

The logo for SCHLEUTER Immobilienverwaltung GmbH features a maroon triangle above the company name. 'SCHLEUTER' is written in a large, bold, white sans-serif font, while 'Immobilienverwaltung GmbH' is in a smaller, white sans-serif font on a maroon rectangular background.

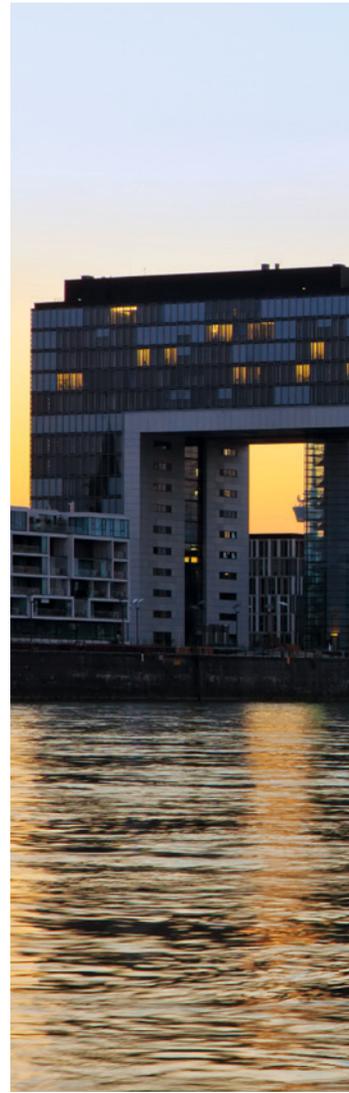
SCHLEUTER

Immobilienverwaltung GmbH



Einfach. Gut. **Verwaltet.**

QUALIFIZIERTE PROFESSIONELLE Verwaltung



DIE GRÜNDUNG DER SCHLEUTER IMMOBILIENVERWALTUNG GMBH IM JAHR 2012 GING MIT DER GESAMTEN ÜBERNAHME DES WEG-VERWALTUNGSBESTANDES SOWIE MEHRERER MIETVERWALTUNGEN DER GEWOBAU MBH KÖLN EINHER.

Als erfahrene Spezialisten in der Grundstücks- und Wohnungsverwaltung bieten wir Ihnen eine hohe Erreichbarkeit und Zuverlässigkeit sowie eine gesteigerte Kundennähe, um den vielfältigen Anforderungen zu jeder Zeit gerecht werden zu können. Dies unterstreichen wir durch die Mitgliedschaft im Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter e. V.. Unsere erfahrenen Mitarbeiter sind ausgebildete Fachleute der Immobilienwirtschaft und können durch kontinuierliche Weiterbildung und berufsbezogene Fachseminare den aktuellen Rechtsprechungen und ständigen Änderungen, insbesondere im Bereich der Anwendung des Wohnungseigentumsgesetzes, gerecht werden. Modernste Büroeinrichtungen sowie aktuelle EDV-Software für alle Bereiche der Verwaltung und Kommunikation unterstützen unsere Experten, um die vielfältigen Aufgaben mit besten Lösungen, serviceorientiert für unsere Kunden umzusetzen.



Anerkannter
IHK Ausbildungsbetrieb



MITGLIED IM VERBAND DER
NORDRHEIN-WESTFÄLISCHEN
IMMOBILIENVERWALTER E.V.



WOFÜR WIR STEHEN:

- / Fachkompetenz
- / ganztägige Büroerreichbarkeit
- / mobile Notfallerrreichbarkeit
- / Zuverlässigkeit
- / Kundennähe
- / Erfahrung mit großen und kleinen
Eigentümergeinschaften
- / Erfahrung in der reinen Mietverwaltung
- / Verwaltung von Gewerbeeinheiten
- / Große Erfahrung mit Sanierungsmaß-
nahmen (WDVS, Heizung, Dach, Rohr-
innensanierungen, etc.)

