

Aktiv für Ihr Eigentum



Arbeiten Sie doch gleich mit den Spezialisten zusammen.

Ob vermietet, verwaltet oder selbst bewohnt: Immobilien sind eine Investition mit Zukunft. Und wer dieses Eigentum sorgsam pflegt, der wird dessen Wert erhalten können – und langfristig sogar steigern.

Ein Experte, viele Services

Dieser Anspruch ist unser Antrieb. Als einer der größten Wohnungseigentumsverwalter bundesweit kümmern wir uns für Sie um die Betreuung von Immobilien. Egal, ob Sie Entlastung suchen, Geld sparen möchten oder Ihr Eigentum modernisieren wollen: Von uns bekommen Sie das alles aus einer Hand. Mit einem kompetenten Team von Verwaltungsexperten, Architekten und Juristen sorgen wir für persönliche Betreuung und sachkundige Beratung.

Ihr starker Partner

Wir sind groß, aber nicht anonym. Der menschliche Aspekt ist uns wichtig. Durch unsere regionale Verankerung sind wir schnell vor Ort bei unseren Kunden. Mit rund 350 Kollegen kümmern wir uns an über 200 Objektstandorten um deren Belange. Und bieten dabei einen echten Mehrwert: Bei uns muss kein Kunde mühsam nach Dienstleistern oder Experten für ein Sanierungsprojekt suchen. Oder sich in neue Gesetze und Verordnungen einlesen. Darum kümmern wir uns – persönlich, zuverlässig und vertrauensvoll.

Das sind unsere Leistungsfelder

- > **Betreuung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG):**
Sichern Sie Wertzuwachs und Wohnwert Ihrer selbst bewohnten Eigentumswohnung innerhalb des Gemeinschaftseigentums.
- > **Sondereigentumsverwaltung (SEV):**
Profitieren Sie von unserer professionellen Verwaltung Ihres vermieteten Eigentums.
- > **Miethausverwaltung (MV):**
Vertrauen Sie auf die Erfahrung unserer Immobilienspezialisten und Leistungen, die auf Ihre Wünsche zugeschnitten sind.

Sie möchten mehr über uns erfahren? Detaillierte Informationen finden Sie auf den folgenden Seiten. Sie haben Fragen? Auf Seite 14 finden Sie Ihren persönlichen Ansprechpartner – ganz in Ihrer Nähe. Oder besuchen Sie unser digitales Zuhause auf www.vonovia-immobilientreuhand.de
Werden Sie Teil unserer starken Gemeinschaft – wir freuen uns auf Sie.



Inhalt

Kurz vorgestellt	4	Sanieren, Instandhalten, Modernisieren	10
Vonovia Treuhand: Wir kümmern uns um Ihr Eigentum. Mit bundesweit über 350 Mitarbeitern.		Mit uns kein Problem! Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner in allen Belangen.	
Was tun Sie wirklich gerne?	6	Rechtsberatung	12
Widmen Sie sich Ihren Wunschaufgaben. Wir übernehmen die Verwaltung Ihres Eigentums.		Fragen zum Mietrecht? Welche Baumaßnahmen werden gefördert? Unsere Experten helfen Ihnen.	
Werterhalt und Wertsteigerung	8	Zusammenarbeit	14
Wir betreuen Ihre Liegenschaft und Ihre Mieter kompetent, persönlich und professionell.		Wir sind für unsere Kunden da. Manchmal am Telefon, manchmal vor Ort. Immer persönlich.	

Gestatten: Vonovia.

Wir sind die Vonovia Immobilien Treuhand GmbH und gehören zu Deutschlands führenden Immobilienverwaltern. Bundesweit betreuen wir über 100.000 Einheiten, darunter Wohnungen, Gewerbeflächen, Garagen und viele andere Immobilien.

Zukunft braucht Vergangenheit.

Seit unserer Gründung im Jahr 1951 kümmern wir uns um alle kaufmännischen, juristischen und technischen Anliegen unserer Kunden.

