

Vertrauen auf große Erfahrung.

gewobe-Verwaltungslösungen

- Wohneigentumsverwaltung
- Hausverwaltung





Hochwertige Leistung. Schließlich geht es um Ihre Werte.

Immobilien sind ein wertvolles Gut und ein langfristiges Investment. Gleichzeitig stellt Immobilienbesitz rechtlich, wirtschaftlich und organisatorisch hohe Anforderungen, an Verwalter großer Mietobjekte ebenso wie an Wohnungseigentümer.

Kluge Konzepte für Ihre Immobilie.

Wohn- und Gewerberaum als lukrative Kapitalanlage ist abhängig von dauerhafter Vermietung, zufriedenen Mietern und gesicherten Mieteinnahmen. Für Wohnungsbesitzer ist vor allem die angemessene Koordination der Ansprüche aller Parteien in der Eigentümergemeinschaft wichtig. Gleich, welches Anforderungsprofil auf Sie zutrifft – wenn es um kluge Verwaltungslösungen für Ihre Immobilien geht, sind wir der richtige Partner.

Gebündelte Kompetenz

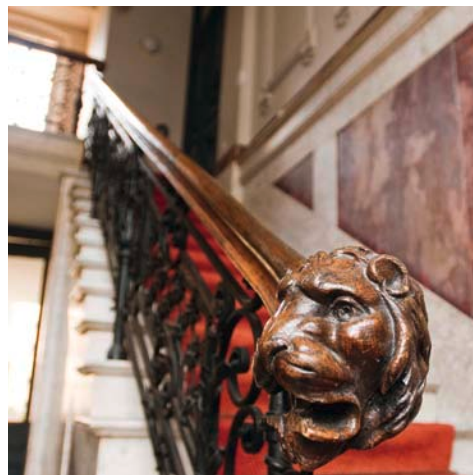
Die **gewobe** bietet durchdachte Konzepte und umfassenden Service in den Bereichen Hausverwaltung, Wohneigentums- und Sonder Eigentumsverwaltung sowie in der Verwaltung von Bruchteilsgemeinschaften – und vor allem langjährige Erfahrung in der Verwaltung von Wohn- und Gewerbeobjekten. Als Tochterunternehmen der **degewo**, Berlins führenden Wohnungsunternehmens, verfügen wir über fundierte Marktkenntnisse und erprobtes Know-how.

Profitieren Sie von unserer starken Position am Markt und der flexiblen individuellen Betreuung durch ein motiviertes Team. Unsere Immobilienspezialisten – erfahrene Fachwirte, Immobilienökonom und Kaufleute der Grundstücks- und Immobilienwirtschaft, Techniker und Servicemitarbeiter – stehen Ihnen mit ihrer Kompetenz zur Verfügung.

Verlässliche Größe für effiziente Finanzplanung

Seit über zehn Jahren bietet die **gewobe** auch Verwaltungsleistungen für Wohneigentum an und betreut diesen Bereich mit einem Expertenteam.

Die große Anzahl der durch uns betreuten Wohnanlagen ermöglicht uns kostengünstige Vertragsabschlüsse mit unseren Dienstleistungspartnern. Ein wirtschaftlicher Vorteil, den wir vollständig an unsere Kunden weitergeben. Das bedeutet für Sie: günstige Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie Bank- und Versicherungskonditionen. Hohe Kompetenz plus rentable Bedingungen – ein wertvolles Konzept für Ihre Immobilien.



Know-how für hohe Anforderungen – unser Expertenteam entwickelt durchdachte, wirtschaftliche Verwaltungslösungen und ist bei allen Immobilienfragen für Sie da.

Wohneigentumsverwaltung. Alle in einem Boot.

In einer Eigentümergemeinschaft müssen die Vorstellungen und Wünsche aller Miteigentümer in Übereinstimmung gebracht werden. Ein professioneller Blick auf die Sachlage hilft, nachhaltig die richtigen Entscheidungen zu treffen.

Damit auch sonst im Haus alles reibungslos läuft, nehmen wir Ihnen auf Wunsch sämtliche für Gebäude mit Wohneigentum anfallenden Verwaltungsaufgaben ab. Jeder Eigentümergemeinschaft steht ein fester Ansprechpartner zur Verfügung. Dank kontinuierlicher Fortbildung sind unsere Mitarbeiter immer auf aktuellem Wissensstand – Beratungsleistung, auf die Sie sich verlassen können.

