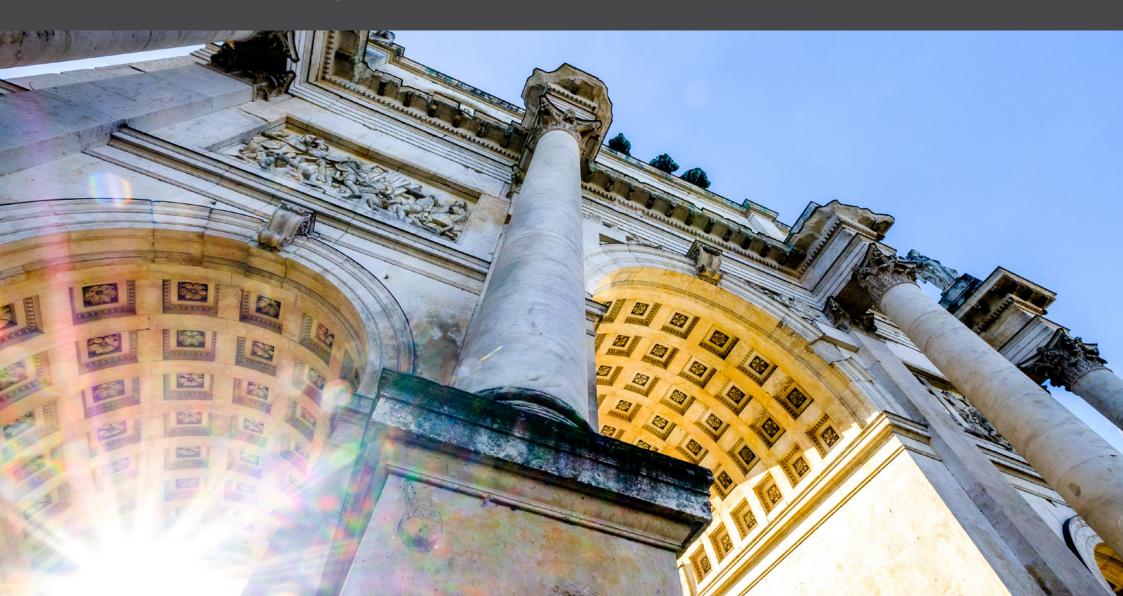


# **IHR ZUHAUSE, UNSERE HEIMAT**





## KOMPETENZ UND ERFAHRUNG FÜR IHRE IMMOBILIE

Mit der Monaco Immobilien GmbH haben Sie ein erfahrenes und eingespieltes Team für die Verwaltung von Miethäusern und WEG-Objekten, aber auch Sondereigentum an Ihrer Seite. Wir betreuen Ihre Wohn- oder Gewerbeimmobilie optimal und professionell.

Die Immobilienwirtschaft ist unser Zuhause. Gegründet wurde das Unternehmen 2014 von zwei echten "Münchener Kindln": Die geschäftsführenden Gesellschafterinnen Carolin Mannseicher und Katharina Wild können nicht nur viele Jahre Berufserfahrung vorweisen, sondern bringen als Immobilienfachwirtinnen auch das nötige Knowhow für einen professionellen Service mit.

Wir bieten Ihnen den optimalen Service rund um Ihre Immobilie und passen unsere Dienstleistungen auf Ihre individuellen Bedürfnisse an.

Und bei uns sind Sie sicher: In Ihrem und unserem Interesse ist unser Unternehmen mit einer Betriebshaftpflicht- und einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung abgesichert.







## PROFESSIONALITÄT AUF AUGENHÖHE

Die Verwaltung Ihrer Immobilie bedeutet für uns viel mehr als nur die jährliche Objektbegehung und das Tagesgeschäft. Mit Ihnen gemeinsam erarbeiten wir auch gerne ein individuelles und für Sie transparentes Konzept. Besonders wichtig ist uns eine enge, vertrauensvolle sowie persönliche Zusammenarbeit mit unseren Kunden. Für uns geht Qualität vor Quantität. Wir wollen, dass Sie langfristig zufrieden sind.

Unsere Arbeit lebt vom Austausch. Sie haben Ideen oder Verbesserungsvorschläge? Dann sprechen Sie mit uns! Wir sind uns sicher, dass wir eine gute Lösung für Sie finden werden.

Der Kontakt und Umgang mit den Menschen ist das, was das Immobiliengeschäft für uns ausmacht. Wir wollen mit guter Organisation, Sorgfalt und zeitnaher Bearbeitung aller Anliegen das Optimum für Sie erreichen.



# UNSER EINSATZ FÜR IHRE IMMOBILIE

Bei uns haben Sie zwei feste Ansprechpartnerinnen, die sich mit vollem Einsatz um Ihr Anliegen kümmern. Wir bieten Ihnen ein breites Dienstleistungsspektrum. Sie bleiben Hausherr, aber die komplexen Aufgaben der Immobilienbewirtschaftung und -optimierung übernehmen wir für Sie.