WEG-VERWALTUNG

kompetent und individuell

**DIE VERWALTUNG DES GEMEINSCHAFTLICHEN EIGENTUMS EINER EIGENTUMS-
WOHNANLAGE IST AUFGABE ALLER WOHNUNGSEIGENTÜMER.**

Allerdings ist eine ordnungsgemäße Verwaltung ohne den entsprechenden Verwalter nur schwer möglich, zudem ist die Bestellung eines Verwalters gesetzlich vorgeschrieben.

Bei der Schleuter Immobilienverwaltung GmbH sind Sie als Eigentümer in den besten Händen. Dabei setzen wir auf einen elementaren Schwerpunkt, das gegenseitige Vertrauensverhältnis. Langjährige Erfahrung und spezielle Kenntnisse der Verwaltungstechnik, der wirtschaftlichen Geschäftsführung und einschlägiger privatrechtlicher Vorschriften machen eine optimale Beratung, Verwaltung und Unterstützung unserer Kunden möglich.





KAUFMÄNNISCHE AUFGABEN:

- / Erstellung und Prüfung von Wirtschaftsplänen
- / Abrechnungen, inkl. Rechnungskontrolle und Belegprüfung
- / Buchführung und Prüfung aller Geldein- und Ausgänge
- / Inkasso, Liquidationsplanung, Wirtschaftlichkeit, Rechenschaftslegung gegenüber den Eigentümern
- / Verwaltung und Disponierung des Geldverkehrs, Bearbeitung von Lastschriftabrechnungen
- / Hausgeldabrechnung inkl. monatlicher Sollstellung und Mahnwesen bei Zahlungsverzug
- / Verwaltung von Giro-, Festgeld- und Sparkonten
- / Veranlassung, bzw. Erstellung von Heizkostenabrechnungen
- / Errechnung und Anforderung von Sonderumlagen
- / Regelung von Personalangelegenheiten von Angestellten der WEG (Hausmeister, Müllbeauftragte, Gärtner), einschließlich Gehaltszahlungen, Lohnbuchungen und Abführungen von Lohnsteuer, Sozialabgaben, Meldung an das Finanzamt, Krankenversicherung, Sozialversicherungsträger, etc.
- / Mitwirken bei Wohnungsverkäufen
- / jährliche Kostenprüfung und Anpassung aller Hausverträge





TECHNISCHE AUFGABEN:

- / Überwachung von Objekten, ggf. durch regelmäßige Begehungen nach Vereinbarung
- / Beauftragung zur Erfassung von Verbrauchswerten (Heizung, Wasser, Strom)
- / Planung, Vergabe, Überwachung und Abrechnung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten, einschließlich Preisanfrage, Ausschreibungen, Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle, Mängelrügen, Einhaltung Gewährleistungsansprüche
- / Veranlassung der Verkehrssicherung, inkl. TÜV-Kontrollen und Brandschutz sowie Beachtung technischer Verordnungen (z. B. bei Rolltoren, Doppelparker, Heizanlagen, Fahrstuhlrichtungen, Hebe- und Lüftungsanlagen)
- / Veranlassung von Schadensbeseitigungen durch Handwerker
- / Erstattung von Schadensmeldungen gegenüber Versicherung und Verursacher
- / Versicherungsabrechnung durchführen
- / Einweisung Handwerker und Hausmeister
- / Schlüsselbestellungen und -verwaltung
- / Beauftragen von Sachverständigen und Architekten
- / Entwicklung von Nutzungskonzepten



RECHTLICHE AUFGABEN:

