



LEUCHSNER

Immobilien + Hausverwaltung

**IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER IN
ALLEN IMMOBILIENANGELEGENHEITEN**

VERKAUF – VERMIETUNG – HAUSVERWALTUNG



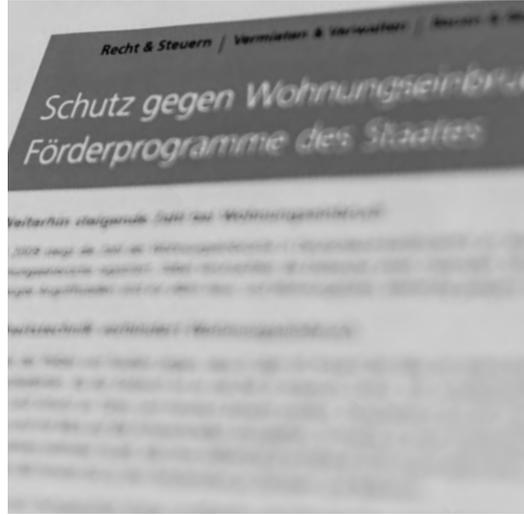
IHR VERTRAUEN IN UNSEREN HÄNDEN

Mit der Erfahrung aus mehreren Jahrzehnten ist Ihre Immobilie bei uns in allerbesten Händen. Von der umfassenden Verwaltung über die sorgfältige Vermietung bis hin zum perfekt abgewickelten Verkauf sind wir Ihr vertrauensvoller Partner, auf den Sie sich verlassen können. Wir bringen jeweils mehrere Jahrzehnte Erfahrung in der Immobilienbranche und geballte Fachkompetenz bei der Wohnungseigentumsverwaltung mit und rund 1.300 Eigentümer schenken uns seit vielen Jahren und zum Teil Jahrzehnten ihr Vertrauen. Bei mehreren Hundert Objekten waren wir an einer erfolgreichen Vermittlung beteiligt, sei es bei Verkauf oder Vermietung. Auch heute noch sind Immobilien unsere große Leidenschaft.

Lassen auch Sie sich von uns überzeugen, denn:
Unsere Erfahrung ist Ihr Vorteil.

Ihre
Monika und Michael Leuchsner





Monika Leuchsner, Geschäftsführerin

Seit 1980 führen wir in und um Rottweil Wohnungseigentumsverwaltungen durch. Aktuell zählen fast 100 Objekte mit rund 1.300 Eigentumswohnungen zu unserem Verwaltungsbestand. Dass uns das Vertrauen hierzu ständig neu ausgesprochen wird, ist sicher unter anderem unseren Bemühungen zu verdanken, spezielle Rahmenverträge zu besonderen Tarifkonditionen für unsere Kunden abzuschließen. Von der Wärme-, Gas- und Fernsehversorgung

über die Gebäudeversicherung bis hin zu einem großen chemischen Institut, das die Wasseruntersuchungen nach der neuen Trinkwasserverordnung verlässlich durchführt – wir setzen uns für unsere Eigentümer ein und sind ständig auf der Suche nach Vergünstigungen und Vereinfachungen. Absolute Zuverlässigkeit erwarten wir nicht nur von unseren Vertragspartnern, sondern leben diese auch als Verwalter.

DER FÜRST
IHRER SICHERHEIT

Karl-Georg Fürst
Burkardstraße 22
78628 Rottweil

Telefon 07 41-53 23 0
Telefax 07 41-53 23 23

info@sicherheitsfuerst.de
www.sicherheitsfuerst.de

fürst
METALLBAU

Hermann & Kollegen
Steuerberater

Steuerberatung ■ Existenz- und Wirtschaftsberatung
Buchhaltung und Lohnbuchführung

Hermann & Kollegen GbR · Steuerberater
Stuttgarter Straße 38 · 78628 Rottweil-Neufra · Tel. 0741 / 27 03-0
Fax 0741 / 27 03-30 · mail@stb-hermann.de · www.stb-hermann.de

HEIZKOSTENABRECHNUNG MESSTECHNIK KOMPLETTSERVICE

Bei uns sind Sie in guten Händen!

