



Hausverwaltungs GmbH

seit 1996



Ihre persönliche
Hausverwaltung



Herzlich willkommen bei der LEO Hausverwaltungs GmbH

Die LEO Hausverwaltungs GmbH betreut mehr als 60 Objekte mit 6 bis 110 Wohneinheiten. Wir legen großen Wert auf die Weiterbildung unserer Mitarbeiter, um stets rechtlich und fachlich aktuell zu bleiben, und nutzen diese Expertise, um Fördermöglichkeiten bei Sanierungen optimal auszuschöpfen.

Unsere Dienstleistungen umfassen die Verwaltung von Neubau- und Altbauobjekten sowie Altbausanierungen. Wir gewährleisten eine korrekte Buchhaltung, erstellen zeitnahe Jahresabrechnungen und realistische Wirtschaftspläne mit der Software „Hausperfekt“.

Unser Ziel ist es, die Rendite und den Werterhalt Ihrer Immobilie zu sichern. Durch langjährige Kontakte zu Behörden, Handwerkern und Rahmenverträge mit Versorgern bieten wir wirtschaftlich sinnvolle Lösungen an.

Zudem kümmern wir uns um technische Einrichtungen und Gebäudedienstleistungen. Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen planen wir sorgfältig und unterbreiten Ihnen rechtzeitig Vorschläge für notwendige Renovierungen und Sanierungen. Wir erstellen Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Angebot.



Blick in unsere Geschichte

- **1996:** Gründung durch 4 Gesellschafter, zunächst nebenberuflich betrieben, 10 Objekte mit insgesamt 150 Wohneinheiten, 1 Mitarbeiter (Geschäftsführer)
- **1998-2000:** Übernahme der gesamten Gesellschafteranteile durch Peter und Sabine Kienle sowie Anschaffung Hausverwaltungssoftware Hausperfekt zur optimalen Kundenbetreuung
- **2000-2002:** Ausbau des Objektbestandes und weitere Verbesserung der Abläufe
- **2002-2005:** Eintritt in den Verwalterfachverband zur regelmäßigen Schulung aller Mitarbeiter, Mitgliedschaft im Bund der Selbständigen in Magstadt
- **2006-2010:** Beginn Gebäudemanagement Seniorenzentrum mit Hausmeister, Zertifikat zum Qualitätsverwalter als eines von 6 Unternehmen in Baden-Württemberg
- **2011-2014:** Umstrukturierung des Objektbestandes
- **2017:** Umzug in größere Räume
- **2020:** Eintritt Tim Kienle in die Firma
- **2021:** Tim Kienle hat seine Prüfung zum Verwalter abgelegt und bestanden.
- **2022:** Einführung einer neuen Kunden-App
- **2023:** Tim und Peter Kienle haben jeweils die Prüfung zum zertifizierten Verwalter abgelegt, Tim Kienle wird ebenfalls Geschäftsführer
- **2024:** 40 Objekte WEG mit 584 Einheiten, 18 MFH in der Mietverwaltung mit 144 Einheiten, 14 Wohneinheiten in der Sondereigentumsverwaltung

Unser Team



Peter Kienle, Geschäftsführer



Tim Kienle, Geschäftsführer



Sabine Kienle, Prokuristin



Petra Storz, Mitarbeiterin

Unser Kerngeschäft: WEG-Verwaltung

Die LEO Hausverwaltungs GmbH ist spezialisiert auf die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG). Als erfahrenes Unternehmen kümmern wir uns umfassend um alle Belange, die mit der WEG-Verwaltung verbunden sind.

