



KOMPETENT  
FREUNDLICH  
ZUVERLÄSSIG





Immobilien sind Vertrauenssache. Sie erfordern einen Verwalter, der sich mit Kompetenz, Engagement und Leidenschaft um Ihre Werte kümmert. Seit 1980 sorgt die GEHA Hausverwaltung GmbH in Heiligenhaus dafür, dass sich Eigentümer und Mieter gleichermaßen sicher und gut betreut fühlen.

Mit ca. 3.000 Verwaltungseinheiten (Wohn-/Geschäftseinheiten, Garagen und Stellplätze) von Essen bis Düsseldorf liegt unser Fokus auf der WEG-Verwaltung, der Miet- und Sondereigentumsverwaltung

sowie der Erstellung von Heizkostenabrechnungen. Als Mitglied im Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter setzen wir auf höchste Qualitätsstandards und regelmäßige Weiterbildung. Eine Vertrauensschaden- und Vermögensschadenversicherung geben unseren Kunden zusätzliche Sicherheit. Dank der modernsten Verwaltungssoftware Domus arbeiten wir effizient und digital und bieten individuelle Abrechnungen und Serviceleistungen an. Zukünftig erweitern wir unser Portfolio, um Ihnen mit Makler-tätigkeiten noch umfassender zur Seite zu stehen.



## WIR SIND IHR VERWALTER UND PARTNER



### VERWALTUNGSGESCHÄFT BÜNDELN

Wir sind ausschließlich im Verwaltungsgeschäft tätig und bündeln unsere ganze Energie in diesem Bereich.



### FACHKOMPETENZ

Unsere Mitarbeiter verfügen über fundierte Fachkompetenz und eine solide Grundausbildung, unterstützt durch ständige Fortbildungsmaßnahmen sowie langjährige Berufserfahrung.



### OPTIMAL BEWIRTSCHAFTEN

Zu unseren Berufsgrundsätzen gehört, in unserer Eigenschaft als Vermögensverwalter den uns anvertrauten Grundbesitz optimal zu bewirtschaften, um ihn so vor Schaden zu bewahren und den Substanzwert zu erhalten.



### SICHERHEIT

Wir unterhalten zur Sicherheit unserer Kunden selbst eine Vermögensschadens- und Betriebshaftpflichtversicherung.



Wir sind Verbandsmitglied des VDIV





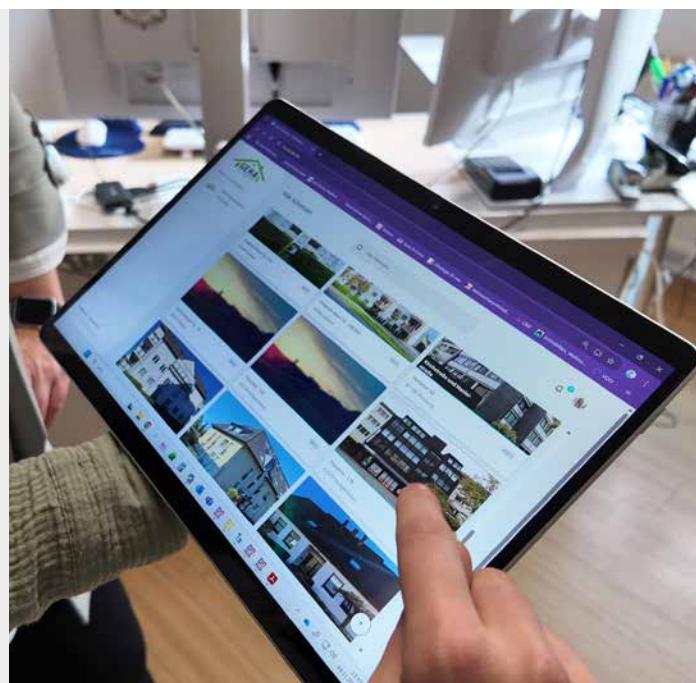
## SICHERHEIT. SERVICE. STRUKTUR.

