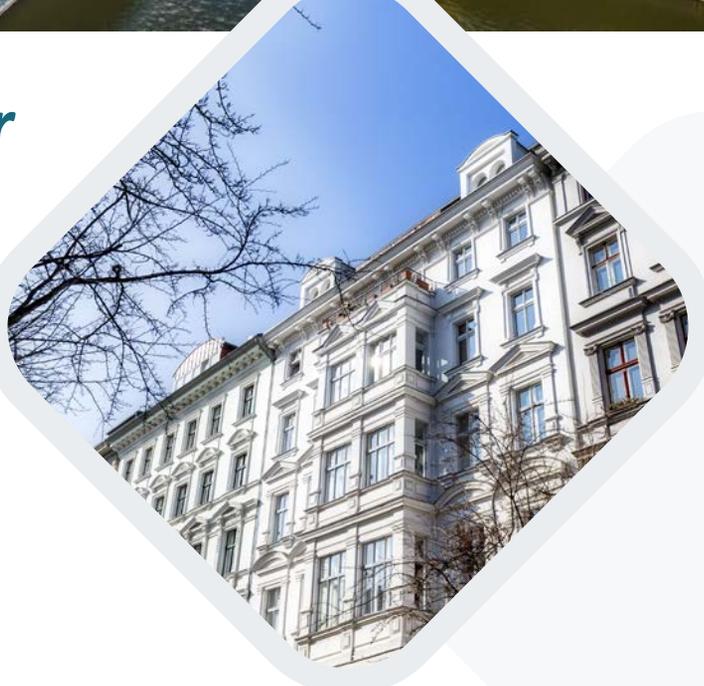


HETZER  MOBILIEN
G m b H B E R L I N



***Ihr zuverlässiger Partner
rund um Immobilien***





Langfristig und zukunftssicher

Ein Wohngebäude ist eine attraktive, nachhaltige Investition – sofern es entsprechend bewirtschaftet und gepflegt wird. Um den Wert einer Immobilie langfristig zu erhalten und bestmöglich zu steigern, ist ein kompetenter und zuverlässiger Partner für den Eigentümer von entscheidender Bedeutung.

HETZER IMMOBILIEN bietet als etabliertes Unternehmen mit über 30 Jahren Erfahrung in der Berliner Immobilienwirtschaft die nötige Sicherheit für die Betreuung Ihrer Wertanlage mit modernen und transparenten Abläufen. Unser Ziel ist, durch ein konstruktives Miteinander ein stabiles langfristiges Wachstum und eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung sicherzustellen.

Unser 21-köpfiges Expertenteam kümmert sich um alle Anliegen rund um Ihre Immobilie. Wir leisten nicht nur die professionelle Verwaltung von Wohnanlagen und Miethäusern, sondern sind auch in den Bereichen Wohnungsvermietung und Vermarktung von Immobilien sowie der kaufmännischen Baubetreuung und Finanzierungsberatung für Sie aktiv. Sprechen Sie uns an – wir machen Ihnen ein individuelles Angebot mit maßgeschneiderten Lösungen.

Erfahrung

Wir haben die Branche noch „von der Pike auf gelernt“ und uns stetig weiterentwickelt: Im Jahr 1993 von Ralph Hetzer und Ilonka Münkner gegründet, startete das Unternehmen mit der Verwaltung von 6 WE und 2 DHH. Heute verwalten die beiden Kaufleute der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft mithilfe ihres Teams 101 Objekte mit insgesamt rund 3400 Einheiten. Aufgeteilt in 51 Wohnungseigentümergeinschaften bzw. Sondereigentumsverwaltung und 50 Miethäuser.



Unsere Kompetenzen – Ihre Vorteile

Wir möchten, dass Sie langfristig zufrieden sind. Viele Objekte verwalten wir bereits seit Jahrzehnten; unsere erste Wohnungseigentümergeinschaft wird auch heute, nach 30 Jahren, noch von uns betreut. Wir sind für dieses in uns gesetzte Vertrauen sehr dankbar. Möglich ist dies jedoch nur durch eine ständige Weiterentwicklung unseres Unternehmens – nur ein zukunftsfähiges Unternehmen kann dasselbe für Ihre Immobilien gewährleisten. Dazu gehören auch eine gute Digitalisierung und ein erfolgreiches Prozessmanagement im wachsenden Unternehmen. Unser Anspruch ist ein transparenter, nachhaltiger Ablauf ohne Papierverschwendung.

