

PERSONALIEN

Wir sind ein inhabergeführtes mittelständisches Unternehmen. Seit über 20 Jahren verwalten wir Immobilien nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie vermietete Wohn- und Gewerbeobjekte. Derzeit betreuen wir 50 Liegenschaften mit insgesamt ca. 2.400 Einheiten in München und Umgebung.



RENÉ KOCH
GESCHÄFTSFÜHRER
KUNDENBETREUUNG
AUSSENDIENST



EDITH KRAPP
KFM. VERWALTUNG
BUCHHALTUNG

ANNETT BUBLITZ
BUCHHALTUNG
MAHNWESEN



DANA BOGDAN
BUCHHALTUNG
KUNDENBETREUUNG



ELKE GOUTHIER
SEKRETARIAT
SACHBEARBEITUNG

FOTEINI KARGIOTI
SEKRETARIAT
SACHBEARBEITUNG



MARIANNE GRIESSMEYER
SACHBEARBEITUNG



KAI HACKELBERG
TECHNISCHER
AUSSENDIENST

SILVIA SITTNER
KUNDENBETREUUNG
INNENDIENST



HVK Grundbesitz GmbH



HVK Grundbesitz GmbH

Kapuzinerstraße 9 d, 80337 München
Telefon +49 (89) 17 75 01 oder 17 45 00
Telefax +49 (89) 178 39 72
www.hvk-grundbesitz.de
post@hvk-grundbesitz.de

Sitz: München
HRB 160743
USt-Id-Nr. DE249297321
Geschäftsführer: René Koch



ANFAHRT
U3 / U6 und Bus 58 Goetheplatz

GESCHÄFTSZEITEN
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr und 14 bis 17 Uhr
Freitag 9 bis 14 Uhr

Wir tun nur, was wir wirklich können:
Hausverwaltung pur.

UNSER PLUS FÜR IHRE IMMOBILIE

- **WEG und Mietverwaltung**
als ausschließliches Tätigkeitsfeld
- **Hohe Kompetenz aller Mitarbeiter**
durch fachspezifische Ausbildung, langjährige Berufserfahrung sowie regelmässige Fortbildungen
- **Direkt vor der Tür**
durch Konzentration unserer Tätigkeit auf München und Umgebung
- **Frühzeitige Problemerkennung**
durch regelmässige Vor-Ort-Termine in der Liegenschaft
- **Kurze Reaktionszeiten**
Zügige Umsetzung von Beschlüssen, zeitnahe Beantwortung von Kundenanfragen, schnelle Schadensbearbeitung
- **Wertsteigerung und Werterhalt Ihrer Immobilie**
durch kompetente und vorausschauende Instandhaltungsplanung inklusive Qualitäts- und Kostenkontrolle der durchgeführten Maßnahmen samt Überwachung der Gewährleistungsfristen
- **Kostensparende Rahmenverträge**
mit Versicherungen, Banken und Versorgungsbetrieben
- **Bankenunabhängige In-Haus Buchführung**
durch unsere Fachkräfte mit übersichtlichen und verständlichen Abrechnungen für unsere Kunden
- **Zentral gelegenes Büro**
mit Besprechungsräumen bis 35 Personen und zeitgemäßer technischer Ausstattung
- **Telefonische Erreichbarkeit**
auch über die Sprechzeiten hinaus
- **Kostenkontrolle und Kostenoptimierung**
durch regelmäßige Prüfung Ihrer Wartungs-, Überwachungs- und Dienstleistungsverträge auf notwendigen Umfang und Turnus
- **Kundenportal unter www.hvk-grundbesitz.de**
mit Downloadbereich für objektbezogene Unterlagen wie Pläne, Teilungserklärung, Hausordnung, Protokolle, Brandversicherungsurkunde und Servicebereich mit Namensschild-, Zylinder- und Schlüsselbestellungen, Formularen und Abrechnungstabellen zum Eigentümer- und Mieterwechsel, Änderung von Bank- und Adreßdaten, Erteilung von Lastschriftzugsermächtigungen

