ODVG | Olympiadorf Verwaltung GmbH

vdiv Die Immobilienverwalter

# Familiär und vertrauensvoll verwaltet

# Wir erhalten Vermögen

Wir, die Olympiadorf Verwaltungsgesellschaft mbH – ODVG, sind seit mehr als 45 Jahren als Immobilienverwalter tätig.

Als professioneller Verwalter von Eigentumswohnanlagen und gemischt genutzten Objekten beraten wir Immobilieneigentümer zu Fragen rund um Ihre Immobilie.

**Unsere Devise:** Vermögen verwalten heißt Vermögen erhalten. Gemeinsam mit kompetenten Handwerkern, Versicherungen, Architekten und Rechtsanwälten erarbeiten wir für jedes Problem eine Lösung und garantieren so den Werterhalt Ihrer Immobilie.

## GUT ZU WISSEN

Wir sind Mitglied im Verband der Immobilienverwalter Bayern e.V.

vdiv Die Immobilienverwalter

# WEG-Verwaltung

### Professionell und langfristig abgesichert

Eine professionelle Objektverwaltung bedeutet nicht nur die Aufstellung der Wirtschaftspläne und die Zahlung der anfallenden Rechnungen; sie muss vielmehr optimale Rentabilität garantieren, die den Eigentümer langfristig absichert.

Neben kaufmännischen Gesichtspunkten spielt vor allem die technische Seite hier eine große Rolle. Dabei ermöglicht uns eine sorgfältige Analyse Ihres Objektes im Hinblick auf die vorhandene Kostenstruktur und den baulichen Zustand, in der Zusammenarbeit mit Ihnen, eine Strategie für Ihr Objekt zu erarbeiten, welches wir regelmäßig prüfen und bei Bedarf aktualisieren.

**Zu unseren üblichen Verwaltungsleistungen zählen:**

- Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder
- Durchführung des gesamten Zahlungsverkehrs, Verbuchen der Geldein- und -ausgänge
- Veranlassung von Sonderumlagen
- Überwachung der Zahlungseingänge sowie Mahnung offener Zahlungen
- Erstellung von Gesamt- und Einzelwirtschaftsplänen
- Erstellung der Abrechnungen über den Wirtschaftsplan (Jahresabrechnungen) hier werden die Ausgaben getrennt nach Umlagefähigkeit gem. Betriebskostenverordnung dargestellt
- Erstellung der §35a EStG (Bescheinigung der haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen) und Vermögensberichte
- Abschluss notwendiger Versorgungs- und Wartungsverträge innerhalb günstiger Rahmenverträge
- regelmäßige Objektbegehungen zur Kontrolle der Gebäudesubstanz und der technischen Anlagen
- Beauftragung notwendiger Reparaturmaßnahmen
- Koordinieren von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Organisation und Durchführung von Eigentümerversammlungen

Die Verwaltung Ihrer Wohnanlage erfolgt in unserem Haus nicht durch ausschließlich kaufmännisch ausgebildete Mitarbeiter, sondern auch durch technische Objektbetreuer, die neben einer umfassenden kaufmännischen Erfahrung einen bautechnischen beruflichen Hintergrund vorweisen können und somit die wirklich wichtigen und kostenintensiven technischen Belange der Wohnanlagen bestens beurteilen und verwalten können.

Royal-Service
Labor für Trinkwasser-Analytic

**Eines der renommiertesten Labore für Trinkwasseruntersuchungen in Bayern, natürlich akkreditiert und zugelassen!**

Royal Service GmbH 08157 92579-0
www.royalservice-trinkwasseranalytic.de

vdiv

vom Verband der Immobilienverwalter Bayern e.V. empfohlen!

# Sondereigentumsverwaltung / Mietverwaltung

### Service von A-Z

Wir decken auch das gesamte Leistungsspektrum rund um die Vermietung Ihrer Immobilie ab. Von der sorgfältigen Auswahl und Überprüfung geeigneter Mieter über die Abwicklung des gesamten Schriftwechsels und Zahlungsverkehrs bis zur Vertretung Ihrer Interessen als Eigentümer und Vermieter vor Dritten.

