fortuna Firmengruppe
Rathausplatz 14, A-2000 Stockerau
Tel.: 02266/65878, Fax: 02266/65878-22
www.fortunabau.at

Betriebsstellenleiter (m/w/d) – Vollzeit

Die fortuna Firmengruppe

Die fortuna Firmengruppe besteht aus der 1993 gegründeten BAUUNTERNEHMEN fortuna GesmbH sowie ihren Tochter- bzw. Projektgesellschaften (siehe „Organigramm“).

Fokus der Firmengruppe

- Entwicklung und der Realisierung von Immobilienprojekten
- Im Raum Niederösterreich und Oberösterreich.
- Mehrgeschossiger Wohnbau (Verkauf und Vermietung)
- Lagerflächenvermietung/ Storage Places (Planung und Betrieb)
- Campingplätze (Planung und Betrieb)
- Hotels (Planung und Betrieb)

Weitere Informationen zu den Tätigkeitsfeldern der fortuna Firmengruppe finden sie auf www.fortunabau.at.

Aufgaben

Wir suchen einen selbständigen, verlässlichen, loyalen, kompetenten Mitarbeiter, um eine neue Stelle in unserer Unternehmensgruppe zu besetzen. Die Stelle soll primär unsere derzeitige Geschäftsführung im Tagesgeschäft entlasten.

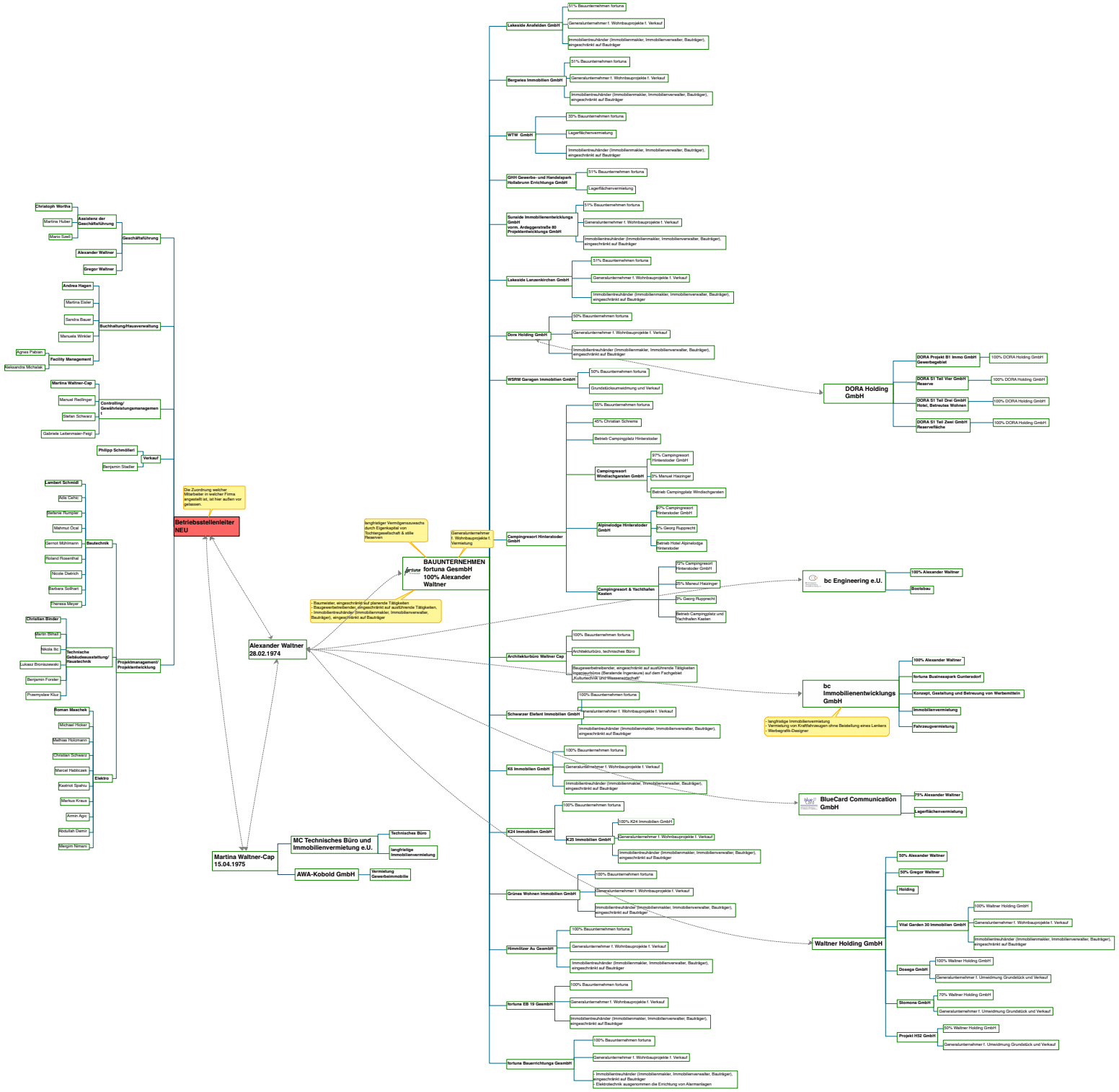
- Führung, Unterstützung, Motivation und Coaching der Abteilungsleiter
- Kontrollarbeiten
- Koordination zwischen Abteilungen
- Endfreigabe Rechnungen
- Abwicklung Rechtssachen
- Siehe Anhang „Aufgabengebiete“

