**„WIR FÜHREN IHRE IMMOBILIEN ZUM ERFOLG:
KOMPETENT – WIRTSCHAFTLICH – ZUKUNFTSORIENTIERT!“**

seit über 50 Jahren

VERWEY GMBH

ALLGEMEINE WOHNUNGS-
VERWALTUNGS- & BETREUUNGSGESELLSCHAFT

HERZLICH WILLKOMMEN ...

... bei der Verwey GmbH! Seit über 50 Jahren betreuen und verwalten wir u. a. Wohnanlagen, Einkaufszentren und -passagen, Eigentümergemeinschaften, Verwaltungs- und Gewerbeobjekte. Wir bieten einen Full-Service und decken das gesamte kaufmännische, buchhalterische und technische Spektrum der Immobilienverwaltung ab.

Geschäftsleitung: Marc Somers, Simone Weiß und Hagen Bens

Eines hat sich seit Beginn nicht geändert: Wir arbeiten kundenorientiert und fachlich kompetent. Durch ständige Aus- und Weiterbildung sichern wir nicht nur das Fortbestehen unseres engagierten Teams, sondern sichern auch den Status Quo. Um mit dem Bedarf des Marktes zu gehen, schauen wir kontinuierlich Richtung Zukunft. Verwey ist innovativ und Vorreiter im Bereich der digitalen und prozessautomatisierten Immobilienverwaltung. Die Vielfalt der von uns betreuten Objekte und unsere deutschlandweite Präsenz mit den Zweigstellen und weiteren Büros sind entscheidende Faktoren für unseren Erfolg. So arbeiten wir einerseits auf Augenhöhe mit den lokal und regional ansässigen Vertragspartnern wie Handwerksbetrieben, Versorgungsunternehmen und Dienstleistern zusammen, und andererseits müssen unsere Kunden keine langen Wege zu uns in Kauf nehmen.

II Gut zu wissen! II
Im Laufe der Jahre haben wir unsere Unternehmensgruppe und unser Leistungsspektrum kontinuierlich ausgebaut, sodass heute neben der Verwey GmbH die IEB GmbH als Architektur- und Baubetreuungsfirma, die H+V Tesche Immobilien GmbH als weitere Verwaltungsgesellschaft, die Zwangsverwaltungssozietät Verwey-Bens-Piotrowski GbR und die Bens-van den Berg Immobilien GbR für den Bereich Vermietung und Verkauf zu unserem Unternehmensverbund gehören.

UNSERE MEILENSTEINE

1. OKTOBER 1973

Gründung durch Hans Verwey in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft mit damals sechs Mitarbeitern in Duisburg

1990ER-JAHRE

Zweigstellen Neuss, Düsseldorf, Erkrath und Berlin

SEIT APRIL 2018

Weiteres Büro in Hamburg, Versmannstr. 24 im Baakenhafen

2009

Die 2. Generation übernimmt die Geschäftsführung unseres familiengeführten Unternehmens

2020

Beteiligung und Mitentwicklung an der innovativen und prozessautomatisierten Immobiliensoftware immolinxx, bundesweiter Ausbau des Portfolio- und Property-Managements

2021

Übernahme des gesamten Immobilien-Portfolios der Heilsarmee in Deutschland

2023

50-jähriges Firmenjubiläum und Einführung der neuen Immobilien-Software immolinxx im Unternehmensverbund

2024

Blick in die Zukunft:
Aufbau weiterer Bürostandorte in Frankfurt und München sowie nachhaltige Umsetzung der „ESG-Kriterien“ im Immobilienbereich als die Herausforderung der Zukunft

OB GEWERBLICH ODER PRIVAT –

IHRE IMMOBILIE IST BEI UNS IN BESTEN HÄNDEN

Gewerbliche Anleger im Immobilienmarkt – Fonds und Geldinstitute – werden von der Verwey GmbH dabei unterstützt, ihre individuellen Ziele zu erreichen. Denn der Erfolg einer Immobilie ist gebunden an ein zuverlässiges und erfahrenes Property Management, unterstützt durch eine fachlich qualifizierte technische Betreuung. Zurzeit befinden sich 154 Liegenschaften mit einer Gesamt-Nutz-/Wohnfläche von 500.000 m^2 in unserem Bestand.

