

Immobilien mit Sachverstand verwalten.



Immobilien mit Sachverstand bewerten.

 **GASSNER**
Hausverwaltung und Gutachten



Immobilien mit Sachverstand verwalten

WEG-Verwaltung – professionell und individuell

Die Hausverwaltung Gassner ist seit 1994 Ihr starker Partner für die professionelle WEG-Verwaltung kompletter Wohnanlagen. Mit unserer über zwanzigjährigen Erfahrung ist Ihre Immobilie bei uns in besten Händen und rundum sicher versorgt. Wir verfügen in allen rechtlichen Fragen über stets aktuelles Fachwissen und in technischen Belangen als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger über fundiertes Know-how. Ihre Wohnanlage wird von uns so betreut, als ob es unsere eigene wäre.



Kleines Team für starken Service



Eine unserer besonderen Stärken liegt in unserem kleinen Team, in dem jeder sein spezifisches Wissen direkt einbringt. Im familiären Verbund arbeiten wir völlig hierarchiefrei zusammen – für ungehinderten Informationsfluss und ein perfektes Zusammenspiel aller Kompetenzen. Jeder ist für jeden da und hilft dort aus, wo Unterstützung benötigt wird. Ziel unserer umfassenden und serviceorientierten Verwaltung ist immer eine langfristige Zusammenarbeit auf der Basis optimaler Kundenzufriedenheit. Wir legen großen Wert auf persönlichen Kontakt und pflegen ein partnerschaftliches Verhältnis zu Eigentümern, Verwaltungsbeiräten, Mietern und Serviceunternehmen.

Fakten und Personen

Heidrun Gassner

hat von 1980 bis 1983 eine Ausbildung zur Bankkauffrau bei der Landesgirokasse Giengen absolviert und von 1983 bis 1989 dort Privatkunden beraten. Von 1989 bis 1993 war sie Chefsekretärin des Filialdirektors, um sich 1994 – zusammen mit Ihrem Mann Franz Gassner, den wir ab Seite 11 im Detail vorstellen – mit der Gründung der Gassner Hausverwaltung selbstständig zu machen. 2009 erfolgte mit dem Einstieg ihres Sohnes Markus die Umfirmierung zur Gassner Hausverwaltung UG, in der sie bis heute Gesellschafterin und Geschäftsführerin ist.



Markus Gassner

hat als solide Basis ebenfalls eine Ausbildung – zum Bankkaufmann – bei der Kreissparkasse Heidenheim absolviert. 2009 erfolgte der Einstieg in die Gassner Hausverwaltung als geschäftsführender Gesellschafter. Ab 2010: Beginn des nebenberuflichen Studiums an der Deutschen Immobilien Akademie Freiburg, das er im Jahr 2012 als Diplomsachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten abschloss. 2016 erfolgte eine erfolgreiche Zusatzausbildung zum Zertifizierten Immobiliengutachter DIAZert für die Marktwertermittlung aller Immobilienarten nach DIN EN ISO/IEC 17024.



Sonja Kuch

verstärkt das Team als kaufmännische Angestellte im Immobilienverwaltungsbereich. Sie war von 1993 bis 1999 als Industriekauffrau bei der Firma Zoeppritsch GmbH in Bolheim und von 1999 bis 2000 bei der Südwestpresse Ulm in der Finanzbuchhaltung tätig. Von 2000 bis 11/2015 machte Sie einen beruflichen Ausflug in den Pharmavertrieb bei der Carl Edelman GmbH in Heidenheim – um uns seit 12/2015 tatkräftig zu unterstützen.





Unsere Leistungen auf einen Blick

Ebenso wichtig wie unsere Qualifikation und Erfahrung im Bereich WEG-Verwaltung ist uns das notwendige Fingerspitzengefühl und Einfühlungsvermögen, um alle Interessen im Sinne einer dauerhaft harmonischen Hausgemeinschaft unter einen Hut zu bringen.

