

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.

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.

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.

WEG-Verwaltung

Text in Arbeit.

Geschäftsbesorungen

Im Rahmen von Geschäftsbesorungen übernimmt die JosephStiftung 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.

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 JosephStiftung stellt ihre langjährige wohnungswirtschaftliche, kaufmännische und technische Expertise zur Verfügung und agiert mit einem klaren Betriebsführungscharakter.

Der Leistungsumfang umfasst insbesondere:

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.

- 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

Beteiligungen

Text in Arbeit.

