



Verwalten mit Herz

**PIE\_KO**  
HAUSVERWALTUNG

# Ihre Immobilie in den besten Händen

Ihnen fehlen die Ressourcen, sich um Ihre Wohnanlage oder Gewerbeinheit ausreichend zu kümmern? Kein Problem, wir übernehmen das gern für Sie.

Die Pieko Hausverwaltung GmbH bietet Ihnen alle Leistungen einer modernen, serviceorientierten, kaufmännisch und technisch professionell geführten Immobilienverwaltung.

Unser Kerngeschäft bildet dabei die Verwaltung von Wohneigentum. In Speyer und Umgebung betreuen wir Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) mit einer Größe von 6 bis 200 Wohn- und Gewerbeinheiten.

Die WEG-Verwaltung gehört zu den anspruchsvollsten Tätigkeiten in der Immobilienbranche, müssen doch sehr viele, teils gegensätzliche Interessen und Ansprüche unter einen Hut gebracht werden – ein weiterer wichtiger Grund, diese Aufgaben in professionelle Hände zu legen.

Unter anderem erledigen wir für Sie:

- Korrespondenz mit Eigentümern, Mietern und Behörden
- Beratung in allen Fragen des Wohneigentums
- Überwachen des Einhaltens der Hausordnung
- Schlichten bei Unstimmigkeiten
- Unterstützung bei Verkauf und Vermietung



Die Pieko Hausverwaltung GmbH entstand 2022 aus der Fusion der Hausverwaltungen Koch e. K. und Piehl Hausverwaltung GmbH. So haben wir unsere Kompetenzen gebündelt, und unsere Kunden profitieren von den so entstandenen Synergien. Die beiden Geschäftsführer Sylvia Koch und Hartmut Piehl stehen Ihnen weiterhin zur Seite.

**Wir sind gemäß Wohneigentumsgesetz zertifiziert**

Sylvia Koch ist seit 2023 zertifizierte Verwalterin (IHK). Das heißt, sie hat vor der Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar in einer Prüfung nachgewiesen, dass sie über die für die Tätigkeit als Verwalter notwendigen rechtlichen, kaufmännischen und technischen Kenntnisse verfügt (gemäß Paragraph 26a Abs.1 WEG). Das gibt Ihnen als Kunden der Pieko über unsere langjährigen Erfahrungen und Kompetenzen hinaus zusätzliche Sicherheit, dass Ihr Eigentum bei uns in den besten Händen ist.



Ihre Bedürfnisse sind unser Antrieb - das VERSICHERN wir Ihnen!

**H&K Klöber** EXKLUSIVER VERSICHERUNGSSCHUTZ FÜR IHRE IMMOBILIEN

**FRANK WALLENWEIN**  
LEITUNG NIEDERLASSUNG MANNHEIM  
TEL. 0621 - 8455 - 225

WWW.HK-KLOEBER.DE

Niederlassung Mannheim | Business Center Mannheim Q7, 24 | 68161 Mannheim  
Hauptstz H&K Klöber Versicherungsmakler GmbH | Rösslerstraße 90 | 64293 Darmstadt Tel. 06151 - 360 92 0 | E-Mail: info@hk-kloeber.de

**ALL Round Clean**

Ihr Servicepartner für  
Gebäudereinigung und Objektbetreuung

Postfach 21 72 07  
67065 Ludwigshafen  
Telefon: 0621-58 71 13 73  
Fax: 0621-65 73 07 21  
E-Mail: info@allroundclean.eu  
Web: www.allroundclean.eu



**Maßgeschneiderte SHK-Lösungen**  
**Fragen Sie uns!**

Heizung • Solar • Bäder

**SCHLÖR & FAß**

Ihre erste Adresse für Sanitär, Heizung, Raumklima und Erneuerbare Energien

Wormser Landstr. 247 • Speyer • 06232/6436-0 • schloer-fass.de

# WEG-Verwaltung ist uns Herzensangelegenheit

Herzstück der Pieko Hausverwaltung GmbH ist die WEG-Verwaltung. Hier haben wir etliche Jahre Erfahrungen gesammelt und durch kontinuierliche Fortbildungen immer wieder unsere Fachkenntnisse erweitert. Wir sind auch aus diesem Grund Mitglied im Verband der Immobilienverwalter Deutschland (VDIV), der regelmäßig Weiterbildungen anbietet.