Unser leistungsstarkes EDV-System gewährleistet leicht verständliche Wirtschaftspläne, Gesamt- und Einzelabrechnungen und die straffe Ablauforganisation garantiert ein ordnungsgemäßes Rechnungs- und Mahnwesen.

Gemeinsam das Beste für Ihr Eigentum erreichen – so verstehen wir unsere Arbeit.

Unsere Leistungen im Überblick.

Verwaltung von Wohneigentum

- Verwaltung im Sinne des Wohneigentumsgesetzes (WEG)
- Aufstellung von Gesamt- und Einzelwirtschaftsplänen
- Erstellung einer detaillierten Jahresabrechnung
- Vor- und Nachbereitung, Durchführung und Protokollierung der Eigentümerversammlungen
- Umsetzung von Beschlüssen der Eigentümerversammlung
- Durchsetzung der Haus- und Nutzungsordnung
- Maßnahmen zur Instandhaltung und -setzung
- Überwachung aller Verträge der Gemeinschaft
- Verwaltung des gemeinschaftlichen Vermögens
- Beratung der Gemeinschaft und des Verwaltungsbeirates
- Rechnungskontrolle und -anweisung
- Übernahme der gesamten Buchführung
- Technische Kontrolle des Gemeinschaftseigentums
- Professionelle Auftragsvergabe
- Veranlassung von Sofortmaßnahmen im Schadens- bzw. Havariefall

Zusätzliche Services

- Zustellung aller die Eigentümerversammlung betreffenden Unterlagen an die Wohnungseigentümer
- Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat
- Verwaltungsleistungen bei Eigentümerwechsel
- Aufstellung von Instandhaltungsplänen inkl. Kostenschätzung und Berechnung der notwendigen Instandhaltungsrückstellungen
- Regelmäßige Begehung/Besichtigung der Eigentumsanlage
- Bedarfsgerechte Information der Eigentümer durch Rundschreiben
- Seminare für Verwaltungsbeiräte
- Versicherungsschutz für Verwaltungsbeiräte



Bei uns steht Ihnen ein fester Ansprechpartner zur Seite, der mit allen Belangen der Verwaltung Ihrer Immobilien vertraut ist.

Starke Partner. Profitieren Sie von unseren Zusatzservices.

Zur Wohnqualität gehört ein angenehmes Umfeld. Und außerdem zuverlässige Unterstützung bei allen Aufgaben, die man selbst nicht übernehmen kann oder möchte. Um Ihnen umfassende Leistungen rund um Haus, Wohnung und Wohnen zu bieten, kooperieren wir mit starken Partnern. So stehen Ihnen umfassende Zusatzservices zur Verfügung, die Sie nach Bedarf bei uns beauftragen können.

Asset-Management

- Bindeglied zwischen dem Portfolio-Management und dem operativen Property- bzw. Facility-Management
- Optimierung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses bei der Bewirtschaftung Ihrer Immobilie

Soziale Personenbetreuung – Hilfen im Alltag

- Mehr als nur ein Hausnotrufsystem
- Sicherheit im Alter in den eigenen vier Wänden

Forderungsmanagement

- Minimierung der Forderungsausfälle
- Vermeidung von Gerichts- und Räumungsverfahren

Baubetreuung

- Ingenieur- und Planungsleistungen
- Bauprojektbetreuung gemäß Leistungsphasen der HOAI

Property-Management

- Professionelle Bewirtschaftung Ihres Eigentums
- Kaufmännisches, infrastrukturelles und technisches Immobilienmanagement

Hausdienstleistungen

- Wertsteigerung Ihrer Immobilie
- Alle hauswirtschaftlichen Leistungen aus einer Hand

Handwerkerleistungen

- Kompetenz in zahlreichen Handwerksbereichen
- Partner für Instandsetzung und Instandhaltung
- Nutzung von günstigen Rahmenverträgen

Vertrieb

- Wohneigentum in Berlin und Umgebung
- Suche nach Finanzierungsquellen und Organisation der Kaufabwicklung

Messdienst und Service

- Entwicklung und Umsetzung von Konzepten zur verbrauchsabhängigen Abrechnung von Heiz- und Warmwasserkosten
- Einsatz modernster funkbasierter Heizkostenverteiler und Wasserzähler

Hausverwaltung. Alles unter Dach und Fach.

Gepflegtes Gebäude, termingerechter Mieteingang, Einhaltung der geltenden Gesetze zur Bewirtschaftung von Mietshäusern. Darauf müssen Sie sich verlassen können.

