

IMANA

GmbH

& Immobilienmanagement R. Berka
Verkauf · Vermietung · Verwaltung
Facility-Management

20
Jahre



**IHR PARTNER VOR ORT
RUND UM IHRE IMMOBILIE**
Professionell. Persönlich. Nah.



Herzlich willkommen bei der IMANA GmbH!

Als erfahrener Partner im Bereich Immobilienmanagement begleiten wir Sie mit einem umfassenden Leistungsspektrum rund um Verkauf, Vermietung und Verwaltung Ihrer Immobilie. Unser Anspruch ist es, Ihnen höchste Professionalität, Transparenz und Zuverlässigkeit zu bieten.

Ob klassische WEG-Verwaltung, Sondereigentums- oder Mietverwaltung – bei uns stehen Ihre individuellen Bedürfnisse im Fokus. Durch enge Zusammenarbeit mit Eigentümern, Beiräten und Dienstleistern sowie regelmäßige Schulungen unserer Mitarbeiter stellen wir sicher, dass Ihre Immobilie stets in besten Händen ist. Transparente Abrechnungen, optimierte Bewirtschaftungskosten und persönlicher Service sind dabei für uns selbstverständlich.

Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung – wir freuen uns darauf!

Mit besten Grüßen,

Ihr Robert Berka
Geschäftsführer IMANA GmbH



Ihr Immobilienpartner mit Herz und Verstand

Die IMANA GmbH steht seit 20 Jahren für persönliche Betreuung, Kompetenz und Regionalität. Wir sind ein eingespieltes 3er-Team, das mit Herzblut und Fachwissen für Sie im Einsatz ist. Alle Teammitglieder sind zertifizierte Experten im Bereich Immobilienmanagement – Ihre Immobilie liegt bei uns in besten Händen.

Seit unserer Gründung haben wir uns einen Ruf als zuverlässiger Partner für Immobilienbesitzer im Allgäu und darüber hinaus erarbeitet. Mit unserem Standort in Argenbühl-Eisenharz betreuen wir Immobilien im Umkreis von bis zu 100 Kilo-

metern – immer mit einem klaren Fokus auf Ihre individuellen Anforderungen und Wünsche.

Unser Geschäftsführer Robert Berka bringt nicht nur langjährige Erfahrung in der Immobilienverwaltung mit. Er führt auch mehrere Bienenvölker mit hunderttausenden Bienen in seiner Hobby-Imkerei erfolgreich zum Jahreserwirtschaftungsziel „Honig“.

Bei seiner Hobby-Jagd kümmert er sich leidenschaftlich um das Wildtiermanagement zur Hege, Erhaltung und Nutzung aller dort lebenden Wildtiere.



Wir bewältigen auch größere Gemeinschaften



 **WKRO**
Hausmeisterservice
www.wkro.de | info@wkro.de

 **TANNHEIMER**
ELEKTRO & GEBÄUDETECHNIK GMBH 
Telefon 0831-960772-0 • E-Mail info@elektro-tannheimer.de

Unsere Leistungen in der WEG-Verwaltung

Die WEG-Verwaltung gemäß Wohnungseigentumsgesetz ist sehr komplex und stellt zusammen mit der Teilungserklärung Ihrer Wohnanlage die Grundlage unserer Tätigkeit als Hausverwaltung in Vertretung aller Eigentümer dar. Als regionaler Immobilienverwalter bieten wir Ihnen als Eigentümer einer Wohnung in der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die professionelle Verwaltung Ihres Immobilienbesitzes an.

