

## **Stellenausschreibung**

### **Sachbearbeiter Wohnungsverwaltung/Immobilienmanagement (m/w/d) Vollzeit | unbefristet**



Die Verbandsgemeinde Obere Aller liegt im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt und vereint sieben Mitgliedsgemeinden mit rund 15.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Zwischen Magdeburg, Braunschweig, Wolfsburg und dem Harz gelegen, gestalten wir als moderne Kommunalverwaltung die Entwicklung unserer Region aktiv mit.

Für einen vielseitigen Aufgabenbereich in der kommunalen Wohnungsverwaltung suchen wir eine engagierte Fachkraft aus der Immobilienwirtschaft. Sie übernehmen Verantwortung für die Betreuung der kommunalen Wohnungsbestände unserer Mitgliedsgemeinden und tragen dazu bei, dass Wohnen vor Ort verlässlich organisiert und zukunftsorientiert gestaltet wird.

Zur Sicherstellung einer qualifizierten Einarbeitung und einer nahtlosen Aufgabenübernahme streben wir eine Besetzung der Stelle zum **01.11.2026** an. Der Dienstantritt soll spätestens zum **01.01.2027** erfolgen.

#### **Was Sie bei uns erwartet**

##### **Vermietung und Vertragswesen**

- Vom ersten Exposé bis zur Schlüsselübergabe liegt die Vermietung unserer kommunalen Wohnungen, Garagen und Stellplätze in Ihrer Hand – Verträge entwerfen, verhandeln und rechtlich auf aktuellem Stand halten gehört ebenso dazu wie Besichtigungen, Übergaben und Abnahmen persönlich vor Ort.
- Mit Marktgefühl schätzen Sie ein, wie sich einzelne Objekte und Lagen vermieten lassen, und kalkulieren Ihre Angebote entsprechend.

##### **Betriebskostenabrechnung**

- Mit unserer Abrechnungssoftware erstellen und prüfen Sie Betriebs- und Heizkostenabrechnungen und ordnen jede Kostenposition sauber nach Betriebskosten- und Heizkostenverordnung zu.
- Wenn Mieterinnen und Mieter nachfragen oder widersprechen, erklären Sie die Abrechnung verständlich – und setzen im Anschluss die neuen Vorauszahlungen fest.

##### **Technisches Gebäudemanagement**

- Regelmäßige Objektkontrollen gehören zu Ihrem Rhythmus: Sie bewerten den Zustand der Gebäude, holen Angebote ein und beauftragen Reparaturen.
- Dabei behalten Sie Dienstleister, Bauhof und Bauamt im Blick, kontrollieren Reinigungs- und Winterdienst und bringen sich in Sanierungs- und Modernisierungsprojekte ein.

##### **Mieterbetreuung**

- Sie sind erste Ansprechperson für unsere Mieterinnen und Mieter – beraten, vermitteln, wenn es zwischen Parteien kracht, und greifen notfalls auch zur Abmahnung, wenn Gespräche allein nicht reichen.
- Mit Sozialbehörden, Jobcenter und Polizei stehen Sie im laufenden Austausch und stellen Bescheinigungen für Sozialleistungen aus.

##### **Rechtsangelegenheiten**

- Mietminderungen, rechtssichere Mieterhöhungen, im Ernstfall auch Räumungsklagen mit anwaltlicher Begleitung – Sie behalten den Überblick über die rechtlichen Fäden eines Mietverhältnisses und ziehen sie konsequent weiter.
- Kommt es zu Pflichtverletzungen oder Beschädigungen, verfolgen Sie die entsprechenden Schadenersatzansprüche.


## **Versicherung und Schadensbearbeitung**

- Schadensfälle rund um unsere kommunalen Mietverhältnisse dokumentieren Sie sorgfältig und begleiten die Regulierung im engen Austausch mit den Versicherern.