Unterstützt werden wir dabei von einer EDV auf aktuellem technischen Stand, die für all unsere Projekte und Abrechnungen Transparenz, Vollständigkeit, Termintreue und Rechtssicherheit gewährleistet.

**Unsere Leistungen:**

- sorgfältige Überprüfung, Auswahl und Empfehlung geeigneter Mieter
- Vertragsabschluss und Kautionsverwaltung
- Abwicklung des Zahlungsverkehrs, von Rechnungsprüfung über Lastschriftabbuchungen bis Mahnverfahren
- Überwachung der Mietzahlungen und Überprüfung sowie Durchführung von Mietpreisanpassungen
- Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnungen
- Beauftragung notwendiger Arbeiten in Ihrem Eigentum
- Korrespondenz mit Eigentümern und Mietern
- Verhandlungen mit Behörden
- Wahrnehmung von Orts- und Gerichtsterminen
- Erstellung Jahresbericht  inkl. Darstellung aller Einnahmen und Ausgaben

# BRANDSCHUTZ
# MIT SACHVERSTAND.

Diskretion, Kompetenz, Qualität und Zuverlässigkeit sind die Basis für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

SRO PROTECT
INGENIEUR- UND SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
für vorbeugenden Brandschutz und Arbeitssicherheit

Als zertifizierter Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz (nach DIN EN ISO / IEC 17024) reicht unser Leistungsspektrum von der Stellungnahme über die gutachterliche Stellungnahme bis hin zum Gutachten. Brandschutznachweise / Brandschutzkonzepte erstellen wir in Absprache mit allen am Bau Beteiligten und wickeln in diesem Zusammenhang das komplette Behördenengineering für Sie ab. Somit können wir unsere Kunden in allen Leistungsphasen des Bauvorhabens beraten und betreuen. Natürlich darf hierbei auch der nachgelagerte organisatorischen Brandschutz nicht fehlen.

SroProtect GmbH & Co. KG | Eversbuschstraße 105, D-80999 München
Tel: +49 (0) 89 724 4865 – 00 | E-Mail: info@sroprotect.de | www.sroprotect.de

# Vertrauen ist gut, Betreuung ist besser

Wir denken über den Tellerrand hinaus. Sehen Sie hier drei verschiedene Objekte, die unsere Vielfalt (Art und Lage) und Flexibilität hinsichtlich der Größe der betreuten Objekten verdeutlichen:

WEG-Häuser: modern, klassisch, einzigartig

**BTI Betontechnologische Ing.-Gesellschaft mbH**
**Helene-Mayer-Ring 14, 80809 München**
**Tel.: 089 30 90 882-0**
**info@bti-muc.de, www.bti-muc.de**

Bauschadensermittlung, Ausschreibung, Sanierungsüberwachung und Abnahme von Betoninstandsetzungen (Garagen, Balkone, Fassaden), Abdichtungen (Parkdecks, Dächer, Balkone, Dachterrassen) und Fassadensanierungen (Putz, WDVS, Fenster)
Energetische Bewertung / Wärmebrückenberechnung / Drohnenflug

- Pidinger Str. : Eine sympathische kleine Anlage mit 6 Wohnungen, komplett von den Eigentümern bewohnt, für die wir die WEG-Verwaltung übernommen haben. Schon am Erhaltungsstand merkt man: die Eigentümer pflegen das persönliches Miteinander, tauschen sich aus und ziehen, nicht nur hinsichtlich Werterhalt, an einem Strang.

- Stichwort Elektromobilität: Hier geht man mit der Zeit. Wunschgemäß werden in der Tiefgarage Ladestationen installiert. Besonderheit: Die Wohnungen im EG verfügen über tolle Gärten zur Eigennutzung, während das OG mit großzügigen Balkonen überzeugt. Die Anlage liegt in einer ruhigen Lage. Man könnte fast meinen, man ist nicht in München.