Aber auch die privaten Objekteigentümer sind für uns von der Verwey GmbH eine der wichtigsten Kundengruppen. Hierbei ist uns eine objektnahe Verwaltertätigkeit besonders wichtig. Unser Bestreben ist es, die Eigentümer bei allen rechtlichen und gebäudetechnischen Anliegen wie auch bei Fragen der Bewirtschaftung so weit wie möglich zu entlasten und dabei stets die langfristige Ertrags- und Werthaltigkeit der Immobilie im Auge zu behalten. Für unsere Privatkunden verwalten wir derzeit Immobilien mit rund 1.300 Verwaltungseinheiten.

Damit zählen wir im Verbund mit der H+V Tesche mit einem Bestand von insgesamt rund 22.000 VE zu den drei größten privaten mittelständigen Verwaltungsgesellschaften in NRW.

UNSERE LEISTUNGEN IN ANLEHNUNG AN DIE DIN 32736

- Übernahme des Objektmanagements
- Vertretung der Eigentümer gegenüber Mietern, Behörden, Handwerkern und Lieferanten
- Umfassendes Reporting, individuell auf die Belange des Eigentümers abgestellt
- Erstellung von Periodenabrechnungen
- Budget- und Investitionsplanung
- Entwicklung von Vermietungskonzepten, aktive Vermietung sowie Neuvermietung bei Leerständen
- Mietvertragsmanagement
- Durchführung von Mietanpassungen, Indexerhöhungen
- Betriebskostenmanagement
- Versicherungsmanagement einschließlich Überprüfung der Versicherungsverträge und Abwicklung von Schadensfällen
- Feststellung und Bewertung des Instandhaltungsstatus im Zuge von Objektübernahmen
- Instandhaltungsmanagement inklusive Betreuung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Erstellung von Nebenkostenabrechnungen
- Sichtung, Vollständigkeitsprüfung, Dokumentation und Archivierung aller technischen Verwaltungsunterlagen und Gebäudepläne

II Revolution in der Immobilienverwaltung II
Die Grundlage für unsere Verwaltungstätigkeit bildet unsere neue Verwaltungssoftware immolinxx, die es uns ermöglicht, alle Arbeitsabläufe im KGM, TGM und IGM prozessautomatisiert und über Schnittstellen zu Eigentümern, Mietern und allen externen Dienstleistern zu kommunizieren und Dokumente durch das integrierte DMS auszutauschen.

immolinxx

WIR HALTEN WOHNUNGSEIGENTÜMERN DEN RÜCKEN FREI

Eigentümergemeinschaften benötigen teils dieselben, teils andere Verwalterdienstleistungen als die Eigner ganzer Objekte. Wir von der Verwey GmbH haben das verstanden und verinnerlicht. Ähnlich wie bei der Mietverwaltung profitieren auch Eigentümergemeinschaften nachhaltig von unserer dezentralen Standortstruktur. Sie steht für Nähe zum Objekt.

Wir verwalten derzeit 73 Eigentümergemeinschaften mit insgesamt rund 7.000 Verwaltungseinheiten. Unser Bestreben ist es, die Eigentümer bei allen rechtlichen und gebäudetechnischen Anliegen wie auch bei Fragen der Bewirtschaftung so weit wie möglich zu entlasten und dabei stets die langfristige Ertrags- und Werthaltigkeit der Immobilie im Auge zu behalten.

