

Wir bedanken uns für Ihr Interesse an unseren Businessplänen.

Die Existenzgründer Vorlagen finden Sie in unseren online-Portalen:



www.business-shopping24.com – hier direkt zum downloaden



www.businessplanaktuell.de



www.ewu-shop.com

Nähere Informationen erhalten Sie auch unter



www.online-gruenderlotse.de

Zu jedem Businessplan erhalten Sie ein **Kassenbuch kostenlos** dazu.



www.ewu-kassenbuch.com

Nachfolgen zeigen wir Ihnen einen kurzen Ausschnitt aus unserer Businessplanvorlage.

Konzept
zur
Existenzgründung

- Hausmeisterservice -

Gründung am: Datum einsetzen

erstellt am Datum einsetzen

Vorname, Nachname
Straße, Nr.
PLZ Hier Ort einsetzen

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung
2. Rechtsform
3. Standort
4. Anforderungen und persönliche Voraussetzungen
5. Planung Hausmeisterservice
6. Stundensätze
7. Leistungsangebot - Tätigkeiten
8. Zielgruppe
9. Stärken / Schwächen
10. Mitbewerber
11. Umsatzplanung
12. Personalplanung
13. Kostenplanung
14. Investitionsplanung
15. Rentabilitätsplanung
16. Liquiditätsplanung
17. Kapitalbedarfsplanung
18. Finanzierungsplan
19. Marketing
20. Rechtliche Voraussetzungen
21. Risiko
22. Ziele und Visionen
23. Zeitplan
24. Anlagenverzeichnis

1. Zusammenfassung

Als Hausmeister bin ich der gute Geist eines jeden Hauses, Institution oder Objektes. Ich stelle in der Regel die „Schnittstelle“ zwischen Eigentümer und Nutzer dar. Ich kümmere mich um den reibungslosen Betrieb der mir anvertrauten Objekte und stehe allen zu jeder Zeit mit Tipps und Tat zu Seite. Bei kleineren Problemen schaffe ich selbst Abhilfe und bei größeren weiß ich, wen ich mit den notwendigen Arbeiten beauftragen kann.

Mein Hausmeisterservice sorgt für Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung für Mensch und Gebäude. Die englische Bezeichnung *Facility Manager* wird auch in Deutschland zunehmend benutzt, um die in internationalen Organisationen tätigen Hausmeister organisatorisch korrekt einzubinden.

Ich bin stets bestrebt langfristige Verträge mit Laufzeiten von 6 Monaten bis zu einem Jahr abzuschließen. Mit diesen festen monatlichen Pauschalen lässt sich vorausschauend besser kalkulieren, als mit einmaligen....

.
.
.

5. Planung Hausmeisterservice

Service muss erklärbar, nachvollziehbar und zielgerichtet sein. Dafür ist die Kenntnis über die zu erbringende Leistung notwendig. Folgende Vertragsarten sollen die Akquise und die Transparenz meines Unternehmens nach außen darstellen:

Der Pflegegrundbetrag beträgt:

Vertragsart	Anzahl Std. im Monat	Anzahl Std. in der Woche	Stundensatz (netto)	Km-Geld pro Vertrag	Einnahmen im Monat (netto)
Vertrag I	8	2	12	20 km x 0,30 = 6 €	102,- €
Vertrag II	16	4	11	40 km x 0,30 = 12 €	188,- €
Vertrag III	variabel	variabel	10	50 km x 0,30 = 15 €	variabel

In dem Grundbetrag sind die wichtigsten häuslichen Tätigkeiten enthalten. Diese werde ich genau im Vertragstext definieren.

Zusätzlich zum Grundbetrag werde ich folgende Zusatzleistungen anbieten, die nicht im Grundbetrag enthalten sind:

Zusatzleistung	Betrag (netto)
Hausordnung erledigen	p. 15,- €
Behördengang erledigen	p. 10,- €
Ausflüge mit Rollstuhl tätigen	5,- € je Std.
Ausflüge mit dem Auto	6,- € /Std.+ km Geld
Sonn- und Sonntagszuschlag	15,- € je Std.

.
.
.

Was muss in der Branche Hausmeister beachtet werden?

(Quelle: IHK Potsdam, Hinweise, Wolfgang Zeuschner)

Die Gewerbebeanmeldung kann folgende Arbeitsbereiche umfassen:

