



Geno-Immobilien

Verkauf | Hausverwaltung | Gutachten



PERSÖNLICH.
PROFESSIONELL.
INNOVATIV.

ENTDECKEN SIE UNSERE GUTEN SEITEN

3	Vorwort
4	Unternehmen
6	Team
8	Wertgutachten
10	Hausverwaltung
14	Immobilienvermittlung – Verkauf
16	Immobilienvermittlung – Kauf
18	Partner
20	Kontakt



LIEBE LESERINNEN UND LESER,

seit nunmehr 30 Jahren sind wir der professionelle Partner für Immobilienbesitzer und solche, die es werden wollen. Seit Gründung der Geno-Immobilien GmbH im Jahr 1992 hat sich unser Unternehmen stetig weiterentwickelt und ist solide gewachsen. Heute bieten wir mit den Bereichen Immobilienvermittlung, Hausverwaltung und Wertgutachten ein breites Leistungsspektrum rund um die Immobilie an.

Die Geno-Immobilien GmbH blickt im Jahr 2022 nicht nur auf 30 erfolgreiche Jahre zurück, sondern vor allem optimistisch nach vorn. Mit einem kompetenten, engagierten Team, modernen Methoden und unserer traditionell persönlichen Betreuung sind wir bestens aufgestellt, um unsere Kunden auch in Zukunft mit hervorragendem Service zu überzeugen.



Wir freuen uns auf die nächsten Jahrzehnte und viele spannende Aufgaben!

Helmut Frieß und Margit Mayer
(Geschäftsführung)



IHR IMMOBILIEN- PROFI MIT ERFAHRUNG



**Mitglied im Verband der
Immobilienverwalter
Baden-Württemberg e.V.**



Wir kennen uns mit Immobilien und in der Region aus. Unsere Kunden wissen das und wissen das zu schätzen – langjährige Geschäftsbeziehungen in der Hausverwaltung sowie viele Empfehlungen und Zweitaufträge im Bereich Immobilienvermittlung sind der beste Beweis.

Die Verbindung aus traditionellen Werten wie Verbindlichkeit und Ehrlichkeit mit dem Einsatz moderner Mittel und Methoden zeichnet uns aus. Wir nutzen vielfältige Möglichkeiten, um

unsere Kunden effizient und optimal zu betreuen, bieten zugleich aber einen individuellen Service mit festen Ansprechpartnern, für die auch ein Handschlag zählt.

Mit unserem breiten Leistungsspektrum stehen wir Immobilienbesitzern und Interessenten in allen Belangen mit Rat und Tat zur Verfügung. Kunden profitieren von unserem Know-how und einem über die Jahrzehnte gewachsenen Netzwerk.

SERVICE MIT PERSÖNLICHKEIT

Im Rahmen unserer Tätigkeit legen unsere Kunden ihren wertvollen Immobilienbesitz und/oder ihre persönlichen Wohnwünsche in unsere Hände – diesem in uns gesetzten Vertrauen wollen wir jederzeit voll gerecht werden.

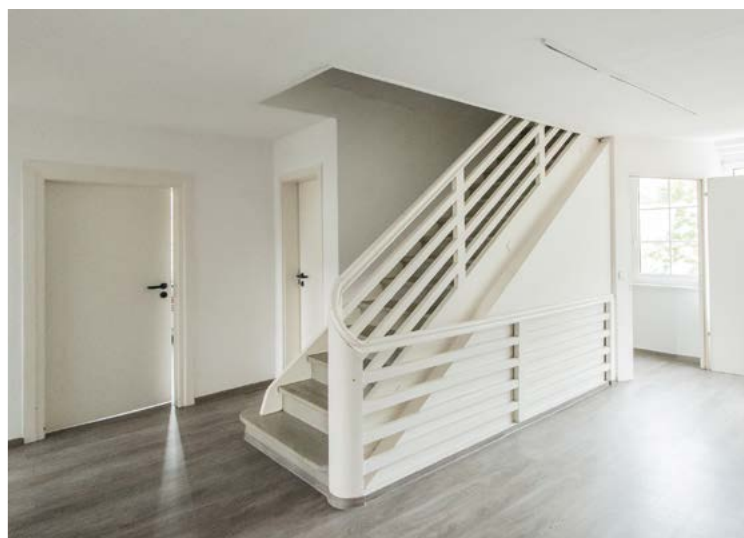
Unser qualifiziertes und dynamisches Team ist mit Sachverstand und Herzblut für die Kunden da – alle geben ihr Bestes, um optimale Leistungen zu liefern.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind allesamt Experten mit qualifizierter Ausbildung und immer auf dem neusten Stand der Dinge.

