



LB≡BW CREM

KOMPETENZCENTER DER LBBW FÜR ALLE
IMMOBILIENWIRTSCHAFTLICHEN BELANGE.

Gestalten Sie das Assetmanagement eines der spannendsten innerstädtischen Quartiere Stuttgarts aktiv mit. Als Quartiersmanager:in (m/w/d) übernehmen Sie die strategische Weiterentwicklung des LBBW Campus mit rund 280.000 m² Fläche am Hauptbahnhof. Sie definieren das langfristige Zielbild, steuern die wirtschaftliche Performance der Bestandsimmobilien, entwickeln kreative Flächen- und Nachnutzungskonzepte und verantworten die Vermietungs- und Wertsteigerungsstrategien. In dieser zentralen Schnittstellenfunktion arbeiten Sie eng mit Geschäftsführung, strategischem Asset Management, Nutzer:innen, internen Fachbereichen sowie externen Mieter:innen und Partnern zusammen – und prägen so maßgeblich die Zukunft eines zentralen LBBW-Standortes.

Die LBBW Corporate Real Estate Management GmbH sucht am Standort Stuttgart unbefristet in Vollzeit eine/n

SENIOR ASSETMANAGER:IN ALS QUARTIERSMANAGER:IN (M/W/D)

Das bewegen Sie bei uns:

- **Campus-Strategie:** Sie entwickeln das langfristige Zielbild für den LBBW Campus (rd. 280 Tsd. m², sechs Häuser am Hauptbahnhof, insgesamt ca. 4.200 Arbeitsplätze) und legen die Leitplanken für Eigennutzung, Nutzungsmix und Ausbau der Drittvermietung fest. Dabei berücksichtigen Sie die Entscheidungsvorgaben im Konzern.
- **Quartiers-Agenda:** Sie übersetzen die Campus-Strategie in eine konkrete Quartiers-Roadmap und steuern deren Umsetzung gemeinsam mit Geschäftsführung und strategischem Asset Management, Nutzer:innen sowie den internen Schnittstellen zum Property Management, Projektmanagement und strategischem Flächenmanagement.
- **Asset-Management:** Sie steuern die wirtschaftliche Performance der Campus-Bestandsimmobilien (Rendite, Auslastung, Nutzungskonzepte) und stellen die Verzahnung mit Vermietung, Flächenstrategie und wertsichernden Maßnahmen sicher.
- **Potenzialanalyse:** Sie analysieren kontinuierlich Flächen- und Nutzungsreserven, identifizieren Entwicklungs- und Umnutzungspotenziale und leiten daraus konkrete Optimierungs- und Drittvermietungsstrategien für Teilflächen des Campus ab.
- **Wertsteigerung:** Sie verantworten Konzeption, Budgetierung und Umsetzung wertsichernder und wertsteigernder Maßnahmen, für z.B. Modernisierungen, Ertüchtigungen und Flächenneuordnungen.
- **Flächenstrategie:** Sie entwickeln Flächenoptimierungen sowie kreative Nachnutzungskonzepte für nicht mehr benötigte Flächen, etwa für Gewerbe-, Kultur-, Freizeit- oder Gemeinschaftsnutzungen, und positionieren diese im Quartier.
- **Betreibermodelle:** Sie entwickeln Betreibermodelle für eigengenutzte Flächen, zum Beispiel Konferenz- und Veranstaltungsflächen, und sorgen für einen wirtschaftlichen Betrieb.
- **Vermietung:** Sie steuern den gesamten Vermietungsprozess von Neu- und Nachvermietungen sowie Prolongationen inkl. externer Vermietungspartner, Angebotskalkulation, Verhandlungen und Vertragsabschluss.
- **Quartiersansprechpartner:in:** Sie sind erste Ansprechperson im Quartier und stellen eine vertrauensvolle Betreuung interner Fachbereiche und externer Mieter:innen sicher, gemeinsam mit strategischem Flächenmanagement und Geschäftsführung.
- **Netzwerkaufbau:** Sie bauen Netzwerke mit Behörden, Institutionen, Dienstleistern und Nutzer:innen auf und pflegen diese langfristig.

- **Projektsteuerung:** Sie initiieren, budgetieren und steuern kaufmännisch (bau-)technische Entwicklungsmaßnahmen, maßgebliche Instandhaltungen sowie mieterspezifische Um- und Ausbauten in enger Zusammenarbeit mit dem Projektmanagement.

Anforderungen, die Sie idealerweise bereits erfüllen:

- **Berufserfahrung:** Erfahrungen im Asset Management großer Quartiere bzw. Areale in Eigennutzung, idealerweise im Konzernumfeld.
- **Ausbildung:** Abgeschlossenes Studium der Immobilienwirtschaft oder einer vergleichbaren Fachrichtung.
- **Strategische Kompetenz:** Ausgeprägter strategischer Weitblick und die Fähigkeit, komplexe Zusammenhänge zu erkennen.
- **Kommunikationsstärke:** Sicheres Auftreten und überzeugende Kommunikation mit Senior Management, Mieter:innen, Nutzer:innen und beteiligten Fachbereichen.
- **Verhandlungskompetenz:** Hohe Verhandlungsstärke und Fähigkeit, tragfähige Lösungen für alle Beteiligten zu finden.
- **Netzwerkorientierung:** Freude an Netzwerkarbeit sowie an der interdisziplinären Zusammenarbeit mit verschiedenen Stakeholdern.
- **Team- und Kooperationsfähigkeit:** Hohe Kooperationsbereitschaft, Teamfähigkeit, Durchsetzungsvermögen und professionelles Auftreten.
- **Fachkenntnisse Vermietung:** Erfahrung in der Entwicklung von Vermietungskonzepten, in der Flächenvermarktung sowie im Gewerbemietvertragsrecht.
- **Technische Skills:** Sie sind sicher im Umgang mit MS Office und bringen idealerweise Erfahrung mit SAP REFX mit.
- **Kenntnisse im WEG-Recht** wären von Vorteil.
- **Persönliche Kompetenzen:** Sie sind ein Organisationstalent und verfügen über ausgeprägte Empathie sowie Konfliktlösungskompetenz.

Über uns:

Die strategischen und operativen Immobilienentscheidungen im Real Estate Management der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) sind geprägt von einem ganzheitlichen und nachhaltigen Lebenszyklusmodell der Immobilien. Die LBBW Corporate Real Estate Management GmbH ist für das wertorientierte und effiziente Management des gesamten Real Estate Portfolio der LBBW mit einem Verkehrswert von über 1 Mrd. Euro und rund 450.000 m² Büro, Filial- und Serviceflächen verantwortlich. Die LBBW CREM vertritt als agiles Kompetenzcenter mit hoher Kunden- und Lösungsorientierung die Interessen der LBBW in allen immobilienwirtschaftlichen Belangen gegenüber Dienstleistern, Mietern, Vermietern und Eigentümern und übernimmt u.a. die Leitung unterschiedlichster Immobilienprojekte, unterstützt die LBBW bei Großprojekten wie bspw. bei der Einführung von modernen Arbeitswelten/New Work, der Filialwelt der Zukunft und bei großen Umbau- und Sanierungsprojekten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme:

Bei Interesse senden Sie bitte Ihre Bewerbungsunterlagen (Anschreiben mit Gehaltsvorstellung, Lebenslauf und Zeugnisse) per E-Mail an **Bewerbungen@LBBW-CREM.de**

Fragen zu dieser Ausschreibung beantwortet Ihnen auch gerne Frau Marina Geiselhart, **Tel.: +49 711 127-33629**.