



Immobilienverwaltung Ingmar Neuber

Schwambstraße 29
64287 Darmstadt

Telefon: 06151 – 39 22 747
Telefax: 06151 – 39 222 96

E-Mail: post@neuber-verwalter.de
Internet: www.neuber-verwalter.de

Bewirtschaftung für die Eigentümer





Kurzportrait

- Inhabergeführte Immobilienverwaltung in Ihrer Nähe mit Sitz in Darmstadt.
- Diplom-Wirtschaftsingenieur (TUD) und Facilities Manager (ebs) von Hause aus.
- Seit 1997 in der Immobilienbranche für Sie mit ausgezeichneter Fachexpertise tätig.
- Ihr Gebäude mit Anspruch an Wohnen und Geschäft steht in unserem Immobilienfokus.
- Qualität als Versprechen an Sie, die unsere Verbandsmitgliedschaft untermauert.
- Effiziente Bewirtschaftung, die die Software PowerHaus als unser Werkzeug unterstützt.
- Transparente Leistungen, die für Sie Nutzen, Qualität und Kosten in Einklang bringen.



Bild: Neuber

Ihr Immobilienverwalter

Herr Ingmar Neuber ist seit 1997 in der Verwaltung von Immobilien mit Anspruch tätig. Als Diplom-Wirtschaftsingenieur (TUD) deckt Herr Neuber so-

wohl kaufmännische als auch technische Fragestellungen der Bewirtschaftung kompetent und professionell ab. Zur Gewährleistung der durchgehenden Erreichbarkeit unterstützt das Backoffice die Immobilienverwaltung.

Seine Fachexpertise hat Herr Neuber im Rahmen des berufsbegleitenden Studiums zum Facilities Manager an der European Business School (ebs) vertieft und als Jahrgangsbester 2001 erfolgreich abgeschlossen. Die regelmäßige Fortbildung zu Immobilien Themen dient der kontinuierlichen Verbesserung der Qualität zum Wohle der Liegenschaft.

Verbandsmitgliedschaft

Als Mitglied ist er dem Immobilienverband Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) beigetreten und engagiert sich persönlich in Arbeitskreisen, die das Thema Benchmarking von Neben- und Betriebskosten zur Verbesserung von Wirtschaftlichkeit und Transparenz analysieren und auswerten. Aktuelle Erkenntnisse werden sofort in die Praxis umgesetzt.

„Sie und Ihre Immobilie stehen im Mittelpunkt unserer effektiven und effizienten Bewirtschaftung.“

Ansatz der Bewirtschaftung

Im Mittelpunkt unserer Bewirtschaftung stehen Sie mit Ihrer Liegenschaft, die wir zu treuen Händen gern für Sie als Eigentümer unter Maßgabe der gesetzlichen Rahmenbedingungen gemäß WEG bewirtschaften.

Wichtig ist uns die persönliche Ansprache sowohl zu Ihnen als Eigentümer als auch zur Gemeinschaft der Eigentümer. Frei nach Goethes Ausspruch „wir ler-



nen die Menschen nicht kennen, wenn sie zu uns kommen, wir müssen zu ihnen gehen, um zu erfahren, wie es mit ihnen steht.“ agieren wir als Verwalter. Auf die örtliche Nähe zur Liegenschaft legen wir großen Wert, um auf kurzem Wege zielgerichtet und pragmatisch Fragestellungen im Interesse der Eigentümer nachhaltig zu lösen.

„Persönliche Ansprache und Nähe zu Ihrer Liegenschaft bilden Werte, die positiv über das Tagesgeschäft weit hinaus reichen.“

Bei der Übernahme einer reibungslos funktionierenden Hausverwaltung ist unser Ziel Kontinuität. Die bestehenden Strukturen und Abläufe führen wir gern auf Ihren Wunsch sowohl in kaufmännischer als auch technischer Hinsicht fort. Alternativ bietet sich die punktuelle Verbesserung von Teilen der Leistung wie zum Beispiel das Führen der Bankkonten oder der Wechsel zu anderen Dienstleistern an. Sofern die Verwaltung neu aufgesetzt werden muss, bringen wir in enger Abstimmung mit der Gemeinschaft der Eigentümer gern unsere Expertise als Immobilienverwalter ein.

Software als Werkzeug

Zur Abbildung der Liegenschaft verwenden wir das zertifizierte Softwarepaket PowerHaus der Firma CSI, das effektiv und effizient die Bewirtschaftung von Immobilien unterstützt. Große Flexibilität bietet das Programm insbesondere zur Jahresabrechnung und Rechnungslegung. Der Wirtschaftsplan wird selbstverständlich ebenso im Programm je Liegenschaft hinterlegt und fortgeschrieben. Die Software dient des Weiteren zur Dokumentation der Niederschrift der Eigentümerversammlung und der Sammlung von Beschlüssen.

