

maeker
HAUSVERWALTUNG
& IMMOBILIEN SEIT 1963



IHR ZUHAUSE –
unsere Verantwortung



UNSERE LEISTUNGEN **IM ÜBERBLICK:**

- WEG-VERWALTUNG
- MIETVERWALTUNG
- NEBENKOSTENABRECHNUNG
- VERMIETUNG UND VERKAUF
- IMMOBILIENBEWERTUNG
- HAUSMEISTERSERVICE



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

seit mittlerweile 60 Jahren sind wir Ihr zuverlässiger und kompetenter Partner im Immobilienbereich. Egal, ob es um die Verwaltung, den Verkauf oder die Vermietung von Immobilien geht – wir sind für Sie da. Mit jahrzehntelanger Erfahrung, umfassendem Expertenwissen und persönlicher Betreuung.

Wir sind fest in der Region verankert und arbeiten stets am Puls der Zeit. So treiben wir die Digitalisierung in unserem Unternehmen voran, wovon auch unsere Kunden profitieren. Z. B. durch die digitale Kommunikations- und Service-Plattform casavi oder eine transparente digitalisierte Buchhaltung.

Wir blicken mit Stolz auf die Entwicklungen der vergangenen 60 Jahre zurück und schreiten zuversichtlich und voller Tatendrang in Richtung Zukunft. Erst 2019 habe ich das Unternehmen Maeker als Geschäftsführer übernommen, sodass auch die personelle Zukunft der Firmenleitung gesichert ist. Zudem haben wir 2023 mit unserer Firmenzentrale in Hameln neue Räumlichkeiten mit modern ausgestatteten Arbeitsplätzen bezogen.

Und auch in den kommenden Jahren werden wir Ihnen mit hochwertigen Leistungen und bestem Service persönlich zur Seite stehen – darauf haben Sie mein Wort.

Es grüßt Sie herzlich

Bernd Wübker
Gesellschafter und Geschäftsführer

IMMOBILIENTRADITION SEIT 1963

Die Maeker Hausverwaltung GmbH wurde 1963 gegründet und betreut mit einem kompetenten Team von 18 Mitarbeitenden aktuell ca. 260 Liegenschaften mit über 4.100 Einheiten in Hameln und Bad Salzufen. Für ein hohes Maß an Kundennähe verfügen wir neben unseren Niederlassungen in Hameln und Bad Salzufen über zwei Bedarfsbüros in Rinteln und Springe, die z. B. für Eigentümerversammlungen, Besprechungen etc. genutzt werden können. Wir betreuen sehr persönlich sowie transparent und sind mit unserer 24-h-Hotline im Notfall rund um die Uhr für unsere Kunden da.

Um im Immobilienbereich ein ganzheitliches Leistungsspektrum bieten zu können, ist unsere Schwesterfirma Maeker Immobilien GmbH direkt an das Unternehmen angeschlossen.

Die Firma ist auf den Verkauf, die Vermietung sowie Wertermittlung von Immobilien spezialisiert und in den Landkreisen Hameln-Pyrmont, Lippe, Schaumburg, Bielefeld und Hannover tätig.

Durch unsere Mitgliedschaften im VDIV (Verband der Immobilienverwalter Niedersachsen/Bremen e. V.) und der Eigentümerschutz-Gemeinschaft Haus & Grund Ostwestfalen-Lippe sind wir in ein starkes Kompetenznetzwerk eingebunden und befinden uns stets auf dem aktuellen Wissensstand der Immobilienbranche.



DACHDECKER
Glaßner 

Max-Planck-Straße 25
32107 Bad Salzufen

24-Stunden-Notdienst:

0 52 22 8 23 11

info@dachdecker-glaessner.de
www.dachdecker-glaessner.de

BAVARIA[®]
Fire Fighting Solutions

Bavaria Brandschutz
Lothar Lautsch

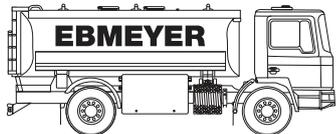
Molkereistraße 11 · 31832 Springe
Telefon 05041 7587148 · Mobil 0174 3352782
Fax 05041 7586126 · lotharlautsch@web.de



FRITZ EBMEYER
 Inh. Stephan Kernchen e.K.



