




DER NEUE MAßSTAB FÜR  
FACILITY-MANAGEMENT  
UND HAUSVERWALTUNG

**Ihre Immobilien  
in besten Händen –  
bei Münchens erstem nach  
„TÜV MS Standard  
Immobilienverwaltung“  
zertifiziertem Unternehmen!**

**ADMINIA** 

HAUS & BODEN GMBH

 **089 / 54 88 676 - 0** · [www.adminia.de](http://www.adminia.de)



Mitglied im  
BUNDESVERBAND FREIER  
WOHNUNGSUNTERNEHMEN E.V.





REFERENZEN ... München · Berlin

## SCHWARZ AUF WEISS:

Zertifiziert nach „TÜV MS Standard Immobilienverwaltung“ – wir sind Münchens Erster!



*ADMINIA-Geschäftsführer und Inhaber Dipl.-Kfm. Bernhard Oßwald bei der Übergabe des TÜV-Zertifikats durch Dipl.-Ing. Rüdiger Kruse*

Als TÜV zertifiziertes Unternehmen sind wir kompetenter und zugleich verlässlicher Partner für die Verwaltung von Immobilien im gewerblichen und privaten Bereich.

Ganz gleich, ob das verwaltete Objekt 20 oder 200 Einheiten umfasst: Sie und die sorgfältige Betreuung Ihrer Immobilien stehen bei **ADMINIA** immer im Vordergrund.

Unser Erfolg beruht wesentlich auf unserem vorbildlichen Umgang mit Kunden, Mitarbeitern und Auftragnehmern. **Lernen Sie jetzt alle guten Gründe für ADMINIA kennen!**



n · Leipzig · Ulm

# PUNKT FÜR PUNKT:

**So vielfältig unterstützen wir Sie!**

## **Kaufmännisch zuverlässig.**

### **Kaufmännische Leistungen:**

- Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums und der gemeinschaftlichen Gelder
- Aufstellung der Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne
- Erarbeitung der jährlichen Hausgeldabrechnungen
- Verbuchung und Überwachung aller Kontobewegungen
- Durchführung der Eigentümerversammlungen
- Qualifizierter Abschluss und Betreuung notwendiger Verträge z. B. Grundversorgung, Hausmeistereien, Versicherungsleistungen etc.
- Professionelle Verfolgung von Gewährleistungsmängeln
- Laufendes Kostenmanagement und -vergleiche von beauftragten Dritten und in Anspruch genommener Leistungen

## **Technisch und praktisch perfekt.**

### **Technische Leistungen:**

- Veranlassung sämtlicher gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen und Wartungen; zum Beispiel Mehrfachparker, Sprinkleranlagen, BMA-Anlagen usw.
- Regelmäßige Begehung der Wohnanlage
- Anregung und Umsetzung notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen
- Vorbereitung, Veranlassung und Überwachung notwendiger Reparaturmaßnahmen
- Zusammenarbeit mit zuverlässigen Hausmeistereien, die sich über viele Jahre hinweg als kompetent, unkompliziert und überaus hilfsbereit erwiesen haben
- Überwachung der Hausmeister und des Servicepersonals



## Alle Kosten im Griff.

Als TÜV zertifiziertes Unternehmen haben wir die Kosten für die Pflege und Instandhaltung Ihres Wohneigentums stets im Griff. Sie dürfen sich sicher sein, dass wir mit den uns anvertrauten Geldern zuverlässigst haushalten.

Gleichzeitig bewegen sich unsere hauseigenen Verwaltungshonorare auf ortsüblichem Niveau. Wir bieten Ihnen damit also die Möglichkeit, zu ganz normalen Tarifen auf Münchens erste TÜV zertifizierte Hausverwaltung zurückzugreifen. **Für Sie bedeutet dies einen konkret messbaren Mehrwert, der Sie nichts zusätzlich kostet.**

## Schnell, kompetent und persönlich.

**Wir betreuen Sie schnell, kompetent und persönlich:**

- Telefonische, schriftliche und persönliche Beratung zu Ihrem Wohnungseigentum mit kurzer Reaktionszeit
- Wir erledigen für Sie sämtliche Korrespondenz mit Mietern, Behörden, Versicherungen etc.
- Wir halten für Sie eine 24-stündige Notfallhotline bereit

## Hilfe bei Vermietung und Verkauf.

**Über die reine WEG-Verwaltung hinaus bieten wir Ihnen echtes Facility-Management.**

So dürfen Sie uns gerne die Verwaltung und lohnende Vermietung Ihres Sondereigentums anvertrauen. Diese Leistung ist besonders für Kapitalanleger interessant, die nicht die Zeit oder Muße mitbringen, sich selbst der Sache anzunehmen. Wertvolle Unterstützung erhalten Sie von uns auch im Fall des marktgerechten Wiederverkaufs Ihrer Immobilie: Wir kümmern uns – treuhändisch und in Ihrem allerbesten Interesse.



## Rechtlich auf der sicheren Seite.

Wir bemühen uns, für die Hausgemeinschaft kostenintensive Rechtsauskünfte so gering als möglich zu halten. **Daher beschäftigen wir einen eigenen Syndikus** (Hausjurist).

Wir kümmern uns darum, dass etwaige offene Rechtsfragen, Streitfälle oder Auswirkungen der aktuellen Rechtsentwicklung einvernehmlich beigelegt und gelöst werden. So vermeiden wir in aller Regel, dass sich Gerichte damit befassen müssen.

