



VIVAWEST ist einer der führenden Wohnungsanbieter in NRW und bewirtschaftet rund 120.000 Wohnungen in ca. 100 Kommunen an Rhein und Ruhr. Für den Bereich Neubau, Fachbereich Inbetriebnahme, suchen wir zum nächstmöglichen Zeitpunkt einen

Mitarbeiter Bauleitung Objektmanagement Neubau & Gewährleistung (m/w/d)

Im Zusammenhang mit der Erstellung von Neubauvorhaben und schlüsselfertigen Ankäufen erfordert die Übergabe in die Regelorganisation eine besondere Begleitung.

Als Objektmanager unterstützt Du die örtliche Bauleitung im Rahmen der vertraglichen Abnahmen, und koordinierst gemeinsam die durch die beteiligten Baufirmen zu beseitigenden Abnahmemängel und ausstehenden Arbeiten. In der Folge wirst Du die Beseitigung der zum Zeitpunkt der Abnahme und Übergabe nicht festgestellten oder vorhandenen Mängel (Gewährleistungsmängel) eigenverantwortlich koordinieren. Hierzu bist Du in enger Abstimmung mit örtlichen Bauleitern, Bestandstechnikern und dem Kundenservice der Kundencenter.

Du gewährleistest so die Übergabe eines mangelfreien Objektes an das Bestandsmanagement und hältst die Belastungen für die Mieter gering. Gleichzeitig machst Du berechnete Ansprüche gegenüber den Baufirmen geltend, und verhinderst so, dass Mängel eventuell fälschlicherweise zu Lasten VIVAWEST beseitigt werden.

[Jetzt bewerben](#)

Wir bieten Dir:

- **Vergütung:** Eine attraktive Vergütung entsprechend unserem Haustarifvertrag sowie einer Erfolgsbeteiligung und einer arbeitgeberfinanzierten Altersversorgung

- **Dienstwagen** inkl. privater Nutzung (optional)
- **Urlaub:** 30 Tage Tarifrurlaub & sechs zusätzliche freie Tage & zwei Urlaubstage bei IGBCE-Mitgliedschaft
- **Arbeitszeiten:** Eine 38-Stunden-Woche, flexible Arbeitszeiten, Freizeitausgleich für Zeitguthaben und mobile Arbeit (bis zu 45 %)
- **Gesundheit:** Angebote zur Mitarbeitergesundheit z. B. Fitnesskurse, Betriebsfußballmannschaft, Orthopädische Sprechstunde, Ergonomie- und Ernährungsberatung, betriebliches Wiedereingliederungsmanagement
- **Weiterentwicklung:** Förderung von berufsbegleitenden Fort- und Weiterbildungen
- **Kultur:** Offene & moderne Unternehmenskultur (Förderung unternehmens-, bereichs- und hierarchieübergreifender Zusammenarbeit, interner Podcast, moderne Bürokonzepte & Kreativräume, regelmäßige Mitarbeiter-Events)
- **Beruf & Familie:** Regelungen zur Berücksichtigung besonderer familiärer Verpflichtungen, u. a. Beratungsleistungen bei der Pflege von Angehörigen, Kinderferienbetreuung sowie Kindernotfallbetreuung
- **Wohnen, wo das Herz schlägt:** Unterstützung bei der Wohnraumversorgung und Wohnkostenzuschuss, sowie Kautionsverzicht bei Anmietung einer Vivawest-Wohnung
- **Weitere Benefits:** Fahrrad-Leasing "Jobrad", Mitarbeiterrabatte durch Corporate Benefits, eigene Kantine sowie kostenlose Parkplätze

Deine Aufgaben:

- Situative **Teilnahme an Projekt- und Baubesprechungen** sowie Abnahmen und Übergaben
- **Baustellenbesuche** in der Endphase der Baumaßnahme
- Koordination von **Wartungs-, GFM- und Bewirtschaftungsverträgen** im Rahmen der Fertigstellung der Baumaßnahme mit den Kundencentern und den erforderlichen Fachbereichen
- Kontrolle / Überprüfung der **vertragsgemäßen Abwicklung** eventuell erforderlicher Restarbeiten während des Zeitraumes des Erstbezugs
- **Anzeigen** von festgestellten **Mängeln gegenüber den Baufirmen** (im Falle von schlüsselfertigen Projekten gegenüber dem Verkäufer) mit Fristsetzung
- **Kontrolle und Dokumentation der Mängelbeseitigung**
- Teilnahme an **Gutachterminen und Beweisverfahren**
- **SAP-Budgeteinstellung** und Erstellung von **Bestellanforderungen** im Zusammenhang mit Mängelbeseitigungen
- **Kommunikation mit Mietern** im Rahmen der Gewährleistungsschadenbearbeitung
- Mitwirkung bei der **Bewertung zur Ausführungsqualität der Baufirmen**

Das wünschen wir uns von Dir:

- Abgeschlossenes **Hochschulstudium** im Bereich **Architektur / Bauingenieurwesen** (Bachelor) oder einem verwandten Bereich
- Berufserfahrung und Kenntnisse der einschlägigen Passagen der **VOB / BGB**

- Sicheres und **verbindliches Auftreten**
- Durchsetzungs- /Verhandlungsstärke
- **Team-** und Kommunikationsfähigkeit
- Hohes Maß an **Kundenorientierung**

Haben wir Dein Interesse geweckt?

Dann sende uns bitte Deine Bewerbungsunterlagen (Anschreiben, Lebenslauf, (Arbeits-)Zeugnisse) unter Angabe Deiner Gehaltsvorstellung und eines möglichen Eintrittstermins online über unser Bewerbungstool zu.

Für Fragen zu dieser Position oder Ihrer Bewerbung wende Dich gerne direkt an unsere Recruiterinnen und Recruiter:

Dustin Tißen

Telefon: [020938013339](tel:020938013339)

Bewerbungsfrist: 20.05.2026

Wir leben Vielfalt! Wir bekennen uns ausdrücklich zur Diversität in unserem Arbeitsumfeld und freuen uns über die Bewerbungen aller Talente – unabhängig von Alter, Geschlecht und geschlechtlicher Identität, ethnischer, kultureller und sozialer Herkunft, Religion und Weltanschauung, Behinderung, sexueller Orientierung und Identität.