Für Eigentümergemeinschaften in Objekten aller Größenordnungen übernehmen wir die WEG-Verwaltung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben und der objektspezifischen Festlegungen. Wir nehmen unsere Aufgabe als Verwalter sehr ernst und erfüllen sämtliche anstehenden Anforderungen fristgerecht und sorgfältig. Unsere große Erfahrung in der WEG-Verwaltung und unsere Kontakte zu renommierten Handwerkern sowie Versicherern nutzen wir zum Vorteil unserer

Kunden. Mit diplomatischem und vorausschauendem Agieren tragen wir zu einem konstruktiven Miteinander in Eigentümergemeinschaften bei. In Objekten, für die wir die WEG-Verwaltung ausüben, übernehmen wir auf Wunsch auch die Verwaltung von Sondereigentum. Zudem bieten wir eine umfassende Palette zusätzlicher Leistungen an, damit sich Eigentümergemeinschaften ihr bedarfsgerechtes Servicepaket zusammenstellen können.

### WIR SIND IHR AUSKENNER UND DRUMKÜMMERER

- ✓ Organisation und Durchführung wohnortnaher Eigentümersammlungen
- ✓ Regelmäßige Objektbegehungen
- ✓ Beauftragung und Überwachung von Dienstleistern
- ✓ Überwachung von Hausgeldzahlungen und Mahnwesen
- ✓ Erstellen von Hausgeldabrechnungen und Wirtschaftsplänen





#### MÖGLICHE SONDERLEISTUNGEN:

- ✓ Vermietung, Durchführung und Abwicklung von Mietverhältnissen für Eigentumswohnungen (Sondereigentumsverwaltung) u. v. m.
- ✓ Betreuung von Sanierungsmaßnahmen



Robin Henkel  
Garten- & Landschaftsbau/  
Hausmeisterservice



## Professioneller Hausmeisterservice für Velbert und Umgebung

Für professionelle Hausmeisterdienste mit Spezialisierung auf **Winterdienst, Gartenpflege und Kleinreparaturen** wenden Sie sich noch heute an das erfahrene Team von Hausmeisterservice Henkel. Wir bieten effiziente Dienstleistungen für Ihre Immobilien.

- **Garten- und Landschaftsbau**
- **Hausmeisterservice**
- **Vermietung Gartengeräte**
- **Dekorationsverleih**

