

Immobilien Service Schulz

Inh. Bettina Ziolkowski



www.is-schulz.de

**Kompetent und
leistungsstark**

Erfahrung seit 1992



Zuverlässiger Service

in der Immobilienverwaltung

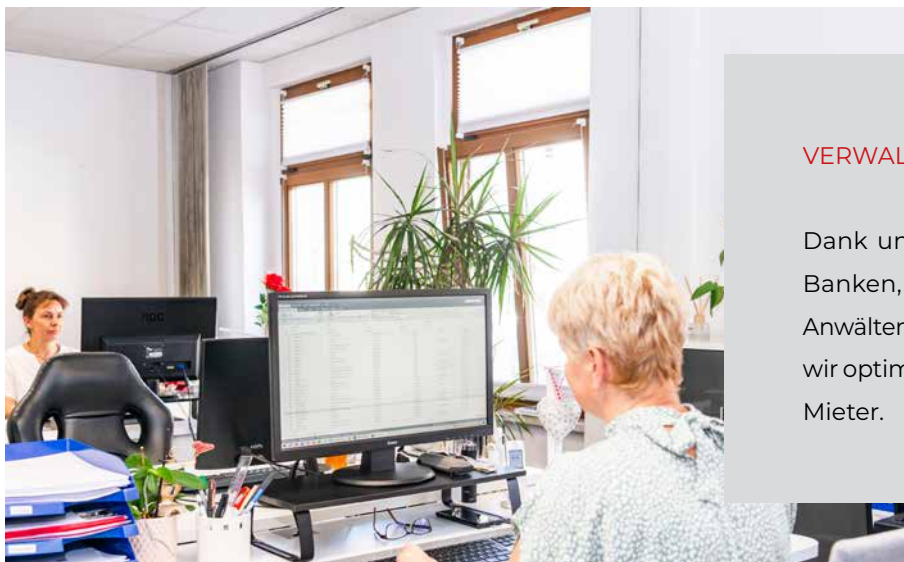
Immobilien Service Schulz – Ihre Immobilienverwaltung im Raum Meißen. Mit langjähriger Erfahrung und starken Partnerschaften bieten wir Ihnen einen umfassenden und zuverlässigen Service in der Immobilienverwaltung.

Unsere qualifizierten Mitarbeiter verfügen über fundierte Kenntnisse in Miet- und WEG-Recht sowie im kaufmännischen und bautechnischen Bereich. Regelmäßige Weiterbildungen stellen sicher, dass Sie stets die bestmögliche Betreuung erhalten. Ob Hausverwaltung, Immobilienvermarktung

oder Beratung bei Kauf und Verkauf: Unser Havariedienst an Wochenenden und Feiertagen gewährleistet schnelle Hilfe bei technischen Problemen. Vertrauen Sie auf Immobilien Service Schulz, Ihr verllässlicher Partner für die professionelle Verwaltung Ihrer Immobilie.

A stylized, dark gray graphic of a roofline with multiple peaks and valleys, spanning the bottom half of the page.

Auf uns ist **Verlass!**



VERWALTUNG DURCH EXPERTEN

Dank unserer überregionalen Kontakte zu Banken, Bauträgern, Architekten, Notaren, Anwälten, Steuerberatern und Maklern sichern wir optimale Ergebnisse – für Eigentümer und Mieter.



Seit mehr als 30 Jahren

für Sie da



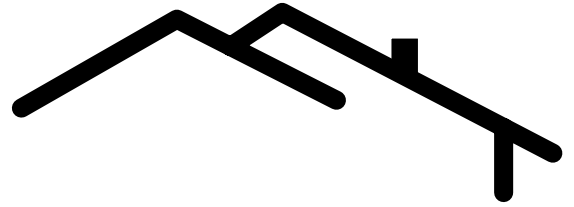
Die Geschichte des Unternehmens reicht bis in die 80er Jahre zurück, als Simone Schulz in der Hausverwaltung tätig wurde. 1991 gründete sie ihre eigene Firma und war als Immobilienmaklerin von Meißen bis Dresden aktiv. Dank ihrer Erfahrung und guten Geschäftskontakte erweiterte sich das Unternehmen wenige Jahre später um die Bereiche Wohneigentums-, Sondereigentums-, Gewerbemiet- und Wohnungsmietverwaltung und etablierte sich erfolgreich am Markt. Heute betreuen wir rund 600 Wohneinheiten, 18 Büro- und Geschäftseinheiten sowie Tiefgaragenanlagen – gestützt auf die Empfehlungen zahlreicher zufriedener Kunden.