- / Rechtliche Vertretung der Eigentümergemeinschaft
- / Beachten aller rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen und Verordnungen (einschließlich AGBs, WEG, BGB, Landesbauverordnung, Betriebs-sicherheitsverordnung, Heizkostenverordnung, Heizanlagen- und Feueranlagenverordnung)
- / Verhandlung mit Ämtern und Beschaffung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen
- / jährliche Prüfung von Verträgen (Versicherungsverträge, Wartungsverträge)
- / Einleiten von Klagen bei Zahlungsrückstand
- / Mitwirkung bei Gerichtsterminen, Beschlussanfechtungen, Hausgeldklagen
- / Vertretung bei/mit Anwälten und vor Gericht
- / Rechtsdienstleistungen nach § 5 Rechtsdienstleistungsgesetz
- / Anwendung aktueller Gesetzesänderungen und Rechtsprechungen auf die WEG
- / Verhandlung und Abschluss von Wartungsverträgen



ORGANISATORISCHE AUFGABEN:

- / Korrespondenz mit Eigentümern und Objektbeteiligten
- / Organisation und Durchführung der Eigentümerversammlung, einschließlich Terminabstimmung, Tagesordnung, Protokoll
- / Erstellung von Sitzungsprotokollen und Beschlussniederschriften, inkl. Versand an Eigentümer
- / Führung von Beschlusssammlungen
- / Aufstellung und Einhaltung der Hausordnung
- / Erstellung und Verteilung von Rundschreiben und Aushängen
- / Beschwerdemanagement
- / Maßnahmenentwicklung zur Fristenwahrung und zur Vermeidung von Rechtsnachteilen
- / Wahrnehmung von Orts- und Gerichtsterminen
- / Einsatz eines festen Objektbetreuers für die umfassende Betreuung der Liegenschaft
- / Durchführung kleinerer Versammlung in unseren Büroräumen
- / Einsatz neuester Technologie (Beamer etc.) in Versammlungen



SANITÄR SEIT ÜBER
HEIZUNG 100 JAHREN
LÜFTUNG FORTSCHRITT
AUS TRADITION

Ihr Fachunternehmen für sanitäre- und heizungstechnische Anlagen im Kölner Süden

Tacitusstr. 10 | 50968 Köln | 0221-38 24 12
www.zuendorf-gmbh.de



Volker Lenz
Geschäftsführer

Volker Lenz
Elektro-Meister-Betrieb GmbH
Umweltgerechte Elektro-
& Kommunikationsanlagen

Eisvogelweg 21
50997 Köln
Fon 0 22 33/92 22 50
info@elektro-lenz-gmbh.de

Beleuchtung:
Goltsteinstr. 28-30
50968 Köln
Fon 02 21/9 92 81 64
Fax 02 21/9 92 81 65



**HAMACHER
SCHIEFFER**
ENERGIE SEIT 1898

**HEIZÖL
DIESEL**

0221 - 39 44 60

Adamstr. 5-7 · 50996 Köln
www.heizoel-hamacher.de

Marco Schneefeld

Dachdeckermeister - **MOS**



Nievenheimer Str. 3 · 50739 Köln

Tel.: 0221 / 170 73 19 · Fax: 0221 / 170 73 21

Mobil: 0173 / 983 05 76

MIET-VERWALTUNG

professionell und zuverlässig

ALS MIET-VERWALTER ZEICHNEN WIR UNS FÜR DIE GESAMTE VERTRETUNG DES HAUS- BZW. WOHNUNGSEIGENTÜMERS, INSBESONDERE GEGENÜBER DES MIETERS VERANTWORTLICH.

Die Regeln zum Verhältnis zwischen Mieter und Eigentümer sind laut Bürgerlichem Gesetzbuch klar definiert. Bei der Miet- und Sondereigentumsverwaltung werden die konkreten Aufgaben des Verwalters hingegen ausschließlich im Verwaltervertrag benannt.