Um unsere hohen Qualitätsstandards auch für die Zukunft zu sichern und jungen Leuten eine berufliche Perspektive in einem soliden Unternehmen zu geben, bilden wir für den eigenen Bedarf auch selbst aus.







UNSER WISSEN IST VIEL WERT ...

Es gibt viele gute Gründe für ein Wertgutachten Ihrer Immobilie: Anlässe wie Ehescheidung, Erbauseinandersetzungen oder Beleihungszwecke, aber auch Verkaufs- und Kaufabsichten. Unsere Sachverständigen bewerten fundiert den Verkehrswert von Immobilien aller Art:

- Eigentumswohnungen
- Ein- und Mehrfamilienhäuser
- Komplette Wohnanlagen
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Geschäftshäuser, Einzelhandelsimmobilien
- Gewerbeimmobilien
- Hotelimmobilien
- Spezialimmobilien wie z. B. Autohäuser und Biogasanlagen
- Unbebaute Grundstücke
- u. v. m.

Unsere fachkundige Wertermittlung durch Experten ist die Basis für kluge Entscheidungen und gewinnt vor dem Hintergrund dynamischer Immobilienpreise zunehmend an Bedeutung. Nicht immer ist ein aufwändiges Wertgutachten notwendig: Wo Kurzgutachten und überschlägige Wertermittlungen ausreichend sind, bieten wir dies gern zu günstigeren Konditionen an.



Geprüfte Fachkompetenz
Sachverständiger
(Sprengnetter Akademie)



Ihr zuverlässiger Installationsfachbetrieb in den Gewerken Heizung, Sanitär und Elektro in Ulm

Kaspar Schneider GmbH · Söflinger Straße 207 · 89077 Ulm
Tel. 0731 384035 · Fax 0731 382227 · info@kaspar-schneider.de
www.kaspar-schneider.de

FACHANWÄLTE DORNSTADT



Sebastian Rickmann

Fachanwalt für
- Verkehrsrecht
- Familienrecht

Schwerpunkte:
Erbrecht



Michael Schepper

Fachanwalt für
- Arbeitsrecht

Schwerpunkte:
Miet-/WEG-Recht,
Allg. Zivilrecht

Dieselstraße 14, 89160 Dornstadt | Tel.: 07348/407 44-0 | Fax: 07348/407 44-20
Mail: info@anwalt-dornstadt.de | www.anwalt-dornstadt.de

PROFESSIONELLE WEG- VERWALTUNG NACH MASS

Seit inzwischen 30 Jahren gehört die professionelle Hausverwaltung zu unserem Portfolio. Heute betreuen wir rund 2.000 Wohneinheiten in 150 Gebäuden aller Art von großen Wohn- und Gewerbeobjekten bis hin zu klassischen Altbauten. Um die uns anvertrauten Objekte persönlich und in enger Abstimmung mit den Eigentümern betreuen zu können, beschränken wir uns im Bereich der Immobilienverwaltung auf Ulm, Neu-Ulm, Langenau und die umliegenden Region.

Regional vertreten sind wir auch im Gebiet Laichingen durch persönliche Präsenz in unserem Büro in der VR-Bank Laichinger Alb.

