



Verwalten, Vermieten, Verkaufen!





Heidi Heckmann, seit 2020 Geschäftsführerin der HKP Hennemann GmbH

Für uns zählen unsere Kunden

1990 in Köln gegründet und seit 1992 in der Kreisstadt Bergheim vor den Toren der Rheinmetropole zu Hause, steht für uns seit jeher der enge und persönliche Kontakt zu unseren Kunden – Eigentümern wie Mietern – an erster Stelle. So arbeiten wir mit einem 6-köpfigen Team nicht einfach Projekte und Aufträge ab, sondern setzen uns mit Ihnen und Ihren Anliegen auseinander.

Dieser persönliche Einsatz, unsere verlässliche Erreichbarkeit, größte Sorgfalt und höchste Qualität machen uns für unsere Kunden zu einem Partner in Immobilienangelegenheiten, dem sie Ihr Vertrauen schenken.

Entsprechend breit ist unser Leistungsspektrum. Über die Verwaltung von privaten und gewerblichen Mietobjekten, Wohn- und Sondereigentum hinaus vermitteln wir auch Grundstücke, Häuser und Eigentumswohnungen.

Denn – Qualität setzt sich durch. In unserem Fall belegt auch durch unsere langjährige Zusammenarbeit mit zuverlässigen und erfahrenen Handwerks- und Dienstleistungspartnern aus der Region, durch Kooperationen und Rahmenverträge mit namhaften Versorgern und Versicherern und durch unsere Mitgliedschaft im Immobilienverband Deutschland IVD und im Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V. Belegt natürlich auch durch eine Vielzahl an zufriedenen Kunden, die sich mit mehr als 1.000 Wohneinheiten seit mehr als 25 Jahren auf unsere Immobilienkompetenz verlassen.

Und was können wir für Sie tun?

Waldow
Gebäudedienstleister

Besuchen Sie uns auch auf Facebook!

- Gebäudedienste
- Hausmeisterdienste
- Glasreinigung
- Unterhaltsreinigung
- Baureinigung
- Fassadenreinigung
- Terrassenreinigung
- Markisenreinigung
- Treppenhausreinigung
- Teppichreinigung
- Polsterreinigung
- Autopolsterreinigung
- Sonstige Reinigungsarbeiten auf Anfrage

Austraße 36
53343 Wachtberg
Tel. 0228 346515
E-Mail: service@waldow-gbr.de

Die Gebäudedienstleister
Mehr als Handwerk

www.waldow-gbr.de

Unser Know-how für Ihre Immobilie

Wohnungseigentum ist ein Vermögenswert, den es zu erhalten und zu mehren gilt. Für das gemeinschaftliche Eigentum ist dies Aufgabe aller Eigentümer – die dafür auf die professionelle Unterstützung eines Verwalters zurückgreifen sollten. Fachlich, technisch und sogar rechtlich vorgeschrieben.



Mit unserer langjährigen Erfahrung und mit fundierten Kenntnissen in der Verwaltung sind wir seit Jahrzehnten der Partner des Vertrauens für unsere Kunden.

Unsere Leistungen:

Kaufmännisch:

- Erstellung und Prüfung von Wirtschaftsplänen
- Rechnungsprüfung und Belegkontrolle
- Buchführung, Verwaltung und Disponierung des Zahlungsverkehrs
- Inkasso, Liquidationsplanung, Wirtschaftlichkeit, Rechenschaftslegung gegenüber den Eigentümern
- Hausgeldabrechnung inkl. Sollstellung und Mahnwesen
- Verwaltung von Giro-, Festgeld- und Sparkonten
- Errechnung und Anforderung von Sonderumlagen
- Regelung von Personalangelegenheiten
- Unterstützung bei Wohnungsverkäufen
- Jährliche Kostenprüfung und Anpassung aller Hausverträge

Technisch:

- Objektbegehung und -überwachung
- Erfassen von Verbrauchswerten
- Planung, Vergabe, Überwachung und Abrechnung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten
- Verkehrssicherung, Umsetzung technischer Verordnungen
- Erstattung von Schadensmeldungen, Versicherungsabrechnung
- Beauftragung von Sachverständigen und Architekten

Rechtlich:

- Vertretung der Eigentümergemeinschaft
- Beachtung aller rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen und Verordnungen
- Verhandlung mit Ämtern, Beschaffung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen
- Jährliche Prüfung von Verträgen
- Einleitung rechtlicher Maßnahmen bei Zahlungsrückständen
- Mitwirken bei Gerichtsterminen, Beschlussanfechtungen, Hausgeldklagen
- Anwendung aktueller Rechtsprechungen
- Verhandlung und Abschluss von Wartungsverträgen

