

# **NECKAR** IMMOBILIENVERWALTUNG

BEWÄHRTE KOMPETENZ AUS ÜBER  
20 JAHREN IMMOBILIENVERWALTUNG



## SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN, LIEBE LESERINNEN UND LESER,

wir freuen uns über Ihr Interesse und heißen Sie herzlich willkommen bei der Neckar Immobilienverwaltung GmbH – Ihrem Immobilienpartner für die Region um den mittleren Neckar. Egal ob selbstgenutzt oder vermietet: Die Immobilie gehört schon immer zu einer attraktiven, nachhaltigen und langfristigen Kapitalanlage. Um in der heutigen Zeit den Wert Ihrer Immobilie über den Gebäudelebenszyklus zu sichern und die Immobilie durch gezielte Investitionen zukunftssicher zu gestalten, ist es für Sie als Eigentümer elementar, einen kompetenten und zuverlässigen Partner an Ihrer Seite zu haben.

Die Verwaltungsbranche steht aktuell vor vielen weitreichenden Veränderungen. Dies ist nicht nur dem jahrelangen Branchenstillstand beim Thema Digitalisierung geschuldet, sondern auch den sich ändernden Bedürfnissen der Immobilieneigentümer. Als Verwalter und damit als Ihr Treuhänder, ist es unser Anliegen, den bestmöglichen Konsens zwischen allen Beteiligten und deren individuellen Interessen herzustellen. Um die Basis für eine Entscheidungsfindung innerhalb der Eigentümergemeinschaft zu schaffen, setzen wir neben hoher fachlicher Kompetenz auf Feingefühl und diplomatisches Verhandlungsgeschick. Stetig wachsende Anforderungen des Gesetzgebers an die Immobilie, aber auch an die Verwaltungsdienstleistung an sich, erfordern moderne, zeitnahe und dynamische Prozesse. Professionalität und Know-how sind jedoch nur eine Seite der Medaille. Die andere, unabdingbare Seite bildet, wie bei jeder treuhänderischen Tätigkeit, das Vertrauensverhältnis zwischen den Beteiligten. Hier bringen wir neben unserer persönlichen Integrität langjährige Erfahrung mit dem Gesamtkomplex der Immobilie ein. Den Markt und dessen Akteure kennen wir genau und setzen dieses Wissen gezielt für Sie und Ihre individuellen Bedürfnisse ein. Die regelmäßige Teilnahme des Verwaltungsteams an Fachtagungen und Weiterbildungen gewährleistet Ihnen immer fachliche Aktualität und optimale Beratung.

Immobilien- und speziell WEG-Verwaltung geht damit weit über das rein „administrative Verwalten“ hinaus! Die folgenden Seiten geben Ihnen einen ersten Einblick in unser Unternehmen und das umfangreiche Tätigkeitsfeld. Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und freuen uns über Ihre Fragen und Anregungen!

Herzlichst



Cornelia Wiest



Philipp Wiest





## PHILOSOPHIE

### Werte schaffen und erhalten

Ihre Immobilie ist ein wesentliches Wirtschaftsgut, für manchen Eigentümer vielleicht sogar das größte! Jedoch unterliegt diese speziell in der heutigen Zeit nicht nur vermehrten Umwelteinflüssen, sondern mehr denn je dem technischen Verfall. Durch strategisch sinnvolle Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen unterstützen wir Sie dabei, Ihre Immobilie langfristig zukunftssicher aufzustellen und so ihren Wert zu sichern.

### Kompetenz

Ein wichtiger Erfolgsfaktor für die Erbringung qualitativ hochwertiger Verwaltungsdienstleistungen ist nicht nur langjährig erprobtes Know-how, sondern auch die Bereitschaft und die Hingabe, als Ansprechpartner und Dienstleister für Sie da zu sein. Stellen Sie uns auf die Probe!

### Individualität

Die Arbeit der Hausverwaltung ist stark geprägt von individuellen Gebäuden, Interessen und Bedürfnissen. Durch zeitgemäße EDV und persönlichen Einsatz ist es uns möglich, viele Individualitäten abzubilden, zeitnah zu reagieren und alle Beteiligten in den Informationsfluss einzubinden. Diese Transparenz ermöglicht es in moderierender Funktion, Interessen zielführend zu bündeln und einen optimalen Konsens herbeizuführen.

### Vertrauen

Als treuhändischer Verwalter von fremdem Eigentum legen wir größten Wert auf ein transparentes Vorgehen und den persönlichen Austausch mit einer offenen Kommunikationskultur. Ihr Vertrauen zu erwerben und zu erhalten, ist für uns ein fundamentales Anliegen.





