

Vertrauen auf große Erfahrung.

Verwaltung von Wohneigentum
und Hausverwaltung mit gewobe





Herzlich willkommen bei gewobe

Professionelle Dienstleistungen und durchdachte Lösungen rund um die Verwaltung von Wohneigentum und Hausverwaltung – das ist unser Kerngeschäft, das wir seit über zwanzig Jahren leidenschaftlich und engagiert betreiben. Wir sind vom ersten Tag an für unsere Kunden da und kümmern uns um ihre Immobilien so, als wären es unsere eigenen. Individuell und professionell. Rechtssicher und rentabel. Transparent und flexibel.

v.l.n.r.: Phillip Mollenhauer (Stellvertretender Leiter WEG- und Fremdverwaltung), Kai-Marten Maack (Geschäftsführer), Ralf Lotz (Leiter WEG- und Fremdverwaltung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Eigentum verpflichtet. Und wer Immobilien besitzt oder verwaltet, weiß, dass es nicht immer leicht ist, dieser Verpflichtung nachzukommen. Dazu braucht es Zeit, Geld, gehörigen Sachverstand und jede Menge Erfahrung. Wir verfügen darüber und kümmern uns mit unserem Know-how und unserem Engagement gerne um Ihre Immobilien. Vom ersten Tag an.

Mit uns an Ihrer Seite können Sie gewiss sein, dass Ihre Immobilie eine lukrative Kapitalanlage bleibt, mit zufriedenen Mietern und sicheren Einnahmen. Wir garantieren, dass Ihr Objekt nach Recht und Gesetz bewirtschaftet wird, die richtigen Entscheidungen zur rechten Zeit getroffen werden, sein tadelloser Zustand erhalten bleibt. Denn die Verwaltung von Wohneigentum und die Hausverwaltung für Dritte sind unser Kerngeschäft. Und das schon seit 1997.

In dieser Zeit konnten wir uns einen großen Stamm zufriedener Kunden aufbauen. Sie vertrauen auf unsere Expertise und unseren guten Ruf. Sie wissen, dass wir für alle ihre Anliegen die richtige Lösung parat haben. Weil wir schon lange im Geschäft sind. Weil wir durch die Betreuung mehrerer Tausend Wohnungen aus einem immensen Erfahrungsschatz schöpfen und unsere Expertise auf festem Fundament steht. Und weil wir unsere Kunden jederzeit persönlich und individuell betreuen.

Effizient, kostenbewusst und rechtssicher: Dieser Dreiklang bestimmt unsere tägliche Arbeit für Sie. Unabhängig davon, ob es um die Vermietung Ihrer Immobilie geht oder um die Koordination von Instandsetzungsarbeiten. Ob Mieter und Eigentümer angeschrieben, Abrechnungen erstellt oder Akten verwaltet werden müssen. Wir schnüren Rundumsorglos-Pakete nach Ihren Wünschen. Und stellen Ihnen einen festen Ansprechpartner zur Seite, der vom ersten Tag an für Sie da ist.

Bei gewobe profitieren Sie nicht nur von allen diesen Leistungen. Sie profitieren auch von den Stärken unserer Muttergesellschaft degewo, Berlins führendem Wohnungsbauunternehmen. Denn als dessen Tochter können wir direkt auf das umfangreiche degewo-Leistungsspektrum zugreifen und besonders günstige Vertragskonditionen für Sie aushandeln. Zugleich genießen Sie die Sicherheit eines der größten kommunalen Unternehmen Berlins.

Lassen Sie sich von unseren Leistungen überzeugen. Wir werden Ihrem Vertrauen in uns gerecht werden. Schließlich geht es um Ihre Werte. Ihnen sind wir verpflichtet.

Herzlichst

Ihr **Kai-Marten Maack**
Geschäftsführer



Wo unsere Eigentümer zu Hause sind

Wir stellen unser Know-how in den Dienst von Wohnungseigentümergeinschaften in ganz Berlin, von denen die meisten schon seit Jahren auf unsere Leistungsfähigkeit vertrauen. Für uns ist das Lob und Ansporn zugleich. Für Sie ein guter Grund, mit uns über unsere Leistungen ins Gespräch zu kommen.

Unsere Objekte

Ob Szenekiez oder Großsiedlung: Wir betreuen Immobilien in allen Ecken Berlins. Eine Auswahl der von uns verwalteten Objekte stellen wir Ihnen hier vor.

Verwaltung von Wohneigentum

Schöneberg: Wir verwalten die 150 Wohnungen seit 01.07.1998. Die Objekte liegen in unmittelbarer Nähe zum beliebten Volkspark und zum Rathaus Schöneberg.