LENZ
HEIZKOSTENABRECHNUNG / MESSDIENST / 0711 9528000
www.lenz-messdienst.de
GRAD richtig!

LENZ-MESSDIENST.DE

UNSERE WICHTIGSTEN LEISTUNGEN:

- Abhalten der jährlichen Eigentümerversammlungen
- Erstellung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplanes
- Prüfung der Rechnungsunterlagen mit den Verwaltungsbeiräten
- Ausführung der Beschlüsse der Eigentümergemeinschaften
- Erstellung einer Mieterabrechnung für die vermieteten Eigentumswohnungen
- Überwachung der Hausordnung
- Abschluss von Wartungsverträgen
- Verhandlung mit Handwerkerfirmen und Erteilung entsprechender Aufträge
- Überwachung der Zahlungseingänge der Wohngelder, falls erforderlich
- Einleitung des Mahnverfahrens
- Komplette Abwicklung der Buchhaltung mit Führung der Verwalter- und Rücklagenkonten
- Abwicklung von Gebäudeschäden, Leitungs- oder Elementarschäden über die jeweilige Versicherung
- Günstige Versicherungskonditionen durch Abschluss von Rahmenvereinbarungen

Wir sind durch ständige Information und den Besuch von Fachseminaren jederzeit in der Lage, die von uns verwalteten Eigentümergemeinschaften auf dem aktuellen Stand der WEG-

Rechtsprechung und den damit einhergehenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung zu halten. Wir zeigen damit verbundene Finanzierungs- und Zuschussmöglichkeiten auf.





René Schanz, Betriebswirt (IHK)



Neben den „normalen“ Tätigkeiten, die einem Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz und dem Verwaltervertrag auferlegt sind, hat der Gesetzgeber in den letzten Jahren Maßnahmen beschlossen, die uns Verwalter zusätzlich beschäftigen, so z. B. die Trinkwasserverordnung. Diese sieht vor, dass alle 3 Jahre eine Untersuchung des Trinkwassers auf Legionellen von einem anerkannten Institut zu erfolgen hat. Werden solche Legionellen festgestellt, sind unverzüglich Maßnahmen, die vom Gesundheitsamt vorgeschrieben werden, durchzuführen, wie z. B. eine Gefährdungsanalyse, welche dann oftmals umfangreiche und kostspielige Arbeiten am Trinkwassersystem erforderlich macht. Auch das Mindestlohngesetz macht zusätzliche Arbeiten erforderlich. Jeder nebenberuflich angestellte Hausmeister

muss wöchentliche Arbeitsberichte mit Stundennachweis bei der Verwaltung abliefern, diese muss dann überprüfen, ob der Mindestlohn eingehalten wird. Die Bearbeitung von Versicherungsschäden, und hier insbesondere von Leitungswasserschäden, verursacht einen großen Zeitaufwand für jede Hausverwaltung. Unter Leitungswasserschäden versteht man alle Schäden, die durch „bestimmungswidrig ausgetretenes Wasser“ entstehen. Für alle Gebäude, die von uns verwaltet werden, haben wir mit der Allianz einen Rahmenvertrag abgeschlossen. Dieser beinhaltet außer günstigen Versicherungsprämien auch eine reibungslose Abwicklung der Versicherungsschäden, die oftmals hohe Kosten verursachen.



Elmar Schobel GmbH & Co.KG
Württembergische Straße 24
78628 Rottweil-Göllsdorf
Tel. 0741 / 21441
Fax 0741 / 175 73 23
www.rohrreinigung-schobel.de

Nutzen Sie meine Erfahrung.

