

HESELHAUS & PARTNER

IMMOBILIENVERWALTUNG



Korrekt, fair und verlässlich

HESELHAUS & PARTNER

IMMOBILIENVERWALTUNG

WIR ÜBER UNS

Home sweet home

Haben Sie es schon mitbekommen? Wir sind umgezogen. Innerhalb von Bocholt an die Kreuzstraße. Unsere neuen Geschäftsräume liegen in dem frisch errichteten Wohn- und Geschäftshaus der Ostermann Daxenberger Vermögensverwaltungs GbR, das neben der Stadtparkasse und dem P&C-Gebäude zum imposanten Gebäudeensemble auf dem ehemaligen Hertie-Areal gehört.

Dort haben wir das gesamte Erdgeschoss angemietet. Die neuen Räumlichkeiten bieten ideale Bedingungen für einen noch besseren Service für unsere Kunden. Wieso? Nun, als einem der vor Ort marktführenden Unternehmen im Bereich der Immobilienverwaltung war es uns wichtig, in der Innenstadt präsent zu sein. Nach unserer Auffassung gehören Dienstleister wie wir idealerweise hierhin, um im Herzen der Stadt für Belebung und Frequenz zu sorgen und für unsere Kunden sehr gut erreichbar zu sein. So sind außer drei Kunden-Parkplätzen, die sich rechts vom Objekt befinden, weitere Parkmöglichkeiten in großer Zahl in der direkt neben unserem Büro gelegenen öffentlichen Tiefgarage vorhanden. Ideale Arbeitsbedingungen also für rundum zufriedene Kunden.



WIR ÜBER UNS

Immer an Ihrer Seite

Korrekt, fair und verlässlich – das ist die Devise, unter der wir Ihnen als Immobilienverwaltung unsere Dienstleistungen anbieten und Ihnen – Vermietern und Wohnungseigentümergeinschaften – begegnen möchten.

Ganz oben steht für uns **Korrektheit**. Das bedeutet die jederzeitige Beachtung von Gesetzen, die Respektierung von Verträgen und das Einhalten von Absprachen. Egal, was andere machen. In unserem Beruf nehmen wir vermögensverwaltende Aufgaben und Treuhandfunktionen wahr. Das ist eine große Verantwortung. Und die nehmen wir sehr ernst.

Wir fungieren als Dienstleister auf Seiten unserer Auftraggeber. In ihrem Sinne – und nur in ihrem Sinne – werden wir tätig. Wir nehmen keine kickbacks, keine nicht vereinbarten Vergütungen und keine sonstigen Vorteile entgegen, und zwar von niemandem. Mit uns gibt es keine Mauscheleien. Wo wir mit ausgewählten Partnern zusammenarbeiten bzw. Ihnen deren Beauftragung empfehlen, tun wir dies, weil wir von deren Leistung überzeugt sind, nicht weil wir davon wirtschaftlich profitieren.

Wir setzen auf **Fairness**. Fair ist ein Geschäft, wenn es für beide Seiten ein Gewinn ist. Gute Ansprache, verständliche Arbeitsergebnisse, immer um Lösungen im Kundeninteresse bemüht. Wir wollen nicht der Discounter unter den Verwaltern sein, sondern als Qualitätsführer überzeugen.

Uns ist wichtig, einen geraden Weg zu gehen. Das ist für uns eine Frage der **Verlässlichkeit**. In einem per se auf Langfristigkeit angelegten Geschäftsfeld streben natürlich auch wir langfristige Geschäftsbeziehungen an. Das geht nur, wenn wir Sie – ob Bestands- oder Neukunde – von uns und unserer Arbeit überzeugen können. Das ist unsere Ambition. Der möchten wir gerecht werden mit unserer immobilienwirtschaftlichen Expertise, unserem hohen Anspruch an unsere Arbeit, an Kundenorientierung und professionelle Auftragsdurchführung.



WEG-VERWALTUNG

Einfach gut verwaltet

Das Verwalten und Bewirtschaften von Wohneigentum gehört seit vielen Jahren zu unseren Kernkompetenzen. Dies umfasst auch die Koordination und Betreuung aller dazugehörigen Anliegen und Aufgaben. Als professionelle Hausverwaltung bieten wir zuverlässigen und fachgerechten Service. Ein gemeinsames Fundament schaffen. Dank unserer Erfahrung können wir die teilweise sehr unterschiedlichen Einzelinteressen der Eigentümer auf einen gemeinsamen Nenner bringen und so die optimale Betreuung Ihrer Immobilie gewährleisten. Außerdem legen wir mit unserer Verwaltungstätigkeit eine sichere Basis für eine gute Wertentwicklung.

