



IMMOBILIENKOMPETENZ FÜR DIE REGION



K. H. KLAUSMANN
Hausverwaltung & Immobilien GmbH

HERZLICH WILLKOMMEN



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

wir begrüßen Sie bei der Klausmann Hausverwaltung & Immobilien GmbH und freuen uns über Ihr Interesse an unserem Unternehmen. Mit jahrzehntelanger Immobilienkompetenz sind wir Ihr zuverlässiger Partner für die Bereiche WEG-Verwaltung, Mietverwaltung (auch für Gewerbeobjekte) sowie Vermietung und Verkauf.

Von unserem Firmensitz in Freiburg aus betreuen wir unsere Kunden im gesamten Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Zu den uns anvertrauten Immobilien zählen ca. 60 WEGs und 40 Mietobjekte, woraus sich eine Gesamtanzahl von rund 1.600 betreuten Wohneinheiten ergibt.

Wir sind Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD und halten unser engagiertes Team durch regelmäßige Schulungen auf dem aktuellen Wissensstand. Dank flacher Hierarchien und der daraus resultierenden kurzen Reaktionszeiten sind wir bei Fragen oder Problemen umgehend für Sie da.



Verlassen Sie sich auf unser bestens ausgebautes Partnernetzwerk und unsere umfassenden Kompetenzen, die wir zum Werterhalt Ihres Eigentums einsetzen. Sie haben Fragen? Zu einem unverbindlichen Beratungsgespräch sind Sie herzlich eingeladen.

Es freuen sich auf Sie

Andrea Zähringer Michael Zähringer

Andrea Zähringer und Michael Zähringer
Geschäftsführung



Durch die **GoZee-App** wird Ihre Broschüre lebendig



GoZee: Wie man in 30 Sekunden loslegen kann

1. Geben Sie im App Store oder in Google Play „GoZee“ in das Suchfeld ein und laden Sie die App auf Ihr Smartphone oder Tablet herunter.
2. Öffnen Sie die App und verwenden Sie sie auf Seiten mit dem GoZee-Symbol.





Unsere Leistungen für den Werterhalt Ihrer Immobilie

Wir übernehmen für Sie die zuverlässige Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums gemäß § 20 Wohnungseigentumsgesetz und verantworten dabei sowohl die kaufmännische

als auch die technische Verwaltung. Die Größe der Objekte spielt für uns dabei keine Rolle. Wir betreuen auch kleinere Gemeinschaften mit derselben Sorgfalt wie Großobjekte.

Ziel führend ist für uns die Werterhaltung bzw. die Wertsteigerung des Gemeinschaftseigentums, wozu auch das Sonder- und Teileigentum zählt. Mit technischer Expertise und einem Netz-



werk aus regionalen Handwerksbetrie-
ben sorgen wir durch entsprechende
Maßnahmen für die Instandhaltung
Ihrer Immobilie. Wir erstellen Wirt-
schaftspläne und Jahresabrechnungen,

kordinieren Dienstleister, kümmern
uns um die Rücklagenbildung u. v. m.
(Details S. 06). Zu unseren Stärken zählt
zudem die Vermittlung zwischen den
Eigentümern. Bei oftmals unterschied-

lichen Wünschen und Vorstellungen
beweisen wir diplomatisches Geschick
und bringen die Interessen zur Zu-
friedenheit aller Beteiligten auf einen
Nenner.



Ihr Meisterbetrieb in Baden-Württemberg für:

- Schimmel- und Wasserschadensanierung
- Kellersanierung und Bauwerksabdichtung
- Balkon- und Betonsanierung

Raum Freiburg: 07641 - 96 71 470
www.huema-st.de · info@huema-st.de

Wir schaffen den
Durchblick –
seit über 200 Jahren!



Kraus
FENSTERBAU
GLASEREI

Kraus
Fensterbau GmbH
Gutachstraße 22
79822 Titisee-Neustadt
Telefon (0 76 51) 14 33
Telefax (0 76 51) 15 01

www.krausfensterbau.de

Holzfenster
Kunststofffenster
Holz-Aluminiumfenster
Haustüren, Rollläden
Reparaturverglasungen
Service rund ums Fenster




Kleine-Albers GmbH · Haierweg 6
79114 Freiburg im Breisgau
Tel. 0761 12045-0 · info@kleinealbers.de
www.kleinealbers.de

Ein Auszug aus unserem Leistungskatalog in der WEG-Verwaltung:

- Erstellung von Jahresabrechnungen
- Aufstellung von Wirtschaftsplänen
- Organisation und Durchführung von Eigentümerversammlungen
- Beratung zur Lösung gemeinschaftlicher Belange
- Abschluss und Kündigung von Verträgen für die Gemeinschaft
- Veranlassen der Prüfung und Wartung von Sicherheitseinrichtungen
- Telefon- und Schriftverkehr mit Behörden und Dienstleistern
- Überwachung und Betreuung der Vertragspartner der Gemeinschaft
- Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder
- Überwachen der Hausgeldzahlungen
- Prüfung und Anweisung aller Rechnungen
- Buchführung
- Kontoführung
- Jährliche Begehung der Wohnanlage
- Auftragsvergaben und Preisverhandlungen
- Klärung der Zuständigkeiten bei Schäden
- Einleitung von Sofortmaßnahmen bei Schadensfällen
- Schadensmeldung an Versicherungen





proCent 

mohn
FLIESENVERLEGUNG

Konradin-Kreutzer-Str. 12 · 79106 Freiburg
Tel. 0761 289603 · Mobil: 0172 7569 765
info@procent-mohn.de · www.procent-mohn.de

**Fliesen-Mosaik und
Natursteinverlegung**
Ihr Partner für Arbeiten im Innen-
-und Außenbereich
Alt- und Neubau
komplette Badsanierung
Balkonsanierung
Reparaturarbeiten im
Fliesenbereich
Fensterbänke im Innen-
Außenbereich



MIETVERWALTUNG

Bestens verwaltet – rundum betreut

Im Rahmen unserer zuverlässigen Mietverwaltung bieten wir Ihnen eine komfortable Rundumbetreuung, die auf dem Werterhalt Ihrer Immobilie und einer optimalen Wertschöpfung basiert. Wir überprüfen laufend die Wirtschaftlichkeit der Immobilie und veranlassen in Rücksprache mit Ihnen entsprechende Maßnahmen wie z. B. Reparatur- oder Sanierungsarbeiten innerhalb der Wohnung.

Wir übernehmen die Suche nach einem passenden Mieter, sorgen bei Mieterwechsel für einen minimierten Wohnungsl Leerstand und stehen auch dem Mieter als kompetenter Ansprechpartner bei Fragen zur Verfügung. Natürlich verantworten wir auch die komplette Vertragsverwaltung, erstellen auf den Mieter umgelegte Betriebskostenabrechnungen u. v. m. (Details siehe S. 10).

Auch die fachgerechte Verwaltung von Gewerbeimmobilien zählt zu unserem Portfolio. Wir verfügen über langjährige Erfahrung in diesem Bereich und bieten Ihnen ein durchdachtes und effizientes Verwaltungsmanagement.



RohrStar
Rohrreinigung | Rohrreinigung | rund ums Rohr

ROHRSTAR FREIBURG
Zähringerstr. 367
79108 Freiburg
Tel. 0761 59186333
Fax 0761 59186333
freiburg@rohrstar.de
www.rohrstar.de



Hausmeisterdienst
HEIZMANN
Service rund ums Haus

Im Gewerbepark 11 · 79252 Stegen
Tel. 07661 9090899
info@hausmeisterdienst-heizmann.de
www.hausmeisterdienst-heizmann.de



Jürgen Werz
Heizung | Solar | Bäder | Baublecherei

Erzweg 2 · 79379 Müllheim/Baden
Tel. 07631 172702
werz-juergen@t-online.de
www.haustechnik-muellheim.de




JELIC
MEISTERBETRIEB
• SANITÄR • HEIZUNG • SOLAR
• BAUBLECHNEREI

V. Jelic
Meisterbetrieb
Haslacherstr. 136a
79115 Freiburg

Tel.: 0761 45 39 651
Fax: 0761 45 39 877
Mobil: 0172 71 73 784
Mail: v.jelic@t-online.de

www.unmuessig-heizungstechnik.de

*Ihr Partner
für Bad
und Heizung*



**HEIZUNGSTECHNIK
UNMUSSIG**

Heizung · Sanitär · Solar
Öl- und Gasfeuerung
Not- und Kundendienst

Lindenbergr. 7 · 79199 Kirchzarten
Tel. +49 (0)7661 9099 0
info@unmuessig-heizungstechnik.de



Dachdeckermeisterbetrieb

SAIER
Dachtechnik GmbH

Saier Dachtechnik GmbH
Ibenbachstraße 8 · 79256 Buchenbach
Tel.: +49 7661 99711 · www.saier.com



Ein Auszug aus unserem Leistungskatalog in der Mietverwaltung:

- Erstellung und Abschluss von Mietverträgen
- Erstellung und Entgegennahme von Kündigungen
- Wohnungsabnahmen und Übergaben mit Protokollführung
- Ablesen von Zählerständen und Messeinrichtungen
- Durchsetzung von Mietanpassungen
- Erstellung und Einzug der Mieterabrechnungen
- Überwachung der Miet- und Betriebskostenzahlungen
- Einfordern ausstehender Beträge
- Separate Kontoführung
- Kautionsinzug und -verwaltung
- Abwicklung des Schriftverkehrs mit Mietern
- Informationsgebung gegenüber Eigentümern
- Schriftverkehr mit Behörden und Versicherungen
- Einholen von Angeboten für notwendige Reparaturen
- Auftragsvergabe und Überwachung von Reparaturen
- Rechnungsprüfungen
- Aufstellung der Kosten für den Eigentümer



