

# Maximilian Mertens-Eichelmann

## Leiter Immobilienverwaltung

maximilian.mertens@example.de

+49 40 5523 7781

Hamburg, Deutschland

linkedin.com/in/maximilian-mertens

## Profil

Leiter Immobilienverwaltung mit Immobilienökonom (GdW/EBS) und 16 Jahren Erfahrung in der Wohnungswirtschaft, davon 6 Jahre als Abteilungsleiter Verwaltung bei der SAGA Hamburg und der TAG Immobilien AG. Verantwortlich fuer ein Verwaltungsportfolio von 14.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten, eine Verwaltungsabteilung mit 42 Mitarbeiter:innen und ein Bewirtschaftungs- und Instandhaltungsbudget von 64 Mio. EUR. Vollstaendige IHK-Linie bis zur Ökonom-Ebene plus Verwalter-Zertifizierung §19 WEG.

## Berufserfahrung

### Abteilungsleiter Immobilienverwaltung

SAGA Unternehmensgruppe Hamburg, Hamburg, Deutschland

03/2020 - heute

Leitung der gesamten Verwaltungsabteilung fuer das Wohn- und Gewerbeportfolio Hamburg-Ost

- Gesamtverantwortung fuer ein Verwaltungsportfolio von 14.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten in iX-Haus
- Fuehrung einer Abteilung mit 42 Mitarbeiter:innen ueber 5 Teamleiter:innen (Miet-, WEG-, Gewerbe- und Forderungsmanagement)
- Verantwortung fuer ein Bewirtschaftungs- und Instandhaltungsbudget von 64 Mio. EUR p.a. mit Soll-Ist-Steuerung
- Strategische Senkung der Mietausfallquote auf 0,6 % und des Leerstands auf 2,4 % ueber 4 Jahre
- Verantwortung fuer die Digitalisierungsstrategie der Verwaltung inklusive Mieterportal mit 78 % Aktivierungsquote

### Teamleiter / Prokurist Verwaltung

TAG Immobilien AG Hamburg, Hamburg, Deutschland

08/2014 - 02/2020

Teamleitung und Prokura in der Bestandsverwaltung

- Fuehrung von 12 Verwalter:innen fuer 6.400 Wohneinheiten mit Prokura
- Verantwortung fuer Nebenkostenabrechnung, WEG-Verwaltung und Forderungsmanagement im Bereich
- Begleitung von 2 Portfolio-Uebernahmen mit insgesamt 3.800 Einheiten inkl. Datenmigration
- Aufbau eines KPI-Reportings fuer Mietausfall, Leerstand und Instandhaltung

## Fähigkeiten

Abteilungsleitung /  
Personalfuehrung

Portfolio- und  
Bestandssteuerung

Budget- und P&L-Steuerung

iX-Haus / SAP RE-FX

Digitalisierung / Mieterportal

WEG-Gesetz /  
Gewerbemietrecht

KPI-Reporting / Portfolio-  
Cockpit

## Zertifikate

Immobilienökonom  
(GdW/EBS)

, 06/2017

Geprüfter  
Immobilienfachwirt IHK  
(Note 1,7)

, 06/2013

Zertifizierter Verwalter  
§19 WEG

, 05/2024

# Immobilienkaufmann / Wohnungsverwalter

Hausverwaltung Petersen Immobilien Hamburg

Hamburg, Deutschland

08/2008 - 07/2014

Eigenstaendige Miet- und WEG-Verwaltung

- Verwaltung von 1.200 Wohneinheiten und 18 Eigentuemergemeinschaften
- Erstellung von Nebenkostenabrechnungen, Wirtschaftsplaenen und Jahresabrechnungen
- Aufstieg vom Auszubildenden zum eigenverantwortlichen Verwalter

## Ausbildung

---

### Immobilienökonom (GdW/EBS)

EBS Universität / GdW, Wiesbaden, Deutschland, 09/2015 - 06/2017

Immobilienökonomie,

### Gepürfter Immobilienfachwirt IHK

IHK Akademie Hamburg, Hamburg, Deutschland, 09/2011 - 06/2013

Immobilienfachwirt, 1,7

### Immobilienkaufmann IHK

Berufliche Schule City Sued / IHK Hamburg, Hamburg, Deutschland

08/2005 - 07/2008

Immobilienkaufmann, GPA: 2,0

## Projekte

---

### Digitalisierung Verwaltung SAGA

, 01/2022 - 12/2023

Einfuehrung eines Mieterportals fuer 14.000 Einheiten mit 78 %  
Aktivierungsquote und Reduktion telefonischer Anfragen um 34 %

## Stärken

---

### Fuehrungsstaerke

Fuehre eine Abteilung mit 42 Mitarbeiter:innen ueber 5 Teamleiter:innen mit klarer Zielsteuerung

### Strategische Steuerung

Senke Mietausfall auf 0,6 % und Leerstand auf 2,4 % durch konsequente Portfolio-Steuerung

### Veraenderungsmangement

Treibe die Digitalisierung der Verwaltung mit Mieterportal und 78 %  
Aktivierungsquote voran

Weiterbildungspflicht  
§34c GewO erfuehlt (20  
Std./3 J.)

, 11/2024

## Sprachen

---

Deutsch, Muttersprache

Englisch, C1