



UNSER WEG-ONLY VERWALTUNGSMODELL

**Klare Struktur. Klare Verantwortung.
Klare Spezialisierung.**

Für Eigentümerinnen, Eigentümer und Beiräte

 Hollerallee 26
28209 Bremen

 +49 (0) 421 7083357

 info@hansero.de

 www.hansero.de

UNSER WEG-ONLY VERWALTUNGSMODELL

INHALTSVERZEICHNIS

1. Unsere Grundprinzipien	3
2. Warum Spezialisierung Klarheit schafft	4
3. Warum WEG-Verwaltung klare Rollen braucht	6
4. Wer macht was im WEG-only-Modell?	9
5. Von der Entscheidung zur dokumentierten Umsetzung	11
6. Digitale Verwaltung und Transparenz	14
7. Notfälle, Schäden und technische Themen	17
8. Passt das WEG-only-Modell zu Ihrer WEG?	20
9. Ein neues Verwaltungsmodell für moderne WEGs	22

Vorbemerkung

Hansero steht für eine neue Form der WEG-Verwaltung: konsequent spezialisiert, digital organisiert und klar in der Verantwortung.

Unser Modell basiert auf wenigen, aber entscheidenden Grundprinzipien. Sie sorgen dafür, dass Eigentümergemeinschaften nachvollziehbar entscheiden, Vorgänge strukturiert bearbeitet werden und Verantwortung dort bleibt, wo sie hingehört.

1. Unsere Grundprinzipien

Auf wenigen, klaren Prinzipien basiert unser Handeln.

1.1 Spezialisierung auf WEG

Wir konzentrieren uns ausschließlich auf die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften.

- Keine Mietverwaltung.
- Keine Sondereigentumsverwaltung.
- Keine Maklertätigkeit.

Unser Fokus liegt auf dem, was WEGs wirklich brauchen: kaufmännische Organisation, transparente Abläufe und verlässliche Dokumentation.

1.2 Trennung von Verantwortung

Kaufmännische Verwaltung und technische Umsetzung trennen wir bewusst und konsequent.

Die Gemeinschaft entscheidet.

Hansero organisiert.

Externe Fachleute bewerten, planen und führen aus.

So bleiben Zuständigkeiten klar, Entscheidungen nachvollziehbar und technische Verantwortung dort, wo sie fachlich hingehört.

1.3 Kaufmännische Organisation

Wir organisieren, dokumentieren und steuern – Entscheidungen treffen die Eigentümerinnen und Eigentümer, fachliche Bewertungen treffen externe Fachleute.

Hansero sorgt dafür, dass Vorgänge sauber vorbereitet, Beschlüsse strukturiert umgesetzt, Fristen überwacht und Ergebnisse nachvollziehbar dokumentiert werden.

Das Ergebnis: weniger Reibung, klare Abläufe und mehr Transparenz für Eigentümer, Beirat und Gemeinschaft.

Diese Spezialisierung ist kein Verzicht, sondern die Grundlage des Hansero-Modells. Denn Verwaltung wird nicht besser, wenn sie alles anbietet – sondern wenn sie Verantwortung, Prozesse und Zuständigkeiten klar ordnet.

2. Warum Spezialisierung Klarheit schafft

Verwaltung wird nicht besser, wenn sie alles anbietet – sondern wenn sie Verantwortung klar ordnet.

In klassischen Verwaltungsmodellen werden häufig unterschiedliche Aufgabenbereiche miteinander vermischt: WEG-Verwaltung, Mietverwaltung, Sondereigentumsverwaltung, technische Betreuung, Handwerkerkoordination, Objektbegehungen und manchmal sogar Maklertätigkeiten.

Das klingt zunächst umfassend. In der Praxis führt diese Vermischung aber häufig zu unklaren Erwartungen, schwer nachvollziehbaren Entscheidungen und einer unscharfen Verantwortung.

- Wer entscheidet?
- Wer bewertet?
- Wer organisiert?
- Wer haftet fachlich?
- Wer dokumentiert?

Genau an dieser Stelle setzt das WEG-only-Verwaltungsmodell von Hansero an.

Hansero konzentriert sich bewusst auf die kaufmännische und organisatorische Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften. Dadurch entsteht ein klares System mit eindeutigen Rollen, nachvollziehbaren Prozessen und sauber dokumentierten Entscheidungen.