1. Überwachung der Ordnung und des einwandfreien Gesamtzustandes der betreuten Wohnanlage.
2. Kehrdienst von Hof, Straße und Gehweg. Dazu gehört das Entfernen von Unkraut, das Kehren von Hauszugängen, Zufahrten, Pkw-Plätzen und –Wegen; große Hofflächen mit Kehrsaugmaschine oder manuell reinigen; Fußroste an Eingangstüren herausnehmen und reinigen; Papierkörbe und Abfalleimer leeren; Wassereinfläufe von Gullys von Schmutz wie Laub, Papier oder sonstigem Unrat befreien – zu berücksichtigen ist hierbei, dass keine wesentlichen Tätigkeiten aus dem Berufsbild des Gebäudereiniger- Handwerks ausgeführt werden dürfen.
3. Überwachung der Garagen /Tiefgaragenanlagen.
4. Überwachung der Müllanlagen und der Gemeinschaftsräume; Gemeinschaftsraum sauber halten und auskehren; technische Räume wie Öllager, Heizungsraum, Lüftungsraum, Waschküche und Trockenräume überwachen; gemeinschaftliche Kellerräume, Speicherflächen, Gänge, Abstellräume und Fahrradräume überwachen.
5. Betreuung von Grün- und Gartenanlagen: Papier, Steine, sonstigen Unrat und Unkraut aus Gartenanlagen beseitigen und auf gepflegten Gesamteindruck achten; im Spätherbst Laub rechen und beseitigen; verladen von Schnittgut, Astwerk oder zusammengetragendem Laub; Pflanzungen von Unkraut befreien und Beete aufhacken; Rasen mähen.
6. Überwachung der Heizungsanlage, Überwachung der Brennstoffvorräte – dazu gehört auch das Umschalten der Pumpe, das Bedienen der Heizungsanlage nach den technischen Vorschriften des Herstellers und das Auffüllen von Wasser. Nicht dazu gehört aber das Regulieren von Störungen das Einstellen des Brenners und die Durchführung von Reparaturen; denn dabei handelt es sich um wesentliche und gefahren geneigte Tätigkeiten aus dem Berufsbild des Installateur- und Heizungsbauerhandwerks.
7. Ausführung von Kleinstinstandsetzungen wie beseitigen von Verstopfungen, auswechseln von defekten Glühbirnen. Besonders in diesem Bereich sind die Grenzen der Handwerksausübung aus den unterschiedlichen Handwerksgewerben durch den Hausmeister zu berücksichtigen. Bei dem Bedarf von handwerklichen Instandsetzungen ist es Aufgabe eines Hausmeisters, den Hauseigentümer oder Hausverwalter entsprechend zu informieren, der Hausmeister ohne Handwerksrolleneintrag darf selbst handwerklich wesentliche Arbeiten nicht ausführen.
8. Winterdienst: Schneeräumen im erforderlichen Umfang auf den zur Benutzung stehenden Verkehrsflächen; auch Winterdienst für die öffentlichen Gehwege, soweit dies nach der Verkehrssicherungspflicht zu den Verpflichtungen des Hauseigentümers oder des Hausverwalters gehört.
9. Besonders können auch Leistungen vereinbart werden wie ein Botendienst zur Ausführung von Besorgungen.

ABC der Hausmeisterdienste

- Abbrucharbeiten
- Abschleifen und Endbehandlung von Holzböden
- An-/Aufbau von Schränken, Küchen, Möbelsystemen
- Angebotseinholung, Beauftragung für Renovierungen

- Anpassungen nach Maß
- Aufbau von Küchen, Gartenhäusern, Außenkaminen
- Ausführung von Kleinreparaturen, z. B. Auswechseln von defekten Glühbirnen, beseitigen von kleinen Verstopfungen (nur im Gemeinschaftsbereich)
- Bauschilder und Werbeanlagen
- Bauwerksabdichtungen, Kellersanierungen
- Bedienung der Heizungsanlage
- Befestigte und unbefestigt Flächen von Papier und sonstiges Unkraut befreien
- Betreuung der Grün- und Gartenanlagen
- Bodenrinnen und Abläufe, Türen, Tore und Notausgänge reinigen
- Brennstoffvorräte überwachen
- Desgleichen öffentliche Gehwege, soweit diese zu den Räumungsverpflichtungen des Hauseigentümers gehören, im Rahmen der gemeinschaftlichen Bestimmungen
- Einbau von Baufertigteilen (Fenster, Türen)
- Einbau von Systemböden, Laminat, Teppich, PVC
- Einbruchsicherung
- Einholen von Angeboten
- Errichten von Gehwegen
- Errichten von Zäunen, Sichtschutzanlagen innen und außen
- Fugen im Hochbau
- Fußroste an Eingangstüren herausnehmen und reinigen
- Gangbar machen von beweglichen Bauteilen (Türen, Fenster)
- Gemeinschaftliche Kellerräume, Speicherflächen, Gänge, Fahrrad- und Abstellräume überwachen und sauber halten.
- Geringfügige Beiputzarbeiten
- Geringfügige Fliesenarbeiten, Verputz- und Malerarbeiten innen und außen
- Große Hofflächen mit Kehrsaugmaschinen oder manuell reinigen
- Hausaufsicht/24h- Notdienst
- Hauszugänge, Zufahrten, Pkw-Plätze und Wege manuell kehren
- Holz- und Bautenschutz, substanzerhaltende Maßnahmen
- Instandsetzung von defektem Mobiliar
- Kabelverlegung (ohne Anschlüsse)
- Kehrdienst von Hof-, Straßen- und Gehweganlagen
- Kleinstreparaturen
- Koordination von Renovierungen bei Mieterwechsel
- Kürzen von Türen
- Laub im Spätherbst aus Gartenanlagen rechen und Beseitigung in hauseigenen Mülltonnen oder Komposte
- Leuchtmittelkontrolle
- Leuchtmittelwechsel, Wasserhahndichtung
- Mechanische Einbruchssicherungsanlagen
- Montage von Kabelträgeranlagen, Kabelschächten
- Müllplatz bzw. Müllraum sauber halten und auskehren
- Nach Übergabeprotokoll und den technischen Vorschriften des Herstellers Heizungsanlagen bedienen, Pumpen umschalten, Wasser Auffüllen usw.
- Notverglasungen
- Organisation von Umzügen und aller in deren Rahmen anfallenden Arbeiten
- Papier- und Abfallkörbe entleeren