Organisatorisch:

- Schriftwechsel mit Eigentümern und Objektbeteiligten
- Organisation und Durchführung der Eigentümerversammlungen einschl. Terminabstimmung, Tagesordnung, Protokoll
- Erstellung von Sitzungsprotokollen und Beschlussniederschriften
- Führung von Beschlusssammlungen
- Aufstellen und Einhaltung der Hausordnung
- Informations- und Beschwerdemanagement
- Wahrnehmung von Orts- und Gerichtsterminen

Handwerk Qualität Lebensgefühl

Lendermann

die Tischlerei



Kopernikusstr. 8a
50126 Bergheim

fon 0 22 71-837 839 3
mail info@lendermann-bm.de
http lendermann-bm.de



**Schneider Bedachungen
Meisterbetrieb**

Schneider Bedachungen GmbH & Co. KG

August-Borsig-Str. 16
50126 Bergheim

Tel. 02271 / 4 46 49
Fax 02271 / 4 48 24

mail: schneider-bedachungen@gmx.net
www.schneider-bedachungen.com

Kaufmännische und technische Kompetenz aus einer Hand – garantiert!

Eine Immobilie – egal, ob Wohnung, Haus oder Gewerbeobjekt – richtig und werterhaltend beziehungsweise wertsteigernd zu verwalten, erfordert Erfahrung, Wissen und Zeit.



Wir haben das erforderliche fachliche und technische Know-how und langjährige, zuverlässige Partner, um Ihre Wohnanlagen, Eigentumswohnungen, Miet- oder Gewerbeobjekte individuell und professionell zu verwalten. Wir überprüfen regelmäßig die Bausubstanz, überwachen Wartungs- und Reparaturverträge, veranlassen erforderliche Reparaturen oder holen entsprechende Angebote ein. Die ständige und sorgfältige Überwachung von Zustand und Wert Ihrer Immobilie lässt uns Schwachstellen frühzeitig erkennen und Potenziale gezielt nutzen. Und mit der regelmäßigen Prüfung möglicher Mietanpassungen schaffen wir für Ihre Immobilie einen Mehrwert.

Aber natürlich decken wir auch das gesamte Leistungsspektrum rund um die Vermietung Ihrer Immobilie ab. Von der sorgfältigen Auswahl und Überprüfung geeigneter Mieter über die Abwicklung des gesamten Schriftwechsels und Zahlungsverkehrs bis zur Vertretung Ihrer Interessen als Eigentümer und Vermieter vor Dritten.

Unterstützt werden wir dabei von einer EDV auf aktuellem technischen Stand, die für all unsere Projekte und Abrechnungen Transparenz, Vollständigkeit, Termintreue und Rechtssicherheit gewährleistet. Und das nicht nur bei Standardprozessen, sondern auch bei individuellen Leistungspaketen, die wir gerne auf Ihre konkreten Anforderungen angepasst anbieten.

Unsere Leistungen:

Kaufmännisch:

- Abwicklung des Zahlungsverkehrs, von Lastschriftabbuchungen bis Mahnverfahren
- Überwachung der Mietzahlungen
- Rechnungskontrolle
- Erstellung von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen

Technisch:

- Planung, Vergabe, Überwachung und Abrechnung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten (Preisfragen, Ausschreibungen, Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle, Mängelrügen, Überwachung der Einhaltung von Gewährleistungsansprüchen)
- Veranlassung der Verkehrssicherung, Beachtung technischer Verordnungen
- Schadensmeldungen an Verursacher und Versicherer
- Einweisung Handwerker und Hausmeister
- Schlüsselbestellung und -verwaltung
- Abschluss von Wartungsverträgen

Rechtlich:

- Beachtung mietrechtlicher Vorschriften
- Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften
- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen
- Abnahme und Übergabe der Mietsache
- Umsetzung und Erklärung von Mieterhöhung, Bearbeitung von Mietminderungen
- Einleitung und Begleitung gerichtlicher Verfahren

Organisatorisch:

- Auswahl und Empfehlung der Mieter
- Korrespondenz mit Eigentümern und Mietern
- Verhandlungen mit Behörden
- Informations- und Beschwerdemanagement
- Wahrnehmung von Orts- und Gerichtsterminen



Moderne Sicherheitslösungen zum Schutz für Gebäude, Personen und Veranstaltungen

www.falcongmbh.de

Walter-Gropius-Str. 9 · 50126 Bergheim
Tel.: +49 (0) 2271 49 61 05 Email: info@falcongmbh.de



Grünschnitt und -pflege

Die Pflege von Miet- und Firmenobjekten liegt uns ebenso am Herzen wie die Betreuung von privaten Grünanlagen.

