

Wir kümmern uns



Duales Studium Hessen

BWL Bachelor (B.A.) Immobilienwirtschaft

Die Hausverwaltung und Energieberatung Gerhard Holzapfel ist eine kleine inhabergeführte Hausverwaltung mit angeschlossener Energieberatung. Unser Firmensitz liegt in 65843 Sulzbach einem Vorort von Frankfurt am Main. Unser Schwerpunkt liegt in der Wohnungswirtschaft und der vollumfänglichen Beratung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Immobilienvermögen. Im Bereich der Energieberatung sind wir sowohl von der KfW, als auch von der BAFA als Sachverständiger zertifiziert und daher in der Energie-Effizienz-Experten-Liste aufgenommen worden. Seit über 16 Jahren verwalten wir Wohnungseigentum, von der Eigentumswohnung bis zum gesamtem Immobilienbestand von vermögenden Investoren.

Aufgrund von weiterem Wachstum bieten wir ab sofort einem aufgeschlossenem, interessierten und motiviertem Bewerber(in) einen sicheren, praxisnahen und zukunftssicheren Arbeits- und Ausbildungsplatz mit Dualem Studium an der iba Darmstadt oder an der IUBH Internationale Hochschule Frankfurt an. Unser Ziel ist, dass Sie mit unserem Team in eine langfristige gemeinsame Zukunft starten und gleichzeitig in den ersten 3 - 3,5 Jahren Ihren Bachelor of Arts erfolgreich ablegen, um danach weitere Verantwortung zu übernehmen und/oder noch Ihren Master anzuhängen.

Ich freue mich auf Ihre aussagekräftige schriftliche Bewerbung, gerne per Mail:
Holzapfel@Haus2Energie.de

Weitere Informationen finden sich hier:

www.Haus2Energie.de

https://www.ibadual.com/Duales-Studium/BWL-Immobilienwirtschaft?utm_source=dualesstudium-hessen&utm_campaign=dualesstudium-hessen

<https://www.iu-dualesstudium.de/bachelor/immobilienwirtschaft/>

https://wissenschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwk/hellwach_internet_28.04.15_reduziert.pdf

<https://www.dualesstudium-hessen.de/education-offer/betriebswirtschaftslehre-immobilienwirtschaft>

<https://vdiv-hessen.de/hp1/Startseite.htm>

<https://bvi-verwalter.de/>

Wir sind Mitglied in folgenden Verbänden:



Hausverwaltung & Energieberatung
G. Holzapfel
Frankfurter Volksbank
IBAN DE30 5019 0000 0022 0019 06
BIC FFVBDEFFXX

Hauptstr. 22
65843 Sulzbach
Finanzamt Hofheim
USt-Id. DE 111 941 291

Inhaber: Gerhard Holzapfel
Betriebswirt (VWA)
Gebäudeenergieberater (HWK)
www.Haus2Energie.de

Stellenbeschreibung

Wir suchen ab sofort eine Persönlichkeit (m/w/d) mit Abitur oder Fachhochschulreife, die uns im Bereich der Hausverwaltung unterstützen will. Wir verwalten überwiegend Wohnimmobilien im gesamten Rhein-Main-Gebiet. Aufgrund des stetigen Wachstums, verwalten wir jedoch auch zunehmend Streubesitz in der gesamten Bundesrepublik für private Investoren. Zu den Aufgaben des Immobilienkaufmanns bei einer Hausverwaltung gehört die komplette Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilien. Wir erstellen für unsere Eigentümer die Nebenkostenabrechnungen und Instandhaltungspläne. Daraus erarbeiten wir die Wirtschaftspläne und Investitionsplanung, auch unter Berücksichtigung der Investitionsziele und der Möglichkeiten der Beteiligten, auch in Abstimmung mit den weiteren Beratern der Beteiligten. Der Bereich der energetischen Sanierung und der Beseitigung von Baumängeln rundet die Aufgabe ab.

Dies bedeutet für den neuen Mitarbeiter eine auf langfristige Sicht ausgelegte Qualifizierung und enge Zusammenarbeit mit den Objektbetreuern und dem Inhaber.

Wir freuen uns auf Ihre Unterstützung bei unseren Aufgaben.