Wir betreuen Immobilien nach den Vorgaben des WEG und individuellen Wünschen der Eigentümergemeinschaft. Unser Service umfasst die professionelle organisatorische, kaufmännische und technische Betreuung.

Die ordnungsgemäße Verwaltung nach gesetzlichen Vorgaben verbinden wir mit dem Anspruch, für eine gute Hausgemeinschaft und die Werterhaltung der Immobilie zu sorgen. Dazu gehören Transparenz und eine regelmäßige Kommunikation sowie die vorausschauende Betreuung der Gebäude.





**„WENNS KACKE LÄUFT,
SIND WIR RUND
UM DIE UHR
FÜR SIE DA!“**

**ROHRREINIGUNGS-
SERVICE**

NEU-ULM | NERSINGEN

Tel. 0731 1753430
office@abrohrreinigung.de
www.abrohrreinigung.de



Team Laichingen



Immobilie gefunden?

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



**Volksbank
Laichinger Alb eG**

**Alles aus einer Hand für
Ihren Wohntraum:**

- Finanzierung
- staatliche Förderung
- Absicherung

Terminvereinbarung unter Telefon-Nr: 07333 891-0
oder per E-Mail: info@vb-laichinger-alb.de

vb-laichinger-alb.de

**Jetzt
beraten
lassen.**



Zagst

Heizung & Sanitärtechnik GmbH

Hafenäcker 13 · 89155 Erbach-Ringingen
Tel. 07344 919260 · info@zagst.de
www.zagst.de

Ludwig **Brennstoffe**

Ottostraße 9/1 - 89134 Blaustein

Ihr Lieferant für Ludwig Premium Pellets

Telefon: 07304 - 966 558
info@ludwig-brennstoffe.de

LEISTUNG, DIE ÜBERZEUGT

Wir bieten die ganze Bandbreite professioneller Hausverwaltung.

Unsere organisatorischen Leistungen

- Organisation, Einberufung und Durchführung der Eigentümerversammlung
- Protokollierung und Durchführung der Versammlungsbeschlüsse
- Führung der Beschlusssammlung
- Regelmäßige Kontrolle der laufenden Objektpflege
- Korrespondenz, Beratung und Information der Eigentümer
- Überwachung der Hausordnung und Bearbeitung von Beschwerden
- Einstellung und regelmäßige Überwachung von Hausmeister, Putz- und Winterdiensten

Unsere kaufmännischen Leistungen

- Professionelle Buchführung mittels modernster Software
- Pünktliche Erstellung der Jahresabrechnung und des Wirtschaftsplans
- Prüfung der Zahlungseingänge und -ausgänge
- Mahnwesen bei Zahlungsverzügen
- Überwachung, Optimierung und Abschluss der erforderlichen Sach- und Haftpflichtversicherungen
- Optimierung bestehender Verträge (z. B. Gas, Strom, Versicherungen)

Unsere technischen Leistungen

- Kontrolle des Objektzustands durch regelmäßige Begehung
- Organisation von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Betreuung und Überwachung der Baumaßnahmen
- Abwicklung von Versicherungsfällen einschließlich Veranlassung der Schadensbeseitigung
- Abschluss und Überprüfung von Wartungsverträgen

Mit Engagement und Kompetenz

Hier geht es direkt zu unserer Homepage:
www.geno-immobilien.com



RoWa Stuckateurmeister-GmbH
 Hans-Jürgen Walcher, Harald Rohrer · Kernerstr. 27 · D-89075 Ulm
 Telefon: +49731 37935731 · info@rowa-ulm.de
www.rowa-ulm.de



Elektrische Gebäudetechnik

Elektro Bürzle GmbH · Benzstraße 16
 89079 Ulm · Tel. 0731 44210
info@elektro-buerzle.de
www.elektro-buerzle.de

EINFACH GUT VERKAUFT!

Wer sich mit dem Gedanken trägt, eine Immobilie zu verkaufen, sollte den Fachmann zurate ziehen! Bei uns sind Sie hierbei in den besten Händen.