Wichtig war und bleibt für uns dabei stets der enge Kontakt „auf dem kurzen Dienstweg“ zu den Eigentümern, denn schließlich dürfen sie sich mit ihrem Wohneigentum bei uns sicher aufgehoben fühlen. Die WEG-Verwaltung ist für uns nicht nur Job, sondern eine Herzensangelegenheit. Das spüren unsere Kunden Tag für Tag.



 **M.A.R. Bau**

Modernisieren · Ausbau  
Renovieren  
Baumanagement

Bahnhofstraße 4-6 · 67105 Schifferstadt · T +49 6235 45883 0  
info@mar-bau-gmbh.de · [www.mar-bau-gmbh.com](http://www.mar-bau-gmbh.com)

 Lauergasse 31 · D-67346 Speyer  
Mobil 0162 / 90 94 361  
Telefon 0 62 32 / 312 42 13  
[info@hess-schaedlingsbekaempfung.de](mailto:info@hess-schaedlingsbekaempfung.de)  
[www.hess-schaedlingsbekaempfung.de](http://www.hess-schaedlingsbekaempfung.de)

Staatl. geprüfter Desinfektoren & Schädlingsbekämpfer

**Schädlingsbekämpfung**

### Leistungen WEG-Verwaltung

- Verwalten des WEG-Vermögens
- Überwachung der regelmäßigen Hausgeldzahlungen
- Erstellen von Gesamt- und Einzelwirtschaftsplänen
- Berechnen und Einziehen von Sonderumlagen
- Detaillierter Nachweis der WEG-Rücklagen
- Erstellen rechtssicherer jährlicher Hausgeldabrechnungen
- Organisieren und Veranstalten der Eigentümerversammlungen im eigenen Konferenzraum

Hinzu kommen die grundsätzlichen Leistungen der kaufmännischen Verwaltung, die wir genauso auch für die Mietverwaltung (siehe Seite 6) anbieten.

### Leistungen grundsätzliche Verwaltung

- Einsatz professioneller Verwaltersoftware
- Verbuchen sämtlicher Zahlungseingänge und Zahlungsausgänge
- Durchführung eingeräumter Lastschriftermächtigungen (SEPA-Lastschrift)
- Zeitnaher Ausgleich der Eingangsrechnungen  
(auch eingeräumter Skontoabzug bei Handwerkerrechnungen wird genutzt)
- Erstellen der Bescheinigungen gemäß § 35 a EStG
- Abschließen und Kontrolle notwendiger Verträge für z.B. Versicherungen, Hausmeisterservice, Lieferungen



Wir als **ATES-Gebäudedienste GmbH**, bieten unseren Kunden Reinigungsservice in allen Bereichen. Unsere Mitarbeiter sorgen für eine perfekte Sauberkeit in Aussen-/Innenbereich. Auch bieten wir **Grün- und Außenanlagenpflege**. **Wir stehen Ihnen mit unseren Dienstleistungen 24 Stunden und 7 Tage die Woche zur Verfügung.**

- **Unterhaltsreinigung**
- **Glas-/Fensterreinigung**
- **Treppenhausreinigung**
- **Hausmeister-SERVICE**
- **Baureinigung**



# Wir kümmern uns um Ihr Mietobjekt

Ein weiterer wichtiger Aufgabenbereich unseres Unternehmens ist die Mietverwaltung. Wir verfügen auch hierfür über die nötigen Fachkenntnisse, gepaart mit Fingerspitzengefühl im Umgang mit Mietern.



## Leistungen Mietverwaltung

- Verwalten der Gelder des Mietobjektes
- Überwachung der regelmäßigen Mietzinszahlungen
- Erstellen nachvollziehbarer, sicherer Nebenkostenabrechnungen
- Prüfung der Mietverträge/Mieterhöhungen
- Kautionsverwaltung

Darüber hinaus erhalten Sie von uns grundsätzliche kaufmännische Leistungen (siehe Seite 5).

