

Detlef Krämer

Senior Hausmeister



detlef.kraemer@example.de

+49 89 6624 9038

München, Deutschland

[linkedin.com/in/detlef-kraemer-hm](https://www.linkedin.com/in/detlef-kraemer-hm)

◆ Profil

Senior Hausmeister mit 12 Jahren Berufserfahrung, davon 5 Jahre Teamleitung von 4 Hausmeistern bei Vonovia München. Ausbildung Anlagenmechaniker SHK (HWK München, Note 1,7) plus Weiterbildung Geprüfter Hausmeister (IHK München). Betreuung von 84 Liegenschaften (1.240 Wohneinheiten) inkl. 24/7-Notdienst-Disposition. Sieben aktuelle DACH-Sachkundenachweise (Schaltberechtigung Niederspannung, Trinkwasser-Sachkunde TrinkwV §17, VDI 6022, Brandschutzhelfer, SiGeKo-Schulung, Hubarbeitsbühne, Staplerschein).

◆ Berufserfahrung

Senior Hausmeister / Teamleiter Liegenschaft 08/2019 - heute

Vonovia SE (Regionalcenter München) München, Deutschland

Teamleitung von 4 Hausmeistern + 2 Auszubildenden bei der Betreuung von 84 Liegenschaften (1.240 Wohneinheiten) in München Ost

- Führung von 4 Hausmeistern + 2 Auszubildenden, Schichtplanung mit Vonovia-Mitarbeiter-App, 0 unbesetzte Notdienste in 60 Monaten
- Verwaltung Budget 412.000 EUR p.a. für Material und Fachfirma-Vergabe, Bruttomarge 28-32% durch Eigenleistungs-Quote
- Schaltberechtigung Niederspannung: 380 Niederspannungs-Schäden p.a. ohne Fachfirma, Kosten -42% gegenüber Vorjahr
- Trinkwasser-Sachkunde TrinkwV §17: Koordination von 84 Probennahmen p.a., 100% DVGW-Konformität, 0 RKI-Meldungen
- Notdienst-Disposition 24/7 für 1.240 WE, Anfahrtszeit ø 18 Minuten, Mieter-NPS +24 Punkte seit Übernahme

Hausmeister 08/2015 - 07/2019

LEG Immobilien SE München, Deutschland

Hausmeister-Tätigkeit in einem 8-Köpfigen Team

- Betreuung von 38 Liegenschaften (584 WE) in München-Sendling, tägliche Verkehrssicherungs-Begehung
- Heizungs-Sichtwartung an 38 Vitodens-Anlagen, Reaktionszeit bei Störungen ø 1,2 Stunden
- Mitwirkung an 142 KfW-Effizienzhaus-70-Sanierungen (1,4 Mio. EUR LEG-Investitionsprogramm)
- Schlüsselverwaltung von 584 WE-Schließzylindern KESO, monatliches Audit ohne Beanstandung

◆ Fähigkeiten

Heizungs-Anlagen Buderus + Viessmann Vitodens 200-W

Schaltberechtigung Niederspannung (DGUV V3)

Trinkwasser-Sachkunde TrinkwV §17 + VDI 6023

Salto KS Cloud + KESO 8000Ω Schließanlagen

CAFM-Software Aareon Wodis Sigma + Planon

Brandschutz und SiGeKo-Begleitung (DGUV 205-023)

Stihl-Garten- und Kärcher-Reinigungstechnik

Notdienst-Disposition + Mitarbeiter-Anleitung

◆ Zertifikate

Sachkundenachweis Raumlufttechnik nach VDI 6022 (Hygieneschulung Kat. A)

11/2024

Sachkundeprüfung Trinkwasser nach TrinkwV §17 (DVGW Kat. A)

07/2024

Junior Hausmeister 08/2012 - 07/2015
Bilfinger HSG Facility Management GmbH München, Deutschland
Einstieg nach Ausbildung, technische Gebäudebetreuung von Bayer-, Allianz- und Linde-Bürostandorten

- Sanitär- und Heizungs-Kleinreparaturen in 6 Bürogebäuden (Allianz Arena München, Linde HQ Pullach)
- DGUV V3-Prüfung an 1.840 ortsveränderlichen Betriebsmitteln p.a.
- Aufzugs-Sichtwartung gemeinsam mit Schindler-Servicetechniker

◆ Ausbildung

Geprüfter Hausmeister (IHK) 01/2018 - 06/2019
IHK München und Oberbayern München, Deutschland
Geprüfter Hausmeister (IHK) 1,4

Ausbildung zum Anlagenmechaniker SHK (HWK)
08/2009 - 07/2012
HWK München und Oberbayern München, Deutschland
Anlagenmechaniker Sanitär-Heizung-Klima 1,7

Realschulabschluss 08/2006 - 07/2009
Städtische Realschule München-Pasing München, Deutschland
Mittlere Reife GPA: 2,2

◆ Projekte

Trinkwasser-Sanierung 12 Hochhäuser München-Riem
10/2023 - 04/2024

Leitung des Hausmeister-Teams bei Trinkwasser-Probennahme nach TrinkwV §17 in 12 Hochhäusern (842 WE), 100% Probenkonformität, koordinierte 18 Stück SBS-Probenprüfungen mit DVGW-Labor München.

Staplerschein (DGUV G 308-001)
03/2024

SiGeKo-Schulung gemäß RAB 30 (BG BAU)
11/2023

Schaltberechtigung Niederspannung (DGUV V3, BG ETEM)
06/2023

Geprüfter Hausmeister (IHK München und Oberbayern)
06/2019

Gesellenprüfung Anlagenmechaniker SHK (HWK München)
07/2012

◆ Sprachen

Deutsch	Muttersprache
Englisch	B2
Türkisch	B2

◆ Stärken

Teamführungscompeten

Z

Führungsspanne 4 Hausmeister
+ 2 Auszubildende seit 5 Jahren,
Fluktuationsquote 0% in 36
Monaten, Mitarbeiter-
Zufriedenheit 4,7/5

Wirtschaftliches Denken

Jahresbudget 412.000 EUR für
Materialeinkauf und Fachfirma-
Vergabe; senkte Fachfirma-
Kosten um 28% durch
Eigenleistungs-Quote

Sicherheits-Disziplin

0 meldepflichtige Arbeitsunfälle
in 5 Jahren Teamleitung,
jährliche BG-BAU-Begehung
ohne Beanstandung