



Kirchmann Gruppe

IMMOBILIENVERWALTUNG



Immobilien- und Mietverwaltung
nach Ihrem Maß

WIR KÜMMERN UNS DARUM!

// Ein Wort vorab

Liebe Leserinnen und Leser!

Die Betreuung und Verwaltung von Immobilien ist eine komplexe Aufgabe, die viel Erfahrung und Know-how erfordert. Als langjähriger Dienstleister bieten wir Ihnen alle hierbei anfallenden Arbeiten aus einer Hand. Dabei orientieren wir uns immer an den individuellen Bedürfnissen und Anforderungen unserer Auftraggeber, denn jede Immobilie und jeder Kunde haben ihre spezifischen Besonderheiten. Darauf stellen wir uns gern mit maßgeschneiderten Lösungen und Ideen ein.

Als erfahrene Branchenspezialisten wissen wir, wie wichtig eine ganzheitliche Beratung und Betreuung für den Werterhalt und die Wertsteigerung einer Immobilie sind. Wir verharren daher nicht im Status quo, sondern entwickeln die von uns verwalteten Objekte kontinuierlich weiter, um die darin schlummernden Potentiale auszu-schöpfen. Den Nutzen haben Sie, unsere Kunden und

Partner! Erfahrungsgemäß ist es nicht leicht, die Vorstellung verschiedener Auftraggeber, z. B. in einer WEG-Verwaltung, unter einen Hut zu bringen. Das Themenfeld Mediation hat für uns daher immer mehr Relevanz.

Auf den folgenden Seiten finden Sie viele Informationen über unsere Leistungen und unsere Arbeitsweise. Gern stehen wir Ihnen natürlich auch für ein persönliches Gespräch zur Verfügung!

Eine interessante Lektüre wünscht Ihnen

Peter Kirchmann

Geschäftsführer der Kirchmann Gruppe

Inhalt

Die Kirchmann-Gruppe	3
Stark an Ihrer Seite	4
Blick nach vorn	6
Kaufmännische WEG-Verwaltung	8
Logistische Verwaltung	10
Juristische Verwaltung	11
Technische Verwaltung	12
Sonstige technische Verwaltungsleistungen	13
Mietverwaltung	14

// Die Kirchmann-Gruppe

Die professionelle und umfassende Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien ist seit 1989 unsere Profession. Was damals mit 30 Wohneinheiten in vier Objekten begann, hat sich rasch und kontinuierlich weiterentwickelt. Heute sind wir stolz darauf, in ca. 140 Objekten rund 3.500 Einheiten verwalten zu dürfen – darunter fast alle aus der ersten Stunde.

Unser Leistungsspektrum umfasst alle Bereiche der Immobilienverwaltung und wir haben zudem eine besondere Expertise für sehr große und schwierige Wohn- und Gewerbeimmobilien erworben. Um unsere Kunden optimal betreuen zu können, haben wir unsere Aktivitäten auf drei Unternehmen mit definierten Schwerpunkten verteilt:



Peter Kirchmann – Immobilienverwaltung

Dieser Bereich konzentriert sich seit 1985 auf die WEG-Verwaltung von Eigentumswohnanlagen, vorwiegend im mittelhessischen Raum.



IVK – Immobilienverwaltung Kirchmann GmbH

Hier ist seit 2000 die bundesweite Verwaltung großer Wohnanlagen (ab 40 Einheiten) und Gewerbeobjekte angesiedelt.



KPI – Immobilienverwaltung Kirchmann e. K.

Dieses Unternehmen ist seit 2003 regional auf Hausverwaltungen (Wohnen und Gewerbe) im Raum Wetzlar/Limburg spezialisiert.



Zeit

... für meine Immobilie? Nein, aber mit dem richtigen Immobilienpartner habe ich die Sicherheit einer professionellen Betreuung.



