

Kauf einer Hausverwaltung nur mit Experten-Unterstützung

Viele Risiken und Gefahren werden vollkommen unterschätzt



PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH

„Der Kauf einer Hausverwaltungs-Firma ohne Experten-Hilfe ist nicht zu empfehlen!“ Das behauptet Andreas Schmeh, Deutschlands Spezialist für den Kauf und Verkauf von Hausverwaltungs-Firmen. Zahlreiche Übernahmen sind gescheitert, weil elementare Dinge nicht geregelt und durchdacht worden sind, behauptet der Experte. Damit der Kauf einer Hausverwaltung reibungslos funktioniert und ein Erfolg wird, empfiehlt er die Zuhilfenahme von Experten.

Etwa 16.000 professionelle Hausverwalter-Betriebe gibt es in Deutschland. Diese beschäftigen sich vorwiegend mit Hausverwaltungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG-Verwaltung), der Verwaltung von Mietobjekten (Mietverwaltung) und einige Betriebe noch mit spezielleren Verwaltungen. Der durchschnittliche deutsche Hausverwalterbetrieb besteht aus vier Mitarbeiter, die oftmals im Schnitt 1.200 Wohnungen betreuen.

„Die Branche der Hausverwalterinnen und Hausverwalter ist überaltert“ konstatiert Andreas Schmeh. Der erfahrene Berater aus Karlsruhe mit 31jähriger Berufserfahrung als Hausverwalter kann sich dieses Urteil erlauben. Denn er kennt die Branche wie kaum ein Zweiter. „Die nächsten Jahre kommen zahlreiche Hausverwaltungsbetriebe auf den Markt, bei denen die Unternehmensnachfolge ansteht“ berichtet Schmeh. Er selber betreut aktuell bundesweit über 10 Unternehmens-Nachfolgen, bei denen ein Besitzwechsel ansteht. Da er bei Hausverwaltungsbetrieben schon zahlreiche Unternehmens-Übergaben erfolgreich organisiert und begleitet hat, holen sich Käufer und Verkäufer einer Hausverwaltung oftmals kompetenten Rat bei ihm ein.

Er moderiert, er prüft den Unternehmenswert, er arbeitet mit den Beteiligten die ganzen tatsächlichen Regelungen für die Übergabe aus, er organisiert die Notarverträge, kurzum: er sorgt mit seinem Expertenwissen und mit seiner Erfahrung dafür, dass die Unternehmens-Nachfolge im Hausverwaltungsbetrieb gelingt.

„Wer ohne fachmännischen Rat eine Hausverwaltungs-Firma kauft, riskiert viel Geld, Nerven und Zeit“ warnt Schmeh eindrücklich. Vor folgenden Risiken warnt er ausdrücklich: Laufzeit der Verwalterverträge, Ausgestaltung der Verwalterverträge, problembehaftete Verwaltungsobjekte, zu kleine Häuser im Verwaltungsbestand, unwirtschaftliche Preisgestaltung, mangelnde Kommunikation mit den Unternehmenskunden, schlechte Leistung des Hausverwaltungs-Unternehmens, zu enge Bindung der Kunden an den bisherigen Firmeninhaber, Veruntreuungen und ungeklärte Differenzen auf den Objektkonten, nicht erledigte Objektbuchhaltung, Beschlussanfechtungsklagen mit Haftungsrisiken für den

Verwalter. „Und ich könnte so noch stundenlang fortfahren mit meiner Aufzählung“ warnt Schmeh. „Kein potentieller Käufer einer Hausverwaltung sollte die Risiken unterschätzen. Es geht um hohe Summen.“ Schmeh bietet mit seinem Fachunternehmen PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH speziell für Käufer von Hausverwaltungs-Unternehmen eine Fachberatung an. Diese koste wenig, bringe aber viel ein, behauptet der bekannte Karlsruher Hausverwalter-Spezialist.

„Der Kauf einer Hausverwaltungs-Firma kann sich lohnen-wenn er richtig angepackt und organisiert wird.“ gibt Schmeh zum Schluss zu Bedenken.

PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH ist die Unternehmensberatung für Hausverwalter, Besitzgesellschaften und Baugenossenschaften. Die Spezialisten helfen bei allen Fragen zum Thema Nachfolge, Organisation, Marketing und Strategie bei Hausverwaltern.

Kontakt

PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH

Andreas Schmeh

Haid-und-Neu-Straße 7

76131 Karlsruhe

0721 9658685

info@piwi-ka.de

<http://www.piwi-ka.de>

Tags: [Andreas Schmeh](#), [Hausverwaltung](#), [Kauf Hausverwaltung](#), [PIWI](#), [Verkauf Hausverwaltung](#)