VERWEY GMBH

ALLGEMEINE WOHNUNGS-
VERWALTUNGS- & BETREUUNGSGESELLSCHAFT

VERWEY · BENS · PIOTROWSKI
ZWANGSVERWALTER

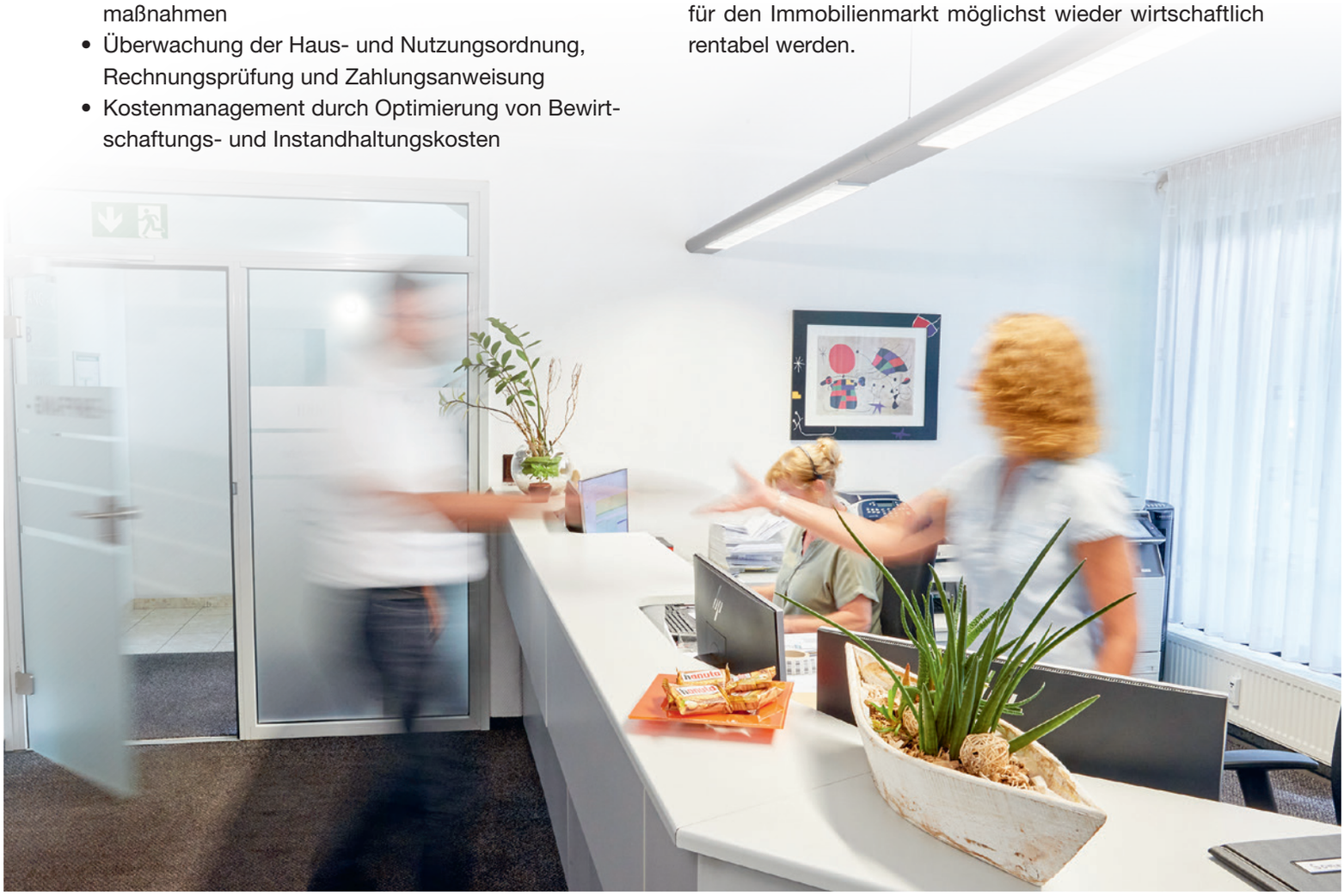
UNSERE SPEZIELLEN LEISTUNGEN FÜR EIGENTÜMERGEMEINSCHAFTEN

- Betreuung von Eigentümergemeinschaften entsprechend aller gesetzlichen Maßgaben, insbesondere §§ 23, 24, 27 und 28 Wohnungseigentumsgesetz
- Ausarbeitung und Realisierung von Wirtschaftsplänen
- Abschluss, Kontrolle und Kündigung aller notwendigen Werks- und Dienstleistungsverträge
- Einstellung von Dienst- und Servicepersonal wie etwa Hausmeister für die Überwachung von Facility-Management-Maßnahmen u. a.
- Gebäudereinigung, Pflege der Außenanlagen, Pförtnerdienste
- Abschluss von Versicherungsverträgen und Geltendmachung von daraus resultierenden Ansprüchen
- Durchführung von Mahn- und Vollstreckungsmaßnahmen
- Überwachung der Haus- und Nutzungsordnung, Rechnungsprüfung und Zahlungsanweisung
- Kostenmanagement durch Optimierung von Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten

INTERESSEN WAHREN UND LÖSUNGEN ERARBEITEN

Für den Bereich der Immobiliarvollstreckung/Zwangsverwaltung greift die im Unternehmensverbund assoziierte Zwangsverwaltungssozietät Verwey-Bens-Piotrowski GbR auf das bei der Verwey GmbH beschäftigte Expertenteam aus Volljuristen, Immobilienkaufleuten, Buchhaltern sowie Architekten und Bautechnikern zu.

