

BAULEITER (m/w/d)

Berlin - Vollzeit - unbefristet - Start ab sofort

Bauen geht doch besser

Viele Bauprojekte dauern länger als geplant, Abläufe sind träge, Entscheidungen verzögern sich. Das liegt nicht an den Gewerken vor Ort, sondern an fehlenden Systemen. Wir sind überzeugt: Es geht besser. Mit unserem Neubausprint übertragen wir ein klar getaktetes Bauprinzip auf den Wohnungsbau, mit mehr System, mehr Planbarkeit und weniger Reibung.

Unser Pilotprojekt: drei Häuser mit 24 Wohneinheiten in Berlin-Weißensee. Gewerke laufen nicht nacheinander, sondern getaktet parallel, je nach Bauphase bis zu 100 Handwerker gleichzeitig. Uns geht es nicht um ein gelungenes Einzelprojekt, sondern um ein belastbares System, mit dem wir in den kommenden Jahren Hunderte Wohneinheiten schneller, planbarer und wirtschaftlicher bauen.

Deine Rolle

Als Bauleiter führst Du die Baustelle. Du bist das operative Zentrum vor Ort, erster Ansprechpartner für die Gewerke und setzt die getaktete Bauweise des Neubausprints in der Praxis um. Du erkennst Probleme, bevor sie auf der Baustelle ankommen, und bringst jedes Projekt sicher bis zur Abnahme. Mit jedem Projekt machst Du die Bauweise taktbarer und wiederholbarer.

- Du leitest die Ausführung bis zur Abnahme, technisch und organisatorisch, und hast die Baustelle jederzeit im Griff.
- Du führst und koordinierst die Gewerke, Fachplaner und Nachunternehmer vor Ort, klar, verbindlich und mit natürlicher Autorität.
- Du bist der zentrale Kommunikationsknotenpunkt der Baustelle und übersetzt zwischen der Sprache der Baustelle und dem internen Terra-Team aus Projektleiter und Projekt Manager.
- Du steuerst Termine, Kosten und Qualität datenbasiert: Begehungen, Qualitätskontrolle, Aufmaß- und Rechnungsprüfung.
- Du setzt die getaktete Bauweise auf der Baustelle um und steuerst nach Soll und Ist.
- Du hebelst Deine Arbeit mit AI: Dokumentation, Bauablauf und Nachverfolgung laufen schneller, damit Du Dich auf die Führung der Baustelle konzentrierst.
- Du dokumentierst bewährte Abläufe und entwickelst sie für das nächste Projekt weiter.

Was Du mitbringst

- Du hast mehrere Projekte im Hoch- und Wohnungsbau eigenständig bis zur Abnahme geführt.
- Du bist sicher in den Leistungsphasen 6 bis 8 sowie in VOB und HOAI, von der Vergabe über die Ausführung bis zu Nachträgen.
- Du hast große, oft mehrsprachige und kulturell gemischte Gewerke-Teams geführt, bist klar in der Kommunikation und setzt Dich durch, ohne laut zu werden.
- Du steuerst Termine, Kosten und Qualität mit Zahlen, nicht aus dem Bauch.

- Du findest Dich in einem dynamischen Umfeld schnell zurecht und bringst Themen von Dir aus voran.
- Du setzt AI selbstverständlich ein, um Dokumentation, Bauablauf und Nachverfolgung zu beschleunigen, und zeigst das an konkreten Beispielen.
- Verhandlungssicheres Deutsch und Führerschein Klasse B bringst Du mit. Du hast Deinen Wohnsitz im Großraum Berlin und bist überwiegend auf den Baustellen in Berlin und Brandenburg, ergänzt durch Büro und Homeoffice.

Von Vorteil

- Erfahrung in einem neu gegründeten Unternehmen, in der frühen Aufbauphase oder in einem stark wachsenden Unternehmen (Scale-up).
- Erfahrung mit Lean Construction oder getaktetem, parallelem Bauen.
- Erfahrung in der Steuerung mehrerer Baustellen parallel.
- Studium Bauingenieurwesen oder Architektur.
- Erfahrung in der Standardisierung und Dokumentation von Bauabläufen.

Was wir bieten

- Die volle Verantwortung für Deine Baustelle und direkte Zusammenarbeit mit Projektleiter und Geschäftsführung.
- Gestaltungsspielraum ab Tag 1.
- Die Chance, eine getaktete, moderne Bauweise in der Praxis mitzuprägen.
- Langfristige Perspektive in einem wachsenden Team.

Du startest bei uns nicht in einer fertigen Struktur, sondern baust sie mit uns auf. Das ist anspruchsvoll und macht genau deshalb Spaß.

Über die Terra Immobilien GmbH

Die Terra Immobilien GmbH ist ein wachsendes Immobilienunternehmen mit Bau- und Bestandsprojekten in Berlin. Unser Fokus liegt auf Wohnungsbau mit klarer wirtschaftlicher und operativer Struktur.

Wir entwickeln unser Unternehmen gezielt weiter: Abläufe werden professionalisiert, das Projektportfolio klar priorisiert und Strukturen aufgebaut, die nachhaltiges Wachstum ermöglichen.

Der Neubausprint ist dabei ein zentraler Schritt. Er steht für unseren Anspruch, Bauprozesse so zu organisieren, dass sie reproduzierbar, planbar und langfristig skalierbar funktionieren.

Nächster Schritt

Wenn Dich dieser Ansatz überzeugt und Du Lust hast, mit uns ein skalierbares Bau-System aufzubauen, freuen wir uns auf Deine Bewerbung.

Bitte bewirb Dich über unser [Bewerbungsformular](#). Direkt nach dem Absenden erhältst Du eine Bestätigung mit allen weiteren Informationen.