Marzahn: Die Verwaltung haben wir 2005 übernommen. Wir kümmern uns hier um 38 Eigentumswohnungen. Der Rückbau der ehemaligen Elfgeschossers auf drei und vier Etagen gilt als das bisher größte Stadtumbau-Ost-Projekt.

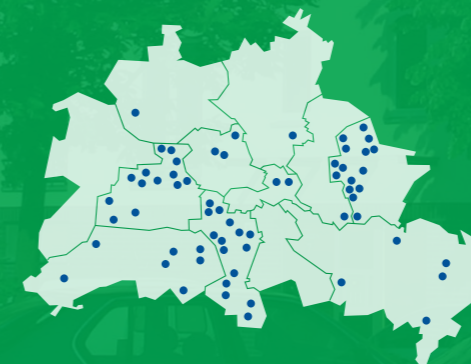
Steglitz: Das unter Denkmalschutz stehende Ensemble aus dem Jahr 1926 verwalten wir seit der Jahrtausendwende. Insgesamt betreuen wir hier 107 Wohnungen.

Hausverwaltung

Köpenick: Mit über 500 Wohnungen und mehreren Gewerbeeinheiten liegt unser größter zusammenhängender Verwaltungsbestand in Altglienicke. Hier verwalten wir für einen institutionellen Kapitalanleger.

Pankow: Im Auftrag eines Immobilienfonds verwalten wir Wohnungen und Gewerbeobjekte inkl. Tiefgarage in Pankow. Das geförderte Objekt wird durch uns seit 2014 verwaltet. Auch die Anpassung der Wirtschaftlichkeitsberechnung, die belegungsgebundene Vermietung und der Kontakt zur IBB gehören hier zu unseren Aufgaben.

Friedrichshain: Für einen privaten Eigentümer verwalten wir Wohn- und Gewerbeobjekte in der Frankfurter Allee. Für Pflege und Erhalt zeichnen wir uns seit 2011 verantwortlich.





Wie wir für Sie arbeiten

Wenn Sie durchdachte Verwaltungslösungen für Ihre Immobilien suchen, sind wir der richtige Partner für Sie. Wir übernehmen auf Wunsch alle anfallenden Aufgaben von der Vermietung bis zur Wohnungsabnahme beim Auszug, von der regelmäßigen Objektbegehung bis zur Veranlassung nötiger Reparaturen, von der Buchführung bis zur Betriebskostenabrechnung. Und das zu fairen Konditionen und mit größtem Sachverstand.

Wir kümmern uns um Ihr Anliegen

Wir wissen genau, wie man Gebäude effizient verwaltet. Was es wirtschaftlich, organisatorisch und rechtlich braucht, um sie als lukrativen Wert zu erhalten. Mit diesem Wissen schneiden wir Ihnen maßgefertigte Konzepte für Ihr Objekt. Nach Ihren Vorgaben und Ihren Wünschen.

Wir sind persönlich für Sie erreichbar

Unsere Servicezeiten richten wir an unserer Kundschaft aus. Wir stellen jedem unserer Kunden einen festen Ansprechpartner zur Seite. So können Sie stets sofort auf den Kern Ihres Anliegens zu sprechen kommen, ohne ausschweifende Erklärungen.

Wir sondieren den Markt und senken die Kosten

Die Überprüfung laufender Verträge gehört zu unserem Tagesgeschäft. Um das optimale Preis-Leistungs-Verhältnis für Sie zu erreichen, recherchieren wir neue Angebote und bessere Konditionen für Sie. Dank der großen Anzahl betreuter Objekte und der Marktposition unserer Mutter degewo können wir besonders kostengünstige Verträge für Sie aushandeln, zum Beispiel mit Handwerkern, Banken oder Versicherungen. Die Ersparnis geben wir 1:1 an Sie weiter.

Wir kennen alle Facetten unseres Metiers

Immobilienökonomie, Immobilienkaufleute und ausgebildete Techniker: Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind allesamt Fachkräfte mit ausgewiesener Expertise. Und dank kontinuierlicher Fortbildungen immer auf dem neuesten Wissensstand.



Wir stellen unsere leistungsstarke EDV in Ihren Dienst

Unsere EDV-Systeme erleichtern nicht nur uns die Arbeit. Sie greifen auf Wunsch auch Ihnen unter die Arme, zum Beispiel im Berichtswesen, bei der Bilanzierung oder der Gewinn- und Verlust-Rechnung nach aktuellen Standards.