### UNSER TEAM – KOMPETENZ UND LEIDENSCHAFT

Als inhabergeführtes Unternehmen legen wir großen Wert auf eine partnerschaftliche Zusammenarbeit und den persönlichen Austausch mit Beiräten und Eigentümern. Vermögen zu verwalten heißt für uns über die administrative Tagesarbeit hinaus Vermögen zu erhalten und, wenn möglich, zu vermehren. Deshalb arbeitet das ganze Team mit Organisationstalent und fundierten Fachkenntnissen daran, Ihre Wünsche in die Realität umzusetzen. Unterstützt werden wir hierbei durch zuverlässige Partner in angrenzenden Bereichen rund um die Immobilie.

Ganz nach dem Motto **„gemeinsam sind wir stark“** bündeln wir die Marktmacht unserer Kunden-Community und handeln so Rahmenverträge mit exklusiven Konditionen bei langjährig erprobten und zuverlässigen Dienstleistern für Sie aus.

Unser Anspruch ist, jederzeit Ihr kompetenter, verlässlicher und erreichbarer Ansprechpartner zu sein. Denn Ihre Zufriedenheit ist unsere Motivation und unser wichtigstes Gut.

### IHR PARTNER FÜR EINE PROFESSIONELLE MIETVERWALTUNG

Im Bereich der Mietverwaltung agieren wir als zuverlässiger Vertreter des Eigentümers und kümmern uns um die Optimierung Ihres Renditeobjektes.

Den Umfang der von uns übernommenen Tätigkeiten bestimmen Sie hierbei selbst. Aus unserer langjährigen Erfahrung können wir Sie nicht nur bei rechtlichen Themen oder der Wahl eines geeigneten Mieters unterstützen, sondern helfen Ihnen auch, mittelfristig den Wert Ihrer Immobilie zu steigern.

#### **Unsere Leistungen – Mietverwaltung im Überblick**

- Vermarktung und Präsentation des Mietobjektes inkl. der Vorauswahl geeigneter Mietinteressenten.
- Abschluss rechtlich abgesicherter Mietverträge.
- Durchführung von Wohnungsübergaben und Endabnahmen.
- Betreuung der Mieter.
- Buchhalterische Mietverwaltung inkl. Mietkasso.
- Erstellung von Betriebskostenabrechnungen.
- Instandhaltung, Instandsetzung und Wartung des Mietshauses bzw. Sondereigentums.
- Aufstellung einer Einnahmen-Ausgaben-Rechnung für Ihre Steuererklärung.

## UNSERE LEISTUNGEN FÜR SIE – IHRE IMMOBILIE IN BESTEN HÄNDEN

Aus vorherigen Tätigkeitsfeldern wie der Projektentwicklung, Makler- und Beratungstätigkeiten sowie der Vermögensverwaltung wurde aufgrund der stetig steigenden Nachfrage an Verwaltungsdienstleistungen die Neckar Immobilienverwaltung GmbH – Ihrem Spezialisten für Wohnungseigentumsverwaltung – gegründet.



## WEG-VERWALTUNG IM ÜBERBLICK

### Kaufmännische Verwaltung

- Verbuchung des Geldverkehrs nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung (GoB) entsprechend dem Wohnungseigentumsgesetz.
- Überwachung der Zahlungseingänge inkl. konsequentem Mahnwesen.
- Erstellung einer übersichtlichen und transparenten Jahresabrechnung mit Ausweis der umlagefähigen Kosten.
- Planung der künftig benötigten Finanzmittel mithilfe von Wirtschaftsplänen inkl. dem aktuellen Vermögensstatus der Hausgemeinschaft.

### Allgemeine Verwaltung

- Betreuung der Wohnungseigentümer in gemeinschaftlichen Angelegenheiten.
- Abwicklung von Versicherungsschäden.
- Informationsaustausch und Maßnahmenabstimmung mit den Verwaltungsbeiräten.
- Vertragsverhandlungen mit externen Dienstleistern inkl. Überwachung der ordnungsgemäßen Durchführung.
- Vorbereitung, Einberufung und Durchführung von Eigentümerversammlungen inkl. der Nachbereitung und Beschlussumsetzung.
- Beratung bezüglich neuer Auflagen des Gesetzgebers (z. B. Energieeinsparverordnung (EnEV), Energieeffizienz-Richtlinie (EED), Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG), Telekommunikationsmodernisierungsgesetz (TKMoG) etc.

### Technische Verwaltung

- Schnelle Hilfe im Schadenfall und bei Funktionsstörungen.
- Überwachung und Koordination von Wartungen der technischen Gebäudeausstattung.
- Begleitung und Koordination bei Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.
- Beratende Funktion bei Bau- und Modernisierungsmaßnahmen.
- Hilfe bei ökonomischen, energetischen oder technischen Fragestellungen im Bereich der Gebäudesanierung.