Unsere Überzeugung

Eine Wohnungseigentümergeinschaft braucht keine Verwaltung, die alles selbst macht. Sie braucht eine Verwaltung, die Entscheidungen strukturiert vorbereitet, Beschlüsse verlässlich organisiert und alle Vorgänge transparent dokumentiert.

Technische Bewertungen, Bauleitung, rechtliche Beratung oder steuerliche Einschätzungen gehören dorthin, wo die fachliche Verantwortung liegt: zu qualifizierten Fachleuten.

Diese klare Abgrenzung ist kein Verzicht, sondern die Grundlage für Verlässlichkeit.

Was dadurch besser wird

Durch die Spezialisierung auf WEG-Verwaltung entstehen klare Vorteile:

- weniger Vermischung von Aufgaben
- weniger unklare Zuständigkeiten
- weniger informelle Einzelabsprachen
- bessere Nachvollziehbarkeit von Entscheidungen
- klarere Kommunikation zwischen Eigentümern, Beirat, Verwaltung und Fachleuten
- transparente Dokumentation von Beschlüssen, Vorgängen, Kosten und Ergebnissen

Der Unterschied

Klassische Hausverwaltung versucht oft, möglichst viele Aufgabenbereiche parallel abzudecken.

Hansero geht bewusst einen anderen Weg:

Wir machen nicht alles.

Wir machen das Wesentliche klar, strukturiert und nachvollziehbar.

Das schafft eine stabile organisatorische Grundlage, auf der die Gemeinschaft sicher entscheiden und die Verwaltung verlässlich handeln kann.

Kurz gesagt

Spezialisierung bedeutet nicht weniger Leistung.

Spezialisierung bedeutet:

mehr Klarheit,

weniger Reibung

und eine sauber organisierte WEG-Verwaltung.

3. Warum WEG-Verwaltung klare Rollen braucht

Eine WEG entscheidet gemeinschaftlich – Verwaltung muss diese Entscheidungen geordnet möglich machen.

Eine Wohnungseigentümergeinschaft funktioniert anders als ein einzelner Eigentümer, ein Unternehmen oder ein Vermieter.

Mehrere Eigentümerinnen und Eigentümer entscheiden gemeinsam über ihr Gemeinschaftseigentum. Dabei geht es häufig um wichtige Fragen:

- Welche Maßnahmen sollen durchgeführt werden?
- Welche Kosten sind angemessen?
- Welche Dienstleister sollen beauftragt werden?
- Welche Prioritäten setzt die Gemeinschaft?
- Welche Risiken, Fristen oder Folgekosten sind zu beachten?

Damit solche Entscheidungen verlässlich getroffen werden können, braucht es klare Rollen.

Denn eine gute Verwaltung ersetzt nicht die Entscheidung der Gemeinschaft. Sie schafft die Grundlage dafür, dass die Gemeinschaft informiert, strukturiert und nachvollziehbar entscheiden kann.

Die zentrale Logik

Im WEG-only-Modell ist die Verantwortung eindeutig geordnet:

Die Gemeinschaft entscheidet:

Sie beschließt Maßnahmen, Budgets, Dienstleister, Sonderumlagen und grundlegende Fragen des Gemeinschaftseigentums.

Hansero organisiert:

Wir bereiten Vorgänge vor, strukturieren Entscheidungsgrundlagen, koordinieren Beteiligte, überwachen Fristen und dokumentieren Ergebnisse.

Externe Fachleute führen aus:

Technische Bewertungen, Planung, Bauleitung, rechtliche Beratung oder fachliche Ausführung erfolgen durch dafür qualifizierte Dritte.

Diese Rollenverteilung sorgt dafür, dass Verantwortung nicht vermischt wird.

Warum das wichtig ist

In vielen Gemeinschaften entstehen Konflikte, weil Erwartungen an die Verwaltung unklar sind.

- Soll die Verwaltung entscheiden?
- Soll sie technische Mängel bewerten?
- Soll sie Handwerker auswählen?
- Soll sie Maßnahmen fachlich empfehlen?
- Soll sie Verantwortung für Bauausführung oder technische Einschätzungen übernehmen?

Genau diese Vermischung führt oft zu Missverständnissen.

Das WEG-only-Modell trennt bewusst:

- Entscheidung und Organisation
- kaufmännische Verwaltung und technische Ausführung
- Beschlussvorbereitung und fachliche Bewertung
- Koordination und Bauleitung
- Dokumentation und Entscheidungsübernahme

So bleibt jederzeit nachvollziehbar, wer wofür zuständig ist.