Wir haben eine starke Familie im Unternehmensverbund

Als degewo-Tochtergesellschaft haben wir direkten Zugriff auf fundiertes Immobilien-Know-how. Davon profitieren Sie ebenso wie von der Sicherheit eines großen kommunalen Unternehmens.

Wir arbeiten effizient und flexibel

Um Ihnen jeden Wunsch rund um Ihre Immobilie erfüllen zu können, bauen wir auf ein Netzwerk starker Partner. Sie profitieren von flexiblen Angeboten und höchster Effizienz.



Wir haben alles unter einem Dach

Herr Meier will einen neuen Anstrich fürs Treppenhaus. Frau Schulz will das nicht. Familie Schmitt ist noch unentschieden. Wer Wohneigentum verwaltet, muss sich mit unterschiedlichen Interessen beschäftigen – neben den eigentlichen Aufgaben, die bei der Pflege und Verwaltung des Hauses anfallen. Das verlangt Zeit und viel Expertise, nicht nur in Rechtsfragen. Unser Team vereint diese Expertise unter einem Dach. Damit schaffen wir Leistungen, die das Beste für Ihr Eigentum erreichen.



Wohneigentumsverwaltung

Wir verstehen uns als professioneller Sachverwalter Ihres Vermögens. Wir halten es stets im Blick, verwalten es zuverlässig und unparteiisch und garantieren, dass auch bei Eigentümerwechseln alles korrekt verläuft – auf Euro und Cent genau.

Wir kommunizieren und koordinieren für Sie

Auf Eigentümerversammlungen gilt es, verschiedene Interessen in geordnete Bahnen zu lenken. Die komplette Vor- und Nachbereitung können Sie uns übertragen. Wir führen die Eigentümerversammlung für Sie durch und protokollieren das Vereinbarte. Und falls die Eigentümer etwas wissen müssen, informieren wir sie bedarfsgerecht und termintreu.

Wir verwalten Ihr Eigentum und Ihr Sondereigentum

Und zwar getreu den Buchstaben des Wohneigentumsgesetzes. Damit bleiben Sie stets auf der sicheren Seite. Denn das Gesetz macht uns klare Vorgaben, wie wir mit Ihren Immobilien umzugehen haben. Wir erfüllen sie ausnahmslos und behalten alle Gesetzesänderungen stets für Sie im Blick. Auch Kapitalanleger bleiben mit uns auf der sicheren Seite. Schließlich sind wir auch Experten in Sachen Mietrecht – und immer auf dem neuesten Stand. Das gewährleisten wir mit regelmäßigen Schulungen unserer qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Wir rechnen genau für Sie nach

Ob Erstellung einer detaillierten Jahresabrechnung oder die Aufstellung von Gesamt- und Einzelwirtschaftsplänen: Wir übernehmen alle kaufmännischen und betriebswirtschaftlichen Aufgaben für Sie. Mit großem Sachverstand, langjähriger Erfahrung und modernen EDV-Systemen.

Wir machen die Zukunft für Sie planbar

Die regelmäßige und zuverlässige Instandhaltung Ihrer Immobilie vermeidet auf Dauer erhebliche Kosten. Wir greifen Ihnen dabei unter die Arme: durch Aufstellung detaillierter Instandhaltungspläne inklusive Kostenschätzung und Kalkulation notwendiger Rückstellungen. Auf Wunsch begehen und besichtigen wir Ihre Immobilie regelmäßig und teilen Ihnen mit, wo sie etwas Pflege bedarf.

Wir wachen über Ihre Regeln

Gemeinschaften brauchen Regeln, auch Eigentümergemeinschaften. Wir wachen darüber, dass Ihre Haus- oder Nutzungsordnung eingehalten werden. Die Umsetzung von Beschlüssen der Eigentümerversammlung können Sie ebenfalls uns anvertrauen. Zum Wohle Ihres Eigentums – und dem aller Parteien.

Wir machen uns für Sie auf die Beine

Heizungsausfall? Der Aufzug stockt? Schäden an oder in Ihrer Immobilie lassen wir fachgerecht und professionell beheben. Wir haben die richtigen Partner dafür an der Hand und ermitteln für Sie das wirtschaftlichste Angebot. Selbstverständlich können Sie uns mit der Rechnungs-kontrolle und -anweisung gleich mit betrauen.

Wir haben immer einen guten Rat für Sie

Eigentümer von Immobilien und deren Verwaltungsbeirat haben Rechte und Pflichten und die sind nicht immer leicht zu durchschauen. Wir erleichtern beiden den Durchblick und beraten sie bei allen offenen Fragen, im persönlichen Gespräch oder in Seminaren. Einen umfangreichen Versicherungsschutz für Verwaltungsbeiräte haben wir ebenfalls im Angebot.