Unser Ziel: mit innovativen und verlässlichen Dienstleistungen zum Erhalt von lebenswerten Wohnumfeldern beizutragen. Ganz gleich, ob in großen Anlagen oder kleinen Wohneinheiten.



Dr. Stefan Ollig, Matthias Stock
Geschäftsführer der Vonovia Immobilien Treuhand



Ihre Empfehlung
zahlt sich aus!
Prämie: **500,- Euro**
für Sie!

Ihre Vorteile mit Vonovia Treuhand

- › Hohe Zuverlässigkeit - dank unserer Unternehmensgröße und unseres bewährten Netzwerks
- › Kompetente, gut ausgebildete Mitarbeiter
- › Garantiert reversionssichere Vermögensverwaltung auf offenen Fremdkonten (Einrichtung auf den Namen der jeweiligen Wohnungseigentümergeinschaft)
- › Moderne IT für Erreichbarkeit und kurze Bearbeitungszeiten
- › Mehr Effizienz und Transparenz durch digitale Plattform für Eigentümer (Vonovia Eigentümer-App)
- › Einkaufsvorteile und Sonderkonditionen bei Verträgen mit Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmen
- › Stets in Ihrer Nähe - mit Niederlassungen in ganz Deutschland
- › Effiziente Abläufe im Hintergrund für maximalen Wohnkomfort

Ein neuer Verwaltungsauftrag für uns - 500,- € für Sie. Kennen Sie eine Eigentümergemeinschaft, die eine zuverlässige und kompetente Hausverwaltung sucht? Dann empfehlen Sie uns gerne weiter - ob mündlich oder durch die Weitergabe dieser Broschüre. Bei erfolgreicher Vermittlung erhalten Sie ein Dankeschön in Höhe von 500,- €.*

* Weitere Informationen zur Prämienaktion finden Sie unter www.vonovia-immobilientreuhand.de

Warum kompliziert, wenn es auch einfach geht?





Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)

Sichern Sie den Wertzuwachs Ihrer selbst bewohnten Eigentumswohnung innerhalb des Gemeinschaftseigentums. Unsere Mitarbeiter betreuen Sie in sämtlichen Belangen als fachkundige Immobilienmanager: von A wie Abfallmanagement bis Z wie Zahlungsverkehr. Ein Auszug aus unseren Leistungen:

- Organisation und Durchführung der Eigentümerversammlungen
- Zeitnahe und wirtschaftliche Umsetzung der gefassten Beschlüsse
- Jährliche Erstellung des Wirtschaftsplanes
- Erstellung der jährlichen Wohngeldabrechnungen
- Überwachung der Hausordnung
- Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs
- Mahnwesen
- Bewirtschaftung des Objektes
- Technische Überwachung und Kontrolle des Objektes
- Beratung und Auftragsvergabe bei technischen Lösungen/Schadensbeseitigung
- Abschluss und Kündigung von Verträgen für die Eigentümergemeinschaft
- Transparente Datenaufbereitung mittels professioneller Software

Sondereigentumsverwaltung (SEV)

Vermietete Eigentumswohnungen sind beliebte Kapitalanlagen. Doch die Verwaltung der eigenen Immobilie kann schnell zum Vollzeitjob werden. Nicht jeder Wohnungseigentümer kann oder will die Zeit aufbringen, sich selbst darum zu kümmern. Die gute Nachricht: Das müssen Sie auch gar nicht! Profitieren Sie von unserer professionellen Verwaltung Ihres vermieteten Eigentums.

