

# Wir bauen auf Sie!

---

## Junior-Projektentwickler (m/w) - bundesweit mit fachspezifischer Ausrichtung in einem der nachfolgenden Tätigkeitsbereiche:

- Projektentwicklung
- Vermietung
- Bauleitung
- Ankaufs-Due Dilligence
- Technischer Einkauf

Steigen Sie bei uns als Junior-Projektentwickler, mit Fokus auf einen von Ihnen selbst gewählten Tätigkeitsbereich, in die Welt der Handelsimmobilien ein. Lernen Sie im Zuge Ihrer intensiven Einarbeitungszeit aber auch sämtliche andere Bereiche unseres Hauses kennen. Im Vordergrund steht hierbei immer das Ziel, über fachspezifische Grenzen hinauszugehen sowie abteilungsübergreifendes Denken und Handeln zu fördern. Um Ihnen diese Einarbeitungszeit zu erleichtern, stellen wir Ihnen als zusätzliche Unterstützung auch einen Mentor zur Seite.

### **Kernaufgaben der verschiedenen Tätigkeitsbereiche:**

#### **Bereich Projektentwicklung:**

- Akquise von Grundstücken und Einzelhandelsobjekten
- Besichtigung, Bewertung, Konzipierung, Entwicklung und Steuerung der Projekte, bis hin zur Fertigstellung
- Verhandlungsführung mit Ankermietern und Eigentümern

#### **Bereich Vermietung:**

- Akquise von geeigneten Anker- und Fachmarktmietern
- Erstellen von Mietexposés
- Verhandlungsführung mit Mietern, bis hin zur Mietvertragserstellung und Unterschrift
- Management der unterschriebenen Vertragsverhältnisse bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe an den Mieter

### **Bereich Bauleitung:**

- Erstellung von Kostenschätzungen und Kostenberechnungen
- Erstellung von Leistungsverzeichnissen und Bauzeitenplänen sowie Eintaktung der Gewerke
- Koordination und Überwachung der Bauvorhaben während der Bau- und Gewährleistungsphase, inkl. Dokumentation und Beseitigungsüberwachung von Mängeln
- Fachtechnische Prüfung aller Bauleistungsrechnungen  
Durchführung von Abnahmen mit Mietern, Ämtern und Investoren

### **Bereich Ankaufs-Due Dilligence:**

- Im Rahmen von Einzelimmobilien-, Paket- und Portfolioankäufen führen Sie die kaufmännische Ankaufsprüfung (Comercial DD) durch
- Enge Koordination und Zusammenführung der Ergebnisse aus den Anderen drei Prüfungsbausteinen: Technische (Tec DD), Rechtliche (Legal DD) und Steuerliche Ankaufsprüfung (Tax DD)
- Als Kontaktperson und Hauptansprechpartner für die Verkäuferseite stellen Sie die Vollständigkeit und Richtigkeit der relevanten Unterlagen sicher
- Vorbereitung / Aufbereitung sämtliche Unterlagen, Dokumente und Verträge

### **Bereich Technischer Einkauf:**

- Erstellung von Leistungsverzeichnissen, inkl. Sicherung von Qualitäts- und Preiszielen
- Kostenermittlung, Nachkalkulation, Controlling
- Weiterentwicklung unserer Standard-Leistungsverzeichnisse
- Kontakt und Networking zu ausführenden Firmen

Die von Ihnen gewählte fachspezifische Ausrichtung bietet Ihnen die große Chance funktionsbezogene Zusammenhänge kennenzulernen und sich systematisch sowohl ein breit gefächertes Know-how als auch ein internes Netzwerk aufzubauen. Unsere besondere Stärke drückt sich neben unserer langjährigen Expertise, welche wir durch über 1.100 fertiggestellte Handelsimmobilien binnen der letzten 30 Jahre mehr als nachgewiesen haben, auch in unserer personellen Aufstellung aus. So sind für uns bundesweit über 120 Mitarbeiter tätig. Diese bringen sich entsprechend Ihren Qualifikationen, Spezialisierungen und Stärken voll in unser Unternehmen ein. Von diesem Erfahrungsschatz können und sollen Sie in der engen Zusammenarbeit profitieren.

## **Wir fordern und fördern Sie.**

Um es Ihnen zu ermöglichen, Ihren, aber auch unseren Ansprüchen gerecht zu werden, stellen wir Ihnen während Ihrer Einarbeitungszeit einen Mentor zur Seite. Denn wir wollen Sie auch abseits fachlicher Themen bestmöglich betreuen. Wir beschränken uns dabei bei den fachlichen Themen nicht nur auf die von Ihnen gewählte fachspezifische Ausrichtung, denn die RATISBONA Unternehmensgruppe behält die gesamte Wertschöpfungskette, mit den jeweiligen hausinternen Abteilungen, in den eigenen Händen. Dies ist eine unserer größten Stärken.