Wir haben noch viel mehr für Sie in petto

Nämlich jede Menge Know-how und Engagement, um Ihnen das Leben leichter zu machen. Sprechen Sie uns an. Wir finden dauerhaft tragfähige Lösungen für jedes Anliegen und jede Immobilie.



Wir erledigen Ihre Hausaufgaben

Das Gebäude in Schuss halten, sich um fällige Mieten kümmern, Handwerker suchen: Eine Immobilie zu verwalten und zu pflegen, ist aufwändig. Sich ständig ändernde behördliche Auflagen, ausführliche Dokumentationspflichten und komplizierte Betriebskostenabrechnungen machen die Sache nicht leichter. Wir nehmen Ihnen Ihre Hausarbeiten ab. Und schnüren Ihnen durchdachte Rundum-sorglos-Pakete zu Bedingungen, auf die Sie sich verlassen können.



Hausverwaltung

Bei uns ist Ihre Immobilie in den besten Händen. Wir kümmern uns um sie engagiert und kompetent, transparent und kostenbewusst. In allen Belangen, die Sie uns anvertrauen.

Wir behalten Ihre Mieteinnahmen im Blick

Den termingerechten Eingang aller Mieten zu kontrollieren, kann viel Zeit und Nerven kosten. Wir haken nach und kümmern uns auch um Abrechnung und Auszahlung etwaiger Mietüberschüsse.

Wir machen uns Ihre Ansprüche zu eigen

Sie können uns mit der Vertretung aller vertraglichen Ansprüche gegenüber Ihren Mietern beauftragen. Falls nötig, leiten wir Mahn- und Klageverfahren für Sie ein. Bei gegebenem Anlass können Sie uns auch mit der Kündigung von Mietverhältnissen betrauen.

Wir stellen Ihr Objekt rechtzeitig auf den Prüfstand

Bei Immobilien ist Pflege der beste Werterhalt. Mit regelmäßigen Begehungen Ihrer Immobilie helfen wir Ihnen, den Bedarf an Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung frühzeitig zu erkennen. Auf Wunsch leiten wir anschließend alle notwendigen Arbeiten für Sie ein.

Wir vermieten Ihr Objekt für Sie

Wenn Sie Ihre Immobilie vermieten wollen, sollten Sie mit uns reden. Wir kümmern uns um alle anfallenden Aufgaben: von der Suche passender Mieter über die Anpassung von Mietzahlungen bis hin zu allen Angelegenheiten, die bei Mieterwechseln anfallen.

Wir rechnen für Sie ab

Verständliche und termingerechte Betriebskostenabrechnungen erwarten nicht nur Ihre Mieter. Auch Sie profitieren, wenn sich Einsprüche von Mietern im Rahmen halten.

Vertrauen Sie unserer langjährigen Expertise. Dabei prüfen wir auch sämtliche Rechnungen und begleichen in Ihrem Auftrag alle laufenden Kosten.

Wir halten Ordnung in Ihren Akten

Vertrauen Sie uns Ihre Mieter- und Objektakten an. Wir halten sie in tadelloser Ordnung und verwahren bei Ihnen hinterlegte Mietsicherheiten ordnungsgemäß.

Wir finden geeignete Handwerker für Ihr Haus

Was immer zu tun ist: Wir finden qualifizierte und zuverlässige Betriebe für Sie und nehmen die ausgeführten Arbeiten ab. Sämtliche Rechnungen prüfen wir genau, bevor wir sie fristgerecht begleichen.

Wir minimieren Ihre Risiken

Ob Renovierung oder Modernisierung: Ein Restrisiko bleibt bei jeder Arbeit am Haus. Wir minimieren es schon im Vorfeld und tragen zum Beispiel Sorge dafür, dass alle behördlichen Auflagen voll erfüllt werden. Sollte etwas schiefgehen, verfolgen wir für Sie etwaige Gewährleistungs- oder Schadensersatzansprüche.

Wir erstatten Bericht für Sie

Reportings, Wirtschaftspläne, Gewinn- und Verlust-Rechnungen: Ihr Berichtswesen ist bei uns in besten Händen. Wir kennen alle Feinheiten der gesetzlichen Vorgaben und lassen keinen Posten außer Acht. Auch wenn Sie Instandhaltungspläne oder Mietrückstandsberichte benötigen, sind Sie bei uns an der richtigen Adresse.

