



Kaufmännische/n Mitarbeiter/in für die Objektbetreuung Wohnen (m/w/d)

📍 Urbanstraße 10, 74072 Heilbronn, Deutschland

🏢 Mit Berufserfahrung

🕒 Vollzeit

✅ Feste Anstellung

🚩 Berufserfahrene

📅 10.08.2026

🌐 Hybrid

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH

Die Stadtsiedlung Heilbronn GmbH ist das kommunale Wohnungsunternehmen der Stadt Heilbronn mit einem Wohnungsbestand von derzeit rund 4.300 eigenen Wohnungen. Zu unseren Kernaufgaben zählen die Wohnraumversorgung in Heilbronn, Projekte im Rahmen der Stadt- und Quartiersentwicklung sowie die Erfüllung von Immobilienaufgaben für unsere Gesellschafterin, die Stadt Heilbronn.

Im Zuge einer Nachfolgeregelung suchen wir zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine/n

Kaufmännische/n Mitarbeiter/in für die Objektbetreuung Wohnen (m/w/d)

in Vollzeit.

Ihre Aufgaben

In dieser Position übernehmen Sie die umfassende kaufmännische Betreuung unseres Objektportfolios während der aktiven Mietphase. Sie sind zentrale Ansprechperson für unsere Mieterschaft und bearbeiten mietvertragliche, wirtschaftliche und soziale Fragestellungen eigenständig und lösungsorientiert.

Zu Ihren Aufgaben gehören insbesondere folgende Tätigkeiten:

- Eigenständige Bearbeitung und Steuerung mietvertraglicher und mietrechtlicher Themen
- Souveräne Begleitung von Beschwerde- und Konfliktfällen mit dem erforderlichen Fingerspitzengefühl - bei Bedarf in Zusammenarbeit mit Rechtsanwälten
- Enge Zusammenarbeit mit internen Fachbereichen, externen Dienstleistern, sozialen Trägern und Behörden
- Mitwirkung bei Modernisierungsmaßnahmen, Quartiersentwicklungsprojekten und weiteren Sonderthemen, insbesondere bei Ankündigungen und Gesprächen mit unserer Mieterschaft
- Bearbeitung und Überwachung von Miet-, Kautions- und sonstigen Forderungen einschließlich des Mahnwesens
- Klärung von Zahlungsrückständen sowie Beratung unserer Mieterschaft bei Zahlungsschwierigkeiten
- Abstimmung mit externen Stellen, insbesondere Jobcentern, Schuldnerberatungen, Rechtsanwälten, Gerichten und Gerichtsvollziehern
- Vorbereitung und Begleitung rechtlicher Maßnahmen im Forderungsmanagement, einschließlich Mahn-, Vollstreckungs- und Räumungsverfahren



- Durchführung und Bearbeitung von Mieterhöhungen für frei finanzierte, öffentlich geförderte und gewerblich genutzte Objekte
- Prüfung, Berechnung und Umsetzung von Mietminderungen
- Erstellung von Kautionsabrechnungen nach Beendigung von Mietverhältnissen
- Pflege abrechnungs- und mietrelevanter Daten in unserem ERP-System
- Mitwirkung bei Auswertungen, Wertberichtigungen und Abschreibungen

Unsere Anforderungen

Für diese verantwortungsvolle Position suchen wir eine fachlich sichere Persönlichkeit, die auch in anspruchsvollen Situationen den Überblick behält, klare Entscheidungen trifft und diese verbindlich vertritt.

Folgende Qualifikationen und Fähigkeiten bringen Sie mit:

- Zwingend erforderlich ist eine abgeschlossene Ausbildung als Immobilienkaufmann / Immobilienkauffrau, ein abgeschlossenes Studium mit immobilienwirtschaftlichem Schwerpunkt, eine Weiterbildung zum Immobilienfachwirt / zur Immobilienfachwirtin oder eine vergleichbare immobilienwirtschaftliche Qualifikation
- Mehrjährige Berufserfahrung in der kaufmännischen Objekt- oder Bestandsbetreuung, idealerweise in der Wohnungswirtschaft
- Fundierte Kenntnisse im Mietrecht sowie Sicherheit bei der Bearbeitung anspruchsvoller mietvertraglicher Fragestellungen
- Erfahrung im Forderungsmanagement und im Umgang mit Mahn-, Vollstreckungs- und Räumungsverfahren
- Sicheres, freundliches und verbindliches Auftreten
- Ausgeprägte Kommunikations- und Konfliktfähigkeit
- Fähigkeit, auch in schwierigen Gesprächssituationen ruhig, lösungsorientiert und klar zu handeln
- Freude an der Zusammenarbeit mit erfahrenen Kolleginnen und Kollegen sowie an der konstruktiven Weiterentwicklung bestehender Abläufe
- Strukturierte, sorgfältige und selbstständige Arbeitsweise
- Teamfähigkeit, Verantwortungsbewusstsein und Organisationsgeschick
- Gute Kenntnisse in MS Office; Kenntnisse in wohnungswirtschaftlicher Software, idealerweise Wodis Yuneo, sind von Vorteil

Wir bieten

Als Teil unseres Teams bieten wir Ihnen:

- Eine unbefristete und verantwortungsvolle Position mit einem vielseitigen Objektportfolio
- Attraktives tarifliches Vergütungspaket inklusive betrieblicher Altersvorsorge
- Flexible Arbeitszeiten dank Gleitzeit und mobilem Arbeiten bei einer 37-Stunden-Woche
- 30 Tage Urlaub für echte Auszeiten
- Eine strukturierte Einarbeitung und die Zusammenarbeit mit erfahrenen Kolleginnen und Kollegen
- Ein abwechslungsreiches Aufgabengebiet mit eigenständigem Verantwortungsbereich
- Moderner Arbeitsplatz im Zentrum von Heilbronn
- Betriebliches Gesundheitsmanagement sowie Fitnessangebote bei über 13.500 Sport- und



Wellnesspartnern

- Job-Ticket für nachhaltige und komfortable Mobilität
- Obsttag? Lieben wir. Kaffee, Tee und vegane Milchalternativen auch

Jetzt bewerben

Sie verfügen über die erforderliche immobilienwirtschaftliche Qualifikation, bringen fundierte Berufserfahrung mit und möchten die Betreuung unserer Wohnungsbestände eigenverantwortlich mitgestalten?

Dann freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Bewerbung!