

---

## Verwaltung Ihrer Immobilie

Sehr geehrte Immobilienbesitzerin,  
sehr geehrter Immobilienbesitzer,

als Eigentümer einer oder mehrerer Immobilien kennen Sie vermutlich zu genüge aus eigenen Erfahrungen den Spruch „*Eigentum verpflichtet*“ und wissen, dass eine Immobilie zwar von außen gesehen „*still steht*“, es aber bei genauerer Betrachtung ständig Aufgaben gibt, die ein Vermieter erledigen muss.

Wenn Sie Ihre Immobilie weiterhin im Bestand halten möchten, jedoch eine Entlastung durch Beauftragung einer Hausverwaltung zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung suchen, stehen wir Ihnen gerne kompetent und zuverlässig zur Verfügung.

Um eine Immobilie über Jahre bzw. Jahrzehnte hinweg erfolgreich zu bewirtschaften bedarf es einer Vielzahl an Arbeiten, Leistungen und auch Entscheidungen, die mehr oder weniger wichtig für die erfolgreiche Bewirtschaftung sind. Da es sich bei Immobilien in der Regel um große Vermögenswerte handelt, können bei Fehlentscheidungen, passiver Verwalterarbeit und vor allem unseriösem Umgang mit den anvertrauten Werten auch schnell große wirtschaftliche Schäden entstehen.

Aufgrund unserer nunmehr langjährigen Berufserfahrungen und Erfahrungen aus dem Besitz und Verwaltung unseres eigenen Immobilienbesitzes bieten wir Ihnen folgende Leistungen zur Verwaltung Ihrer Immobilie an und legen hierbei besonderen Wert auf:

- stets seriösen Umgang mit den von Ihnen uns anvertrauten Werten;
- für Ihre Anliegen stehen wir Ihnen immer gerne persönlich, telefonisch oder auch per email zur Verfügung und sind stets offen für Anregungen;
- für Ihre Mietern sind wir gerne Ansprechpartner für alle Fragen und versuchen Probleme unkompliziert und schnell zu regeln;
- wir legen Wert auf fundiertes branchenspezifisches Wissen in Recht und Wirtschaft;
- wir verfügen über branchenspezifische Marktkenntnisse;
- unser fundiertes technisches Verständnis/Wissen und unser „geschärfter Blick“ bei Objektbesichtigungen dient uns zur möglichst frühzeitigen Erkennung von Fehlfunktionen, Alterserscheinungen und zur Beurteilung von Handwerkerleistungen;
- wir haben gute bauphysikalische Kenntnisse;
- durch unsere langjährige Berufserfahrung und unsere grundsätzlich kritisch hinterfragende Mietinteressenten-Selektion (mit SCHUFA-Bonitätsüberprüfung, Einkommensnachweis, Personaliendurchsicht und persönlichem Gespräch) versuchen wir Vermietungsmisserfolge zu vermeiden;
- durch fortlaufendes Studium berücksichtigen wir aktuelle Rechtsprechungen, Verordnungen, Anforderungen, Marktentwicklungen etc.;
- Unsere Arbeit und unser Denken ist seit drei Generationen als „Immobilienbesitzer und Verwalter“ dem Erhalt und der Pflege von Immobilienvermögen verbunden. Seit 1953 verwalten, pflegen und modernisierten wir eigenen umfangreichen Immobilienbestand.

Für die Verwaltung Ihrer Wohn- und Geschäftshäuser bieten wir Ihnen - je nach Bedarf - folgende Dienstleistungen für Ihren Immobilienbesitz an:

- komplette kaufmännische Immobilienverwaltung
- technische Immobilienverwaltung
- Ansprechpartner und vertrauensvoller Berater für Sie als Auftraggeber und Eigentümer in allen Belangen rund um Ihre Immobilie (außer Steuerberatung und Rechtsberatung)
- Kontaktstelle und Ansprechpartner für Ihre Mieter und Dritte
- ordnungsgemäße Buchhaltung
- aussagefähiges Berichtswesen mit Quartals- und Jahresabrechnungen u. Jahreswirtschaftsplan
- regelmäßige Objektbegehung mit Berichterstattung auf Wunsch und bei aktuellem Bedarf
- Überwachung von technischen Einrichtungen und Wartungsintervallen
- Beauftragung von Handwerkern (auf Wunsch mit betragsmäßiger Limitierung bzw. bei Überschreitung eines vereinbarten Limits nach Absprache mit dem Eigentümer)
- Kontrolle von Handwerkerleistungen und Handwerkerrechnungen
- Abwicklung des Schriftverkehrs mit Ihren Mietern
- Abwicklung von Versicherungsschäden
- Mahnwesen
- Abrechnung der Betriebskosten (einschließlich Anpassung von Vorauszahlungen)
- Abrechnung der Heizkosten (einschließlich Anpassung von Vorauszahlungen)
- Überprüfung, Beratung und Optimierung von Versicherungsleistungen
- Überprüfung, Beratung und Optimierung von Energie-Zuliefererverträgen für Gas und Strom
- Überprüfung, Beratung und Optimierung von Dienstleistungsverträgen (z. B. für Treppenhausreinigung, Hausmeisterdienste, Aufzugswartung, Aufzugsnotrufservice, Heizungswartung)

...

Diese Auflistung ist nur ein Auszug aus einer Vielzahl an möglichen Verwaltungsdienstleistungen die wir Ihnen je nach Bedarf anbieten können.

Da nicht jede Immobilie das gleiche Anforderungsprofil besitzt, nicht jeder Eigentümer auf die gleichen Dienstleistungen wert legt (oder teilweise noch selber oder über Dritte Verwaltungsleitungen erbringen möchte) stehen wir Ihnen gerne zur Beratung und Besprechung eines auf Ihre Bedürfnisse abgestimmten Hausverwaltervertrages zur Verfügung.

Gerne geben wir Ihnen auch Einblick in unsere Immobilienverwaltung und zeigen Ihnen gerne persönlich mit welchem Engagement wir Objekt- und Mieterakten anlegen und pflegen, welche langjährig bewährte Hausverwaltungs-Software wir benutzen und wie wir eine ordentlichen Hausverwaltung organisieren.

Profitieren auch Sie von unseren langjährigen Verwaltungserfahrungen!

Mit freundlichen Grüßen

Dietmar Adrian Hausverwaltung GmbH & Co. KG

Heiko Adrian