

IHRE IMMOBILIE
IN BESTEN
HÄNDEN



IMMOBILIENVERWALTUNG

der Wohnbaugruppe Augsburg Entwickeln GmbH

Mietverwaltung | WEG-Verwaltung | Sondereigentumsverwaltung



Entwickeln **WOHNBAUGRUPPE
AUGSBURG**

WAS **WIR** TUN

UNSER SERVICE RUND UM IHRE IMMOBILIE:

- ▶ VERWALTUNG VON
 - MIETOBJEKTEN
 - WOHNUNGSEIGENTÜMER-
GEMEINSCHAFTEN (WEG)
 - SONDEREIGENTUM
- ▶ VERMARKTUNG IHRER
IMMOBILIE
- ▶ VERMIETUNG VON
WOHN- UND
GEWERBEIMMOBILIEN

Mit rund 750 Einheiten und über 25 Jahren Erfahrung im Bereich des Immobilienmanagements können wir bei der Wohnbaugruppe Augsburg Entwickeln auf ein breites Knowhow in allen Bereichen der Wohnungsverwaltung zurückgreifen. Unser Team besteht ausschließlich aus qualifizierten und erfahrenen Fachkräften

(z. B. Immobilienkaufleute, Immobilienfachwirte IHK, staatlich anerkannte Bautechniker) und arbeitet eng zusammen, um Ihnen die professionelle Rundum-Betreuung Ihrer Immobilie zu gewährleisten. Selbstverständlich übernehmen wir für Sie auch die Verwaltung mehrerer Objekte.

EINEN EINBLICK IN UNSERE LEISTUNGEN FINDEN SIE AUF DEN FOLGENDEN SEITEN.

**SIE BENÖTIGEN EINE INDIVIDUELLE LÖSUNG?
KOMMEN SIE EINFACH AUF UNS ZU – WIR BERATEN SIE GERNE!**



KOMPETENT
ZUVERLÄSSIG

UNSERE LEISTUNGEN

WEG-Verwaltung

Wir übernehmen für Sie alle Aufgaben rund um die Verwaltung Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft – von der Buchführung über die technische Betreuung bis hin zur Mieterkorrespondenz. Dank unseres breiten Netzwerks an leistungsfähigen Partnern aus Planern, Dienstleistern und weiteren Fachfirmen erzielen wir nachhaltig Wirtschaftlichkeit, Werterhalt und Wertsteigerung für Ihr Objekt. Eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Ihnen steht für uns dabei stets an oberster Stelle.

WIR BIETEN IHNEN:

- Die ordnungsgemäße Verwaltung Ihres Objekts nach geltenden Gesetzen und aktueller Rechtsprechung
- Die jährliche Durchführung einer ordentlichen Wohnungseigentümerversammlung sowie Umsetzung der gefassten Beschlüsse
- Die Erstellung der WEG-Abrechnung mit allen relevanten Dokumenten (Wirtschaftspläne, Wohngeldabrechnungen, Wohngeldeinzelabrechnungen etc.)
- Eine individuelle Beratung und Betreuung durch unser fachkundiges Team sowie mit einem festen Ansprechpartner für jede Anlage
- Eine regelmäßige Objektbegehung zur frühzeitigen Erkennung notwendiger Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen

...und vieles mehr!
GERNE ERSTELLEN WIR IHNEN
EIN INDIVIDUELLES ANGEBOT.

LANGFRISTIG ERFOLGREICH



UNSERE LEISTUNGEN

Mietverwaltung

Im Rahmen der Mietverwaltung sind wir als vollumfänglicher Dienstleister in allen uns übertragenen Aufgabenbereichen für Sie da. Unser kompetentes Team übernimmt auf Wunsch die komplette Korrespondenz mit den Mietern und steht als Ansprechpartner für Sie und Ihren Mieter jederzeit zur Verfügung. Dabei verfolgen wir stets das Ziel, eine kosten- und renditeoptimierte Bewirtschaftung und damit einen langfristigen Erfolg für Sie und Ihr Objekt zu erzielen.

WIR BIETEN IHNEN:

- Die Organisation und Durchführung von Wohnungsübergaben sowie Ortsterminen und Besichtigungen
- Die Erstellung und Bekanntmachung von Rundschreiben, Informationen und Aushängen
- Die Überprüfung der monatlichen Mieteingänge, Verwaltung von Mietkonten und -kautionen sowie Durchführung von Mahnverfahren
- Die Rechnungsprüfung und Buchführung
- Die Erstellung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung
- Der Abschluss, die Änderung und Kündigung aller zur Bewirtschaftung notwendigen Verträge einschließlich der Verträge mit Hausmeistern und sonstigen Dienstleistern
- Die laufende Überwachung des baulichen Zustandes für Werterhalt und Wertsteigerung
- Die Vergabe und Kontrolle von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen einschließlich Abrechnung
- Die Erfassung von Verbrauchswerten (Gas, Wasser, Strom)
- Die vollumfängliche Abwicklung von Versicherungsfällen inklusive Schadensbeseitigung
- Das Beschwerdemanagement für Sie und Ihren Mieter

...und vieles mehr!
**SPRECHEN SIE UNS AN – WIR FINDEN
DIE PASSENDE LÖSUNG FÜR SIE.**



EIGENTUM IN BESTEN HÄNDEN

UNSERE LEISTUNGEN

Sondereigentumsverwaltung

Die Immobilie ist eine beliebte Möglichkeit, langfristige Werte zu schaffen und zukunftssicher zu investieren. Die Betreuung und Verwaltung Ihres Eigentums in einem Mehrparteienhaus können Sie dabei getrost vollumfänglich uns überlassen. Wir sind der Ansprechpartner für Ihren Mieter und kümmern uns um die Details – sei es die Erstellung der Betriebskostenabrechnung oder der Austausch zwischen Ihnen und der WEG-Verwaltung. Unser Team bietet Ihnen eine professionelle Betreuung Ihrer Immobilie, sowohl in allen kaufmännischen als auch sämtlichen technischen Belangen, damit Sie entlastet sind.

