

**Eberhard Immobilienverwaltung**

Firmenpräsentation

|              |         |
|--------------|---------|
| Firmenprofil | Seite 2 |
| Kompetenzen  | Seite 3 |
| Aufgaben     | Seite 3 |
| Ziele        | Seite 6 |
| Ihr Vorteil  | Seite 7 |
| Privat       | Seite 7 |
| Kontakt      | Seite 8 |

## **Eberhard Immobilienverwaltung**

### Firmenprofil

Die Eberhard Immobilienverwaltung ist ein junges und dynamisches Dienstleistungsunternehmen "Rund um die Immobilie", wobei wir uns auf die optimale Betreuung der Immobilie und deren Besitzer ausgerichtet haben.

Kernbereiche unserer Arbeit sind die Verwaltung von Eigentümergemeinschaften (WEG) sowie die Fremdverwaltung für private und institutionelle Immobilieneigentümer.

Wir entlasten Sie als Eigentümer und übernehmen sämtliche Aufgaben, die zu einer effizienten Objektverwaltung erforderlich sind.

Dazu verwenden wir die bekannte Branchensoftware für Immobilienmanagement DOMUS 1000. Die professionelle Abrechnungserstellung, die Sie unter anderem von uns erwarten, realisieren wir ebenfalls über dieses Programm.

Zudem verfügen wir über zahlreiche Kontakte zu soliden Handwerksbetrieben, die nicht zuletzt dank der gut eingespielten Zusammenarbeit schnell und gründlich eventuelle Arbeiten durchführen können.

Im Bereich des Gebäudemanagements kooperieren wir mit professionellen Betrieben für Hausmeisterdienstleistungen, die zuverlässig für die Ordnung und Sauberkeit der uns anvertrauten Objekte sorgen.

Für die von uns verwalteten Objekte besteht eine Vermögens-Schaden-Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von **250.000,- €** je Schadenfall!

## **Eberhard Immobilienverwaltung**

### Unsere Kompetenzen

**Immobilienverwaltung ist Vertrauenssache!** Der Verwalter verfügt über eine besondere Vertrauensstellung. Er verwaltet das Immobilienvermögen eines Eigentümers oder das Gemeinschaftseigentum einer Wohnungseigentümergeinschaft und trifft Entscheidungen mit wesentlichen Konsequenzen für seine Auftraggeber. Eigentümer bzw. Eigentümergeinschaften müssen sich weitgehend auf die Kompetenz und Vertrauenswürdigkeit Ihres Verwalters verlassen.

Ihr Vorteil ist unsere Fachkompetenz und eine langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche. Der Inhaber Tim Eberhard kann auf eine fundierte Ausbildung als Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft –heute Immobilienkaufmann genannt- und etliche Jahre Berufserfahrung zurück greifen. Durch kontinuierliche Weiterbildung und Fachseminare sowie nicht zuletzt durch das Studium zum staatlich geprüften Betriebswirt der Immobilienwirtschaft steht er Ihnen mit Rat und Tat zur Verfügung.

Unser Büro ist zudem mit modernsten Kommunikationsmitteln ausgestattet und außerhalb unserer Geschäftszeiten sind wir für die Eigentümer über eine Notfallnummer 24 Stunden zu erreichen.

## **Eberhard Immobilienverwaltung**

### Unsere Aufgaben

Unser Unternehmen beschäftigt sich mit den vielfältigen Belangen des Immobilienbesitzes und hat sich dabei auf die Hausverwaltung spezialisiert.

Egal ob es sich um ein Mietobjekt oder eine Wohnungseigentümergeinschaft, ein Wohn- oder Geschäftshaus oder eine ganze Wohnanlage handelt - wir sind Ihr kompetenter Partner rund um Ihre Immobilie.