- ✓ Eine enge Zusammenarbeit und gute Kontakte zu sämtlichen Handwerkersparten gibt Ihnen die größtmögliche Sicherheit, dass in Ihrem Interesse zuverlässig und wirtschaftlich für die Gemeinschaft gehandelt wird.
- ✓ Als Mitglied im Verband der Immobilienverwalter sind wir laufend über alle relevanten rechtlichen Änderungen informiert, erhalten regelmäßig qualifizierte Schulungen für unsere Mitarbeiter und können Ihnen jährlich ein kostenfreies Seminar für Ihre Beiräte sowie einen Newsletter anbieten.
- ✓ Wir stellen alle Kosten auf den Prüfstand und optimieren so regelmäßig die Bewirtschaftungskosten der Wohnanlage, sodass Sie bzw. Ihr Mieter stets von günstigeren Konditionen durch Abschluss von Rahmenverträgen mit Energie- und Stromlieferanten sowie Versicherungsgesellschaften profitieren.
- ✓ In Ihrem und unserem eigenen Interesse unterhalten wir auf unsere Kosten zur Absicherung sogenannte Vermögensschadenhaftpflichtversicherungen über den Verband der Immobilienverwalter auch eine Vertrauensschadenversicherung, sodass selbst dann Ihnen und uns kein Schaden entsteht, wenn mal etwas schiefgehen sollte.
- ✓ Die zur Verwaltung notwendigen Konten werden für Sie geführt und das Vermögen der WEG wird auf getrennten Rücklagenkonten nach den Vorgaben Ihrer Teilungserklärung angelegt.
- ✓ Durch laufende Kommunikation mit dem für Ihr Objekt zuständigen Hausmeister werden kurzfristig auch die vielen Kleinigkeiten, die über das Jahr in und um die Wohnanlage anfallen können, kostengünstig, schnell und zuverlässig erledigt.



Mit cobre Immobilien zu Ihren vier Wänden für die Zukunft. Wir sind Ihr Partner rund um den Kauf und Verkauf sowie die Vermietung von Objekten. Ihr Immobilienmakler in Memmingen, Kempten und dem gesamten Allgäu.

Hauptstraße 4
87787 Wolfertschwenden

Telefon: 08331 924 692 85
E-Mail: info@cobre-immo.de

www.cobre-immo.de



- ✓ Eine transparente und übersichtliche Jahresabrechnung bis Mitte des Folgejahres ist das Ergebnis unserer jährlichen Finanzbuchhaltung und enthält selbstverständlich ohne Zusatzkosten bereits den Ausweis der umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten sowie den Nachweis der Handwerkerleistungen und haushaltsnahen Dienstleistungen für Sie als Eigentümer und Ihren Mieter gem. § 35a EStG für die Steuerermäßigung beim Finanzamt.
- ✓ Wir sind nicht nur einmal im Jahr zur ordentlichen Eigentümerversammlung für Sie aktiv, sondern überprüfen regelmäßig den Zustand Ihrer Immobilie. Es finden Objektbegehungen nach Bedarf statt. Vieles kann so bereits unterjährig in die Wege geleitet oder bereits erledigt werden.
- ✓ Vermietende Eigentümer erhalten auf Wunsch eine gesonderte Mieterabrechnung unter Berücksichtigung ggf. weiterer umlagefähiger Kosten, z. B. Grundsteuer, und der vom Mieter im Abrechnungszeitraum geleisteten Vorauszahlungen.
- ✓ Wir bieten Ihnen keine 24-Stunden-Hotline, aber einen persönlichen Ansprechpartner bei der IMANA GmbH, der sich binnen 24 Stunden mit einer Rückmeldung bei Ihnen persönlich um Ihr Anliegen kümmert.

Burger
HEIZUNG • SANITÄR ALTERNATIVE ENERGIEN

Ried 8 | 87477 Sulzberg | +49 (0)8376 84 52
service@burger-waerme.de | www.burger-waerme.de

württembergische

Persönlich. Partnerschaftlich. Verlässlich.

**Vorsorge-Center
Mario Bernhard**

Obertorstraße 22A
88316 Isny im Allgäu
☎ 07562 97230
✉ 0170-5861526
mario.bernhard@wuerttembergische.de

www.wuerttembergische.de/
versicherungen/mario.bernhard

MURATI

PUTZARBEITEN | VOLLWÄRMESCHUTZ
ALTBAUSANIERUNG | GERÜSTBAU

An der Römerstraße 7 · 87488 Betzigau · 0831 59 09 57 57 · www.murati-putz.de

bietet die „klassische“ WEG-Verwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz: professionell, transparent und zuverlässig.

bietet Sondereigentumsverwaltung und Mietverwaltung an. Wir kümmern uns auch um alle Belange Ihres Mieters, wenn Sie die Wohnung als Kapitalanlage besitzen: vom Mietinkasso bis zur jährlichen Mieterabrechnung, Ein- und Auszugsabnahmen sowie der Organisation von Reparaturen vor Ort.

