

VERWALTEN – VERMIETEN – VERKAUFEN



Immobilien – Dienstleistungen





Ein guter Plan für Ihre Immobilie

Wer wertvolles Immobilieneigentum besitzt, hat ein starkes Interesse am Erhalt und der Steigerung des Wertes. Das wiederum erfordert von Anfang an eine kompetente Bewirtschaftung und Verwaltung. Dabei müssen diverse rechtliche Rahmenbedingungen beachtet werden und es muss eine kontinuierliche kaufmännische und technische Betreuung gewährleistet sein. Es geht also um eine komplexe und anspruchsvolle Aufgabe, die einen professionellen Verwalter mit nachgewiesener Qualifikation erfordert.

Wir von der ImmoPlan GmbH sind stolz darauf, dass uns bereits viele Eigentümer mit dieser verantwortungsvollen Aufgabe betraut haben. Warum haben sie das getan? Unser Unternehmen befasst sich seit über 20 Jahren erfolgreich mit der Verwaltung von WEG-Gemeinschaftseigentum, von WEG-Sondereigentum, von Mietwohnungen und Gewerbeob-



jekten. Wir haben also langjährige und breit aufgestellte Erfahrung. Unser Team erstellt individuell abgestimmte Verwaltungskonzepte und verfügt über entsprechende fachliche Qualifikationen auf aktuellem Niveau.

Ein großes Plus ist weiterhin unsere Nähe zu den Kunden. Daher kennen wir jeden Eigentümer, können ihn entsprechend persönlich beraten und betreuen und sind bei Bedarf schnell vor Ort. Unterstützt werden wir durch ein Netzwerk bewährter Partner, z. B. aus dem Handwerksbereich, die unsere hohen Qualitätsansprüche teilen. Und wenn es um den Verkauf oder die Vermietung von Immobilien geht, können wir aus einer Hand auch diese Leistungen anbieten. Sie sehen: Mit ImmoPlan an Ihrer Seite haben Sie einen guten Plan für Ihre Immobilie.

Der verlässliche Partner für die WEG-Verwaltung

Um den langfristigen Erhalt und die Pflege des Gemeinschaftseigentums nach WEG zu gewährleisten, entwickeln unsere Fachleute für jedes Objekt ein eigenes Verwaltungskonzept. Es ist darauf ausgerichtet, eine Gemeinschaft effizient, kostenbewusst und mit nachhaltiger Wirkung zu begleiten. Wir bieten dabei nicht nur einen professionellen wirtschaftlich-kaufmännischen Verwaltungsservice, sondern kennen uns auch bei den technischen Verwaltungsaufgaben bestens aus: Ursprünglich war unser Unternehmen eine Tochtergesellschaft eines renommierten Bauträgers.

Bis heute verfügen wir daher über hervorragende Kontakte zu Handwerksfirmen, Architekten, Ingenieuren und Sachverständigen. Reparaturen, Sanierungen und Werterhaltungsmaßnahmen können wir entsprechend detailliert planen und schnell, fachlich qualifiziert sowie wirtschaftlich umsetzen.

Mindestens ebenso wichtig wie die eigentlichen Verwaltungsaufgaben ist unser Anspruch auf eine „menschliche“ Verwaltung. Wir schätzen und pflegen den vertrauensvollen und offenen Dialog mit Eigentümern, Verwaltungsbeiräten und allen anderen Menschen, die mit der Liegenschaft in Verbindung

stehen. So lassen sich partnerschaftlich viele Probleme vermeiden und das reibungslose Funktionieren des Alltagsgeschäftes unterstützen.

