

BELVÉDÈRE

— Hausverwaltung seit 1983. Partnerschaftlich & vielseitig. —



Ihr starker Immobilienpartner

SEIT 1983

Belvédère – Partnerschaftlich und vielseitig



Wir kümmern uns seit 1983 zuverlässig um Immobilien im Rhein-Main- und Rhein-Neckar-Gebiet – von der Wohnungseigentümergeinschaft über Mietshäuser bishin zu Gewerbeobjekten.

Unser Ansatz: persönlich erreichbar, fachlich stark und digital organisiert. So behalten Sie jederzeit Transparenz über Zahlen, Termine und Beschlüsse – und gewinnen wertvolle Zeit für das Wesentliche.

Als inhabergeführtes Team denken wir wie Eigentümer: wirtschaftlich, vorausschauend, lösungsorientiert. Heute betreuen wir einen vielfältigen Bestand und verbinden klassische Hausverwaltung mit modernen Tools – für klare Abläufe, schnelle Reaktionszeiten und nachhaltigen Werterhalt.

NACHWUCHS & TEAMKULTUR

Wir bilden Immobilienkaufleute aus – mit dem klaren Ziel der Übernahme. Gemeinsam schaffen wir ein Umfeld, das motiviert: u. a. mit 4-Tage-Woche, automatisch freien Brückentagen, Team-Events, Fahrzeugpool, Edenred-Leistungen und einer rein arbeitgeberfinanzierten betrieblichen Altersvorsorge.



**PERSÖNLICHER
ANSPRECHPARTNER**



**GERINGE
BEWIRTSCHAFTUNGS-
KOSTEN**



**GUTE
ERREICHBARKEIT**



**HOHE FACHLICHE
KOMPETENZ**



Daten & Fakten

Was Sie von uns erwarten dürfen



- ▶ **Starker Bestand:** Verwaltung von rund 1.800 Einheiten – strukturiert, rechts-sicher, wirtschaftlich.
- ▶ **Regional verwurzelt:** kurze Wege, gute Erreichbarkeit, feste Ansprech-partner.
- ▶ **Digital & transparent:** Dokumente, Meldungen, Vorgänge und Abrech-nungen im Portal – papierlos und jederzeit verfügbar.
- ▶ **Verantwortungsvoll:** treuhänderische Verwaltung von Gemeinschafts-geldern, klare Prozesse, saubere Dokumentation.



UNSER SELBSTVERSTÄNDNIS

Wir sind Ihr Partner auf Augenhöhe. Entscheidungen treffen wir da-tenbasiert und im Sinne Ihrer Eigentümergemeinschaft oder Ihres Immobilienportfolios. Die Kommunikation bleibt dabei immer klar, freundlich und verbindlich – ob vor Ort, telefonisch oder online.

WEG-Verwaltung – klar, gewissenhaft, digital



SUNGURI
BEDACHUNGEN
Dachdeckermeisterbetrieb

- Steildach
- Flachdach
- Dachbegrünung
- Dachfenstereinbau
- Dachrinnen
- Balkon- und Terrassensanierung
- Notdienst
- Reparaturarbeiten
- Spenglerei

Binger Str. 9
55116 Mainz
T 0176 70598021
info@sunguri-bedachungen.de
www.sunguri-bedachungen.de



wiesinger
metallbau
Seit 1919

- Stahl - Edelstahl
- Tür- Tor u. Geländer
- Garagentor u. Antrieb
- Schließ- u. Sicherheitstechnik
- Reparatur u. Sanierung

Flachstraße 11 65197 Wiesbaden
☎ 0611 428287 ☎ 0172 2983637
✉ info@wiesinger-metallbau.de



www.wiesinger-metallbau.de



Unser WEG-Management schafft Ordnung und Übersicht: von Wirtschaftsplänen und Jahresabrechnungen über Beschluss- und Vertragswesen bis zur Begleitung von Instandhaltungen.

Dank unseres Portals greifen Beirat und Eigentümer auf alle relevanten Unterlagen zu – beschlussfest dokumentiert und reversionssicher. Wir koordinieren Dienstleister, bündeln Anfragen, überwachen Fristen und sorgen dafür, dass die Gemeinschaft rechtssicher handelt.

Rahmenverträge und Sonderkonditionen mit Versorgern und Versicherern nutzen wir im Sinne der Wirtschaftlichkeit. So entsteht eine Verwaltung, die zugleich gründlich, fair und pragmatisch ist.



