



GRUND & BODEN WERT

Kurzübersicht

## WEG Verwaltung



## Jedes Haus hat eine Geschichte. Und mit uns auch eine sichere Zukunft.

Als WEG Verwaltung sehen wir uns von Anfang an in der Verantwortung, den Wert der in unsere Hände übergebenen Immobilie zu sichern mit dem Ziel, diesen weiter zu steigern. Und das durch kompetente Bewirtschaftung und Betreuung, kontinuierliche Wartung und Instandhaltung sowie einer vorausschauenden und vernünftigen Planung der Modernisierungsmaßnahmen.

Neben der Herausforderung des Werterhalts bzw. der Wertsteigerung ist es unumgänglich, die sich immer wieder ändernden rechtlichen Rahmenbedingungen einzuhalten. Kombiniert mit der Fähigkeit, Konflikte zu lösen oder idealerweise zu vermeiden ist klar erkennbar, dass diese anspruchsvolle Aufgabe nur in Hände von Profis gehört, die mit Leidenschaft diese Themen angehen.

Unser mehrköpfiges, interdisziplinäres Team besteht aus studierten Betriebswirten, langjährig erfahrenen Immobilienmaklern, geprüften Immobiliensachverständige und Hausverwaltern. Damit sind wir als WEG Verwaltung für alle Belange, die die Immobilienverwaltung mit sich bringen, perfekt aufgestellt.



## Messen Sie uns an folgenden Versprechen:

### **Beste Erreichbarkeit und höchste Dienstleistungsorientierung.**

Unser Bestreben ist es, das Vertrauen der Eigentümergemeinschaft durch TUN zu gewinnen – und das dauerhaft. Dazu gehören auch regelmäßige Begehungen der von uns betreuten Objekte und die zuverlässige und zeitnahe Umsetzung der Eigentümerbeschlüsse.

### **Das gleiche Ziel vor Augen – eine Gemeinschaft in Harmonie.**

Miteigentümer einer Immobilie kann man sich meist nicht aussuchen. Teilweise führt dies zu Disharmonie oder gar Streit innerhalb der Gemeinschaft. Wir sehen unsere Aufgabe darin, Streit zu schlichten, bevor unüberwindbare Gräben entstehen. Sollte „das Kind in den Brunnen gefallen sein“, lösen wir Konflikte über Mediation und machen „aus dem Elefanten wieder eine Fliege“.

### **Kosteneffizienz – denn Sie übertragen uns große Verantwortung.**

Wir überprüfen laufend anfallende Objektkosten und suchen Möglichkeiten zur Kostenoptimierung. Durch unsere langjährige Tätigkeit am Markt kennen wir die verlässlichen Handwerksbetriebe persönlich, genießen deren Vertrauen und profitieren von Sonderkonditionen.

### **Nachvollziehbare Abrechnungen – und das fachgerecht, sachgerecht, formgerecht und fristgerecht.**

Modernste, softwaregestützte Nebenkostenabrechnungen sind für uns die Basis der Zusammenarbeit. Die Einhaltung aktueller gesetzlicher Vorschriften sind hier ebenso ein Muss wie auch eine nachvollziehbare Darstellung. Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

### **Die „gläserne Verwaltung“ – den Überblick als Eigentümer behalten.**

Je klarer und verständlicher wir als WEG Verwalter kommunizieren, desto beruhigter können Sie als Eigentümer schlafen. Wir sind daher eng mit dem Verwaltungsbeirat in Kontakt und hinterlegen alle wichtigen Dokumente online, wie z.B. dem Energieausweis, Versicherungspolice, Beschlussfassungen, Handwerkerangebote usw., in einem für die Eigentümer zugänglichen, aber geschützten Bereich.

### **Wir analysieren unsere Objekte auf Herz und Nieren.**

Gerade wenn es um Prävention, sprich Vorbeugung geht, muss ein Arzt seinen Patienten sehr gut kennen und laufend untersuchen. Wir als WEG Verwaltung analysieren daher nicht nur Objekte, die wir neu in unsere Verantwortung bekommen und prüfen diese auf Mark und Bein, sondern begehen die Immobilien regelmäßig, um rechtzeitig Präventionsmaßnahmen einzuleiten. Folgende ausführliche Analysen fahren wir:

#### **Bestandsanalyse:**

- Was ist der technische und substanzmäßige Zustand des Gebäudes?
- Was wurde in den letzten Jahren an Maßnahmen umgesetzt und in welcher Qualität?
- Welche kurz-, mittel- und langfristigen Instandhaltungsmaßnahmen ergeben sich darauf und stellen wir die Finanzierung sicher (Stichwort Planungssicherheit)

#### **Betriebskostenanalyse:**

- Überprüfung sämtlicher Kostenbestandteile der Betriebskostenabrechnung auf Optimierungspotenzial
- Vergleich der Betriebskosten mit anderen Objekten und dem marktüblichen Durchschnitt
- Neuverhandlung bzw. Ausschreibung von Konditionen