Sylvia Koch hat bereits in ihrer früheren Tätigkeit als leitende Rechtsfachwirtin und Finanzbuchhalterin in einer großen Anwaltskanzlei Erfahrungen gesammelt und ihre Expertise immer weiter ausgebaut.

In der Kanzlei war sie u. a. zuständig für die Überprüfung der Hausgeld- und Nebenkostenabrechnungen anderer Verwaltungen. Hartmut Piehl hat nach dem Studium der Volkswirtschaftslehre und mehreren beruflichen Stationen seit 1993 als Immobilienmakler in Speyer gearbeitet.





Dachdeckerei  
**Haag**

Innungsfachbetrieb seit 1908

Im Neudeck 26 · 67346 Speyer · T +49 6232 34961  
info@dachdeckerei-haag.de · [www.dachdeckerei-haag.de](http://www.dachdeckerei-haag.de)

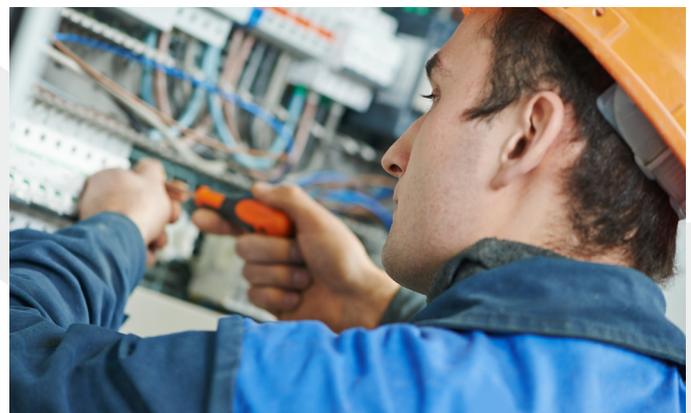


Steildach  
Flachdach  
Dacheindeckungen  
Solarthermie & Photovoltaik  
Spenglerarbeiten  
Dachwartung & -pflege

# So behält Ihre Immobilie ihren Wert

Die professionelle technische Verwaltung Ihrer Immobilie komplettiert das Angebot der Pieko Hausverwaltung GmbH. Diese Leistungen dienen vor allem dazu, den Wert Ihrer Wohnanlage oder Gewerbeeinheit zu erhalten, Instandhaltungsbedarf frühzeitig zu erkennen und damit Schäden zu vermeiden sowie das gemeinschaftliche Eigentum fachgerecht zu kontrollieren.

Inkludiert sind u.a. die jährliche Begehung Ihrer Immobilie sowie individuelle Zwischentermine bei Bedarf oder auf Wunsch. Die Ergebnisse der Begehung halten wir in einem Bericht fest und stellen ihn dem Verwaltungsbeirat sowie der Eigentümerversammlung vor.



## Leistungen technische Verwaltung

- Veranlassen und Überwachen aller erforderlichen Wartungen und Prüfungen
- Veranlassen und Überwachen notwendiger Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen unter Nutzung eines Handwerkerpools
- Überwachen des Hausmeister- bzw. Reinigungsdienstes
- Regelmäßiges Begehen und Kontrolle der Wohnanlage

## Aufzugsplanung & Beratung zu:

Aufzugsneuanlagen | Modernisierung  
Reparatur | Service & Wartung  
Aufzugmanagement

Gottlieb-Daimler-Straße 9 · 74076 Heilbronn · T +49 7131 61688-0  
info@hfp-liftpartner.de · [www.hfp-liftpartner.de](http://www.hfp-liftpartner.de)



**HFP**  
LIFT PARTNER  
HOFFMANN • FILI • PROSSER



# Hier finden Sie uns

Pieko Hausverwaltung GmbH  
Wormser Landstraße 247  
67346 Speyer

☎ (0 62 32) 29 81 14-0

☎ (0 62 32) 29 81 14-2

✉ [info@pieko-hausverwaltung.de](mailto:info@pieko-hausverwaltung.de)

🌐 [www.pieko-hausverwaltung.de](http://www.pieko-hausverwaltung.de)