SEIT 1878



HEIZÖL-DIESEL-VERTRIEB
 Tankstelle • SENSOFIL+-Waschanlagen
 Wagenpflege

Hameln • Hastenbecker Weg 84
 Telefon 0 51 51 / 1 20 69 • Fax 0 51 51 / 5 37 31
 info@ebmeyer-hameln.de

JES
 Jebrameck Entfeuchtungs Systeme GmbH

Wasserschadensanierung

Der Service
 der angenehm
 aus dem
 Rahmen fällt!



Ludwig-Erhard-Ring 12 • 31157 Sarstedt
 Tel.: 05066/90499-0 • Fax: 05066/90499-22

UNSER TEAM: ENGAGIERT, KOMPETENT UND ZUVERLÄSSIG

Das Team der Firma Maeker setzt sich aus insgesamt 18 bestens qualifizierten Mitarbeitenden zusammen, die sich mit hoher Serviceorientierung um die Belange unserer Kunden kümmern. Mit speziell ausgebildeten Angestellten in den Bereichen Objektbetreuung, Buchhaltung und Vertrieb sind wir leistungsstark aufgestellt und garantieren eine hohe Ausführungsqualität in allen Geschäftsbereichen. Um stets aktuelles Fachwissen gewährleisten zu können, nehmen alle Mitarbeitenden an regelmäßig durchgeführten Fortbildungen teil.

Unsere personelle Zukunft nehmen wir selbst in die Hand und bilden junge, engagierte Persönlichkeiten zum/zur Immobilienkaufmann/-frau aus. Außerdem fungieren wir als Ausbildungsbetrieb für Studierende des dualen Studiengangs Immobilienmanagement und bieten ein Trainee-Programm für Teilnehmende des Masterstudiengangs Immobilienwirtschaft.



Otto Wolff
Sanitär- und
Heizungstechnik

Meisterbetrieb - Inh. Thomas Wolff

31785 Hameln · Sandstraße 20
Tel.: 05151 / 4 15 72
otto.wolff-hameln@t-online.de

Ralf Enderwitz GmbH

Heizung · Sanitär · Meisterbetrieb

☎ 0 50 42 - 91 22 55

📞 01 71 - 7 17 32 58

✉ info@ralf-enderwitz.de

🌐 www.enderwitz-gmbh.de

Im Eiksiek 7 · 31848 Bad Münster






**Sanitär
Heizung
Klima
Kundendienst**

Sonnenhang 1 Tel: 0 51 51/1 53 50
31787 Hameln oholle@t-online.de

Zentralheizungs- und
Lüftungsbaumeister
Oliver Holle

Sanitär-, Heizungs-,
Lüftungs-, Klima-,
Solar- und
Klempner-
Technik

Latzel

Haustechnik

Klütstraße 82 · 31787 Hameln · Tel. +49 (0)5151 98700
info@latzel-haustechnik.de · www.latzel-haustechnik.de

Latzel. Kompetenz, die überzeugt.



WEG-VERWALTUNG: FÜR DEN WERTERHALT IHRER IMMOBILIE

Wir verfügen über jahrzehntelange Erfahrung in der zuverlässigen Verwaltung von Wohnungseigentümergemeinschaften gemäß dem aktuell geltenden Wohnungseigentumsgesetz. Aktuell betreuen wir über 260 Liegenschaften mit über 4.100 Einheiten in Hameln, Bad Salzflun und Umgebung.

Wir bieten unseren Kunden maßgeschneiderte Leistungspakete, die exakt auf die individuellen Anforderungen des Immobilieneigentums zugeschnitten sind. Dabei spielt es für uns keine Rolle, ob es sich um kleine WEGs oder große Gemeinschaften mit über 100 Eigentümern handelt.

Größenunabhängig betreuen wir alle Eigentümer und ihre Immobilien mit der gleichen Sorgfalt und Wertschätzung.

