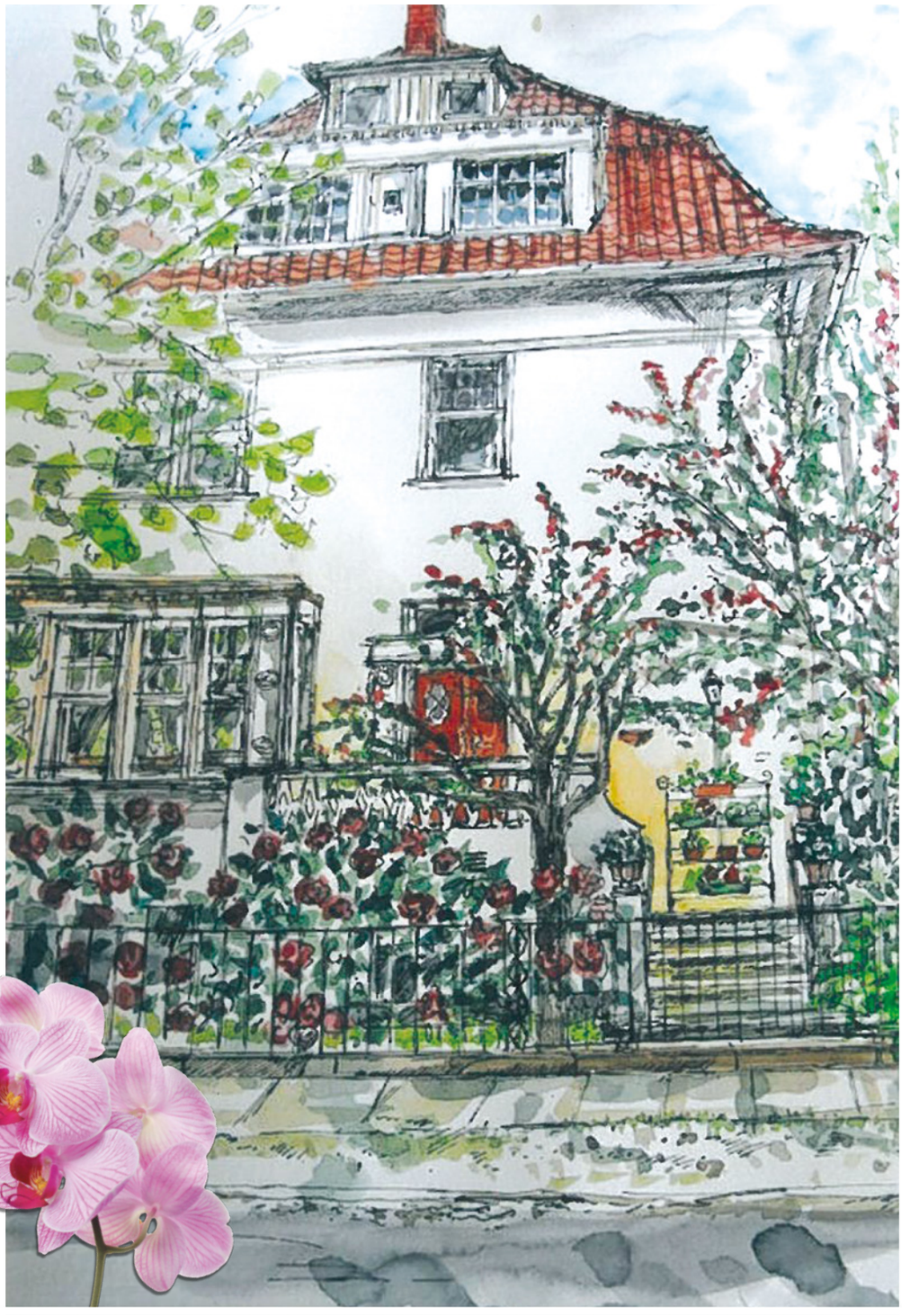
Sabine Heinig

Hausverwaltungen



Ihr Eigentum
in guten Händen

Ihre Hausverwaltung: persönlich und kompetent

Immobilien sind wertvoll. Deswegen lohnt es sich, diesen Wert langfristig zu erhalten. Aber gerade bei WEG-Gemeinschaften muss dafür viel berücksichtigt, organisiert und erledigt werden. Das betrifft insbesondere das Gemeinschaftseigentum. Ihr Sondereigentum verwalten die Eigentümer in der Regel selbst, der Aufwand dafür ist überschaubar. Beim ordnungsgemäßen Verwalten des Gemeinschaftseigentums sieht es allerdings ganz anders aus. Das erfordert Erfahrung, Spezialkenntnisse und viel Zeit – Voraussetzungen, die die meisten Eigentümer in der erforderlichen Qualität nicht selbst erfüllen können. Doch wenn Gemeinschaftseigentum nicht gut betreut wird, hat das unmittelbar nachteilige Folgen auf den Komfort, die Funktionsfähigkeit und den Wert des Sondereigentums – beides hängt untrennbar zusammen. Eine professionelle Verwaltung des Gemeinschaftseigentums durch die Sabine Heinig Hausverwaltung löst das Problem.