MEHR TRANSPARENZ FÜR BEIRAT & EIGENTÜMER

- ▶ **Eigentümer-Portal:** Dokumente, Protokolle, Beschlüsse, Meldungen – jederzeit online verfügbar.
- ▶ **Papierlos organisiert:** digitale Akten, nachvollziehbare Prozesse, klare Verantwortlichkeiten.
- ▶ **Beirat bestens informiert:** regelmäßige Updates, rechtliche Fachinformationen und kurze Wege in der Abstimmung.
- ▶ **Sichere Verwaltung der Gelder:** WEG-Konten, renditestarke Instandhaltungsrücklagen, transparente Zahlungsflüsse.



UNSER ZIEL:

Entscheidungen schneller und fundierter treffen – mit voller Transparenz für alle Beteiligten.

Technischer
Aufzugs-
Service

**KAY
FELZ**

Aufzüge, Tore, Parkanlagen

T.A.S. Kay Felz
Uhlborn 14
55262 Heidesheim
info@tasfelz.de

Ihre Ansprechpartner:
Kay Felz, Arno Felz
Tel.: +49 (170) 28 00 090
Fax: +49 (6131) 4 05 23

- ✓ Leckortung
- ✓ Bautrocknung
- ✓ Sanierung nach Brand – und Wasserschäden
- ✓ Schimmelpilzsanierung
- ✓ Kostenlose Erstbesichtigung
- ✓ Wir helfen Ihnen vom Anfang bis zum Ende der Sanierung

MAXSAN GmbH
Sanierung



Bahnstraße 14 / 65205 Wiesbaden / Telefon: +49 611 71604175
Info@maxsan.de

Miet- und Gewerbeverwaltung Alltag entlastet. Detailstark.



Steib
Eisenwaren
Werkzeuge
Baubeschlag-Grosshandlung

Moritzstr. 9
65185 Wiesbaden

Tel.: 0611 39696
r.steib@t-online.de

Volker Hofmann
Maler- u. Lackierermeister
www.taunus-maler.de

Schillerstraße 17
65232 Taunusstein
Tel.: +49 (0)6128 / 5729
maler.hofmann@outlook.de





Wir vertreten Sie gegenüber Mietinteressenten und Mietern – seriös, freundlich und durchsetzungsfähig.

Von der Bonitätsprüfung und der Auswahl geeigneter Mieter über die Vertragsgestaltung bis zur Kautions- und Zahlungsabwicklung erledigen wir alle Schritte zuverlässig. Forderungsmanagement, Betriebskostenabrechnung und die Einbindung des Mess-/Ablese-servises gehören selbstverständlich dazu. Im Portal behalten Sie Zahlungen, Dokumente und Vorgänge im Blick. So wird Mietverwaltung planbar – für stabile Erträge und zufriedene Mieter.



RUNDUM-SERVICE FÜR IHRE OBJEKTE

- ▶ **Wechsel- & Übergabeservice:** strukturierte Prozesse bei Ein- und Auszug, inklusive Protokollen und Zählerständen.
- ▶ **Vor-Ort-Service:** objektspezifische Kontrollen, Koordination von Handwerkern und Dienstleistern.
- ▶ **Abrechnung & Reporting:** transparente Betriebskosten- und Jahresabrechnungen.
- ▶ **Erreichbarkeit:** feste Ansprechpartner und Notfall-Routinen für dringende Fälle.

So bleiben Ihre Immobilien technisch und kaufmännisch in guten Händen – mit klaren Abläufen und verlässlicher Kommunikation.

Wir sind Ihr zuverlässiger Partner für die Erstellung von Heiz- und Hausnebenkostenabrechnungen sowie die Ausstattung modernster Messtechnik.