Extraservice

Wir setzen auf Vertrauen, doch manchmal bedarf es etwas mehr. Aus diesem Grund sind wir nicht nur häufig selbst vor Ort, um sicherzugehen, dass die vereinbarten Leistungen von allen Parteien umgesetzt werden, sondern sind auch von Montag bis Donnerstag zwischen 9 und 17 Uhr, freitags zwischen 9 und 12 Uhr und im Notfall rund um die Uhr täglich für Sie da.

Extraleistung

Wir bieten neben allen regulären Tätigkeiten einer Immobilienverwaltung viele kostenlose Zusatzleistungen. Sprechen Sie uns gerne auch auf die Besonderheiten bei sozialem Wohnungsbau oder Wirtschaftlichkeitsberechnungen an. Um unseren Service noch zu erweitern, bekommen Sie bei uns zukünftig auch Hausmeister- und Handwerkerleistungen ganz komfortabel aus einer Hand.

Von uns verwaltetes Objekt



Miethausverwaltung

Hausverwaltung ist Vertrauenssache. Mit unserer langjährigen Erfahrung haben wir uns bei den von uns vertretenen Eigentümern bzw. Eigentümergemeinschaften als zuverlässiger und kompetenter Partner rund um die Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien erwiesen.

Ob Ihre Immobilie freifinanziert oder öffentlich gefördert ist, ob Sie als Eigentümer für die Umsatzbesteuerung optiert haben, ob Eigentümerin eine bilanzierungspflichtige Kapitalanlagegesellschaft ist: Wir bieten maßgeschneiderte Verwaltung ganz nach Ihrem Bedarf. Sprechen Sie uns einfach an, wir senden Ihnen gerne unsere Referenzexposés zu.

Unsere Mitarbeiter absolvieren laufend Weiterbildungen – sei es bei Seminaren, Fachtagungen oder der Industrie- und Handelskammer zu Berlin. Dadurch sind wir in der Lage, Ihre Immobilie sach- und fachgerecht zu verwalten, und berücksichtigen dabei sowohl Marktänderungen als auch Gesetzesänderungen bzw. Änderungen in der Rechtsprechung.



WEG- und Sondereigentumsverwaltung

Die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften – egal, ob überwiegend selbst genutzt oder vermietet – bedarf einer besonderen Erfahrung und eines besonderen Fingerspitzengefühls. Dieser Bereich ist im ständigen Wandel und entwickelt sich laufend durch gesetzliche Änderungen weiter.

Wir verwalten mit gesundem Menschenverstand und finden praktikable Wege zum Erreichen der gewünschten Ergebnisse.

Unser Verwaltungsbestand ist nach und nach gewachsen. Viele Eigentümergeinschaften verwalten wir bereits seit Jahrzehnten. Viele Neue kommen laufend hinzu und wir werden auch hier immer wieder engagiert. Beschlussanfechtungen sind bei uns absolute Einzelfälle. Auf unsere Jah-

resabrechnungen können Sie sich verlassen. Diese sind richtig, nachvollziehbar und entsprechen der aktuellen Rechtsprechung. Die Eigentümerversammlungen planen wir terminlich bereits lange voraus. Wenn gewünscht, finden diese nicht nur persönlich, sondern zusätzlich hybrid per Videokonferenz statt. Zur Versammlungsplanung gehört eine umfangreiche Objektbegehung „vom Keller bis zum Dach“ zusammen mit dem Beirat, mit dem auch alle für die Versammlung relevanten Themen besprochen und durch uns vorbereitet werden.

Wir sind ein modernes, digitales Büro, in dem Sie trotzdem Ihren Objektbetreuer persönlich und telefonisch an fünf Tagen in der Woche erreichen. Alle wichtigen Unterlagen und Informationen finden Sie auf unserer Verwalterplattform.



Mietpreisermittlung und Vermietung

Eine Wohnung zu vermieten, erfordert einiges an Aufwand; der unterzeichnete Mietvertrag ist dabei nur die Spitze des Eisbergs. Wir haben in den letzten 30 Jahren mehr als 10.000 Wohnungen vermietet! Eine Erfahrung, auf die wir bei der Mieterauswahl täglich zurückgreifen können. Eine Wohnung zu vermieten, ist heutzutage einfach; das Schwierige ist, den richtigen Mieter zu finden. Hierbei gilt es nicht nur, auf die Solvenz abzustellen, sondern jemanden zu finden, der die Wohnung wertschätzt, pfleglich behandelt und unkompliziert ist.

