

**PROCURA**



PROCURA Immobilien & Hausverwaltung





## Immobilienverwaltung und -management aus Leidenschaft

Die Procura Immobilien & Hausverwaltung GmbH ist seit 1993 in Haag ansässig und hat sich als Immobilienunternehmen auf die Verwaltung von Wohnungseigentum und Mietobjekten sowie deren Verkauf und Vermietung spezialisiert. Das Unternehmen wurde vom aktuellen Geschäftsführer Michael Zinn gegründet und feierte im April 2023 sein 30-jähriges Jubiläum.

Im Laufe der letzten drei Jahrzehnte ist die Procura sukzessive gewachsen und etablierte sich seither als ein weit über die Grenzen des Landkreises Mühldorf am Inn hinaus bekanntes und erfolgreiches Unternehmen. Michael Zinn startete als 1-Mann-Verwaltung, jedoch wurden durch die rasche Expansion des Unternehmens Umzüge innerhalb Haags notwendig. Nach 27 Jahren, im August 2020, wurde mit vereinten Kräften in großzügige, lichtdurchflutete Büroräume mit ausreichend Parkplätzen vor der Tür in den Fliegl Gewerbepark umgezogen.

Die Procura ist mit einem aktuell 8-köpfigen Team bekannt für ihre professionelle Arbeit und ihre hohe persönliche Kundenorientierung. Gemeinsam legen Geschäftsführung und Mitarbeiter großen Wert darauf, den Bedürfnissen der Kunden gerecht zu werden. Dies umfasst zeitgemäße und gesetzeskonforme Informationen sowie die Erarbeitung von maßgeschneiderten Lösungen für alle Eventualitäten. Falls notwendig, werden qualifizierte Spezialisten sowie erfahrene Handwerksunternehmen und Dienstleister hinzugezogen. Hier kann die Firma Procura auf langjährige, zuverlässige Partnerfirmen aus einem großen Portfolio aus diversen Gewerken zurückgreifen und ist so stets in der Lage, zeitnah zu reagieren.

Darüber hinaus setzt die Firma Procura auf neue Technologien, um ihre Prozesse zu optimieren und die Effizienz zu steigern. Dies umfasst sowohl die Büroausstattung mit leistungsfähigen PCs, einer modernen Software für die Erstellung der Abrechnungen sowie auch die Möglichkeit der Kunden, eine App für alle wichtigen Informationen rund um ihre Immobilie zu nutzen.

Seit 2018 bietet der Betrieb auch die Möglichkeit einer Ausbildung in den Bereichen Immobilienkaufmann/-frau und Kaufmann/-frau für Bürokommunikation an. Auch die langjährigen Mitarbeiter nutzen die Gelegenheit, sich in ihren Arbeitsbereichen weiterzubilden. Gerade die wechselnden Gesetze machen es notwendig, sich hier regelmäßig auf den aktuellsten Stand zu bringen.

Zu den Dienstleistungen der Firma Procura gehören die Verwaltung von Mietobjekten und Wohnungseigentumsgemeinschaften (WEG-Verwaltung) sowie die Maklertätigkeit im Bereich Vermietung und Verkauf von Wohnungen, Häusern und Gewerbeflächen.

Das Unternehmen hat sich auf mittelgroße bis große Objekte spezialisiert und betreut derzeit Anlagen im Umkreis von ca. 100 km rund um den Firmensitz in Haag i. OB - Tendenz steigend.





## Unsere Leistungen in der Miet- und WEG-Verwaltung

Wir verwalten Ihr Wohn- und Mietigentum fachlich kompetent, vertraut mit allen Gegebenheiten, unterstützt durch ein umfassendes Kontaktnetz zu Behörden, Versorgern und immobilienrelevanten Einrichtungen.

Mehr als 30 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche und mit unseren professionellen Partnern ermöglichen es uns, Ihnen bei allen auftauchenden Fragen eine objektive und realistische Ersteinschätzung zu geben. Bei Bedarf auch von uns bekannten Gutachtern, Sachverständigen, Rechtsanwälten oder Profis Ihrer Wahl bestätigt.

Im Einzelnen kümmern wir uns um:

- Die Einstellung, Entlassung und Überwachung von Hausmeistern und Firmen inkl. Prüfung und Abschluss der erforderlichen Dienst- und Wartungsverträge in Absprache mit den Eigentümern
- Das Einholen und Prüfen von Angeboten für Reparaturen (Instandhaltungen und Instandsetzungen)
- Die Überwachung und Kontrolle aller Reparaturen und Maßnahmen von Handwerkern und Personal
- Die Prüfung und pünktliche Zahlung der eingehenden Rechnungen von Handwerkern und Dienstleistern sowie aller öffentlichen, sozialen und regelmäßigen Abgaben, die für die Objektbewirtschaftung notwendig sind