- Papier, Steine oder sonstiger Unrat aus Gartenanlagen beseitigen und auf gepflegten Gesamteindruck achten
- Pflanzungen von Unkraut befreien und Beete aufhacken
- Privat genutzte Abstellplätze und Boxen manuell oder mit Kehrsaugmaschinen reinigen (soweit Zutritt möglich)
- Raumteilersysteme, Vorhänge
- Räumung des Schnees im Anwesen nach Schneefall in notwendigem Umfang auf den unter Benutzung stehenden Verkehrsflächen
- Reparatur von Schloss- und Riegelanlagen
- Rohr- und Abflussreinigung
- Sachliche und zeitliche Koordination der Gewerke vollhandwerkliche Arbeiten nur mit Eintrag in einem verwandten, wirtschaftlichen und sachlich zusammenhängenden Vollhandwerk
- Schließdienste, Winterdienst, Pflege der Außenanlagen
- Sperrigen Müll und Gegenstände zerkleinern und wenn notwendig zur Müllverwertung fahren
- Technische Räume wie Öllager, Heizungs-, Lüftungs-, Waschküche und Trockenräume überwachen und sauber halten
- Tiefgaragenzufahrt und Fahrstraßen der Garagen manuell oder mit Kehrsaugmaschine reinigen
- Trockenbauarbeiten
- Überwachung der Ordnung und des einwandfreien Gesamtzustandes der betreuten Anlage.
- Überwachung der Tiefgaragenanlagen
- Überwachung des Anwesens
- Unkraut, soweit unansehnlich, von den Wegen und Zufahrten entfernen
- Verladen von Schnittgut, Astwerk oder zusammengetragenem Laub, soweit Beseitigung in hauseigenen Mülltonnen und Komposte nicht möglich, und Abtransport zur nächsten Müllkippe
- Wartung der Müllanlagen und Gemeinschaftsräume
- Wassereinläufe von Gullys von Schmutz (Laub, Papier, Unrat) befreien
- Winterdienst
- Zusatzschlösser

Ergänzungen der Hausmeisterdienstleistungen

Es kann auch sinnvoll sein, die überwachenden und betreuenden Tätigkeiten des Hausmeisters um handwerksähnliche Gewerbetätigkeiten zu ergänzen, soweit dies das jeweilige fachliche Können des Hausmeisters und dem vorgesehenen ...

.
.
.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Wettbewerbsanalyse
Anlage 2a,2b,2c	Umsatzplanung (Umsatz 1.Jahr, Umsatz 2.Jahr,Umsatz 3.Jahr)
Anlage 2.1	Umsatzgrafik
Anlage 3	Personalplanung für die ersten 3 Jahre
Anlage 4	Investitionsplan für die ersten 3 Jahre
Anlage 5	Kostenplanung 1. Jahr
Anlage 6	Kostenplanung 2. Jahr
Anlage 7	Kostenplanung 3. Jahr
Anlage 8	Rentabilitäts- und Ertragsvorschau 1. Jahr
Anlage 9	Rentabilitäts- und Ertragsvorschau 2. Jahr
Anlage 10	Rentabilitäts- und Ertragsvorschau 3. Jahr
Anlage 11	Liquiditätsplanung 1. Jahr
Anlage 12	Liquiditätsplanung 2. Jahr
Anlage 13	Liquiditätsplanung 3. Jahr
Anlage 14	Liquiditätsplanung 1. Jahr mit Kassenbestand und Kapitalbeschaffungseingabe
Anlage 15	Liquiditätsplanung 2. Jahr mit Kassenbestand und Kapitalbeschaffungseingabe
Anlage 16	Liquiditätsplanung 3. Jahr mit Kassenbestand und Kapitalbeschaffungseingabe
Anlage 17	Grafische Darstellung Liquiditätsplan 1. Jahr
Anlage 18	Grafische Darstellung Liquiditätsplan 2. Jahr
Anlage 19	Grafische Darstellung Liquiditätsplan 3. Jahr
Anlage 20	Cash-Flow Analyse und Umsatzrentabilitätsanalyse
Anlage 21	Umsatz-, Rentabilitäts-, Liquiditäts- und Privatentnahmeentwicklung
Anlage 22	Lebenslauf – bei einer Bankfinanzierung