



W & M HAUSVERWALTUNG
MARINA WETTERAUER

IHRE WEG- & MIETVERWALTUNG
AUS KOBLENZ



Reine Vertrauenssache

Seit 2008 verwalten wir zuverlässig Ihre Immobilien und bieten Ihnen eine effiziente, kostensparende und werterhaltende Hausverwaltung an. Von der Mietverwaltung für ganze Gebäude bis hin zur Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) in kleinen oder großen Immobilienkomplexen: Als Familienunternehmen stehen wir für eine kundenorientierte, sachkundige und umfassende Objektverwaltung. Knapp 1.000 Einheiten aus der Region Koblenz vertrauen auf unsere langjährige Erfahrung und professionelle Rundum-Verwaltung für Ihr Eigentum. Dabei liegen uns Ihre Bedürfnisse und Ihre Gemeinschafts-Zufriedenheit besonders am Herzen. Ganz gleich, welche Aufgabe wir für Sie erledigen dürfen: Höchste Qualität und Transparenz sind bei uns immer gewährleistet.

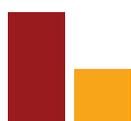
Kommen Sie auf uns zu, wir stehen Ihnen für eine persönliche Beratung jederzeit gerne zur Verfügung!

Herzlichst

**Ihr Team der W & M Hausverwaltung
Marina, Sascha, Stephan & Malte Wetterauer**

Unsere Stärken, Ihre Vorteile:

- Wir sorgen für Ihre weitgehende Entlastung
- Wir handeln ausschließlich in Ihrem Interesse
- Wir setzen uns für die langfristige Werterhaltung bzw. Wertsteigerung Ihrer Immobilie ein
- Wir kennen uns mit dem lokalen Immobilienmarkt bestens aus
- Wir sind fachlich, gesetzlich und technisch auf dem neuesten Stand
- Wir bieten neben individuellen Verwaltungskonzepten weitere kundenorientierte Produkte und Dienstleistungen an
- Wir legen sämtliche unserer Aktivitäten offen für absolute Transparenz
- Wir haben eine Berufshaftpflichtversicherung sowie eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung abgeschlossen



Meisterbetrieb Schreinerei Lellig

Maßgenaue Planung, Fertigung & Montage | Innenausbau & Reparaturen
Fenster, Türen & Verglasungen | Bestattungen & Überführungen

Lellig GmbH · In der Langfuhr 3 · 56170 Bendorf/Rhein
FON (02622) 3319 · FAX (02622) 16611 · www.schreinerei-ellig.de





Mit starken Partnern punkten

Im Mittelpunkt unseres Denkens und Handelns steht die Zufriedenheit unserer Kunden. Daher möchten wir Ihnen den bestmöglichen Service bieten und arbeiten dafür mit starken Partnern zusammen.

Nur so können wir eine schnelle Erfassung und Bearbeitung von Schäden für unsere Eigentümer garantieren. Ob für die Gebäudereinigung, Winterdienste, Grünflächenpflege, Entrümpelungen oder Notdienste: Wir besorgen Ihnen den richtigen Fachmann.

Unsere Geschichte in Kürze

2008

Gründung des Unternehmens durch Marina Wetterauer

2013

Sascha Wetterauer steigt im Januar in das Geschäft ein. Im April folgt Stephan Wetterauer

2015

Malte Wetterauer komplettiert das erfolgreiche Familienunternehmen im Dezember

2021

Umzug in die neuen Geschäftsräume im August

Wir sind mit unseren Partnern des regionalen Handwerks noch stärker für Sie da. Daher gilt unseren Partnern auch ein besonderer Dank und sie genießen unsere Wertschätzung. Denn wir nehmen nicht immer den billigsten, aber meistens den günstigsten und qualitativ hochwertigsten Anbieter für unsere Eigentümer. Damit sorgen wir für die Werterhaltung Ihrer Immobilie und begleiten Sie individuell bei strategischen Fragen, um Sie bei der Entscheidungsfindung zu unterstützen.



Zum Mückenplatz 15
56332 Wolken
Tel.: 02607- 23 50 168
info@schulz-rohrreinigung.de
www.schulz-rohrreinigung.de

- Rohr- und Kanalreinigung
- Kanal-TV Untersuchung
- Rohrortung
- Leitungsplanerstellung
- Sanierung
- Reparatur in offener Bauweise

Die Aufgaben eines Verwalters und wie viel Sie davon als Eigentümer sehen!