Wir sind bereits seit 1967 erfolgreich in Bremen und der näheren Umgebung tätig. Viele Gemeinschaften aus der Anfangszeit vertrauen bis heute auf unsere Qualität. Unser Unternehmen ist in zweiter Generation ein Familienbetrieb und spezialisiert auf die Verwaltung von WEG-Wohnanlagen in der Hansestadt und näherer Umgebung. Diese regionale Konzentration ist bewusst gewählt.

www.metallbau-majowski.de

Metallbau

Info@metallbau-majowski.de

Günter Majowski

• Einbruchschutz •
• Alu-Haustürvordächer •
• Alu-Eingangs- u. Balkongeländer •
• Terrassen- u. Balkonüberdachungen •
• Balkonschließung mit Schiebeelementen •
• Normstahl Garagentore und Torantriebe •
• Wintergärten, Haustüren, Fenster, Markisen •

Ausstellung: Do. 12.00 - 20.00 Uhr, Fr. 12.00 - 18.00 Uhr

Kohlenstr. 64 · 28217 Bremen · ☎ 3 80 83 79

Wir sind bekannt für unsere individuelle Betreuung der Kunden und eine schnelle und flexible Durchführung unserer Aufgaben – aber das ist nur möglich, wenn man vor Ort ist und die betreuten Objekte und ihre Eigentümer durch persönliche Anschauung gut kennt.

Neben der Nähe zum Kunden spricht ein weiterer wichtiger Faktor für uns: die persönliche Qualifikation. Wie eingangs schon gesagt, erfordert eine professionelle Hausverwaltung tiefe und aktuelle Fachkenntnisse in vielen verschiedenen Bereichen. Durch regelmäßige Schulungen, Weiterbildungen und das Studium aktueller Fachliteratur sind unsere erfahrenen Mitarbeiter stets auf dem aktuellen Kenntnisstand. Aufgabenbereiche, die nicht in unsere Kernkompetenz fallen (beispielsweise Handwerksleistungen), deckt ein Netzwerk bewährter Partner ab.

Leider gibt es keinen einheitlichen Qualitätsstandard, an dem Sie als Eigentümer die Fähigkeiten eines Hausverwalter messen können. Wir laden Sie daher ein, uns kennenzulernen und sich persönlich davon zu überzeugen, dass wir auch für Sie die richtige Hausverwaltung sind.

Sabine Heinig Hausverwaltung

Leipziger Straße 85, 28215 Bremen

Telefon: 0421 - 35 14 50
Telefax: 0421 - 37 51 35

info@heinig-bremen.de
www.heinig-bremen.de

siebrecht
MALEREIBETRIEB

AUSFÜHRUNG SÄMTLICHER MALER- UND WÄRMEDÄMM-ARBEITEN

Raum- und Fassadengestaltung
Dämmen mit Energiepass
Energetische Verbesserungsmöglichkeiten
Betonsanierung
Lackspanndecken
Schimmelpilzsanierung
Beantragung von Fördergeldern
Präqualifiziertes Unternehmen

Hans-Georg Siebrecht Malereibetrieb GmbH
Senator-Bömers-Straße 25 · 28197 Bremen
Telefon 0421 52 93 55 · Fax 0421 52 93 67

WEG-Verwaltung, wie sie sein sollte

„Jedes Haus hat eine Geschichte. Und mit uns auch eine Zukunft“: So könnte man unsere Philosophie in einem Satz zusammenfassen. Was wir damit ausdrücken wollen ist: Wir haben die Erfahrung und das Wissen, wie bei einem Objekt ein optimales Gleichgewicht zwischen Kosten, Nutzen und auch in Zukunft einem möglichst hohen Wert zu erreichen ist. Gleichzeitig entlasten wir die Eigentümer von zahlreichen Verwaltungsaufgaben.

