



Adolf Krohn

Anschrift Unternehmen:	Adolf Krohn Auf Staudigt 2 - 3 54649 Waxweiler www.Mietnebenkosten.com
Rechtsform:	
Handelsregisternummer:	
Betriebsnummer:	
Gründungsjahr:	1996
Ansprechpartner:	Herr Adolf Krohn 06554 - 93200 06554 - 93203 0171 5217376 Krohn@internal-audit.de 23.05.1944 vh
Inseratstitel:	Sachverständiger, öffentlich bestellt und vereidigt, sucht Nachfolger/Nachfolgerin



Unternehmensprofil

Inseratsbeschreibung:

Ich bin im Bundesgebiet als Sachverständiger für Mietnebenkosten und Betriebskosten für Grundstücke und Gebäude, mit Hauptsitz in Rheinland-Pfalz und Zweigstellen in Sachsen und Nordrhein-Westfalen tätig. Wegen Erreichung der Altersgrenze in den nächsten Jahren beabsichtige ich einen/eine geeigneten Nachfolger oder geeignete Nachfolgerin schon jetzt aufzubauen, der Zug um Zug meine Aktivitäten nach seiner Bestellung und Vereidigung übernehmen soll. Dieser Prozess soll arbeitsbegleitend ablaufen und möglichst bald zum Abschluss gebracht werden. Meine Internetportale zur Vorabinformation über die Arbeitsinhalte
www.Mietnebenkosten.com,
www.Schiedsurteil.de,
www.Heizkostenverordnung.de.



1.	Unternehmensgeschichte	4
2.	Eigentumsverhältnisse	5
3.	Betriebsfläche	6
4.	Branche	7
5.	Markstellung	8
6.	Kundenstruktur	9
7.	Standort	10
8.	Mitarbeiterstruktur	11
9. 1	GuV	12
9. 2	Bilanz	13
10. 1	Ziel und Form	14
10. 2	Zeitpunkt und Verlauf	15
10. 3	Preiserwartung/ Zahlungsweise	16
10. 4	Erwartungen an den Nachfolger	18
10. 5	Vorteile meines Unternehmens	19
11.	Sonstiges	20
12.	Erweiterte Unternehmensmerkmale	21



Erläuterungen:

Die Idee für das neue Sachverständigengebiet hatte ich 1996 und war aus dem Stand ab 1996 Berufssachverständiger. Die öffentliche Bestellung und Vereidigung erfolgte im März 1999. Seither ständig steigende Umsätze bis zur persönlichen Leistungsgrenze, die derzeit bei einer 70-Stunden-Woche liegt.

Ereignisse:

1996	Die Erkenntnis, dass es für den Bereich Mietnebenkosten und Betriebskosten bundesweit noch keinen Sachverständigen gab
1999	öffentliche Bestellung und Vereidigung nach einem aufwendigen Verwaltungs- und Abstimmungsprozess innerhalb der HfKs



Erläuterungen:

Alleineigentümer und Freiberufler

Name des Eigentümers:	Anteil in %:
Adolf Krohn	100



Erläuterungen:

Am Hauptsitz in Waxweiler und an der Zweigstelle in Sachsen befindet sich die als Büro genutzte Liegenschaft im Eigentum des Sachverständigen.
Das Büro an der Zweigstelle in NRW wurde gemietet.

Fläche in qm:	Flächenbezeichnung:	Besitzverhältnis:
	Büroflächen,	Eigentum

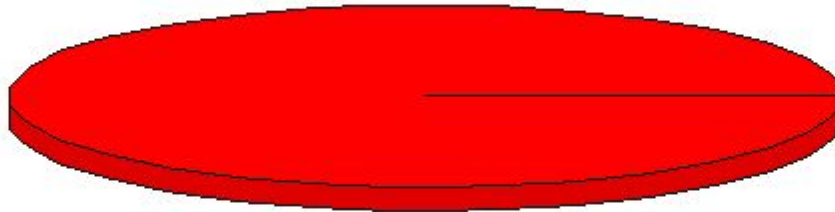


Das Unternehmen erzielt seinen Umsatz in folgenden Geschäftsfeldern.