- Vertretung des Eigentümers und dessen Interessen gegenüber dem Mieter
- Beauftragung der Neuvermietung bei Kündigung
- Überprüfung und Auswahl von Mietinteressenten
- Abschluss von rechtssicheren Mietverträgen
- Durchführung von Wohnungsabnahmen und -übergaben bei Mieterwechseln
- Mietpreisanalyse und Durchführung von Mieterhöhungen nach den gesetzlichen Bestimmungen
- Mietkontoführung
- Jährliche Nebenkostenabrechnung
- Miet- und Nebenkosteninkasso
- Durchführung des gesamten Zahlungsverkehrs für die Wohnung
- Jährliche Gesamtabrechnung für den Eigentümer
- Begleitung und Überwachung von kleineren Instandsetzungsmaßnahmen

Miethausverwaltung (MV)

Die Zufriedenheit Ihrer Mieter ist Ihnen wichtig? Sie möchten den Erhalt Ihrer Immobilie in professionellen Händen wissen? Unsere Verwaltungsexperten haben beides im Blick: die Bedürfnisse Ihrer Mieter und die Wünsche des Eigentümers. Vertrauen Sie auf die Erfahrung unserer Immobilienspezialisten und ein Leistungsportfolio, das auf Ihre Anforderungen zugeschnitten ist:

- Abnahme und Übergabe bei Mieterwechseln
- Objekt- und Mietenbuchhaltung
- Führen des Verwaltungskontos
- Pflege- und Instandhaltungsorganisation
- Abschluss und Kündigung von Versicherungen
- Abschluss von Wartungsverträgen
- Projektsteuerung von Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen
- Sofortmaßnahmen in dringenden Fällen

Auf eins können Sie sich verlassen: auf uns!

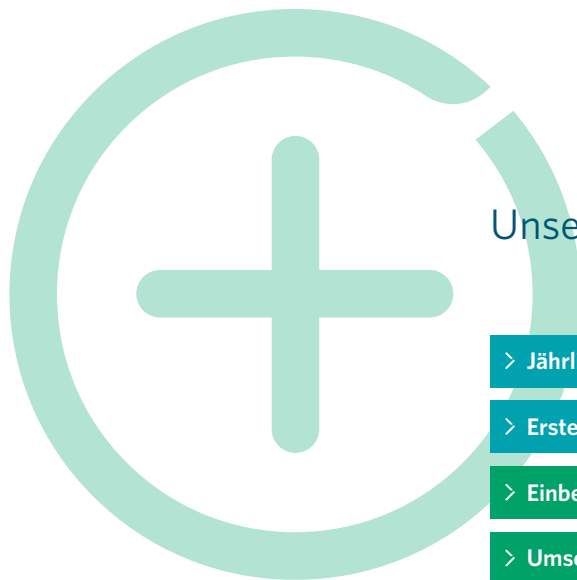
Die Anforderungen an die Qualität und Expertise von Verwaltern steigen. Zu Recht! Denn schließlich geht es um Vermögenswerte. Heute muss ein Verwalter ein Experte auf vielen Gebieten sein. Also Kaufmann, Energieberater, Technik- und Sanierungsspezialist, Rechtsberater und Organisationstalent in einem. Und natürlich immer nah dran an den Eigentümern und ihren Wünschen.

Expertise, die sich auszahlt

Für viele kleine Vertreter unserer Branche ist das keine leichte Aufgabe. Aber unsere Größe erlaubt es uns, bei der Qualifizierung und Weiterbildung unserer Mitarbeiter all diese Anforderungen im Blick zu behalten. So können wir unseren Kunden vielfältige Leistungen anbieten: immer aus einer Hand, immer auf der Höhe der Zeit. Wir strukturieren unsere Dienstleistung so, dass es nur einen Ansprechpartner gibt und ein individualisiertes Reporting. Unsere professionellen Mitarbeiter unterstützen Sie auch in den After-Sales-Prozessen.

Das Plus für Investoren

Zusätzlich bieten wir Investoren ein spezielles Paket mit Leistungen der Mietverwaltung (inkl. Wirtschaftsabrechnungen, Budgetplanung, Benchmarking und Optimierung durch Ausschreibung und Abschluss von Fremdverträgen). Ein weiterer Vorteil: Wir sind Teil einer starken Gemeinschaft! Mit Vonovia als größtem Immobilieneigentümer Deutschlands im Rücken handeln wir attraktive Einkaufskonditionen aus, die wir an unsere Eigentümer weiterreichen.