Dabei tritt die Verwey GmbH im Innenverhältnis als kaufmännische Erfüllungsgehilfin der jeweils gerichtlich bestellten Zwangsverwalter auf. Ziel des langjährig bewährten Zusammenwirkens zwischen der Sozietät und den Mitarbeitern der Verwey GmbH ist es, von Zwangsverwaltung betroffene oder sogenannte notleidende Immobilien so zu betreuen, dass sie unter Interessenwahrung der Grundpfandrechtsgläubiger für den Immobilienmarkt möglichst wieder wirtschaftlich rentabel werden.



WERTE ERHALTEN UND STEIGERN

Um Immobilieneigner und allen weiteren Kunden ein möglichst breites Spektrum an technischer Betreuung an die Hand geben zu können, bedient sich die Verwey GmbH der Unterstützung ihres Schwesterunternehmen IEB.

Mit ihren Bautechnikern und Architekten deckt die IEB alle technischen Belange rund um die Immobilie ab.

RUNDUM SORGLOS MIT VERWEY UND IEB – UNSERE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

- Technische Begleitung und Abwicklung von Baumaßnahmen nach HOAI, Neubau und Bestand
- Erstellung technischer Due Diligence
- Technisches Zeichnen, Planung von Neubauten, Aufnahme von Bestandsimmobilien, Anfertigen von Grundrissplänen etc.
- Regelmäßige Objektbegehungen einschließlich technischer Dokumentation
- Ausarbeitung von Reparatur- und Sanierungsbudgets
- Betreuung von Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen wie etwa Dach-, Balkon-, Fassadensanierungen, Einbau neuer Heizungs-, Lüftungs-, Klima- oder Fahrstuhlanlagen
- Vergabe von Reparatur- und Instandhaltungsaufträgen
- Begleitung und Abwicklung von Schadensfällen
- Einholen von Angeboten, Verhandlungen und Vergabe von Handwerkeraufträgen

TEAMGEIST SCHREIBEN WIR GROSS

Unsere 45 qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zeichnen sich durch Engagement, Know-how und Erfahrung aus. Sie verfügen über umfangreiches Wissen in den Bereichen Buchhaltung, Verwaltung, Technik sowie im Wohnungseigentums- und Mietrecht. Diese Fachkompetenz steht auf einer soliden Grundlage, sie wird durch regelmäßige Fortbildungs- und Schulungsmaßnahmen stets auf dem neuesten Stand gehalten.

Übrigens ...
Wir sind erfahrener Ausbildungsbetrieb und begleiten durchgehend bis zu 6 Auszubildende auf ihrem Weg in den Beruf des Immobilienkaufmanns/-kauffrau.

Darüber hinaus bieten wir jungen Menschen auch die Vorzüge eines berufsbegleitenden Studiums wahzunehmen, einer Kombination aus Praxis im Unternehmen mit Studium zum Beispiel als „Bachelor of Real Estate Arts“ beim EBZ in Bochum.

DIE UMWELT LIEGT UNS AM HERZEN

Durch die Kooperation mit unserem langjährigen Geschäftspartner und unabhängigen ESG-Dienstleister Westbridge Advisory sind wir in dem Bestreben den von uns verwalteten Immobilienbestand und auch firmeneigenen Immobilien nachhaltig und zukunftsfähig rentabel auszurichten.

Ziel ist, insbesondere die durch die Bundesregierung bis 2045 geforderte Klimaneutralität im Gebäudemanagement schnellstmöglich umzusetzen.

Im Unternehmensverbund stellen wir sukzessive unseren Fuhrpark auf E-Fahrzeuge um. Bei der Versorgung unserer Verwaltungsstandorte greifen wir vermehrt auf den Einsatz erneuerbarer Energien zurück, um somit auch auf dieser Ebene einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

II Wir sagen Danke! II

An dieser Stelle möchten wir uns bei unseren Geschäftspartnern für die langjährige vertrauensvolle Zusammenarbeit und für deren Unterstützung bei der Erstellung unserer digitalen „Jubiläumsbroschüre“ bedanken.

Wir freuen uns auch weiterhin auf eine gemeinsame und erfolgreiche Zukunft!

Westbridge

Ihr Nachhaltigkeitsexperte rund um die Immobilie.

Wir unterstützen Sie bei Ihren Vorhaben zu
- Messdienstleistungen,
- Energieeinkauf und
- Smart Metering.