#### VERWALTUNG VON MIETHÄUSERN IN UND UM MÜNCHEN

- » Zielorientierte und sorgfältige Objektbegehungen
- » Enge Zusammenarbeit mit dem Eigentümer
- » Aufnahme, Bearbeitung und Lösung von Mieteranliegen
- » Organisation und Koordination von Handwerkerleistungen
- » Einholen von Vergleichsangeboten bei Sanierungs- oder Modernisierungsarbeiten
- » Optimierung von bestehenden Verträgen mit Dienstleistern, Versicherungen und Versorgern
- » Korrespondenz mit Handwerksbetrieben, Ämtern und Versorgungsunternehmen
- » Erstellung der j\u00e4hrlichen Heiz- und Betriebskostenabrechnung

- » Forderungsmanagement (Mahnwesen)
- » Organisation und Durchsetzung von Mieterhöhungen
- » Vermittlungsarbeit zwischen Vermieter und Mieter
- » Kündigungsbearbeitung / Neuvermietung bei Mieterwechsel
- Erstellung von Mietverträgen nach der aktuellsten Rechtsprechung
- » Wohnungsübergaben/Wohnungsabnahmen samt Protokollerstellung
- » Prüfung der Bonitäts- und Sozialkriterien der Mieter vor Vertragsabschluss
- » Führung von Mietkautionen







# VERWALTUNG VON WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFTEN (WEG) IN UND UM MÜNCHEN

- » Zielorientierte und sorgfältige Objektbegehungen
- » Enge Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat
- » Ermittlung des Sanierungs- oder Modernisierungsbedarfs einer WEG
- » Organisation und Koordination von Handwerkerleistungen
- » Zurückgreifen auf zuverlässige und zertifizierte Handwerksbetriebe
- » Nutzung von Sonderkonditionen mit den Partnerhandwerkern
- » Einholen von Vergleichsangeboten bei Sanierungsoder Modernisierungsarbeiten, bei größeren

- Maßnahmen Hinzuziehung eines erfahrenen Projektanten oder Architekten
- » Korrespondenz mit Handwerksbetrieben, Ämtern und Versorgungsunternehmen
- » Überwachung der Gemeinschaftskonten
- » Vorbereiten und Durchführen der jährlichen Eigentümerversammlung
- » Sondermietverwaltung von vermietetem Eigentum
- » Erstellung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplans
- » Problemmanagement Vermittlungsarbeit zwischen den einzelnen Eigentümern

#### **WEITERE LEISTUNGEN**

- Facility Management
- » Tagesaktuelle Buchhaltung
- » Verwaltung von Gewerbeobjekten in und um München
- » Verkauf und Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien



#### GEBEN SIE IHREN TRÄUMEN RAUM

- MALERARBEITEN
- LACKIERARBEITEN
- KREATIVE WANDGESTALTUNG
- INNENAUSBAU



M&R Meisterbetrieb Recep Tombas | Bachweg 12 82041 Oberhaching Telefon 0152 31 76 26 44 E-Mail: info@mr-meisterbetrieb.de www.mr-meisterbetrieb.de





## VIELE EIGENTÜMER SCHENKEN UNS SCHON IHR VERTRAUEN

In München und dem Münchener Umland genießen wir bereits das Vertrauen zahlreicher Immobilieneigentümer. So betreuen wir in der Region schon etliche Mietverwaltungsobjekte in allen Größenordnungen, haben aber auch Kunden in der Sondermietverwaltung, beispielsweise, wenn ein Eigentümer mehrere einzelne Wohnungen in verschiedenen Eigentümergemeinschaften besitzt.

Darüber hinaus zählen wir zu unseren Kunden auch Eigentümergemeinschaften von kleineren bis mittelgroßen Wohnanlagen in der bayerischen Landeshauptstadt und Umgebung.











#### **KOMMEN SIE AUF UNS ZU!**

Sie sind auf der Suche nach einer persönlichen und professionellen Verwaltung für Ihre Immobilie? Wir passen unseren Service Ihren individuellen Bedürfnissen an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, bald auch für Sie tätig sein zu dürfen!

# MARX Feuerschutz GmbH

Gollierstr. 70E | 80339 München

☎ 089 130 1616 | info@marxfeuerschutz.de

Wir beraten Sie in allen Fragen rund um den vorbeugenden Brandschutz!

www.marxfeuerschutz.de



Pfeuferstr. 39 81373 München

Telefon: 089 / 74118206 Fax: 089 / 74118208

E-Mail: info@monaco-immobilien.bayern Web: www.monaco-immobilien.bayern



Ob Unfall-, Kranken-, Wohngebäude-, Sachoder Kapitalversicherung – wir sind Ihr kompetenter Partner rund um Ihre Sicherheit.

Generalagentur Stefan Szabo Stolzingstraße 31a · 81927 München Tel. 089 23715185 · info@sul.vkb.de www.sul.vkb.de

Finanzgruppe

VER SICHER UNGS KAMMER BAYERN

Ein Stück Sicherheit.



Geben Sie Ihr Dach in unsere Hände, dann können Sie beruhigt in die Zukunft schauen.

Wir bieten Ihnen:

- ✓ Dachdurchsichten
- ✓ Dacheindeckungen
- ✓ Dachabdichtung
- ✓ Wärmedämmung
- ✓ Warriedarrinung✓ Spenglerarbeiten
- ✓ Reparatur/ Reinigung
- ✓ Wartung/ Pflege u.v.m.

**Capter Sie uns an** Tel.: (089) 95 99 30-25

SQUPEP WOIF own
the zaverlässiger Partner fürs Dach,
Spenglerel - Dachdeckerel
Flachdechabdlichtung



Rosa-Schöpf-Straße 15 • 85604 Zorneding info@saurer-wolf.de