- Die Beachtung und Durchführung aller gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, die Bewirtschaftung einer Anlage sowie die Rechte und Pflichten der Eigentümer betreffend (z. B. Intervallmäßige Legionellenprüfung des Trinkwassers)
- Die kaufmännische Verwaltung mit laufender und jährlicher Buchhaltung inkl. Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen sowie Handwerkerleistungen nach § 35a EStG mittels moderner Buchungssoftware, welche stets gesetzlich auf dem aktuellsten Stand ist
- Die insolvenz sichere Verwaltung Ihrer Gelder und die dazugehörige Kontenführung
- Das Einholen von Angeboten und der Abschluss aller erforderlichen Versicherungen (Feuer-, Leitungswasser-, Glas- und Elementarschäden sowie Gebäudehaftpflicht) sowie die Vertretung gegenüber der Versicherung zur Wahrung der Rechte der Eigentümer bei Versicherungsfällen und Schadensregulierungen
- Der Vergleich von Angeboten und der Abschluss von preisgünstigen, zeitgebundenen Sammellieferverträgen für Allgemenstrom, Pellets, Erdgas und Heizöl in den betreuten Objekten
- Die Prüfung und Antragstellung von evtl. gesetzlichen Förder-/Erstattungsmaßnahmen bei Themen rund um Ihre Immobilie





## WEG-Verwaltung: persönlich, umfassend, kompetent

In der WEG-Reform vom 01. Dezember 2020 wurde mit § 19 Abs. 2 Nr. 6 WEG die Vorschrift zum zertifizierten Verwalter eingeführt. Nach dieser können Wohnungseigentümer als Bestandteil der ordnungsgemäßen Verwaltung die Bestellung eines zertifizierten Verwalters gemäß § 26a WEG verlangen.

### Von uns als zertifiziertem Verwalter können Sie für Ihre WEG erwarten:

- Ordnungsgemäße Verwaltung lt. § 27 Wohnungseigentumsgesetz:
  - Lt. § 28 Wohnungseigentumsgesetz: Jährliche Erstellung eines Wirtschaftsplanes über voraussichtliche Einnahmen und Ausgaben als Basis für den Beschluss der Eigentümer über die zu leistenden monatlichen Vorschüsse
  - Erstellung der jährlichen Abrechnungsspitze (= Jahresabrechnung der Einnahmen und Ausgaben) und Beschluss über die Vor- und Nachschüsse der Eigentümer
- Erstellung eines jährlichen Vermögensberichts über die Rücklagen und das Gemeinschaftsvermögen
- Lt. § 24 Wohnungseigentumsgesetz: Organisation und Durchführung von Eigentümersammlungen mind. 1 x jährlich
- Führung einer Beschluss-Sammlung und Durchführung der darin verankerten Maßnahmen
- Vertretung der Eigentümergemeinschaft nach außen



Linner & Hanslmeier GmbH  
Am Unterfeld 14  
83562 Rechtmehring

[www.linner-hanslmeier.de](http://www.linner-hanslmeier.de)



Ingenieurbüro Bergmann  
GmbH & Co. KG

Ihr Partner für technische Hygiene in den  
Bereichen Trinkwasser, Luft und  
Schadstoffen

Oberholzhausen 43  
84503 Altötting  
+49 8671 20757  
[info@ing-buero-bergmann.de](mailto:info@ing-buero-bergmann.de)



## Mietverwaltung: Ihr persönliches „Rundum-sorglos“-Paket

- Begutachtung Ihres Eigentums und Beratung bei allen Vermietungsfragen – vor allem in Bezug auf aktuelle Marktbedingungen und Preise
- Anfertigen von repräsentativen Fotos Ihrer Mietwohnung
- Vermarktung Ihrer Immobilie mithilfe der Erstellung und Platzierung von Vermietungsanzeigen in den branchenüblichen Medien
- Planung und Durchführung von individuellen Besichtigungsterminen
- Prüfung der Liquidität der Kandidaten; Vorauswahl, Einschätzung und Empfehlung von potentiellen Mietern
- Erstellung von Mietverträgen nach den jeweils gesetzlich aktuellen Vorgaben
- Durchführung von Haus-/Wohnungsübergaben bei Aus- und Einzug inkl. Übergabeprotokoll
- Kontrolle der regelmäßigen Zahlungseingänge von Miete, Betriebskosten und Kautionen. Anlage von separaten Kautionskonten für die Mieter bei der Hausbank München eG
- Sämtliche notwendige mündliche und schriftliche Korrespondenz nach gesetzlichen Vorgaben mit den Mietern inkl. Mahnungen, Abmahnungen, Mieterhöhungen, Kündigungen (beidseitig)
- Geltendmachung aller Ansprüche aus dem Mietverhältnis, falls notwendig mithilfe von erfahrenen Mietrechtsanwälten und Gerichtsverfahren
- Erstellung und Versand der jährlichen Heiz- und Betriebskostenabrechnung an die Mieter sowie Prüfung und ggf. Anpassung der monatlichen Vorauszahlungen
- Jährliche übersichtliche Hausabrechnung zur Darstellung der Ausgaben und Einnahmen aus dem Mietverhältnis für Ihre Weitergabe an den Steuerberater
- Monatliche Ausschüttung an die Eigentümer, wenn gewünscht inkl. monatlicher Hausabrechnung
- Vertretung gegenüber Behörden, Versorgern und der Hausverwaltung der WEG (falls gewünscht inkl. Teilnahme/Abstimmung bei Eigentümerversammlungen)
- In Absprache mit Ihnen Prüfung, Beratung und Empfehlung von Maßnahmen in Bezug auf den Werterhalt/die Wertsteigerung Ihres Eigentums