Unsere Verwaltungsleistungen für **Miethäuser** bieten wir Ihnen gerne an. Im Rahmen der Verwaltungstätigkeit sind alle aus der normalen technischen und kaufmännischen Bewirtschaftung anfallenden Arbeiten enthalten, z.B.:

Abwicklung von Mieterwechseln, einschließlich ausführlichen Übergabeprotokollen, Fotodokumentation, Auswahl geeigneter Mietinteressenten, ggf. Schuldnerkartei-Auskunft über Auskunftei

Kautionsabrechnung und ggf. Aufrechnung mit Ansprüchen des Vermieters

Buchhaltung und Zahlungsverkehr

Vertretung gegenüber Versicherungsgesellschaften, Prüfung der aktuellen Versicherungsverträge, Schadensabwicklungen

Heizkostenabrechnungen, Heizölbestellungen

Veranlassung der Wartungen an allen Geräten

Abrechnung der laufenden Betriebskosten mit den Mietern

Korrespondenz mit Mietern, Mieterverein, ggf. mit Anwälten und Behörden

monatliche Zwischen- bzw. Jahresabrechnung einschl. Ausweis der aufgelaufenen Kosten für die Eigentümer

Protokollierung aller Aufwendungen

Die kaufmännische Betreuung sieht vor, dass ein eigenes Bank- oder Sparkassen-Konto eingerichtet wird, über welches ausschließlich der Zahlungsverkehr des einzelnen Hauses abgewickelt wird. Das Konto wird auf Ihren Namen eingerichtet, die Auszüge werden an unser Büro gesandt und wir erhalten eine Vollmacht für laufende, regelmäßige Zahlungsvorgänge.

Sie erhalten monatlich auf Wunsch verschiedene Auswertungen aus denen Sie übersichtlich alle Zahlungsvorgänge, Zahlungsstände der Mieter, Stände der Kostenkonten und den Banksaldo entnehmen können. Die jährliche Abrechnung für den Eigentümer umfasst auch die Zusammenstellung aller Einnahmen und Ausgaben des Hauses.

Im Rahmen der **WEG-Verwaltertätigkeit** sind alle aus der normalen Bewirtschaftung anfallenden Arbeiten enthalten: z.B.

jährliche ordentliche Eigentümerversammlung einschließlich der Einladungen, Protokolle, Ausführung der Beschlüsse

Führung Beschluss-Sammlung

Vertretung gegenüber Versicherungsgesellschaften und deren Schadensabwicklungen

Belegprüfung durch den Verwaltungsbeirat vor Erstellung der Wohngeldabrechnung

Abrechnung der jährlichen Wohngelder sowie natürlich die laufende Buchhaltung mit Wohngeldanforderungen

Heizkostenabrechnung erstellen und Übermittlung der Daten an den Abrechnungsdienst

Korrespondenz mit Eigentümern, Beiräten, bei außergerichtlichen Angelegenheiten ggf. mit Anwälten und Behörden

Technische Betreuung Veranlassung und Abnahme von kleineren Instandhaltungsarbeiten und Reparaturen im Gemeinschaftseigentum sowie Wartungen der technischen Anlagen

In der laufenden WEG-Verwaltung sind Modernisierungsarbeiten, wozu etwa die Umstellung des Heizsystems, Balkon-, Dach-, Treppenhaussanierungen oder das Einsetzen neuer Fenster oder das Anbringen von Wärmedämmfassaden, nicht enthalten. Die Leitung und Beaufsichtigung dieser Arbeiten wird meist unter Zuziehung eines Architekten oder Bauingenieurs gegen Zusatzhonorar erbracht.

Kopien aller nicht routinemäßigen Vorgänge werden dem Beiratsvorsitzenden zugesandt einschließlich der monatlichen Abrechnungen mit allen Ständen der Hausgeldkonten.

Die kaufmännische Betreuung sieht vor, dass ein eigenes Bank-oder Sparkassenkonto eingerichtet wird, über welches ausschließlich der Zahlungsverkehr der einzelnen WEG abgewickelt wird. Das Konto wird auf den Namen der WEG eingerichtet.

## **Eberhard Immobilienverwaltung**

Unsere Ziele

### **Erhalt der Vermögenswerte**

Der mit dem Erwerb von Immobilieneigentum betriebene Aufwand ist weitreichend und benötigt eine entsprechende Anerkennung. Unser primäres Ziel ist es daher, Ihr Immobilienvermögen wirtschaftlich optimal zu verwalten, um eine langanhaltende Rendite entsprechend Ihren Vorstellungen zu gewähren.

