

Die besten Jobs für Fach- und Führungskräfte



Portfoliomanager*in für die Immobilien Linz GmbH

Für unseren Kunden, die ILG, suchen wir am Standort Linz nach Verstärkung.

Das sind wir!

Das eXperts consulting center, eine Business Unit der I.K. Hofmann GmbH, fungiert als Schnittstelle zwischen der Immobilien Linz GmbH und qualifizierten Spitzenkräften.

Die Immobilien Linz GmbH & Co KG („ILG“) ist die zentrale Immobiliengesellschaft der Stadt Linz. Sie errichtet, erweitert, saniert und verwaltet die städtische Gebäudeinfrastruktur mit rund 230 Objekten. Das Portfolio umfasst von Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen über Verwaltungsgebäude bis hin zu Kulturbauten (Brucknerhaus, Lentos, Ars Electronica Center), Sportstätten und der Tabakfabrik Linz ein sehr breites und heterogenes Spektrum.

Der Schwerpunkt der ILG als Organisation liegt im Projektmanagement, also der Planung und Ausführung von Neubau-, Umbau-, Erweiterungs- und Sanierungsprojekten.

Die Kernaufgabe der hier ausgeschriebenen Stelle, die direkt an den Geschäftsführer berichtet, liegt aber in der strategischen Betrachtung des Gesamtportfolios. Als Portfoliomanager*in gestalten Sie die strategische Weiterentwicklung dieses bedeutenden öffentlichen Immobilienbestands aktiv mit und tragen zur nachhaltigen Werterhaltung und -entwicklung im Sinne der Stadt Linz bei. Dabei ist eine enge Abstimmung sowohl mit der Geschäftsführung als auch mit den zuständigen Stellen der Stadt Linz notwendig, deren Vermögen die ILG verwaltet.

Wen suchen wir?

- Abgeschlossenes Hochschulstudium (z. B. Immobilienwirtschaft, BWL, Architektur oder Bauingenieurwesen) oder vergleichbare Qualifikation.
- Zusätzliche Qualifikation im Immobilienbereich von Vorteil: z.B. MRICS, zertifizierte*r Immobilienbewerter*in (ÖVI, RICS), akademischer Lehrgang Immobilienmanagement, Immobilienreuhänder*in

- Mindestens 8-10 Jahre einschlägige Berufserfahrung im Immobilienportfoliomanagement, in der Immobilienbewertung oder im kaufmännischen Immobiliencontrolling
- Erfahrung mit öffentlichen oder institutionellen Immobilienportfolios von Vorteil
- Kenntnisse im österreichischen Immobilienrecht, Mietrecht und Vergaberecht wünschenswert
- Erfahrung in der Zusammenarbeit mit öffentlichen Eigentümern, Behörden oder Kommunen von Vorteil
- Sicherer Umgang mit Kennzahlen der Immobilienwirtschaft (Flächenkennzahlen, KPIs, Rendite, Buchwert, CAPEX/OPEX,)
- Sehr gute MS-Office-Kenntnisse, insbesondere Excel
- Kenntnisse über Immobiliensoftware und Datenmanagement von Immobilienportfolios von Vorteil
- Grundkenntnisse in Immobilienbewertungsmethoden (Sachwert-, Ertragswert-, Vergleichswertverfahren)
- Verständnis für Rechnungswesen sowie Grundzüge des Gesellschaftsrechts
- Belastbarkeit, Entscheidungsfreudigkeit und Durchsetzungsstärke
- Analytisches Denkvermögen und ausgeprägtes Zahlenverständnis
- Strukturierte, eigenverantwortliche und lösungsorientierte Arbeitsweise und ausgeprägte Sozialkompetenz
- Kommunikationsstärke und sicheres Auftreten gegenüber Eigentümern, Gremien und externen Partnern sowie hohe Integrität und Verantwortungsbewusstsein im Umgang mit öffentlichem Vermögen
- Teamfähigkeit sowie ausgeprägte Fähigkeit zur abteilungsübergreifenden Zusammenarbeit
- Interesse an nachhaltiger Stadtentwicklung und kommunaler Daseinsvorsorge

Was erwarten wir?

- Weiterentwicklung der Portfoliostrategie unter Berücksichtigung städtischer Bedarfe, Nachhaltigkeitsziele, wirtschaftlicher und finanzieller Rahmenbedingungen sowie technischer Notwendigkeiten
- Identifikation von Optimierungspotenzialen im Bestand (Umnutzung, Verdichtung, Sanierung, Erneuerung etc.)
- Erarbeitung von Szenarien und Handlungsempfehlungen zur strategischen Weiterentwicklung einzelner Objekte und Teilportfolios
- Begleitung von Machbarkeitsstudien und Projektentwicklungsentscheidungen aus immobilienwirtschaftlicher Perspektive
- Unterstützung der GF bei der mittelfristigen Investitionsplanung und Mitwirkung in der Lenkung der verfügbaren Mittel
- Erstellung und Aktualisierung von Markt- und Standortanalysen

- › Durchführung von Rendite- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen sowie Benchmarkinganalysen
- › Aufbereitung von Variantenvergleichen und Entscheidungsgrundlagen
- › Vorbereitung und Begleitung von Bewertungsgutachten und Grundstückstransaktionen
- › Weiterentwicklung eines aussagekräftigen Portfolioreportings (KPI-Dashboards, Buchwertentwicklung, Entwicklung von Bewirtschaftungsaufwänden etc.)
- › Unterstützung bei Jahresabschluss und Budgetplanung aus Portfolioperspektive
- › Monitoring von Marktentwicklungen, Rechtslage und regulatorischen Anforderungen im öffentlichen Immobilienbereich
- › Schnittstelle zu städtischen Geschäftsbereichen sowie externen Gutachtern, Beratern und Finanzierungspartnern
- › Vorbereitung und Begleitung von Gremienentscheidungen (Gesellschafterversammlung / Gremien der Stadt Linz, Aufsichtsrat)
- › Koordination mit dem Gebäudemanagement der Stadt Linz, der Projektentwicklung und technischen Abteilungen
- › Mitwirkung bei öffentlichen Ausschreibungs- und Vergabeverfahren aus kaufmännischer Sicht

Das erwartet Sie bei uns!

- › Ihre Benefits



- › Für diese Position ist ein Bruttojahresgehalt von mind. EUR 63 261,80 vorgesehen. Abhängig von Ihren Qualifikationen und Erfahrungen ist eine Überzahlung möglich.
-