Zu den Kernaufgaben der WEG-Verwaltung gehören beispielsweise:

- // Führung der Treuhandbuchhaltung nach kaufmännischen Grundsätzen
- // Erstellung einer termingerechten Betriebskostenabrechnung
- // Planungsrechnung/Rücklagenbildung
- // Abwicklung aller Zahlungsbewegungen
- // Beratung/Abwicklung von Reparatur- und Sanierungsarbeiten
- // Vorbereitung/Abhaltung von Eigentümerversammlungen
- // Vertretung der Wohnungseigentümergeinschaft vor Verwaltungs- und Finanzbehörden
- // Organisation und Überwachung von Hausmeistern, Handwerkern etc.
- // Überwachung/evtl. Angleichung des Versicherungsschutzes



Sondereigentumsverwaltung: Extraservice für WEG-Eigentümer

Immer wieder kommt es vor, dass Eigentümer in von uns betreuten WEG-Objekten ihre Wohnung nicht selbst nutzen, sondern vermieten wollen. In diesen Fällen bieten wir ebenfalls unsere Unterstützung in Form der Sondereigentumsverwaltung an – selbstverständlich als komplettes Leistungspaket. Da die Verwaltung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum aus einer Hand kommt, kann der Eigentümer auf eine durchgängig hohe Qualität vertrauen.



Unser Leistungskatalog umfasst u. a.:

- // Direkte Vertretung des Eigentümers gegenüber den Mietern/Durchführung des gesamten Schriftverkehrs
- // Ausarbeitung und Abschluss der Mietverträge
- // Durchführung der Wohnungsübergabe
- // Überwachung der Miethöhe und Durchführung von Mietanpassungen
- // Miet- und Nebenkosteninkasso
- // Verwaltung der Mietkaution
- // Erstellung der jährlichen Gesamtabrechnung
- // Veranlassen notwendiger Reparaturen, Instandhaltungsmaßnahmen, Wartungsarbeiten





Mietverwaltung als „Rundum-sorglos“-Paket

Viele Eigentümer haben ihre Immobilien als Anlage erworben und wollen durch das Vermieten von Wohn- oder Gewerberäumen attraktive Erträge erzielen. Die dafür erforderliche Mietverwaltung muss dabei viel berücksichtigen, organisieren und erledigen: Zahlungsverkehr, Mahnwesen, Versicherungen, Instandhaltung, Wartung oder Berücksichtigung von Gesetzesänderungen/Gerichtsentscheidungen sind einige Beispiele. Außerdem ist dafür zu sorgen, dass der Umfang und die Dauer von Leerständen auf ein Minimum reduziert wird.

Wir führen diese Aufgabe professionell, in unserer bekannten Qualität und als „Rundum-sorglos“-Paket durch. Als Schnittstelle zwischen Mietern und Vermietern übernehmen wir sämtliche erforderlichen Verwaltungstätigkeiten und überprüfen regelmäßig die Wirtschaftlichkeit des Objekts. Ebenso kümmern wir uns darum, mit durchdachten Strategien vertrauenswürdige und zahlungsfähige Mieter zu gewinnen und Leerstände zu vermeiden. Die Eigentümer informieren wir regelmäßig und umfassend; mit den Mietern wird eine angemessene Kommunikation gepflegt. Alle Tätigkeiten und Leistungen führen wir mit Vertrauen schaffender Transparenz durch.



Wer uns mit der Mietverwaltung beauftragt, erhält beispielsweise die folgenden Leistungen:

- // Vertretung des Eigentümers in allen die Mietverwaltung betreffenden Angelegenheiten
- // Bonitätsprüfung der Mietbewerber
- // Verhandeln mit Behörden und Dritten
- // Vermietung von frei werdenden Wohnungen
- // Abschließen und Kündigen der erforderlichen Verträge
- // Durchführung der Hausordnung und von Mieterhöhungsverlangen
- // Anlegen/Führen der Mietkonten
- // Einziehen der Grundmieten, Neben- und Betriebskosten
- // Überwachen der pünktlichen Mietzahlungen inkl. Mahnwesen
- // Zahlen sämtlicher das Mietobjekt betreffenden Steuern, Gebühren und Abgaben etc.
- // Prüfen der Richtigkeit von Rechnungen und Gebührenbescheiden
- // Erfassen aller Einnahmen und Ausgaben in einer ordnungsgemäßen Buchführung
- // Jährliche Betriebskostenabrechnung mit den Mietern
- // Jährliche Berichterstattung über das erwirtschaftete Ergebnis



Alfred Keller GmbH

Flaschnerei
Sanitär
Heizungsbau



... badest du noch
oder entspannst du schon?