Unsere Leistungen

- > Jährliche Erstellung der Hausgeldabrechnungen
- > Erstellung von Wirtschaftsplänen
- > Einberufung und Leitung von Versammlungen
- > Umsetzung von Beschlüssen
- > Protokollierte Objektbegehung einmal jährlich in Ihrer Gemeinschaft
- > Erstellen einer technischen Bedarfsanalyse
- > Technischer Service auch bei größeren Instandsetzungsarbeiten



Sparen Sie nicht an der Qualität.
Sondern an den Kosten.

Durch konzernerneigene Rahmenverträge mit Handwerkern sichern Sie sich Einkaufsvorteile von bis zu 20 % bei Kleinreparaturen und größeren Instandsetzungsarbeiten. Aber auch bei Versicherungen, Müllmanagement oder Hausmeisterleistungen können unsere Kunden von günstigeren Kosten profitieren.

Nicht viele Ansprechpartner, sondern der richtige.

Eigentum zu besitzen ist schön, macht aber viel Arbeit. Denn es erhält sich nicht von selbst. Mit den Jahren zeigt so manche Immobilie Nutzungsspuren. Umbaumaßnahmen werden nötig. Oder die Bedürfnisse der Mieter ändern sich. Dann ist es gut, wenn Sie einen kompetenten Partner an Ihrer Seite haben, der sich um all das kümmert.

Ein Kooperationspartner, viele Services

Ob es um die Modernisierung Ihrer Immobilie geht, um Instandhaltung oder um Sofortmaßnahmen bei Schäden – wir sind immer der richtige Ansprechpartner für Sie. Denn als eines der wenigen Unternehmen der Branche bieten wir einen eigenen Bereich für Zusatzservices. Unsere zuverlässigen und ortsansässigen Handwerker und Architekten unterstützen Sie individuell und nachhaltig bei der Sicherung Ihres Investments.

Techniker mit Leib und Seele

Über unseren zentralen Kooperationspartner Verimmo² betreuen wir deutschlandweit mehr als 2.000 Eigentümergemeinschaften in allen Baualterklassen. Arbeiten wie Fassadenerneuerung, Dachsanierung, Treppenhausmodernisierung oder Bauwerkserhaltung sind unser Tagesgeschäft. Hier übernehmen wir im Auftrag der Eigentümer die Projektsteuerung und sorgen dafür, dass alle individuellen Belange berücksichtigt werden.

Fleißige Netzwerker bei der Arbeit

Außerdem steuern wir ein Netzwerk von Architekten und Ingenieuren, die bei Sanierungen oder größeren Reparaturen an Immobilien beauftragt werden können. Sie ermitteln vor Ort die notwendigen Arbeiten, kalkulieren, erstellen Ausschreibungen und holen Angebote ein. Und natürlich begleiten Sie Ihr Projekt – von der Planung bis zur Abnahme.

Unsere Spezialisten und Kooperationspartner

- > Bauvorlageberechtigte Architekten
- > Sachverständige für Schäden an Gebäuden und Gebäudeinstandsetzung
- > Gebäudeenergieberater
- > Staatlich geprüfte Techniker für Baudenkmalpflege und Altbausanierung
- > EU-zertifizierte Sachverständige für Schimmelschäden
- > Dipl.-Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
- > Gesellen aus verschiedenen Berufsrichtungen des Handwerks



Beste Aussichten für Ihr Eigentum

Aus juristischer Sicht wird der Alltag für Immobilienbesitzer immer komplexer. Um sich durch das Dickicht aus komplizierten Rechtsvorschriften und nicht immer nachvollziehbaren Gerichtsurteilen zu kämpfen, braucht man einen verlässlichen Partner. Unsere Spezialisten unterstützen Sie mit juristischer Kompetenz und Beratung in allen Angelegenheiten rund um Haus und Wohnung.