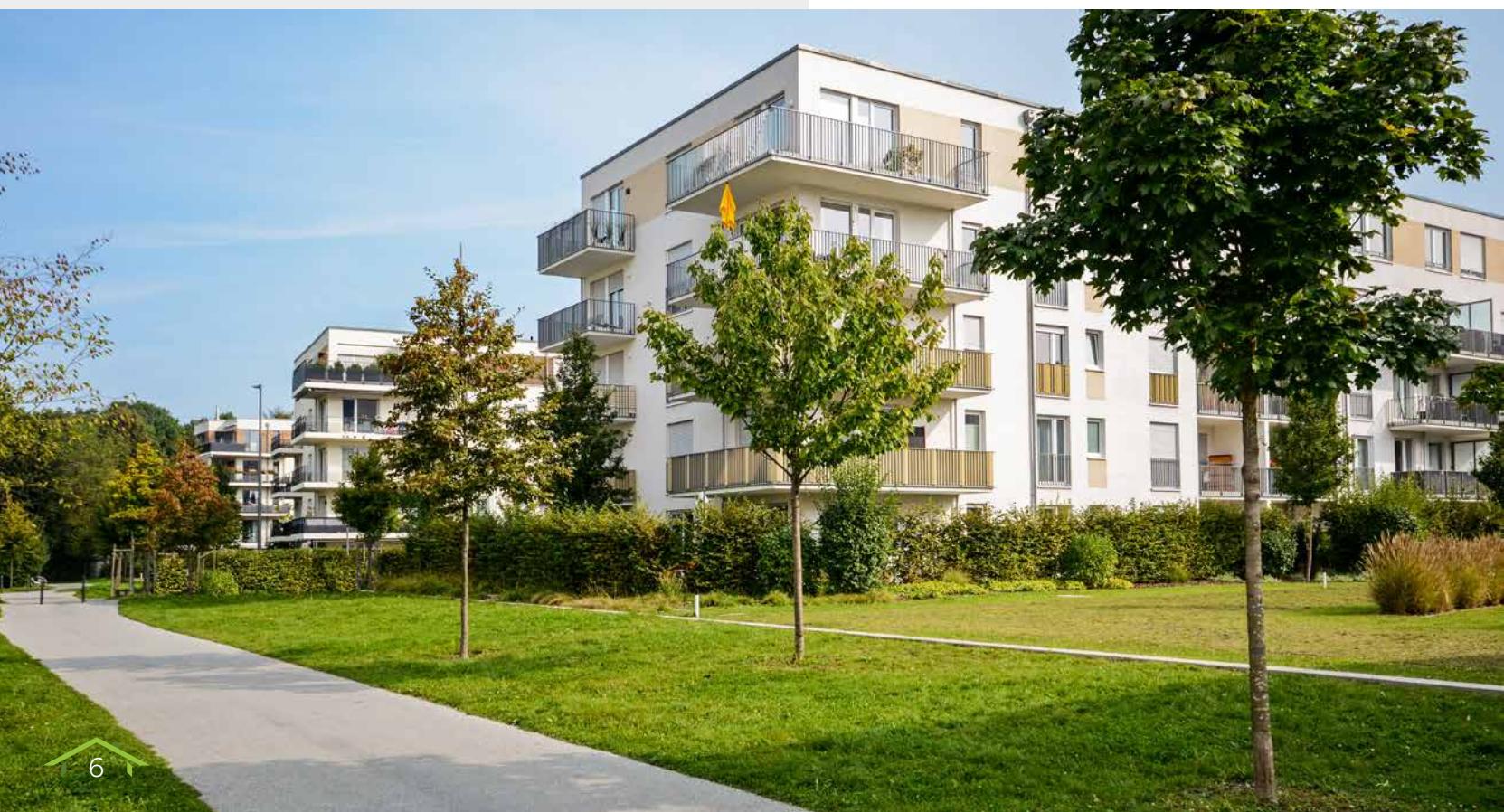


## SERVICE, DER SICH AUSZAHLT

- ✓ Vermietung zu den bestmöglichen Konditionen, Bonitätsprüfung der Mietinteressenten
- ✓ Übergabe und Rücknahme von Wohnungen
- ✓ Organisieren von Handwerkereinsätzen und Abnahme der Leistungen
- ✓ Mietinkasso
- ✓ Ausschüttung der Mieteinnahmen unter Abzug des Hausgeldes an die Eigentümer
- ✓ Erstellung der Betriebskostenabrechnungen
- ✓ Kautionsanlage gem. § 551 BGB
- ✓ Kautionsabrechnung nach Beendigung des Mietverhältnisses unter Abzug evtl. Zahlungsrückstände, Handwerkerkosten
- ✓ u. v. m.



Wir unterstützen vermietende Eigentümer in Wohnungseigentümergemeinschaften gerne bei der Mietverwaltung ihrer Wohnung. Dabei übernehmen wir für Eigentümer ausgewählte Leistungen oder bieten einen Rundumservice an. Mit unserem Know-how sind Sie auf der sicheren Seite, denn wir kennen alle Vorschriften und Fristen und sorgen für deren Einhaltung. Zeitaufwändige Aufgaben wie Mieterauswahl und -betreuung, Abrechnungserstellung etc. können Sie ebenso in unsere Hände geben wie Mahnwesen oder Mietanpassungen. Wir betreuen Ihre Eigentumswohnungen sorgfältig, werterhaltend und wirtschaftlich in Ihrem Sinne nach Ihren individuellen Vorgaben.



WERTERHALT. VERTRAUEN. KONTINUITÄT.



## VORAUSSCHAUEND. SYSTEMATISCH. PRÄZISE.

Die Miethausverwaltung stellt einen sehr komplexen Bereich der Immobilienverwaltung dar. Diese Betreuung der Objekte ist, je nach Größe und Umfang der Wohnanlage, sehr zeitintensiv. Weiterhin sind im Bereich der Vermietung umfangreiche rechtliche Kenntnisse relevant, um die gesetzlich festgelegten Rechte

des Vermieters zu sichern und eventuellem Schaden vorzubeugen. Wir betreuen Ihr Objekt - ob Einfamilienhaus, Mehrparteienhaus oder Gewerbeimmobilie - sorgfältig, werterhaltend und wirtschaftlich in Ihrem Sinne nach Ihren individuellen Vorgaben.



