



BAUWERKHAMBURG

HAUSVERWALTUNG



WEG- und
Zinshausverwaltung

DIE UNTERNEHMENSGRUPPE
BAUWERK HAMBURG

BAUWERK HAMBURG ist eine mittelständische, inhabergeführte Unternehmensgruppe. Seit 1999 gilt unsere Leidenschaft Immobilien, in erster Linie Zinshäusern und Anlageimmobilien. Mit unserem 37-köpfigen Team aus Architekten, Handwerkern, Immobilienökonomen sowie Immobilienkaufleuten lösen wir jede Aufgabe, die sich im Lebenszyklus einer Wohnimmobilie ergibt. Gerade im Immobiliengeschäft braucht man Profis aus verschiedenen Bereichen für eine fachübergreifende Betrachtung.



BWH BAUWERK HAMBURG Immobilien Service GmbH & Co.KG:	BWH BAUWERK HAMBURG Kapital GmbH:	BWH BAUWERK HAMBURG Planungs GmbH:	BWH BAUWERK HAMBURG WEG-Verwaltungs GmbH:	BWH BAUWERK HAMBURG Zinshaus Verwaltungs GmbH:	BWH BAUWERK HAMBURG Bauregie GmbH:	BWH BAUWERK HAMBURG Vermittlungs- und Beratungs GmbH & Co.KG:
Projektentwicklung Bauträger Bestand	Zinshaus Eigentumswohnung Denkmalimmobilie Beteiligung	Neubau Energetische Sanierung Balkonanbau Dachgeschossausbau	WEG-Verwaltung Sondereigentums- verwaltung	Zinshausverwaltung	Gebäudesanierung Wohnungssanierung Badsanierung Instandhaltung	Vermietung Verkauf

DIE **BAUWERK** HAMBURG
WEG-VERWALTUNGS GMBH

DIE **BAUWERK** HAMBURG
ZINSHAUS-VERWALTUNGS GMBH

- Wir sind eine mittelständische, inhabergeführte WEG- und Zinshausverwaltung
- Gegründet 2005
- 15 Mitarbeiter
- Wir betreuen aktuell 3.500 Einheiten in Hamburg und Norddeutschland
- Wir verwalten Zinshäuser, Gewerbeobjekte, Wohnungseigentümergeinschaften sowie Sondereigentum





UNSERE LEISTUNGEN IM BEREICH **WEG-VERWALTUNG**



Verwaltung gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

- Vorbereitung, Einberufung und Durchführung von Eigentümerversammlungen
- Erstellen des Protokolls der Eigentümerversammlung und Führung der Beschluss-Sammlung
- Ordnungsgemäße Umsetzung der Eigentümerbeschlüsse



Technische Verwaltung

- Planung, Beauftragung und Überwachung von Instandhaltungsmaßnahmen
- Regelmäßige und technische Objektbegehungen
- Überwachung der Verkehrssicherheit
- Überprüfung der regelmäßigen Wartung von technischen Anlagen und Sicherheitstechnik
- Koordination und Überwachung von Dienstleistern und Handwerkern
- Abwicklung von Versicherungsschäden



Kaufmännische Verwaltung

- Erstellung der jährlichen Abrechnung und des Wirtschaftsplans
- Überwachung von Zahlungseingängen, Abwicklung des Zahlungsverkehrs über das Konto der Gemeinschaft
- Führung der Buchhaltung
- Jahresabrechnung mit Einzel- und Gesamtpositionen mit Ausweis steuerlich relevanter Angaben
- Erstellung Steuerbescheinigungen gemäß §35a EStG (Haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen)
- Optimierung von Dienstleistungs- und Versorgerverträgen
- Abschluss günstiger Rahmenverträge mit Lieferanten



Zusatzleistungen WEG-Verwaltung

- Ansprechpartner für die Eigentümer hinsichtlich Abrechnung, Wirtschaftsplan und Eigentümerbeschlüssen
- Konstruktive Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat
- Durchführung der jährlichen Belegprüfung mit dem Verwaltungsbeirat oder gewählten Belegprüfern
- Vorprüfung und Information über Möglichkeiten zur Beantragung von staatlichen Fördergeldern
- Energetische Sanierungen und altersgerechte Modernisierungen unter Inanspruchnahme staatlicher Fördergelder und zinsgünstiger Darlehen durch die KfW und IFB



UNSERE LEISTUNGEN IM BEREICH **ZINSHAUSVERWALTUNG**



Kaufmännische
Verwaltung

- Kaufmännische Verwaltung
- Überwachung von Zahlungseingängen
 - Mahnwesen
 - Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs (einschl. Prüfung von Rechnungen)
 - Überprüfung der Mietenentwicklung
 - Durchführung von Mietanpassungen
 - Abrechnung und Optimierung der Betriebskosten
 - Abschluss von Versicherungsverträgen
 - Vermietung inkl. Abnahmen und Übergaben
 - Korrespondenz mit Mietern, Behörden und Versorgern
 - Optimierung von Dienstleister- und Versorgerverträgen
 - Reporting