Unsere Anforderungen an Sie:

- Abitur oder Fachhochschulreife
- Fähigkeit zum selbständigen Arbeiten, kombiniert mit ausgezeichneten zwischenmenschlichen Fähigkeiten
- Bereitschaft zu Überzeugen, Verhandlungs- und Kommunikationsfähigkeiten
- Freundlich und vertrauenswürdig
- Sicherer Umgang mit MS Office
- Bereitschaft, „einen Meter weiter zu gehen“

Die Aufgaben einer Hausverwaltung sind sehr vielschichtig:

Kaufmännische Aufgaben

- Erstellung und Prüfung von Wirtschaftsplänen
- Abrechnungen, inkl. Rechnungskontrolle und Belegprüfung
- Buchführung und Prüfung aller Geldein- und Ausgänge
- Inkasso, Liquidationsplanung, Wirtschaftlichkeit, Rechenschaftslegung gegenüber den Eigentümern
- Verwaltung und Disponierung des Geldverkehrs, Bearbeitung von Lastschriftabbuchungen
- Hausgeldabrechnung inkl. monatlicher Sollstellung und Mahnwesen bei Zahlungsverzug
- Verwaltung von Giro-, Festgeld- und Sparkonten
- Veranlassung, bzw. Erstellung von Heizkostenabrechnungen
- Errechnung und Anforderung von Sonderumlagen
- Regelung von Personalangelegenheiten von Angestellten des WEG (Hausmeister, Müllbeauftragte, Verwaltungsbeiräte), einschließlich Gehaltszahlungen, Lohnbuchungen und Abführungen von Lohnsteuer, Sozialabgaben, Meldung an das Finanzamt, Krankenversicherung, Sozialversicherungsträger, etc.
- Mitwirken bei Wohnungsverkäufen

Technische Aufgaben

- Überwachung von Objekten, ggf. durch regelmäßige Begehungen
- Erfassung von Verbrauchswerten (Heizung, Wasser, Strom)
- Planung, Vergabe, Überwachung und Abrechnung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten, einschließlich Preisanfrage, Ausschreibungen, Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle, Mängelrügen, Einhaltung Gewährleistungsansprüche
- Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten, inkl. TÜV-Kontrollen und Brandschutz sowie Beachtung technischer Verordnungen (z. B. bei Rolltoren, Doppelparker, Heizanlagen, Fahrstuhleinrichtungen, Hebe- und Lüftungsanlagen)
- Veranlassung von Schadensbeseitigungen durch Handwerker
- Erstattung von Schadensmeldungen gegenüber Versicherung und Verursacher
- Versicherungsabrechnung durchführen
- Einweisung Handwerker und Hausmeister
- Schlüsselbestellung
- Beauftragen von Sachverständigen
- Entwicklung von Nutzungskonzepten

Rechtliche Aufgaben

- Rechtliche Vertretung der Eigentümergemeinschaft
- Beachten aller rechtlichen Rahmenbedingungen und Verordnungen (einschließlich AGBs, WEG, BGB, Landesbauverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Heizkostenverordnung, Heizanlagen- und Feueranlagenverordnung)
- Verhandlung mit Ämtern und Beschaffung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen
- Abschluss und Prüfung von Verträgen (Versicherungsverträge, Wartungsverträge)
- Einleiten von Klagen bei Zahlungsrückstand
- Mitwirkung bei Gerichtsterminen, Beschlussanfechtungen, Hausgeldklagen,
- Vertretung bei/mit Anwälten und vor Gericht
- Rechtsdienstleistungen nach §5 Rechtsdienstleistungsgesetz
- Anwendung aktueller Gesetzesänderungen und Rechtsprechungen auf die WEG
- Verhandlung und Abschluss von Wartungsverträgen

Organisatorische Aufgaben

- Korrespondenz mit Eigentümern und Mietern vermieteter Eigentumswohnungen
- Organisation und Durchführung der Eigentümerversammlung, einschließlich Terminabstimmung, Tagesordnung, Protokoll
- Erstellung von Sitzungsprotokollen und Beschlussniederschriften
- Führung von Beschlusssammlungen
- Aufstellung und Ermahnung zur Einhaltung der Hausordnung
- Erstellung und Verteilung von Rundschreiben und Aushängen
- Beschwerdemanagement
- Maßnahmenentwicklung zur Fristenwahrung und zur Vermeidung von Rechtsnachteilen
- Wahrnehmung von Orts- und Gerichtsterminen

Die Hausverwaltung und Energieberatung Gerhard Holzapfel ist eine kleine inhabergeführte Hausverwaltung mit angeschlossener Energieberatung. Unser Firmensitz liegt in 65843 Sulzbach einem Vorort von Frankfurt am Main. Unser Schwerpunkt liegt in der Wohnungswirtschaft und der vollumfänglichen Beratung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Immobilienvermögen. Im Bereich der Energieberatung sind wir sowohl von der KfW, als auch von der BAFA als Sachverständiger zertifiziert und daher in der Energie-Effizienz-Experten-Liste aufgenommen worden. Seit über 18 Jahren verwalten wir Wohnungseigentum, von der Eigentumswohnung bis zum gesamten Immobilienbestand von vermögenden Investoren.