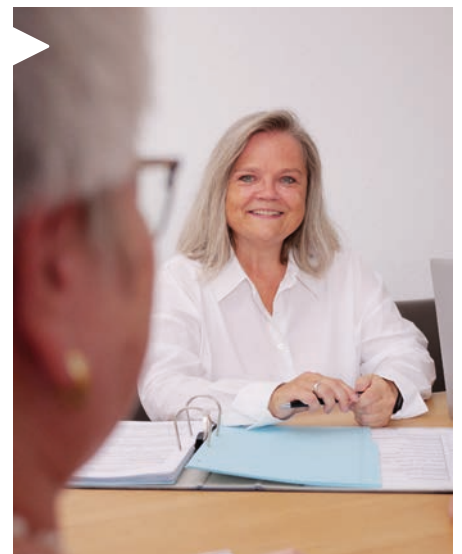
Unser Ziel ist es, die Interessen der Eigentümer zu wahren und den langfristigen Werterhalt der Immobilien sicherzustellen.

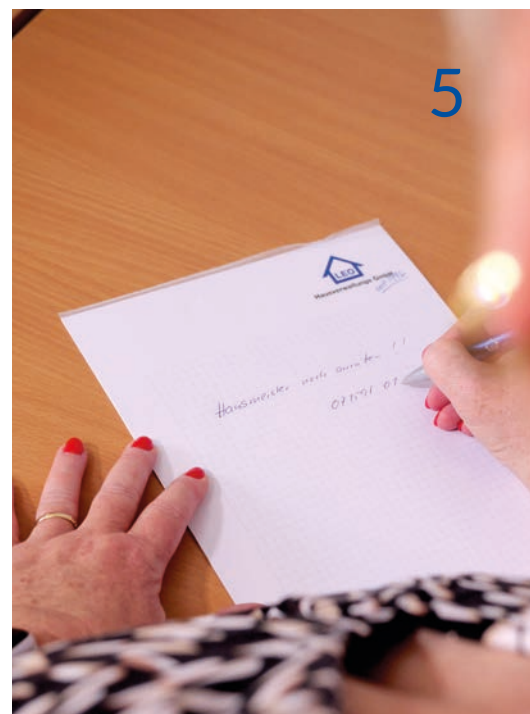
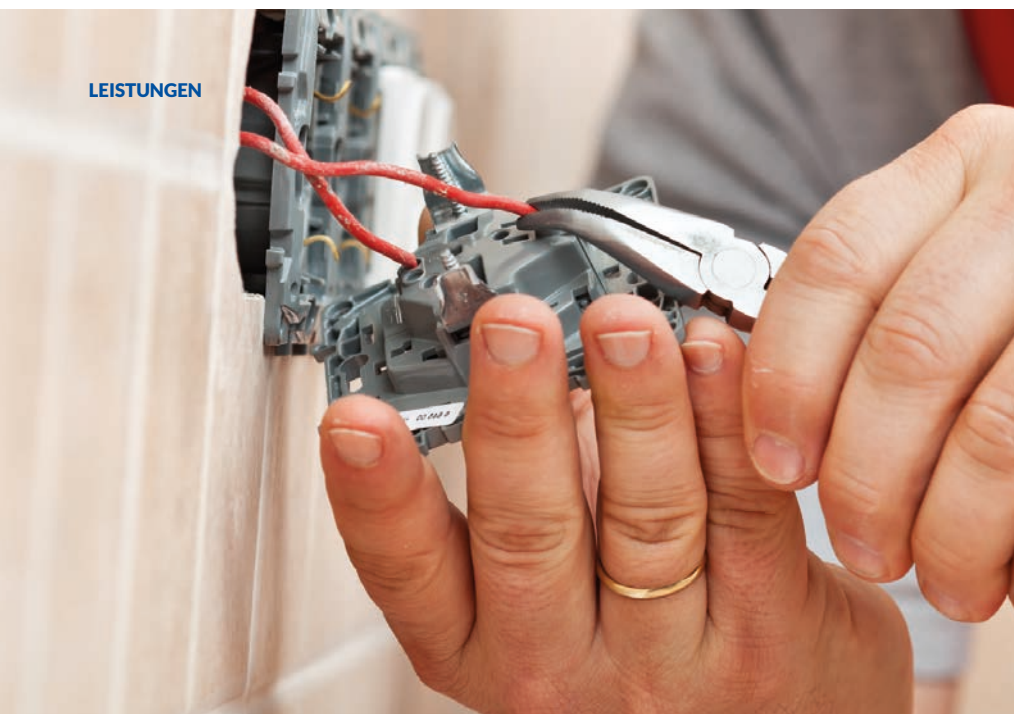
Leistungsspektrum in der WEG-Verwaltung