Die Rolle von Hansero

Hansero versteht Verwaltung nicht als persönliche Einzelfallsteuerung, sondern als verlässliches System.

Unsere Aufgabe ist es, Vorgänge so zu organisieren, dass die Gemeinschaft handlungsfähig bleibt.

Dazu gehören insbesondere:

- Informationen bündeln
- Entscheidungsgrundlagen vorbereiten
- Beschlusswege strukturieren
- Fristen und Zuständigkeiten klären
- Beschlüsse organisatorisch umsetzen
- Unterlagen und Ergebnisse dokumentieren
- Eigentümer transparent informieren

Hansero entscheidet nicht über Inhalte oder technische Lösungen.

Hansero sorgt dafür, dass Entscheidungen geordnet getroffen und anschließend nachvollziehbar umgesetzt werden.

Das Ergebnis

Klare Rollen schaffen klare Abläufe.

Dadurch entstehen:

- weniger Missverständnisse
- weniger Reibung
- weniger informelle Einzelentscheidungen
- klarere Beschlussgrundlagen
- bessere Nachvollziehbarkeit
- sauberere Dokumentation
- mehr Sicherheit für Eigentümer, Beirat und Verwaltung

Kurz gesagt

Eine WEG braucht keine Verwaltung, die Verantwortung verschiebt. Sie braucht eine Verwaltung, die Verantwortung sichtbar macht.

Genau dafür steht das WEG-only-Verwaltungsmodell von Hansero.

4. Wer macht was im WEG-only-Modell?

Die Gemeinschaft entscheidet. Hansero organisiert. Fachleute führen aus.

Das WEG-only-Modell funktioniert, weil Verantwortung nicht vermischt wird.

Jede Rolle hat eine klare Aufgabe. Dadurch entstehen weniger Missverständnisse, bessere Abläufe und eine nachvollziehbare Umsetzung von Entscheidungen.

4.1 Die WEG entscheidet

Die Wohnungseigentümergeinschaft ist die zentrale Entscheidungsinstanz.

Sie entscheidet insbesondere über:

- welche Maßnahmen durchgeführt werden
- welches Budget zur Verfügung steht
- welche Angebote angenommen werden
- welche Dienstleister beauftragt werden
- ob Sonderumlagen beschlossen werden
- welche baulichen Veränderungen umgesetzt werden
- welche strategische Ausrichtung die Gemeinschaft verfolgt

Diese Entscheidungen werden in der Eigentümerversammlung oder im Umlaufverfahren ordnungsgemäß gefasst.

Die Verantwortung für Entscheidungen bleibt bei der Gemeinschaft.

4.2 Hansero organisiert

Hansero sorgt dafür, dass Entscheidungen vorbereitet, strukturiert umgesetzt und nachvollziehbar dokumentiert werden.

Wir übernehmen insbesondere:

- Vorgänge anlegen und strukturieren
- Entscheidungsgrundlagen vorbereiten
- Beschlussvorlagen organisatorisch aufbereiten
- Angebote und Rückmeldungen koordinieren
- Fristen, Zahlungen und Zuständigkeiten überwachen
- Beschlüsse formal umsetzen
- Eigentümer transparent informieren
- Unterlagen, Ergebnisse und Kosten dokumentieren

Hansero handelt organisatorisch, kaufmännisch und beschlussgebunden.

Wir schaffen Struktur – wir ersetzen nicht die Entscheidung der Gemeinschaft.

4.3 Externe Fachleute führen aus

Technische, bauliche, rechtliche oder steuerliche Fragen gehören zu qualifizierten Fachleuten.

Externe Fachleute übernehmen insbesondere:

- technische Bewertung
- Planung von Maßnahmen
- fachliche Beratung
- Bauleitung, soweit erforderlich
- Ausführung von Arbeiten
- gutachterliche Einschätzungen
- rechtliche oder steuerliche Beratung

Sie tragen die fachliche Verantwortung für ihre jeweilige Leistung.

Hansero koordiniert die Einbindung dieser Fachleute organisatorisch – auf Grundlage eines Beschlusses, einer Freigabe oder einer erforderlichen Sofortmaßnahme.