Mit unseren Dienstleistungen kümmern wir uns um den laufenden Gebäudebetrieb und sorgen z. B. mit energetischen Sanierungen – inklusive möglicher Förderungsmaßnahmen – für den Werterhalt Ihrer Immobilie. Auf Wunsch können Eigentümergemeinschaften auch unseren hauseigenen und zuverlässigen Hausmeisterservice in Anspruch nehmen.

maeker
HAUSVERWALTUNG





WESSEL

TIEFBAU ▪ STRASSENBAU ▪ ABBRUCH

LEISTUNGEN

- Straßenbau
- Galabau
- Abbruch
- Erd- & Kanalbau
- Kellerabdichtung
- Vermietung von Baumaschinen
- Hausanschlüsse
- Baustoffe
- Maschinentransport
- Winterdienst
- Mineralölhandel
- Containerdienst
- Betontankstelle
- Abfallannahme
- Annahme von Bauschutt
- Bodendeponie

www.wessel-tiefbau.de

Dirk Wessel Tief- & Straßenbau | Am Bahnhof 2 | 31863 Coppenbrügge



05156 / 1000



**SEIT ÜBER 50 JAHREN
EIN STARKES TEAM
FÜR SIE IM EINSATZ!**



EIN ÜBERBLICK ÜBER UNSERE LEISTUNGEN IN DER WEG-VERWALTUNG

Kaufmännische Verwaltung:

- Vorbereitung und Durchführung der Eigentümerversammlungen
- Durchführung/Umsetzung der Beschlüsse
- Betreuung der Eigentümer in allen gemeinschaftlichen Angelegenheiten
- Vorbereitung von Verträgen und Überwachung der ordnungsgemäßen Durchführung
- Aufbewahrung der Verwaltungsunterlagen

Finanz- und Vermögensverwaltung:

- Durchführung der objektbezogenen Buchhaltung
- Rechnungswesen
- Erstellen des Wirtschaftsplanes und Einzug der Hausgelder
- Jahresabrechnung und Rechnungslegung
- Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder

Technische Verwaltung:

- Regelmäßige Objektbegehungen
- Durchführung von Maßnahmen für Instandhaltung und Instandsetzung
- Abnahme des gemeinschaftlichen Eigentums und Verfolgung von Gewährleistungsansprüchen
- Durchführung baulicher Änderungen wie z. B. Ausbauten oder Sanierungen

Juristische Verwaltung:

- Abschluss, Änderung und Beendigung aller erforderlichen Verträge
- Teilnahme am rechtsgeschäftlichen Verkehr als Vertreter der Eigentümer





ERNST DEUTSCH MALERBETRIEB

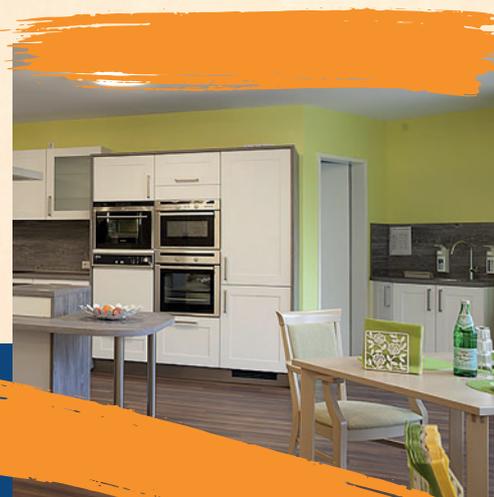
WWW.MALER-DEUTSCH.DE

Sie suchen einen Maler - Fachbetrieb, der sein Handwerk versteht und gute, solide und qualitätvolle Arbeit leistet?

Wir haben Fachleute die durch Schulungen und Leistungswillen für viele Spezialtechniken ausgebildet sind!

Ernst Deutsch Malerbetrieb ist Ihr kompetenter Partner in der Region Hameln, Bad Pyrmont, Hannover, Springe und Rinteln.

**IHR VIELSEITIGER
MEISTERBETRIEB
FÜR QUALITÄTSARBEIT**



- Malerarbeiten
- Tapezierarbeiten
- Lackierungen
- Kreativtechniken
- Bodenbelagsarbeiten
- Fubodenbeschichtungen
- Wärmedämmung
- Dachbeschichtungen
- Balkonsanierungen
- Gerüstbau
- Fassadenarbeiten
- Schimmel-, Brand- und Wasserschäden
- Restaurierung
- Denkmalpflege

Ihr Malermeister
FARBE GESTALTUNG BAUTENSCHUTZ

sehr gut ✓

Innungsfachbetrieb
ausgezeichnet vom Kunden
neutral überwacht durch

qih

www.malertest.de





MIETVERWALTUNG: UMFASSEND UND ZUVERLÄSSIG

Als zuverlässiger Mietverwalter entlasten wir Sie von allen Aufgaben eines Vermieters und sind von A bis Z für Sie da – begonnen bei der Suche nach einem geeigneten Mieter über Instandhaltungsmaßnahmen

innerhalb der Wohnung bis hin zur Nebenkostenabrechnung u. v. m. Dabei stellen wir sowohl für Sie als auch für den Mieter einen kompetenten Ansprechpartner dar.

