

Leistungskatalog

Inhalt

1. Vermietung.....	1
1.1 Vermietungskonzept	1
1.2 Abrechnungen und Zahlungsverkehr	2
1.3 Schriftverkehr	2
1.4 Mietverträge.....	2
1.5 Mieterhöhungen	2
1.6 Modernisierung/Sanierung/Substanzerhalt.....	2
1.7 Mietinkasso	2
2. Techn. Objektbetreuung	3

1. Vermietung

Ein attraktiver Mietermix ist das A und O jeder Immobilie. Deshalb suchen wir nicht den erstbesten, sondern den bestmöglichen Mieter. Wir nutzen alle heutigen technischen Möglichkeiten für die Mietersuche.

1.1 Vermietungskonzept

Wir erarbeiten mit den Immobilieneigentümern zusammen ein attraktives Konzept zur Vermietung der Immobilie und suchen nach der geeigneten Zusammensetzung der Mieter. Dazu gehört:

- Beurteilung der Nachhaltigkeit von Gewerbeparkkonzeptionen und Wohnimmobilienkonzeptionen
- Mietpreiseinschätzung bei Neu- und Bestandsobjekten
- Erstellung von Branchen- und Mietermixkonzepten
- Konzeption von geeigneten Flächenzuschnitten zur gezielten Mieterakquisition
- Erarbeitung von Lösungsansätzen bei Vermietungsproblemen und Leerständen



1.2 **Abrechnungen und Zahlungsverkehr**

Durchführung des gesamten Zahlungsverkehrs der das Mietobjekt betreffenden Steuern, Gebühren und Abgaben nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Buchführung und mittels modernster EDV. Sachliche und rechnerische Rechnungsprüfung. Kostenabrechnung für die Heiz-/Warmwasserkostenabrechnung. Erstellung einer transparenten und unmittelbar für die Steuererklärung verwendbaren Jahresabrechnung.

1.3 **Schriftverkehr**

Abwicklung und Übernahme des gesamten Schriftverkehrs mit den Mietern und sonstigen Dritten. Vertretung des Eigentümers gegenüber den Mietern und sonstigen fremden Dritten.

1.4 **Mietverträge**

Abschluss von individuellen und rechtlich geprüften Mietverträgen in Vertretung des Eigentümers. Eigenständige Durchführung der Neuvermietung. Wohnungsübergabe und Wohnungsübernahme einschließlich der dazugehörigen Dokumentation.

1.5 **Mieterhöhungen**

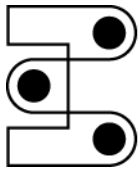
Durchführung, Planung und Überwachung von Mieterhöhungen aufgrund den gesetzlichen und mietvertraglichen Bestimmungen und Möglichkeiten.

1.6 **Modernisierung/Sanierung/Substanzerhalt**

Veranlassung, Überwachung und Prüfung von notwendigen Instandhaltungs-, Reparatur- und Wartungsarbeiten. Regelmäßige Begehungen und Kontrolle des Objekts. Sanierungsempfehlung für notwendige substanzerhaltende oder steigernde Maßnahmen. Professionelle Beratung bei Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen.

1.7 **Mietinkasso**

Zeitnahes Mietinkasso des Mietzins sowie der Nebenkosten. Durchführung des Mahnwesens nach den gesetzlichen Bestimmungen und Möglichkeiten sowie bei Bedarf Einleitung erforderlicher gerichtlicher Maßnahmen nach Ablauf der aufgegebenen Zahlungsfristen. Sofern es zu gerichtlichen Auseinandersetzungen



kommt, erfolgt eine enge Kooperation mit erfahrenen Rechtsanwälten, die auf das Mietrecht spezialisiert sind.

2. Technische Objektbetreuung

Ob Reinigung, Reparaturen, Gartendienst, Sie bekommen den kompletten Verwaltungsservice aus einer Hand. Bei Bedarf werden erfahrene und zuverlässige Handwerksbetriebe, Architekten, Sachverständige und weitere Dienstleister durch uns beauftragt, alle notwendigen Arbeiten durchzuführen. Wir arbeiten mit ausgewählten und langjährigen Partnern aus den Bereichen Gebäudereinigung, Wartung und Hausmeisterservice zusammen. Wir garantieren als Ihr Ansprechpartner für die ordnungsgemäße Durchführung und Abnahme dieser Leistungen.

In den letzten Jahren konnten wir eine Vielzahl von Projekten durchführen: Von dem klassischen Neubau, über Umbauten bis hin zu umfassenden energetischen Sanierungsmaßnahmen. Unsere Leistungen umfassen hier:

- Projektmanagement /Technical Assistance
- Projektsteuerung
- Controlling von Architektur und Innenarchitektur
- Ausschreibung und Vergabe
- Kostencontrolling
- Bauleitung und Abnahmen
- Verfolgung Gewährleistungsmängel
- Modernisierung und Optimierung von Energieanlagen
- Instandsetzung und Instandhaltung

für Büroimmobilien, Wohnungsbau und Gewerbeimmobilien.

Wir verfügen über die richtigen Kontakte zu Projektentwicklern, privaten Vermietern und Maklern. Damit legen wir den Grundstein für eine erfolgreiche Expansion. Folgende Dienstleistungen bieten wir hierzu an:

- Beratung und Umsetzung des gesamten Expansionsprozesses
- Mietvertragsverhandlungen – oder Begleitung
- Standortanalyse und Mietpreiseinschätzung
- Überwachung Kündigungs- und Optionsfristen
- Prüfung und Optimierung von Nebenkostenabrechnungen
- Vertragsverhandlungen bei Vertragsproblemen, vorzeitiger Vertragsauflösung, Flächenveränderungen etc.
- Verwaltung von gewerblichen Mietverträgen

