

GAB Genossenschaft Alterswohnungen Bäretswil

Geschäftsführer/in (40%-50%) mit Beginn 01.03.2027 oder früher nach Vereinbarung

Engagierte Führungspersönlichkeit für genossenschaftliches Wohnen im Alter

Die Genossenschaft für Alterswohnungen Bäretswil (GAB) mit zurzeit 39 Wohnungen setzt sich seit vielen Jahren für hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum ein (ab 2028 mit 67 Wohnungen). Mit einem klaren Fokus auf **Alterswohnungen** und einer zurzeit aktiven **Bautätigkeit** stellen wir sicher, dass unsere Mitglieder auch im dritten Lebensabschnitt selbstbestimmt und in einer starken Gemeinschaft leben können. Zur Leitung unserer Geschäftsstelle mit derzeit 3 Teilzeitangestellten suchen wir nach Vereinbarung eine strategisch denkende und operativ versierte Persönlichkeit.

Ihre Hauptaufgaben

- **Operative Gesamtleitung:** Sie führen die Geschäftsstelle in der Regel vor Ort in der Geschäftsstelle und erledigen die Liegenschaften-Bewirtschaftung und die Vermietungen und stellen einen effizienten Dienstleistungsbetrieb sicher. Sie entwickeln die IT-Infrastruktur zur effizienten Abwicklung der wiederkehrenden Geschäfte weiter, sind erste Anlaufstelle im Tagesgeschäft, führen die Hauswartungen und koordinieren Termine mit Handwerkern. Wo sinnvoll, ziehen Sie in Absprache mit dem Vorstand geeignete Fachpersonen bei.
- **Strategische Entwicklung:** In enger Zusammenarbeit mit dem Vorstand und den Ausschüssen entwickeln Sie die Vision der Genossenschaft weiter, bereiten Entscheidungsgrundlagen für Neubau- und Sanierungsprojekte vor.
- **Vermietung:** Sie sind zuständig für die Vermietung von Wohnungen in Anwendung des Vermietungsreglements und arbeiten mit der Vermietungskommission zusammen. Sie sind für das Mietvertragswesen zuständig und pflegen das Mietzinsmodell und die Kostenmiete.
- **Finanzwesen:** Sie machen die Buchführung, Budget- und Liquiditätsplanung und planen die Finanzierung von Bauvorhaben oder Sanierungen und bewirtschaften die Hypotheken.
- **Bauherrenvertretung:** Sie begleiten unsere Bauprojekte von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe, koordinieren Fachplaner und achten auf Kosteneffizienz sowie Termintreue.
- **Aktuariat & Organisation Genossenschaft:** Sie bereiten Sie die Vorstands- und Ausschusssitzungen vor, versenden Sie die Einladungen, protokollieren die Sitzungen und stellen den Vollzug der Beschlüsse sicher. In gleicher Art bereiten Sie die Generalversammlung vor, erstellen das Protokoll und stellen den Vollzug der Beschlüsse sicher.

GAB Genossenschaft Alterswohnungen Bäretswil

- **Fokus Alterswohnen:** Sie stellen sicher, dass die spezifischen Bedürfnisse unserer älteren Bewohner/innen (Barrierefreiheit, soziale Vernetzung) in der Bewirtschaftung und bei Bauvorhaben priorisiert werden.
- **Repräsentation & Netzwerk:** Sie sind die Ansprechperson für Behörden, Partner und Genossenschaftler/innen und pflegen eine transparente Kommunikation.

Fachliche Kompetenzen

- **Immobilienmanagement & Recht:** Anerkannte Berufsausbildung sowie fundiertes Wissen in der Bewirtschaftung von Liegenschaften, fundierte Erfahrungen im Umgang mit Beauftragten sowie im Miet- und Genossenschaftswesen zur Sicherstellung der Einhaltung von Vorschriften und Gesetzen und mietrechtlichen Verfahren.
- **Finanzwesen:** Sicherheit in der Buchführung, Budget- und Liquiditätsplanung und Finanzierung von Bauvorhaben oder Sanierungen, Hypothekarwesen sowie Mietzinsmodellen.
- **Genossenschaftswissen:** Kenntnis der spezifischen Rechtsform der gemeinnützigen Baugenossenschaft, der Organe (Generalversammlung, Vorstand, Revisionsstelle) und der Mitbestimmungsrechte der Mitglieder.
- **Altersgerechtes Wohnen:** Kenntnisse über Barrierefreiheit, Assistenzsysteme und die Bedürfnisse der Zielgruppe 60+.

Soziale, kommunikative und organisatorische Kompetenzen

- **Führungsstil:** Klarer, ruhiger und wertschätzender Führungsstil: Als Geschäftsführer/in führen Sie unterschiedliche Perspektiven zusammen und können die zentrale Schnittstelle zwischen Vorstand und operativem Geschäft ideal ausfüllen.
- **Empathie & Fingerspitzengefühl:** Als Geschäftsführer/in sind Sie oft erste Anlaufstelle für die Anliegen älterer Bewohnenden und müssen sensibel mit Themen wie Einsamkeit, Pflegebedürftigkeit oder Konflikten in der Hausgemeinschaft umgehen.
- **Moderationsfähigkeit:** Die Förderung der Nachbarschaft und die Moderation bei Interessenkonflikten zwischen den Genossenschaftsmitgliedern sind zentrale Aufgaben.
- **Kommunikation:** Adressatengerechte Kommunikation gegenüber Bewohnenden, dem ehrenamtlichen Vorstand, Behörden und Partnern sowie die Fähigkeit, sich zu vernetzen.
- **Integrität:** Offenlegung von Interessenbindungen und Handeln nach den Grundsätzen der Transparenz und Gleichbehandlung aller Mitglieder.

GAB Genossenschaft Alterswohnungen Bäretswil

Wir bieten eine spannende, abwechslungsreiche und herausfordernde Tätigkeit mit grossem operativem Gestaltungsspielraum, den Sie selbständig ausfüllen können. Eine Geschäftsführungstätigkeit ist entweder auf Mandatsbasis oder per Anstellungsvertrag möglich.

Die Genossenschaft Alterswohnungen Bäretswil freut sich auf Ihre **vollständigen Bewerbungsunterlagen bis 31.08.2026** per Mail an: kissling@kissling-legal.ch. Bei Fragen melden Sie sich ungeniert per E-Mail oder per Telefon 044 500 97 00.