Branche: Freie Berufe, Freie Berufe, Sonstige	
---	--

Sachverständigenbüro	250000
----------------------	--------

250.000



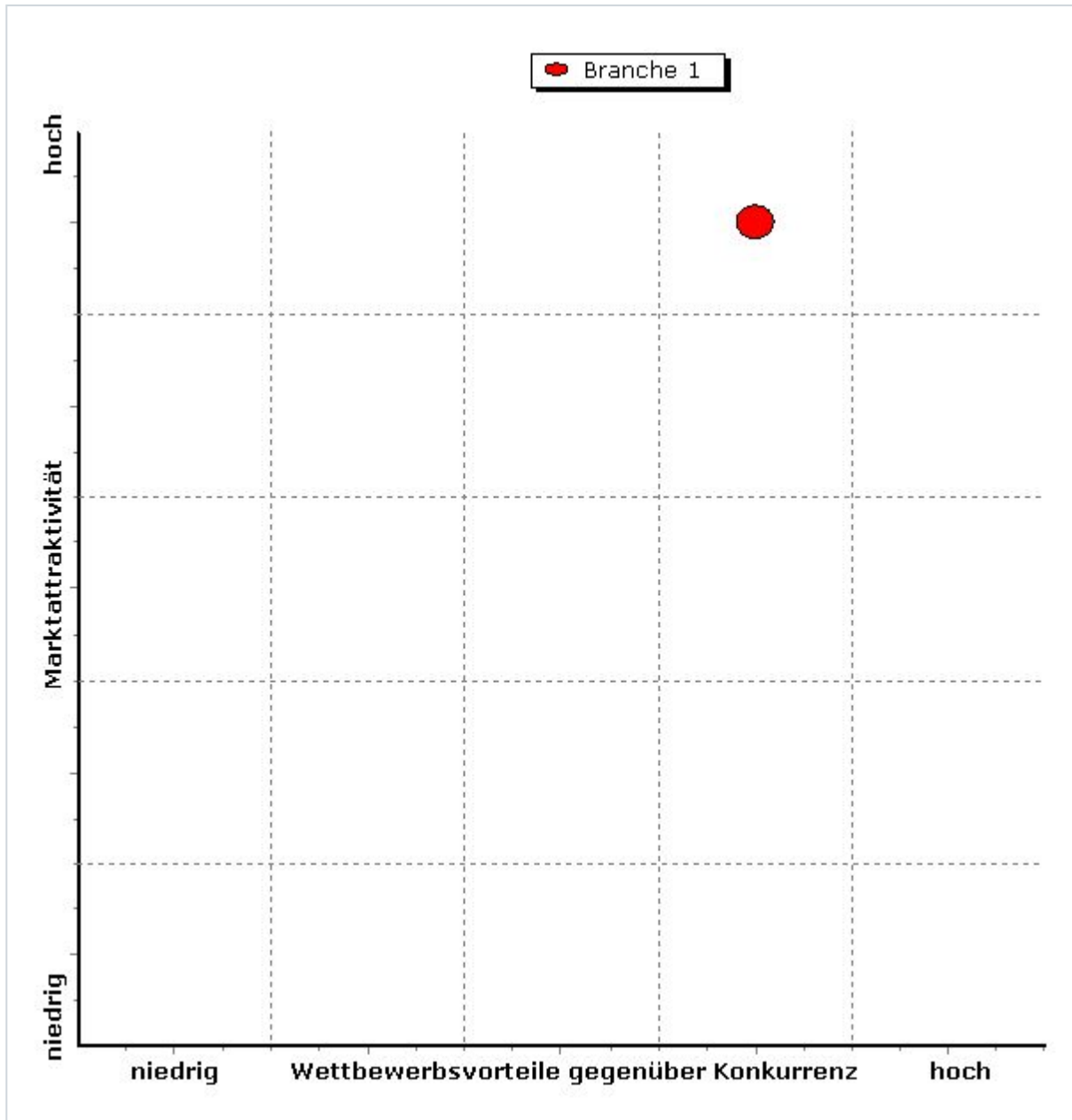


Branche:

1. Freie Berufe, Freie Berufe, Sonstige

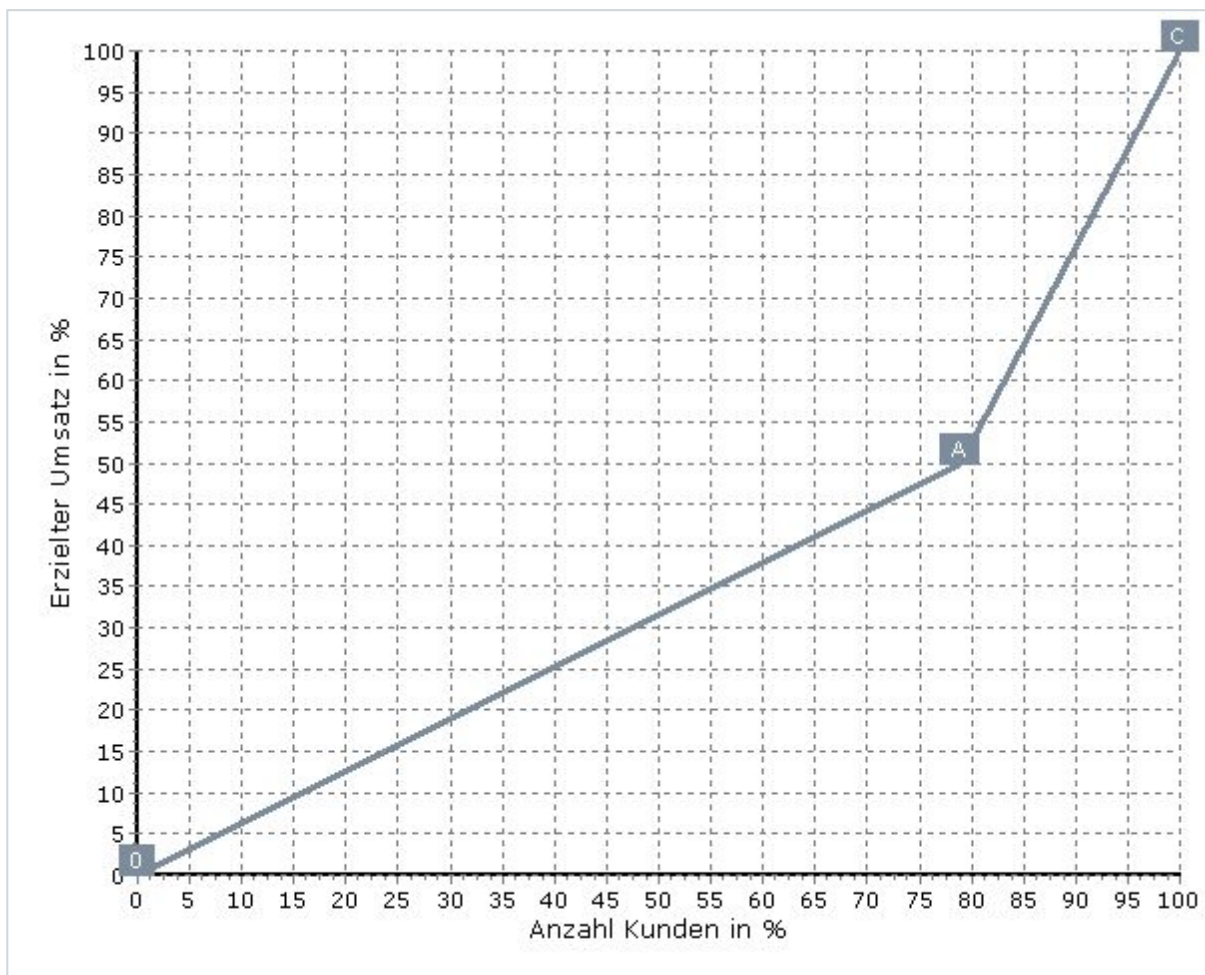
Weitere Erläuterungen:

Anteil ist schwer abzuschätzen aber beliebig ausbaubar, wenn durch personelle Verstärkung die Kapazität zunimmt. Der Sachverständige arbeitet seit Jahren an seiner persönlichen Leistungsgrenze.