**Topal Gebäudereinigung**

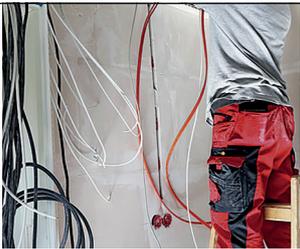
Am Kirchberg 23  
73734 Berkheim  
E-Mail: [anin-topal@outlook.de](mailto:anin-topal@outlook.de)  
Telefon: +49 (0) 178 5441446  
[www.topal-gebauereinigung.de](http://www.topal-gebauereinigung.de)

**EKB**  
Wir unterstützen. [www.ekb-energie.de](http://www.ekb-energie.de)

Kompetenter Partner der  
NECKAR IMMOBILIENVERWALTUNG GMBH  
für effizientes Energie-  
management



**JÖRG LINDE  
ELEKTROTECHNIK**  
Die Elektro-Kompetenz



Elektroinstallationen | Haustechnik | Photovoltaik | Smart Home | Haussprechanlagen  
Überwachungssysteme | Kommunikationstechnik | Moderne Datennetze | Stromladesysteme  
E-Check | Gerontotechnik | Elektroheizungen | Bau- und Eventservice | Wärme-Thermografie

Hummelbergstraße 18 · 70195 Stuttgart · Tel. 0711 6993721 · [mail@linde-elektro.de](mailto:mail@linde-elektro.de) · [www.linde-elektro.de](http://www.linde-elektro.de)



**SICHER.  
LUKRATIV.  
LOKAL.**

SPAREN UND GELD  
ANLEGEN BEI DER  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ESSLINGEN EG

- Wohnen, Sparen, Leben – hat bei der BGE seit über 130 Jahren Tradition
- Spareinrichtung mit attraktiven und sicheren Geldanlagemöglichkeiten für Privatpersonen
- WEG-Bonussparen – unser exklusives Zusatzangebot für Wohnungseigentümergeinschaften: Bei uns erwirtschaften Ihre Instandhaltungsrücklagen Erträge!

Erfahren Sie mehr über Ihre Anlagemöglichkeiten unter [www.bg-es.de/sparen](http://www.bg-es.de/sparen).

Wir freuen uns auf Ihre E-Mail an [sparen@bg-es.de](mailto:sparen@bg-es.de) oder Ihren Anruf unter 0711 351767-15!



BAUGENOSSENSCHAFT  
ESSLINGEN EG

Wohnen · Sparen · Leben · seit 1890

www.vdiv-incon.de



**VDIV-INCON GmbH**  
Versicherungsmakler

- Der Spezialist für Immobilienverwalter in Deutschland
- Umfangreiche Rahmenverträge für Wohngebäudeversicherungen
- Schnelle Schadenregulierung
- Top Prämien

## WIR SAGEN DANKE!

Unsere starken Partner und Lieferanten leisten einen wichtigen Beitrag zu unserem Unternehmenserfolg. Für ihre Kompetenzen, Zuverlässigkeit und Unterstützung möchten wir uns an dieser Stelle herzlich bedanken.

**ENDLICH WECHSELN!**

Telefonnummer 07132-35-294

Prinzip: Zukunft.

**Günstig und fair. Mit Preisgarantie.**

Fair, nachhaltig, regional:  
100 % Ökostrom, Gas, Wasser und Wärme für Neckarsulm

[www.sw-neckarsulm.de](http://www.sw-neckarsulm.de)

**SW N** Stadtwerke  
Neckarsulm  
*Persönlich für Sie nah.*



**BSR**

Barbara  
Strobel-Rudolph,  
Dipl.-Ing.Architektin

Planung, Altbausanierung,  
Energieberatung, barrierefreies Bauen

Hauptstr. 27  
73773 Aichwald  
Tel.: 0171 / 45 93 769  
architektur@strobel-rudolph.de



**Dach- & Fassadenbau**  
**Kernsanierung von Dach bis Keller**

Steil- & Flachdächer | Klempnerarbeiten | Dachfenster | Malerarbeiten | Vollwärmeschutz | Stuckarbeiten  
Bodenbeläge, Parkett-Laminat-Linoleum | Balkonsanierung | Balkon- & Terrassenbeläge  
Betonsanierung | Schimmelsanierung | Anbau-Balkone in Stahlausführung, verzinkt  
Schlosserarbeiten, Geländer in Stahl, verzinkt | Rollstuhlrampen | Überdachungen | Vordächer



Schwarm GmbH · Beethovenstraße 34 · 73642 Welzheim · Tel. 07182 5397-332 · Mobil: 01522 330 66 66  
erich.schwarm@online.de · [www.handwerkerverbund-remsmurr.de](http://www.handwerkerverbund-remsmurr.de)

# NECKAR IMMOBILIENVERWALTUNG

Flurstraße 9  
70372 Stuttgart  
T: 0711 50438214 | F: 0711 50421681  
E: info@neckar-immo.de

Telefonzeiten:  
Mo.–Fr.: 9:00–12:00 Uhr  
Di. und Do.: 15:00–17:00 Uhr  
Parkmöglichkeiten vorhanden