// Stark an Ihrer Seite

Immobilien sind ein kostbares Gut, schließlich haben die Eigentümer viel Geld investiert, um darin zu wohnen, Wohnungen zu vermieten oder ein Unternehmen zu betreiben. Eine Immobilie bedeutet jedoch viel Arbeit, denn sie muss gepflegt, regelmäßig renoviert und modernisiert werden, damit der Wert erhalten bleibt. Hierbei müssen zahlreiche rechtliche, technische und organisatorische Regeln beachtet werden. Um eine effiziente Verwaltung sicherzustellen, ist die Beauftragung eines Spezialisten die richtige Entscheidung. Während früher das Berufsbild des Haus- und Wohnungseigentumsverwalters weder eine gesetzliche Zugangsvoraussetzung noch eine geregelte Ausbildung erforderte, ist die Branche nun deutlich professionalisiert worden. Inzwischen wurden vom Gesetzgeber Zugangsvoraussetzungen und Befähigungsnachweise definiert, um das rechtliche, kaufmännische und technische Fachwissen zu belegen.

In puncto Qualifikation gilt damals wie heute: Bei den Fachleuten der Kirchmann Gruppe sind Sie in jedem Fall in den besten Händen, denn wir verfügen über das erforderliche Fachwissen, um Sie jederzeit und in allen Fragen kompetent zu betreuen. Damit das auch in Zukunft garantiert ist, nehmen alle Mitarbeiter regelmäßig an Schulungen und Weiterbildungen teil. So sind höchste Qualitätsstandards immer gewährleistet. Das unterstreicht auch unsere Mitgliedschaft im Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e. V. und im Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V.



Stärke

... zeigt sich unter anderem in der Flexibilität meines Verwalters – beispielsweise durch Leistungspakete, die individuell auf meine Immobilie abgestimmt sind.



/// In der Praxis bewährt

Zwei Aspekte sind entscheidend für eine erfolgreiche Immobilienverwaltung: die Kompetenz des Verwalters und ein überzeugendes Gebühren-/Leistungsverhältnis. Mit unseren motivierten, qualifizierten und serviceorientierten Mitarbeitern ist es uns in den vergangenen Jahren immer wieder gelungen, den Umsatz des Unternehmens durch die Gewinnung neuer Kunden zu steigern. Der von uns treuhänderisch verwaltete Immobilienwert umfasst heute mehrere hundert Millionen Euro, verteilt auf mehr als 140 Objekte mit über 3.500 Einheiten. Dabei sind uns überdurchschnittlich große Objekte anvertraut worden. Wir verwalten einen jährlichen Bewirtschaftungskostenumsatz inklusive Kosten für Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung in zweistelliger Millionenhöhe.

Auf die große Zahl unserer langjährigen, vertrauensvollen Kundenbeziehungen sind wir stolz. Ein starkes Argument für uns sind die zahlreichen attraktiven Angebote und Leistungen, die wir unseren Kunden durch exklusive Rahmenverträge und Sonderkonditionen mit Versicherungen und Handwerksunternehmen bieten können. Zu unserem gewachsenen Netzwerk gehören viele Partnerfirmen, die unsere hohen Qualitätsstandards teilen und mit denen zusammen wir eine hochprofessionelle, erfolgreiche Verwaltung garantieren.



Hoher Rain 6, 8 und 10-12, 35394 Gießen – 80 Einheiten | WEG-Verwaltung



Plockstraße 11, 35390 Gießen – 10 Einheiten | Mietverwaltung



Verwalten

... geht über Bürokratie und Hausmeisterdienste hinaus – ein sehr guter Verwalter bietet mir auch exklusive Rahmenverträge und Leistungen, die den Wert der Immobilie erhalten oder sogar verbessern.