Jedes betreute Objekt wird individuell beurteilt und erhält ein entsprechend abgestimmtes Verwaltungskonzept. Außerdem sind wir vor Ort, um persönlich mit Eigentümern, Verwaltungsbeiräten, Dienstleistern, Versorgungsunternehmen, Versicherungen etc. zu sprechen und zu verhandeln. So stellen wir sicher, dass alle Planungen und Maßnahmen stets auf einem aktuellen Stand sind und ihre volle Wirtschaftlichkeit gewährleistet ist. Vom jährlichen Wirtschaftsplan über die Planung/Durchführung der Eigentümerversammlung bis zur Abwicklung von Wartungs-/Modernisierungs-/Reparaturarbeiten und Wohngeldabrechnungen bieten wir vollen Service aus einer Hand.

Die Details zu den Aufgaben einer ordnungsgemäßen Verwaltung sind im WEG geregelt. Im Folgenden möchten wir Ihnen einige wichtige Beispiele unseres Leistungsangebotes nennen.

Ideen für **die Zukunft** Ihres Bades!

Besuchen Sie unsere faszinierende Ausstellung auf **1000m²**

Wilhelm Koch

Montag - Freitag 9 - 18 Uhr
Samstag 9 - 14 Uhr

www.wilhelm-koch.de Paul-Feller-Straße 13 | 28199 Bremen | (04 21) 8 71 19 - 14

Sanitär Heizung Lüftung

LERO HAUSTECHNIK

• Öl • Gas • Holz • Solar
• Brennwert • Badsanierung
• Wartung • Notdienst

LERO Haustechnik GbR, Paul-Feller-Straße 13, 28199 Bremen
☎ 0421-597 560 90 www.lero-haustechnik.de

Kaufmännische Objektbetreuung:

- Vorbereitung, Einberufung und Durchführung von Wohnungseigentümerversammlungen
- Durchführung der Eigentümerbeschlüsse
- Allgemeine Betreuung der Eigentümer in gemeinschaftlichen Angelegenheiten
- Vorbereitung, Abschluss und Überwachung von Verträgen
- Aufbewahrung von Verwaltungsunterlagen
- Einrichtung/Führung einer objektbezogenen Buchhaltung
- Rechnungswesen (Rechnungsprüfung und -abwicklung)
- Aufstellung eines Wirtschaftsplans und Einziehung von Hausgeldern
- Erstellung Jahresabrechnung und Rechnungslegung
- Verwalten der gemeinschaftlichen Gelder

Juristische Objektbetreuung:

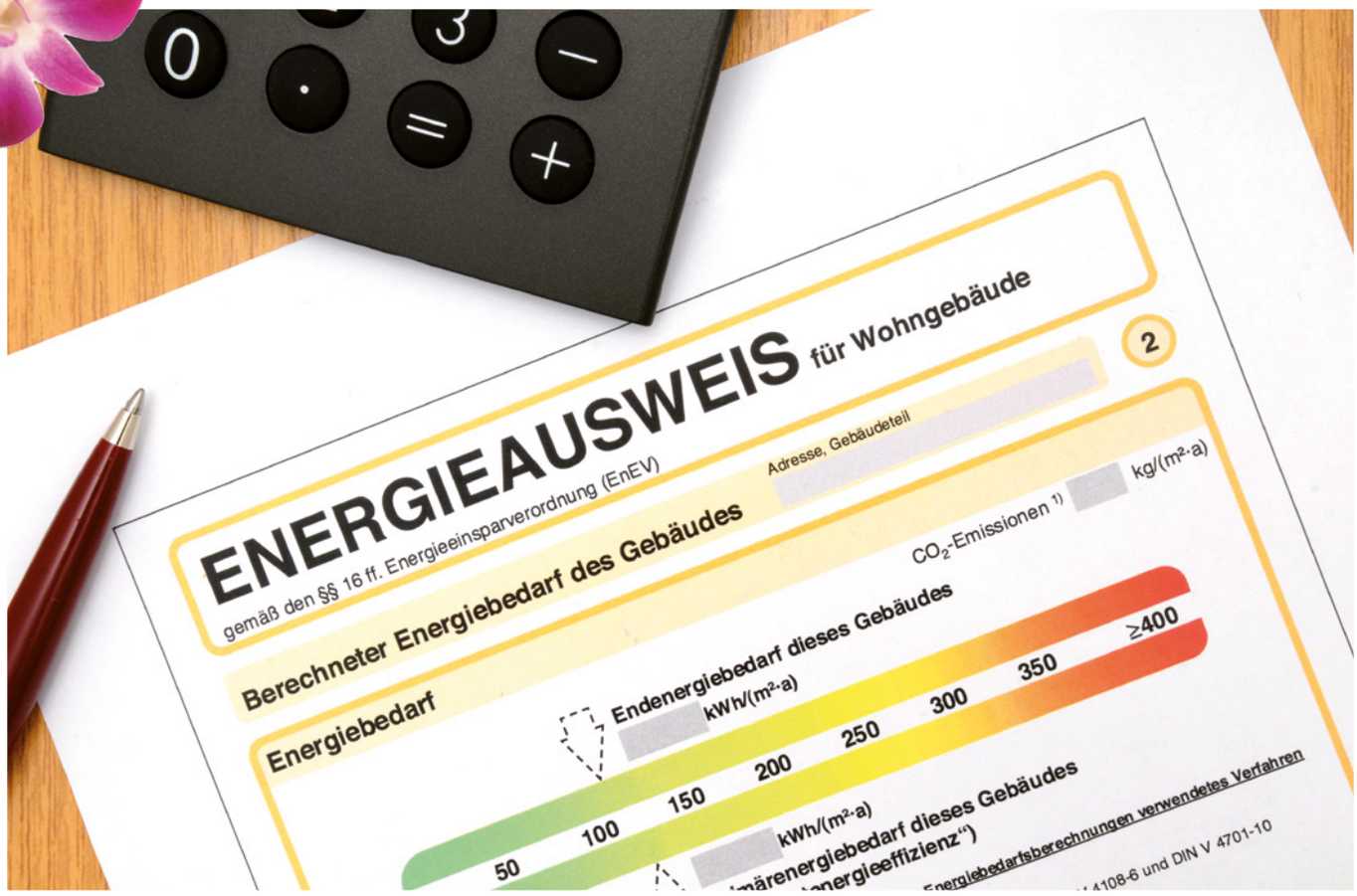
Rechtliche Angelegenheiten spielen im Immobilienbereich eine immense Rolle. Praktisch jeder Aspekt der Verwaltung – Energie, Wasser, Reparaturen/Instandhaltungen, Nutzungsvereinbarungen etc. – ist rechtlich relevant und vertraglich fixiert. Dutzende Gesetze und Verordnungen sowie vielfältige Rechtsprechungen sind zu beachten. Durch die enge Zusammenarbeit mit Fachanwälten können wir auch hier die juristische Verwaltung gewährleisten.

- Teilnahme am rechtsgeschäftlichen Verkehr als Vertreter der Wohnungseigentümer
- Gerichtliche und außergerichtliche Durchsetzung von Ansprüchen der WEG.

info@hartwig-bedachungen.de

Alte Waller Straße 32
28219 Bremen
Tel.0421/611913
Fax0421/6163524

Hartwig Bedachungen
Dachdeckerei • Bauklempnerei



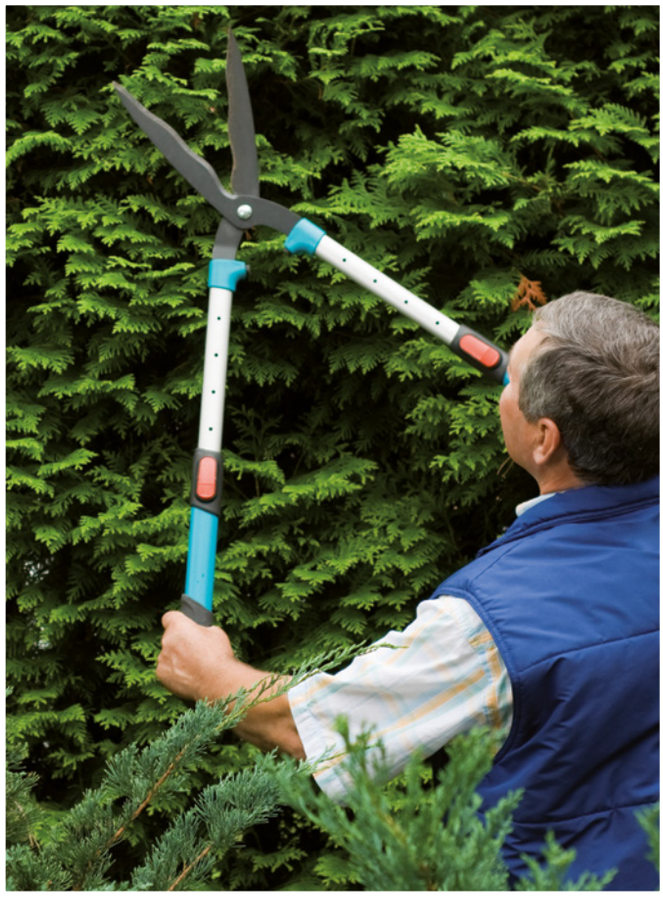
Technische Objektbetreuung:

Das Thema Technik wird immer wichtiger und erfordert ein steigendes Maß an aktuellem Fachwissen. Das betrifft nicht nur den Ausgleich von Alterungsprozessen und Abnutzungserscheinungen. Modern isolierte und ausgestattete Häuser sind günstiger im Unterhalt, umweltfreundlicher und ressourcenschonender zu betreiben und profitieren oft von staatlichen Fördergeldern. Wir kümmern uns um die Durchführung der ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung sowie um Umbauten, Ausbauten oder Modernisierungen. Dafür übernehmen wir u. a. die folgenden Aufgaben:

- Überwachung des baulichen und technischen Zustandes des gemeinschaftlichen Eigentums
- Veranlassung von Sofortmaßnahmen in dringenden Fällen, z. B. Rohrbruch, Brand oder Sturmschäden
- Beratung der Eigentümergemeinschaft über Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten
- Einholung von Kostenvoranschlägen und Angeboten
- Führen von Vertragsverhandlungen und Auftragsvergabe
- Überwachung der Arbeiten hinsichtlich vereinbarter Qualität und Terminierung
- Technische Rechnungsprüfung und Gewährleistungsverfolgung

SENGER FRANK
seit über 15 Jahren
Heisiusstraße 15
28307 Bremen
Tel.: 04 21 / 48 42 414
Fax: 04 21 / 48 42 444
Mobil: 0171 / 42 14 119
MALERMEISTER
E-Mail: malereibetrieb.senger@t-online.de · Internet: www.frank-senger.de
– Ausführung sämtlicher Malerarbeiten
– Wärme-Dämm-Verbund-System – Bodenbelagsarbeiten

DOBU-BAU GmbH
AUSFÜHRUNG SÄMTLICHER MAURER-, PUTZ-, BETON- UND FLIESENARBEITEN FÜR REPARATUR-, UM- UND ANBAUTEN.
ANFERTIGUNG VON BAUZEICHNUNGEN UND BAUANTRÄGEN.
BERATUNG IN ALLEN BAUFRAGEN
Telefon (04 21) 70 08 87
Telefax (04 21) 70 09 93
Mobil 01 72 - 42 06 160
Brunnenstraße 8 · 28203 Bremen
E-Mail dobu-bau@arcor.de



Infrastrukturelle Objektbetreuung:

Die infrastrukturelle Betreuung eines Objekts ist zwar keine „offizielle“ Funktion, aber deswegen nicht weniger wichtig. Sie betrifft die effiziente und reibungslose Organisation der täglichen Abläufe. Und damit alle Aufgaben, die unmittelbar von den Bewohnern und Nutzern wahrgenommen und bei Mängeln umgehend kritisiert werden. Eine professionelle infrastrukturelle Betreuung ist somit entscheidend für den Hausfrieden und zufriedene Eigentümer und Mieter.

Beispiele sind:

- Bürgersteigreinigung
- Gebäudereinigung
- Überwachung der Einhaltung der Hausordnung und von Brandschutzvorschriften
- Pflege und Reinigung von Außenanlagen und Freiflächen
- Verbrauchserfassung

FRANK OPPERMANN
Dachdeckermeister

Ausführung aller Dacharbeiten – Fassadenarbeiten
Schornsteinverkleidung – Bauklempnerei
Dachrinnen und Fallrohrerneuerung – Balkonsanierung

Als geschulter Fachbetrieb schützen wir Ihre Bausubstanz dauerhaft vor Nässe und Feuchtigkeit!
Triflex®
Flüssigkunststoff-Abdichtungen
Balkone | Flachdächer | Parkdecks

Diedrich-Wilkens-Str. 58
D - 28309 Bremen
Telefon (04 21) 48 54 198
Telefax (04 21) 48 54 163
Mobil 01 70 - 5 25 37 04
E-Mail DDM.Oppermann@t-online.de

Mehr Leistung durch ein starkes Partner-Netzwerk

Es gibt verschiedene Bereiche, die wir planen und koordinieren, aber nicht selbst betreuen, weil sie in optimaler Weise nur von entsprechenden Spezialisten abgedeckt werden können. Das sind beispielsweise Handwerkerleistungen oder spezielle Service-/ Dienstleistungen. Für sie haben wir ein Netzwerk ausgewählter Partner aufgebaut, denen wir vertrauen und die den hohen Anspruch an die eigene Leistungsqualität mit uns teilen.