WEG VERWALTUNG

- **Regelmässige Objektbegehungen**
durch unseren technischen Aussendienst und intensiver Austausch mit den Vor-Ort tätigen Hausmeistern und Wartungsfirmen
- **Enge Zusammenarbeit**
mit dem Verwaltungsbeirat und Einbindung in die laufenden Prozesse
- **Information der Eigentümer**
über aktuelle Themen
- **Eigentümersrundbrief**
zur ausführlichen Erläuterung der Tagesordnungspunkte
- **Übersichtliche Hausgeldabrechnung**
mit gesondertem Ausweis der umlagefähigen Kosten gem. Betriebskostenverordnung sowie Ausweis der haushaltsnahen Dienst- und Handwerkerleistungen gem. §35 a EStG
- **Eigentümersversammlungen**
kompetent vorbereitet und professionell moderiert
- **Versammlungsprotokolle**
zeitnah erstellt und an alle Eigentümer versandt
- **Führung der Beschlussammlung**
gemäß § 24 Abs. 7 WEG, mit umfangreichen Sortier- und Suchfunktionen nach Themen, Stichworten oder Zeiträumen
- **Kontenführung**
als offene Fremdgeldkonten und verzinste Anlage der Rücklagen
- **Laufende Überwachung der Hausgeldzahlungen**
und straffes Mahnwesen bei offenen Forderungen
- **Rechnungsprüfung**
rechnerische und sachliche Prüfung aller Lieferanten-, Dienstleistungs- und Instandhaltungsrechnungen, Skontoüberwachung
- **Übersichtlicher Verwaltervertrag**
mit einer Honorarfestschreibung für die gesamte Vertragslaufzeit, ohne Preisgleitklausel
- **Sondereigentumsverwaltung und Mieterwechselabwicklung**
für vermietende Eigentümer in flexibel definierbaren Leistungspaketen. Sprechen Sie uns an!

MIETVERWALTUNG WOHN- UND GEWERBEOBJEKTE

- **Mieterauswahl**
in Absprache mit dem Eigentümer; Bonitätsprüfung der Interessenten
- **Mietverträge**
rechtssicher vorbereitet, abgeschlossen und bei Bedarf verlängert
- **Abnahme und Übergabe**
der Wohn- oder Gewerbeeinheiten mit Erstellung von Protokollen
- **Mietzahlungen**
Überwachung des fristgerechten Zahlungseingangs
- **Anmahnung von Mietrückständen**
und außergerichtliche Geltendmachung; bei Bedarf Beauftragung eines Rechtsanwaltes zur Geltendmachung bereits gemahnter Rückstände
- **Mieterhöhungen**
Ermittlung marktgerechter Mieten, Verhandlung und Geltendmachung
- **Kontenführung**
als offenes Fremdgeldkonto auf den Namen des Eigentümers und Anlage der Mietkautionen
- **Übersichtliche Betriebs- und Heizkostenabrechnung**
gem. Betriebskostenverordnung sowie Ausweis der haushaltsnahen Dienst- und Handwerkerleistungen gem. §35 a EStG
- **Einnahmen-/Überschussrechnung**
für den Eigentümer, nach Bedarf monatlich, vierteljährlich oder jährlich
- **Laufende Information**
des Eigentümers über alle relevanten Ereignisse im Objekt
- **Veranlassung notwendiger Reparaturen**
unter Beachtung vereinbarter Kleinreparaturklauseln in Absprache und nach Freigabe durch den Eigentümer bei größeren Maßnahmen
- **Objektunterlagen**
sichere und geordnete Archivierung, datensichere Entsorgung nach Ablauf der Aufbewahrungsfristen

Wir tun nur, was wir wirklich können: Hausverwaltung pur.