

Exposé für die Suche eines Nachfolgers für die Weinlein Hausverwaltung GmbH & Co. KG

Mein Ziel ist es, die Weinlein Hausverwaltung GmbH & Co. KG zum 1.1.2027 komplett zu verkaufen (incl. Büroeinrichtung, Software, alle Verträge) mit über 40 Objekten, 230 Wohneinheiten und einem Netto-Umsatz (o. MWSt) von ca. € 120.000.

Es handelt sich dabei um WEGs kleiner und mittlerer Größe, mit denen ein großes Vertrauensverhältnis besteht und ein angenehmes Arbeiten möglich ist.

Ich konnte in den vergangenen Jahren ein leistungsfähiges Netzwerk aufbauen, sodass eine professionelle und zeitgemäße Dienstleistung gewährleistet ist. Dazu gehören:

1. Der Versicherungsmakler **ease**, der die Gebäudeversicherungen und Haftpflichtversicherungen aller Objekte abdeckt und die Schadensabwicklung steuert.
2. Der Energiemakler **M2**, der die Gas- und Stromverträge für alle Objekte verhandelt und abschließt. Damit konnten wir die Einkaufspreise bis 31.12.2028 bereits fixieren und absichern.
3. Ein **Handwerkernetzwerk**, das die technischen Anlagen wartet und bei Bedarf - notfalls auch an Wochenenden - instand setzt.
4. **Hausmeister**, die in den Objekten vor Ort nach dem Rechten sehen, Zählerstände ablesen und bei Bedarf auch selbst kleine Reparaturen durchführen können.
5. Die **Volksbank Rot**, die als kleinere Hausbank einerseits einen persönlichen und individuellen Service und zudem eine leistungsfähige Software (Profi-Cash) bietet, über die ich alle Lastschriften und Überweisungen tätige.
6. Die Betriebssoftware **WM32** (Wohnungsmanager), die über eine Schnittstelle zu Profi-Cash verfügt und die Kontobewegungen somit direkt in die Objektbuchhaltung übernehmen kann.
7. Nicht zuletzt die Mitgliedschaft beim **Verband der Immobilienverwalter** und damit eine permanente Versorgung mit neuesten Rechtsprechungen und Musterformularen und umfassenden Weiterbildungsmöglichkeiten.

Damit war es mir bisher möglich, sämtliche Betriebskostenabrechnungen und Eigentümerversammlungen bis 30.06. eines Jahres fertigzustellen und abzuschließen. Somit konnten die Eigentümer ihre Einkommensteuererklärungen erstellen und es blieb im zweiten Halbjahr immer genug Zeit für Projektarbeiten, Instandhaltungsarbeiten und andere Grundsatzangelegenheiten.

Die Verwalterbestellungen wurden bis 31.12.2028 verlängert. Die Verwalterverträge sind auf dem neuesten Stand; das Vergütungsmodell ist flexibel und besteht aus der Grundleistung (Verwaltervergütung) und diversen Sonderleistungen, die separat abgerechnet werden können.

Der Verwalter sollte im Gebiet Wiesloch-Walldorf (Rhein-Neckar-Kreis) seinen Sitz haben, bzw. bei Bedarf auch schnell vor Ort sein können.

Eine Einarbeitung im Laufe des Jahres 2026 ist vorgesehen, ebenso die Teilnahme an den Eigentümerversammlungen im ersten Halbjahr 2026, um die Eigentümergemeinschaften kennenlernen zu können.

Dem Erwerber würde ab 1.1.2027 als neuer alleiniger Geschäftsführer sofort der komplette Umsatz zur Verfügung stehen.

Die Nachfrage an Hausverwaltern in der Region - insbesondere bei kleinen und mittleren Eigentümergemeinschaften - ist groß, sodass das Unternehmen rasch ausgebaut werden kann.

Falls Sie grundsätzlich Interesse daran haben, würde ich mich freuen, wenn wir das Gespräch aufnehmen würden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Bernd Klevenz
Geschäftsführung
Weinlein Hausverwaltung GmbH & Co. KG
Leostr. 110a
68789 St. Leon-Rot
Tel. 06227-880258

E-Mail: hausverwaltung@weinlein.com

Homepage: www.weinlein-hausverwaltung.de