HERZlichen Glückwunsch

Wir wünschen der **Verwey GmbH**
alles Gute zum **50-jährigen Firmenjubiläum.**

Wir freuen uns auf eine weiterhin
smarte Zusammenarbeit.

ista SE | Kleine Beratgerstr. 4 | 44149 Dortmund | Deutschland | Tel. 0231 917035-0 | InfoDortmund@ista.de | www.ista.de

ista

Bergstein GmbH & Co. KG
Zinkhüttenstraße 37-39
45473 Mülheim/Ruhr

Tel: 0208/300470 oder 0208/374712
E-Mail: zentrale@maler-bergstein.de

bergstein gmbh & co. kg

TEN31 BANK

Ihr WEG Darlehen in 10 Minuten

Nicht nur für WEG Darlehen sind wir die richtigen Ansprechpartner

- WEG Zinskonten
- Kontowechselservice
- WEG Baugeld
- Verwaltersoftware
- SE- und Mietverwaltungskonten

Alte Landstraße 21a, 85521 Ottobrunn | +49 89 809 1346 0 | info@ten31.com | TEN31.com

BESTGRUPPE

Ihr unabhängiger Versicherungsmakler

Witschaftsunternehmen in ganz Deutschland setzen auf unsere hohe Beratungs- und Dienstleistungskompetenz. Unser Spezialisten-Team ist mit den besonderen Rahmenbedingungen, Arbeitsprozessen und Anforderungen vieler Branchen bestens vertraut. So lassen sich allgemeine wie individuelle Risiken seriös einschätzen und sinnvolle, nachhaltige Versicherungslösungen finden. Gerne stellen wir Ihnen unsere in Preis und Leistung attraktiven Deckungskonzepte vor. Lernen Sie uns kennen.

bestgruppe.de

GANTEFÜHRER
WIRTSCHAFTSPRÜFER | STEUERBERATER | RECHTSANWÄLTE

HLB WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF THE GLOBAL AUDIT, TAX AND ADVISORY NETWORK

Unabhängig davon, ob Sie Investor, Betreiber oder Eigennutzer einer Immobilie sind:

Wir beraten Sie in allen betreffenden rechtlichen Fragestellungen im Immobiliensektor in enger Zusammenarbeit mit unseren Steuerberatern.

Profitieren Sie von unserem außerordentlichen Know-how in den verschiedensten Bereichen.

Dr. Ganteführer, Marquardt & Partner mbB
Poststraße 1 – 3 · 40213 Düsseldorf
Telefon +49 (0) 211-89 89-0 · Telefax +49 (0) 211-89 89-150
mail@gamapa.de · www.gamapa.de

Rechtsberatung

Auf dem Gebiet des Immobilienrechts beraten wir Sie fachübergreifend bei zivil- und steuerrechtlichen Fragen rund um die Immobilie:

- Ankauf- und Verkauf von Immobilien
- Immobilienfinanzierung
- Restrukturierung von Problemimmobilien
- Entwicklung von Mietverträgen für komplexe Großimmobilien, insbesondere Einzelhandel
- Spezialisierte Kontrolle von Nebenkostenabrechnungen im gewerblichen Mietrecht

Steuerberatung

Unsere Berater sind aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung insbesondere auf Transaktionen komplexer Großimmobilien spezialisiert:

- Begleitung der Immobilie bis zum Exit
- Entwicklung steueroptimaler Akquisitionsstrukturen
- Umstrukturierung von Immobilienportfolien
- Steuerliche und rechtliche Beratung bei der Gründung von G-REITs und Vor-REITs
- Konzeptionierung und Erstellung der für einen Börsengang notwendigen Abschlüsse

VERWEY GMBH

Hauptsitz
Allgemeine Wohnungsverwaltungs- &
Betreuungsgesellschaft

Schlägelstraße 9
47198 Duisburg
Telefon: +49 (0) 20 66 39 01-0
Telefax: +49 (0) 20 66 39 01-39
E-Mail: info@verwey-gmbh.de

Büro Berlin
Mariannenstraße 38
D-12209 Berlin
Telefon: +49 (0) 30 31 50 82 23

Büro Hamburg
Versmannstraße 24
D-20457 Hamburg
Telefon: +49 (0) 40 35 62 28 80-0

MITGLIED IM vdiv Verband der Immobilienverwalter Nordrhein-Westfalen

UNSERE VERBUNDUNTERNEHMEN:

IEB IMMOBILIEN-, ENTWICKLUNGS- & BETREUUNGS-GMBH

BENS - VAN DEN BERG IMMOBILIEN

H+V TESCHE Immobilienverwaltung GmbH

VERWEY · BENS · PIOTROWSKI ZWANGSVERWALTER

JS DEUTSCHLAND · Concept: JS Media Tools A/S · 123847 · www.jsdeutschland.de