

Zuverlässige Immobilienverwaltung für externe Bestandshalter

Neben der Verwaltung des eigenen Wohnungsbestandes bietet die Joseph-Stiftung ihre umfassende Expertise auch externen Eigentümerinnen und Eigentümern an. Im Rahmen der Fremdverwaltung übernehmen wir die kaufmännische und organisatorische Betreuung von Wohn- und Gewerbeimmobilien für kirchliche Institutionen sowie privatwirtschaftliche Bestandshalter. Ziel ist eine wirtschaftlich nachhaltige, rechtssichere und serviceorientierte Verwaltung der anvertrauten Immobilien.



Nutzung und Betrieb

- Mieterkommunikation
- Instandhaltungsmaßnahmen auf Wohnungsebene

- Forderungsmanagement
- Neuvermietung
- Mieterhöhung

Modernisierung und Umnutzung

- Bewertung des Potentials
- Konzeption
- Planung
- Umsetzung und Kostensteuerung
- Abrechnung
- Begleitung während der Gewährleistung

Das Leistungsangebot richtet sich flexibel nach den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen und den individuellen Anforderungen der Kunden. Es umfasst insbesondere die laufende Verwaltung von Wohnungen, Gewerbeeinheiten sowie (Tief-)Garagen, die vollständige Mieterkommunikation einschließlich der Bearbeitung von Anliegen, Schadensmeldungen und Vertragsfragen sowie die Steuerung des Mahn- und Klagewesens. Darüber hinaus übernehmen wir die Vermietung leerstehender Wohnungen, einschließlich Wohnungsabnahmen, Neuvermietung und Vertragsabschluss, sowie die Durchführung von Mieterhöhungen unter Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen. Auch für die Mieter der fremdverwalteten Bestände steht ein digitales Kundenportal zur Verfügung.

Ergänzend kümmern wir uns um kleinere Instandhaltungsmaßnahmen auf Wohnungsebene, etwa bei Mieterwechseln oder kurzfristigem Reparaturbedarf, und stellen so den ordnungsgemäßen Zustand der Mietobjekte sicher. Für ausgewählte Mandate erstellen wir zudem regelmäßige Reportings, die Transparenz über wirtschaftliche Kennzahlen, Vermietungssituation und besondere Entwicklungen im Bestand bieten und als fundierte Entscheidungsgrundlage für unsere Auftraggeber dienen.



Wohnanlage in Herzogenaurach (Symbolbild)

Darüber hinaus steht die Joseph-Stiftung bei Bedarf als verlässlicher Partner bei der Modernisierung, Sanierung oder Umnutzung von Bestandsgebäuden zur Verfügung. Im Rahmen einer technischen und/oder wirtschaftlichen Baubetreuung begleiten wir Projekte ganzheitlich von der Bewertung des baulichen und wirtschaftlichen Potenzials über die Planung und Kostensteuerung bis hin zur Umsetzung und Abrechnung. Ziel ist es, Bestandsimmobilien zukunftsfähig weiterzuentwickeln und nachhaltige, wirtschaftlich tragfähige Lösungen zu realisieren.

Mit der Fremdverwaltung verbindet die Joseph-Stiftung ihre langjährige Erfahrung im Wohnungswesen mit einem hohen Qualitäts- und Dienstleistungsanspruch. Verlässlichkeit, transparente Prozesse und eine partnerschaftliche Zusammenarbeit stehen dabei im Mittelpunkt unseres Handelns.