- HEIZUNG - KLIMA - TECHNIK
- SANITÄR - WOHLFÜHLBÄDER
- FLASCHNEREI



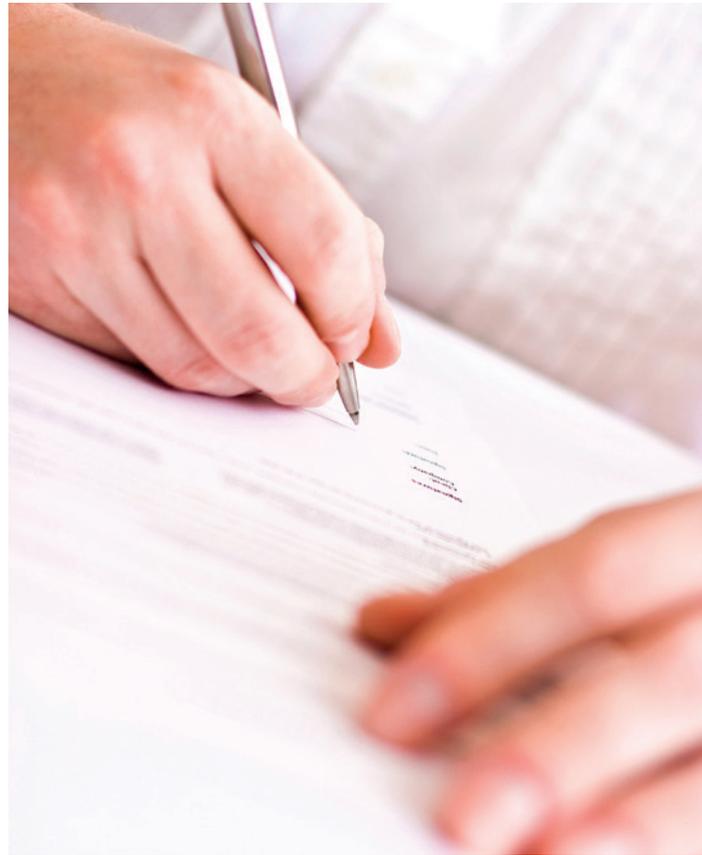
Alfred Keller GmbH · Meisterbetrieb
Riedweg 10
88662 Überlingen-Lippertsreute
Tel. +49 7553 9184-0
Fax +49 7553 9184-29
info@alfredkeller.de
www.alfredkeller.de

Profis für Verkaufen und Vermieten

Wer ein Wohn- oder Geschäftsobjekt verkaufen oder vermieten möchte, wird eines sehr schnell merken: Es ist gar nicht so einfach, eine optimale Lösung zu finden. Man braucht sehr genaue und aktuelle Kenntnisse über die Marktsituation und muss den Immobilienwert anhand vieler Parameter realistisch beurteilen können sowie wissen, wie man das Gebäude oder die Räume am besten vermarktet. In unserem Geschäftsfeld der Immobilienvermittlung setzen wir daher auf maßgeschneiderte Lösungen. Mit unserer tiefen Marktkenntnis, jahrelanger Erfahrung und ausgezeichneter Beratung kümmern wir uns darum, Anbieter mit den richtigen Interessenten zusammenzubringen.

Leistungsbeispiele Verkauf

- // Besichtigung des Objekts und Erfassen der relevanten Daten
- // Analyse des Objekts und Ermittlung eines marktgerechten Preises
- // Ausarbeitung der Verkaufsaufgabe
- // Aktive Positionierung des Angebotes am Markt
- // Anwerbung/Vorauswahl von Interessenten
- // Bonitätsprüfung der Interessenten
- // Durchführung von Besichtigungen und Verhandlungen
- // Beratung der Eigentümer bzgl. der Interessentenauswahl
- // Vorbereitung des Kaufvertrages
- // Unterstützung beim Vertragsabschluss





Unser Vermietungsservice erfolgt nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit und der Verbesserung der Mieterstruktur. Darüber hinaus können wir in vielen Fällen aufgrund fundierter Marktkenntnisse und vergleichbarer Objekte eine Optimierung des Mietertrags realisieren.