- Innere Wiener/Preysing Str.: Das Ensemble von insgesamt 5 Häusern verfügt über gut 115 Wohnungen und ist toll angelegt mit parkähnlichem Innenhof. Diese Ruhe von „Innen" garantiert Ferien zuhause und doch mitten in der Stadt. Die Lage am Gastgeig verspricht ein vielseitiges kulturelles Angebot. In der Nähe liegen das Müllersche Volksbad und das Deutsche Museum sowie viele Lokale. Kurz: Sie genießen Stadtfeeling und sammeln doch Kräfte zuhause.

- Lerchenauer Str.: „Dies Haus ist mein und doch bin ich nicht allein." 17 Eigentümer haben ihr eigenes Haus mit Einzelgarten und Südlage. Und doch bilden sie eine WEG für die gemeinschaftlichen Anlagen.

Pidinger Str.

Innere Wiener/Preysing Str.

Lerchenauer Str.


BENNO HUBER
SCHREINERMEISTER
FENSTER • TÜREN • INNENAUSBAU •
MÖBEL • GLAS • GEBÄUDESICHERHEIT
IHR SCHREINER FÜR DAS BESONDERE.

PROFESSION
IN PERFEKTION.

Flurstraße 16
85238 Petershausen
Tel.: 08137 3416
info@benno-huber.de

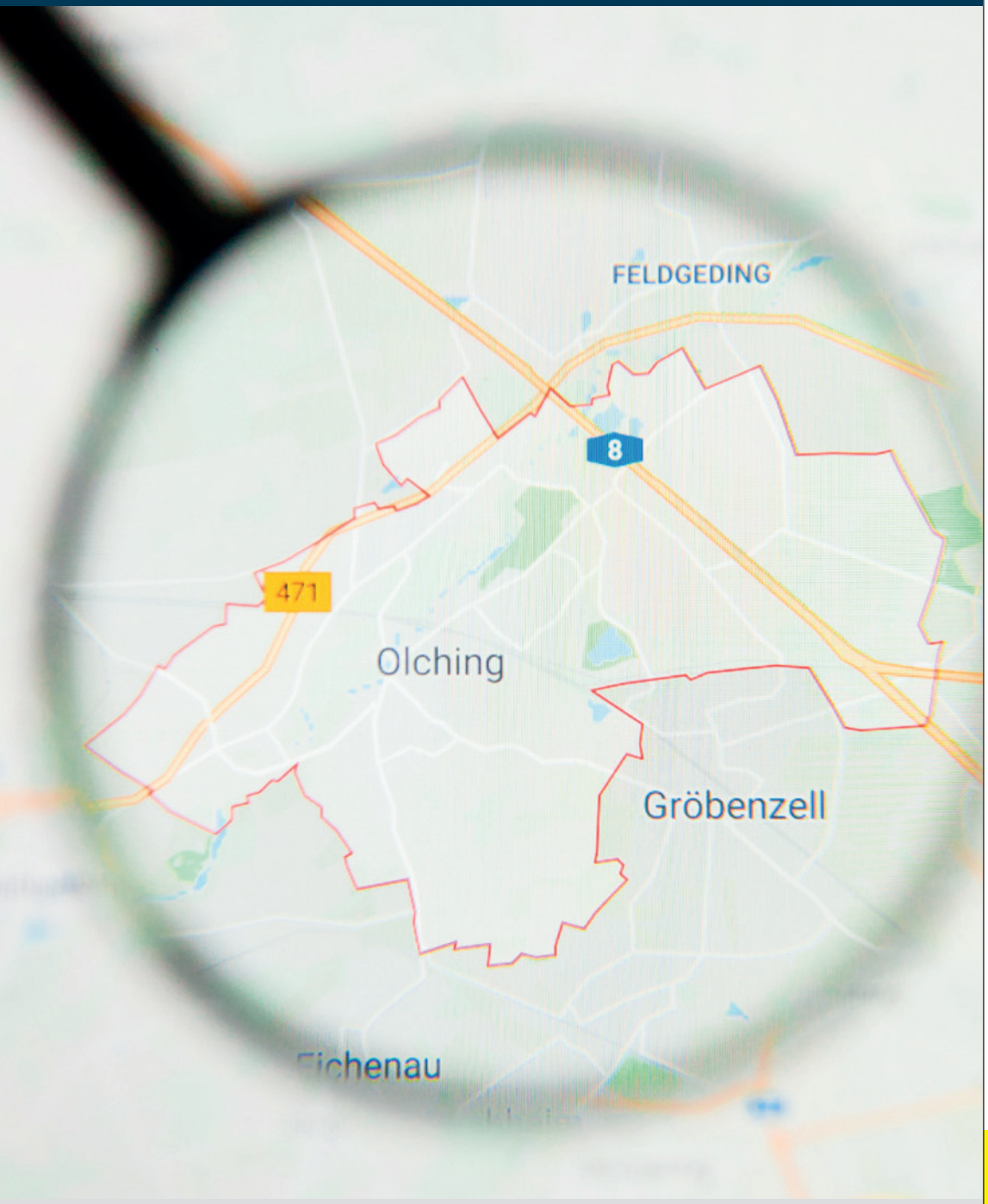
www.benno-huber.de

# Referenzen

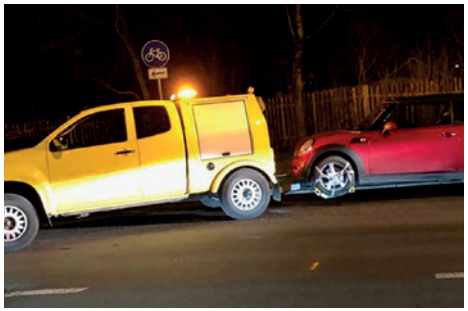
Wir verwalten Vielfalt nicht nur in München, sondern betreuen auch diverse Objekte im Umkreis von München:

- **Fritz-Endreß-Weg in Olching**
  Dieses 2005 errichtete Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen und Duplex-Parkgaragen liegt etwa 20 Kilometer westlich von München, ist daher absolut ruhig gelegen und doch von der Innenstadt gut zu erreichen.