Das Rollenmodell auf einen Blick

Rolle	Aufgabe	Verantwortung
WEG	entscheidet	Maßnahmen, Budgets, Dienstleister, Beschlüsse
Hansero	organisiert	Vorbereitung, Koordination, Dokumentation, Abrechnung
Fachleute	führen aus	Bewertung, Planung, Beratung, Umsetzung

Warum diese Struktur funktioniert

Diese Rollenverteilung schafft eine klare Ordnung:

- Entscheidungen liegen dort, wo sie hingehören: bei der Gemeinschaft.
- Organisation liegt dort, wo sie effizient gesteuert werden kann: bei Hansero.
- Fachliche Verantwortung liegt dort, wo die Expertise vorhanden ist: bei qualifizierten Fachleuten.

So werden Vorgänge nicht informell „irgendwie erledigt“, sondern strukturiert vorbereitet, beschlossen, umgesetzt und dokumentiert.

Der entscheidende Unterschied

Hansero nimmt der Gemeinschaft nicht die Verantwortung ab.

Hansero schafft ein System, in dem Verantwortung klar ausgeübt werden kann.

Das Ergebnis: weniger Reibung, weniger unklare Erwartungen und mehr Verlässlichkeit in der laufenden Verwaltung.

5. Von der Entscheidung zur dokumentierten Umsetzung

Gute Verwaltung entsteht nicht durch spontane Einzelentscheidungen, sondern durch klare Abläufe.

Im WEG-only-Modell wird jeder relevante Vorgang strukturiert geführt: vom ersten Bedarf über die Entscheidung der Gemeinschaft bis zur dokumentierten Umsetzung.

Das Ziel ist einfach: Jeder Vorgang soll nachvollziehbar sein. Für Eigentümerinnen und Eigentümer. Für die Gemeinschaft. Und für die Verwaltung.

Dabei folgt Hansero einer klaren Prozesslogik.

5.1 Bedarf oder Sachverhalt entsteht

Ein Thema wird sichtbar: ein Schaden, eine notwendige Maßnahme, ein Vertragsthema, eine Rückfrage, eine Frist oder ein Beschlussbedarf.

Der Vorgang wird erfasst und eingeordnet.

5.2 Hansero strukturiert den Vorgang

Hansero legt den Vorgang an, prüft die organisatorischen nächsten Schritte und klärt, welche Informationen, Unterlagen oder Rückmeldungen benötigt werden.

Dabei wird festgelegt:

- worum es geht
- welche Unterlagen erforderlich sind
- wer eingebunden werden muss
- welche Fristen bestehen
- ob ein Beschluss erforderlich ist
- welcher nächste Schritt sinnvoll ist

5.3 Entscheidungsgrundlagen werden vorbereitet

Damit die Gemeinschaft entscheiden kann, müssen Informationen verständlich und strukturiert vorliegen.

Hansero bündelt die organisatorischen Grundlagen, koordiniert Rückmeldungen, bereitet Beschlusswege vor und sorgt dafür, dass die Eigentümergemeinschaft eine nachvollziehbare Entscheidungsbasis erhält.

Technische Bewertungen, fachliche Empfehlungen oder rechtliche Einschätzungen erfolgen dabei durch externe Fachleute, soweit diese erforderlich sind.

5.4 Die WEG entscheidet

Die Entscheidung trifft die Gemeinschaft.

Sie beschließt insbesondere Maßnahme, Budget, Vorgehen, Dienstleisterauswahl oder weitere Freigaben.

Die Entscheidung erfolgt in der Eigentümerversammlung oder im Umlaufverfahren.

So bleibt klar: Die Verwaltung bereitet vor und organisiert. Die Gemeinschaft entscheidet.

5.5 Hansero koordiniert die Umsetzung

Nach dem Beschluss organisiert Hansero die nächsten Schritte.

Dazu gehören insbesondere:

- Dienstleister kontaktieren
- Rückmeldungen einholen
- Termine und Beteiligte koordinieren
- Fristen überwachen
- Zahlungs- und Rechnungsprozesse begleiten
- Eigentümer über den Stand informieren
- Abweichungen transparent machen

Hansero steuert den Vorgang organisatorisch und kaufmännisch.

5.6 Externe Fachleute führen aus

Die fachliche Umsetzung erfolgt durch die jeweils beauftragten Dienstleister, Fachunternehmen, Sachverständigen oder Berater.

Sie bewerten, planen, beraten oder führen die Arbeiten aus und tragen die fachliche Verantwortung für ihre Leistung.