Leistungsbeispiele Vermietung

- // Ermittlung des marktgerechten Wertes
- // Beschaffung und Aufbereitung sämtlicher Unterlagen
- // Bewerben auf geeigneten Plattformen, z. B. Internetportale
- // Überprüfung der Mietinteressenten (Verdienstbescheinigung, Schufa-Auskunft etc.)
- // Unterstützung der Kunden bei der Auswahl der passenden Bewerbungen
- // Erstellen von individuell abgestimmten, rechtlich aktuellen Mietverträgen
- // Begleitung bei der Übergabe des Mietobjekts

// Nachhaltige Lösungen, umfassende Beratung und Vereinfachungen in den Abwicklungsprozessen stehen für uns im Mittelpunkt.

STADTWERKE
RADOLFZELL

Maßgeschneiderte **Energielösungen**
für Ihre **Immobilien**





Vorzeigbare Kompetenz

Unser Verwaltungsbestand umfasst gut 1.000 Einheiten an 24 Standorten. Einige ausgewählte Objekte möchten wir Ihnen auf diesen und den folgenden Seiten vorstellen.

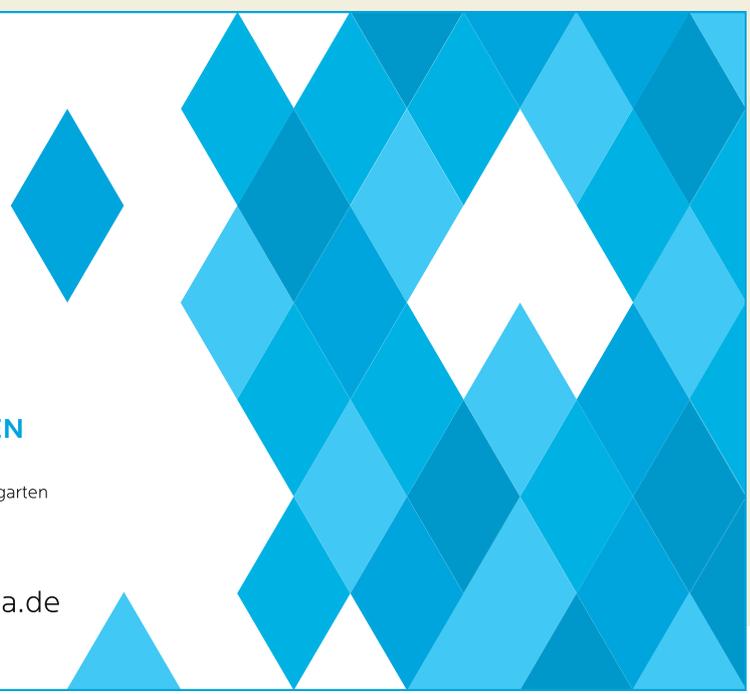


AQUINSA

**KOMPLETTSANIERUNG
BEI WASSER- & BRANDSCHÄDEN**

Reiner Frieß • Brandenburger Str. 28 • 88250 Weingarten
T 0751 888 767 20 F 0751 888 767 299

info@aquinsa.de ♦ www.aquinsa.de





Verlegen von Wand- und Bodenfliesen

- in Bad, Küche und allen übrigen Wohnräumen
- in Wintergärten, auf Terrassen, Balkonen und Loggien
 - auf Treppen im Innen- und Außenbereich
 - in Kellerräumen, Saunen etc.

Fliesen Kaum · Eisenbahnstr. 2a · 88677 Markdorf
Tel. 07544 4562 · Fax 07544 73946 · info@fliesen-kaum.de
www.fliesen-kaum.de



Elektro-Service
professionell, schnell, zuverlässig

Ihr Partner für Hausgeräte und Elektroinstallation
Daimlerstraße 10 · 88677 Markdorf · Tel. 07544 73999
ElektroKeim@t-online.de



Dedicated to People Flow™ **KONE**

Wir bewegen Menschen.