ZU UNSEREN LEISTUNGEN IM BEREICH WEG-VERWALTUNG GEHÖREN:

- Erstellen der jährlichen Wohngeldabrechnung
- Erstellen der jährlichen Wirtschaftsplanung
- Liquiditätsteuerung und Rechnungsprüfung
- Bearbeitung der laufenden Korrespondenz
- Buchführung und Rechnungswesen
- Reibungslose Durchführung gut vorbereiteter Eigentümerversammlungen – auch mittels Einsatz modernster Konferenztechnik in hybrider Form
- Zeitnahe Umsetzung von Beschlüssen der Eigentümergemeinschaft
- Regulierung von Versicherungs- und Schadensfällen
- Betreuung und Planung von Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen
- Notfall-Telefon an Wochenenden und Feiertagen
- Werterhaltendes Gebäudemanagement dank rechtzeitiger Erfassung und Ausführung von Instandhaltungsarbeiten
- Transparenz bei allen Buchhaltungs- und Verwaltungsvorgängen
- Umfassende Beratung und Betreuung
- Transparente und digitale Kommunikation mittels eigenem Kundenportal und App
- Enge Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat

ÜBRIGENS:

Eine Immobilie erfordert kontinuierliche Aufmerksamkeit. Für den Werterhalt sind regelmäßige Schönheits- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen unserer Objektverwaltung übernehmen wir gerne in Ihrem Namen die Beauftragung dieser Arbeiten an einen Fachbetrieb. Wir verfügen über ein großes Netzwerk in Bezug auf die Handwerkervermittlung, richten uns hierbei aber auch gerne nach Ihren Wünschen. Zudem bieten wir einen unmittelbaren Zugriff auf den Hausmeister-Service der Firma WRCK, den wir als Premium Partner gewinnen konnten. Sie sehen, wir kümmern uns!



MIETVERWALTUNG

Wir entlasten Sie nachhaltig

Sie möchten Ihre Immobilie gewinnbringend und sicher vermieten, aber ohne bürokratischen Aufwand? Wir erledigen gerne sämtliche anfallenden Aufgaben, um Sie zu entlasten. Außerdem dienen wir als Schnittstelle zwischen Vermietern und Mietern und sorgen für ein harmonisches Verhältnis – aber auch für die entsprechende Wahrung der Eigentümerinteressen.

Mit der Inanspruchnahme unserer Dienste können Sie lästige, aber notwendige Arbeiten jetzt ganz einfach einem erfahrenen Partner überlassen: Wir stehen zu Ihrer Verfügung und übernehmen für Sie alle mit der Vermietung zusammenhängenden kaufmännisch-administrativen, rechtlichen und technischen Aufgaben. Je nach gewünschtem Leistungsumfang übernehmen wir auch die jährliche Besichtigung der Immobilie, prüfen technische Anlagen auf Einhaltung der Wartungsverpflichtungen und sorgen so für den Werterhalt Ihrer Immobilie.

ÜBRIGENS:

Wir kümmern uns auch um die Sondereigentumsverwaltung bei vermieteten Eigentumswohnungen, inklusive Wohnungsabnahme, Wohnungsübergaben, Nebenkostenabrechnung und Mahnwesen. Sprechen Sie uns an!



UNSER SERVICEANGEBOT IM EINZELNEN:

- Umfassende Betreuung in allen Belangen des Mietverhältnisses
- Führung von Schriftverkehr mit Mietern, Dienstleistern, Behörden etc.
- Neuvermietung von gekündigten oder leerstehenden Vermietungseinheiten
- Bonitätsprüfung von Mietkandidaten
- Abschluss von Mietverträgen
- Verwaltung und Abwicklung von Mietkautionen
- Erstellung von Nebenkostenabrechnungen und Anpassung der Nebenkostenvorauszahlungen
- Verbuchung von monatlichen Mieteingängen
- Überprüfung der Mieten auf Erhöhungsmöglichkeiten
- Aufnahme und Bearbeitung mieterseitig vorgebrachter Fragen und Anliegen
- Entgegennahme und Abwicklung von Kündigungen
- Sicherstellung des Werterhaltes Ihrer Immobilie durch die Planung, Beauftragung und Betreuung notwendiger Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen, von Wartungen und Inspektionen und ggf. eines Hausmeisterdienstes

Wir möchten Sie durch unsere Expertise so entlasten, dass Sie ausreichend Raum für diejenigen Dinge haben, denen Sie sich eigentlich widmen müssen oder möchten. Sprechen Sie uns an, wir unterbreiten Ihnen gerne ein individuelles Angebot!