Die Ermittlung der höchstmöglichen gesetzlich zulässigen Miete ist mittlerweile ein schwieriges Unterfangen geworden. Dies ist für uns ebenso selbstverständlich wie eine professionelle Wohnungsübergabe – sowohl zum Ein- als auch zum Auszug.

Bei jedem Mieterwechsel prüfen wir, ob die Ausstattung der Wohnung noch zeitgemäß ist, und empfehlen bzw. organisieren ggf. erforderliche Sanierungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen.





Kaufpreisermittlung und Verkauf

Egal, ob Sie eine Eigentumswohnung oder ein ganzes Miethaus kaufen bzw. verkaufen wollen: Wir stehen Ihnen durch unsere Geschäftsführer bis zum Kaufvertragsabschluss beratend und unterstützend zur Seite – und darüber hinaus. Damit Ihre Transaktion ein voller Erfolg wird!

Als Mitglied des Ring Deutscher Makler (RDM) fühlen wir uns zur objektiven, sachlich und fachlich kompetenten Begleitung von Immobilientransaktionen verpflichtet. Hierbei prüfen wir sofort bei Auftragsannahme die Marktbedingungen und beraten sowohl Käufer als auch Verkäufer objektiv und fachmännisch.

Nutzen Sie unsere langjährige Erfahrung als Immobilienmakler und nehmen Sie Kontakt mit uns auf oder informieren Sie sich über unsere aktuellen Angebote.



Verwaltung macht Spaß!

Unsere Aufgabe ist, Ihre Immobilie nach bestem Wissen und Gewissen zu betreuen, um den Wert Ihres Eigentums zu erhalten und zu erhöhen. Dabei ist uns eine persönliche Betreuung mindestens genauso wichtig wie eine funktionierende technische Betreuung der Objekte. Da es in den letzten Jahren immer schwieriger geworden ist, zuverlässige und preisgerechte Handwerker zu finden, haben wir uns dafür entschieden, auch Hausmeisterservice, Handwerkertätigkeiten und Grünflächenpflege in unser Portfolio aufzunehmen.

Instandhaltung und Instandsetzung

Ein wesentlicher Bestandteil der Verwaltungstätigkeit – ob für Miethäuser oder Wohnungseigentümergemeinschaften – ist ein gutes Management der erforderlichen Instandhaltungen und Instandsetzungen.

Egal ob Balkonsanierungen, komplette Dacherneuerungen, Betonsanierungen, Fassadenarbeiten oder Strangsanierungen, ebenso wie Treppenhausrenovierungen, Aufzugserneuerungen, Umstellung auf Fernwärme oder Schwammsanierung und natürlich auch komplette Wohnungssanierungen einschließlich Baderneuerung: Wir haben in allen Bereichen in den letzten 30 Jahren umfangreiche Erfahrungen gesammelt und können auf ein Netz von Fachleuten und erfahrene Bauingenieure zurückgreifen.

Notfallservice für Eigentümer und Mieter

Sollte es dennoch erforderlich sein, uns einen Schaden zu melden, dessen Beseitigung keinen Aufschub duldet, erreichen Sie uns auch außerhalb unserer Geschäftszeiten unter unserer Notrufnummer 0700 00 HETZER (0700 00438937). Mit unserem 24-Stunden-Notfallservice sind wir an jedem Tag der Woche für Sie da und sorgen dafür, dass ein Schaden schnell beseitigt wird und keine katastrophalen und kostenintensiven Ausmaße annimmt – denn ein Heizungsausfall oder Wasserschaden macht leider auch vor Wochenenden oder Feiertagen nicht halt.



Hausmeisterservice und Handwerkerpool

Unsere Hausmeister können viele Dinge ganz unkompliziert und kostengünstig selbst erledigen und am Laufen halten. Bei speziellen und aufwendigeren Tätigkeiten kommt uns eine langjährige Partnerschaft mit Handwerkern und Unternehmen aus sämtlichen Gewerken zugute. Sie gibt uns und vor allem Ihnen die Sicherheit, dass wir schnell und flexibel handeln können und Schäden so nicht nur eindämmen, sondern im besten Fall sogar präventiv verhindern können.