Ein erfahrener Partner für Ihr Asset-Management

Ob Privatanleger, Unternehmer oder Immobilienfonds. Wir beherrschen Hausverwaltung auch im großen Stil und arbeiten seit Jahren mit Asset-Managern zusammen. Vom monatlichen Jour fixe, bis zur Vermietungsstrategie und Budgetplanung. Wir bieten Ihnen ein professionelles Property-Management für Ihr Portfolio.



Starke Partner für zusätzliche Dienste

In unserem Kerngeschäft macht uns niemand etwas vor. Alle Dienstleistungen rund um Ihre Immobilie können aber auch wir nicht stemmen. Manches können andere tatsächlich besser, weil sie über entsprechende Expertise verfügen. Wir kooperieren deswegen mit ausgewählten Partnern, deren Sachverstand wir Ihnen gerne vermitteln.



Leistungen im Überblick

Wohneigentumsverwaltung

Kaufmännische Verwaltung

- Verwaltung im Sinne des Wohneigentumsgesetzes (WEG)
- Umsetzung von Beschlüssen der Eigentümerversammlung
- Durchsetzung der Haus- und Nutzungsordnung
- Beratung der Gemeinschaft und des Verwaltungsbeirates
- Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat
- Regelmäßige Begehung/Besichtigung der Eigentumsanlage
- Seminare für Verwaltungsbeiräte
- Versicherungsschutz für Verwaltungsbeiräte

Abrechnung und Wirtschaftsplan

- Aufstellung von Gesamt- und Einzelwirtschaftsplänen
- Erstellung einer detaillierten Jahresabrechnung

Technische Objektverwaltung

- Maßnahmen zur Instandhaltung und -setzung
- Technische Kontrolle des Gemeinschaftseigentums
- Professionelle Auftragsvergabe
- Aufstellung von Instandhaltungsplänen inkl. Kostenschätzung und Berechnung der notwendigen Instandhaltungsrückstellungen
- Verfolgung von Gewährleistungsansprüchen

Forderungsmanagement

- Einleitung von Mahn- und Klageverfahren

Vertragsmanagement

- Abschluss, Kontrolle und Anpassung aller Bewirtschaftungsverträge
- Überwachung aller Verträge der Gemeinschaft

Hausverwaltung

Kaufmännische Verwaltung

- Haus- und Grundstücksbewirtschaftung unter Einhaltung aller gesetzlichen und behördlichen Vorschriften
- Vermietung
- Verwahrung und Verwaltung von Mietsicherheiten
- Überwachung und Durchführung von Mieterwechseln

Betriebskosten und Mietenkalkulation

- Mietanpassungen
- Termingerechte Erstellung der Betriebskostenabrechnungen

Technische Objektverwaltung

- Veranlassung notwendiger Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten
- Überwachung der Einhaltung behördlicher Auflagen
- Verfolgung von Gewährleistungsansprüchen und Schadensersatzforderungen
- Objektbegehungen

Forderungsmanagement

- Kündigung von Mietverhältnissen bei gegebenem Anlass
- Einleitung von Mahn- und Klageverfahren

Vertragsmanagement

- Abschluss, Kontrolle und Anpassung aller Bewirtschaftungsverträge

Reporting

- Erstellung von Jahresbudgets/Wirtschaftsplänen
- Erstellung von Instandhaltungsplänen
- Erstellung von Quartals- und Jahresabrechnungen

Ihre Ansprechpartner

Wir sind immer für Sie da. Sprechen Sie uns an – wir finden umgehend eine Lösung für Ihr Anliegen.

**Ihre Ansprechpartner für alle Kundenanliegen
in der Hausverwaltung und Wohnungseigentumsverwaltung**
Ralf Lotz

Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
Leiter WEG- und Fremdverwaltung
Telefon: 030 26485-9200

Phillip Mollenhauer

Immobilienkaufmann/Immobilienökonom (GdW)
Stellvertretender Leiter WEG- und Fremdverwaltung
Telefon: 030 26485-9210

Wo Sie uns finden

Besucheranschrift

gewobe Wohnungswirtschaftliche Beteiligungsgesellschaft mbH
Kurfürstenstraße 26
10785 Berlin
Telefon: 030 26485-9201
Telefax: 030 26485-9292

Postanschrift

gewobe Wohnungswirtschaftliche Beteiligungsgesellschaft mbH
Potsdamer Straße 60
10785 Berlin
Telefon: 030 26485-9201
Telefax: 030 26485-9213
E-Mail: info@gewobe.de
www.gewobe.de

gewobe
Potsdamer Straße 60
10785 Berlin

info@gewobe.de