Die Firmenphilosophie unserer Geschäftsführung beruht auf den Vertrauensgrundsatz und den sechs Regeln der Fortuna Firmengruppe (siehe Beilagen). Autorität erlangt man durch soziale Kompetenz und fachliche Kompetenz. In unserem Tätigkeitsfeld ist die fachliche Kompetenz unerlässlich. Muss allerdings mit sozialer Kompetenz umgesetzt werden. Wer nicht zum Team passt, kann das Team auch nicht führen.

Wir bieten

- Vollzeitbeschäftigung
- Entlohnung nach Vereinbarung (KV-Immobilienverwalter, Verwendungsgruppe V + Überzahlung + Firmenauto möglich + Firmenwohnung möglich + alles ist möglich)
  Wir bezahlen nach Leistung und Zuverlässigkeit.
- Arbeitsplatz in Stockerau
- Reisebereitschaft
- Eigenverantwortliche Tätigkeit

Wir freuen uns über Ihre schriftlichen Bewerbungsunterlagen, Lebenslauf inkl. Kontaktdaten und Foto an:
alexander.waltner@fortunabau.at
BAUUNTERNEHMEN fortuna Ges.m.b.H.
A-2000 Stockerau, Rathausplatz 14


Betriebsstellenleiter NEU
Die Zuordnung welcher Mitarbeiter in welcher Firma angestellt ist, ist hier außen vor gelassen.
Geschäftsführung
Assistenz der Geschäftsführung
Christoph Wortha
Martina Hubler
Mario Saeli
Alexander Waltner
Gregor Waltner
Buchhaltung/Hausverwaltung
Andrea Hagen
Martina Eisler
Sandra Bauer
Manuela Winkler
Facility Management
Agnes Fabian
Aleksandra Michalak
Controlling/ Gewährleistungsmanagement
Martina Waltner-Cap
Manuel Redlinger
Stefan Schwarz
Gabriele Leitenmaier-Feigl
Verkauf
Philipp Schmöllert
Benjamin Stadler
Bautechnik
Lambert Schmidl
Adile Cehic
Katerina Rumpler
Mahmut Ocal
Gernot Mühlmann
Roland Rosenthal
Nicole Dietrich
Barbara Sollhart
Theresa Meyer
Projektmanagement/ Projektentwicklung
Technische Gebäudeausstattung/ Haustechnik
Christian Binder
Martin Bilhart
Nikola Ilic
Lukasz Bronizewski
Benjamin Forster
Przemyslaw Kluz
Elektro
Roman Maschek
Michael Hicker
Mathias Holzmann
Christian Schwarz
Marcel Habliczek
Kastriot Spahiu
Markus Kraus
Amin Agic
Abdullah Demir
Mergim Nimani
Alexander Waltner 28.02.1974
- Bauleiter, eingeschränkt auf planende Tätigkeiten
- Baugewerbetreibender, eingeschränkt auf ausführende Tätigkeiten,
- Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger
Martina Waltner-Cap 15.04.1975
MC Technisches Büro und Immobilienvermietung e.U.
Technisches Büro
langfristige Immobilienvermietung
AWA-Kobold GmbH
Vermietung Gewerbeimmobilie
langfristiger Vermögenszuwachs durch Eigenkapital von Tochtergesellschaft & stille Reserven
BAUUNTERNEHMEN fortuna GesmbH 100% Alexander Waltner
Generalunternehmer f. Wohnbauprojekte f. Vermietung
Lakeside Anafelden GmbH
51% Bauunternehmen fortuna
Generalunternehmer f. Wohnbauprojekte f. Verkauf
Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger
Bergwies Immobilien GmbH
51% Bauunternehmen fortuna
Generalunternehmer f. Wohnbauprojekte f. Verkauf
Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger
WTW GmbH
33% Bauunternehmen fortuna
Lagerflächenvermietung
Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger
GHH Gewerbe- und Handelspark Hollabrunn Errichtungs GmbH
51% Bauunternehmen fortuna
Lagerflächenvermietung
Sunside Immobilienentwicklungs GmbH vorm. Ardeggerstraße 80 Projektentwicklungs GmbH
51% Bauunternehmen fortuna
Generalunternehmer f. Wohnbauprojekte f. Verkauf
Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger
Lakeside Lanzenkirchen GmbH
51% Bauunternehmen fortuna
Generalunternehmer f. Wohnbauprojekte f. Verkauf
Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger
Dora Holding GmbH
50% Bauunternehmen fortuna
Generalunternehmer f. Wohnbauprojekte f. Verkauf
Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger
DORA Holding GmbH
DORA Projekt B1 Immo GmbH Gewerbegebiet
100% DORA Holding GmbH
DORA S1 Teil Vier GmbH Reserve
100% DORA Holding GmbH
DORA S1 Teil Drei GmbH Hotel, Betreutes Wohnen
100% DORA Holding GmbH
DORA S1 Teil Zwei GmbH Reserveffläche
100% DORA Holding GmbH
WSRM Garagen Immobilien GmbH
50% Bauunternehmen fortuna
Grundstücksumwidmung und Verkauf
Campingresort Hinteratsoder GmbH
55% Bauunternehmen fortuna
45% Christian Schrems
Betrieb Campingplatz Hinteratsoder
Campingresort Windischgarsten GmbH
97% Campingresort Hinteratsoder GmbH
3% Manuel Haizinger
Betrieb Campingplatz Windischgarsten
Alpinelodge Hinteratsoder GmbH
97% Campingresort Hinteratsoder GmbH
3% Georg Rupprecht
Betrieb Hotel Alpinelodge Hinteratsoder
Campingresort & Yachthafen Kasten
97% Campingresort Hinteratsoder GmbH
25% Manuel Haizinger
3% Georg Rupprecht
Betrieb Campingplatz und Yachthafen Kasten
bc Engineering e.U.
100% Alexander Waltner
Bootsbau
Architekturbüro Waltner Cap
100% Bauunternehmen fortuna
Architekturbüro, technisches Büro
Baugewerbetreibender, eingeschränkt auf ausführende Tätigkeiten Ingenieurbüros (Beratende Ingenieure) auf dem Fachgebiet "Kulturtechnik Und Wasserwirtschaft"
bc Immobilienentwicklungs GmbH
100% Alexander Waltner
fortuna Businesspark Guntersdorf
Konzept, Gestaltung und Betreuung von Werbemitteln
Immobilienvermietung
Fahrzeugvermietung
- langfristige Immobilienvermietung
- Vermietung von Kraftfahrzeugen ohne Beistellung eines Lenkers
- Werbegrafik-Designer
Schwarzer Elefant Immobilien GmbH
100% Bauunternehmen fortuna
Generalunternehmer f. Wohnbauprojekte f. Verkauf
Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger
K6 Immobilien GmbH
100% Bauunternehmen fortuna
Generalunternehmer f. Wohnbauprojekte f. Verkauf
Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger
BlueCard Communication GmbH
75% Alexander Waltner
Lagerflächenvermietung
K24 Immobilien GmbH
100% Bauunternehmen fortuna
K25 Immobilien GmbH
100% K24 Immobilien GmbH
Generalunternehmer f. Wohnbauprojekte f. Verkauf
Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger
Grünes Wohnen Immobilien GmbH
100% Bauunternehmen fortuna
Generalunternehmer f. Wohnbauprojekte f. Verkauf
Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger
Himmlitzer Au GesmbH
100% Bauunternehmen fortuna
Generalunternehmer f. Wohnbauprojekte f. Verkauf
Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger
fortuna EB 19 GesmbH
100% Bauunternehmen fortuna
Generalunternehmer f. Wohnbauprojekte f. Verkauf
Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger
fortuna Bauerrichtungs GesmbH
100% Bauunternehmen fortuna
Generalunternehmer f. Wohnbauprojekte f. Verkauf
- Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger
- Elektrotechnik ausgenommen die Errichtung von Alarmanlagen
Waltner Holding GmbH
50% Alexander Waltner
50% Gregor Waltner
Holding
Vital Garden 30 Immobilien GmbH
100% Waltner Holding GmbH
Generalunternehmer f. Wohnbauprojekte f. Verkauf
Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger
Dosega GmbH
100% Waltner Holding GmbH
Generalunternehmer f. Umwidmung Grundstück und Verkauf
Stomona GmbH
70% Waltner Holding GmbH
Generalunternehmer f. Umwidmung Grundstück und Verkauf
Projekt H52 GmbH
50% Waltner Holding GmbH
Generalunternehmer f. Umwidmung Grundstück und Verkauf