Stillstand gibt es bei uns nicht! Wir entwickeln unser Leistungsportfolio kontinuierlich weiter. Dazu gehört für uns auch die konsequente Weiterentwicklung von Bestandsobjekten durch umfassende Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten. Gemeinsam mit unseren Kunden finden wir die passende Lösung, um die Potentiale einer Immobilie zu erkennen und auszuschöpfen, denn nur dadurch lässt sich der Wert des Objektes langfris-

tig erhalten und sichern. In vielen Fällen heißt es hierbei, um die Ecke zu denken und mit kreativen Ansätzen neue Wege zu gehen. Im Mittelpunkt stehen v. a. Fragen der Energieeffizienz. Aufgrund unserer langjährigen bautechnischen Erfahrungen können wir Sie in allen Fragen kompetent und umfassend unterstützen. Einige erfolgreiche Projekte der letzten Jahre möchten wir Ihnen hier vorstellen.

WWW.TEAMSIMON.DE

TEAM SIMON

**EIN TEAM, EINE AUFGABE:
IHR ZUHAUSE**

LAHNSTRASSE 11A

35398 GIESSEN

T 0 641.130 983 0

INFO@TEAMSIMON.DE

VORHER



NACHHER

VORHER



NACHHER



Energieerfassungssysteme zur
ordnungsgemäßen Verbrauchsabrechnung



- Heizkostenabrechnung
- Heizkostenverteiler
- Wasserzähler
- Wärmezähler



- Rauchwarnmelder
- Energielogistik
- Funksystem
- Trinkwasser

ADG Messtechnik GmbH
Wetzlarer Str. 41a
35581 Wetzlar

Tel. 06441/679280-0
Fax 06441/679280-28
info@adg-messtechnik.de



■ ■ ■ Trennwände - Unterdecken - Dachunterverkleidung
Trockenestrich - Brandschutzverkleidungen



System – Montage – Technik

Mario Wick
Weißbachstraße 39
63679 Schotten

Tel.: 06044 / 951 888 Fax: 06044 / 951 889
Mobil 0170 / 448 68 72

E-Mail: mario.wick@t-online.de

www.wick-trockenbau.de

/// Kaufmännische WEG-Verwaltung



Klinkelsche Mühle, Giessen -
Eigentumswohnungsanlage mit Büroetagen -
wird seit 2000 betreut durch
Peter Kirchmann Immobilienverwaltung.

Im Wohnungseigentumsgesetz (WEG) ist definiert, dass in der Regel für das Gemeinschaftseigentum ein Verwalter einzusetzen ist. Gerade bei größeren WEG-Einheiten ist die Immobilienverwaltung eine sehr aufwendige und verantwortungsvolle Aufgabe. Bei uns sind Sie dabei in besten Händen, denn wir übernehmen für Sie die fach- und sachgerechte Durchführung aller notwendigen Verwaltungsmaßnahmen.

Dazu gehören im Bereich der kaufmännischen Geschäftsführung unter anderem diese Leistungen:

- | Vorbereitung, Einberufung und Durchführung von Wohnungseigentümerversammlungen
- | Durchführung von Beschlüssen der Wohnungseigentümer
- | Allgemeine Betreuung der Wohnungseigentümer in gemeinschaftlichen Angelegenheiten (Mitwirkung bei der Aufstellung von Haus- und Nutzungsordnungen für Einrichtungen und Anlagen im Gemeinschaftseigentum, Teilnahme an Verwaltungsbeiratssitzungen,

Information des Verwaltungsbeirates über wichtige Vorgänge)

- | Vorbereitung des Abschlusses von Verträgen und Überwachung ihrer ordnungsgemäßen Durchführung
- | Aufbewahrung von Verwaltungsunterlagen
- | Einrichtung/Führung einer objektbezogenen Buchhaltung (evtl. inkl. Vorschriftsmäßiger Lohnbuchhaltung)
- | Rechnungswesen (Rechnungsprüfung und -abwicklung)
- | Aufstellung eines Wirtschaftsplans und Einziehung von Hausgeldern
- | Erstellung Jahresabrechnung und Rechnungslegung
- | Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder



Profitieren Sie von:

- einer effizienten Prüfung aller monetären Vorgänge
- der Optimierung des Kostenmanagements
- einem umfassenden Projektmanagement
- einer Strategieberatung für Ihre Liegenschaften
- der Lebenszyklusbetreuung einer Immobilie zur Kostenoptimierung
- einem detaillierten Betriebskostenmanagement

// Versicherungen für Immobilien: Ein Fall für Spezialisten

Unser Partner im Versicherungsbereich ist die SMK Versicherungsmakler AG. Mit dem unabhängigen Anbieter haben wir u. a. exklusive Deckungskonzepte entwickelt, die unseren Kunden besondere Vorteile bieten. Das Unternehmen stellt sich im Folgenden vor.



Welche Vorteile bietet die Zusammenarbeit mit einem unabhängigen Versicherungsmakler?

Wir sind als Versicherungsmakler vertraglich nicht an eine Versicherungsgesellschaft gebunden, sondern stehen als Vertreter der Interessen unserer Mandanten, auf deren Seite.

Welche Pflichten haben wir gegenüber unseren Mandanten zu erfüllen?

Der Umfang unserer Pflichten betrifft nicht nur die Ermittlung eines ausreichenden Versicherungsschutzes und die Vermittlung entsprechender Verträge, sondern auch die Verwaltung, Betreuung und Aktualisierung dieser Versicherungsverhältnisse.

Warum empfiehlt die Kirchmann-Gruppe seit Jahren ihren Kunden eine Zusammenarbeit mit uns?

Wir reduzieren den Verwaltungsaufwand für die Eigentümer ebenso wie für die Immobilienverwaltung.

Unsere Zusammenarbeit beruht auf langjährigem Vertrauen. Im Bereich der durch uns für die Hausverwaltung betreuten Gebäudeverträge entstehen jährlich ca. 70-80 Versicherungsfälle. Wir sind verantwortlich für eine schnelle Bearbeitung und Regulierung im Sinne unserer Mandanten. Sie kontaktieren immer den für sie gewohnten Ansprechpartner, wir tragen die Verantwortung für die gesamte weitere Bearbeitung. Durch uns entsteht die bestmögliche Verhandlungsbasis. Durch unsere eigens für unser Unternehmen entwickelten Deckungskonzepte besitzen wir ein Alleinstellungsmerkmal gegenüber den Mitbewerbern. Diese besonderen Versicherungsbedingungen stellen sicher, dass das Eigentum dauerhaft bestmöglich abgesichert ist. Dadurch ist gewährleistet, dass eine evtl. nötige Aktualisierung oder Überprüfung der Verträge ohne großen Aufwand umgesetzt werden kann. Unsere Mandanten können durch unsere langjährige Erfahrung und besonderen Deckungskonzepte sicher sein, einen erfahrenen Partner zur Sicherung Ihres Eigentums an Ihrer Seite zu wissen.

SMK
VERSICHERUNGSMAKLER AG

Kerkrader Str. 10, 35394 Gießen

Tel. (0641) 93294-200 Fax 250

www.smk.ag / info@smk.ag

Ihre Vorteile durch eine Zusammenarbeit mit uns:

- Eigene Versicherungsprodukte zu Top Marktpremien
- Analyse und Bewertung Ihrer Risikosituation
- Zielgruppenorientierte Branchenlösungen
- Schadenbearbeitung / 24-Stunden-Schadenhotline
- ISO-Zertifiziert seit 1997
- Inhabergeführte Aktiengesellschaft
- Kompetente Beratung im Bereich der Vermögensanlagen und Finanzplanung durch unser Tochterunternehmen VMK GmbH & Co. KG – Vermögen mit Konzept

// Logistische Verwaltung



Friedrichstraße 17, Giessen – denkmalgerechte Sanierung in 2008 mit Projektsteuerung durch Kirchmann Gruppe