-  **Verwaltung der Finanzen:**
Wir übernehmen die ordnungsgemäße Verwaltung der gemeinschaftlichen Finanzen und sorgen für eine transparente Buchführung.
-  **Jahresabrechnungen und Wirtschaftspläne:**
Wir erstellen detaillierte Jahresabrechnungen und realistische Wirtschaftspläne, die den finanziellen Rahmen Ihrer Gemeinschaft klar abstecken.
-  **Instandhaltungsmanagement:**
Wir koordinieren Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, um den Wert Ihrer Immobilie zu erhalten und zu steigern.
-  **Koordination von Dienstleistern:**
Wir stehen in engem Kontakt mit Handwerkern und Dienstleistern, um eine reibungslose Durchführung aller notwendigen Arbeiten sicherzustellen.

Ein wichtiger Bestandteil unserer Arbeit ist die regelmäßige Fortbildung unserer Mitarbeiter. So stellen wir sicher, dass wir stets auf dem neuesten Stand der rechtlichen Anforderungen und Entwicklungen im Bereich der WEG-Verwaltung sind.

Dies ermöglicht es uns, Ihnen eine fachlich fundierte und rechtssichere Betreuung Ihrer Eigentümergeinschaft zu bieten.





Unser Angebot der Miet- und Sondereigentumsverwaltung

Wir bieten umfassenden Service im Bereich der Miet- und Sondereigentumsverwaltung an. Dabei konzentrieren wir uns auf die professionelle Verwaltung von Mietobjekten sowie von Sondereigentum innerhalb von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG).