5.7 Ergebnis, Kosten und Status werden dokumentiert

Der Vorgang endet nicht mit der Ausführung.

Hansero dokumentiert die relevanten Unterlagen, Beschlüsse, Kosten, Rückmeldungen und Ergebnisse nachvollziehbar im System.

Dadurch bleibt auch später erkennbar:

- was entschieden wurde
- warum entschieden wurde
- wer eingebunden war
- welche Kosten entstanden sind
- welcher Status erreicht wurde
- welche Unterlagen dazu gehören

Was dadurch entsteht

Durch diese Prozesslogik werden Vorgänge nicht informell „irgendwie erledigt“, sondern sauber geführt.

Das schafft:

- klare Zuständigkeiten
- nachvollziehbare Entscheidungen
- transparente Kommunikation
- dokumentierte Ergebnisse
- weniger Reibung
- bessere Steuerbarkeit
- mehr Verlässlichkeit für die Gemeinschaft

Kurz gesagt

Jeder Vorgang erhält einen klaren Status, eine klare Zuständigkeit und eine nachvollziehbare Dokumentation.

6. Digitale Verwaltung und Transparenz

Transparenz entsteht nicht durch viele E-Mails, sondern durch ein System.

WEG-Verwaltung wird schnell unübersichtlich, wenn Informationen an vielen Stellen liegen: in E-Mails, Papierordnern, Telefonnotizen, alten Protokollen oder einzelnen Absprachen.

Das WEG-only-Modell setzt deshalb auf digitale Struktur.

Informationen, Beschlüsse, Dokumente, Fristen und Vorgänge werden nicht verstreut geführt, sondern systematisch zusammengeführt.

Digitale Verwaltung bedeutet bei Hansero

Hansero arbeitet mit klaren digitalen Prozessen.

Dazu gehören insbesondere:

- digitales Eigentümerportal
- digitale Bereitstellung von Verwaltungsunterlagen
- digitale Eigentümerversammlungen
- strukturierte Vorgänge und Tickets
- zentrale Dokumentenablage
- nachvollziehbare Beschlussumsetzung
- Fristen- und Statusübersichten
- transparente Kommunikation
- einheitliche Aktenführung

Das Ziel ist nicht Digitalisierung um der Digitalisierung willen.

Das Ziel ist bessere Nachvollziehbarkeit.

Eigentümerportal: Alles an einem Ort

Im Service-Portal werden relevante Informationen strukturiert bereitgestellt.

Eigentümerinnen und Eigentümer können nachvollziehen:

- welche Dokumente vorliegen
- welche Beschlüsse gefasst wurden
- welche Vorgänge aktuell laufen

- welche Fristen bestehen
- welche Kosten entstehen
- welche nächsten Schritte geplant sind
- welche Unterlagen zur Gemeinschaft gehören

So entsteht Transparenz nicht erst auf Nachfrage, sondern durch ein dauerhaft verfügbares System.

Digitale Eigentümerversammlungen

Eigentümerversammlungen werden im WEG-only-Modell digital durchgeführt, sofern die Gemeinschaft hierfür die erforderliche Grundlage schafft.

Das passt zum gesamten Verwaltungsansatz:

- Unterlagen werden digital bereitgestellt
- Tagesordnungspunkte werden strukturiert vorbereitet
- Beschlüsse werden nachvollziehbar gefasst
- Ergebnisse werden dokumentiert
- Eigentümer können ortsunabhängig teilnehmen
- organisatorischer Aufwand wird reduziert

Digitale Eigentümerversammlungen sind dabei kein Selbstzweck.

Sie sind ein Baustein für eine moderne, transparente und effiziente WEG-Verwaltung.

Strukturierte Vorgänge statt Einzelabsprachen

Ein wesentlicher Unterschied des Hansero-Modells liegt in der Vorgangsführung.

Nicht jede Frage, jedes Angebot oder jede Rückmeldung bleibt als einzelne E-Mail stehen. Relevante Themen werden als Vorgänge geführt.

Das bedeutet:

- ein Thema hat einen Ort
- ein Vorgang hat einen Status
- Fristen sind nachvollziehbar

- Unterlagen werden zugeordnet
- Entscheidungen bleiben dokumentiert
- Zuständigkeiten sind klar

So entsteht weniger Informationsverlust und mehr Überblick.

Transparenz bei Leistungen und Kosten

Transparenz bedeutet bei Hansero auch: Leistungen und Kosten sollen verständlich sein.