Wir wissen, worauf es ankommt, und kümmern uns um alle mit einem Verkauf verbundenen Aufgaben. Über eine genaue Marktwert-ermittlung, die professionelle Präsentation in Printmedien, auf Immobilienportalen, unserer Homepage sowie in unserem Schaufenster unterstützen wir Sie bei der Auswahl der Käufer und nehmen Ihnen Besichtigungen und alle Formalitäten ab. Dazu gehören auch die Vorbereitungen zum Kaufvertrag und die Begleitung zum Notartermin.

Unsere Expertise in der Wertermittlung von Immobilien fast jeder Art und unsere fundierte Kenntnis des regionalen Marktes erlauben die Festsetzung eines marktgerechten Kaufpreises. Da wir auch Immobiliensuchende betreuen, finden sich zudem oft potenzielle Käufer unter unseren vorgemerkten Kunden.

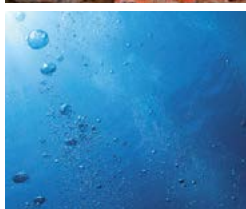


MEISTER DER ELEMENTE

WÄRME | WASSER | LUFT | UMWELT

Steck & Partner GmbH
MEISTER DER ELEMENTE

Robert-Bosch-Str. 2 · 89275 Elchingen
T: 07308. 8173-0 · www.steck-mde.de



WER LEGT
SICH SONST
FÜR SIE
MIT VIER
ELEMENTEN
INS ZEUG?



Mayer Putz Stuck Farbe GmbH
Leipheimer Str. 44
89346 Bibertal-Echlishausen
TELEFON
(082 26) 86 96-0

MAYER

PUTZ / STUCK / FARBE
GERÜSTBAU- + VERLEIH

Ihr zuverlässiger Malerfachbetrieb

www.mayer-putz.de







**KOMPETENZ
IN FORM
UND FARBE**

RANZINGER

MALER- UND LACKIERERMEISTER

☎ 01523 3655835 www.maler-ranzinger.de

M. Ranzinger | Apfelblütenweg 6 | 89171 Illerkirchberg
 I Telefon: 01523 3655835 | Fax: 073194050230
 E-Mail: info@maler-ranzinger.de



**HAUSTECHNIK
SAUTER**

Tuchmacherstr. 1 | Langenau | Tel. 07345 4190

MIT UNSEREM SERVICE ZUR WUNSCHIMMOBILIE

In einem von starker Nachfrage geprägten Immobilienmarkt ist es zunehmend schwierig, ein Objekt zu finden, das den eigenen Vorstellungen gerecht wird. Umso wichtiger ist die Unterstützung durch einen Immobilienprofi mit guten Kontakten, denn oft sind attraktive Häuser und Wohnungen schon verkauft, bevor das Angebot öffentlich wird. So können auch wir zum Beispiel Wohnungen aus unserem Verwaltungsbestand im Falle eines Verkaufes direkt anbieten.

Für alle, die ihr Wunschobjekt gefunden haben, kümmern wir uns auch gern um die passende Finanzierung und stellen auf Wunsch den Kontakt zu unserem langjährigen Partner, der Volksbank Laichinger Alb, her.



HEIZUNG
 SANITÄR
 LÜFTUNG

WIR SORGEN FÜR
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT

Locher Haustechnik GmbH
Oberer Luß 3 | 89155 Erbach
Tel. 073 05 - 96 14-0
info@locher-haustechnik.de

www.locher-haustechnik.de

Herzlichen Glückwunsch!

**Wir gratulieren der Firma
Geno-Immobilien GmbH
zum 30-jährigen Jubiläum.**

Geschäftsstelle Guschlbauer,
Dreier & König GbR
Magirus-Deutz-Str. 9
89077 Ulm
Tel. 0731 151895-0

**Sparkassen
Versicherung**

Herzlichen Dank

sagen wir unseren Partnern, die mit ihrer Anzeige zu dieser Broschüre beigetragen haben. Wir freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit!