EIN AUSZUG UNSERER LEISTUNGEN IN DER MIETVERWALTUNG

Vertragsverwaltung:

- Vertragsabwicklung mit den Mietern
- Eingangskontrolle der Mietzahlungen und Nebenkosten
- Prüfung und Zahlung aller Ausgaben
- Überprüfung des Mietpreisniveaus
- Anpassung des Mietzinses sowie der Nebenkostenvorauszahlungen

Rechnungswesen:

- Abrechnung aller Ein- und Ausgabenvorgänge
- Erstellung einer Gewinn- und Verlustrechnung
- Erstellung der Nebenkostenabrechnung und Einziehung eventueller Nachforderungen
- Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs

Allgemeine Verwaltung:

- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, Neuvermietung einschließlich Mietersuche sowie Regelung sämtlicher Angelegenheiten mit den Mietern
- Wohnungsabnahme und -übergabe bei Mieterwechsel
- Überwachung und regelmäßige Prüfung des Versicherungsschutzes für das Objekt
- Vertretung des Auftraggebers gegenüber allen Behörden

Technisches Gebäudemanagement:

- Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Haustechnikanlagen
- Abschluss und Kündigung von Liefer- und Wartungsverträgen
- Vergabe von Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten
- Abschluss und Kündigung von Hausmeisterverträgen sowie von sonstigen Hilfskräften

Einbruchschutz

Sicherheitstechnik

Alarmanlagen

Tresore

TOEBEL

... denn Sicherheit ist Vertrauenssache!

Unser Betrieb ist im Adressennachweis von Errichterunternehmen für mechanische Sicherungseinrichtungen des Landeskriminalamtes Niedersachsen aufgenommen.



www.toebel.de

Seit über 50 Jahren
innovativ und kompetent
in Beratung und Montage!

31785 Hameln • Bahnhofstraße 13
Tel. 0 51 51 / 5 75 70 • Fax 57 57 29



Kinderleicht zu Highspeed-Internet Mit dem Multimedia-Anschluss in Deiner Wohnung kein Problem

Exklusive
Rabatte mit
BewohnerPlus



Und das Beste: Mit **BewohnerPlus** erhältst Du exklusive Rabatte – zusätzlich zu den Online-Vorteilen. Mehr auf bewohnerplus.de

Together we can



Anbieter in BW, Hessen, NRW: Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf, in allen übrigen Bundesländern: Vodafone Deutschland GmbH, Betastr. 6–8, 85774 Unterföhring

09/22 Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Die Abfallprofis!

CCSP
NORD
Umweltdienst GmbH



MAEKER IMMOBILIEN GMBH: VERKAUF, VERMIETUNG, WERTERMITTLUNG

Beim marktgerechten Verkauf einer Immobilie gibt es unzählige Details zu beachten, weswegen Sie diese Aufgabe in die Hände von erfahrenen Fachleuten legen sollten. Unsere Immobilien-Spezialisten sind vollumfänglich für Sie da und übernehmen den kompletten Vermarktungs- und Verkaufsprozess für Sie – natürlich inklusive einer fundierten Wertermittlung des Objekts.

Wir erstellen ein ansprechendes Exposé Ihrer Immobilie und vermarkten diese auf den einschlägigen Immobilienportalen. Darüber hinaus verfügen wir über eine Kartei potenzieller Käufer und nutzen auch diese persönlichen Kontakte zur Vermarktung Ihrer Immobilie. Natürlich organisieren wir auch die notwendigen Besichtigungstermine.

Während des gesamten Vermarktungsprozesses steht Ihnen ein persönlicher Ansprechpartner zur Seite, der Sie über sämtliche Aktivitäten auf dem Laufenden hält.