Qualitätssicherung

Uns ist es wichtig, unseren Mietern und Eigentümern den fachlich besten Service mit persönlicher, langjähriger Zusammenarbeit zu bieten!

Dies stellen wir sicher durch ständige Fort- und Weiterbildung und Austausch mit Kollegen z. B. im Hausverwalterausschuss des Ring Deutscher Makler (RDM) sowie im Verband der Immobilienverwalter (VDIV) und in einer bundesweiten Erfahrungsaustauschgruppe (ERFA) des VDIV.

Dank an unsere starken Partner

Wir profitieren bei unserer täglichen Arbeit von der Zuverlässigkeit und Qualifikation unserer Partner, von denen wir nach jahrelanger Zusammenarbeit überzeugt sind, die wir gerne weiterempfehlen und denen wir an dieser Stelle „Danke“ sagen.



Ingenieurbüro Lutz Weidner

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden

- Bauzustandanalyse
- Bauschadensanalyse
- Bauberatung
- Bauüberwachung

13057 Berlin
Randowstraße 52
Mail: Ing-Buero.Weidner@t-online.de

Tel.: 030 / 92 40 86 47
Fax: 030 / 92 40 86 48
Mobil: 0171 / 202 41 31



Die **SPEZIALISTEN** für die Absicherung Ihrer Immobilie.



Smart Choice Insurance Broker GmbH
Versicherungsmakler aus Berlin

Smart Choice Insurance Broker GmbH
Kurfürstendamm 21, 10719 Berlin
Tel.: 030/887062090
service@scibg.de
www.scibg.de



Ihr Heizölhändler seit 1910

Privatkunden, Hausverwaltungen, Baustellen und 24h Notdienst

PETER & KREBS
ENERGIE

HEIZÖL

Wärme von Mensch zu Mensch

HEIZÖL • GAS & STROM • DIESEL **TEL: 030 - 344 60 22**

Ihr Partner im Großraum Berlin

Unsere Leistungen:

- ▶ Malerarbeiten
- ▶ Betoninstandsetzung

B

Büttner + Scheller GmbH
Bauwerkserhaltung - Malereibetrieb

S

- ▶ Beschichtungs- und Abdichtungsarbeiten
- ▶ Fassadeninstandsetzung

www.büttner-scheller.de

Gontermannstraße 17 | 12101 Berlin
Tel.: +49 30 7855362 | Fax: +49 30 7716022
Mail: info@büttner-scheller.de

Tradition und Innovation

Entsorgung, Vermarktung
und Recycling aus einer Hand.
Zuverlässig, flexibel, kostengünstig.

www.bartscherer-recycling.de

Wir bieten individuelle Entsorgungskonzepte für Industrie, Handel, Gewerbe, Wohnungswirtschaft und Privathaushalt inklusive passender Behälterlösungen zur Abfalltrennung.

Bartscherer
& Co. Recycling GmbH

Tel. +49 30 40 88 93 0

- Fassadensanierung und -beschichtung
 - Wärmedämmverbundsysteme
 - Maler- und Tapezierarbeiten
- Fußbodenbelags- und Beschichtungsarbeiten

FRB
malt · putzt · saniert

FRB Fassaden Renovierungs GmbH · Stralsunder Straße 14 · 16515 Oranienburg · ☎ 03301 689688-0 · www.frb-berlin.de

ares
e-count

**Standard bieten andere,
ares bietet Service.**

- ✓ Heizkostenabrechnung
- ✓ Betriebskostenabrechnung
- ✓ Kaltwasserabrechnung
- ✓ Rauchwarnmelder
- ✓ Abrechnung Ihrer Wärmelieferung
- ✓ Abrechnung Strom

ares e-count GmbH · Franklinstr. 13A · 10587 Berlin · Tel.: (030) 35 53 06 -100 · abrechnung@e-count.de

HETZER IMMOBILIEN

G m b H B E R L I N



HETZER IMMOBILIEN GmbH
Kaiser-Wilhelm-Str. 17
12247 Berlin



Tel.: 030 7430467-0



Fax: 030 7430467-10



info@hetzer-immobilien.de



www.hetzer-immobilien.de

Wir sind von Montag bis Donnerstag zwischen 9:00 und 17:00
Uhr sowie freitags von 9:00 bis 12:00 Uhr persönlich für Sie da.

Unseren Notdienst erreichen Sie rund um die Uhr unter:
Tel.: 0700 00 HETZER (0700 00438937)