Wohn- und Geschäftshaus, Katharinengasse 19-21, Giessen

Die logistische Verwaltung eines Objekts ist ein zentrales Thema, da sie für die effiziente und reibungslose Organisation der täglichen Abläufe in einem Objekt wichtig ist und alle Aufgaben, die unmittelbar von den Bewohnern und Nutzern wahrgenommen werden, betrifft. Die Säuberung von Treppenhäusern, Gemeinschaftsflächen wie Waschküchen, Kellergängen oder Fahrradräumen gehört beispielsweise dazu, aber auch die Pflege und Reinigung von Außenanlagen und Freiflächen. Eine professionelle logistische Verwaltung ist damit entscheidend für den Hausfrieden sowie zufriedene Mieter und Eigentümer!

Im Rahmen unserer logistischen Verwaltung kümmern wir uns um diese Aufgaben:

- | Kehren und Winterdienst
- | Gebäudereinigung

- | Überwachung der Einhaltung der Hausordnung
- | Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder
- | Überwachung der Allgemeinräume (Präventivmaßnahme gegen Vermüllung oder Ansammlung von herrenlosen Fahrradwracks)
- | Sperrmüllabtransport
- | Bestellung von Heizöl
- | Ablesetermine für Wasser, Gas/Heizung und Stromverbrauchserfassung
- | Überwachung der Einhaltung der Brandschutzvorschriften (Freihaltung von Fluchtwegen, Geschlossenhalten von Brandschutztüren etc.)
- | Abschluß von Wartungsverträgen und Einhaltung vorgeschriebener Prüfintervalle für haustechnische Anlagen
- | Einhaltung der Stellplatzordnung/Beseitigung von widerrechtlich abgestellten Fahrzeugen

GHG – Gesellschaft für Haus und Grün mbH

**Schlüsseldienst
Gartenpflege**



**Haushaltsauflösungen
Winterdienst,...**

Peter Netz · Im Dollenstück 1-3 · 35625 Hüttenberg · Telefon: 0 64 41 / 4 73 41 · Fax: 41 03 73 · E-Mail: info@hausundgruen.de · Mobil: 0171 / 3 67 05 69

// Juristische Verwaltung



Recht

... haben und durchsetzen sind meist unterschiedliche Dinge. Ich lege Wert auf Kompetenz!



Viele rechtliche Aspekte sind bei der gesetzeskonformen Verwaltung von Immobilien zu beachten. Ob es um Energie, Wasser, Reparaturen/Instandhaltungen oder Nutzungsvereinbarungen geht: Viele Details sind rechtlich relevant und müssen vertraglich fixiert werden. Dutzende Gesetze und Verordnungen sowie vielfältige Rechtsprechungen sind hierbei zu berücksichtigen. Eine Aufgabe, der sich unsere Fachleute, die immer auf dem aktuellen Stand der Entwicklung sind, gern stellen.

Zur juristischen Verwaltung gehören unter anderem diese Leistungen:

- | Abschluss und Änderung aller zur Verwaltung der Immobilie und des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen und zweckmäßigen Verträge
- | Beendigung/Kündigung der vorgenannten Verträge
- | Teilnahme am rechtsgeschäftlichen Verkehr als Vertreter der Wohnungseigentümer

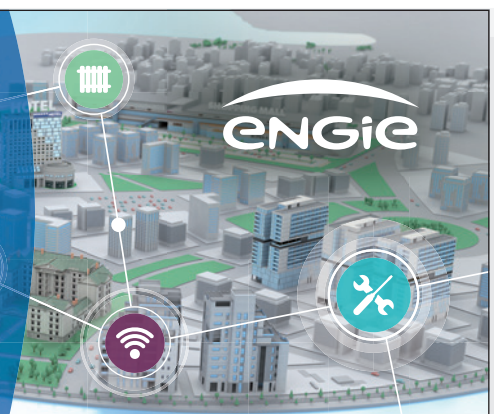
Darüber hinausgehende Leistungen, wie z. B. die Kommunikation mit beauftragten Rechtsanwälten im Zusammenhang mit Anträgen auf Zahlung rückständiger Hausgelder an die Wohnungseigentümergeinschaft oder bei anderen gerichtlichen Verfahren, übernehmen wir bei Bedarf ebenfalls.