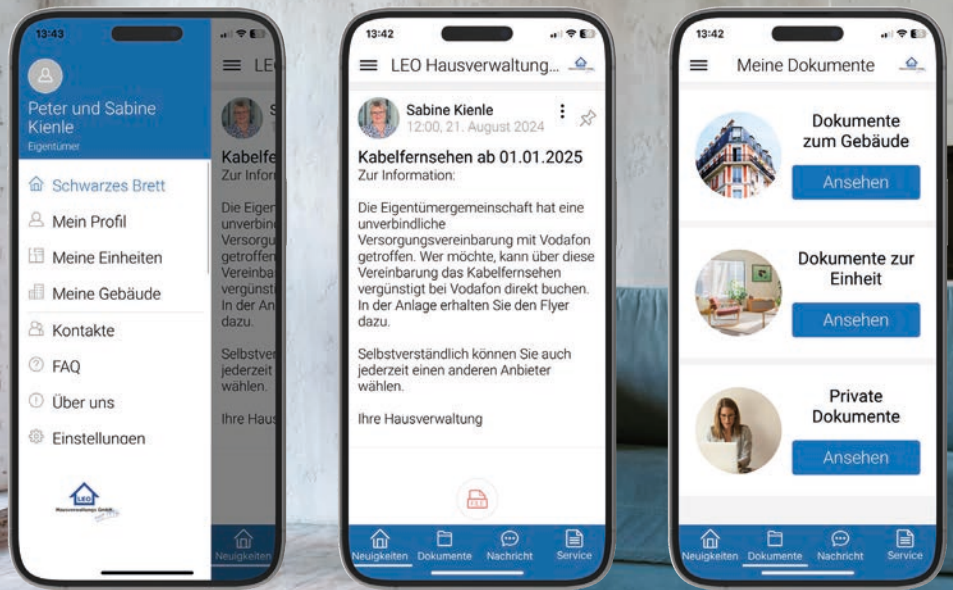
Leistungen der Mietverwaltung

-  Abwicklung der Vermietung, Mietersuche, Bonitätsprüfung, Erstellung und Abschluss von Mietverträgen
-  Überwachung von Mietzahlungen, Durchsetzung von Forderungen bei Zahlungsverzug
-  Erstellung von Betriebskostenabrechnungen und Anpassung der Vorauszahlungen
-  Koordination und Überwachung von Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen
-  Vertretung der Eigentümer in rechtlichen Angelegenheiten, sofern vertraglich übertragen
- Leistungen der Sondereigentumsverwaltung
-  Überwachung von Mietzahlungen und Abwicklung von Mietverhältnissen für einzelne Eigentumswohnungen
-  Organisation und Überwachung notwendiger Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten
-  Führung der laufenden Buchhaltung über Einnahmen und Ausgaben des Sondereigentums
-  Kommunikation mit Mietern und Vertragspartnern im Auftrag der Eigentümer
-  Unterstützung bei rechtlichen Fragen und Vertretung gegenüber Mietern und Dienstleistern, soweit dies vertraglich festgelegt ist

Individuelle Vertragsgestaltung und Objektbesuche

Ein besonderer Vorteil unserer Verwaltung ist die Möglichkeit, Verträge individuell auf Ihre Bedürfnisse und die Ihrer Mieter oder Investoren anzupassen. So bieten wir beispielsweise ein Rundum-Sorglos-Paket an, das alle Aspekte der Verwaltung abdeckt, oder spezielle Vereinbarungen zur Abrechnung der Nebenkosten. Zudem besuchen wir mindestens zweimal jährlich die von uns betreuten Objekte. Regelmäßige Fortbildung der Mitarbeiter

Um unseren hohen Qualitätsstandard zu halten, bilden wir unsere Mitarbeiter auch hier regelmäßig weiter. Dies gewährleistet, dass wir immer auf dem neuesten Stand der rechtlichen Vorgaben und der besten Praktiken in der Immobilienverwaltung sind.



Per App schnell und bequem Kontakt aufnehmen

Wenn der Aufzug ausfällt, das Licht im Treppenhaus nicht mehr funktioniert oder Sie Fragen zur Abrechnung haben, können Sie als Mieter oder Eigentümer ab sofort ganz bequem Ihre Anliegen über die LEO Hausverwaltung App powered by iDWELL per Smartphone melden – sogar mit Fotoanhang! Wir informieren Sie laufend über den Status Ihrer Anfrage.

Darüber hinaus haben Sie über die App jederzeit Zugriff auf wichtige Dokumente zu Ihrer Immobilie. Wenn Sie unsere App installiert haben, erhalten Sie außerdem Push-Benachrichtigungen über Neuigkeiten am digitalen Schwarzen Brett. So bleiben Sie stets auf dem Laufenden, was Ihre Immobilie betrifft.

Vorteile der iDWELL-App in der Übersicht

1. **Transparenz:** Auf der App finden Sie alle wichtigen Dokumente zu Ihrer Liegenschaft – übersichtlich und ständig verfügbar.
2. **Effizienz:** Rasche Bearbeitung von Schadensmeldungen und weitere Anliegen; regelmäßiges Status-Update per Push-Nachricht.
3. **Dokumentation:** Alle wichtigen Informationen zu Ihrer Liegenschaft direkt am schwarzen Brett und jederzeit abrufbar.
4. **Mobilität und Zeitersparnis:** Zu jeder Zeit und an jedem Ort gut informiert rund um Ihre Immobilie.

Sie können sich die Smartphone-App über diese Website als Android- oder als iOS-Version downloaden:

<https://leo-hausverwaltung.idwell.com>

Zugriff zur iDWELL-App erhalten Sie anschließend mit einer persönlichen Einladung von uns.



Strukturierte Eigentümerversammlungen für mehr Effizienz

Wir legen großen Wert auf strukturierte Eigentümerversammlungen. So geht bereits die Einladung weit über die bloße Auflistung von Tagesordnungspunkten hinaus. Wir ergänzen diese mit detaillierten Erläuterungen, Einschätzungen und Hinweisen zu möglichen Risiken, damit die Eigentümer schon vorab gut informiert sind und sich fundiert auf die Versammlung vorbereiten können.