**SORGFÄLTIG, WERTERHALTEND  
UND WIRTSCHAFTLICH**

in Ihrem Sinne nach Ihren individuellen Vorgaben.

### IHR ANSPRECHPARTNER IN ALLEN BEREICHEN

- ✓ Führung des gesamten Schriftverkehrs mit Mieter/Pächtern sowie Durchsetzung aller Ansprüche aus den Miet- und Pachtverhältnissen
- ✓ Auswahl der Mieter/Pächter/gewerblichen Nutzer in Absprache mit dem Eigentümer sowie Abschluss von Mietverträgen
- ✓ Erstellung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen
- ✓ Kautionsanlage gem. § 551 BGB
- ✓ Kautionsabrechnung nach Beendigung des Mietverhältnisses unter Abzug evtl. Zahlungsrückstände, Handwerkerkosten
- ✓ Durchführung des Mahn- und Klageschaffens
- ✓ u. v. m.



## DIGITAL. DIREKT. DOKUMENTIERT.

Heizkostenabrechnungen sind oft mit Schwierigkeiten verbunden - vom Zugang zur Zählerablesung bis hin zu einer korrekten, nachvollziehbaren und zeitnahen Abrechnung. Das muss nicht sein, denn wir bieten Ihnen einen Rundumservice für Heizkostenabrechnungen an. Mit den Geräten eines renommierten Messdienstleisters ermitteln unsere eigenen Mitarbeiter präzise die

Verbrauchswerte. Mit moderner Software erstellen wir daraus Ihre Heizkostenabrechnung entsprechend den Bestimmungen der Heizkostenverordnung nach Verbrauch zeitanteilig oder nach Gradtagzahlen. Sie erhalten eine zügige Abrechnung der Heizungs- und Warmwasserkosten und die gesamte Gebäudeabrechnung aus einer Hand. Bequemer geht es nicht!



- ✓ Zeitnahe Abrechnung Ihrer Heizungs- und Warmwasserkosten
- ✓ Die gesamte Gebäudeabrechnung aus einer Hand

## MAKLERTÄTIGKEITEN: WER, WENN NICHT WIR?

Wer könnte sich Maklertätigkeiten besser annehmen als die Fachleute, die sie täglich im Blick haben? Als Hausverwaltung kennen wir jedes Detail - von Technik und Recht über Abrechnung und Mietstruktur bis hin zu Potenzialen für Wertsteigerung. Genau dieses Wissen macht uns zu starken Maklern: Wir bewerten realistisch, bereiten Unterlagen vollständig und rechts-

konform auf, sprechen die passende Zielgruppe an und führen Interessenten kompetent durch Besichtigung, Prüfung und Vertragsabschluss.

Für Sie bedeutet das weniger Aufwand, mehr Sicherheit und ein Ergebnis, das passt - weil Vermittlung bei uns auf fundierter Verwaltungskompetenz basiert.





### SANDRA MORALES SANTANA

#### GESCHÄFTSFÜHRERIN

- ✓ Zertifizierte Verwalterin
- ✓ Immobilientechnikerin EBZ
- ✓ Immobilienkauffrau IHK
- ✓ Fachkauffrau für die Verwaltung von Wohnungseigentum
- ✓ Staatl. geprüfte Betriebswirtin FR Wohnungswirtschaft und Realkredit



### ALINA SCHILD

- ✓ Zertifizierte Verwalterin
- ✓ Immobilienkauffrau IHK
- ✓ Angehende Immobilienfachwirtin