**Unser Leistungsspektrum gliedert
sich in folgende drei Bereiche:**

Leistungen,
von denen Sie als
Eigentümer nichts
mitbekommen

Leistungen,
welche die
Verwaltungsbeiräte
sehen

**Nur das
sehen Sie als
Eigentümer**

Jederzeit topinformiert

Durch regelmäßige Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen können wir einen jederzeit aktuellen Wissensstand über gesetzliche Bestimmungen sowie Gesetzesänderungen gewährleisten und damit Schaden von den durch uns betreuten Wohnungseigentümern abwenden.

Sollte uns doch einmal ein Fehler unterlaufen – was in unserer ganzen Geschichte noch nie passiert ist – sind wir für unsere Kunden als verantwortungsvoll handelndes Unternehmen durch eine hohe Vermögensschutzsowie eine Betriebshaftpflichtversicherung perfekt abgesichert. Für maximale Transparenz arbeiten wir mit dem Hausverwaltungsprogramm Haufe Powerhouse, in dem alle Vorgänge jederzeit rückverfolgbar dokumentiert werden.



KUPIL®
Fenster & Türen

Max-Planck-Straße 10
89584 Ehingen
Tel. 07391 77790
info@kupil.de

Ihr **zuverlässiger** Partner aus der Region.

Fenster ■ Haustüren ■ Schiebetüren ■ Fassaden ■ Sonnenschutz ■ Insektenschutz



www.kupil.de

Leistungen, von denen Sie als Eigentümer nichts mitbekommen

Dazu zählen **kaufmännische Leistungen** wie das Verbuchen aller Geldein- und -ausgänge, eine konsequente Rechnungskontrolle, die Verwaltung und Disposition von Geldflüssen auf verschiedenen Konten, das Versicherungsmanagement oder auch die Erstellung von Meldungen ans Finanzamt, die Veranlassung von Heizkostenabrechnungen, das Erfassen von Verbrauchswerten u. v. m. Im Rahmen unserer **technischen Aufgaben** kümmern wir uns um die Organisation des Hausmeisterservice mit Reinigung und Winterdienst, den Abschluss von Wartungs- und Versicherungsverträgen, turnusmäßige Objekt-Inspektionen, die Organisation von TÜV- oder Brandschutzprüfungen, Schlüsselbestellungen, die Feststellung und Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen, die Einholung von Handwerkerangeboten etc.

Wir garantieren das Kennen und Beachten von DIN-Bestimmungen, der Landesbauordnung, der Heizkosten- und Feueranlagenverordnung und aller weiterer relevanten Bestimmungen. In den Bereich der **allgemeinen Verwaltung** fallen Leistungen wie die Verhandlung mit Behörden und Dienstleistern, die Bearbeitung von Beschwerden oder Verstößen gegen die Hausordnung, die Erstellung von Tagesordnungen und Beschlussentwürfen für Eigentümerversammlungen mit Beschlussniederschrift oder auch die Überwachung aller Fristen zum Abwenden von Rechtsnachteilen für die Gemeinschaft.



- Feuchtigkeits- Putz und Schimmelschäden
- Abdichtungen
- Pflasterarbeiten
- Beschichtungen
- Hausreparaturen

Renner e.K. Bautenschutz · Kirchstrasse 6
89542 Herbrechtingen-Hausen o.L.
Tel. 07324980460 · Fax 07324980470
Mobil: 0172 81 83 121
info@renner-bautenschutz.de



Bregulla Rohr- und Kanaltechnik



Rohr- u. Kanalreinigung • Rohr- u. Kanaluntersuchung
Rohr- u. Kanalsanierung • Rohr- u. Kanalortung
Dichtheitsprüfungen • Dachrinnenreinigung
Rückstauklappen Wartung u. Einbau
Hebeanlagen Wartung u. Einbau • BAU Renovierungsarbeiten
24H Service

Bregulla Rohr- und Kanaltechnik · Scheidemannstr. 72
89518 Heidenheim · Tel. 07321 955548 · Fax 07321 955657
Mobil: 0170 4527493 · info@bregulla-rohrreinigung.de

www.bregulla-rohrreinigung.de

**Leistungen,
welche die
Verwaltungsbeiräte
sehen**

Dazu gehören das Veranlassen von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen inkl. Preisanfragen, Ausschreibungen, Kontrolle der ordentlichen Durchführung und Rechnungskontrolle ebenso wie alle Maßnahmen zur Einhaltung der Hausordnung, die Vorbereitung von Eigentümerversammlungen, Mahnwesen bei Zahlungsverzug und einiges mehr.

**Nur das
sehen Sie als
Eigentümer**

Den Wirtschaftsplan, Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen, die Hausgeldabrechnung, die Eigentümerversammlung, Rundschreiben und Aushänge – und unsere Mitarbeiter, die sich um Ihre Wohnanlage kümmern, Sie bei allen Fragen eingehend beraten und im Falle eines Wohnungsverkaufs unterstützen.

 **Creative
Works**

BAUDIENSTLEISTUNGEN

- Bodenlegerarbeiten (Laminat, Vinyl, PVC)
- Innenausbau (Malerarbeiten, Verputzen, Trockenbau)
- Gebäudereinigung
- Lüftungsanlagenreinigung und Hygieneinspektion gemäß VDI 6022 a/b

Annagasse 4 | 89584 Ehingen | Tel. 07391 7731 585
Mobil: 0174 9967 446 | creative_works@web.de

www.creative-works.eu



Strategisches Immobilienmanagement



Als professioneller Hausverwalter sorgen wir dafür, dass der Wert Ihrer Immobilie zumindest erhalten und – wo möglich – gesteigert wird. Um es zu gewährleisten, führen wir in regelmäßigen Abständen Zustands-Analysen mit Gebäude-Check durch. Wir erkennen und planen notwendigen Sanierungs-/Reparatur-/Modernisierungsbedarf und sorgen dafür, dass die mit Ihnen besprochenen Maßnahmen in bester Qualität ausgeführt werden.

Wir schaffen im Rahmen kurz-, mittel- und langfristiger Budgetplanungen entsprechende Rücklagen zur problemlosen Durchführung anstehender Maßnahmen. Bei all diesen Aufgaben profitieren Sie von unserer Kenntnis als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger. Zu unserem strategischen Leistungsangebot gehören auch Rahmenverträge mit Versicherungen und Versorgern mit bestmöglichen Konditionen, die wir gern an Sie weitergeben.

Unser Aktionsradius

Durch unsere langjährige Arbeit verfügen wir in der Region über beste Kontakte zu Behörden und Ämtern sowie über einen bewährten Stamm erstklassiger Serviceunternehmen. Wir betreuen um die 60 Wohnanlagen mit über 1.300 Wohnungen im Landkreis Heidenheim (Heidenheim, Herbrechtingen, Giengen, Sontheim, Nattheim) sowie im angrenzenden Landkreis Dillingen (Dillingen, Gundelfingen, Syrgenstein). Darüber hinaus gehört beispielsweise auch ein Anwesen mit 120 Einheiten in Leipzig zu unseren Objekten. Ganz gleich, welche Größe Ihre WEG-Gemeinschaft hat – mit der Hausverwaltung Gassner liegen Sie immer genau richtig.





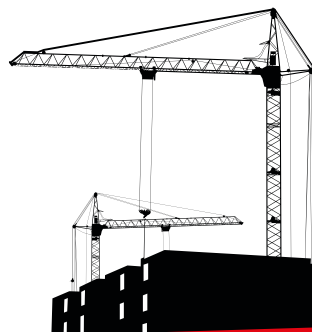
Immobilien mit Sachverstand bewerten



Kompetenz auf der ganzen Linie

Unsere Erfahrung im Bereich Hausverwaltung wird durch unsere Kompetenz als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger und zertifizierter Immobiliengutachter perfekt ergänzt. Wir besitzen die notwendige Erfahrung und die erforderliche Fachkenntnis, um Grundstücks- und Gebäudebewertungen aller Art im Rahmen eines aussagekräftigen Gassner-Gutachtens zu erstellen. Dabei legen wir größten Wert auf eine bis in jedes Detail sorgfältige und transparente Zustandsanalyse, die wir Ihnen nach Fertigstellung in einem persönlichen Gespräch ausführlich und gut verständlich erklären.

ZEINER
Bauunternehmen
Meisterbetrieb seit 1932



Riedstraße 11
89537 Giengen a.d. Brenz
Tel: 07322 / 53 69
Fax: 07322 / 23 524
E-Mail: info@zeiner-bau.de

ZEINER-BAU.DE

Fakten und Personen

Franz Gassner

Franz Gassner war von 1972 bis 1976 Bankkaufmann bei der Giengener Volksbank eG und von 1977 bis 1989 Prokurist ppa. bei der Volksbank Horb eG. 1989 bis 1993 leitete er als Filialdirektor die Landesgirokasse in Giengen, um ab 1994 als Immobilienmakler in die Selbstständigkeit zu wechseln. 1998 bis 2003 erfolgte noch einmal ein längerer Ausflug in die Festanstellung – als Geschäftsführer der Giengener Immobilien GmbH, einer Tochter der Giengener Volksbank. Von 1999 bis 2003 absolvierte Franz Gassner eine nebenberufliche Ausbildung bei der IHK, die er 2003 mit der Ernennung zum öffentlich bestell-ten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken erfolgreich abschloss. Ab 2003 ist Franz Gassner in diesem Bereich tätig – seit 2009 als Gesellschafter und Berater in der Gassner Hausverwaltung UG.



Markus Gassner

Das Gutachterbüro Gassner wird von Markus Gassner, den wir Ihnen im ersten Teil der Broschüre bereits vorgestellt haben, als Dipl. Sachverständiger (DIA) u. Zertifizierter Immobiliengutachter (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken hervorragend verstärkt.



Mit innovativen Lösungen nachhaltig Energie einsparen

ista Deutschland GmbH
Fraunhoferstraße 7 • 97076 Würzburg
Tel.: +49 (0) 931 20044-0
InfoWuerzburg@ista.de • www.ista.de



Technische Sanierungen, Wasser- und Schimmelbeseitigung, Brandschaden

BWS Sanieren und Renovieren im Raum Heidenheim-Aalen-Ulm

Ihre Hotline für alle Fälle **07321 315 333-0**

BRANDSCHADEN-SANIERUNG • WASSERSCHADEN
LECKORTUNG • TROCKNUNG • KOMPLETTES
SCHADEN-MANAGEMENT • SCHIMMELBESEITIGUNG
REINIGUNG • BAUSANIERUNG • RENOVIERUNG

BWS Uwe Rath • Badenbergsstraße 38 C • 89520 Heidenheim
Tel. 07321 315 333-0 • Fax 07321 315 333-23
info@rath-sanierungen.de • www.rath-sanierungen.de



Wir werden regelmäßig überprüft

Der Erwerb der Qualifikation und die Vereidigung/Zertifizierung sind der Beginn eines stetigen Prozesses, in dem wir uns permanent weiterbilden. Regelmäßige Überprüfungen der Qualifizierung und des Wissensstands durch die IHK Ostwürttemberg sowie die DIA Consulting betrachten wir als willkommene Unterstützung bei der Gewährleistung unseres stets aktuellen Know-hows.



HERRMANN

HERRMANN MALERWERKSTÄTTE
GMBH & CO. KG

Putz & Trockenbau | Fassade & Wärmedämmung
Innenraumgestaltung | Industrierenovierungen

HERRMANN MALERWERKSTÄTTE GMBH & CO. KG
Hermaringer Straße 13-17 | 89537 Giengen/Brenz
Tel. 07322 5243 | Fax 07322 5278 | info@malerherrmann.de
www.malerherrmann.de

*traditionell innovativ
seit 1904*

Bantel
heizung sanitär

Bantel GmbH | Albert-Ziegler-Straße 17
89537 Giengen/Brenz | Tel. 07322 5037

Tätigkeitsschwerpunkte

Das Gutachterbüro Gassner erstellt in erster Linie Verkehrs-/Marktwertgutachten und Beleihungswertermittlungen für Banken, Gerichte, Privatpersonen und Firmen wie Deutsche Bahn oder den Tierschutzbund Deutschland, das Bistum Augsburg etc.



Elektro Rau
Grünteweg 12
89537 Giengen
Tel. 07322 958 4586
Fax 07322 958 4587
info@elektrotechnik-rau.de

www.pumpentechnik-strauss.de



Pumpen | Armaturen | Service



PUMPENTECHNIK STRAUß GbR
Tel. 07367 922377



Unser Spektrum umfasst 4 Arten von Gutachten

Für steuerliche Zwecke, Regelungen der Unternehmensnachfolge, bei geplantem An- oder Verkauf einer Immobilie oder für Scheidungsprozesse erstellen wir gesetzlich stichhaltige Gutachten für Wohnhäuser, Gewerbe-, Büro- oder Produktionsgebäude.

Privatgutachten

Bankgutachten

Verkehrswert- und Beleihungswertgutachten für Banken sind ein weiterer Schwerpunkt unseres Aufgabenspektrums. Auch eine Erstellung von Gutachten, die beide Werte im direkten Vergleich beinhaltet, ist nach Abstimmung mit den Auftraggebern möglich. Darüber hinaus zählt die bei Kreditinstituten vorgeschriebene Fortschreibung und Aktualisierung bereits erstellter Gutachten zu unseren Aufgaben.



JÄGER GMBH
Erchenstraße 4 · 89522 Heidenheim
Tel.: 07321-3507-0 · Fax: 07321-3507-22
info@jaeger-buero.de · www.jaeger-buero.de



BÜROEINRICHTUNGEN
BÜROPLANUNG
OBJEKT-
EINRICHTUNGEN
INNENAUSBAU



- ♦ Fenster
- ♦ Haustüren
- ♦ Rollläden
- ♦ Dachfenster

Aktionspreise

- ♦ Garagentore
- ♦ Markisen
- ♦ Terrassen/Vordächer



Fenster Henle

Tel. 07324/919293

- ♦ Steigstraße 2
- ♦ 89542 Bolheim

Gerichtsgutachten

Wir sind in diesem sensiblen Bereich regelmäßig tätig: sowohl für Familiengerichte bei Vermögensauseinandersetzungen, Unterhaltsfragen bei Scheidungen etc. als auch für Zwangsversteigerungsgerichte zur Gutachtenerstellung.

Energetische Betrachtung nach EnEV

Im Gegensatz zu sogenannten verbrauchsorientierten Energieausweisen, die von Heizkostenabrechnungsfirmen aufgrund vorliegender Verbrauchswerte erstellt werden, bieten wir unseren Kunden die wesentlich exaktere – bedarfsorientierte – Variante. Der bedarfsorientierte Energieausweis berücksichtigt die Verbrauchswerte, analysiert darüber hinaus mögliche Optimierungen/Modernisierungen und spricht sinnvolle Empfehlungen aus.

Rohr-Bruch-Suche

Feuchtemessungen Thermografie
Rohrinspektion
Wasserschaden

jörg ortechnik

Flachdachleakortung
Schimmel

Teichstr. 5-7 | 89520 Heidenheim | Tel. 07326 919756
info@joerg-orteknik.de | www.joerg-orteknik.de

AUFHEIMER
GmbH & CO. KG

– HEIZUNG – SANITÄR
– LUFT- und KLIMATECHNIK
– BAUFLASCHNEREI
– INDUSTRIELLER ANLAGENBAU

Dossenbergerstr. 32
89561 Dischingen
Telefon 0 73 27/9 20 34-0
Fax 0 73 27/7 80
info@aufheimer.de
www.aufheimer.de



Ihr Kontakt zu uns:

 **GASSNER**
Hausverwaltung und Gutachten

Gassner Hausverwaltung UG

Marktstraße 62 · 89537 Giengen · T +49 7322 95718-33 · F +49 7322 95718-39
markus.gassner@gassner-hausverwaltung.de · www.gassner-hausverwaltung.de