

Experte rät: Jetzt eine Hausverwaltung gründen!

Die Voraussetzungen zur Gründung einer Hausverwaltungs-Firma sind derzeit optimal.

"Die Zukunftsaussichten für Hausverwaltungs-Firmen sind hervorragend!". Das sagt Andreas Schmeh, bundesweit bekannter Fachexperte für die Branche der Hausverwalter. Er rät Personen, die sich als Hausverwalter selbstständig machen möchten, sich jetzt intensiv mit der Gründung des eigenen Unternehmens auseinanderzusetzen. "Selten waren die Voraussetzungen so gut wie aktuell" berichtet er.

Bundesweit gibt es mehr als 17.000, vorwiegend lokal oder regional tätige Hausverwaltungs-Unternehmen. Seit der Einführung der Berufszulassungspflicht für Immobilienverwalter im Jahr 2018, haben sich die seit Jahren stattfindenden Konsolidierungs-Prozesse im Markt der Hausverwaltungs-Anbieter deutlich beschleunigt. "Zahlreiche Kleinst-Verwalter haben die neuen Berufszulassungsregeln zum Anlass genommen, ihre bisherige Tätigkeit aufzugeben" erzählt Andreas Schmeh. Die durch die Berufszulassungsregeln verbundenen erhöhten Kosten und Anforderungen an die Versicherungspflicht haben bei vielen dieser Kleinstverwalter dafür gesorgt, dass sie mit ihrer Arbeit kein Geld mehr verdient hätten. So seien zahlreiche Immobilienverwalter vorzeitig in Ruhestand gegangen und haben ihre Tätigkeit eingestellt.

Aufgrund ständig neuer Anforderungen durch Verordnungen und Gesetze, die veränderte Erwartungshaltung der Kunden und der Umstellung der Geschäftsbetriebe auf digitale Methoden erhöht sich für viele Hausverwaltungs-Firmen auch der Kostendruck. Und dieser steigende Kostendruck wiederum führt dazu, dass immer mehr Unternehmer und Betriebe ihre Chance in Aufkäufen, Fusionen und Wachstum sehen. So reduziert sich die Zahl der Hausverwaltungsfirmen derzeit kontinuierlich durch Geschäftsaufgaben und Geschäftsübernahmen. Und unter den bestehenden Hausverwaltungsfirmen gibt es zahlreiche Betriebe, die einen deutlichen Wachstumskurs einschlagen. So bilden sich derzeit, nach Beobachtung von Andreas Schmeh, regional tätige größere Betriebe, gelegentlich auch landes- oder bundesweit größere Gruppen.

"Trotz allem wird das Geschäft noch von einer Vielzahl kleiner Unternehmen beherrscht" merkt Andreas Schmeh an. Durch die sinkende Zahl kleiner Verwaltungs-Unternehmen fällt es zahlreichen Objekten mittlerweile schwer, überhaupt noch einen Hausverwalter als Dienstleister zu finden. "Zahlreiche Hausverwalter lehnen die Aufträge zur Übernahme neuer Objekte ab" berichtet der Unternehmensberater aus Karlsruhe. Diese Betriebe sind ausgelastet und können keine neuen Objekte annehmen, auch, weil aufgrund des Fachkräftemangels mögliche Stellen unbesetzt bleiben.

Und genau in dieser komplexen Gemengelage sieht er die Chance für Existenzgründer. "Wer sich auf die Verwaltung kleiner Objekte spezialisiert, kann erfolgreich selbstständig werden und dabei ein richtig gutes Geld verdienen!" behauptet der Beratungsleiter von PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH. Voraussetzung hierfür sind jedoch seiner Meinung nach ein stimmiges und ertragreiches Preismodell, ein ausgeklügeltes Angebot mit zwei, drei Leistungspaketen und vor allem einen funktionierenden Plan, wie Kunden konkret akquiriert werden und eingehende Anfragen dann in Aufträge umgewandelt werden. Für gründungswillige Personen bietet er im August 2019 und im März 2020 einen mehrtägigen Workshop exakt zu diesen Themen an. "Hier erarbeiten wir gemeinsam einen direkt umsetzungsfähigen Plan und dann begleiten wir den Gründer die ersten Monate bei der Umsetzung" berichtet Andreas Schmeh. Mit seinen Methoden hat er schon zahlreichen Hausverwaltern bei der Gründung und beim Wachstum geholfen. "Egal, wie groß Ihr Betrieb werden soll - also egal ob 400 Wohnungen oder 10.000 Wohnungen verwaltet werden -

unsere Methoden funktionieren" sagt Andreas Schmeh. Er freut sich über die Kontaktaufnahme von Menschen, die erfolgreich eine funktionierende Hausverwaltungs-Firma aufbauen möchten. "Gründen Sie jetzt eine Hausverwaltung" betont er nochmals.

Kurzbeschreibung

Der bundesweit bekannte Fachexperte Andreas Schmeh empfiehlt potentiellen Existenzgründern den Aufbau einer Hausverwaltungs-Firma. „Selten waren die Umstände so gut wie aktuell" behauptet er.

Firmenbeschreibung

PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft ist die Spezial-Unternehmensberatung nur für Hausverwalterinnen und Hausverwalter. Die Karlsruher Fachexperten beraten Hausverwaltungs-Firmen in zahlreichen betrieblichen Situationen und veranstalten jährlich etwa 50 Fachseminare für Hausverwaltungs-Mitarbeiter.

Schlüsselwörter

Hausverwaltung gründen, Marketing für Hausverwalter, Hausverwalter werden, Andreas Schmeh, PIWI Karlsruhe,