

Geschäftsbesorgung

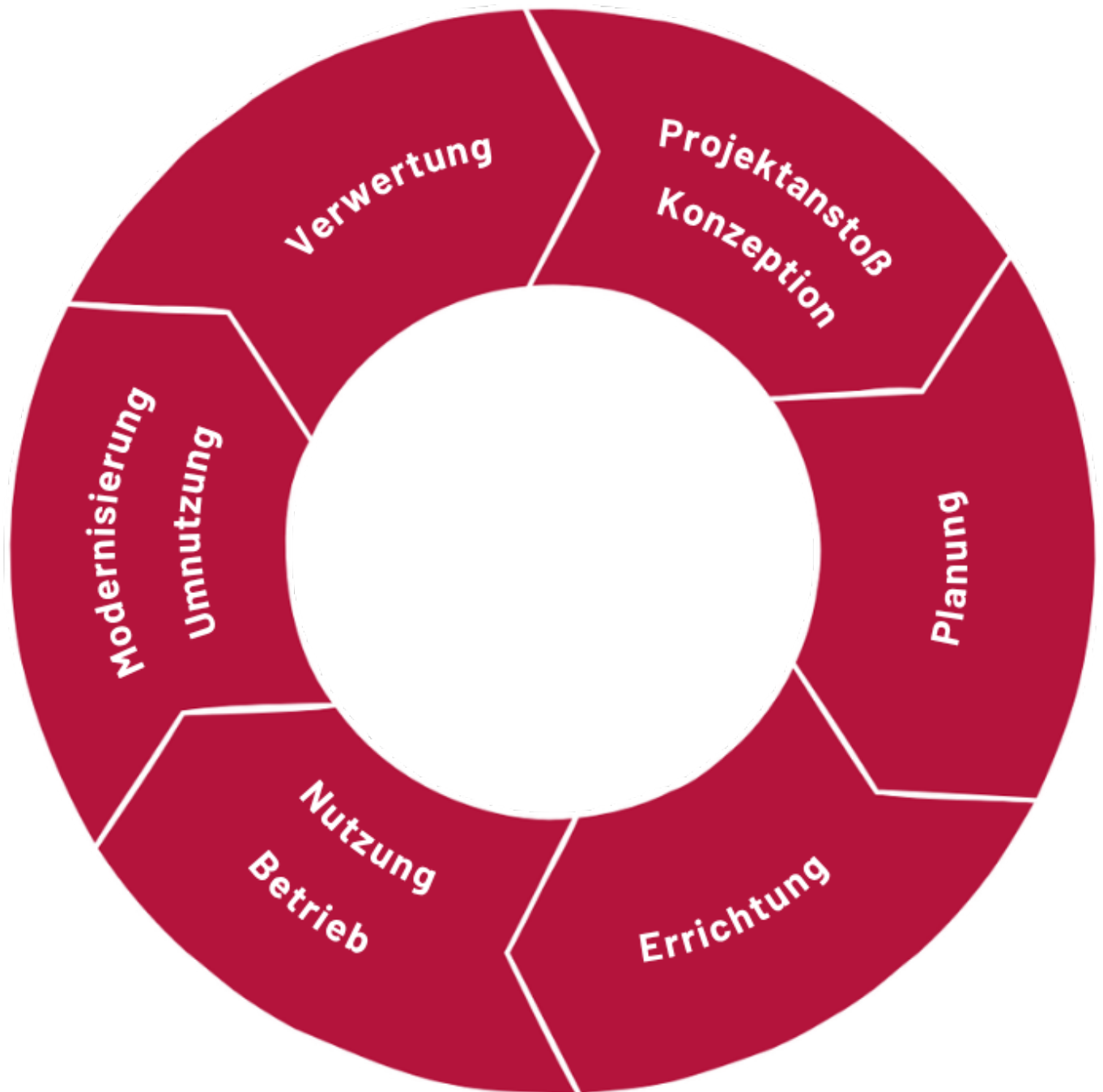
Vollgeschäftsbesorgung

Shared Services

Unterstützung Wohninitiative

Vollgeschäftsbesorgung

Im Rahmen von Geschäftsbesorgungen übernimmt die Joseph-Stiftung die umfassende Betreuung und operative Führung von Wohnungsgenossenschaften oder Gesellschaften. Ziel ist es, Unternehmen zukunftsfähig entsprechend ihrem sozialen Auftrag wirtschaftlich und rechtssicher aufzustellen sowie Eigentümer, Gremien und ehrenamtlich tätige Verantwortungsträger nachhaltig zu entlasten, ohne deren Selbstständigkeit oder Entscheidungsbefugnisse einzuschränken. Die Gremien können somit auf übergeordnete Themen wie die strategische Ausrichtung, die Kontrolle und die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Vertretung der Mieter und Mitglieder fokussieren.



Projektanstoß und Konzeption

- Grundlagenermittlung
- Machbarkeitsstudien
- Vorplanung

Planung

- Entwurfsplanung
- Genehmigungsplanung
- Ausführungsplanung
- Vorbereitung der Vergabe
- Mitwirkung bei der Vergabe

Errichtung

- Bauüberwachung und Dokumentation
- Gewährleistungsphase

Nutzung und Betrieb

- Übernahme der Geschäftsführung oder nur kaufm. Unterstützung
- Operative Betreuung in Vermietung und Technik in vereinbartem Umfang
- Buchhaltung und Rechnungswesen
- Erstellung oder Vorbereitung Bilanz und Jahresabschluss
- Erstellung Berichtswesen und Entscheidungsvorlagen
- Betriebskostenabrechnung
- Genossenschaftswesen

Modernisierung und Umnutzung

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

Verwertung

- Entwicklung einer Verwertungsstrategie
- Abwicklung von Verkauf oder Rückbau
- Konzeption einer Neunutzung des Grundstücks