Tätigkeitsbereich	Tätigkeit	Alexander Waltner selbst	Martina Waltner selbst	Betriebsstellenleiter
GF-Tätigkeiten	Finanzplanung	Finanzplanung		
	Unternehmensstrategie	Unternehmensstrategie		
	Bankverhandlungen	Bankverhandlungen		
	Öffentlichkeitsarbeit	Öffentlichkeitsarbeit		
	Netzwerken	Netzwerken		
	Grundstücksaquise	Grundstücksaquise		
	Neuprojektkalkulation	Neuprojektkalkulation		
	Grundsatzentscheidung Neuprojekte	Grundsatzentscheidung Neuprojekte		
	Nachkalkulation ALLE	Nachkalkulation ALLE		
	Rechnungsmappen-Freigaben	Rechnungsmappen-Freigaben		
	Gehaltsbesprechungen	Gehaltsbesprechungen		
	OrganisationWeihnachgstgeschenke		OrganisationWeihnachgstgeschenke	
	Aufmerksamkeiten an die MA bei Hochzeit, Geburt, Ausscheiden aus dem Unternemen, Pension		Aufmerksamkeiten an die MA bei Hochzeit, Geburt, Ausscheiden aus dem Unternemen, Pension	
	Erstellung diverser Gutachten		Erstellung diverser Gutachten	
	Mitarbeiter Weiterbildung, Bedarfserhebung & Freigaben			Mitarbeiter Weiterbildung, Bedarfserhebung & Freigaben
	Internes Controlling alle Projekte			Internes Controlling alle Projekte
	Erstellung und Aktuallisierung Mitarbeiterhandbuch			Erstellung und Aktuallisierung Mitarbeiterhandbuch
	Organisation von Teambuilding Massnahmen			Organisation von Teambuilding Massnahmen
	Kontrolle Zeiterfassung, "Clock"			Kontrolle Zeiterfassung, "Clock"
	Koordination zwischen Abteilungen (Fertigstellung und Übergabe Whg)			Koordination zwischen Abteilungen (Fertigstellung und Übergabe Whg)
	Unterstützung bei Abrechnungsblättern, Prüfung dem Grunde nach, Fehler aufzeigen, optimieren, durchsetzen, frei geben			Unterstützung bei Abrechnungsblättern, Prüfung dem Grunde nach, Fehler aufzeigen, optimieren, durchsetzen, frei geben
Führung der Abteilung Technik	Abteilungsleiter Führen und coachen, Motivation der Abteilungleiter			Abteilungsleiter Führen und coachen, Motivation der Abteilungleiter
	Abteilungsleiter Kontrolle und Unterstützung bei Zielverfolgung			Abteilungsleiter Kontrolle und Unterstützung bei Zielverfolgung
	Abteilungsleiter Problemlösungen			Abteilungsleiter Problemlösungen
	Mitarbeiter, Präsenz zeigen, Kontrolle, Unterstützung, Motivation			Mitarbeiter, Präsenz zeigen, Kontrolle, Unterstützung, Motivation
	Mitarbeiter, Problemlösung direkt			Mitarbeiter, Problemlösung direkt