TEPPICHBODEN ■ ■ ■ **ZENTRUM**
Freiburg

Teppich / Parkett / Designbeläge / Linoleum

Teppichboden Zentrum Freiburg
Talstraße 13 – 15 · 79102 Freiburg
Tel. +49 (0)761 740 19
mail@teppichboden-zentrum-freiburg.de
www.teppichboden-zentrum-freiburg.de

Verkauf – unsere Marktkenntnisse für Ihren Profit

Nur durch die Unterstützung eines kompetenten und erfahrenen Partners mit umfassenden Marktkenntnissen können Sie sichergehen, Ihre Immobilie bestmöglich zu verkaufen. Wir bieten Ihnen unser tiefgreifendes Fachwissen in diesem Bereich, um so einen passenden Käufer zu finden und einen fairen Verkaufspreis zu erzielen. Verlassen Sie sich, wie viele andere zufriedene Verkäufer oder Käufer, auf unsere Kompetenzen und nicht zuletzt unsere Seriosität und Diskretion im Immobilienhandel.

K. H. KLAUSMANN
HAUSVERWALTUNG GMBH

**GESCHÄFTSRAUM /
WOHNRAUM
ZU VERMIETEN**

er guter Ruf ist das Ergebnis hoher
the Immobilienpläne Sie auch haben
uns unter:

TEL.: 0761/7430
info@hv-immo.com

Wir sind für Sie da!

Malerarbeiten | Stuckateurarbeiten | Innenausbau | Trocknungstechnik | Schimmelsanierung
Bodenbeläge | Betonsanierung | Beschichtungsarbeiten | Komplettsanierung | Strahlarbeiten



Heinrich Schmid GmbH & Co. KG
Bötzingen Straße 27
79111 Freiburg
Tel. 0761 888551-0
www.heinrich-schmid.de



Heinrich Schmid



Erfolgreiche Immobilienvermietung

Die Suche nach einem passenden Mieter ist in der Regel mit großem Aufwand verbunden. Gerne entlasten wir Sie mit jahrzehntelanger Erfahrung und fundierten Marktkenntnissen der Region von diesen Aufgaben. Wir veranlassen eine realistische Objektbewertung, erstellen ein ansprechendes Exposé, führen Besichtigungen durch und übernehmen auch die Bonitätsprüfung des neuen Mieters sowie die Mietvertragsgestaltung für Sie. Zielführend ist für uns dabei eine möglichst lückenlose Vermietung Ihrer Immobilie.



Ihr zuverlässiger Partner für
Fenster | Rollläden | Haustüren
Markisen | Insektenschutz
Planung, Lieferung, Montage und Service
Schnell | Zuverlässig | Kompetent

Einfach sicher fühlen...
BOHNY
GmbH
Bauelemente & Sicherheit
www.bohny-sicherheit.de

Federerweg 4
79238 Ehrenkirchen
Tel. 07633 800 175
info@bohny-sicherheit.de

Ihre Zufriedenheit ist unser Ziel

Die Zufriedenheit unserer Kunden ist die Basis für unseren Unternehmenserfolg. Die Tatsache, dass sich viele Objekte zum Teil schon seit mehreren Jahrzehnten in unserem Verwaltungsbestand befinden, sehen wir als Bestätigung für unsere Leistungen und Servicekompetenz. Unser Team ist immer für Sie da und bearbeitet jede Anfrage und Problemstellung innerhalb kürzester Zeit. Unterstützt werden unsere Leistungen durch unser sorgfältig ausgewähltes Netzwerk an zuverlässigen Handwerksbetrieben und Dienstleistern.



Service und Vorteile im Überblick:

- Jahrzehntelange Erfahrung im Immobilienbereich
- Umfassendes Leistungsspektrum
- kompetentes Fachpersonal
- Hohes Maß an Lösungskompetenz
- Persönliche, individuelle Betreuung
- Bestens ausgebautes Partnernetzwerk
- Kurze Reaktionszeiten
- Sonderkonditionen bei Versicherungen, Energieanbietern etc.
- Mitgliedschaft im IVD



ZÄHRINGER



Alles aus einer Hand

360°
BAD
BY ZÄHRINGER



Solar
Heizsysteme
Sanitär
Service



Bad Design
3D Planung
Heizöl
Tank

**BERATEN
PLANEN
REALISIEREN**



**EIN STARKER
PARTNER AN
IHRER SEITE**

info@zaehringler-brennstoffe.de Tel. 07665 94293-79

Unser Kundendienst ist 24/7 für Sie da.



K. H. KLAUSMANN
Hausverwaltung & Immobilien GmbH

K. H. Klausmann Hausverwaltung & Immobilien GmbH

Talstraße 34
79102 Freiburg

Tel: 0761 74361
Fax: 0761 706911

E-Mail: info@hv-immo.com
Web: www.klausmann-immobilien.de