Nicht nur beim Streit mit Mietern oder Nachbarn ist eine kompetente Rechtsberatung gefragt. Der professionelle Rat erfahrener Juristen zahlt sich auch aus, wenn es um staatliche Subventionen für Umbaumaßnahmen geht.

„Nicht ohne meinen Anwalt!“

Profitieren Sie von unserem Experten-Netzwerk. Wenn Sie als Eigentümer einen speziellen juristischen Rat benötigt, kooperiert die Vonovia Immobilien Treuhand mit anerkannten, auf das Wohnungseigentumsrecht spezialisierten Anwaltssozietäten.

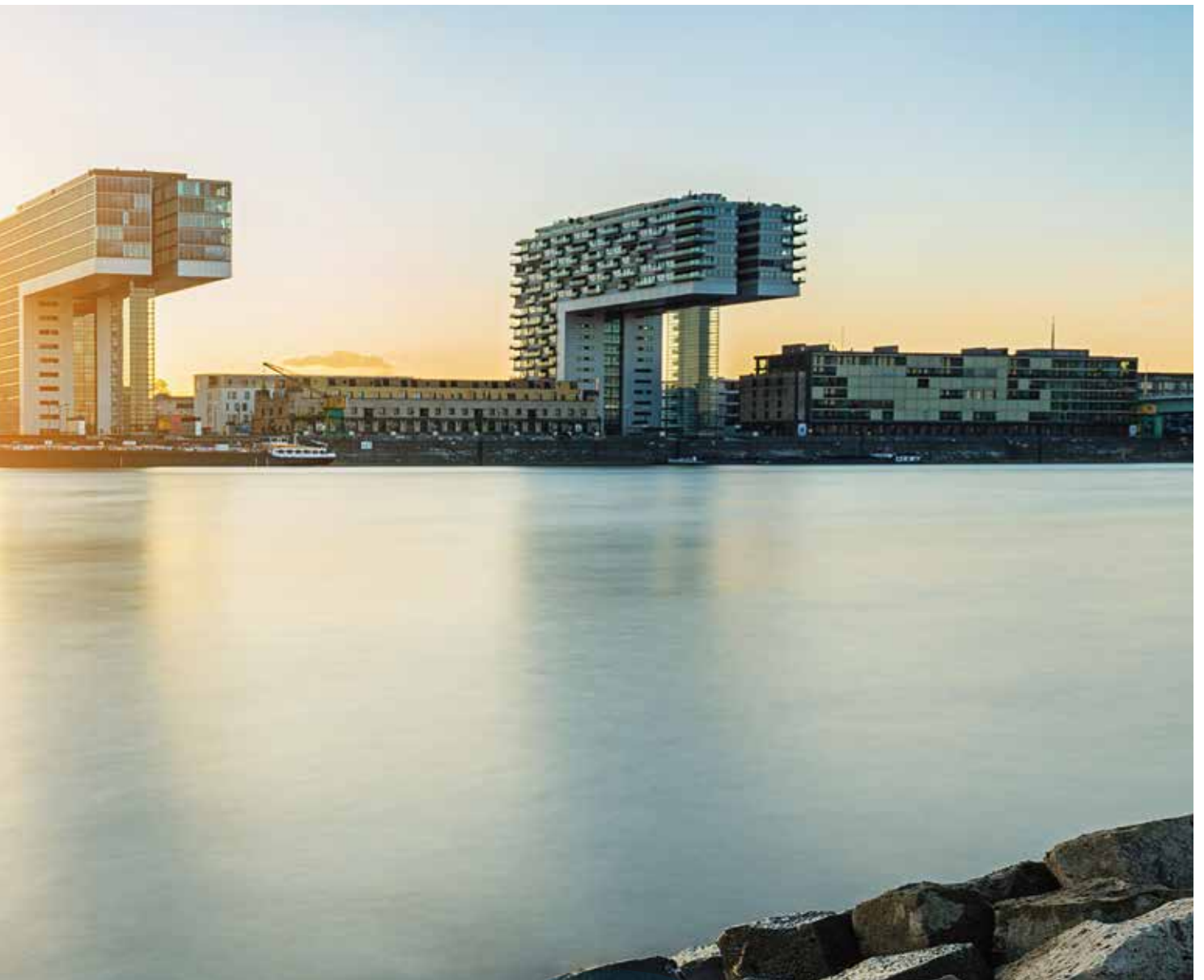
Wir verwandeln Fragen in Antworten.