Wenn Sie etwas Besonderes suchen

Ein klares Profil, professionelle Aus- und Weiterbildung sind die Grundlagen für unseren Erfolg und bieten Sicherheit für unsere Kunden. Denn langfristig ist entgegengebrachtes Vertrauen und Weiterempfehlung nur mit qualifizierter Dienstleistung zu gewährleisten. Und mit guten und pfiffigen Lösungen, z. B. in Sachen Hausmeister-Service – wie unsere Premium-Partnerschaft mit dem **WRCK Hausmeisterservice**.

Termintreue, Verlässlichkeit, ein hoher Arbeitseinsatz und handwerkliches Geschick sowie nicht zuletzt Improvisationstalent zeichnen die Dienstleistungen unseres Partners aus. Hier packt man es an, wenn wieder einmal

unerwartete Herausforderungen auftreten. Mit einem motivierten Team, modernen Gerätschaften und einer eigenen Werkstatt ist WRCK bestens ausgestattet, um allen anfallenden Aufgaben gerecht werden zu können.

Wir haben in dieser Zusammenarbeit nun den direkten und verlässlichen Zugriff auf die tüchtigen und freundlichen Kollegen des WRCK Hausmeisterservice. So können wir Ihnen service-orientierte und kostenschonende Lösungen für alle Themen rund um Ihre Immobilie gewährleisten. Gerne unterbreiten wir auch Ihnen ein Angebot über Hausmeisterdienste, kleine Reparaturen und Winterdienst.



WRCK
HAUSMEISTERSERVICE

» www.wrck-hausmeisterservice.de

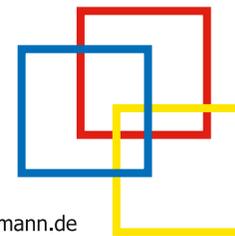


■ Bedachungen ■ Gerüstbau ■ Kranservice

Am Böwing 19–21 · 46414 Rhede
Telefon 02872/2324 · Fax 02872/5598
www.kloetgen.de · E-Mail: info@kloetgen.de



Malerwerkstätten Winkelmann GmbH



Milchstraße 9 _ 46419 Isselburg_ Tel. 02873 / 949156
www.malerwerkstaetten-winkelmann.de _ info@malerwerkstaetten-winkelmann.de



Malerarbeiten



Fassadenarbeiten



Bodenbelagsarbeiten



Ganzheitliche OBJEKTBETREUUNG

DER 360° GRAD SERVICE VON KS-ELEKTRO-/ GEBÄUDETECHNIK

- Elektrotechnik und Installation
- Objektbetreuung und Gebäudemanagement
- Brandschutz Wartung von RWA-Anlagen
- Wartung von Rauch- und Feuerabschlüssen



KS-ELEKTRO
GEBÄUDETECHNIK GMBH

Benzstraße 6 A · 46395 Bocholt · Tel. 02871 2 37 96 32 · info@ks-elektro-gebaeudetechnik.de · www.ks-elektro-gebaeudetechnik.de



Heizung

Sie möchten Ihre alte Heizung modernisieren oder neu planen? Eine moderne Wärmepumpe oder Gasheizung mit moderner Brennwerttechnik spart Ihnen erhebliche Heizkosten und arbeitet umweltschonend.



Lüftung/Klima

Eine luftdichte Gebäudehülle im Neubau oder nach einer Sanierung von Fassade und Fenster macht eine kontrollierte Wohnraumlüftung empfehlenswert, am besten mit effizienter Wärmerückgewinnung.



Bad/Sanitär

Von der Badplanung per CAD bis zur Komplettrenovierung sind wir Ihr Ansprechpartner. Wir realisieren Ihr Traumbad mit bodengleichen Duschsystemen, ganz nach Ihrem Geschmack.



Bambuch

Sanitär-u. Heizungstechnik GmbH

Brinkstegge 6
46395 Bocholt
Telefon 02871/21020
Telefax 02871/180291
info@bambuch.de

www.bambuch.de

Heselhaus & Partner GmbH
Kreuzstraße 3
46395 Bocholt

Tel.: 02871 / 23441-0
Fax: 02871 / 23441-20
info@heselhaus-partner.de

HESELHAUS & PARTNER

IMMOBILIENVERWALTUNG

www.heselhaus-partner.de