Die **gewobe** übernimmt alle Aufgaben zur rentablen Vermietung Ihrer Immobilie und überzeugt dabei vor allem durch eines – Handeln in Ihrem Interesse. Unsere kundenfreundlichen Servicezeiten sorgen für exzellente Erreichbarkeit und für den Notfall steht Ihnen ein 24-h-Notdienst zur Verfügung, der bei Bedarf sofort die erforderlichen Maßnahmen einleitet.

Unser leistungsstarkes EDV-System bietet Reporting, Bilanzerstellung und die Gewinn- und Verlustrechnung nach aktuellen Standards. Unsere straffe Ablauforganisation gewährleistet ein effizientes Rechnungs- und Mahnwesen.

Die **gewobe** – ein ideales Haus für Ihre Immobilien.

Unsere Leistungen im Überblick.

Kaufmännische Verwaltung

- Haus- und Grundstücksbewirtschaftung unter Einhaltung aller gesetzlichen und behördlichen Vorschriften
- Vermietung
- Führung von Mieter- und Objektakten
- Aufstellung und Überwachung der Hausordnung
- Verwahrung und Verwaltung von Mietsicherheiten
- Überwachung und Durchführung von Mieterwechseln
- Ordnungsgemäße Versicherung der Verwaltungsobjekte und Bearbeitung der Schadensfälle
- Auszahlung und Abrechnung von Mietüberschüssen

Betriebskosten und Mietenkalkulation

- Prüfung sämtlicher Gebühren- und Kostenrechnungen sowie fristgerechte Begleichung aller laufenden Kosten
- Mietanpassungen
- Termingerechte Erstellung der Betriebskostenabrechnungen

Technische Objektverwaltung

- Jährliche Erfassung des Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarfs
- Veranlassung notwendiger Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten
- Abnahme der ausgeführten Arbeiten
- Rechnungsprüfung und fristgerechte Begleichung
- Überwachung der Einhaltung behördlicher Auflagen
- Verfolgung von Gewährleistungsansprüchen und Schadensersatzforderungen
- Objektbegehungen



Selbstverständlich bieten wir Ihnen kundenfreundliche Servicezeiten und einen 24-h-Notdienst.

Unsere Extras.

Forderungsmanagement

- Kündigung von Mietverhältnissen bei gegebenem Anlass
- Einleitung von Mahn- und Klageverfahren
- Vertretung aller vertraglichen Ansprüche gegenüber dem Mieter

Vertragsmanagement

- Abschluss, Kontrolle und Anpassung aller Bewirtschaftungsverträge

Reporting

- Bilanz- und GuV-Erstellung
- Erstellung von Jahresbudgets/Wirtschaftsplänen
- Erstellung von Instandhaltungsplänen
- Erstellung von Vermietungsberichten und Mietrückstandsberichten
- Erstellung von Quartals- und Jahresabrechnungen

Willkommen bei der gewobe.

An- und Verkauf

Ankauf, Verkauf und Entwicklung von Immobilien

Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin
Tel. 030 26485-9101
Fax 030 26485-9105
info@gewobe.de
www.gewobe.de

Wohneigentums- und Fremdverwaltung

Wohneigentumsverwaltung und Hausverwaltung für Dritte

Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin
Tel. 030 26485-9201
Fax 030 26485-9213
weg-verwaltung@gewobe.de
hausverwaltung@gewobe.de

Messdienst und Service

Service für verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin
Tel. 030 26485-9124
Fax 030 26485-9105
messdienst@gewobe.de

city-apart

Möblierte Apartments der gewobe

Potsdamer Straße 60, 10785 Berlin
Tel. 030 26485-9118/-9119
Fax 030 26485-9105
city-apart@gewobe.de
www.city-apart.de

Impressum

Herausgeber

gewobe

Gestaltung: RotherPechstein GmbH, Berlin

Fotografen

Cathrin Bach

iStockphoto (Titel)

Hartwig Klappert (Seite 8)

Stand: März 2012, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



 **gewobe**
Ein Unternehmen der degewo

Ralf Lotz
Leiter WEG-Verwaltung/
Fremdverwaltung

Telefon 030 26485-9200
Telefax 030 26485-9213
Mobil 0151 17139117
ralf.lotz@gewobe.de

gewobe Wohnungswirtschaftliche
Beteiligungsgesellschaft mbH

Potsdamer Straße 60
10785 Berlin
www.gewobe.de