BEI BETTINA ZIOLKOWSKI LAUFEN ALLE FÄDEN ZUSAMMEN

Seit September 2020 führt Bettina Ziolkowski das Unternehmen Immobilien Service Simone Schulz kompetent im Sinne der Gründerin weiter. Mit einer Ausbildung zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und rund 23 Jahren Erfahrung in der Wohnungsverwaltung ist sie seit 1998 im Unternehmen in allen Bereichen tätig und konnte ihr Fachwissen kontinuierlich erweitern.

Zuverlässiger Service

in der Immobilienverwaltung



Als Immobilienverwaltung bieten wir Ihnen in der Wohneigentumsverwaltung ein umfassendes Leistungspaket, das Ihnen das Leben erleichtert und Sie begeistert.



- Verwaltung gemeinschaftlicher Gelder und Rücklagen
- Rechnerische und sachliche Prüfung aller Ausgaben
- Einleitung, Durchsetzung von Mahn- und Klageverfahren
- Bearbeitung von Versicherungsfällen
- Beaufsichtigung und Abnahme der Regulierungsinstandsetzung
- Einrichtung und Bewirtschaftung einer Instandhaltungsrücklage
- Erstellung einer Jahresgesamtabrechnung, der Einzelabrechnungen und Wirtschaftspläne
- Jährliche Rechnungsprüfung mit den Beiräten oder den Gewählten
- Informations- und Beratungsgespräche mit Verwaltungsbeiräten
- Einberufen und Abhalten von Eigentümerversammlungen
- Beratung, Herbeiführung und Durchsetzung von Eigentümerbeschlüssen





SONDEREIGENTUMS- UND MIETVERWALTUNG

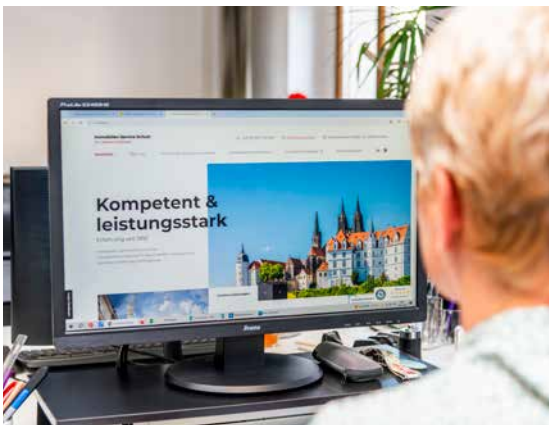
- Beratung und Betreuung der Eigentümer in allen Belangen der Haus- und Grundstücksverwaltung
- Übernahme, Sammlung und Fortführung sämtlicher Vertrags-, Bestands- und Mieterakten
- Korrespondenz und Kommunikation mit Eigentümern, Mietern und Dritten
- Verhandlungen mit Behörden und Lieferanten
- Bearbeitung von Versicherungsfällen
- Überwachung von Dienstleistern
- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen
- Mieterhöhungen nach den gesetzlichen Vorgaben
- Abnahme und Übergabe der vermieteten Einheiten bei Mieterwechsel
- Kontrolle über die Einhaltung der Hausordnung
- Durchführung von Mieterversammlungen, sofern nötig
- Abschließen und Überwachen von Dienstverträgen mit Hilfskräften
- Erstellung der Nebenkostenabrechnung
- Bearbeitung von Widersprüchen
- Erstellung der Eigentümerjahresabrechnung



Kaufmännische Verwaltung

auch hier können Sie mit uns rechnen

Überlassen Sie die kaufmännische Verwaltung vertrauensvoll den Experten unserer Immobilien- und Hausverwaltung. Während Sie sich auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren, übernehmen wir für Sie folgende Aufgaben:



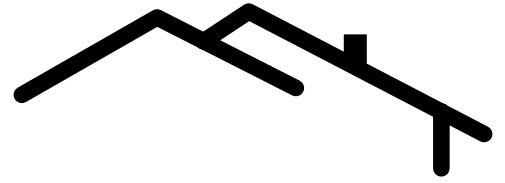
- Buchung und Kontrolle der Miet-, Pacht- und Nebenkostenzahlungen
- Anmahnung etwaiger Zahlungsrückstände
- Berechnung von Mieterhöhungen/Durchsetzung von Erhöhungen
- Entgegennahme von Mietsicherheiten (Kautionen) und Anlage/Überwachung von Sparkonten
- Rechnerische und sachliche Prüfung aller Ausgaben
- Erstellung der Jahresabrechnung für den Eigentümer
- Anpassung und Durchsetzung von Betriebskostenvorauszahlungen
- Vermietung und Verpachtung
- Anwerbung neuer Mieter über alle zur Verfügung stehenden Medien
- Sorgfältige Vorauswahl von neuen Mietern
- Einholung von Mieterselbstauskünften
- Wohnungsbesichtigungen mit Interessenten
- Ausstellung von Mietangeboten
- Ausstellung von Bescheinigungen und Dokumenten, z. B. Meldebescheinigungen
- Ausarbeiten und Abschluss von Mietverträgen
- Durchführung von Wohnungsübernahmen bei Ein- und Auszug



Jüpner GmbH
Brandschutz Bauwerk Service

Tel.: (035243) - 32520 | E-mail: info@brandschutz-juepner.de
www.brandschutz-juepner.de

Technische Verwaltung



fachgerecht und stets für Sie ansprechbar

Unsere Immobilien- und Hausverwaltung in Meißen bietet Ihnen eine fachgerechte und professionelle technische Verwaltung von Wohnimmobilien. Vertrauen Sie auf uns – wir unterstützen Sie bei:

- der Einleitung technischer Sofortmaßnahmen in Notfällen
- der Bereitstellung eines 24-Std.-Notdienstes
- der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Heizungs-, Sanitär- und sonstigen Anlagen des Objekts
- dem Abschluss und der Kündigung von Liefer- und Wartungsverträgen
- der Vorbereitung und Überwachung routinemäßiger Reparaturarbeiten am Objekt
- der Überwachung und Organisation der Legionellenprüfung
- regelmäßigen Objektbegehungen
- der Angebotseinholung und Prüfung von Instandsetzungsmaßnahmen
- der Überprüfung der ausgeführten Arbeiten auf der Grundlage von Aufmaß und Angebot
- der Überwachung der Aufgaben von eingesetzten Aushilfskräften
- der Beaufsichtigung und Abnahme der Arbeiten bei Versicherungsschäden



Beratung - Planung - Ausführung

Heizungssysteme:

- ✓ Wärmepumpen (inkl. Förderungen)
- ✓ Gasbrennwertthermen
- ✓ Ölbrennwertkessel
- ✓ Festbrennstoffkessel

Erneuerbare Energien:

- ✓ Solarthermie
- ✓ Photovoltaik

Wartungen & Reparaturservice:

- ✓ Heizungsanlagen, Sanitäranlagen und Lüftungsanlagen

Badezimmer:

- ✓ Komplettbäder
- ✓ Renovierungen
- ✓ altersgerechter Umbau

Klima- und Lüftungsanlagen:

- ✓ Klimaanlage
- ✓ kontrollierte Wohnraumlüftung

KOMPETENZ & QUALITÄT

Mit uns wird Ihr Zuhause zur Wohlfühloase



Immobilien Service Schulz

Inh. Bettina Ziolkowski



KONTAKT

Immobilien Service Schulz

Inh.: Bettina Ziolkowski
Zaschendorfer Straße 24
01662 Meißen

Tel.: 03521 739258
info@is-schulz.de
www.is-schulz.de

**Hier geht's
zur Website**