Die turnusmäßig stattfindenden Feedbackgespräche mit Ihrer Führungskraft und Ihrem Mentor dienen sowohl für Sie als auch für uns immer wieder als Standortortbestimmung. Auf dieser Basis soll die weitere Zusammenarbeit immer wieder auf den Prüfstand gestellt und optimiert werden. Oberstes Ziel hierbei ist es, Sie dazu befähigen, mittelfristig eine anspruchsvolle Position in unserem Unternehmen einzunehmen.

## **Wir bieten Ihnen:**

- Ein interessantes und abwechslungsreiches Aufgabengebiet
- Eine Zusammenarbeit mit und in einem kompetenten und zuverlässigen Team
- Einen unbefristeten Arbeitsvertrag (Probezeit von 6 Monaten)
- Einen modernen und innovativen Arbeitgeber
- Einen attraktiven und sicheren Arbeitsplatz
- Sehr gute Entwicklungschancen in einem prosperierenden Unternehmen
- Eine Attraktive Vergütung

## **Ihr Profil:**

- Überdurchschnittliches abgeschlossenes Studium mit immobilienpezifischem Schwerpunkt
- Erste Erfahrungen in Form von immobilienpezifischem Praktika
- Begeisterung für Handelsimmobilien sowie Durchsetzungskraft, Zielorientierung und Verhandlungsgeschick
- Überzeugendes Auftreten, eine hohe Einsatzbereitschaft, Kreativität und ein ausgeprägtes analytisches Denkvermögen
- Fähigkeit zu unternehmerischem Denken und Handeln sowie eine proaktive Arbeitsweise
- Sichere Englischkenntnisse in Wort und Schrift

## Unsere 7 Schritte zum Erfolg:

 <b>01</b> GRUNDSTÜCK <ul style="list-style-type: none"><li>• Marktanalyse</li><li>• Grundstücks-sicherung</li></ul>	 <b>02</b> OBJEKTPLANUNG <ul style="list-style-type: none"><li>• Projektkonzeption</li><li>• Firmeninternes Architektenteam</li></ul>	 <b>03</b> MIETVERTRAG <ul style="list-style-type: none"><li>• Projektmarketing und Mieterakquise</li><li>• Vertragsmanage-ment</li></ul>	
 <b>04</b> BAUGENEHMIGUNG <ul style="list-style-type: none"><li>• Baurechtschaffung</li><li>• Bauantrag</li></ul>	 <b>05</b> BAUPHASE <ul style="list-style-type: none"><li>• Einzelvergabe</li><li>• GU-Vergabe</li><li>• Eigene Bauleitung</li></ul>	 <b>06</b> VERMARKTUNG <ul style="list-style-type: none"><li>• Investoren-betreuung</li><li>• Objektvertrieb</li><li>• After Sales Management</li></ul>	 <b>07</b> OBJEKT BETREUUNG <ul style="list-style-type: none"><li>• Kaufmännisches und technisches Facility-Management</li></ul>

## Interessiert?

Dann freuen wir uns auf Ihre Online-Bewerbung mit aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen an: [personal@ratisbona.com](mailto:personal@ratisbona.com).

## Ratisbona Handelsimmobilien im Profil:

Ratisbona Handelsimmobilien ist ein regional verwurzelt, international tätiges und inhabergeführtes Familienunternehmen. Wir haben uns vor rund 30 Jahren auf die Konzeption, Entwicklung, Realisierung, Vermarktung und Verwaltung von Lebensmittelmärkten und Fachmarktzentren spezialisiert. In vorbezeichnetem Marktsegment zählen wir zu den führenden und erfolgreichsten Unternehmen Deutschlands.

Als Gründer und ehemalige Betreiber einer der bekanntesten Supermarktketten Deutschlands kennen wir die Bedürfnisse unserer Kunden und des Marktes aus eigener langjähriger Erfahrung. Dies ist für uns ein entscheidender Wettbewerbsvorteil. Auf dieser Basis haben wir seit unserer Gründung im Jahre 1987 mehr als 1.100 Objekte im deutschen und internationalen Einzelhandelsbereich realisiert und wollen auch zukünftig jährlich bis zu 50 Projekte umsetzen.

**Hierfür brauchen wir geeignete und motivierte Mitarbeiter.  
Hierfür brauchen wir Sie!**