

Ihr Eigentum in guten Händen



Rosenfelder Immo. GmbH

**Hausverwaltung
Mietverwaltung
Vermögensverwaltung**

zuverlässig · kompetent · erfahren

Kimbernstraße 30
71101 Schönaich

Fon 07031 751200
Fax 07031 751201
Mobil 0172 7574557
immo@rosenfelder.de
www.rosenfelder.de

Unternehmensbeschreibung

Wir sind seit über 30 Jahren im Bereich der Immobilienverwaltung tätig und haben uns auf die Hausverwaltung nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und Mietverwaltung spezialisiert.

Die Rosenfelder Immobilien Vermögensverwaltung GmbH verwaltet derzeit 54 Objekte im Großraum Böblingen. Diese teilen sich auf in reine Wohnobjekte und in gemischt genutzte Objekte mit einem Umfang von 4 bis 36 Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten.

Frau Brunhilde Rosenfelder verfügt über eine 30 jährige Berufserfahrung in der Immobilienverwaltung. Eine fortlaufende Weiterbildung garantiert einen profunden und aktuellen Kenntnisstand.

Frau Michaela Rosenfelder besitzt aufgrund Ihres Studiums an der Notarakademie Baden-Württemberg und ihrer Ausbildung zum Fachwirt für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK) die für diesen Bereich notwendige Sach- und Fachkompetenz.

Unsere weiteren Mitarbeiter:

- 1 Buchhalterin
- 1 Diplom-Betriebswirtin
- 1 Technischer Angestellter
- 1 Haustechniker
- 1 Werksstudent der Immobilienwirtschaft
- 29 Hausmeister und Reinigungskräfte

Das Besondere des Unternehmens

Wir legen großen Wert auf eine individuelle und persönliche Betreuung.

Eine faire, vertrauensvolle und zuverlässige Partnerschaft, in der Flexibilität, Freundlichkeit und guter Service im Mittelpunkt stehen, ist für uns selbstverständlich.

Jede Abrechnungsbesonderheit einer Eigentümergeinschaft kann durch unsere aktuelle, leistungsfähige EDV berücksichtigt werden.

Die Jahresabrechnungen werden zeitnah, präzise, übersichtlich und leicht verständlich von uns erstellt.

WEG-Verwaltung

Wirtschafts- und Vermögensverwaltung

- Objektanalyse, Prüfung des Bauzustandes sowie sämtlicher Verträge (Sonderkonditionen bei Versicherungsprämien, Kabelgebühren)
- Juristisch unterstützte Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen
- Zeitnahe Erstellung der Jahresabrechnung und der Wirtschaftspläne für die Eigentümer
- Vornahme des Jahresabschlusses (Aufstellung der Einnahmen und Ausgaben)
- Treuhänderische Abwicklung aller Zahlungsvorgänge, Prüfung von Rechnungen usw.
- Mündliche und schriftliche Auskunftserteilung gegenüber der Eigentümergemeinschaft einschließlich der Gewährung der Einsichtnahme in Verwaltungsunterlagen, sowie gegenüber einzelnen Wohnungseigentümern, die hieran ein berechtigtes Interesse haben
- Verwaltung der Geld- und Rücklagenkonten
- Instandhaltungsrücklagen werden mündelsicher angelegt
- Führen der Wohnungs-, Lohn- und Sozialkosten-Konten
- Buchführungsarbeiten
- Einziehung der Hausgeldzahlungen
- Mahnwesen

Organisatorische Verwaltung

- Organisation und Durchführung der jährlichen Eigentümersammlungen
- Teilnahme an Verwalterbeirats-sitzungen (falls erwünscht)
- Fertigung der Niederschriften
- Gewährung der Einsicht in Niederschriften
- Durchführung der gefassten Beschlüsse
- Aufstellung ggf. Änderung der Hausordnung
- Information des Verwalterbeirats (Kopien des Schriftverkehrs), Abschluss von Versicherungen, Bearbeitung von Versicherungsfällen, etc.
- Aufbewahrung und Archivierung sämtlicher das Objekt betreffenden Unterlagen
- Bei Problemen mit Mietern oder Eigentümern kommen wir direkt ins Haus um zu vermitteln und Lösungswege aufzuzeigen.

Technische Verwaltung

- Kontinuierliche und individuelle Objektbetreuung für ein angenehmes Erscheinungsbild Ihres Hauses durch regelmäßige Begehung der Gebäude und engen Kontakt zu den Partnern rund ums Haus.
- Terminüberwachte Instandhaltungsmaßnahmen zur Werterhaltung und Wertsteigerung der Objekte
- Rufbereitschaft für Notfälle, rund um die Uhr

- Störungs- und Schadensabwehr von innen und außen
- Überwachung der Hausordnung
- Überwachung des Hausmeisters
- Aushandeln und Abschließen von Wartungsverträgen
- Überwachung von Renovierungsarbeiten

Mietverwaltung

Es ist unsere Aufgabe, Sie bei der Verwaltung Ihrer Immobilie zu unterstützen oder diese vollständig für Sie zu verwalten.

Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse bestimmen unser Aufgabengebiet, d.h. Sie übertragen uns die Wohneigentumsverwaltung oder die komplette Mietverwaltung mit Mieteingangsüberwachung und Regelung aller mit der Vermietung zusammenhängenden Aufgaben.