

# Objektmanager (m/w/d)

Gewerbeimmobilien in der Metropolregion Rhein-Neckar

Wenige Objekte, dafür richtig. Du betreust eine überschaubare Zahl von Objekten und kennst jedes davon wirklich — die Technik, die Verträge, die Leute. Dazu eine Software, die Fristen, Prüftermine und Nachweise führt, statt dass du sie in Excel nachhältst.

Mannheim, Turley-Straße · Vollzeit, 40 Stunden · 50.000–60.000 € je nach Erfahrung · Dienstwagen auch privat · 30 Urlaubstage · unbefristet

## Wer wir sind

MARKTFORM ist Facility-Management-Generalübernehmer in den Metropolregionen Rhein-Neckar und Rhein-Main. Wir steuern digital, ausgeführt wird durch eigene Kräfte und qualifizierte Fachpartner aus der Region. Unsere Auftraggeber sind Eigentümer und institutionelle Bestandshalter von Gewerbeimmobilien.

## Deine Aufgaben

### Du bist der Kopf deiner Objekte

Für Eigentümer, Asset Manager, Mieter und Fachpartner bist du der eine Ansprechpartner. Du kennst Technik, Verträge und Historie deiner Objekte und bist regelmäßig vor Ort: Begehungen, Abnahmen, Übergaben, Mieterwechsel.

### Betreiberverantwortung organisieren

Prüf- und Wartungspflichten planen und nachweisen: DGUV V3, Aufzüge über die ZÜS, Brandschutz und Sicherheitsbeleuchtung, Trinkwasserhygiene nach VDI 6023, Wartungszyklen nach DIN 31051 und VDMA 24186. Jeder Prüftermin steht im Kalender, jeder Nachweis liegt vor.

### Fachpartner steuern

Leistungen beauftragen, Ausführung begleiten, Qualität abnehmen. Angebote einholen und vergleichen, Aufmaß und Leistungsnachweise prüfen, Rechnungen freigeben, Gewährleistung verfolgen.

### Störungen und Mängel abarbeiten

Von der Meldung bis zum Abschluss, inklusive Notdienstfällen und Eskalationen. Du entscheidest, was Instandhaltung ist und was Investition, und dokumentierst es so, dass der Eigentümer es nachvollziehen kann.

### Kosten im Griff behalten

Objektbudgets führen, Abweichungen früh erkennen und erklären, nebenkostenrelevante Positionen trennen, monatlich an den Eigentümer berichten.

### Am Produkt mitbauen

Unsere Software entwickeln wir selbst. Du sagst uns, was sie können muss, damit sie deine Arbeit wirklich trägt — und siehst deine Anforderung zwei Wochen später eingebaut. Diesen Einfluss hast du in keinem Konzern.

## Was du mitbringst

- Eine abgeschlossene Ausbildung, technisch (SHK, Elektro, Kälte, Bau) oder immobilienwirtschaftlich — oder ein Studium in Facility Management, Bauingenieurwesen oder Immobilienwirtschaft
- Erste Berufsjahre im Facility Management, in der Hausverwaltung, Objektbetreuung, technischen Assistenz oder im Handwerk — zwei bis drei Jahre reichen uns. **Mehr Erfahrung ist willkommen, aber kein Muss.**
- Führerschein Klasse B
- Sicheres Deutsch in Wort und Schrift, solides Office und Excel
- Selbstständige, verbindliche Arbeitsweise — und kein Problem damit, im Technikraum zu stehen statt im Konferenzraum

**Kein Muss, aber gern gesehen:** Weiterbildung zum Techniker, Meister oder Fachwirt Facility Management, Erfahrung mit einem CAFM-System, Grundlagen VOB/B, Kenntnis der Prüfpflichten aus DGUV V3, VDI 6023 oder Brandschutz, VEFK oder Brandschutzbeauftragter.

## Was wir bieten

- **50.000 bis 60.000 € brutto im Jahr**, je nach Erfahrung und Qualifikation.
- **Dienstwagen, auch zur privaten Nutzung** — ab dem ersten Tag, nicht nach der Probezeit.
- **30 Urlaubstage** und ein **unbefristeter Vertrag** in Vollzeit.
- **Wenige Objekte, dafür richtig.** Du sollst betreuen, nicht verwalten — und arbeitest mit Software statt Excel-Listen.
- **Kurze Wege.** Zwei Geschäftsführer, keine Regionalleitung. Entscheidungen fallen am selben Tag.
- **Weiterbildung, die wir zahlen.** VEFK, Brandschutzbeauftragter, Fachwirt Facility Management — wenn es zu deinen Objekten passt, machst du es.

## Rahmen

- Vollzeit, 40 Stunden pro Woche, Gleitzeit · unbefristet, sechs Monate Probezeit · Start ab sofort oder nach Absprache
- Standort Mannheim, Turley-Straße — plus deine Objekte in der Metropolregion Rhein-Neckar, gelegentlich Rhein-Main. Laptop, Diensthandy und Arbeitskleidung stellen wir.

## Bewerbung — zwei Minuten

Bewerben in zwei Minuten: [marktform.com/karriere/objektmanager](https://marktform.com/karriere/objektmanager). Lebenslauf nicht zur Hand? Schick es trotzdem ab und häng ihn später an unsere Antwortmail. Lieber sprechen? Kreuz „Bitte ruft mich an“ an.

**So läuft es weiter:** Rückmeldung innerhalb von drei Werktagen, dann ein Gespräch von dreißig Minuten per Telefon oder Video. Wenn es für beide Seiten passt, treffen wir uns in einem Objekt — nicht im Konferenzraum. Danach entscheiden wir, ohne dritte Runde.

Wir entscheiden nach Eignung und Motivation — unabhängig von Geschlecht, Herkunft, Alter, Religion, Behinderung oder sexueller Identität.

## Kontakt

Fragen vorab? Schreib uns direkt auf LinkedIn — wir antworten selbst.

### Matthias Storch

Geschäftsführer

[linkedin.com/in/matthiasstorch](https://www.linkedin.com/in/matthiasstorch)

### Simon Engelhorn

Geschäftsführer

[linkedin.com/in/simonengelhorn](https://www.linkedin.com/in/simonengelhorn)

[kontakt@marktform.com](mailto:kontakt@marktform.com) · [marktform.com](https://marktform.com)

**SCHNELL · NAH · VERBINDLICH · TRANSPARENT**