Die Chance, Ihrer Zeit voraus zu sein: dezentral, erneuerbar, vernetzt, effizient.

ENGIE ist Ihr erfahrener Partner, der mit neuen Ideen Energie in alle Bereiche des Lebens, Wohnens, Arbeitens und Produzierens bringt. Mit unserer langjährigen Expertise bei Technik, Energie und Service entwickeln wir Lösungen, die immer auf Ihre speziellen Bedürfnisse zugeschnitten sind. Entdecken Sie unsere Leistungen und Ihre Möglichkeiten in der ENGIE-City: engie-deutschland.de/engiecity.

Energien optimal einsetzen.

engie-deutschland.de/engiecity



Technische Verwaltung

Wir kümmern uns um die Durchführung der für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung erforderlichen Maßnahmen sowie um sonstige bauliche Maßnahmen wie Umbauten, Ausbauten oder Modernisierungen.

Dafür übernehmen wir u. a. die folgenden Aufgaben:

- | Überwachung des baulichen und technischen Zustandes des gemeinschaftlichen Eigentums
- | Veranlassung von sofortigen Maßnahmen in dringenden Fällen, z. B. Rohrbruch, Brand oder Sturmschäden
- | Beratung der Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften über die Notwendigkeit der Vornahme von Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten

- | Einholung von Kostenvoranschlägen und Angeboten
- | Führen von Vertragsverhandlungen und Vergabe der Aufträge; in der Regel in schriftlicher Form
- | Überwachung der Arbeiten, insbesondere der Ausführungszeiten
- | technische Rechnungsprüfung

Nach Abschluss der Arbeiten führen unsere Fachleute die Prüfung und Abnahme der Arbeiten am Gemeinschaftseigentum durch. Sollten Mängel festgestellt werden, sorgen wir dafür, dass diese umgehend behoben werden. Auch die Verfolgung etwaiger Gewährleistungsansprüche der Eigentümergemeinschaft gegen den Veräußerer/Bauträger gehört zu unseren vielseitigen Aufgaben.



Schultz Dipl.-Ing.

Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden von der IHK Lahn-Dill öffentlich bestellt und vereidigt



- Planungen und Standsicherheitsnachweise im Hochbau, Industrie-, Ingenieur- sowie Brückenbau
- nachweisberechtigt für Statik, Wärmeschutz, Brandschutz und Schallschutz
- geprüfter Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz EIPOS
- Erstellung von Brandschutzkonzepten, Fachplaner Energieeffizienz, Energieberatung, EnEV
- Planung und Bauüberwachung von Sanierungen aller Bauwerke im Stahlbetonbau, Betoninstandsetzung aller Bauwerke im Hoch-, Ingenieur- und Brückenbau

- Bauwerksuntersuchungen hinsichtlich vorhandener Standsicherheit, Energieeffizienz und vorhandenem Brandschutz (Kaufberatung)
- Sachverständigenwesen bei Schäden an Gebäuden ö.b.u.v. IHK Lahn-Dill
- Beratung bei bauphysikalischen Mängeln, wie z.B. Schimmelproblematiken
- Privat-, Gerichts- und Versicherungsgutachten
- Mediation, außergerichtliche Streitbeilegung

// Sonstige technische Verwaltungsleistungen



Kaisercarree, 61169 Friedberg – 62 Einheiten verteilt auf 9 Häuser | WEG-Verwaltung

Im Bereich der technischen Verwaltung kümmern wir uns auch um Aufgaben, die auf den ersten Blick nicht zum Kern der technischen Verwaltung gehören, aber dennoch absolut notwendig sind.