### VANESSA WOLF

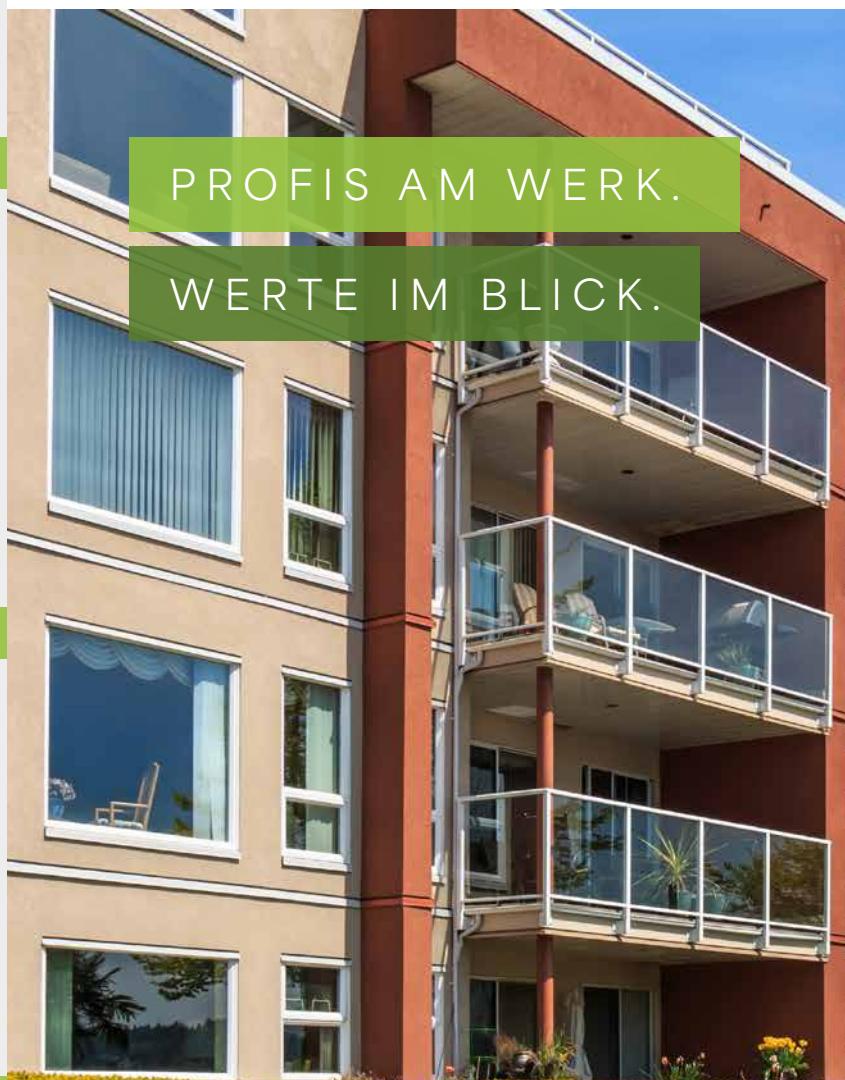
- ✓ Zertifizierte Verwalterin
- ✓ Immobilienkauffrau IHK
- ✓ Angehende Spezialistin Maklergeschäft



### SARA VELICANIN

- ✓ Auszubildende im 3. Lehrjahr

Wir sind ein Team aus Verwaltungsspezialistinnen und -spezialisten, das Zahlen, Technik und Recht ebenso sicher beherrscht wie das Mit einander mit Eigentümerinnen, Eigentümern, und Mieterinnen und Miatern. Wir hören zu, denken voraus und handeln verbindlich – transparent dokumentiert und klar kommuniziert.



Ob Betriebskosten, Instandhaltung, Vermietung oder Verkauf: Bei uns treffen Fachkunde, Verlässlichkeit und schnelle Wege zusammen.

**Kurz:** Menschen, die Verantwortung übernehmen – damit Ihre Immobilie heute läuft und morgen ihren Wert behält.



## MICHAEL EBERS

- ✓ Zertifizierter Verwalter
- ✓ Immobilienkaufmann IHK



## CHRISTIANE HADICK

- ✓ Bankkauffrau mit langjähriger Erfahrung in der Immobilienwirtschaft



## SELD A DURMUŞ

- ✓ Zertifizierte Verwalterin
- ✓ Immobilienkauffrau IHK



## MATTHIAS LUTZ

- ✓ Sachbearbeiter in der Grundstücks- und Wohnungsverwaltung



## WIR MÖCHTEN DANKE SAGEN!

Wir danken unseren Partnern für die jahrelangen, zuverlässigen Geschäftsbeziehungen und freuen uns auf die nächsten Jahre in freundschaftlicher Zusammenarbeit!