	Marktforschung Bau & HKLS Technik	Marktforschung Bau & HKLS Technik		
	Entwicklung Bau & HKLS Technik	Entwicklung Bau & HKLS Technik		
Führung der Abteilung BU	Finanzplanung Kontrolle, Aktualisierung, laufend			Finanzplanung Kontrolle, Aktualisierung, laufend
	BU, Kontrolle, Unterstützung, Motivation			BU, Kontrolle, Unterstützung, Motivation
	BU, Problemlösung			BU, Problemlösung
	BU, Billanzerstellung forcieren			BU, Billanzerstellung forcieren
	BU, Bilanzentscheidungen	BU, Bilanzentscheidungen		
Führung der Abteilung Verkauf, Marketing, Entwicklung,	Verkauf, Kontrolle, Unterstützung, Motivation			Verkauf, Kontrolle, Unterstützung, Motivation
	Verkauf Problemlösungen			Verkauf Problemlösungen
	Homepage laufend kontrollieren, aktualisieren & optimieren lassen			Homepage laufend kontrollieren, aktualisieren & optimieren lassen
	Auftragsvergabe Letztkontrolle	Auftragsvergabe Letztkontrolle		
	Marktforschung Neue Trends	Marktforschung Neue Trends		
	Entwicklung Neue Trends	Entwicklung Neue Trends		
Führung der Abteilung Gewährleistung	Unterstützung MA			Unterstützung MA
	Def. Arbeitsvorgänge			Def. Arbeitsvorgänge
	Schlussrechnungen Kontroll, Fälligkeit frei geben			Schlussrechnungen Kontroll, Fälligkeit frei geben
	Rechnungskontrolle			Rechnungskontrolle
	Entscheidungen bei echten Problemstellungen		Entscheidungen bei echten Problemstellungen	
Gewerksabnahmen	Abnahme Gewerke gemeinsam mit Abteilungen			Abnahme Gewerke gemeinsam mit Abteilungen
	Übergabeprotokolle einfordern, Prüfen, Freigeben für SR			Übergabeprotokolle einfordern, Prüfen, Freigeben für SR
	Bankgarantien, Haftrücklass Kontrolle & Freigabe			Bankgarantien, Haftrücklass Kontrolle & Freigabe
Rechtssachen	RA-Angelegenheiten Strategieentscheidungen			
	RA-Angelegenheiten Zielverfolgung			RA-Angelegenheiten Zielverfolgung
	Erstellung Unterlagen RA			Erstellung Unterlagen RA
	RA Schriftverkehr			RA Schriftverkehr
	RA-Angelegenheiten Gerichtsverhandlungen	RA-Angelegenheiten Gerichtsverhandlungen	RA-Angelegenheiten Gerichtsverhandlungen	
Versicherungen	Zusammenstellung Unterlagen Versicherung			Zusammenstellung Unterlagen Versicherung
	Korrespondenz Versicherungen Versicherung			Korrespondenz Versicherungen Versicherung
	Entscheidung der Vorgehensweise	Entscheidung der Vorgehensweise	Entscheidung der Vorgehensweise	