Deshalb werden Grundleistungen, Sonderleistungen und zusätzliche Vergütungen klar abgegrenzt.

Für die Gemeinschaft wird nachvollziehbar:

- welche Leistungen enthalten sind
- wann zusätzliche Leistungen entstehen
- wofür Kosten berechnet werden
- welche Aufgaben bewusst nicht Teil des Modells sind

Das schafft Erwartungssicherheit vor Beginn der Zusammenarbeit.

Kurz gesagt

Digitale Prozesse ersetzen nicht Verantwortung.

Sie machen Verantwortung nachvollziehbar.

Hansero verbindet digitale Verwaltung mit klaren Rollen, strukturierten Abläufen und transparenter Dokumentation.

7. Notfälle, Schäden und technische Themen

Auch Notfälle brauchen klare Rollen.

Notfälle und Schäden sind Situationen, in denen schnelle Reaktion wichtig ist.

Gleichzeitig dürfen gerade in solchen Momenten Zuständigkeiten nicht verschwimmen.

Das WEG-only-Modell unterscheidet daher klar zwischen organisatorischer Koordination und fachlicher Verantwortung.

Was Hansero im Notfall übernimmt

Hansero koordiniert Notfälle organisatorisch.

Dazu gehören insbesondere:

- Notfallmeldung entgegennehmen
- Vorgang anlegen
- Sachverhalt organisatorisch einordnen
- Notfallmatrix nutzen
- benannte Ansprechpartner informieren
- vorhandene Notdienstkontakte einbinden
- Kontaktaufnahme mit geeigneten Dienstleistern koordinieren
- erforderliche Sofortmaßnahmen zur Gefahrenabwehr oder Schadensbegrenzung organisatorisch veranlassen
- Rückmeldungen dokumentieren
- Folgemaßnahmen in den regulären Entscheidungsprozess überführen

Im Vordergrund steht eine schnelle, nachvollziehbare und dokumentierte Organisation.

Was Hansero bewusst nicht übernimmt

Hansero übernimmt keine eigene technische Bewertung.

Das bedeutet insbesondere:

- keine bauliche Begutachtung
- keine technische Objektbewertung
- keine Bauleitung
- keine Bauüberwachung
- keine eigene Handwerkerleistung
- keine fachliche Garantie für externe Dienstleister

- keine endgültige Entscheidung über umfangreiche Folgemaßnahmen ohne Beschluss oder Freigabe

Diese Abgrenzung ist wichtig.

Denn technische Verantwortung gehört zu den Personen und Unternehmen, die fachlich dafür qualifiziert und beauftragt sind.

Wie es nach dem Notfall weitergeht

Ein Notfall endet oft nicht mit der ersten Sofortmaßnahme.

Häufig entstehen danach weitere Fragen:

- Ist eine Instandsetzung erforderlich?
- Muss ein Fachunternehmen dauerhaft beauftragt werden?
- Sind mehrere Angebote einzuholen?
- Muss die Versicherung eingebunden werden?
- Ist ein Beschluss der Gemeinschaft erforderlich?
- Welche Kosten entstehen?
- Welche Unterlagen müssen dokumentiert werden?

Diese Folgethemen werden im WEG-only-Modell wieder in den regulären Prozess überführt.

Das bedeutet:

1. Sachverhalt klären
2. Informationen bündeln
3. Fachleute einbinden
4. Entscheidung vorbereiten
5. Gemeinschaft entscheidet
6. Umsetzung organisieren
7. Vorgang dokumentieren

Warum diese Abgrenzung sinnvoll ist

Gerade bei Schäden und technischen Themen entstehen oft Missverständnisse, wenn Verwaltung, Handwerker, Sachverständige und Eigentümer nicht klar getrennte Rollen haben.

Hansero sorgt dafür, dass der organisatorische Prozess läuft.

Fachleute sorgen dafür, dass technische Fragen fachlich richtig bewertet und ausgeführt werden.

Die Gemeinschaft entscheidet über weitergehende Maßnahmen, Budgets und Beauftragungen.

So bleibt auch in schwierigen Situationen nachvollziehbar, wer wofür verantwortlich ist.

Kurz gesagt

Im Notfall zählt schnelle Organisation.

Die fachliche Verantwortung bleibt bei den beauftragten Fachleuten.

Hansero koordiniert, dokumentiert und sorgt dafür, dass der Vorgang geordnet weitergeführt wird.