Mit professionellen Maschinen und dem nötigen Know-how decken wir jede Herausforderung im Grünpflege-Bereich ab. Referenzen und weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage.

Holger Abels · Pestalozzistraße 9 · 50189 Elsdorf · Mobil 0177 / 585556
Tel. 02274 / 9382894 · info@abelsonline.de · www.abelsonline.de

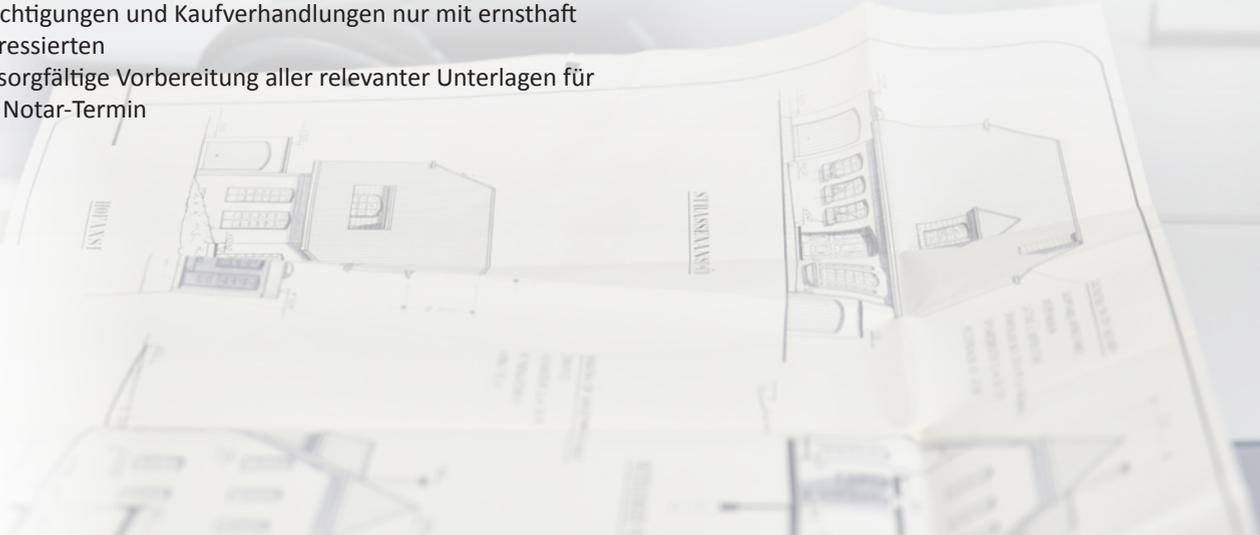
Erfolgreich und sicher verkaufen!

Wir helfen Ihnen zu verkaufen. Erfolgreich und sicher. Wer Immobilien verwaltet, weiß oft besser um deren Potenziale als der Eigentümer selbst.

Uns befähigt das – basierend auf unserer jahrelangen Erfahrung, einer genauen Kenntnis der Marktlage und der Immobilien – Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie mit einem professionellen Vorgehen und einem effektiven Workflow effektiv und gezielt zu unterstützen.

Dazu gehört:

- Eine objektive und marktgerechte Kurzbewertung Ihrer Immobilie
- Die informative Aufbereitung aller relevanten Fakten
- Die persönliche Präsentation und Vorstellung der Immobilie bei potenziellen Käufern
- Die Gestaltung und Platzierung von Anzeigen in Immobilien-datenbanken
- Besichtigungen und Kaufverhandlungen nur mit ernsthaft Interessierten
- Die sorgfältige Vorbereitung aller relevanter Unterlagen für den Notar-Termin



Ihr Meisterbetrieb

- Sanitärinstallation
- Heizungstechnik
- Badsanierung
- Öl- und Gasfeuerung
- Solartechnik / Brennwerttechnik



Kontaktdaten

HKP Hennemann GmbH
Bethlehemer Str. 14
50126 Bergheim

Tel: +49 2271 80000
Fax: +49 2271 800035
E-Mail: kontakt@hkp-immobilien.de
Homepage: www.hkp-immobilien.de

Wir helfen Ihnen gern!

Unsere Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag, Donnerstag von 9 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14 Uhr bis 16 Uhr.

Mittwoch und Freitag von 9 Uhr bis 12.30 Uhr.

WIR SIND MITGLIED IM IVD UND VDIV.



HKP