

1 - Kaufmännische Objektbetreuung

- Erledigung der Korrespondenz mit Eigentümern, Behörden, Lieferanten
- Abschluss, Controlling und Optimierung von Lieferungs- u. Wartungsverträgen
- Initiierung und Begleitung von Rechtsverfahren
- Abwicklung von Versicherungsschäden
- Abwicklung von kleineren Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen
- jährliche Vorlage eines Instandhaltungsplanes
- Anlage und Führung der Eigentümerakten
- Veranlassung der Einrichtung + Änderung von Daueraufträgen (Hausgeldzahlungen)

2 - Buchhalterische Objektbetreuung

- monatlicher Einzug des Hausgeldes (Instandhaltungsrücklagen, Betriebs- u. Heizkostenvorauszahlungen)
- Zahlungsüberwachung u. Mahnung der Hausgeldzahlungen
- Verwaltung der Instandhaltungsrücklagen
- Durchführung der jährlichen Hausgeldabrechnung mit sämtlichen Nebentätigkeiten wie z.Bsp. die Heizkostenvoranmeldung
- Erstellung der Umsatzsteuervoranmeldung
- Dokumentation der Rücklagenentwicklung
- Erstellung jährlicher Einnahmen/Überschussrechnungen
- Durchführung, Buchung u. Erfassung sämtlicher Geschäftsvorfälle nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung (GoB)
- Prüfung, Zahlungsfreigabe, Kontierung, Buchung und Zahlung von Eingangsrechnungen
- Abwicklung des Zahlungsverkehrs mit damit verbundener Liquiditätsüberwachung
- Lieferung aller Objekt- und Vertragsdaten
- Durchführung der Belegablage sowie deren Aufbewahrung nach handels- und steuerrechtlichen Vorschriften
- Einrichtung und Führung eines Treuhandkontos

3 - Technische Objektbetreuung

- Erstellung von Instandhaltungsplänen nebst Kostenschätzung
- Umsetzung und Begleitung von Baumaßnahmen
- Beauftragung u. Steuerung von Handwerkern u. Architekten
- Gewährleistungsverfolgung
- Ausschreibung, Vergabe und Betreuung von externen Objektdienstleistern
- Jährliche Objektbegehung mit eigenen und fremden Objektdienstleistern
- Aktualisierung und Archivierung von Bestandsunterlagen
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Teilnahme an Verhandlungen mit beteiligten Behörden
- Überwachung von Terminplänen

4 - Wertermittlung

- Verkehrswertermittlung
- Sachwertermittlung nach WertVO
- Ertragwertermittlung nach WertVo
- Versicherungswertermittlung

5 - Projektentwicklung- u. management

- Begleitung Investment /Deinvestment
- Machbarkeitsstudien
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen

Dies soll nur einen kleinen Überblick unserer Leistungen innerhalb eines Managementvertrages oder aber auch einer Einzelbeauftragung zum Stundennachweis bieten. Für weitere Leistungen in und um den Immobilienbereich sprechen Sie uns gerne an.