

VBV GmbH Grundbesitzverwaltung

## Unsere Leistungen

Wir bieten Ihnen eine zuverlässige, kompetente und individuell auf Ihren Bedarf abgestimmte Betreuung Ihres Objektes.

Gerne übernehmen wir auch das Rundum-Management Ihrer Immobilie, um Sie als Eigentümer von allen anfallenden gebäudetechnischen sowie sämtlichen anfallenden Mietangelegenheiten zu entlasten.

Wir sorgen dafür, dass Ihr Objekt in bestem Zustand ist und auch bleibt ohne dass Sie sich selbst mit diesen komplexen Dingen befassen müssen.

**Optimaler Werterhalt, Optimierung Ihrer Immobilie, sichere Rendite sowie permanente Kostenkontrolle, stehen für uns hier an erster Stelle.**

Unser Dienstleistungsangebot umfasst die komplette Betreuung Ihrer Immobilie d.h. die kaufmännische, technische und mietrechtliche Verwaltung Ihrer Immobilien.

### Kaufmännische Verwaltung

- Erfassung aller Stammdaten zum Objekt
- Erfassung aller Stammdaten zum Mieter
- Erstellung der jährlichen Heiz- und Betriebskostenabrechnungen
- Nebenkostenvorauszahlungen gegebenenfalls anpassen
- Nebenkosten-Abrechnungs-Management
- Vollständige Objektbuchhaltung: Eingänge, Zahlungen, Kauttionen, Konto- und Kassenführung
- Eigentümer-Übersicht über alle finanziellen Vorgänge und den aktuellen Finanzstatus
- Laufende Analyse der Kostenpunkte und Ausschöpfung von Optimierung-Potentialen
- Überwachung des Versicherungsschutzes für das Objekt, Regulierung eventueller Schadensfälle; bei erheblichen Prämienunterschieden die Kündigung und den Neuabschluss von Versicherungsverträgen

### Mietrechtliche Verwaltung

- Laufende Prüfung und Verbuchung der vertraglich vereinbarten Mieteingänge
- Reaktion bei Abweichungen
- Durchführung von Mietanpassungen
- Alle Vertragsabwicklungen mit den Mietern
- Neuvermietung freiwerdender Einheiten, sowie Abnahmen und Übergabe
- Überwachung der Hausordnung für Gebäude und Gemeinschaftsflächen

### Technische Verwaltung

- Regelmäßige Objekt- und Wohnungs-Begehungen
- Überprüfung von Allgemeinflächen wie z.B. Treppenhaus und Gartenanlagen sowie der Gebäudetechnik
- Abschluss, Kündigungen und Organisation des Hausmeisterservice. Überwachung und Kontrolle der Tätigkeiten des Hausmeisterservice
- Abschluss von Wartungsverträgen für alle vorgeschriebenen wiederkehrenden Prüfungen
- Umgehende Reaktion bei akuten Gebäudeschäden (Leitungsbruch, Sturmschäden)
- Beauftragung von laufenden Instandhaltungen, Instandsetzungen und Reparaturen der am Objekt erforderlichen Arbeiten
- Instandhaltungsprognosen

## Baubetreuung

Wir übernehmen für Sie, Modernisierungs-, Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen aller Art die zur Werterhaltung Ihres Objekts oder auch der einzelnen Wohnungen oder Gewerbeeinheiten dienen.

Wir koordinieren und Überwachen die Arbeiten von der Planung bis zur Abnahme. Die einwandfreie und kostenoptimierte Umsetzung steht für uns hier an erster Stelle.

Durch unser großes Netzwerk an kompetenten Partnern aus allen Bereichen der Immobilienbranche und des Baugewerbes wie z. B. Architektur und Handwerkern der verschiedensten Gewerke, können wir Ihnen hier eine optimale Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen bieten.



Wenn man seinen Immobilienbestand in Hände Dritter gibt, steht Vertrauen und Sympathie zwischen Eigentümer und den handelnden Personen auf Verwalterseite an erster Stelle.

Sollte unser Dienstleistungsangebot Ihren Anforderungen entsprechen, stehen wir Ihnen gerne für ein erstes persönliches Gespräch zur Verfügung.