Sie tragen einen wichtigen Teil dazu bei, dass die Wirtschaftlichkeit und die Qualität der von uns betreuten Objekte erhalten oder wiederhergestellt und für die Zukunft gesichert werden. Zusammen mit ihnen übernehmen wir Verantwortung für die Immobilien und kümmern uns um eine nachhaltige, langfristig positive Entwicklung. Persönlich und kompetent – denn bei uns ist die WEG in guten Händen.

Sabine Heinig

Telefon: 0421 - 35 14 50
Telefax: 0421 - 37 51 35
info@heinig-bremen.de

Anja Johnert

Telefon: 0421 - 35 14 50
Telefax: 0421 - 37 51 35
johnert@heinig-bremen.de

Sie mögen keinen Standard?

Bäder • Küchen • Schlafzimmer
Wohnzimmer • Treppen • Garten
Esszimmer • Innentüren • Büro
Fenster & Türen • Ladenbau
Innenausbau • Instandhaltung

individuell für Sie gefertigt!

H. Dühnfort
BAU- UND MÖBELTISCHLEREI

Kleine Marschstr. 19
28309 Bremen
Tel.: 0421-413121
info@tischlerbremen.de
www.tischlerbremen.de

Ralf Hartwig
Balkonbeschichtung

Alte Waller Straße 32 · 28219 Bremen
Tel. 0421 - 64 92 28 31

Danke!

Einige unserer Partner haben sich durch einen aktiven Beitrag an der Realisierung dieser Broschüre beteiligt. Dafür möchten wir ihnen an dieser Stelle ganz herzlich danken.

Glaserei & Fensterelemente
Hector in Walle

Gerrit Hector
Waller Ring 121 • 28219 Bremen
Telefon (0421) 3968820
Telefax (0421) 3968818
glaserei-hector@t-online.de

Reiners KG
familiär, flott & freundlich
Ihr Wärme-Lieferant in Bremen und umzu
0421 / 20 38 38 0
www.reiners-energie.de
Der Partner für Hausverwaltungen

Malereifachbetrieb
Uwe Segelhorst
Ausführungen sämtl. Malerarbeiten mit umweltfreundlichen Farben
Anspruchsvolle Tapezierarbeiten
Verlegen aller Bodenbeläge
Kunstharz-, Kunststoff- und Elastik-Fassaden-Beschichtungen
Schimmelpilzbeseitigung
Bachstr. 82 · 28199 Bremen · Tel. 0421-5 97 98 85 · Fax 0421-5 97 99 38 · E-Mail Uwe.Segelhorst@t-online.de

24 h Notdienst (Mo-Fr ab 16:30 Uhr)
Hagen Drzysga GmbH Sanitär + Gasheizungsbau Meisterbetrieb
PLANUNG · REPARATUR · WARTUNG
KUNDENDIENST · ALTBAUSANIERUNG
BAUKLEMPNEREI · GASHEIZUNGSBAU
Emil-von-Behring-Straße 1 · 28207 Bremen
Telefon: (04 21) 4 98 40 98
Telefax: (04 21) 4 98 40 64
Mail: hagen@drzysga.de
Internet: www.drzysga.de

Gebäudeenergieberatung
Bauplanung - Baubegleitung - Objekteinrichtung
Jochen Corsten
Dipl.-Ing.
Kantstr. 8
28201 Bremen
Tel: 0421-4919517
Fax.: 0421-9886519
Mobil: 0160- 5947309
E - Mail : j.corsten@nord-com.net
Web : www.raumplan-bremen.de

Diamant Gebäude-reinigungsdienst GmbH
Stresemannstraße 37
28207 Bremen
Telefon (0421) 44 44 28
Telefax (0421) 44 44 29
info@diamant-bremen.de
www.diamant-bremen.de
Diamant
GEBÄUDEREINIGUNGSDIENST
MEISTERBETRIEB
Qualitätsverbund Gebäudedienste®

Besuchen Sie uns im Internet unter: **www.horst-drzysga.de**
HORST DRZYSGA
ROHRREINIGUNG
KANALSANIERUNG
... mit uns läuft es!
Wir sind für Sie da - 24 Stunden - 7 Tage!
Notdienst: 0421-498 40 70