Das sieht der Eigentümer

Wirtschaftsplan, Hausg
 tümerversammlung, Ru
 ,Mitarbeiter bei Anwesenhei
 duelle Leistungen wie Beratung
 bei Wohnung

Einen tieferen Einblick erhalten

Veranlassen von Instandhaltungs- und Instand
 bungen Erstellen von Preisspiegeln Beratung Auf
 Vorbereitung der Eigentümerversammlungen, Orts
 träge, Maßnahmen zur Einhaltung der Hausordnun

Diese Leistungen sieht der Verwalter

Kaufmännische Leistungen: Buchen sämtlicher Geldein- und -ausgär
 Lastschriftbuchungen Überwachen von Zahlungseingängen Mahnen, gg
 ren von Geldmitteln auf Girokonten, Festgeld- und Sparkonten, Rechnung
 fordern von beschlossenen Sonderumlagen, Erstellen von Wirtschaftsplänen
 Verbrauchswerten (Heizölbestand, Wasser- und Stromverbrauch) Kennen und E
 nung, Grundsteuergesetz. **Technische Leistungen:** Vorbereiten und Veranlassen v
 Terminen (Angeboten, Auftragsausführungen, Mängelrügen, Gewährleistungsanspr
 Wartungs- und Versicherungsverträgen (z. B. Gebäude-, Gewässerschutz-, Glasbruch-
 Vorbereiten und Organisieren von TÜV-, Brandschutz-, Blitzschutzprüfungen (Aufzug, Öl
 bestellungen und Schadensmeldungen bei Versicherungsfällen (z. B. Rohrbruch) einschl. V
 rung, Vergeben und Überwachen von Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ei
 BGB, VOB, Landesbauordnung, Druckbehälterverordnung, Orts- und Baumsatzung, Heizkosten
Verwaltung: Korrespondenz mit Eigentümern, Verhandeln mit Behörden, Eigentümern, Hausmeis
 zur Fristwahrung oder zum Abwenden von Rechtsnachteilen für die Gemeinschaft, Beraten von Eige
 Lieferverträgen etc.), Terminabstimmung, Saalbestellung, Erstellen der Tagesordnung zur Eigentümerge
 gen, Hausgeldklagen, Erteilen von Genehmigungen (Telefon

BEDACHT
 JAN WINNEN. DACHDECKERMEISTER.

Ihr Dachdecker in Koblenz am Rhein

Bedacht Jan Winnen Dachdeckermeister
 Im Bleidenberg 1 · 56077 Koblenz · Tel.: 0176 70 87 34 72
 E-Mail: info@dachdecker-winnen.de
 www.bedacht-winnen.de

OSTER BAUSERVICE
 GmbH

- Abbrucharbeiten
- Bagger-/Erdarbeiten
- Baumaschinen-Vermietung
- Bausanierung
- Containerdienste



Uhlandstr. 1 · 56751 Polch Mobil: 0151/25260394
 Tel. 02654/9625110 www.oster-bauservice.de

Immobilienleistung mit Tradition

Die W & M Hausverwaltung überzeugt durch:

... für die Eigentümer!

...elddabrechnung, Eigen-
...ndschreiben, Aushänge,
...t in der Wohnanlage, indivi-
...g und Information, Mitwirkung
...gsverkäufen.

Kundennähe: Wir kennen sowohl den lokalen Markt als auch die Interessen und Bedürfnisse unserer Kunden.

Kompetenz: Unsere Mitarbeiter verfügen über eine fundierte Ausbildung. In Bezug auf fachliche, gesetzliche und technische Entwicklungen sind sie auf dem neuesten Stand.

Flexibilität: Wir sind offen für die Anliegen und Wünsche unserer Kunden und bieten neben individuellen Verwaltungskonzepten weitere kundenorientierte Produkte und Dienstleistungen an.

Transparenz: Basis einer langjährigen Zusammenarbeit ist Vertrauen. Und Vertrauen basiert wiederum auf der Offenlegung sämtlicher Aktivitäten eines Verwalters, inklusive der anfallenden Kosten.

... für die Verwaltungsbeiräte!

...setzungsmaßnahmen Preisanfragen, Ausschrei-
...tragsvergabe, Rechnungskontrolle Belegprüfung
...termine, Beiratsgespräche, Korrespondenz und Ver-
...ng, Mahnwesen bei Zahlungsverzug von Hausgeld.

Sicherheit: Zu Ihrer wie zu unserer Sicherheit haben wir eine Berufshaftpflichtversicherung sowie eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung abgeschlossen. Diese Versicherungen leisten Schadenersatz, wenn durch Fehler ein finanzieller Schaden entsteht.

