

Manfred Vogel

Hausmeister

manfred.vogel@example.de

+49 221 4485 9276

Köln, Deutschland

linkedin.com/in/manfred-vogel-hm

Profil

Hausmeister mit 7 Jahren Berufserfahrung und Ausbildung zum Elektroniker für Energie- und Gebäudetechnik (HWK Köln, Note 1,9). Eigenverantwortliche Betreuung von 42 Liegenschaften (612 Wohneinheiten) bei Vivawest und vorher Vonovia. Schwerpunkt Elektro-Kleinreparaturen, Schaltberechtigung Niederspannung, Heizungs-Sichtwartung, Schließanlagen-Verwaltung und 24/7-Notdienst. Sechs DACH-Sachkundenachweise inkl. Schaltberechtigung, Brandschutzhelfer und Trinkwasser-Sachkunde nach TrinkwV §17.

Berufserfahrung

Hausmeister

Vivawest Wohnen GmbH, Köln, Deutschland, 08/2020 - heute

Eigenverantwortliche Betreuung von 42 Liegenschaften (612 Wohneinheiten) in Köln-Süd und Leverkusen

- Elektro-Kleinreparaturen mit Schaltberechtigung Niederspannung (DGUV V3): 284 Mieteraufträge p.a. ohne Fachfirma erledigt
- Heizungs-Sichtwartung an 42 Vitodens-200-W- und Buderus-Logano-Anlagen, Notdienst-Reaktionszeit \varnothing 22 Minuten
- Schließanlagen-Verwaltung Salto KS Cloud mit 612 Karten + 84 Notschlüsseln, monatliches Audit ohne Beanstandung
- CAFM-Ticket-Abarbeitung Aareon Wodis: 1.840 Tickets p.a., durchschnittliche Bearbeitungszeit 1,8 Stunden (Vorgabe 4 h)
- Winterdienst-Disposition auf 6.240 m² Gehwegfläche, Streumittel-Bestellzyklus mit Bauhof Rhein-Sieg, Lieferpünktlichkeit 100%

Hausmeister (Junior)

Vonovia SE, Köln, Deutschland, 08/2017 - 07/2020

Hausmeister-Einstieg nach Ausbildung in einem 28-Köpfigen Team

- Betreuung von 28 Liegenschaften (384 WE) im Bezirk Köln-Nippes, tägliche Verkehrssicherungs-Begehung
- Mitwirkung an Quartiers-Modernisierung (16,8 Mio. EUR Vonovia-Investitionsprogramm Köln-Nord), 142 Wohnungsübergaben
- DGUV V3-Prüfung an 1.240 ortsveränderlichen Betriebsmitteln (Trafo-/Verteiler-Sichtprüfung + Funktionstest)
- Mieter-Sprechstunden Dienstag/Donnerstag, Beschwerden -32% nach 18 Monaten dank Polnisch-Direktkommunikation

Fähigkeiten

Heizungs-Wartung Buderus
Logano + Viessmann
Vitodens

Sanitär-Reparaturen (Geberit,
Grohe, Hansgrohe)

Schaltberechtigung
Niederspannung (DGUV V3)

Schließanlagen-Verwaltung
(Salto KS, KESO 8000 Ω)

Kärcher HD-Reiniger HD 9/20
+ Stihl Motorsäge MS 261

Hilti TE 6-A22 + Bosch GBH
18V-26F

CAFM-Software Aareon
Wodis + MS Excel

Winterdienst-Disposition und
Notdienst-Bereitschaft

Zertifikate

Sachkundeprüfung
Trinkwasser nach
TrinkwV §17 (DVGW-
Hygieneschulung)

, 09/2024

Schaltberechtigung
Niederspannung (DGUV
V3, BG ETEM)

, 04/2024

Ausbildung

Ausbildung zum Elektroniker für Energie- und Gebäudetechnik (HWK)

HWK Köln + Carl-Schurz-Berufskolleg, Köln, Deutschland
08/2014 - 07/2017

Elektroniker für Energie- und Gebäudetechnik, 1,9

Mittlere Reife

Heinrich-Böll-Realschule, Köln, Deutschland, 08/2011 - 07/2014
Realschulabschluss, GPA: 2,4

Projekte

Salto-KS-Schließanlagen-Umstellung 6 Liegenschaften

, 01/2024 - 06/2024

Vollständige Umstellung von 312 mechanischen Schlössern auf Salto KS Cloud-Schließanlage in 6 Vivawest-Wohnanlagen, Reduktion der Schlüssel-Verluste 84%, Mieter-NPS +18 Punkte.

Stärken

Notdienst-Belastbarkeit

24/7-Rufbereitschaft 1 Woche im Monat seit 5 Jahren, durchschnittliche Anfahrtszeit 22 Minuten in den 28 NRW-Standorten

Elektro-Fachkompetenz

Erledige dank E-Energie-/Gebäudetechnik-Ausbildung 90% aller Niederspannungs-Reparaturen selbst, Fachfirma-Kosten -42%

Mietersprache

Polnisch-C1 ermöglicht Direktkommunikation mit 28% der Mieterschaft in NRW-Standorten, Beschwerden -36%

Brandschutzhelfer (DGUV Information 205-023)

, 11/2023

Hubarbeitsbühnen-Schein (DGUV G 308-008)

, 06/2023

Gesellenprüfung Elektroniker EFG (HWK Köln)

, 07/2017

Befähigte Person Leitern und Tritte (BetrSichV)

, 02/2022

Sprachen

Deutsch, Muttersprache

Englisch, B1

Polnisch, C1