



Hausverwaltung Immerheiser GmbH:

- **Erfahrung** seit 1979
- Die Hausverwaltung ist unser **Kerngeschäft** ! Wir machen nichts anderes.
- **Kundennähe** - wir begrenzen uns auf den Bereich Mainz/Hochheim /Wiesbaden -
- **Zügige** Erstellung der Jahresabrechnung bis 31. Mai des Folgejahres
- **Strukturierte** Durchführung der Eigentümerversammlung bis Ende Juni des Folgejahres
- Notdienst – **Erreichbarkeit** auch nach Büroschluss -
- **Schnelle Reaktionszeit** durch direkte und feste Ansprechpartner
- **Fachlich qualifizierte** Mitarbeiter durch regelmäßige Schulungen über den Verband der Immobilienverwalter
- Abgestimmte **Kommunikation** mit den Beiräten
- Jährliche **Fortbildung** der Beiräte (Beiratsseminar)
- **Information** an alle Eigentümer über wichtige WEG-Themen durch unseren Newsletter (2 x jährlich)

... freundlich, fair, zielführend!





Firmenprofil der Hausverwaltung Immerheiser

1. Leistungsfähigkeit/bisherige Erfahrungen

- Anzahl der verwalteten Objekte

Insgesamt verwalten wir im Rhein-Main-Nahe-Gebiet 85 Objekte mit 2000 Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten.

- Bestehen der Firma

Die Hausverwaltung Immerheiser wurde bereits 1979 durch den Seniorchef Hans Immerheiser gegründet und wird seit 1997 durch Herrn Sven Immerheiser weitergeführt.

- Personalstamm

Im kaufmännischen Bereich sind vier Objektbetreuerinnen, in der Buchhaltung ebenfalls vier Mitarbeiterinnen und im technischen Bereich ein Haustechniker und ein Diplom- Ingenieur tätig.

- Qualifikation des Personals

Neben der kaufmännischen Ausbildung nehmen unsere Mitarbeiterinnen regelmäßig an Fortbildungsmaßnahmen im Bereich der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft teil.

- Eingesetzte Software zur Abrechnung mit Mietern/Eigentümern

Wir verwenden seit Jahren das Programm „Wohnungsmanager“ von der Fa. IMS GmbH. Dieses Programm wird ständig an die neue Rechtsprechung angepasst und wird in Deutschland von ca. 2000 Verwaltern genutzt (www.wohnungsmanager.com)

XBS-Client für das Dokumentenmanagement mit elektronischer Archivierung und Abbildung von Workflows (www.drivve.de)

- Referenzen

Einige Referenzen können Sie unserer Anlage entnehmen.





- **Verbandswesen, Fort- und Weiterbildung**

Wir sind aktive Teilnehmer folgender wohnungswirtschaftlicher Verbände bzw. Akademien:

- Verband der Immobilienverwalter Hessen e. V.
- Haufe – Immobilien Akademie, Freiburg
- Südwestdeutsche Fachakademie der Immobilienwirtschaft e. V., Wiesbaden

2. Angebotsspektrum

- **Mietverwaltung**

Unser Unternehmen ist auf eine effektive Gebäudebewirtschaftung ausgerichtet. Aus diesem Grund decken wir nicht nur die kaufmännische, sondern auch technische Bewirtschaftung ab.

- **Hausmeisterdienste**

Koordination, Durchführung und Überwachung aller in der Liegenschaft notwendig werdenden Instandhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen.

- **Notdienst**

Störungen an der Haustechnik, insbesondere an der Heizanlage, erfolgen meist am Wochenende bzw. in den Abendstunden. Aus diesem Grund haben wir seit Jahren einen funktionierenden Notdienst eingerichtet.

3. Erreichbarkeit und Service

- **Firmensitz/Büro der Verwaltung/Öffnungszeiten**

*An der Goldgrube 15 – ca. 200 Meter vom St. Vincenz- und Elisabethenkrankenhauses Richtung Volkspark -
55131 Mainz*

Telefonische Besprechungszeiten:

*Montag bis Donnerstag von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr*

Besuchszeiten:

*Montag bis Donnerstag von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag von 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr*

- **Sitz/Büro Hausmeister (Notdienst)**





Der Hausmeisterdienst ist über unser Büro An der Goldgrube 15 zu erreichen.

- Erreichbarkeit: werktags und außerhalb der Dienstzeit/Wochenende
 - a) Verwaltung *zu den normalen Geschäftszeiten bzw. nach Vereinbarung, ansonsten über den Notdienst*
 - b) Hausmeister *zu den normalen Geschäftszeiten bzw. nach Vereinbarung, ansonsten über den Notdienst*
 - c) Notdienst *außerhalb der normalen Geschäftszeiten, rund um die Uhr*

4. Sonstiges

- Mindestvertragslaufzeit

Wir schlagen generell eine Vertragslaufzeit von einem Jahr bis zwei Jahren vor, denn bei einer ordentlichen Leistung rechnen wir mit einer Verlängerung.

- Vorhandensein einer Schadenhaftpflichtversicherung

Wir unterhalten zu unserer eigenen Sicherheit eine Vermögensschaden- und Betriebshaftpflichtversicherung. Die Versicherungssumme wird jeweils an den zu verwaltenden Bestand angepaßt.

- Schwebende Rechtsstreitigkeiten

Es bestehen keine Rechtsstreitigkeiten.

- Bonität

Unser Unternehmen wird bereits in der 2. Generation geführt und somit kann man von einer guten Bonität ausgehen.

- Anpassungsmodalitäten

Die Vergütung richtet sich nach den vertraglichen Grundlagen, sofern gestiegene Kosten nicht mehr aufgefangen werden können, werden wir eine nachvollziehbare Vergütungserhöhung vorschlagen.

- Dateiübernahme

Die Übernahme der Verwaltungsdaten kann auch auf elektronischem Wege erfolgen, sofern die Systemvoraussetzungen kompatibel sind. Wir arbeiten mit der gängigen Software des Office-Paketes und können auch D-Base Daten weiterverarbeiten.

Hausverwaltung Immerheiser GmbH

Mainz, den 25. Januar 2010

