



# Marktgemeinde Pottenstein

Hauptplatz 13, 2563 Pottenstein  
Bezirk Baden

Die Marktgemeinde Pottenstein sucht für die Pottensteiner Kommunalbetriebs GmbH eine Führungspersönlichkeit für folgende Position:

## Geschäftsführer / Geschäftsführerin

Wenn Sie in einem kleinen dynamischen Team Immobilien entwickeln und verwalten wollen freuen wir uns über ihre aussagekräftige Bewerbung. Wir bieten ein herausforderndes und vielseitiges Tätigkeitsspektrum mit einem umfassenden Verantwortungsbereich. Sie verantworten den finanziellen Erfolg des Unternehmens und tragen aktiv zur Steuerung der Finanzergebnisse durch gezielte Maßnahmen und stetige strategische Weiterentwicklung der Geschäftsprozesse und zur Entwicklung der Infrastruktur bei.

Einstufung:	je nach Qualifikation gem. NÖ GVBG 1976
Dienstort	Marktgemeinde Pottenstein
Vertragsart:	unbefristet
Beschäftigungsausmaß:	Vollzeit
Beginn der Tätigkeit:	ehestmöglich nach Vereinbarung
Ende der Bewerbungsfrist:	02.09.2024
Monatsbezug mindestens:	€ 2.808,96 (Bereitschaft zur Überbezahlung je nach Qualifikation, anrechenbarer Vordienstzeiten, etc.)

### Aufgaben und Tätigkeiten

Mit der Funktion sind im Wesentlichen folgende Aufgaben verbunden:

- Der Funktionsinhaber / -inhaberin ist mit der selbständigen und eigenverantwortlichen Leitung der GmbH und GmbH & Co KG betraut.
- Das Aufgabengebiet umfasst die Personalführung sowie die Einhaltung sämtlicher gesetzlicher und steuerrechtlichen Bestimmungen insbesondere Gewerberecht.
- Zum Aufgabenbereich gehören die Erstellung der Jahresabschlüsse sowie Finanzplanung und Controlling.
- Gemeinsam mit dem Team obliegt die Gestaltung und Weiterentwicklung der Geschäftsprozesse.
- Die Immobilienverwaltung umfasst die Vertragsgestaltung, die Preisgestaltung bei Mieten und Pachtverträgen, die Erstellung der gesetzlich erforderlichen Abrechnungen sowie sämtliche Tätigkeiten im Rahmen der Hausverwaltung.
- Im Rahmen der Liegenschaftsverwaltung obliegen dem Funktionsinhaber / der Funktionsinhaberin die Veranlassung, Überwachung und Kontrolle notwendiger Erhaltungs-, Sanierungs- und Wartungsarbeiten sowie erforderliche Maßnahmen zur Gewährleistung der Gebäudesicherheit.
- Im Zuge der Immobilienverwaltung ist das Rechnungswesen der Hausverwaltung mit Finanz-, Debitoren-, Kreditorenbuchhaltung, Mahnwesen und Honorarabrechnung zu verantworten.

- Dem Funktionsinhaber / der Funktionsinhaberin obliegt die Vergabe der Wohnungen gemäß den Richtlinien des Gemeinderates der Marktgemeinde Pottenstein.
- Die Funktion umfasst die Entwicklung von Immobilienprojekten und deren Finanzierung sowie Klärung der Förderungswürdigkeit; ebenso umfasst sind das operative Projektmanagement und -kontrolle.

### Erfordernisse

Bewerber und Bewerberinnen für diese Funktion haben folgende Erfordernisse zu erfüllen:

- die österreichische Staatsbürgerschaft oder unbeschränkter Zugang zum Arbeitsmarkt
- abgeschlossenes facheinschlägiges Studium oder zumindest kaufmännische Ausbildung auf Maturaniveau
- gewerbliche Befähigung zum Immobilienverwalter; bei Nichterfüllung dieser gewerberechlichen Voraussetzungen, die Bereitschaft innerhalb von 12 Monaten die Befähigungsprüfung abzulegen.

Von den Bewerbern und Bewerberinnen wird erwartet:

- ein hohes Maß an Eigeninitiative und selbständiger Arbeitsorganisation
- Teamfähigkeit und soziale Kompetenz im Umgang mit Menschen
- gute Ausdrucksweise und Kommunikationsfähigkeit
- Argumentations- und Überzeugungskraft sowie sicheres, kompetentes Auftreten
- sehr gute Kenntnisse in den gängigen MS-Office-Anwendungen sowie hohe Affinität zu aktuellen technologischen Entwicklungen
- Kenntnisse der österreichischen Verwaltung
- Basis-Know-How und Erfahrungen im Bereich Projektorganisation und Projektmanagement
- Erfahrungen in der Immobilienbranche sowie Kenntnisse der örtlichen Gegebenheiten, Institutionen und Strukturen sind von Vorteil.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre aussagekräftige Bewerbung mit Motivationsschreiben **bis zum 02.09.2024** an folgende Kontaktadresse:

Marktgemeinde Pottenstein  
z.H. Bgm. Daniel Pongratz  
Hauptplatz 13  
2563 Pottenstein

E-Mail: [gemeinde@pottenstein.at](mailto:gemeinde@pottenstein.at)

Der Bürgermeister:

