



# HÜSKENS

Immobilien GmbH





## » IHRE FREUNDLICHEN VERWALTER MIT PERSÖNLICHKEIT

Die Hüsken Immobilien GmbH wurde im November 2015 gegründet und begann mit der Verwaltung von rund 1.000 Wohneinheiten. Dank der umfangreichen Kenntnisse der Geschäftsführerin Alexandra Hüsken und der Mitarbeiter, die allesamt in der Branche ausgebildet sind, können wir Ihnen eine ganzheitliche WEG-, Miet- und Sondereigentumsverwaltung anbieten ebenso wie die fachkundige Vermittlung von Immobilien.

### **Ihr Ziel ist unser Ziel: der langfristige Werterhalt Ihrer Immobilie**

Das erreichen wir durch die korrekte Abwicklung unserer kaufmännischen und technischen Aufgaben. Durch den Abschluss von Rahmenverträgen und regelmäßige Ausschreibungen, beispielsweise bei Versicherungen, Strom- und Gasverträgen, optimieren wir die für die Immobilien anfallenden Betriebskosten. Die gute und offene Zusammenarbeit mit Handwerkern aller Gewerke gewährleistet für unsere Kunden eine schnelle und gute Abwicklung von Instandhaltungs- und Werterhaltungsmaßnahmen.

Wir pflegen einen persönlichen Kontakt zu Eigentümern und Mietern, denn wir sehen uns als Dienstleister und legen Wert auf gute Erreichbarkeit. Freundlichkeit und Kundennähe werden bei uns groß geschrieben.



**Kafka & Hofer oHG**

*... mit Erfahrung sicher*

[www.kafka-hofer.de](http://www.kafka-hofer.de)  
[info@kafka-hofer.de](mailto:info@kafka-hofer.de)  
Tel.: 07251-9327738

*Partner in Finanzen und Versicherungen rund um die Immobilie*

Rechtsschutz für Vermieter   Haftpflicht für Verwaltungsbeiräte   Rahmenverträge  
Haftpflichtversicherungen   Hausratversicherungen   Gebäudeversicherungen



## » SYMPATHISCH UND KOMPETENT – UNSER TEAM

Unser junges, dynamisches Team bringt die Branchenerfahrung mit, die für den täglichen Kontakt mit unseren Kunden essenziell ist. Sie sollen sich bei Hüskens Immobilien gut aufgehoben fühlen. Daher haben Sie bei uns feste Ansprechpartner, die Ihnen direkt und transparent Auskunft zu Ihren Anliegen geben können. Sie können sicher sein, dass Sie es immer mit einem kompetenten Spezialisten zu tun haben – in der klassischen Miet- oder WEG-Verwaltung ebenso wie in der Buchhaltung.

Wir halten uns durch regelmäßige Fortbildungen auf dem Laufenden, um Ihnen immer den bestmöglichen Service bieten zu können. Eine objektive, fachgerechte Beratung ist uns sowohl bei der Verwaltung als auch bei der Vermittlung von Immobilien äußerst wichtig.

### Wir sind BVI-Mitglied



Die Mitgliedschaft im Bundesfachverband der Immobilienverwalter e. V. bringt zahlreiche Vorteile mit sich – für uns als Verwalter und für Sie als Eigentümer. Denn gemeinsam profitieren wir vom aktuellen Fachwissen in kaufmännischen und juristischen Fragen, von regelmäßigen Weiterbildungsangeboten für Verwalter und dem angebotenen Branchennetzwerk.



[www.srt-sanierung.de](http://www.srt-sanierung.de)





*Wir erhalten Werte*

- Leckortung
- Gebäudesanierung
- Gebäudeaustrocknung
- Schimmelsanierung

**SRT Friedrich GmbH**  
 Heidenäckerstraße 28  
 69207 Sandhausen  
 Tel.: 0 62 24/92 46 45  
 Fax: 0 62 24/92 46 47

**Wasser- und  
Brandschadensanierung**



**Christian Mischke**  
Hausmeisterservice

**Service rund ums Haus, Garten & Gewerbe!**

Reinigung - Gartenpflege - Renovierungsarbeiten - Objektpflege - u.v.m

Hausmeisterservice-Mischke · Jahnstraße 16 · 69207 Sandhausen  
 Mobil 0172 / 6267851 · Fax 06224 / 9098004  
[info@hausmeisterservice-mischke.de](mailto:info@hausmeisterservice-mischke.de) · [www.hausmeisterservice-mischke.de](http://www.hausmeisterservice-mischke.de)





## » VERLÄSSLICHER PARTNER FÜR PROFESSIONELLE VERWALTUNG

Wir übernehmen die kaufmännischen und technischen Aufgaben für Sie und sind jederzeit gerne für Sie da.

### Leistungen der kaufmännischen Verwaltung:

- ▶ rechtssichere Verwaltung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen, den Vorgaben in der Teilungserklärung und den Beschlüssen der Wohnungseigentümergeinschaft
- ▶ Erstellung der jährlichen Abrechnung sowie des Wirtschaftsplans
- ▶ Vorbereitung und Durchführung der Eigentümerversammlungen
- ▶ Umsetzung der auf der Eigentümerversammlung gefassten Beschlüsse
- ▶ enge Zusammenarbeit mit dem Beirat der Eigentümergeinschaften
- ▶ Überwachung von Zahlungseingängen, Abwicklung des Zahlungsverkehrs
- ▶ Aufstellung eines Instandhaltungskostenplans und entsprechende Anpassung der Rücklagenbildung
- ▶ gerne begrüßen wir Sie in unseren Besprechungs- und Versammlungsräumen

### Leistungen der technischen Verwaltung:

- ▶ enge Zusammenarbeit mit dem Hausmeister, dem Reinigungspersonal usw.
- ▶ Angebotseinholung und Auftragsvergabe der notwendigen Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten
- ▶ regionale, zuverlässige Handwerker aller Gewerke, die auch einen Notdienst gewährleisten
- ▶ Überwachung und Überprüfung der Handwerkerarbeiten auch bei größeren baulichen Vorhaben, die Ausschreibungsunterlagen bzw. Bauleiter-Maßnahmen erfordern
- ▶ Zusammenarbeit mit Architekten und Gutachtern
- ▶ Überwachung von Objekten durch regelmäßige Begehungen
- ▶ Erfassung von Verbrauchswerten
- ▶ Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten (inkl. TÜV-Kontrollen, Brandschutz, Beachtung technischer Verordnungen)

**Ihr Service-Partner rund um die Haustechnik...**

<b>Wasser</b>	<b>Heizung</b>	<b>Bäder</b>	<b>Klima</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Enthärtungsanlagen</li> <li>Trinkwasser</li> <li>Abwasser</li> <li>Regenwasser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gas-/Öl-Heizungen</li> <li>Wärmepumpen</li> <li>Solaranlagen <b>Kostenlos</b></li> <li>Heiztechnik-Check</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bäder-Ausstellung</li> <li>3 D-BAD-Planung</li> <li>3 D-BAD-Kino</li> <li>Badsanierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klima-Showroom</li> <li>Klimaanlagen</li> <li>Single-/Multisplit</li> </ul> <b>Festpreis-Angebote</b>
www.WEICK-Haustechnik.de		www.badteam-wiesloch.de	www.WEICK-Klimatechnik.de

**NOTDIENST- | SERVICE-HOTLINE**  
**06222 - 387610**  
 Eichelweg 7 • 69168 Wiesloch • info@weick-Haustechnik.de

**André Weick Innovative Haus- und Umwelttechnik GmbH**

Bürozeiten und Ausstellung:  
 Mo, bis Fr. 7.30 - 18.00 Uhr / Sa. 9.00 - 12.30 Uhr

**Voller Energie für Ihre Lösung:**  
 Ihr Handwerker in St. Ilgen/Leimen!

**ELEKTROTECHNIK MENZEL GMBH**  
ELEKTRO- · ENERGIE- UND GEBÄUDETECHNIK

**Wir sind Ihr zuverlässiger Partner rund um die Elektro- und Informationstechnik**

- Überspannungsschutz
- Smart Home
- Beleuchtungstechnik
- Kundendienst

**Fordern Sie uns jetzt heraus: 06224 175 14 02!**  
 Lessingstr. 6 • 69181 Leimen • info@et-menzel.de • elektrotechnik-menzel.de





» UMFASSENDE BETREUUNG – JEDEN TAG

Wir nehmen Ihnen gern die vielfältigen Arbeiten ab, die im Zusammenhang mit der Verwaltung einer Immobilie entstehen. Geben Sie die Pflege Ihrer Objekte und Ihrer Mieter in unsere Hände – wir kümmern uns um sie.

**Leistungen der Sondereigentumsverwaltung:**

- ▶ Mietersuche, Abschluss der Mietvertrages, Durchführung der Wohnungsübergaben
- ▶ Mietenzug und Mietweiterleitung
- ▶ Bearbeitung von Kündigungen bis zur Wohnungsabnahme
- ▶ Sicherstellung von Kautionszahlungen
- ▶ Erstellung der Betriebskostenabrechnungen für Mieter
- ▶ Durchführung von außergerichtlichen Mahnverfahren bei Zahlungsverzug
- ▶ Betreuung und Koordinierung eines Rechtsstreits mit dem Mieter
- ▶ Entgegennahme und Bearbeitung von Mängelanzeigen des Mieters
- ▶ Auftragsvergabe bei notwendigen Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten (bei Bedarf in Abstimmung mit dem Eigentümer)
- ▶ Überwachung der Einhaltung vertraglicher Regelungen für das Sondereigentum

**maler eck**  
 ...mehr Farbe ins Leben... mehr Farbe ins Leben...  
 Ihr starker Handwerkspartner in der Region  
 Heidelberg • Tel.: 06221-87 60 0 • Fax: 87 60 60 • Internet: www.malereck.de • E-Mail: info@malereck.de

**rud. entenmann gmbh**  
 69115 Heidelberg - Bahnhofstr. 41 - Tel. (06221) 27065  
 www.entenmann.com - eMail entenmann@t-online.de

**SWE-RegioStrom**  
 100% Ökostrom für meine Heimat

- ✓ lokaler Energieversorger
- ✓ kompetenter Service
- ✓ geprüfter Ökostrom mit Auszeichnung

Jetzt unter [www.sw-ettlingen.de](http://www.sw-ettlingen.de) zuerst Stromkosten ermitteln und anschließend online bestellen.

Nähere Informationen:  
 Stadtwerke Ettlingen GmbH  
 Tel. 07243 101-658  
[kundenservice@sw-ettlingen.de](mailto:kundenservice@sw-ettlingen.de)  
[www.sw-ettlingen.de](http://www.sw-ettlingen.de)



## » WIRTSCHAFTLICHES HANDELN IN ALLEN BELANGEN

Die werterhaltende Bewirtschaftung Ihrer Immobilie steht für uns stets im Mittelpunkt. Gern erstellen wir ein individuelles Angebot für Sie und sorgen dafür, dass sich Ihre Mieter künftig in allen Fragen nicht mehr an Sie wenden, sondern an uns.

### Leistungen der Mietverwaltung:

- ▶ Mietersuche inkl. Bonitäts- und Sozialprüfung von Mietinteressenten
- ▶ Abschluss und Kündigung von Mietverträgen sowie Abnahme und Übergabe der Wohnungen
- ▶ Abrechnung und Abschluss der Nebenkosten mit Mietern und ggf. Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen
- ▶ Mieterhöhungsmöglichkeiten prüfen und ggf. durchführen
- ▶ Überwachung von Verträgen gegenüber Behörden und Ämtern
- ▶ Regelmäßige Begehungen und Kontrolle des Gebäudezustandes
- ▶ Angebotseinholung, Vergabe und Überwachung von Renovierungs- und Sanierungsarbeiten
- ▶ Abrechnung mit dem Eigentümer über aktuelle Vorgänge
- ▶ Entgegennahme der Mietzahlungen und Kontrolle der Mieteingänge
- ▶ Erteilung von Prozessvollmachten an einen Rechtsanwalt für Klagen im Zusammenhang mit den Mietverhältnissen
- ▶ Abführung von Überschüssen an den Eigentümer
- ▶ Ermittlung der jährlichen Betriebskosten und Erstellung einer Jahresabrechnung für den Eigentümer



- HAUS-SANIERUNGEN
- TROCKENBAU
- RENOVIERUNG
- BALKON-SANIERUNG
- BODENBELÄGE
- LAMINAT, PARKETT
- MALERARBEITEN
- MONTAGEARBEITEN
- BAD-SANIERUNGEN
- BAD KOMPLETT
- FLIESEN WAND/BODEN
- SANITÄR-SERVICE

Burgstraße 17 · 69226 Nussloch · Tel 0 62 24-14 61 95  
Mobil 0172-71 43 656 · E-Mail: info@hsk-dienste.de



**Heinzelmänner**  
Hausmeister Dienste und  
Gebäude Service GmbH

- Hausmeisterdienste
- Innenreinigung
- Grünanlagenpflege
- Baudienstleistungen  
Sanitärservice · Trockenbau  
Bodenbeläge · Malerarbeiten  
Gebäudesanierungen

Heinzelmänner Hausmeister Dienste und Gebäude Service GmbH  
Tullastraße 4 · 69126 Heidelberg  
Telefon: 0 62 21-75 70-109 · www.heinzelmanner.org





## » SYNERGIEEFFEKTE IM IMMOBILIENVERTRIEB NUTZEN

Wer von uns ein Objekt verwalten lässt, der weiß, dass er sich auf unsere Fachkompetenz verlassen kann. Ein guter Grund uns auch mit der Vermietung und dem Verkauf von Wohnungen und Häusern zu betrauen – das übernehmen wir natürlich auch gern für Dritte. Der große Vorteil bei Immobilien, die wir bereits verwalten, ist, dass uns einerseits sämtliche Unterlagen bereits vorliegen und andererseits, dass wir ein nachhaltiges Interesse an „guten“ Mietern und Eigentümern haben.

### Unser Service in der Vermietung umfasst:

- ▶ Zusammenstellen nötiger Unterlagen, wie Energieausweis, Grundrisse, Ansichten
- ▶ Festlegung der Nettokaltmiete und Betriebskostenvorauszahlung
- ▶ Inserate in lokalen Zeitungen wie auch auf Immobilienportalen
- ▶ Durchführen von Besichtigungsterminen
- ▶ Bonitätsprüfung der potentiellen Mieter
- ▶ Vorbereitung des Mietvertrags

### Für den Verkauf von Eigentumswohnungen bieten wir:

- ▶ Zusammenstellen nötiger Unterlagen, wie Beschlussfassungen, Protokolle, Wirtschaftspläne, Abrechnungen, Kenntnisse über zukünftige Maßnahmen, Flächenberechnung
- ▶ Wertermittlung der Immobilie
- ▶ Inserate in lokalen Zeitschriften, auf Immobilienportalen, Nutzung unserer Interessentendatenbank
- ▶ Durchführen von Besichtigungsterminen
- ▶ Vorbereitung des Kaufvertrags



**Silbereis** GmbH



Mühlstrasse 22 69226 Nußloch

☎ 06224/13057

info@silbereis.de



Heizungssysteme z. B. von Viessmann, Buderus und Vaillant  
Heizungssanierung Wartungen aller Fabrikate  
Solaranlagen Badsanierung Klimaanlage Kundendienst

Heizung • Sanitär • Lüftung • Solar

www.silbereis.de

*„Nicht verzagen, Wachter fragen!“*

**WACHTER**  
ROHRREINIGUNG - SANIERUNG

Tel: 06222-62556

info@wachter-rohrreinigung.de



## WIR SIND GERNE PERSÖNLICH FÜR SIE DA!

**Hüskens Immobilien GmbH**  
Heidelberger Straße 3  
69207 Sandhausen

Telefon: +49 6224 926 422-0  
E-Mail: [info@hueskens.immo](mailto:info@hueskens.immo)  
Web: [www.hueskens.immo](http://www.hueskens.immo)



**Unser Büro ist erreichbar:**

Montag bis Donnerstag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und  
13:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und  
13:00 Uhr bis 15:00 Uhr

**HÜSKENS**  
Immobilien GmbH