Technische
Verwaltung

- Technische Verwaltung
- Planung, Beauftragung und Überwachung von Instandhaltungsmaßnahmen
 - Regelmäßige und technische Objektbegehungen
 - Überwachung der Verkehrssicherheit
 - Überprüfung der regelmäßigen Wartung von technischen Anlagen und Sicherheitstechnik
 - Koordination und Überwachung von Dienstleistern und Handwerkern
 - Abwicklung von Versicherungsschäden



Objekt-
entwicklung

- Objektentwicklung
- Abstimmung der mittel- und langfristigen Ziele
 - Analyse des Entwicklungspotentials (z.B. Mietsteigerungen, Energie-Einsparmaßnahmen, Auf- oder Ausbau, Nachverdichtungen)
 - Projektbetreuung vom Leistungsverzeichnis bis zur Schlussrechnung
 - Prüfung der Möglichkeiten zur Inanspruchnahme von Fördermitteln (KfW/IFB-Hamburg)

WIE WIR ARBEITEN: 360° - KOMPETENZ FÜR IHRE IMMOBILIE

Bei uns steht Ihnen pro Objekt ein zentraler Ansprechpartner zur Verfügung, der nah am Objekt und über alle Vorgänge informiert ist. Sie können sich zurücklehnen und darauf vertrauen, dass Ihre Immobilie in den richtigen Händen ist. Es gehört zu unserer Art der Berufsauffassung, frühzeitig zu agieren, anstatt lediglich zu reagieren. Unsere Mitarbeiter sind Vollprofis, die sich gern und gründlich in neue Bereiche einarbeiten, Spaß daran haben, Zusammenhänge zu begreifen und sich intensiv mit der Immobilie eines jeden Kunden auseinandersetzen. Das gilt auch für komplexe oder technisch orientierte Produkte und Dienstleistungen. Dass wir dafür täglich mit der neuesten Technik und Software arbeiten, ist für uns eine Selbstverständlichkeit



Sie stehen in Kontakt mit Ihrem individuellen Bauwerk Hamburg (BWH) Objekt Ansprechpartner. Dieser übernimmt die Kommunikation zu Architekten, Mietern, Behörden, Versicherungen, Handwerkern, Juristen, etc.





IHRE VORTEILE:
WARUM BAUWERK HAMBURG

Gründe Ihre Immobilie in unsere Hände zu geben, gibt es aus unserer Sicht viele. Hervorheben möchten wir an dieser Stelle drei Eigenschaften, die unsere Arbeitsweise entscheidend prägen, einen deutlichen Mehrwert bieten und damit vielleicht auch den Ausschlag für Ihre persönliche Entscheidung geben:

Effizienz – Unsere Kunden profitieren von unserer unternehmerischen Denkweise, einem optimal organisierten Workflow, der Kompetenz und Kapazität, viele Leistungen innerhalb der Unternehmensgruppe zu erbringen – sowie einem Erfahrungsradius, den wir ständig erweitern.

Transparenz – Zuverlässigkeit und Termintreue sind uns ebenso wichtig wie klar nachvollziehbare Kostenkalkulationen und Abrechnungen. Wir lassen uns jederzeit gern über die Schulter und auch in die Objektakten schauen – und freuen uns über unsere vielen langjährigen Kunden, die unsere Arbeitsweise schätzen und uns aufgrund dessen auch gern weiterempfehlen.

Kompetenz – Ein 15-köpfiges Verwaltungsteam, das bereits über 10 Jahre am Markt ist, verfügt fast automatisch über einen großen Pool an Erfahrung und Know-how. Wir wissen, dass wir nur dann erfolgreich sind, wenn unsere Kunden es auch sind. Und dafür engagieren wir uns. Mit Herz und Verstand. Mit Leidenschaft und Kompetenz.





BAUWERK HAMBURG

KONTAKT: **WIE SIE UNS ERREICHEN**

BAUWERK HAMBURG · WEG-Verwaltungs GmbH
Ehrenbergstraße 54 · 22767 Hamburg
fon: 040/41 33 05 599 · fax: 040/41 33 05 556
mail: weg@bauwerkhamburg.de

BAUWERK HAMBURG · Zinshaus Verwaltungs GmbH
Ehrenbergstraße 54 · 22767 Hamburg
fon: 040/41 33 05 500 · fax: 040/41 33 05 556
mail: zh@bauwerkhamburg.de

www.bauwerkhamburg.de

Sebastian Pfitzner
Geschäftsführer
WEG-Verwaltung



Martin Rickers
Geschäftsführer
Zinshausverwaltung