Wir *schützen* und *verschönern* Ihr Eigenheim

WIR BIETEN IHNEN DEN RUNDUM-SERVICE ZUR GESTALTUNG IHRER RÄUMLICHKEITEN.

Malerarbeiten | Tapezierarbeiten | Trockenbau | Bodenbelagsarbeiten | und vieles mehr

Gewerbestraße 15 · 89275 Elchingen · Tel. 07308 9294275 · info@maler-schlotz.de · www.maler-schlotz.de



LOHRMANN
Blechtechnik
Inh. Stefan Jacob

- Bauspenglerei
- Dachdeckerei
- Profil-Foliendächer
- Abdichtungen
- Edelstahlbearbeitung

Lixstraße 35
89134 Blaustein
☎ 07304-929892
info@lohrmann-blechtechnik.de
www.lohrmann-blechtechnik.de

**Ihr Bauspengler und Partner
für Flachdachtechnik** gratuliert der
Geno Immobilien GmbH zum 30jährigen Jubiläum.





Ihr „heißer Draht“
zum Spezialisten!

niedermeyer
elektrotechnik

dammweg 8

89275 elchingen

fon 0 73 08/92 22 62

Ihr professioneller Partner
in Neu-Ulm und Umgebung

FEHN
Gebäudedienste



- Gebäudereinigung
- Unterhaltsreinigung
- Hausmeisterservice
- Schädlingsbekämpfung



Finninger Straße 71 | 89231 Neu-Ulm | Telefon: +49 731 8804980
info@fehn-gebaeuedienste.de | www.fehn-gebaeuedienste.de



RAINBOW
INTERNATIONAL
SANIERUNGEN

seit 1992

**Schadenmanagement | Wasserschadensanierung
Brandschadensanierung | Schimmelschadensanierung**



Rainbow International Thomas Fritz GmbH · Im Lehrer Feld 32 · 89081 Ulm Tel. +49 (0)731 1405993-0
ulm@rainbow-international.de · www.rainbow-international.de



Geno-Immobilien

Verkauf | Hausverwaltung | Gutachten

MIT ENGAGEMENT UND KOMPETENZ

• Helmut Frieß

Dipl.-Sachverständiger (DIA)
Dipl.-Immobilienwirt (DIA)
Geschäftsführer
helmut.friess@geno-immobilien.com

• Margit Mayer

Geschäftsführerin
Leitung Hausverwaltung
margit.mayer@geno-immobilien.com

• Robert Zoller

Bachelor of Arts Bau und Immobilien (FH)
Hausverwaltung
robert.zoller@geno-immobilien.com

• Lisa Reiber

Bachelor of Science Bau und Immobilien (FH)
Hausverwaltung
lisa.reiber@geno-immobilien.com

• Roland Becher

Techniker, Hausverwaltung
roland.becher@geno-immobilien.com

• Dagmar Schorn

Sachbearbeitung Hausverwaltung
dagmar.schorn@geno-immobilien.com

• Georg Mägerlein

Dipl.-Betriebswirt Bau (FH)
Sachverständiger für Immobilienbewertung
georg.maegerlein@geno-immobilien.com

• Heiko Stütze

Dipl.-Betriebswirt Bau und Immobilien (FH)
heiko.stuetze@geno-immobilien.com

• Gaby Kaspar

Sekretariat
Telefon: 07345 9609-0
gaby.kaspar@geno-immobilien.com



Geno-Immobilien GmbH

Büro Langenau

Bahnhofstraße 5
89129 Langenau
Telefon: 07345 9609-0
Telefax: 07345 9609-60
E-Mail: info@geno-immobilien.com

Büro Laichingen

Bahnhofstraße 19
89150 Laichingen
Telefon: 07333 950793
Telefax: 07333 950794
E-Mail: info@geno-immobilien.com

www.geno-immobilien.com