» Sanitär und Heizung  
 » Schwimmbadtechnik  
 » Regenerative Energien  
 » Trinkwasser/Abwasser  
 » Lüftung/Klima

Heimgartenstraße 20 · 83527 Haag in Oberbayern  
 T 08072-562 · thaler.gmbh@t-online.de · [www.thaler-thaler.de](http://www.thaler-thaler.de)

Thaler & Thaler

GmbH



## Vermietung und Verkauf: schnell, sicher, marktgerecht

- von Wohnungen, Garagen, Häusern und Gewerbeflächen
- die Begutachtung Ihres Eigentums und Beratung in Bezug auf aktuelle Marktbedingungen und Preise
- das Anfertigen von repräsentativen Fotos und Exposés Ihres Objekts sowie die Vermarktung mithilfe der Erstellung und Platzierung von Anzeigen in branchenüblichen Medien
- die Planung und Durchführung von individuellen Besichtigungsterminen
- die Prüfung der Liquidität der Interessenten – Vorauswahl, Einschätzung und Empfehlung von uns
- die Vorbereitung von Miet- und Kaufverträgen
- den Kontakt zu Notaren sowie die Aufbereitung der notwendigen Unterlagen inkl. Terminierung mit allen Beteiligten
- die Unterstützung bei Finanzierungsvermittlungen, Vertragsverhandlungen und Begleitung zum Termin beim Notar

Das Beste für Sie: Wir kümmern uns um alles und nennen Ihnen von Beginn an die faire, transparente Provision ohne versteckte Zusatzkosten!

Falls Sie selbst alles erledigen wollen, erstellen wir auch gern den gesetzeskonformen Mietvertrag für Sie!





## PROCURA Immobilien & Hausverwaltung, Finanzierungsvermittlung GmbH

Alustraße 1

Tel.: +49 8072 3904

E-Mail: procura.haag@gmail.com

83527 Haag

Fax: +49 8072 3117

Web: www.procura-haag.de



## Ihr Vertrauen – unsere Verantwortung

Als langjährige Profis in der Immobilienbranche und mittelständisches Unternehmen kennen wir viele Eigentümer und Mieter persönlich. Die Geschäftsführung und die Mitarbeiter wissen um die Sorgen ihrer Kunden in dieser unsicheren und schnelllebigen Zeit. Wir sehen es in unserer täglichen Arbeit als Aufgabe, Ihnen hilfreich zur Seite zu stehen und uns um Ihr Eigentum mit Sorgfalt zu kümmern.

Herr Zinn hat mit seinem Team eine klare Vision für die Zukunft und freut sich darauf, Ihnen auch in den kommenden Jahren erfolgreich den bestmöglichen Service zu bieten, um sich Ihres Vertrauens als würdig zu erweisen.

Ein großer Dank geht an die Mitarbeiter der Firma Procura sowie auch an die langjährigen, loyalen und verlässlichen Partnerfirmen, die an der Realisierung dieser Broschüre mitgewirkt haben.

### BEI DEN STEIGENDEN ENERGIEPREISEN: SPAREN SIE SICH WARM

- Haustüren
- Innentüren
- Stahlzargen
- Fußböden
- Rollladenbau
- Sonnenschutz
- Kundendienst

*Hanslmeier & Bachmaier*  
GmbH

**Fenster & Türen**

Am Kornfeld 4 · 83562 Rechtmehring  
Telefon 08076 - 8142 · info@a-hanslmeier.de

### Wir kümmern uns um Ihre Versicherungs- und Finanzfragen!



#### Josef Birnkammer

Katharinenplatz 34  
84453 Mühldorf a. Inn  
Telefon 08631 95807  
agentur.lvm.de/birnkammer

**LVM**  
VERSICHERUNG

Buchführung Steuererklärung  
Jahresabschluss Lohnabrechnung

**Alexander Schiller**  
Steuerkanzlei

www.schiller-steuerkanzlei.de

### CHIEMGAUER HAUSMEISTERSERVICE

Haus- und Gartenpflege &  
Renovierungsarbeiten

#### MICHAEL MONZER

Rathausweg 9  
83233 Bernau am Chiemsee

Mobil: 0176 31697284  
E-Mail: mmo-mab@t-online.de



**R+F RICHTER+FRENZEL**

**Hier sprudeln die  
Ideen für Dein Bad.**  
Jetzt entdecken bei  
Richter+Frenzel.

Direkt inspirieren  
lassen im  
**R+F BäderStore**



Unterschiedliche Stilwelten, Designvielfalt und  
Komforterlebnisse – unsere Badausstellung ist  
eine Quelle der Inspiration. Die professionelle  
Beratung und Raum-Gestaltung gibt's obendrauf!

**richter-frenzel.de**