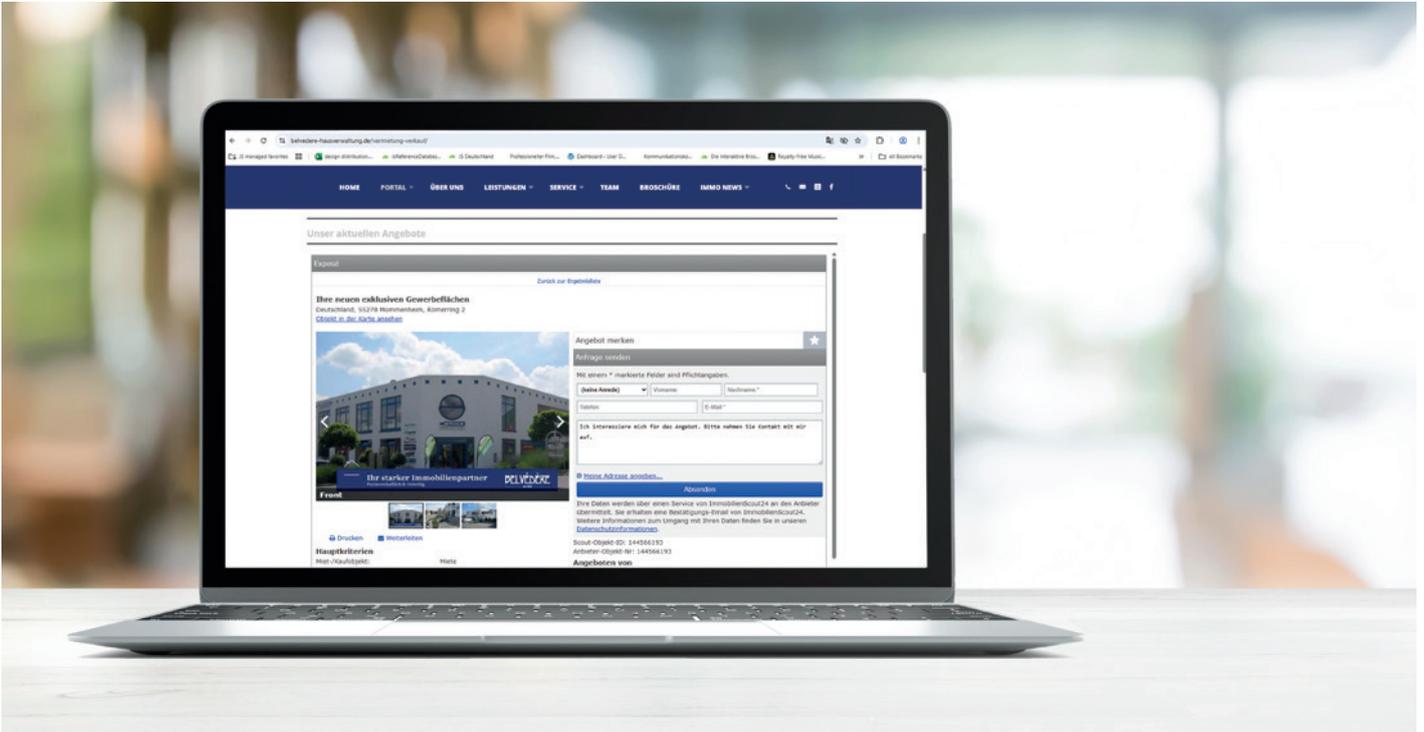
- **Abrechnungen**
- **Wechselservice**
- **Geräte-Service**
- **Vor-Ort-Service**
- **Immobilien-Service**

Dreieichstr. 10 · 64546 Mörfelden-Walldorf · T 06105 978620-0
 info@vertus-messdienst.de · www.vertus-messdienst.de

VERTUSMESSDIENST
 VERTRAUEN ZÄHLT.



Vermietung Leerstand? Nicht mit uns.



Wir übernehmen die komplette Vermietung – von der marktgerechten Vorbereitung über Inserate und Exposés bis zu Besichtigungen, Vertragsabschluss und Übergabe. Auch kleine Sanierungen oder Refresh-Maßnahmen koordinieren wir auf Wunsch. Unser Ziel: kurze Leerstände, passende Mieter und nachhaltige Mietverhältnisse.

Übrigens: Rund 30 % unserer Eigentümer nutzen diesen Service bereits – gerne zeigen wir Ihnen, wie auch Ihr Objekt davon profitiert.

Ihr Handwerker rund um Haus und Garten

- Reparaturen
- Elektroarbeiten
- Fliesenarbeiten
- Innenausbau



- Bodenbeläge/-beschichtungen
- Fliesenarbeiten
- Gartenpflege
- Hausmeisterdienste

Handwerkerdienste Bedrich
wir werden es richten

Mainzer Straße 7, 55296 Harxheim
bedrich@handwerkerdienste-bedrich.de
www.handwerkerdienste-bedrich.de
Tel. 0157 57967132



cronio

REAL ESTATE SERVICES

Heinz-Fangman-Str. 2-6 · 42287 Wuppertal
T +49 202 97473877 · email@cronio.de
www.cronio.de

Maklerservice - diskret, gezielt, verkauft.



Ob Mehrfamilienhaus, Wohnanlage oder Gewerbeobjekt – wir kennen den Markt und begleiten Sie beim Verkauf Ihrer Liegenschaft diskret und zielgerichtet. Wir bereiten Unterlagen professionell auf, organisieren Besichtigungen, führen Verhandlungen und steuern den Prozess bis zur notariellen Beurkundung.

Für Kapitalanleger prüfen wir Objekte sorgfältig und denken wirtschaftlich: Lage, Rendite, Modernisierungspotenzial und Bewirtschaftung greifen bei uns ineinander. So verbinden wir Verwaltungskompetenz mit Marktzugang – für Entscheidungen mit Substanz.