VERTRAUENSGRUNDSATZ

fortuna
Firmengruppe

1. Jeder Mitarbeiter der fortuna darf darauf vertrauen, dass seine Kollegen professionelle Arbeit leisten, Ihre Ziele verfolgen und die Verantwortung dafür übernehmen.
2. Jeder Mitarbeiter der fortuna darf darauf vertrauen, dass sich seine Mitmenschen an die Regeln des ABGB und Vertragspartner zusätzlich an die jeweils gültigen Verträge und Vereinbarungen halten.
3. Ausgenommen werden unverzüglich alle Personen, aus deren augenfälligem Gehabe bzw. offensichtlichen Verhalten geschlossen werden muss, dass sie derzeit unfähig sind, sich an das ABGB bzw. gültigen Verträgen und Vereinbarungen zu halten.
   Weiters sind Personen ausgenommen, deren Kommunikation wiederholt im Widerspruch zu gültiger Logik und gesundem Menschenverstand stehen.
4. Die Kommunikation mit Personen welche aus dem Vertrauensgrundsatz ausgenommen sind, ist so zu wählen bzw. abzuändern, dass weiterhin die Ziele des Unternehmens bestmöglich erreicht werden können.

REGEL 1

fortuna Firmengruppe

ERFOLGREICH KOMMUNIZIEREN

Wenn wir erfolgreich mit anderen Menschen kommunizieren wollen, müssen wir den Anderen in seiner Welt besuchen und abholen.

1. Analyse des Gesprächspartners
2. In den Gesprächspartner hineinversetzen und die bestmögliche Kommunikation wählen, damit der Gesprächspartner dich versteht.
3. Höre zu! Zuhören ist die Voraussetzung den anderen zu verstehen.

REGEL 2

fortuna Firmengruppe

PRÜFUNG AUF ZULÄSSIGKEIT

Sämtliche Aktivitäten unserer Vertragspartner, welche sofort oder zukünftig negative Auswirkungen für unsere Unternehmensgruppe haben könnten, sind von den handelnden Personen der fortuna Firmengruppe **selbstständig auf Zulässigkeit zu prüfen**.

Die Zulässigkeit wird ausschließlich durch die **schriftlichen Vereinbarungen im Bauvertrag** definiert. Der Bauvertrag kann jedoch durch weitere, einvernehmliche Schriftstücke zwischen den Vertragsparteien, ergänzt worden sein.

„Zulässigkeit prüfen“ heißt, die Aktivitäten des Professionisten mit dem Bauvertrag abzugleichen, zu einem Resultat zu bringen, und dieses durchzusetzen bzw. im Bedarfsfall zu verbessern und dafür auch die **Verantwortung zu übernehmen**.

REGEL 3

fortuna Firmengruppe

PROFESSIONELLES ARBEITEN

1. Wir leisten professionelle, effiziente Arbeit

   Fragestellung:

   a. Wie leiste ich professionelle, effiziente Arbeit?
   b. Was brauche ich dafür?