8. Passt das WEG-only-Modell zu Ihrer WEG?

Gute Zusammenarbeit entsteht, wenn Erwartungen und Arbeitsweise zusammenpassen.

Das WEG-only-Modell ist nicht für jede Gemeinschaft das richtige Modell.

Es passt besonders gut zu Wohnungseigentümergeinschaften, die Verwaltung als klares System verstehen möchten: digital, kaufmännisch, strukturiert und nachvollziehbar.

Deshalb zeigt Hansero offen, wann das Modell besonders gut passt – und wann eher nicht.

Das passt gut zu Ihrer WEG

Das WEG-only-Modell passt besonders gut, wenn Ihre Gemeinschaft:

- klare Zuständigkeiten wünscht
- Entscheidungen bewusst selbst treffen möchte
- saubere Abrechnungen und transparente Finanzen erwartet

- strukturierte Prozesse bevorzugt
- digitale Unterlagenbereitstellung schätzt
- Beschlüsse nachvollziehbar umgesetzt sehen möchte
- technische Leistungen gezielt extern vergeben möchte
- Transparenz statt Einzelabsprachen erwartet
- Wert auf Dokumentation, Status und klare Kommunikation legt
- Verwaltung als kaufmännische Organisation versteht

Kurz gesagt:

Ihre WEG möchte Klarheit, Struktur und nachvollziehbare Verwaltung.

Das passt eher nicht

Das Modell passt eher nicht, wenn Ihre Gemeinschaft:

- regelmäßige Vor-Ort-Präsenz der Verwaltung erwartet
- Präsenzversammlungen vor Ort bevorzugt
- technische Objektbetreuung durch die Verwaltung wünscht
- Bauleitung oder bauliche Bewertung durch die Verwaltung erwartet
- eigene Handwerkerleistungen der Verwaltung erwartet
- Sondereigentumsverwaltung oder Mietverwaltung benötigt
- Papierakten dauerhaft beibehalten möchte
- informelle Einzelabsprachen statt digitaler Prozesse bevorzugt
- erwartet, dass die Verwaltung faktisch alle Entscheidungen trifft

Diese Offenheit ist Teil des Modells.

Denn gute Verwaltung beginnt nicht damit, allen alles zu versprechen. Gute Verwaltung beginnt damit, Erwartungen klar zu benennen.

Was Ihre Gemeinschaft gewinnt

Mit Hansero gewinnt Ihre WEG ein Verwaltungsmodell, das auf Klarheit ausgelegt ist.

Sie gewinnen:

- transparente Abläufe
- klare Zuständigkeiten
- nachvollziehbare Entscheidungen
- strukturierte Beschlussumsetzung
- digitale Dokumentation
- bessere Übersicht über Vorgänge
- klare Abgrenzung technischer Verantwortung
- verständliche Leistungen und Kosten
- ein System statt Einzelsteuerung

Das schafft Sicherheit für Eigentümerinnen und Eigentümer, für die Gemeinschaft und für die laufende Verwaltung.

Das WEG-only-Modell in einem Satz

WEG-only bedeutet: Die Gemeinschaft entscheidet, Hansero organisiert und externe Fachleute führen aus.

Daraus entsteht eine Verwaltung, die nicht alles verspricht, sondern das Wesentliche konsequent gut organisiert.

9. Ein neues Verwaltungsmodell für moderne WEGs

Das WEG-only-Verwaltungsmodell ist ein klar strukturiertes Organisationsmodell für Wohnungseigentümergeinschaften.

Es sorgt dafür, dass:

- Entscheidungen dort getroffen werden, wo sie hingehören
- Verwaltung als System funktioniert, nicht als Einzelperson
- Verantwortung nachvollziehbar bleibt
- technische Fachkompetenz gezielt eingebunden wird

- Vorgänge transparent dokumentiert werden
- Reibung, Missverständnisse und Intransparenz reduziert werden

Oder kurz:

Die Gemeinschaft entscheidet.

Hansero organisiert.

Externe Fachleute führen aus.

WEG-only bedeutet klare Verantwortung, transparente Abläufe und eine Verwaltung, die konsequent auf das Wesentliche spezialisiert ist: die kaufmännische Organisation Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft.

Lernen Sie das WEG-only-Modell kennen.

Mehr erfahren unter: www.hansero.de

Oder fragen Sie ein unverbindliches Erstgespräch an.