Leistungen

- Abfluss-, Rohr- u. Kanalreinigung
Verstopfungsbeseitigung
- Kanal-Funktionsprüfung gemäß
SüwVoAbw NRW
- Dichtheitsprüfung
mittels Luft / Wasser
- Wasserhochdrucktechnik
- Kanalortung
- Kanalfernsehen, TV-Untersuchung

ROKIS

ROHR- & KANALREINIGUNGS-SCHNELLDIENST GMBH

ROKIS
Rohr- und Kanalreinigungs Schnelldienst GmbH
Widdersdorfer Str. 211
50825 Köln

Fon
02 21- 48 78 48
02 21- 24 66 71
02 21- 35 25 45
02 21-170 35 78
Fax
02 21-170 35 77

info@rokis.de

24h
NOTDIENST
0800 - 200 800 6



KAUFMÄNNISCHE AUFGABEN:

- / Verwaltung, Verbuchung und Disponierung des Geldverkehrs
- / Überwachung der monatlichen Sollstellung der Miete
- / Bearbeitung von Lastschriftabbuchungen und Mahnverfahren
- / Rechnungskontrolle
- / Regelung von Personalangelegenheiten (z. B. Hausmeister)
- / Erstellung von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen für Mieter, ggf. Mahnung dieser und Bearbeitung von Widersprüchen



Kölner Hausmeisterdienst
... die Marke mit dem Kehrmännchen.

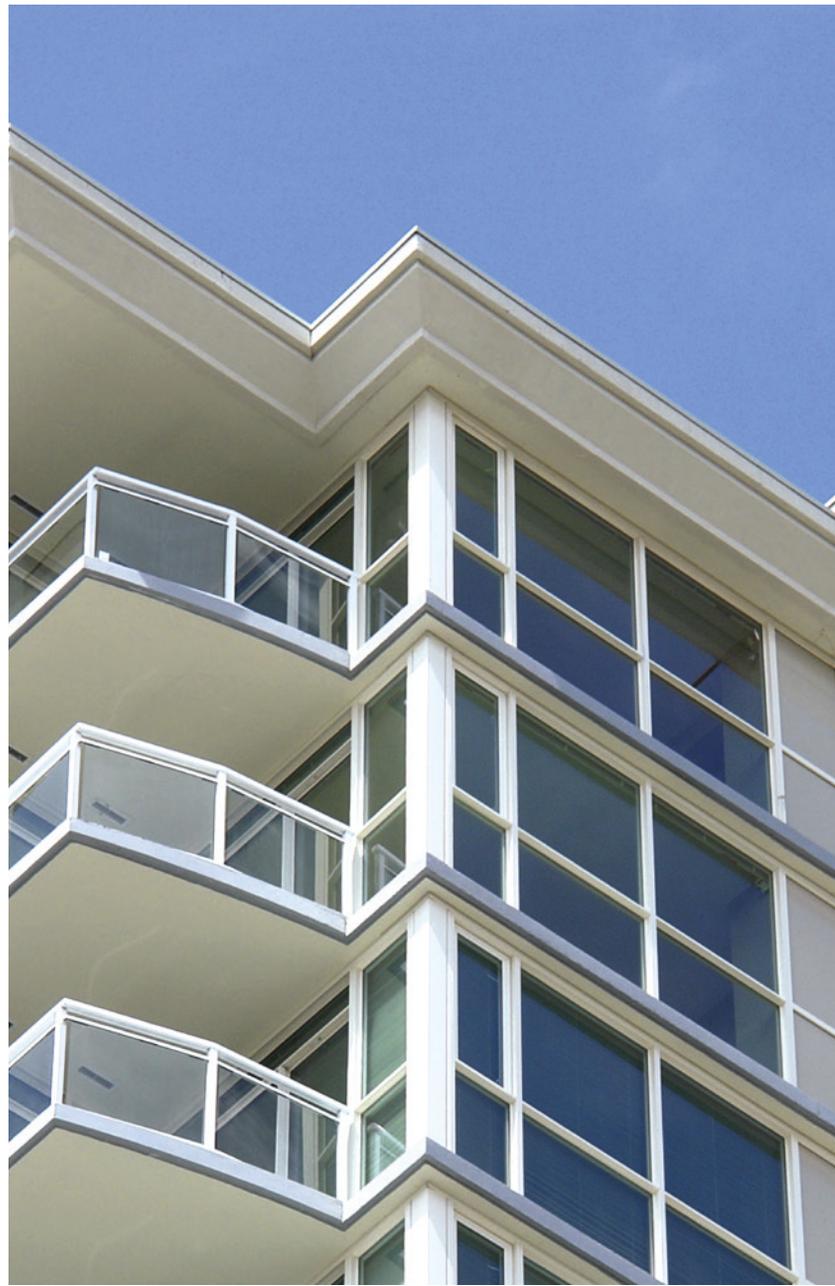
Hausmeisterdienste • Treppenhausreinigung • Winterdienst
Gartenpflege • 24-Stunden-Notdienst • Entrümpelung