### **Sicherung der Gebäudesubstanz**

Erträge lassen sich nur dann dauerhaft generieren, wenn sinnvoll in die Gebäudesubstanz investiert wird. Wir sehen unsere Aufgabe daher in einer mit Ihnen abgesprochenen, langfristigen Instandhaltungs- und Modernisierungsstrategie, damit eine dauerhafte Bewirtschaftung Ihres Eigentums garantiert bleibt.

### **Steigerung der Attraktivität**

Unter Immobilienverwaltung verstehen wir mehr als eine reine Cash-flow-Betrachtung oder die Beseitigung offensichtlicher Mängel. Die Attraktivität einer Immobilie spiegelt sich auch in den sich wandelnden Bedürfnissen ihrer Nutzer wieder. So gehen wir auf die Ereignisse am Markt ein und versuchen unter anderem durch ein aktives Management der Betriebskosten und Schaffung eines angenehmen Wohnklimas die Attraktivität Ihrer Immobilie zu steigern.

## **Eberhard Immobilienverwaltung**

### Ihr Vorteil

Eine der wichtigsten Aufgaben eines Immobilienverwalters ist die Zurverfügungstellung professioneller Dienstleistungen. Wir vertrauen deshalb auf unser Netzwerk von Firmen, Rechtsanwälte, Versicherungen, Baufachleute und etlichen mehr. Wir können im Bedarfsfall auf unser Netzwerk zurückgreifen und stellen so eine erstklassige Betreuung unserer Kunden sicher.

Dank unserer Erfahrung können wir die kurzfristige Übernahme einer Hausverwaltung schnell und einfach für Sie realisieren. Bei der Übernahme der Verwaltung wird u.a. eine technische Bestandsaufnahme des Objektes wie z.B. der Zustand Heizung, Warmwasseranlage, Aufzug, Lüftung etc. durchgeführt. Weiter lassen wir routinemäßig bei Verwaltungsbeginn die bestehenden Versicherungspolicen von einem Versicherungsfachmann prüfen und auswerten.

Auch wenn wir mit unseren Partnern eng zusammen arbeiten, sind wir dennoch unabhängig. Vor Auftragsvergabe werden immer mehrere Angebote eingeholt und den Eigentümern vorgelegt.

Die Verbandszugehörigkeit zum VNWI – Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter e.V. sichert Ihnen weitere Vorteile.

## **Eberhard Immobilienverwaltung**

### Privat

Der Inhaber Tim Eberhard hat im Jahre 2005 seine Ausbildung als Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft abgeschlossen und wurde gerne bei einem namenhaften Kölner Immobilienbüro übernommen. Direkt im Anschluss daran hat der gebürtige Leverkusener sein Fernstudium begonnen, das er dann in 2008 erfolgreich als staatlich geprüfter Betriebswirt der Wohnungswirtschaft abgeschlossen hat. Bis Mitte 2013 war er hier in leitender Funktion mit Personalverantwortung tätig.

Privat ist er junger Familienvater, glücklich verheiratet und wohnt mit seiner Familie in Leverkusen – Schlebusch.

## Eberhard Immobilienverwaltung

Kontakt



Inhaber Tim Eberhard

Eberhard Immobilienverwaltung  
Gezelinallee 67  
51375 Leverkusen

Telefon 0214 – 73 47 047

Telefax 0214 – 73 47 046

info@eberhard-immobilienverwaltung.de

[www.eberhard-immobilienverwaltung.de](http://www.eberhard-immobilienverwaltung.de)

**Eberhard Immobilienverwaltung · Gezelinallee 67 · 51375 Leverkusen**

Telefon: 0214 – 734 70 47 · Fax: 0214 - 734 70 46

e-mail: info@eberhard-immobilienverwaltung.de · [www.eberhard-immobilienverwaltung.de](http://www.eberhard-immobilienverwaltung.de)

Inhaber: Tim Eberhard



MITGLIED IM VERBAND DER  
NORDRHEIN-WESTFÄLISCHEN  
IMMOBILIENVERWALTER E.V.