	Anzahl Kunden:	Anteil am Gesamtumsatz in %:
A-Kunden:	150	50
B-Kunden:	40	50
C-Kunden:	0	0



Weitere Erläuterungen:

Die Kunden sind Gerichte und in der Regel große Immobilienbetreiber oder Industriebetriebe.



Standort:

Rheinland-Pfalz > Trier > Bitburg-Prüm

Weitere Erläuterungen:

Zweigstellen gibt es in NRW und Sachsen. Weitere Zweigstellen können in allen Bundesländern gegründet werden. Die Dienstleistungen werden bundesweit erbracht.



Anzahl der Beschäftigten:

Keine Angaben

Weitere Erläuterungen:

Allein tätiger Freiberufler der gelegentlich externe Kräfte in seiner Sparte Baurevision www.internal-audit.de einbindet



9.1 GuV

Gewinn und Verlustrechnung:	2005	2006	2007
Umsatzerlöse	0	0	0
+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0
- Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	0
+ andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
+ sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
- Materialaufwand	0	0	0
- Personalaufwand	0	0	0
- Abschreibungen	0	0	0
- sonstige betrieblichen Aufwendungen	0	0	0
+ Erträge aus Beteiligungen , davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
+ Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0	0
+ sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
- Abschreibungen auf Finanzanlagen und übliche Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0
- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (Betriebs- und Finanzergebnis)	0	0	0
+ außerordentliche Erträge	0	0	0
- außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
= außerordentliches Ergebnis	0	0	0
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
- sonstige Steuern	0	0	0
= Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	0	0	0





10.1 Ziel und Form

Ziel der Übergabe:

Fortführung des bundesweit bekannten Sachverständigenbüros mit intensiver Einarbeitung in Verbindung mit dem geplanten altersbedingten Ausscheiden des Sachverständigen.

Form der Übergabe:

Beteiligung, Nach Vereinbarung

Weitere Erläuterungen:



10.2 Zeitpunkt und Verlauf

Zeitraumen:

nach Vereinbarung

Weitere Erläuterungen:

Nach Einigung kurzfristiger Beginn der Gutachtertätigkeit unter meiner Begleitung und Verselbstständigung nach der erfolgten öffentlichen Bestellung und Vereidigung durch die regional zuständige IHK.



10.3 Preiserwartung

Preisvorstellung:

Zahlungsmodalitäten:

Rentenzahlung, Sonstiges

Weitere Erläuterungen:

Es soll nur eine prozentuale Beteiligung an den unter meiner Begleitung erwirtschafteten Honorarumsätzen und ggf. eine moderate Rentenzahlung bei Übernahme der als Büro genutzten Immobilie vereinbart werden. Ein fähiger Bewerber geht keine Verpflichtungen ein, die er nicht auch erwirtschaftet.

**10.4 Erwartungen an den Nachfolger**

Alter bis maximal:	55
Ausbildung:	
Kaufmännische Ausbildung zum:	
Industriekaufmann	vorteilhaft
Gewerbliche/ Handwerkliche Ausbildung zum:	
Heizung, Lüftung	vorteilhaft
Meisterbrief im Fach:	
Heizung, Lüftung	vorteilhaft
Studium im Fach:	
Dipl.-Ing. FH Heizung, Lüftung, Bau, Haustechnik	vorteilhaft
Führungserfahrung/ Personalverantwortung:	nicht erforderlich
Auslandserfahrung:	nicht erforderlich

Fremdsprachen:

Sprache:		

Erwartungen an das fachliche Personal:

Branchenkenntnis:	nicht erforderlich
Berufserfahrung:	erforderlich
Tätigkeiten in unterschiedlichen Unternehmen:	erforderlich
Kaufmännische Kenntnisse:	vorteilhaft

Erwartungen an das persönliche Potenzial:

Soziale Kompetenz:	vorteilhaft
Körperliche Verfassung:	nicht erforderlich
Eigenverantwortung:	erforderlich
Verhandlungsgeschick:	vorteilhaft
Sicheres sachliches Auftreten vor Gericht	erforderlich
Verhandlungen auf allen Ebenen	erforderlich



Erwartungen an das unternehmerische Potenzial:	
Kreativität:	vorteilhaft
Umsetzungskraft:	vorteilhaft
Mitarbeiterführung:	nicht erforderlich
Risikobereitschaft:	nicht erforderlich



10.5 Vorteile meines Unternehmens

Eine sichere Tätigkeit mit ständig hoher Nachfrage bei entsprechender Leistungsqualität ohne nennenswerte finanzielle Risiken, weil die Leistungen ohne Ausnahme zu einem gesetzlich nach dem JVEG festgelegten Stundensatz (Gerichte, Staatsanwaltschaften) oder einem vereinbarten Stundensatz (Unternehmen) ausgeführt werden.

Der Sachverständige arbeitet seit Jahren an seiner persönlichen Leistungsgrenze von ca. 70 - Stunden die Woche. Mit einer Zunahme der personellen Kapazität kann das Auftragsvolumen noch meiner Einschätzung deutlich ausgebaut werden.



Erläuterungen:

Aus Erfahrung erfordert die Dienstleistung eine hohe menschliche und fachliche Reife. Bewerber sollten in der Regel ein Alter von 40 bis 55 Jahre haben. Ein Alter über 55 Jahre ist schwierig, weil die Bestellungsvoraussetzungen dieses Alter als Höchstalter vorschreiben.



Mitarbeiter	trifft nicht zu	trifft zu
Meine Mitarbeiter nehmen regelmäßig an Weiterbildungsveranstaltungen teil.		
Das Unternehmen zeichnet sich durch langfristige Mitarbeiterbindung aus.		
Das Betriebsklima im Unternehmen ist sehr gut.		
Die Mitarbeiter zeichnen sich durch hohe Selbständigkeit aus.		
Kunden	trifft nicht zu	trifft zu
Neukunden können häufig langfristig an das Unternehmen gebunden werden.		
Geringe Anzahl an Kundenreklamationen.		
Viele Kunden kommen aus der unmittelbaren Umgebung.		
Der Kundenstamm zeichnet sich durch ein hohes Qualitätsbewusstsein aus.		
Der Umsatz des Unternehmens verteilt sich auf viele verschiedene Kunden.		
Standortfaktoren	trifft nicht zu	trifft zu
Der Firmensitz ist geprägt durch eine... gute Verkehrsanbindung.		
hohe Wirtschaftskraft im Einzugsgebiet.		
hohe Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitsplätzen.		
gute Material-/ Produktversorgung.		
hohe Lebens- und Wohnqualität.		



Auftragslage	trifft nicht zu	trifft zu
Die Anzahl der Aufträge hat in den letzten Jahren stetig zugenommen.		
Neue Aufträge werden häufig durch Empfehlungen eingeholt.		
Viele Kunden beauftragen uns mit Folgeaufträgen.		
Die Umsetzung der Aufträge wird zeitlich wie mit den Kunden vereinbart umgesetzt.		
Produkt	trifft nicht zu	trifft zu
Das Produkt zeichnet sich durch eine besonders gute Qualität aus.		
Das Produkt zeichnet sich durch einen besonders günstigen Preis aus.		
Das Produkt zeichnet sich durch ein besonderes Design aus.		
Die Angebotspalette wird ständig erweitert.		
Das Produkt wird an den Kundenbedürfnissen ausgerichtet.		
Markt/ Wettbewerb	trifft nicht zu	trifft zu
Der Marktanteil ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen.		
Das Marktvolumen ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen.		
Die Zukunftsaussichten bzw. die Wachstumsprognosen des Marktes und der Branche sind als positiv zu bewerten.		
Es gibt einen Innovationsvorsprung gegenüber Wettbewerbern.		
Es wird sich regelmäßig über aktuelle Markttrends bzw. die Wettbewerber informiert.		