*Innovativ, verantwortungsvoll,
zuverlässig, engagiert.*

KONE GmbH | Aufzüge · Rolltreppen · Automatiktüren
Niederlassung Ulm / Ludwigsburg
Heuweg 9 | 89170 Beimerstetten / Eglosheimer Straße 41 | 71636 Ludwigsburg
Telefon 07141 45802-18
sued@kone.com | www.kone.de



cool & clean
DER ZUVERLÄSSIGE
HAUSMEISTERDIENST

Erlenweg 1/2 · 88682 Salem / Mittelstenweiler
Mobil 0177 / 6494854 · info@cool-and-clean.eu

SCHLEY
Malerbetrieb

Telefon 07544 3409

Planckstr. 14 | 88677 Markdorf | www.maler-schley.de



Das immoplan-Team: Engagement rund um die Immobilie und den Menschen

Unsere Mitarbeiter verfügen über fundierte Erfahrung in allen Bereichen unserer Geschäftsfelder und entsprechende fachliche Qualifikationen. Durch regelmäßige Schulungen, Weiterbildungen und das Studium aktueller Fachliteratur sind sie außerdem stets auf dem aktuellen Kenntnisstand. Sie sind immer ansprechbar und gewährleisten eine schnelle und reibungslose Kommunikation.

Die Philosophie unseres Teams ist es, jederzeit den Menschen in den Mittelpunkt zu stellen, seine Bedürfnisse und Wünsche zu erkennen und daraus eine perfekt abgestimmte Immobilien-Lösung zu entwickeln. Wir freuen uns darauf, das auch für Sie zu tun.

Rebecca Reck: Prokuristin, Dipl.-Sachverständige (DIA), Immobilienfachwirtin (IHK)/Immobilienwirt (DIA). Ihr Schwerpunkt liegt in Übergaben, Abnahmen, Verkauf und Bewertungen von Immobilien.

Elisabeth Züfle: Buchhaltung WEG, Bürokauffrau

Irina Kanke: Buchhaltung Mieter, Bilanz-Buchhalterin (IHK)

Erika Reck: Vermietungsservice

Marius Reck: Bachelor of Engineering, technischer Support

Raimund Reck: Geschäftsführender Gesellschafter. Beschäftigt sich seit 1980 mit Immobilien, war über 10 Jahre geschäftsführender Gesellschafter der Bauträger-REAL-Massivhaus GmbH.

"Massgeschneiderte Lösungen
für Ihre Immobilie"

Zuverlässig. Kompetent. Vertrauensvoll.

Wir sind Ihr Partner!

Telefon 0711 161 66 - 0 | www.kv-makler.de

k Keller Versicherungsmakler
GmbH & Co. KG

Nutzen Sie meine Erfahrung.

Versichern, vorsorgen, Vermögen bilden. Dafür bin ich als Ihr Allianz Fachmann der richtige Partner. Ich berate Sie umfassend und ausführlich. Überzeugen Sie sich selbst.

Marc von Blume

Allianz Generalvertretung
Am Hopfengarten 22, 88273 Fronreute

marc.vonblume@allianz.de

www.allianz-vonblume.de

Tel. 0 75 02.94 21 0

Fax 0 75 02.94 21 20

Allianz 

VERWALTEN – VERMIETEN – VERKAUFEN



Immobilien – Dienstleistungen

ImmoPlan GmbH
Riedheimer Straße 7
D-88677 Markdorf

Fon +49 7544 2152
Fax +49 7544 2153
reck@immoPlan-net.de

Notrufnummer 0172 8749124

Unsere Bürozeiten sind wie folgt:
Montag bis Donnerstag von
8.00 bis 12.00 Uhr / 13.30 bis 16.00 Uhr
Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung

www.immoPlan-net.de