Sie suchen nach einer qualifizierten Energieberatung? Oder benötigen eine Rechtsberatung? Unsere Gutachter und unabhängigen

Berater haben die gesamte Immobilie im Blick und geben Ihnen darauf abgestimmte Handlungsempfehlungen. Bei der Verwaltung von Sondereigentum legen wir Ihnen alle steuerrelevanten Unterlagen wie Jahresabrechnung oder Handwerker-Rechnungen selbstverständlich so vor, dass Sie sie problemlos für Ihre Steuererklärung nutzen können.

Mitwirkung? Sehr gerne!

Engagierte Beiräte sind für uns das Bindeglied zwischen Wohnungseigentümern und Verwaltung. Mit ihnen pflegen wir einen aktiven Austausch, werden rechtzeitig informiert und können so Probleme rasch lösen. Um Verwaltungsbeiräte bei ihrem Ehrenamt bestmöglich zu unterstützen, bieten wir diesen darüber hinaus kostenfreie Beiratsseminare an.



Das Plus für Beiräte

Übrigens: Bei der Vonovia Immobilien Treuhand sind Verwaltungsbeiräte kostenlos abgesichert. Mit unserer Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden – bis zu einem Betrag von 500.000 €.

Hätten Sie gedacht, dass Verwaltung so persönlich sein kann?

Sie wünschen sich einen Ansprechpartner, der alle Belange Ihrer Immobilie souverän im Blick behält? Einen Verwaltungsexperten, der Ihr Eigentum gut kennt? Eine Kontaktperson, mit der Sie sich regelmäßig über Ihre Immobilie beraten können – ob per Mail, Telefon oder vor Ort?

Für uns ist die persönliche Betreuung durch unsere Mitarbeiter das A und O einer guten Zusammenarbeit. Das bedeutet: Wir sind da, wo Sie uns brauchen. Bundesweit an 22 Standorten sowie an über 200 Objektstandorten. Denn wir möchten, dass Sie sich als Eigentümer bei uns zuhause fühlen!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Telefon: 0800/0800 - 080