Dazu zählen wir beispielsweise:

- I Veranlassung der Prüfung und Wartung von Sicherheitseinrichtungen (z. B. bei Heizungen, Aufzügen, Blitz-/Brandschutzanlagen etc.) durch Handwerker, Sachverständige und Technischen Überwachungsverein
- I Bestellung von Schlüsseln und Schließzylindern aus der gesicherten Schließanlage für Sondereigentümer und Veranlassung der Zustellung beim Besteller
- I Mitwirkung bei Versicherungsschäden im Sondereigentum, die Schadensermittlung und -beseitigung sowie die Abwicklung des Versicherungsfalles

**ELEKTROTECHNIK**

Uwe Constant
Elektromeister

Oberdorfstraße 26
35447 Reiskirchen
Tel.: 06408 660 660
Fax: 06408 660 661
Mobil: 0172 97 60 909
constant-elektrotechnik@freenet.de

Ralf Wilhelm
Wasserstr. 76
Tel. 0 64 08/96 50 50
Fax 0 64 08/96 50 51

Öl- und Gasfeuerung
Heizung
Lüftung
Sanitär



35447 Burkhardsfelden
info@wilhelmralf.de - www.wilhelmralf.de

// Mietverwaltung



Am Dachspfad 14,
61169 Friedberg
92 Einheiten
WEG-Verwaltung

Auch für die professionelle und zuverlässige Verwaltung von Mieteinheiten sind Sie bei der Kirchmann Gruppe genau an der richtigen Adresse. Das Vermieten von Wohnungen ist mit erheblichem Aufwand verbunden und erfordert in vielen Bereichen Spezialkenntnisse. Eigentümer und Vermieter, die das nicht selbst leisten wollen oder können, haben mit unseren Experten für die Mietverwaltung kompetente Fachleute an Ihrer Seite. Als Schnittstelle zwischen Mietern und Vermietern übernehmen wir für Sie alle notwendigen Verwaltungsarbeiten.

Bei der Neuvermietung von Wohnungen und der Beauftragung eines Maklers gilt heute das so genannte „Bestellerprinzip“. Damit für Sie hierdurch keine erheblichen Zusatzkosten entstehen, haben wir einen speziellen Service ins Leben gerufen und einen Vermietungspool eingerichtet. Vermieter zahlen hierbei einen Pauschalpreis in einen gemeinsamen „Topf“ ein, aus dem

wir dann die Kosten für die professionelle Bewerbung und Neuvermietung von freien Mietobjekten entnehmen.

Die allgemeine Verwaltung umfasst diese Aufgaben:

- | Vertretung des Eigentümers in allen die Mietverwaltung betreffenden Angelegenheiten
- | Durchführung des notwendigen Schriftverkehrs und aller Verhandlungen mit Mietern, Pächtern und Dritten
- | Verhandeln mit Behörden und Dritten
- | Vermietung von frei werdenden Wohnungen und Geschäftsräumen
- | Abschließen und Kündigen der erforderlichen Miet-/Pachtverträge
- | Durchführung der Hausordnung
- | Übergabe der Wohnung an neue Mieter
- | Auswahl, Einarbeitung und Überwachung eines Hausmeisters
- | Durchführung von Mieterhöhungsverlangen



- 🌿 Jahrespflege
- 🌿 Garten-Neuanlage
- 🌿 Pflanzungen
- 🌿 Gartenteich-Anlage
- 🌿 Garten-Modernisierung
- 🌿 Hecken- und Baumschnitt
- 🌿 Beton- und Natursteinbau