Versichern, vorsorgen, Vermögen bilden. Dafür bin ich als Ihre Allianz Fachfrau die richtige Partnerin. Ich berate Sie umfassend und ausführlich. Überzeugen Sie sich selbst.



Besuchen Sie unsere Homepage!

Sabine Bob

Hauptvertretung der Allianz
Königstr.9, 78628 Rottweil
agentur.bob@allianz.de
www.bob-allianz.de
Tel. 07 41.20 25



LEUCHSNER IMMOBILIEN + HAUSVERWALTUNG

Die Wohnanlage „Bärenpark“ in VS-Schwenningen ist unsere größte Anlage in unserem Hausverwalterbestand. Diese Anlage mit insgesamt 120 Wohn- und Gewerbeeinheiten und einer Tiefgarage mit 170 Pkw-Stellplätzen verwalten wir seit 1992. Die jährlich zu erstellende Abrechnung gliedert sich in 10 Wohngebäude und die Tiefgarage als separate Abrechnungseinheit.

Seit 2012 wird die gesamte Anlage durch ein Blockheizkraftwerk mit einer Leistung von 50 kW mit Wärme versorgt. Dieses Blockheizkraftwerk erzeugt auch Strom, welcher zum großen Teil in das Netz der SVS eingespeist wird; damit werden Einspeisevergütungen erzielt. Ein Teil der Stromerzeugung wird dazu verwendet die Treppenhäuser samt Aufzügen und die Tiefgarage mit Energie zu versorgen •





Claudia Gaiser, Industriekauffrau



Für die Eigentümergemeinschaften der von uns verwalteten Wohnungen führen wir auf Wunsch auch Mietverwaltungen durch. Wir kümmern uns neben der Neuvermietung mit Abschluss des Mietvertrags und der Kautionsabwicklung laufend um die Abwicklung und Abrechnung des gesamten Zahlungsverkehrs des Mieters, die Ablesung der Verbrauchszähler und die Wohnungsabnahme bei Mieterwechsel. Wir erstellen die Mieterabrechnung und führen

den gesamten Schriftverkehr mit der größten Sorgfalt und Routine erfahrener Verwalter. Auch für komplette Wohngebäude, die nicht von uns verwaltet werden, bieten wir diese Leistungen an. Über alle Neuigkeiten im Mietrecht wird Michael Leuchsner als 2. Vorsitzender des Haus- und Grundbesitzervereins Rottweil laufend und umfassend informiert – so sind wir immer auf dem aktuellsten Stand und können schnell handeln.

ENRW
An Ihrer Seite

Der regionale Versorger in Ihrer Region!

„Auch für Sie habe ich noch genügend Ausdauer und ausreichend Luft.“



Alexandra Banholzer
- passionierte Dauerläuferin -

Vertriebsmitarbeiterin
Tel. 0741 472-226
alexandra.banholzer@enrw.de

Martin Raible
- aktives Feuerwehrmitglied -

Teamleiter Energiedienstleistungen
Tel. 0741 472-206
martin.raible@enrw.de



„Ich bin es gewohnt, schnell und durchdacht zu helfen. Gerne beweise ich Ihnen diese Fähigkeit auch in meinem Beruf.“