Unser Service im Überblick:

- Beratung über Verkaufsmöglichkeiten
- Wertermittlung Ihrer Immobilie
- Professionelle und umfassende Vermarktung
- Organisation und Durchführung von Besichtigungsterminen
- Proaktive Informationen zum aktuellen Status Ihres Verkaufes
- After-Sales-Service

maeker
IMMOBILIEN



BLEIL
VERSICHERUNGSMAKLER GmbH

Pyrmonter Str. 42
31789 Hameln
☎ 0 51 51 / 98 81 – 0
✉ info@bleil.de
www.bleil.de



www.baufi-nord.de

Günstige Konditionen & persönliche Beratung

Meik Becker ☎ 0172 5420368
✉ Meik.becker@baufi-nord.de



- Unabhängigkeit – wir arbeiten mit ca. 100 Gesellschaften zusammen
- Beitragsersparnis von bis zu 30% durch die Optimierung Ihrer Verträge
- Konzept statt Produkt
- Durchschnittliche Rendite in der Kapitalanlage in den letzten 10 Jahren von 7%

- Mehr als 450 Banken und Sparkassen
- Keine Abhängigkeit von einzelnen Instituten
- Baufinanzierung und Kreditservice
- Neubau, Kauf
- Modernisierung, Umschuldung
- Forward Darlehen
- Privatkredite und deren Optimierung



Anwaltshaus seit 1895
Rechtsanwälte
Notare und Fachanwälte

Anwaltshaus seit 1895

Rechtsanwälte Bernhard Niepelt, Rüdiger Zemlin, Dr. Volker Schöpe,
Burkhard Papendick GbR
Ostertorwall 9 · 31785 Hameln · Tel. +49 5151 9477-0 · info@anwaltshaus-1895.de
www.anwaltshaus-1895.de



KENNEN SIE DEN WERT IHRER IMMOBILIE?

Zu unseren Serviceleistungen zählt auch die Wertermittlung Ihrer Immobilie. Auf Basis unserer hervorragenden regionalen Marktkenntnisse und der wichtigsten Daten Ihres Objekts erstellen wir Ihnen eine Zusammenfassung über den Immobilienwert – eine wichtige Voraussetzung für das Erzielen eines marktgerechten Verkaufspreises.

Auf Wunsch erstellen wir Ihnen auch ein kostenpflichtiges anerkanntes Wertgutachten, in welches noch viele weitere wertbestimmende Faktoren einfließen. Hierfür steht Ihnen unsere IHK-zertifizierte Wertermittlerin Frau Kuber zur Verfügung, deren Kompetenzen schon seit vielen Jahren auch im Gutachterausschuss des Landkreises Hameln-Pyrmont Verwendung finden.

DURCHDACHTE IMMOBILIENVERMIETUNG

Sie sind auf der Suche nach einem passenden Mieter für Ihre Immobilie? Wir übernehmen das für Sie. Zu unserem umfassenden Leistungspaket zählen die Ermittlung von marktgerechten Mietpreisen, die professionelle Vermarktung auf den gängigen Immobilienportalen sowie die Auswahl und Bonitätsprüfung von Mietinteressenten. Auch die Vorbereitung des Mietvertrages ist Teil unseres Angebots.

Profitieren Sie von unserer jahrelangen Erfahrung in der Immobilienvermietung und schützen Sie sich durch unsere Kompetenzen vor Zahlungsstörungen und Mietausfall.

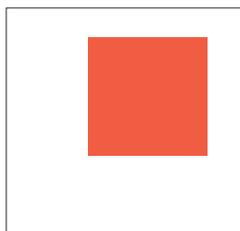


JÜRGENS
ARCHITEKTUR
GMBH

PLANEN
BAUEN
GUTACHTEN

FRIEDRICHSTRASSE 2
31785 HAMELN
TEL. 05151/558888
FAX. 05151/558866

info@juergens-architektur.de
www.juergens-architektur.de



GESCHÄFTSFÜHRER
KARSTEN JÜRGENS
DIPL.ING.ARCHITEKT

SACHVERSTÄNDIGER
FÜR SCHADEN AN
G E B Ä U D E N



IHR FACHPARTNER
FÜR FENSTER,
TÜREN,
SONNENSCHUTZ
UND MEHR

Talstr. 10, 31789 Hameln • OT Klein Berkel
☎ 05151 9139885 ✉ info@glasservice-lange.de
www.glasservice-lange.de



EKS Elektroanlagen
Spezialisten im Elektrohandwerk

EKS Elektroanlagen
Werftstraße 20
31789 Hameln

Tel: (05151) 10734 - 30
Mail: info@eks-elektroanlagen.de
www.eks-elektroanlagen.de