- **Untere Hauptstraße in Massenhausen**
  Dieses 1993 gebaute Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen in Massenhausen im Landkreis Freising (Oberbayern) verspricht Landidylle pur. In unmittelbarer Umgebung im Osten und Süden des Ortes liegt das Freisinger Moos, die Moosach fließt von Süden kommend am Dorfrand Richtung Nordosten weiter nach Freising.




# Abschleppdienst München



## 24 h - Hotline

**HANDY/SMS/WHATSAPP:**

**0173 3613945**

Unser Abschleppunternehmen bietet Ihnen seit vielen Jahren einen soliden Ansprechpartner rund um die Themen Abschleppservice, Pannendienst, Autotransport und vieles mehr. Sprechen Sie uns an oder kontaktieren Sie uns auch im Notfall und wir helfen Ihnen mit unseren geschulten Mitarbeitern, Know-How und modernstem Equipment weiter.

**FALSCHPARKER AUF IHREM PLATZ?!**

**WIR SIND SCHNELL VOR ORT**

**OHNE VORKASSE**

**Was wir noch bieten:**

- Falschparker
- Autotransport München- und europaweit
- Pannenhilfe
- Pannendienst
- 24-Stunden-Notfallhilfe
- KFZ-Bergungen
- Tiefgaragenbergung

Und vieles mehr ...

**www.abschleppdienst-muenchen.info**

# ODVG Olympiadorf Verwaltung GmbH

JS/DEUTSCHLAND • Concept: JS/MEDIA TOOLS A/S • 121791 • www.jsdeutschland.de

**ODVG**
Helene-Mayer-Ring 14
80809 München

089 3573720
089 3515244

info@odvg.de
www.odvg.de