Strom • Gas • Wärme
Energieausweise • Sanierungsfahrpläne

Energieversorgung Rottweil

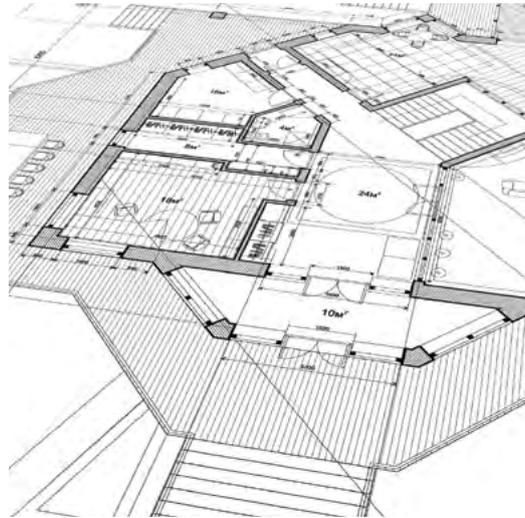
In der Au 5
78628 Rottweil
www.enrw.de

LEUCHSNER IMMOBILIEN + HAUSVERWALTUNG

Für dieses exklusive Wohnobjekt in Zimmern o. R. mit insgesamt 8 Wohnungen wurde uns der Auftrag zum Verkauf, der Vermietung und der Verwaltung übertragen. Dieses Objekt wurde im Jahr 2015 fertiggestellt und enthält Wohnungsgrößen von der 2-Zimmer-Wohnung mit 83 m² bis zur exklusiven

Dachterrassenwohnung mit ca. 160 m². Die exklusive Ausstattung umfasst z. B. Fußbodenheizung, hochwertige Fliesenbeläge und Sanitärausstattung sowie eine hoch effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung •





Michael Leuchsner, Immobilienkaufmann



Wer mit mehr als 40 Jahren Berufserfahrung den regionalen Immobilienmarkt so gut kennt wie wir, kann wertvolle Tipps geben. Wir sind sehr gerne dazu bereit, für Sie im Vorfeld eine unverbindliche und kostenlose Wertermittlung Ihres Immobilienobjektes vorzunehmen und Wohnungseigenen-

tümern, für die wir die Hausverwaltung durchführen, Sonderkonditionen anzubieten. Auch Mietwohnungen und gewerbliche Objekte können Sie durch uns vermitteln lassen oder über uns vermittelt bekommen – sprechen Sie uns einfach an.

wild

- › Dachdeckerarbeiten
- › Altbausanierung
- › Holzbauarbeiten
- › Dachspengerei
- › Flachdacharbeiten
- › Photovoltaik
- › Reparaturschnelldienst

Hochwiese 46
78658 Zimmern o.R.
FON 0741 31424
info@wild-bedachungen.de
www.wild-bedachungen.de

**HANDWERKER.
KEINE MUNDWERKER.**

markkom.de

GANTER
HEIZUNG · SANITAR · FLASCHNEREI

Dorfbachstr. 23 · 78655 Dunningen
Tel. 0 74 03 - 1 26 16 · www.ganter-heizung.de

Betrieb für alternative Energien

LEUCHSNER IMMOBILIEN + HAUSVERWALTUNG

Von einem Stuttgarter Bauträger erhielten wir den Auftrag, ein Neubauprojekt in Rottweil in guter Lage zu verkaufen. Es handelt sich um insgesamt 14 Wohneinheiten in zwei Gebäuden mit 14 Tiefgaragenstellplätzen mit Wohnungsgrößen von der 2-Zimmer-Wohnung mit 56 m² bis zur kom-

fortablen 4 ½-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 108 m². Sie genießen mit Fußbodenheizung und einer Solaranlage für die Warmwasserversorgung beste Ausstattung. Für diese Wohnanlage, die inzwischen fertiggestellt und bezogen ist, wurde uns auch die Verwaltung übertragen ●





LEUCHSNER
Immobilien + Hausverwaltung

Leuchsner Immobilien +
Hausverwaltung UG
(haftungsbeschränkt)

Monika Leuchsner

Eisenbahnstr. 26
78628 Rottweil

Telefon: +49 741 34899692

E-Mail: info@immo-leuchsner.de

Web: www.immo-leuchsner.de

Unser Büro in der Eisenbahnstraße 26 in Rottweil ist für unsere Kunden täglich telefonisch erreichbar von Montag–Donnerstag jeweils von 8.00–12.00 Uhr und 14.30–17.00, freitags von 8.00–12.00 Uhr, oder auf Wunsch nach vorheriger Terminvereinbarung.

