzen.

Mit der Übertragung der Führungsfunktion ist der Besuch einer Führungsfortbildung (D 300) verbindlich vorgeschrieben.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung mit Ihren vollständigen und aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen inklusive eines Anschreibens mit Bewerbungsmotivation, eines Lebenslaufes, Zeugnissen und Prüfungs-/Beschäftigungsnachweisen.

Die Stadt Aachen fördert aktiv die Gleichstellung aller Mitarbeiter*innen. Wir streben an, dass sich die gesellschaftliche Vielfalt der Region auch bei den Beschäftigten widerspiegelt und begrüßen deshalb Bewerbungen von qualifizierten Personen, unabhängig von kultureller und sozialer Herkunft, Alter, Religion, Weltanschauung, Behinderung, Geschlecht oder sexueller Identität. Bewerbungen schwerbehinderter Menschen werden bei gleicher Eignung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls bevorzugt.

Interessiert?

Bewerben Sie sich direkt bei der von uns beauftragten Beratungsgesellschaft **zfm**. Für einen ersten vertraulichen Kontakt stehen Ihnen dort unter der Rufnummer 0228 265004 Sanny Groß, Gianna Forcella und Julia Schwick gerne zur Verfügung. Lassen Sie uns Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen bitte **bis zum 11.05.2025** über die **zfm-Jobbörse** unter **www.zfm-bonn.de/jobboerse** zukommen.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!



**Die Personalberatung für die Kommunalwirtschaft
und die öffentliche Verwaltung**

www.zfm-bonn.de