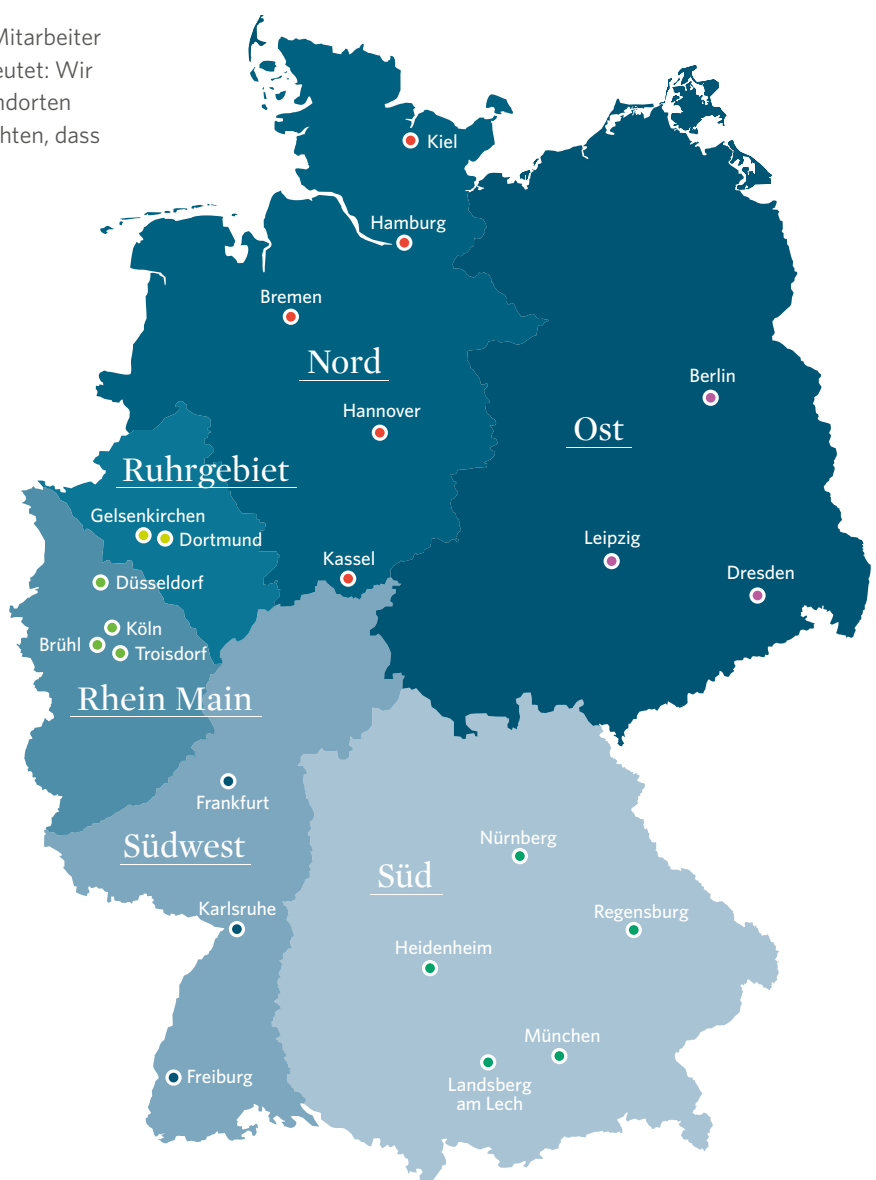
Fax: 0209/94580 - 102

E-Mail: kontakt@vonovia.de

www.vonovia-immobilientreuhand.de

Vonovia Immobilien Treuhand GmbH
Virchowstraße 99
45886 Gelsenkirchen

	Region Nord: 040/22 63 27 47 - 111
	Region Ruhr: 0209/9 45 80 - 110
	Region Rheinland: 02241/4 85 35
	Region Südwest: 069/24 18 21 - 566
	Region Ost: 030/8 27 81 - 583
	Region Süd: 089/8 20 75 15 - 40





Für alle, die gerne auf Papierkram verzichten.



Die Eigentümer-App der Vonovia Immobilien Treuhand – unser zusätzlicher Service rund um Ihr Wohneigentum. Mit unserer App haben Sie alle Daten zu Ihrem Eigentum immer bequem bei sich. Unabhängig von unseren Öffnungszeiten, können Sie vieles ganz einfach unterwegs erledigen oder von Zuhause aus. Das spart Zeit und macht einen Schriftverkehr überflüssig – die eingegebenen Daten sind unmittelbar verfügbar.

Dokumente und andere relevante Informationen Ihrer Liegenschaft stehen jederzeit zum Abruf bereit. Außerdem können Sie Ihre persönlichen Daten einsehen, ändern und Servicemeldungen verfassen. Ein weiteres Plus: Mit der App können Sie Schäden dokumentieren und – inklusive Foto – direkt an Ihren Verwalter übermitteln.

Die Eigentümer-App der Vonovia Immobilien Treuhand steht kostenlos zum Download zur Verfügung – unter **www.vonovia-immobilientreuhand.de** oder im App Store und Google Play Store.

Vonovia Immobilien Treuhand GmbH
Virchowstraße 99
45886 Gelsenkirchen

Telefon: 0800/0800 - 080
Fax: 0209/94580 - 102
E-Mail: kontakt@vonovia.de

www.vonovia-immobilientreuhand.de

Folgen Sie uns auf