Frank Reuter GmbH & Co KG • Longericher Str. 241 • 50739 Köln • Tel. (02 21) 7 02 48 06
www.koelner-hausmeisterdienst.com

© Reuter - Fotohaus.com

TECHNISCHE AUFGABEN:

- / Veranlassung zur Erfassung von Verbrauchswerten (Heizung, Wasser, Strom)
- / Planung, Vergabe, Überwachung und Abrechnung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten, einschließlich Preisanfrage, Ausschreibungen, Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle, Mängelrügen, Einhaltung Gewährleistungsansprüche
- / Veranlassung der Verkehrssicherung, inkl. TÜV-Kontrollen und Brandschutz sowie Beachtung technischer Verordnungen
- / Veranlassung von Schadensbeseitigungen durch Handwerker
- / Erstattung von Schadensmeldungen gegenüber Versicherung und Verursacher
- / Einweisung Handwerker und Hausmeister
- / Schlüsselbestellungen und -verwaltung



 A photograph of a modern bathroom interior. It features a white pedestal sink, a white toilet, and a white bathtub. The walls are tiled, and there is a control panel with various buttons and lights.

EGON GOLL
GmbH

**Sanitäre Installation
Warmwasserbereitungs- und Heizungsanlagen**

Wilhelmshavener Str. 15 · 50737 Köln
Telefon: 0221 74 42 71 · Telefax: 0221 974 25 06
Mail: buero@egongoll.de · Internet: www.egongoll.de



RECHTLICHE AUFGABEN:

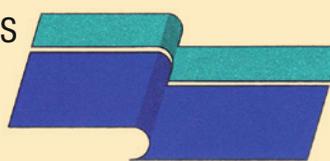
- / Beachtung mietrechtlicher Vorschriften
- / Berücksichtigung gesetzlicher Vorschriften vom BGB bis zur StVzO
- / Abschluss bzw. Kündigung des Mietvertrages
- / Abnahme und Übergabe der Mietsache
- / Erklärung und Umsetzung von Mieterhöhungen
- / Bearbeitung von Mietminderungen
- / Abschluss von Wartungsverträgen

ORGANISATORISCHE AUFGABEN:

- / Auswahl des Mieters
- / Korrespondenz mit Eigentümern und Mietern
- / Verhandlung mit Behörden
- / Erstellung und Verteilung von Rundschreiben, Informationen und Aushängen
- / Beschwerdemanagement
- / Wahrnehmung von Orts- und Gerichtstermine



WEISS



**MALEREI UND
BAUTENSCHUTZ
GmbH**



■ Ausführung von Maler- und Lackierarbeiten

■ Fassadensanierung
■ Betonsanierung

■ Vollwärmeschutz
■ Bodenbelagsarbeiten

Weiss-Malerei und Bautenschutz GmbH | Gutenbergstr. 53 | 50823 Köln | Tel. 0221 - 56 15 55 | Fax 0221 - 52 80 90 | Email: weiss-malerei@web.de



GUTACHTER- WISSEN

exklusiv für
unsere Kunden!