Elektro-Bergmann

*Seit über 85 Jahren
Ihr Fachgeschäft in Hameln.*

Bahnhofstr. 9 · 31785 Hameln · Tel. 05151 13277
elektrobergmann@t-online.de
www.elektro-bergmann-hameln.de



BESTER SERVICE FÜR HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT

CASAVI – DIE DIGITALE KOMMUNIKATIONS- UND SERVICE-PLATTFORM

Mit dem Kundenportal casavi bieten wir unseren Kunden im Verwaltungsbereich ein digitales Tool, welches zahlreiche Vorteile bietet und viele Möglichkeiten eröffnet. Die auch als Service-App verfügbare Online-Lösung verschafft Ihnen Zugriff auf Dokumente, Hausmitteilungen, anstehende Termine etc. Hier erhalten Sie außerdem Formulare zur Schadensmeldung, können sich mit Nachbarn und anderen Eigentümern im Community-Bereich austauschen und uns Anfragen und Wünsche übermitteln. Das integrierte Online-Vorgangsmanagement ermöglicht es uns zudem, Abläufe zentral zu erfassen sowie zu steuern und Eigentümer, Mieter und Handwerker per Knopfdruck zu beteiligen und zu informieren.

UNSER HAUSMEISTERDIENST

Auch die Bereitstellung unseres firmeneigenen Hausmeisterdienstes ist Teil unseres Leistungsangebots in der Hausverwaltung. Erfahrene Mitarbeiter führen Kleinreparaturen durch, überwachen die Haustechnik, übernehmen das Ablesen von Zählern, nehmen Schäden auf, beteiligen sich an den regelmäßigen Objektbegehungen etc.

Darüber hinaus bieten wir attraktive Rahmenverträge mit verschiedenen Anbietern wie z. B. Energieversorgern, Versicherungen, Heizkostenabrechnungsunternehmen, Anbietern von Brandmeldesystemen etc.



Zu unseren weiteren Serviceleistungen zählen außerdem:

- Marktpreisermittlung beim Immobilienverkauf
- Erstellung gerichtsverwertbarer Wertgutachten
- Erstellung von Nebenkostenabrechnungen
- Vermittlung von Finanzierungslösungen
- 24-h-Notfallhotline
- u. v. m.

Schön, wenn's funkt

Die digitale Heizkostenabrechnung ista einfachSmart. Einfach zum Verlieben.

Die Grundlage für unsere weiterhin smarte Zusammenarbeit mit dem Team von MAEKER Hausverwaltung. Da wird die Heizkostenabrechnung leicht wie nie. Mehr Informationen unter: einfachsmart.ista.de

ista SE | Kieler Str. 11 | 30880 Laatzen | Deutschland | Tel. 05102 7008-210 | vertrieb.hannover@ista.de | www.ista.de



ista



Strom & Erdgas für Ihre Immobilie



**bundesweit
für Sie da**

- ✓ verlässliche Energie-Versorgung
- ✓ individuelle und faire Regelungen
- ✓ servicestarker Partner

Ihr Team Wohnungswirtschaft
 T 0251. 6 94- 23 77
 E wowi@stadtwerke-muenster.de
 stadtwerke-muenster.de



**Stadtwerke
Münster**

Sven Köhnen

Sanitär, Heizung und Rohrreinigung

www.SvenKöhnen-Rohrreinigung.de



**Tag + Nacht
Tel. 05151 54088**

Rohrser Kapelle 1a
 31789 Hameln
 Tel.: 05151 540 88
 Fax: 05151 405 423

- SANITÄR
- HEIZUNG
- KANALSERVICE
- ROHRREINIGUNG

MAEKER HAUSVERWALTUNG GMBH

Büro Hameln

Kastanienwall 56
31785 Hameln
Tel.: 05151 60233-0
E-Mail: info@maeker-gmbh.de

Büro Bad Salzuflen

Werler Str. 11
32105 Bad Salzuflen
Tel.: 05222 9443230
E-Mail: info@maeker-gmbh.de

Bedarfsbüros in Rinteln und Springe

Maeker Immobilien GmbH

Kastanienwall 56
31785 Hameln
Tel.: 05151 60233-0
E-Mail: info@maeker-immobilien.de

www.maeker-gmbh.de

maeker
HAUSVERWALTUNG
& IMMOBILIEN SEIT 1963

Wir sind Mitglied:



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.