Darüber hinaus bieten wir den Eigentümern die Möglichkeit, vor der Versammlung schriftlich Fragen einzureichen, die wir dann während der Versammlung gezielt beantworten. Dies trägt zu einem reibungslosen und effektiven Ablauf bei, da so gewährleistet wird, dass alle relevanten Themen behandelt werden.

In der Versammlung selbst setzen wir auf eine klare Struktur und Transparenz. Abstimmungen laufen methodisch und nachvollziehbar ab, indem wir die Beschlusstexte deutlich vorlesen und die Abstimmungen zügig abwickeln. So stellen wir sicher, dass alle Teilnehmer genau wissen, worüber sie abstimmen, und Missverständnisse vermieden werden.

Diese strukturierte Herangehensweise ermöglicht es uns, die Versammlungen effizient zu gestalten, ohne dabei wichtige Diskussionen oder Entscheidungen zu übergehen. Wir schaffen damit eine Umgebung, in der sich alle Eigentümer gut vertreten und informiert fühlen.



Hausverwaltungs GmbH

seit 1996



Unsere Werte



Ehrlichkeit



Kundenorientierung



Fachkenntnis



Zuverlässigkeit



Nachhaltigkeit





Gut vernetzt zum Vorteil unserer Kunden

Wir legen großen Wert auf eine starke Vernetzung und kontinuierliche Weiterbildung, um unseren Kunden den bestmöglichen Service zu bieten. Durch unsere Mitgliedschaft im BNI-Netzwerk knüpfen wir wertvolle Kontakte zu verschiedenen Unternehmen, was uns dabei unterstützt, zuverlässige Dienstleister für unsere Kunden zu finden. So erleichtern wir unsere Arbeit und gewährleisten eine enge Zusammenarbeit mit Beratern, etwa bei der Vergabe von Wartungsaufträgen für Aufzüge.

Als Mitglied des VDIV profitieren wir regelmäßig von Schulungen und dem Austausch mit anderen Unternehmen der Branche. Dieser Austausch zu aktuellen Themen, wie der Organisation von Eigentümerversammlungen, sowie Vorträge von Fachanwälten, halten uns stets auf dem neuesten Stand. Wir übertreffen damit auch die gesetzlich vorgeschriebenen Fortbildungsstunden, was uns ermöglicht, unsere Expertise kontinuierlich zu erweitern.

Zertifizierte Verwalter

Die beiden Geschäftsführer Peter Kienle und Tim Kienle sind seit März 2023 zertifizierte Immobilienverwalter gemäß § 26a des Wohneigentumsgesetzes, was unsere Kompetenz in der Immobilienverwaltung weiter unterstreicht.





✓ SAUBER
✓ SCHNELL
✓ FAIR
www.ssf-dl.de

EKB
Wir unterstützen.

www.ekb-energie.de

Kompetenter Partner der
LEO HAUSVERWALTUNGS GMBH
für effizientes Energie-
management



WWW.PATZIG-DACH.DE

07159 / 93 37 49



Lippemeier
Gebäudereinigung GmbH

Sauber? Na klar!
Ohne Chemie
CO₂-neutral reinigen

Nachhaltige
Gebäudereinigung

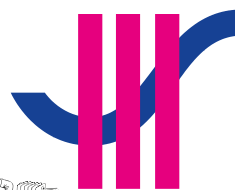
- ✓ PV & Solaranlagen
- ✓ Bodenreinigung
- ✓ Außenreinigung
- ✓ Glasreinigung
- ✓ Teppichreinigung
- ✓ Baureinigung
- ✓ Büroreinigung
- ✓ Osmose-Verfahren
- ✓ Heinzelmannservice



Wolfgang-Brumme-Allee 35
71034 Böblingen

☎ 0 70 31 65 20 52
✉ info@lippemeier.com

WWW.LIPPEMEIER.COM



DIE MEISTER:

Nass

für Sanitär, Heizung
und Flaschnerei



... für alle Fälle: Nass

Tel.: 0 71 59/4 16 93
Mäuerlesstraße 11
71106 Magstadt



www.meister-nass.de

Kocak
Wasserschaden-Service

Ihr Wasserschaden
ist unser Problem!

info@kocak-wasserschadenservice.de
www.kocak-wasserschaden-service.de

Hirschgasse 3
72800 Eningen u. A.
T 07121 5300580

75
JAHRE
SEIT 1947

Schuhmacher
KÜCHENHAUS

& SCHREINEREI

Gottlieb-Daimler-Straße 8
71106 Magstadt
Tel: 07159 / 949797

info@schuhmacher-kuechen.de
www.schuhmacher-kuechen.de

Probleme mit undichten Balkon- und Terrassenböden?

Durch Frost und Feuchtigkeit angegriffene Bodenbeläge kann einem der Aufenthalt auf dem Balkon oder der Terrasse schnell vergehen.

Auf Problemlösungen dieser Art hat sich die Firma SW Balkansanierung spezialisiert und setzt dabei gezielt technische Kunststoffe ein, um einen aufwendigen und teuren Abriss mit lästigem Lärm und Baudreck zu vermeiden. Der mehrschichtige Aufbau des Belages auf Polyurethanbasis schafft in kurzer Zeit wieder eine geschützte, frostsichere - also witterungs- und uv-beständige, dekorative Oberfläche.

Fordern Sie unseren Fachmann für ein
kostenloses Angebot zum Festpreis an:
Tel. 07032 - 794348
Mobil: 0171-5255463



Fachberater Dieter Fritsch
erklärt Ihnen vor Ort wie
Balkone und Terrassen
dauerhaft ohne Lärm und
lästigen Baudreck saniert
werden können.



dringender Handlungsbedarf



Nach der Sanierung

SW
Balkansanierung GmbH

Ausstellung im SW Handwerkerhaus
Gottlieb-Daimler-Str. 1 ■ 71154 Nufringen
fritsch.sw-balkansanierung.de
fritsch@sw-balkansanierung.de

Öffnungszeiten:
Mo. geschlossen
Di., Do., Fr. 10 bis 18 Uhr
Mi. 10 bis 14 Uhr
Sa. 10 bis 12:30 Uhr

Wir danken unseren Geschäftspartnern

11

ERGO
Einfach, weil's wichtig ist.
mehmet-celik.ergo.de

Ihr zuverlässiger Partner rund um die Immobilie

KIMMERLE & JAUCH
IMMOBILIEN

» Verkauf von Immobilien
» Vermietung von Immobilien
» Neubau

Am Kappel 24
71032 Böblingen
T 07031 204260
info@kimmerle-jauch.de
www.kimmerle-jauch.de

Natürlich gutes Wasser für Sie

FILWATEC[®]
Natürliche Wasseraufbereitung

Trinkwasser-Aufbereitung
Wasserspender
Legionellen-Untersuchungen

www.filwatec.de

JOURDAN
fensterbau
innenausbau

"UNSERE KUNDEN BAUEN AUF UNS SEIT 1922."

Im Unteren Ried 25
75382 Althengstett

Telefon 07051 3143
Telefax 07051 40797
markus@jourdan.de

HS **Heinrich Schmid**

Decke, Boden, Wand – alles aus einer Hand!

Handwerk aus der Region

- + Maler- und Lackierarbeiten
- + Trockenbau
- + Parkett- & Bodenbelagsarbeiten
- + Bautrocknung
- + Stuckateur- und Putzarbeiten
- + Stahl- und Betonschutz
- + Brandschutz

heinrich-schmid.com



Hausverwaltungs GmbH
seit 1996

LEO Hausverwaltungs GmbH

Lilienweg 5

71106 Magstadt

Tel. 07159 904447

info@leo-hausverwaltung.de

www.leo-hausverwaltung.de

*Als regionaler Dienstleister sind wir
ausschließlich im Landkreis Böblingen tätig.*