Zusätzlich zu den reinen Immobilienverwaltungen haben wir sämtliche Genehmigungen nach § 34c Gewerbeordnung, die notwendige Qualifikation und die Erfahrung als Immobiliensachverständige. Wir sind also auch Ihr erster Ansprechpartner, wenn es um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie geht, oder Sie eine Bewertung benötigen!

**„UNSER ZIEL IST DIE GRÖSSTMÖGLICHE
ZUFRIEDENHEIT UNSERER KUNDEN!“**



VERKAUF

nach Wertermittlung/Markteinschätzung von der professionellen Exposéerstellung und Vermarktung über die Besichtigung bis zum unterschriebenen Notarvertrag.

VERMIETUNG

nach Mietpreisermittlung/Markteinschätzung mit Bewerbung, Besichtigung, Bonitätsprüfung, Mietvertragsabschluss und Objektübergabe.

GUTACHTEN

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (Wohnungen, Häuser, Grundstücke aller Art) nach den jeweils geeigneten Wertermittlungsverfahren.

bjk bjk Friedrichshafen
Steuerberater &
Wirtschaftsprüfer

Albrechtstraße 29
88045 Friedrichshafen
Telefon: +49 7541 2076-0
E-Mail: info@bjk-fn.de
www.bjk-fn.de

**Sicher,
immer und überall.**

**Versicherungsbüro
Seefried & Forstmaier GbR**

Schmid-von-Leubas-Str. 1 · 87437 Kempten
Tel. 0831 574080 · info@seefried.vkb.de

VERSICHERUNGS
KAMMER
BAYERN

Finanzgruppe



Wir alle sind „zertifizierte Verwalter“ nach den Vorschriften des neuen Wohnungseigentumsgesetzes, haben außerdem sämtliche Genehmigungen nach § 34c Gewerbeordnung und die notwendige Qualifikation und Erfahrung als Immobiliensachverständige dank laufender Weiterbildung über zwei Jahrzehnte.

Wir freuen uns auf Sie!

Über Ihren Ansprechpartner bei der IMANA GmbH können Sie so zusätzlich auf eine Vielzahl weiterer Leistungen „Rund um die Immobilie“ zugreifen. Fragen Sie uns nach Ihren individuellen Vorteilsbedingungen, wenn Sie bereits Kunde unserer Verwaltung sind, und sparen Sie so mindestens 30% beim Verkauf oder der Vermietung über uns!

Mein Mitarbeiterteam und ich freuen uns darauf, bald auch Sie als zufriedenen Kunden mit unserer Leistung zu überzeugen. Gern unterbreiten wir Ihnen ein Angebot!



HEIZ- UND BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

Fraunhoferstraße 5 • 87700 Memmingen
 Tel.: 08331 99 572 - 50 • Fax: 08331 99 572 - 99
 info@allgaeu-messpartner.de
www.allgaeu-messpartner.de

Ihr kompetenter Partner vor Ort

- Heiz- & Betriebskosten-abrechnung
- Vertrieb von Mess- & Erfassungsgeräten
- Vertrieb & Wartung von Rauchwarnmelder



www.regiomess.de

RegioMess
 Wärmemessdienst OHG

Bucher Hang 2
 87448 Waltenhofen

☎ 0831 - 960 750-0
 @ info@regiomess.de

RegioMess

IMANA

GmbH

& Immobilienmanagement R. Berka
Verkauf · Vermietung · Verwaltung
Facility-Management

Büro Argenbühl
Wittumweg 40
88260 Argenbühl

Tel.: 07566 9075266
Fax: 07566 9075267

info@imana.de
www.imana.de



Mitglied im Verband der
Immobilienverwalter
Baden-Württemberg e.V.



IFP WEBER
INTEGRALE FASSADENPLANUNG

IFP WEBER BILDET AUS!

**LUST AUF AUSBILDUNG ZUM
„TECHNISCHEN SYSTEMPLANER“?** *(m/d/w)

- Attraktive Ausbildungsvergütung plus 13. Monatsgehalt
- Benzingutscheine oder Jobrad nach erfolgreichem Abschluss
- Ausbildungszeit 3 ½ Jahre
- Sicherer Job in der Region
- 30Tage Urlaub
- Studienreisen

oder lieber Duales Studium?

IFP WEBER



DHBW



Du hast Abitur od. Fachhochschulreife dann bieten wir einen Ausbildungsplatz zum Bachelor of Engineering in Zusammenarbeit der DHBW Campus Mosbach!



DHBW Mosbach