2. Selbstkontrolle der geleisteten Arbeit.
   a. Bin ich mit meiner Arbeit zufrieden?

3. Gedanken bei der Arbeit und nicht im Privaten!
4. Das Ergebnis der Arbeit dem entsprechenden Verwendungszweck zuführen
5. Dadurch erreichen wir einen hohen Qualitätsstandard und sichern unsere Arbeitsplätze

REGEL 4

fortuna Firmengruppe

ZIELE DEFINIEREN UND UMSETZEN

1. Analysiere die IST-Situation
2. Formuliere dein Ziel und schreibe es auf (SOLL-Situation)

Fragestellung:

   a. Wie kann ich dieses Ziel erreichen?
   b. Was brauche ich dafür?

3. Ziel verfolgen
4. Ziel erreichen

REGEL 5

fortuna Firmengruppe

KLARE ENTSCHEIDUNGEN TREFFEN UND DAZU STEHEN

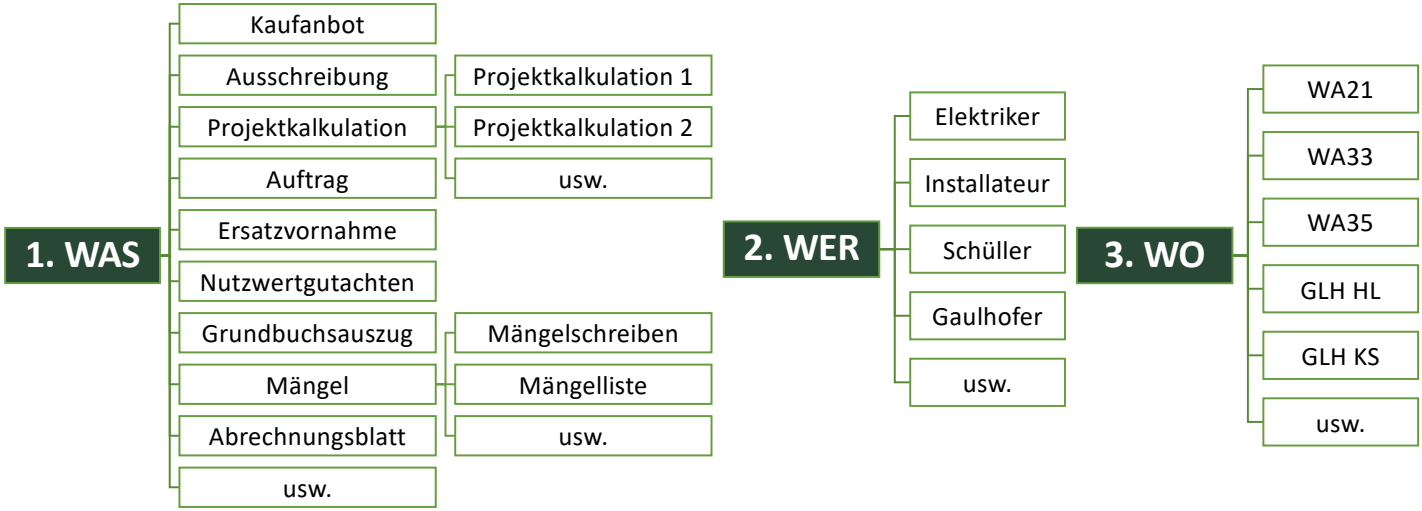
1. Analysiere die IST-Situation
2. Wäge die Folgen deiner Entscheidungen ab

Fragestellung:

   a. Kenne ich die Folgen meiner Entscheidung?
   b. Kann ich diese Folgen positiv oder negativ beeinflussen?
   c. Kann ich diese Entscheidung eigenverantwortlich treffen?
      (→ professionelle Arbeit leisten)

3. Entscheidung treffen
4. Die Verantwortung mir selbst und meinen Mitmenschen gegenüber übernehmen
   zb: Mängelliste Installateur WA33

REGEL 6

DATEINAMEN VERGEBEN

Zum Beispiel: „Mängelliste Installateur WA33“