Als Fachwirt in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft überzeugt Herr Schleuter mit fundierten Kenntnissen und einer über 20-jährigen Erfahrung in der Immobilienverwaltung (WEG + Mietverwaltung). Darüber hinaus ist er freier und verbandsgeprüfter Sachverständiger für Schäden an Gebäuden sowie Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, geprüft vom Verband ZERT-Vereinigung zertifizierter Sachverständiger in der Europäischen Union EWiV. Der Tätigkeitsschwerpunkt liegt hierbei auf Feuchte- und Schimmelschäden in Innenräumen (Prüfung nach TRLWI 105).

GERNE ÜBERNEHMEN WIR, EXKLUSIV FÜR UNSERE KUNDEN, DIE BEWERTUNG AN DEN ENTSPRECHENDEN OBJEKTEN UND BERATEN SIE UMFANGREICH UND KOMPETENT, UM FÜR SIE DIE RICHTIGEN LÖSUNGEN ZU FINDEN.

BRENDEL

Fassadensanierung und -gestaltung

Wir

- sind ein Innungsmeisterbetrieb ■ arbeiten im Großraum Köln, Bonn, Düsseldorf und Aachen
- beschäftigen gut ausgebildete und qualifizierte im Handwerk langjährig tätige Mitarbeiter(-innen)



Zu unseren Leistungen zählen unter anderem neben der ausführlichen Beratung und der Ausarbeitung von Angeboten und Leistungsverzeichnissen:

- Fassadenrenovierung
- hochwertige Bodenbeschichtungen
- Wärmedämmung
- Betoninstandsetzung
- Gerüstbau
- Ausführung von Kleinaufträgen
- Putz- und Stuckarbeiten
- Estrichverlegung
- Fugenversiegelung im Hochbau- und im Renovierungssektor
- wir führen selbstverständlich alle im Malerhandwerk eingeschlossenen Leistungen aus

BRENDEL Fassadensanierung und-gestaltung GmbH - 50969 Köln (Zollstock) - Walberberger Straße 2 - Tel.: 0221/934 59 000 - E-Mail: info@brendel-fassadengestaltung.de

DAS BESTE FÜR IHRE IMMOBILIE!

DER KABELANSCHLUSS PREMIUM VON NETCOLOGNE.



PREMIUM-VORTEILE FÜR EIGENTÜMER:

- Steigerung des Wohnwerts Ihrer Immobilie durch Anbindung an eines der modernsten Glasfasernetze Europas
- Sie bieten Ihren Mietern alle Möglichkeiten modernster Multimedia-Dienste

PREMIUM-VORTEILE FÜR MIETER:

- Unverschlüsseltes Digital-TV-Angebot
- Viele HD-Sender bereits inklusive
- Unglaubliche Programmvelfalt (deutsch- und fremdsprachig)
- Alle Dienste aus einer Hand (TV, Internet, Telefon)

Infos: 0800 2222-684 oder
netcologne.koeln/wohnungswirtschaft

WEIL UNS VIEL VERBINDET





SCHLEUTER

Immobilienverwaltung GmbH

Schleuter Immobilienverwaltung GmbH
Schönhauser Str. 57
50968 Köln

Tel.: 0221 570835-0

Fax.: 0221 570835-29

E-Mail: info@schleuter-immobilienverwaltung.de



WWW.SCHLEUTER-IMMOBILIENVERWALTUNG.DE

WIR MACHEN DAS FENSTER

Ob Neubau oder Modernisierung ...

Seit mehr als 30 Jahren zählen wir zu den bevorzugten Partnern von Wohnungsbaugesellschaften, Immobilienverwaltungen sowie Vermietern und Eigentümern in der Region.

**Setzen auch Sie auf die Nr. 1
im Rheinland!**

Wir bieten Ihnen:

- Top-Produkte „Made im Rheinland“
- Erstklassige Beratung
- Punktgenaue Planung
- Professionelles Projektmanagement

Irmenbitze 15
53773 Hennef
Tel. 0 22 48 / 91 55-0
www.rolf-fensterbau.de