## **Was Sie mitbringen**

- ✓ Eine Ausbildung als Immobilienkaufmann (m/w/d), Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (m/w/d) oder eine vergleichbare Qualifikation mit einschlägiger Berufserfahrung in der Immobilien- oder Wohnungswirtschaft.
- ✓ Sie fühlen sich im Mietrecht ebenso sicher wie in der Betriebskosten- und Heizkostenverordnung und haben idealerweise schon mit Abrechnungssoftware gearbeitet.
- ✓ Verhandlungsgeschick und ein gutes Gefühl für Gespräche, die auch mal unangenehm werden können – Sie bleiben ruhig, wenn es um Sie herum hitzig wird.
- ✓ Führerschein Klasse B, denn Objektkontrollen und Ortsbegehungen gehören zum Alltag.
- ✓ Bei im Ausland erworbenen Bildungsabschlüssen bitten wir um einen Nachweis der Gleichwertigkeit mit einem deutschen Abschluss (Näheres bei der Zentralstelle für ausländisches Bildungswesen, unter <https://www.kmk.org/zab/zentralstelle-fuer-auslaendisches-bildungswesen.html>).

## **Was wir bieten**

- **Faire Bezahlung:** Eingruppierung in die Entgeltgruppe 8 TVöD-V (VKA). Die Entgeltgruppe ist in sechs Stufen untergliedert. Je nach anerkannter Berufserfahrung und Erfahrungsstufe nach § 16 Abs. 2 TVöD-VKA liegt das monatliche Tabellenentgelt bei Vollzeit (39 Std./Woche) derzeit zwischen 3.486,40 € und 4.230,97 € brutto; einschlägige Berufserfahrung wird bei entsprechenden Nachweisen anerkannt.
- Eine Vollzeitstelle mit Verantwortung und kurzen Wegen – die Stelle ist aufgrund der Aufgabenstruktur nicht teilzeitgeeignet.
- Jahressonderzahlung nach § 20 TVöD-VKA und leistungsorientierte Bezahlung (LOB) nach Dienstvereinbarung i. V. m. § 18 TVöD-VKA.
- Betriebliche Altersversorgung des öffentlichen Dienstes (KVSA) sowie ggf. weitere tarifliche Zulagen.
- **30 Urlaubstage pro Jahr:** Zeit für Erholung, Familie oder einfach mal Abschalten - Ab 2027 genießen Sie all das sogar einen Tag länger-
-  **Jobrad-Fahrradleasing:** Bleiben Sie mobil und tun Sie gleichzeitig etwas für Ihre Gesundheit – mit unserem attraktiven Leasing-Angebot für Ihr persönliches Wunschrad
- **Entwicklungsmöglichkeiten:** Raum für Weiterbildung und fachliche Entwicklung
- Flexible Arbeitszeiten im Rahmen der dienstlichen Möglichkeiten

## **Interesse geweckt?**

Dann freuen wir uns auf Ihre Bewerbung.

Bitte richten Sie Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen mit Lebenslauf, Arbeitszeugnissen und dem Nachweis über die erforderliche berufliche Qualifikation bis zum **31.07.2026** unter dem Kennwort „**Bewerbung SB Wohnungsverwaltung**“ an die:

Verbandsgemeinde Obere Aller  
Zimmermannplatz 2  
39365 Eilsleben

oder per E-Mail an:

[personal@obere-aller.de](mailto:personal@obere-aller.de) (nur PDF-Format)

**Geben Sie in Ihrer Bewerbung bitte auch Ihr mögliches Eintrittsdatum an.**

**Diversität und Chancengleichheit leben wir**

Bewerbungen geeigneter schwerbehinderter Menschen und diesen gleichgestellte Personen sind ausdrücklich erwünscht und werden bei gleicher Eignung bevorzugt berücksichtigt. Wir freuen uns über Bewerbungen unabhängig von kultureller, religiöser oder sozialer Herkunft, Geschlecht, Alter, Behinderung oder sexueller Identität.

**Hinweise:**

Unvollständige bzw. nicht aussagefähige Bewerbungsunterlagen werden in das Auswahlverfahren nicht einbezogen.

Ihre Daten werden auf der Basis unserer Datenschutzvorschriften selbstverständlich vertraulich behandelt. >>>[Hinweisblatt zur Datenerhebung für Bewerber.](#)

gez.  
Frenkel  
Verbandsgemeindebürgermeister