... für die Eigentümer nicht!

...nge monatliche Sollstellung von Hausgeldbeiträgen Bearbeitung von
...f. Einleiten von Klagen bei Zahlungsrückstand Verwalten und Disponie-
...skontrolle, Anweisen und Veranlassen von Zahlungen, Errechnen und An-
... und Abrechnungen, Veranlassen von Heizkostenabrechnungen Erfassen von
...Beachten von Lohn-, Einkommensteuer-, Umsatzsteuergesetz, Abgabenverord-
...von Handwerkerangeboten, Ausschreibungen, Angebotsspiegeln Nachhalten von
...üchen) Beschaffen öffentlich-rechtlicher Genehmigungen (Antenne) Abschluss von
... und Haftpflichtversicherung, Aufzug-, Heizungs-, Pumpen- und Feuerlöcherwartung)
...tank, Tiefgaragenlüftung, Rolltor, Heizung, Feuerlöcher etc.), Bearbeiten von Schlüssel-
.../Veranlassen der Schadensbeseitigung durch Handwerker und Abrechnen mit der Versiche-
...nschl. Abrechnen Beauftragen von Sachverständigen, Kennen und Beachten von z. B. AGB,
...verordnung, Feuerungsanlagenverordnung einschl. Durchführungsbestimmungen. **Allgemeine**
...tern, Lieferanten, Bearbeiten von Beschwerden, Verstößen gegen die Hausordnung, Maßnahmen
...ntümern und Hausmeistern, Abschluss von Verträgen (Wartungs-, Versicherungs-, Dienstleistungs-,
...versammlung Erstellen vom Beschlussprotokoll, Mitwirkung bei Gerichtsterminen, Beschlussanfechtun-
...n, Veräußerungen, Vermietungen, gewerblicher Nutzung)...

Gerne überzeugen wir Sie von der Qualität unserer professionellen Verwaltungstätigkeit. Bei Interesse treffen wir uns sehr gerne persönlich mit Ihnen zu einem unverbindlichen Gespräch mit Objektbegehung.



- ✓ FENSTER ALLER ART
- ✓ HAUS- UND ZIMMERTÜREN ALLER ART
- ✓ ROLLLÄDEN UND ELEKTRISCHE ROLLADENMOTOREN
- ✓ INSEKTENSCHUTZGITTER

Im Geispfad 33 | 56330 Kobern-Gondorf | Tel.: 02607 / 96 19 92
info@linder-bauelemente.de | www.linder-bauelemente.de

Raumausstatter Issa Iskif



Ausführung sämtlicher
Trockenbau-, Tapezier- und
Bodenbelegarbeiten
sowie Raumgestaltung

Engenser Str. 70 . 56564 Neuwied
Issa-iskif@t-online.de . +49 173 4419623



Ihre Immobilie in besten Händen

Als kompetenter Partner im Bereich der Mietverwaltung agieren wir als Schnittstelle zwischen Eigentümern und Mietern und übernehmen alle notwendigen Verwaltungsarbeiten, um Sie im Alltag bestmöglich zu entlasten.

Wir stehen Ihnen als Spezialisten zur Seite und verwalten sowohl Sondereigentum als auch ganze Miethäuser. Ob Aufgaben rechtlicher, organisatorischer, technischer oder kaufmännischer Natur anfallen: Sie brauchen sich um nichts zu kümmern. Auch Versicherungsschäden werden professionell abgewickelt.



Unser Leistungsspektrum in Kürze:

- Vertretung des Eigentümers in allen Immobilien-Belangen
- Allgemeine Korrespondenz mit Mietern, Behörden, Dienstleistern
- Überwachung aller Verträge, Dienste und Leistungen Dritter
- Laufende Überwachung des technischen Gebäudezustandes
- Durchführung von Mieterhöhung
- Prüfung und Anweisung anfallender Rechnungen
- Erstellung und Durchsetzung von Nebenkostenabrechnungen
- Regelmäßige Objektbegehungen
- Mietinkasso und Geltendmachung aller Ansprüche
- Veranlassung von Sofortmaßnahmen in Notfällen
- Abwicklung von Versicherungsschäden