WIR BIETEN IHNEN:

- Die Abnahme Ihrer Wohnung bei Ein- und Auszug des Mieters sowie Kautionsabrechnung
- Die Durchführung möglicher Mietpreisanpassungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen
- Die Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnung für Ihren Mieter auf Basis der Hausgeldabrechnung der Eigentümergemeinschaft
- Der regelmäßige Austausch über alle außerordentlichen Ereignisse mit Ihnen und der WEG-Verwaltung
- Schnelle Erreichbarkeit
- Die Kontrolle und Durchsetzung der Hausordnung
- Die Führung einer Sondereigentumsakte zur Gewährleistung der Nachvollziehbarkeit der das Sondereigentum betreffenden Vorgänge

...und vieles mehr!

**IHRE IMMOBILIE IST BEI
UNS IN GUTEN HÄNDEN –
WIR BERATEN SIE JEDERZEIT.**

RUNDUM SERVICE



Foto: Felix Baptist

UNSERE LEISTUNGEN

Weitere Angebote

Unser Leistungsspektrum umfasst darüber hinaus weitere Angebote, mit denen die Wohnbaugruppe Augsburg Entwickeln den optimalen Partner für die professionelle Verwaltung (Bewirtschaftung im Lebenszyklus) Ihrer Immobilie darstellt.

▶ VERMIETUNG VON WOHN- UND GEWERBERÄUMEN

- Die Durchführung von Besichtigungen und die Auswahl geeigneter Interessenten inklusive Bonitätsprüfung
- Die Neuvermietung Ihrer Immobilie
- Die Prüfung der Unterlagen und die Erstellung des Energieausweises
- Eine Zielgruppen- und Mietpreisanalyse
- Die Schaltung professioneller Werbeanzeigen
- Die Verhandlungsführung und Erstellung eines rechtssicheren Mietvertrages
- Die Organisation der Wohnungsübergabe

▶ VERMARKTUNG IHRES WOHNEIGENTUMS

Um den idealen Käufer oder Mieter für Ihre Immobilie zu finden, ist eine geeignete Vermarktungsstrategie unverzichtbar. Gerne unterstützen wir Sie dabei, Ihr Objekt zielgerichtet auf den Markt zu bringen und erstellen Ihnen in einem persönlichem Gespräch ein unverbindliches Angebot.

WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME!

GUTE GRÜNDE FÜR UNS

SIE PROFITIEREN...

... von einem qualifizierten Team:

Bei uns arbeiten ausschließlich Mitarbeiter mit einer immobilien-spezifischen Ausbildung, die Ihnen mit dem nötigen Fachwissen kompetent zur Seite stehen. Zudem sind wir stets auf dem aktuellen Stand, was die geltende Rechtsprechung oder Abrechnungsmöglichkeiten etc. betrifft.

... von unserer eigenen Technik-Abteilung:

Eine wichtige Säule in unserem Team sind unsere Bautechniker, die sich professionell um Ihre Belange kümmern. Unter anderem übernehmen wir die Beauftragung ausgewählter externer Fachfirmen und prüfen die Ausführung der Arbeiten.

HÄUFIGE FRAGEN

Wo befindet sich unser Büro?

Unser Büro liegt in der Rosenaustraße in der Augsburger Innenstadt. Dank der guten Anbindung an den Hauptbahnhof, den öffentlichen Nahverkehr sowie die zentrale Lage ist unsere Verwaltung gut zu erreichen.

Welches Unternehmen steht hinter uns?

Die Wohnbaugruppe Augsburg Entwickeln GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Wohnbaugruppe Augsburg Leben GmbH: Das Wohnungsunternehmen der Stadt Augsburg ist mit über 10.000 Wohnungen in ihrem Bestand

Augsburgs größter Vermieter und der Garant für langfristig bezahlbaren Wohnraum in Augsburg. Wir können auf über 90 Jahre Unternehmenstradition und gebündeltes Fachwissen rund um Wohnungsbau, Bestandsverwaltung und Projektsteuerung zurückgreifen.

Mit welchen Firmen arbeiten wir zusammen?

Wir pflegen langjährige und vertrauensvolle Geschäftsbeziehungen mit einer Vielzahl an regionalen Fachfirmen verschiedenster Gewerke, die sich zuverlässig um Ihr Anliegen kümmern.

**GERNE ERSTELLEN WIR IHNEN EIN UNVERBINDLICHES ANGEBOT.
MELDEN SIE EINFACH BEI UNS.**



KONTAKT



RUFEN SIE UNS AN UNTER

0821 5044-64777



ODER SCHREIBEN SIE UNS EINE E-MAIL AN

objektmanagement@wohnbaugruppe.de

SERVICE-ZEITEN

Montag + Freitag 9 - 12 Uhr

Mittwoch 14 - 17 Uhr

UND JEDERZEIT NACH VEREINBARUNG!

WIR SIND FÜR SIE DA

Kaufmännische Betreuung und Verwaltung:

Frau Keller

Herr Neugebauer

Frau Ohnesorg

Technische Betreuung:

Herr Foag

Herr Kern

Herr Knaus

Herr Kondziela

Wohnbaugruppe Augsburg

Entwickeln GmbH

Objektmanagement

Rosenastr. 56

86152 Augsburg



www.wohnbaugruppe.de