„Leistung, die begeistert - zu Preisen, die überzeugen!“

Leistungen der Bewirtschaftung

Unser Leistungskatalog teilt sich auf in Grund- und Zusatzleistungen gemäß der gebräuchlichen Verbandsmuster, beispielsweise des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter (DDIV). Die Grundleistungen decken im Regelfall die Bewirtschaftung der Liegenschaft ab. Sofern zusätzliche Leistungen gewünscht sind, werden diese Leistungen zur Gewährleistung der bestmöglichen Transparenz separat erbracht und abgerechnet. Generell liegt uns das ausgewogene Verhältnis von Kosten zum Nutzen am Herzen.

Beispiel „Heizspiegelkampagne“

Unseren Worten lassen wir Taten folgen und zitieren aus dem vom Bundesumweltministerium geförderten Heizgutachten unseres verwalteten Gebäudes: „Die Heizkosten lagen deutlich unter dem Darmstädter Durchschnitt während desselben Abrechnungszeitraums. Für Ihr Gebäude sind bei keinem der drei Einflussfaktoren Heizenergieverbrauch, Energiepreis und Heiznebenkosten Einsparpotenziale zu erkennen.“

Interesse? Sprechen Sie mich an!

Immobilienverwaltung

Ingmar Neuber

Schwambstraße 29
64287 Darmstadt

Telefon 06151 – 39 22 747
Telefax 06151 – 39 222 96



Arbeitsprobe

XYZ Hausverwaltung

Friedhelmstraße 12 - 70322 Stuttgart

**POWERHAUS**

Professionelles Immobilienmanagement

Zahlungen bitte nur auf:

WEG Panoramastraße, Tübingen

Konto Nr. 879214013

Südwestbank

BLZ 64060201

Herrn

Klaus-Peter Schäfer

Hausserstr. 22

72072 Tübingen

Rechnung Nr. A.3.2008.000001

Jahresabrechnung

3-Panoramastraße, Tübingen / 01.01.2008 - 31.12.2008

05.11.2009 - Seite 1

3.1617 T-EG links, Büro

Abrechnungszeitraum: 01.01.2008 - 31.12.2008

Sehr geehrter Herr Schäfer,

beiliegend erhalten Sie die Abrechnung für das vergangene Wirtschaftsjahr. Wir bitten Sie um Überprüfung und gegebenenfalls Mitteilung innerhalb von 2 Wochen, sollten Sie Unstimmigkeiten feststellen.

1. Ausgaben / Einnahmen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben/Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil	1.000,000	204,149	657,36	134,20
Betriebsmittel/Kleinteile	Miteigentumsanteil	1.000,000	204,149	51,13	10,44
Gartenpflege	Miteigentumsanteil	1.000,000	204,149	825,23	168,47
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteil	1.000,000	204,149	472,43	96,45
Grundsteuer	Miteigentumsanteil	1.000,000	204,149	459,51	93,81
Kabel/Antenne	Anz. Anschlüsse	6,000	1,000	571,32	95,22
Müllabfuhr	Miteigentumsanteil	1.000,000	204,149	1.007,88	205,76
Reinigung/Schneebeseiti...	Miteigentumsanteil	1.000,000	204,149	1.227,12	250,52
Reinigungsmaterial	Miteigentumsanteil	1.000,000	204,149	24,52	5,01
Wasser	Miteigentumsanteil	1.000,000	204,149	349,28	71,31
2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Heizkosten	Heizkostenabrech...			6.788,80	1.675,56
3) Sonstige Kosten					
Bankspesen	Miteigentumsanteil	1.000,000	204,149	88,74	18,12
Reparaturen	Miteigentumsanteil	1.000,000	204,149	714,30	145,82
Verwaltungskosten	Verwalterhonorar	1.245,480	0,000	1.245,48	196,32
Zuführung zur Instandhalt...	Miteigentumsanteil	1.000,000	204,149	1.533,88	313,14



Erstellt mit CSI PowerHaus® Vars. 10.0.4326 © Copyright 1997-2009 CSI Computer + Software Ingenieur-Gesellschaft mbH. Alle Rechte vorbehalten.
Lizenznehmer: DEMO - Lizenznehmer - Lizenznummer: 400-000

CSI - 1135



Impressum

Diese Mappe dient der persönlichen Vorstellung der Immobilienverwaltung Ingmar Neuber.

Der Inhalt dieser Mappe samt sämtlicher gegebenenfalls mit übermittelten Informationen ist ausschließlich für die auf dem Deckblatt bezeichnete Person oder Einrichtung bestimmt. Sollten Sie nicht der Bestimmungsempfänger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das Kopieren und der Gebrauch der in dieser Mappe enthaltenen Informationen unzulässig sind. Sollten Sie diese Mappe aufgrund eines Übertragungsfehlers irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, uns unverzüglich hiervon in Kenntnis zu setzen.

Anschrift:

Immobilienverwaltung Ingmar Neuber
Schwambstraße 29, 64287 Darmstadt

Telefon: 06151 – 39 22 747

Telefax: 06151 – 39 222 96

© Copyright 2010 für Text und Bilder: Neuber