gbh-immo.de

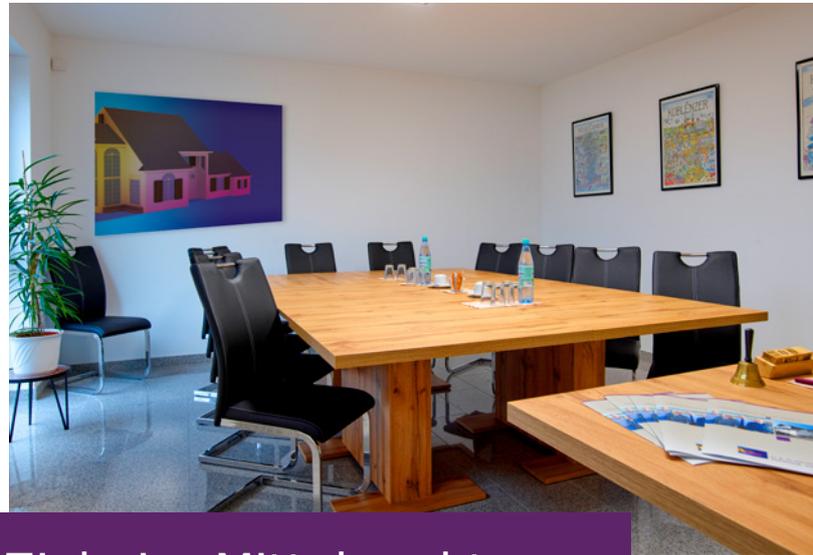
**GAYEN
& BERNS
HOMANN**
GRUPPE

Erfahrung, die für sich spricht! Weit über 600.000 betreute Wohneinheiten, Gewerbezentren, Großbauvorhaben und Immobilienfonds beweisen: GBH hat auch für Sie das optimale Versicherungskonzept.

GAYEN & BERNS • HOMANN GMBH

VERSICHERUNGSMAKLER SEIT 1899

A FRIEDRICH-EBERT-ANLAGE 49 • 60308 FRANKFURT AM MAIN • T +49 69 50956-5412 • F -5520 • E MICHAEL.KUNITZ@GBH.DE • W GBH.DE



Gemeinschaftliche Ziele im Mittelpunkt

Mit Fingerspitzengefühl und diplomatischem Geschick bringen wir als neutrale Instanz die teils sehr unterschiedlichen Interessen der Eigentümer auf einen gemeinsamen Nenner und sorgen so für die optimale Betreuung Ihrer Immobilie. Wir pflegen ein enges und partnerschaftliches Verhältnis mit unseren Eigentümern, das auf Transparenz und einer offenen Kommunikation basiert.

Professionelle und leistungsfähige Partner wie Architekten, Sachverständige und zuverlässige Handwerksfirmen stehen uns dabei zur Seite und leisten qualitativ einwandfreie Arbeit für die Zufriedenheit aller Parteien.

Was wir Ihnen bieten:

- Formrichtige Einberufung der jährlichen Eigentümerversammlung
- Zeitnahe Umsetzung von Beschlüssen der Eigentümergeinschaft
- Veranlassung notwendiger Instandhaltung
- Kontrolle von externen Dienstleistern
- Ausführliche und regelmäßige Information aller Eigentümer
- Enge Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat
- Erstellung von Wirtschaftsplänen und Jahresabrechnungen
- Verwaltung von gemeinschaftlichen WEG-Geldern
- Verbuchung aller Zahlungseingänge und Ausgaben

ROHRREINIGUNG[®]
SATTLER GmbH

24STD
SERVICE

0261 - 40 92 92

www.rohrreinigung-sattler.de



Unsere Kundenbewertungen:



Jan W.

Eine sehr organisierte Hausverwaltung, die man nur empfehlen kann! Immer freundlich, reagieren sehr schnell und sind ein starker Partner.



Giorgos K.

Tolles Team mit viel Erfahrung in der Hausverwaltung. Unterstützen die Hausbesitzer in allen Belangen.



Walter O.

Unsere Immobilien sind in guten Händen! Jahresabrechnungen wurden bis heute nie angefochten. Bei den Jahresversammlungen konnten wir nie etwas Negatives erleben. Wir schätzen es sehr, von einem ordentlich geführten Familienbetrieb unterstützt zu werden.

Danke!



**W & M HAUSVERWALTUNG
MARINA WETTERAUER**

Sprechen Sie uns an, wir sind für Sie da!

🏠 **W & M Hausverwaltung**
Im Metternicher Feld 6a
56072 Koblenz

☎ Tel.: 0261 579 4230 0
Fax: 0261 579 4230 29

✉ E-Mail: info@wm-hausverwaltung.de

🌐 Web: www.wm-hausverwaltung.de