ROTH
Grüner Service

35463 Fernwald-Annerod
Großen-Busecker-Straße 18

Telefon 0641 49 27 23
Telefax 0641 4 29 90

www.gartenbau-roth.de



Malerbetrieb Schmidt Feierabend GmbH

Ernststraße 45 · 35452 Heuchelheim



▶ Tapezierarbeiten

▶ Anstricharbeiten

▶ Bodenbeläge

▶ Vollwärmeschutz

Tel.: 0641/62 985 · Mobil: 0174/9429248

E-Mail: sleachim@web.de

Seltersweg 44, Giessen,
Wohn- und Geschäftshaus

Kaufmännische Betreuung

- | Anlegen/Führen eines Mietkontos
- | Einziehen der Grundmieten, Neben- und Betriebskosten
- | Überwachung der pünktlichen Mietzahlungen
- | Mahnung säumiger Mieter/Pächter und Beauftragung von Rechtsanwälten mit der Beitreibung von Miet- und Pachtgeldern nach erfolgloser Mahnung
- | Zahlung sämtlicher das Mietobjekt betreffender Steuern, Gebühren und Abgaben etc.
- | Prüfung der rechnerischen und sachlichen Richtigkeit von Rechnungen und Gebührenbescheiden
- | Erfassung aller Einnahmen und Ausgaben nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Buchführung
- | Jährliche Kostenzusammenstellung für die Heiz-/Warmwasserkostenabrechnung durch die Wärmemessdienste
- | Jährliche Betriebskostenabrechnung mit den Mietern
- | Jährliche Berichterstattung über das erwirtschaftete Ergebnis sowie regelmäßige Abschlagszahlungen in festzulegendem Turnus nach Liquidität auf dem Mietkonto
- | Festlegen und Überwachen von Mietkautionen
- | Anlage freier Geldmittel als Festgeld, wenn vom Eigentümer gewünscht



Technische Betreuung

- | Veranlassung, Ausschreibung und Vergabe notwendiger Instandhaltungen
- | Erstellung eines Zustandsberichtes mit Empfehlung für Erhaltungsarbeiten
- | Durchführung von Abnahmen bei Wohnungsräumung und Erstellung eines Übergabeprotokolls
- | Beratung bei Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen

Gern stehen wir Ihnen für ein ausführliches Beratungs- und Informationsgespräch zur Verfügung. Sprechen Sie uns einfach an!

DER Service-SCHREINER
Klaus Görgen
Schreinermeister
Philosophenstr. 8 · 35396 Gießen
Tel.: 06 41 - 56 00 82 · Fax: 06 41 - 56 00 83

Ausgetretene Pfade verlassen...
... um nachhaltig zu sparen mit neuen Technologien

- Erneuerbare Energien
- Heizungstechnik
- Sanitärtechnik
- Heizzentralanierung
- Kundendienst

++ Wir liefern und montieren Ihnen stets die neuesten Produkte und Technologien ++

Eidmann GmbH
Paul-Zipp-Str. 51 | 35398 Gießen
T. 0641 962060 | www.eidmann-giessen.de

Eidmann
Planung - Errichtung - Service
Heizung, Sanitär und innovative Energiesysteme

Peter Kirchmann
Immobilienverwaltung



IVK Immobilienverwaltung
Kirchmann GmbH



KPI Immobilienverwaltung
Kirchmann e.K.



Jetzt

... wissen Sie, was eine erstklassige
Immobilienverwaltung ausmacht –
und wo man sie bekommt!

Peter Kirchmann –
Immobilienverwaltung
Schöne Aussicht 5
35396 Gießen

Tel: (06 41) 47 110 - 30
Fax: (06 41) 47 110 - 50

IVK – Immobilienverwaltung
Kirchmann GmbH
Schöne Aussicht 5
35396 Gießen

Tel: (06 41) 47 110 - 30
Fax: (06 41) 47 110 - 50

KPI – Immobilienverwaltung
Kirchmann e. K.
Schöne Aussicht 5
35396 Gießen

Tel: (06 41) 47 110 - 30
Fax: (06 41) 47 110 - 50

info@kirchmann-gruppe.de
www.kirchmann-gruppe.de