Unser Hausjuristentum ist auch deshalb ein wertvolles Gut, weil das „neue Wohnungseigentumsrecht“ seit der WEG-Novelle immer wieder Fragen aufwirft. Alleine in diesem Punkt sind wir vielen Mitbewerbern überlegen.

## Exzellent vernetzt.

**ADMINIA ist Münchens erstes nach „TÜV MS Standard Immobilienverwaltung“ zertifiziertes Unternehmen. Überdies nutzen wir selbstverständlich auch die Gemeinschaft und Erfahrung von Berufsverbänden.**

So sind wir zum Beispiel Mitglied im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BfW) und im Verband der Immobilienverwalter Bayern e.V. (VDIV). Der VDIV vertritt einen Großteil der bayerischen Immobilienverwalter und stärkt deren Kompetenz durch kontinuierliche Weiterbildung, Beratung und den Erfahrungsaustausch unter Berufskollegen.

Der Beruf des Immobilienverwalters ist ohnehin äußerst vielschichtig und anspruchsvoll. Durch eine sich ständig weiterentwickelnde Rechtsprechung und neue Rahmenbedingungen sind für uns aktuelles Fachwissen und regelmäßige Fortbildung unabdingbar.



in · Leipzig · Ulm

# DAS WICHTIGSTE:

**Das ist Immobilien-Betreuung à la TÜV!**

## **Rundherum zuverlässig!**

Alles aus einer Hand · sparsam · ökonomische Verwaltung der Gelder · kein Ärger mit Hausmeistern · kein Ärger mit Versicherungen · größtmögliche Transparenz

## **Perfektion Tag für Tag!**

Wir kümmern uns um Ihre Immobilie, als wäre es unsere eigene · regelmäßige Präsenz vor Ort · langjährige und verlässliche Partner

## **Überschaubare Kosten!**

Sichern Sie sich jetzt Münchens erste TÜV zertifizierte Hausverwaltung zu ortsüblichen Honoraren

## **Persönlich!**

Persönlich verantwortliche Ansprechpartner · schnelle Hilfe · 24-stündige Hotline für Notfälle

## **Kompetent & verbindlich!**

Eigener Hausjurist · professionelle Mieterbetreuung · kein Ärger mit dem neuen WEG-Recht

## **Stark im Verbund!**

ADMINIA ist TÜV zertifiziert · Mitglied im BfW · Mitglied im VDIV · ständige fachliche Mitarbeiter-Fortbildungen

## **Wir kümmern uns!**

Unterstützung bei Vermietung und Verkauf · professionelle Auswahl geeigneter Mieter · marktgerechte Einwertung und Vermittlung Ihrer Immobilie · Hilfe bei Versicherungen gegen Mietnomadentum/Vandalismus

**ADMINIA** 

HAUS & BODEN GMBH

# SIE SIND NEUGIERIG AUF ADMINIA?

**Wir freuen uns auf Sie!**

Wir als ADMINIA Haus & Boden GmbH wurden als erstes Unternehmen in München durch den TÜV Süd nach dem „TÜV MS Standard Immobilienverwaltung“ im Jahr 2009 zertifiziert.

Unser geprüftes Qualitätsmanagement-System und die konsequente Umsetzung der damit einhergehenden Prozesse gewährleisten, dass wir höchsten Ansprüchen rundherum gerecht werden:

- Fachliche und kompetente Beratungen in allen Fragen rund um die Immobilie
- Kostenbewusstes Handeln und konsequentes Ausschöpfen von Einsparpotentialen
- Sachkundige und vorausschauende Planungen
- Enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit allen Eigentümern und Beiräten
- Werterhaltung der Immobilie für Besitzer und Nutzer
- Kurze Reaktionszeiten auf Anfragen
- Regelmäßige persönliche Präsenz vor Ort
- Faire Zusammenarbeit mit allen unseren Kooperationspartnern wie z. B. Juristen, Handwerkern, Hausmeistereien

**Sie suchen nach einem neuen, kompetenten und zuverlässigen Verwalter oder sind mit Ihrer bisherigen Hausverwaltung nicht wirklich glücklich?**

**Dann freuen wir uns auf Ihre erste Kontaktaufnahme:**

**ADMINIA** 

---

HAUS & BODEN GMBH

Schwanthalerstr. 75 A · 80336 München  
U4/U5 Theresienwiese · U3/U6 Goetheplatz

Telefon 089 / 54 88 676 - 0

Telefax 089 / 54 88 676 - 20

[info@adminia.de](mailto:info@adminia.de) · [www.adminia.de](http://www.adminia.de)

**Nutzen Sie gerne auch unsere portofreie Antwort-Postkarte!**



## REFERENZEN ... München · Berl

Übrigens: Diese Antwortkarte können Sie auch an uns faxen: 089/54 88 676 - 20



Antwort an

**ADMINIA**  
Haus & Boden GmbH  
Schwanthalerstr. 75 A  
80336 München

**Ja**, wir sind interessiert! Bitte informieren Sie mich/uns zu Ihren Dienstleistungen rund um Facility-Management und Hausverwaltung mit Schwerpunkt auf:

**Verwaltung**    **Vermietung**    **Verkauf**

**Meine/unsere Kontaktdaten:**

Name: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_      Telefax: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

**Objektbeschreibung, Fragen und Anmerkungen:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_