

# VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG



Neubrandenburg, Vier-Tore-Stadt am Tollensesee, Kreissitz des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, dem größten Landkreis in der Bundesrepublik, liegt auf halbem Wege zwischen der Bundeshauptstadt Berlin und der Ostseeküste. Sie ist mit mehr als 64 000 Einwohnerinnen und Einwohnern das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum im Osten Mecklenburgs, eine Stadt der Vielfalt, die zu jeder Jahreszeit eine reizvolle Seenlandschaft mit Kunst, Kultur, Sport und Spaß verbindet. Sie nimmt für mehr als 400 000 Menschen zentrale Funktionen im Bereich Wirtschaft, Kultur, Bildung und Gesundheit wahr.

Im Eigenbetrieb Immobilienmanagement (EBIM) der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg ist zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine Vollzeitstelle (39 h/Woche) als

## Immobilienkauffrau (m/w/d)

unbefristet zu besetzen.

Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement ist zuständig für das Management der Immobilien, Grünflächen, Straßen, Gleisanlagen sowie sonstigen städtischen Flächen und für die Erfüllung der Aufgaben in den Bereichen Straßenunterhaltung/-wesen, Friedhofs- und Bestattungswesen, Kleingartenwesen und Forst.

### Diese Aufgabenschwerpunkte erwarten Sie:

#### Verwaltung und Bewirtschaftung der städtischen Immobilien:

- Kontrolle von Maßnahmen zur Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit, Brand- und Gesundheitsschutz sowie der Unfallverhütung (Betreiberverantwortung),
- operatives Reagieren auf Havarien und andere Störungen,
- Durchführung von Objektkontrollen und Einleitung von Instandhaltungsmaßnahmen zur Gewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs,
- Aufnahme von Versicherungsschäden,
- selbständige Bedarfsanalyse bei Mietobjekten zu Um- und Weiternutzung durch Interessenten (m/w/d) oder Mieter (m/w/d),
- Erstellung und Kontrolle der datengestützten Kostenkalkulation von Immobilien,

### **Abschluss von Miet- und Pachtverträgen:**

- selbständige Gesprächsführung mit dem Kunden (m/w/d) zu Vertrags- und Zahlungsmodalitäten und Bearbeitung von Anträgen Dritter, der jeweiligen Fachbereiche sowie Dienstleister,
- Erstellung von Miet-, Pacht- und Nutzungsverträgen,
- Führung und Pflege der Datenbanken, u. a. Vertragseröffnung mit allen Pflicht- und Stammdatenangaben wie Geschäftspartner (m/w/d), Wirtschaftseinheiten, Konditionen,
- Überwachung der Verträge auf Einhaltung und Umsetzung (Laufzeiten, Kündigungsfristen,
- Zahlungsfristen, Mieterhöhungen, Konditionsänderungen u. a.,

### **Erstellung der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung:**

- Prüfung der Kosten auf Umlagefähigkeit gegenüber Vertragspartnern (m/w/d) und Zuordnung zu Mietobjekten,
- Veranlassung von Umbuchungen,
- Anlegen von Abrechnungseinheiten,
- Erstellung der Nebenkostenabrechnung für Anmiet- und Gewerbeobjekte,

### **Aufgabenbezogene Wirtschaftsplanung:**

- Erarbeitung der Sollstellung über Einnahmen und Ausgaben für das betreffende Jahr unter Berücksichtigung der Laufzeit der Verträge und anderer Besonderheiten,
- Zusammenstellung und Dokumentation der Planung von erforderlichen Investitionen und Instandhaltungen,

### **Vorbereitung Mahn- und Klagewesen:**

- Vorbereitung außergerichtlicher Mahnverfahren durch Prüfung der Mahnvorschläge anhand der Vertragsinhalte,
- Vorbereitung gerichtlicher Mahnverfahren durch Erstellung der Klageakte,
- Bearbeitung von Anträgen auf Stundung, Niederschlagung und Erlass.

### **Das bringen Sie mit:**

- eine abgeschlossene Berufsausbildung als Immobilienkauffrau (m/w/d) oder
- eine gleichwertige dreijährige kaufmännische Ausbildung und mehrjährige Berufserfahrung im Fachgebiet Immobilienbewirtschaftung.