Maßgeschneiderte Lösungen
für Immobilienverwalter

Alles aus einer Hand

- Energieeinkauf Optimierung, gute Zeitpunkte nutzen
- Kostenoptimierung bei fernwärmanlagen
- Hydraulischer Abgleich
- ISFP Energieberatung

www.sparprimus.de

📍 Salemstr. 17a, 42853 Remscheid
☎ Tel.: 02191 59 25 131
✉ info@sparprimus.de



sparprimus
energielösungen CO₂ ♻️



Energie, Daten, Entscheidungen

Die Energiewende im Bestand



Die Energiewende passiert im Bestand – mit klaren Daten statt Bauchgefühl. Wir erfassen Verbräuche, priorisieren Maßnahmen und bündeln Fördermöglichkeiten.



So werden aus Sanierungsplänen belastbare Entscheidungen: wirtschaftlich, technisch fundiert und transparent dokumentiert. Schritt für Schritt zu geringeren Kosten, mehr Komfort und einem Gebäudebestand, der morgen besser ist als heute.

Gebäude verursachen einen großen Teil der CO₂-Emissionen. Gleichzeitig liegen die Hebel im Bestand: Energie sparen, richtig modernisieren, Fördermittel nutzen und Maßnahmen sauber dokumentieren. Dafür setzen wir auf ein strukturiertes Energiemanagement und die Zusammenarbeit mit ausgewählten Fachpartnern.

Von der Bestandsaufnahme über die Priorisierung von Maßnahmen bis zur Umsetzung: Wir schaffen Transparenz und helfen, Investitionen sinnvoll zu planen – wirtschaftlich und technisch fundiert.

MIKE WOLLERT
MALERMEISTERBETRIEB

Philipp-Schömsstr. 6
55278 Hahnheim
Telefon 06737 - 711098
Mobil 0162 - 2643244
mikewollert@aol.de

**Innen- & Außenanstriche
Lackierungen
Tapezierarbeiten
Verputzarbeiten
Trockenbau
Bodenbeläge**



**Kanzlei
Dr. jur. Michael Buß**

Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für
Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Taunusstraße 27
65183 Wiesbaden



MIT STARKEN PARTNERN NACHHALTIG VERWALTEN

Gemeinsam mit spezialisierten Energie- und Bauphysik-Experten entwickeln wir Lösungen für Ihre Liegenschaften – von der Effizienzberatung über den individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) bis zur digitalen Dokumentation und Qualitätssicherung.

Unser Anspruch: Maßnahmen, die sich rechnen – für niedrigere Betriebskosten, mehr Komfort und einen zukunftssicheren Gebäudebestand. Sprechen Sie uns an: Wir begleiten Sie Schritt für Schritt auf Ihrem Weg zur nachhaltigen Immobilie.



**Wir sind Subnova.
Energieeffizienz
Experten.**

Gemeinsam die Gebäudelandschaft nachhaltig gestalten.

Engagiert, kompetent und zukunftsorientiert – wir gestalten Gebäude effizient und nachhaltig.

Subnova bietet innovative und nachhaltige Dienstleistungen in der Bauphysik, Energieberatung und Gebäudezertifizierung. Wir unterstützen sowohl Business- als auch Privatkunden dabei, ihre Immobilien effizient und zukunftssicher zu gestalten.

www.subnova.de



BELVÉDÈRE

— Hausverwaltung seit 1983. Partnerschaftlich & vielseitig. —



Karsten Kraus
*Inhaber & Geschäftsführer
Bankkaufmann (IHK),
Versicherungsfachmann (IHK),
Ausbilder Immobilienkauffrau-/
mann (IHK),
Zertifizierter Verwalter gemäß
§26a WEG (IHK)*



Albijona Jonuzi
*Immobilienkauffrau (IHK),
Prokuristin, Zertifizierte Ver-
walterin gemäß §26a WEG (IHK)*



Angelina Justus
*Immobilienkauffrau (IHK),
Zertifizierte Verwalterin gemäß
§26a WEG (IHK)*



Heike Gök
Bürokauffrau



Sarah Sittler
Bürokauffrau



Sarah Rasel
Bürokauffrau



Monika Richter
Bürokauffrau



Michael Schütz
Bürokaufmann



Filiz Sir
*Immobilienkauffrau (IHK)
in Ausbildung*



WWW.BELVEDERE-HAUSVERWALTUNG.DE



**Belvédère Vermietungs- und
Verwaltungsgesellschaft mbH**
Am Kümmerling 21-25
55294 Bodenheim

☎ 0611 / 98 94 30
FAX 0611 / 98 94 330
@ info@belvedere-verwaltung.de
📧 BELVEDERE.VERWALTUNG