Die Anforderungen an Wohnungsunternehmen steigen kontinuierlich – insbesondere in den Bereichen Finanzierung, Rechnungslegung, technisches Gebäudemanagement, energetische Sanierung, Digitalisierung und Kommunikation. Gerade kleinere Gesellschaften, Stiftungen oder Genossenschaften können das hierfür erforderliche Spezialwissen häufig nicht dauerhaft mit eigenem Personal abdecken. Eine Geschäftsbesorgung durch die JosephStiftung bietet hierfür eine wirtschaftlich und fachlich fundierte Lösung.□

Die Leistungen werden auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrags erbracht und erfolgen nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Geschäftsführung. Die Joseph-Stiftung stellt ihre langjährige wohnungswirtschaftliche, kaufmännische und technische Expertise zur Verfügung und agiert mit einem klaren Betriebsführungscharakter.





Wohnungsbestände der Gewog Bad Berneck, die seit 1979 von der Joseph-Stiftung im Rahmen einer Geschäftsbesorgung betreut wird.

Der Leistungsumfang umfasst insbesondere:

- Übernahme der Geschäftsführung sowie – sofern vereinbart – das Stellen eines Vorstands
- Verantwortliche Leitung des Unternehmens inkl. strategische Ausrichtung auf Basis einer Portfolio- und/oder Unternehmensanalyse
- Abdeckung sämtlicher kaufmännischer, technischer und organisatorischer Aufgaben
- Erstellung Berichtswesen und Entscheidungsvorlagen
- Erstellung Bilanz und Jahresabschluss
- Umfassende operative Betreuung, u. a. in den Bereichen Vermietung, Technik und Kundenservice

Darüber hinaus bietet die Joseph-Stiftung auch die Durchführung von Gebäudemodernisierungen für Wohnungsunternehmen oder Kommunen an, die nicht über einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stiftung verbunden sind. Auch eine wirtschaftliche und/oder technische Baubetreuung sind möglich, z.B. für ein Neubauvorhaben. Das Angebotsspektrum können also Unternehmen direkt nach der Gründungsphase nutzen bis hin zur Restrukturierung von in Not geratenen Unternehmen.

[Zum Interview mit Harald Böhner und Bernd Albert](#)