### **Darüber hinaus verfügen Sie über:**

- Kenntnisse im Miet-, Pacht-, Haushalts- und Handelsrecht,
- Kenntnisse in der Finanzbuchhaltung,
- Kenntnisse im Vergaberecht,
- einen sicheren Umgang mit Standardsoftware (MS Office) sowie Kenntnisse spezieller gebäudewirtschaftlicher Fachanwendungen, vorzugsweise SAP/Blue Eagle,
- Durchsetzungsvermögen,

- Zuverlässigkeit und Selbstständigkeit,
- Organisations- und Kommunikationsfähigkeit,
- den Nachweis über eine in Deutschland gültige Fahrerlaubnis der Klasse B,
- verhandlungssichere Deutschkenntnisse.

Zudem wird die Bereitschaft zur Tätigkeit außerhalb der üblichen Arbeitszeit sowie auch an Wochenenden und Feiertagen vorausgesetzt.

### Wir bieten Ihnen:

- eine interessante Tätigkeit im Herzen des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte,
- ein tarifliches Entgelt (u. a. Jahressonderzahlung, Leistungsentgelt),
- 30 Tage Erholungsurlaub bei einer Fünftageweche,
- betriebliche Altersvorsorge,
- vielfältige Fortbildungsmöglichkeiten,
- gleitende Arbeitszeit und die Möglichkeit zur mobilen Arbeit (bis zu 20 Std./Woche).

**Die Stelle ist mit der Entgeltgruppe 9a des Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst (TVöD-V VKA) bewertet.**

Da die Auswahlentscheidung und ihre Grundlagen für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar sein müssen, sind alle Unterlagen in deutscher Sprache einzureichen.

Im Zuge der Gleichbehandlung gilt dies für alle Fremdsprachen.

Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen (ausformuliertes Motivationsschreiben, aussagekräftiger tabellarischer Lebenslauf, Nachweis über eine abgeschlossene Berufsausbildung bzw. Zusatz-/Aufstiegsqualifizierung oder ein abgeschlossenes Studium, Fortbildungszertifikate, Praktikumsnachweise, Arbeitszeugnisse sowie Nachweise besonderer Anforderungen zur Aufgabenerfüllung in der Ausschreibung) reichen Sie bitte **bevorzugt elektronisch über dieses Bewerberportal** der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg ein.

**Die Bewerbungsfrist endet am 16.07.2025.**

**Es werden grundsätzlich keine Unterlagen nachgefordert. Unvollständige Bewerbungsunterlagen können nicht berücksichtigt werden.**

### Weitere Hinweise:

Vielfalt und Chancengleichheit sind uns wichtig.

Daher werden schwerbehinderte Menschen und ihnen Gleichgestellte bei ansonsten gleicher Eignung, Befähigung und fachlicher Leistung bevorzugt berücksichtigt.

Bewerber (m/w/d), die Tätigkeiten für das Allgemeinwohl ausüben, können bei ansonsten gleicher Eignung, Befähigung und fachlicher Leistung bevorzugt berücksichtigt werden.

Darüber hinaus fördert die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg die berufliche Gleichstellung von Frauen und Männern.

Bei internen Bewerbern (m/w/d) genügt hinsichtlich der Qualifikationsnachweise ein Verweis auf die Personalakte. Die Vollständigkeit der Personalakte liegt in der Eigenverantwortung der Mitarbeitenden.

Mit Abgabe Ihrer Bewerbungsunterlagen erklären Sie Ihr Einverständnis, dass die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg Ihre personenbezogenen Daten zum Zwecke der Durchführung des Bewerbungs- und Auswahlverfahrens speichern und verarbeiten darf.

Kosten, die Ihnen im Zusammenhang mit der Bewerbung entstehen, werden nicht erstattet.

Sie wünschen einen Neustart zum Leben und Arbeiten?

Dann werden Sie beim Ankommen und Heimisch werden tatkräftig durch das Welcome Center Mecklenburgische Seenplatte ([www.welcome-mse.de](http://www.welcome-mse.de)) mit kostenlosen Service- und Beratungsangeboten unterstützt.