Frenz GmbH



Rollladen und  
Sonnenschutztechnik  
Bauelemente  
Wartung+Reparatur

[www.fimero.de](http://www.fimero.de)

fimero GmbH  
Adlerstraße 33  
45307 Essen  
Telefon: 02 01 - 821 40 4-0  
[info@fimero.de](mailto:info@fimero.de)



Wasserschadenbeseitigung  
Schimmelbeseitigung  
Bautrocknung

[www.fiebig-services.de](http://www.fiebig-services.de)

FIEBIG GmbH & Co. KG  
Adlerstraße 33  
45307 Essen  
Tel: (0201) 27 31 32  
[fiebig@fiebig-gbr.de](mailto:fiebig@fiebig-gbr.de)

# VERWALTET BESSER ALS SIE...

**DOMUS**



## ...DENKEN!



„Menschen sollten tun, was sie am besten können – den Rest erledigt besser KI!“

Stephanie Kreuzpaintner,  
CEO DOMUS Softwaree AG

MIT DOMUS-LÖSUNGEN UND  
DEREN ANGEBUNDENEN  
KONNEKTOREN VERWALTEN  
SIE SCHON HEUTE MIT KI!

- Rechnungs-KI
- Sprach-KI
- KI-Telefonie
- KI-Chatbots
- und vieles mehr...

[www.domus-software.de](http://www.domus-software.de)



Scan mich!



Friedrich GmbH - Technische Gebäudeausrüstung  
Lichtenbroicher Weg 118  
40472 Düsseldorf  
02 11 - 913 87 87 5  
info@friedrich-tga.de  
[www.friedrich-tga.de](http://www.friedrich-tga.de)



- Fenster + Türen
- Sonnenschutz
- Geländer
- Treppen

## Qualität in Stahl und Aluminium

**Fa. Kausch GmbH & Co. KG**  
Am Rosenhügel 33-35  
42553 Velbert

Telefon: +49 2053 7163  
info@kausch-metallbau.de  
[www.kausch-metallbau.de](http://www.kausch-metallbau.de)



GEBÄUDEREINIGUNG, GALABAU, WINTERDIENST

D&Z GebäudeService  
Lieversfeld 9a | 42551 Velbert  
02051- 8026616 | info@dundz-gs.de  
[www.dundz-gebaeudeservice.de](http://www.dundz-gebaeudeservice.de)



## Architektur: Die Kunst zu bauen.

- ✓ Realisierung von Wohnungsbau- & Umbauprojekten
- ✓ Realisierung von Gewerbegebäuden & Büroflächen
- ✓ Erarbeitung kreativer Raum- & Planungskonzepte
- ✓ Architektur für Wellness & Spa

Hefelmann-Gasse 2  
42579 Heiligenhaus  
02056 / 599 403 – 0  
Sekretariat@ebialon.de



kreative Lösungen für Wohnen,  
Gewerbe & Wellness.



[www.EBArchitekt.de](http://www.EBArchitekt.de)



TIM RECKEWEG  
MEISTERBETRIEB  
GARTEN- & LANDSCHAFTSBAU

- Höseler Straße 29
- 42579 Heiligenhaus
- Tel.: +49 (0)2056 – 44 30

## ALBRY BEDACHUNGEN

Hauptstraße 70 a | 42579 Heiligenhaus

[www.albry.de](http://www.albry.de)



Sandstraße 65 | 40878 Ratingen  
Telefon: 02102 5796393  
info@malermeister-anders-eifler.de

[www.malermeister-anders-eifler.de](http://www.malermeister-anders-eifler.de)



- ✓ Meisterbetrieb
- ✓ Individuelle Beratung
- ✓ Zuverlässig und pünktlich



Kostenlose Erstberatung:  
Jetzt anrufen: 02051 981 117



## GEHA HAUSVERWALTUNG GMBH

Rheinlandstr. 5  
42579 Heiligenhaus  
Telefon: +49 2056 962053  
E-Mail: [info@gehagmbh.de](mailto:info@gehagmbh.de)  
[www.gehagmbh.de](http://www.gehagmbh.de)

### Öffnungszeiten

Mo.-Fr. 08.00-17.00 Uhr, Termine nach vorheriger Absprache

### Telefonzeiten

Mo.-Fr. 09:00-13:00 Uhr

Nutzen Sie auch unsere Sprachassistenz außerhalb unserer Öffnungszeiten