



IMMOBILIEN SERVICE ORTENAU

Unser Leistungsspektrum in Detail:

KAUFMÄNNISCHE LEISTUNGEN

Verbuchen sämtlicher Geldein- und ausgänge, Monatliche Sollstellung von Hausgeldbeiträgen, Bearbeiten von Lastschriftbuchungen, Überwachen von Zahlungseingängen, Mahnen, ggf. Einleiten von Klagen bei Zahlungsrückstand, Verwalten und Disponieren von Geldmitteln auf Girokonten, Festgeld und Sparkonten, Rechnungskontrolle, Anweisen und Veranlassen von Zahlungen, Bearbeiten von Gehaltszahlungen einschließlich Lohnbuchhaltung, Errechnen und Anfordern von beschlossenen Sonderumlagen, Erstellen von Wirtschaftsplänen, Abrechnungen, Bildung von Rücklagen, Veranlassen von Heizkostenabrechnungen, Erfassen von Verbrauchswerten (Heizölbestand, Wasser-/Stromverbrauch), Kennen und Beachten von Verordnungen und Gesetzen rund um Miet-, Steuer-, Immobilien-, Baurecht.

TECHNISCHE LEISTUNGEN

Vorbereiten und Veranlassen von Handwerkerangeboten, Ausschreibungen, Angebotsspiegeln, Nachhalten von Terminen (Angeboten, Auftragsausführung, Mängelrügen, Gewährleistungsansprüchen), Einweisen und Einarbeiten der Hausmeister, Beschaffen öffentlich-rechtlicher Genehmigungen, Abschluss von Wartungs- und Versicherungsverträgen (Gebäude-, Gewässerschutz-, Glasbruch-, Haftpflichtversicherung, Aufzug-, Heizungs- Pumpen- und Feuerlöcherwartung), Vorbereiten und Organisieren der regelmäßig wiederkehrenden sicherheitstechnischen Prüfungen (Aufzug, Öltank, Tiefgaragenlüftung, Rolltor, Heizung, Feuerlöscher, Brandschutz, Blitzschutz etc.), Bearbeiten von Schlüsselbestellungen und Schadensmeldungen bei Versicherungsfällen (z.B. Rohrbruch) einschließlich Unterstützung der Schadensbeseitigung durch Handwerker und Abrechnung mit Versicherung, Vergeben/Überwachen von Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen einschließlich Abrechnung, Beauftragen von Sachverständigen, Kennen und Beachten von z.B. AGB, BGB, WEG, Landesbauordnung, Betriebsverordnung, Heizkostenverordnung, Heizanlagenverordnung, Feueranlagenverordnung einschließlich der Durchführungsbestimmungen.

ALLGEMEINE VERWALTUNG

Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, Mietkasso einschließlich aller Umlagen, Mietkautionsverwaltung, Überprüfung und Geltendmachung von Mieterhöhungen, Zahlungs- und Räumungsklagen, Abschluss und Kündigung von Versicherungsverträgen, Beschwerdemanagement von Mieterseite, Schnelle Sofortmaßnahmen bei Rohrbruch, Feuer und Elementarschäden, Vertragsüberwachung von Versorgern und Dienstleistern, Telefon-, Email-, Fax- und Briefverkehr mit Mietern, Versorgern und Dienstleistern, Ämtern und Gemeinden.

Erstellen der Betriebskostenabrechnung, Wirtschaftsplan Hausgeldabrechnung, Eigentümerversammlung, Rundschreiben, Aushänge, Beratung, Information, Wohnungsverkauf und Vermietung SIND NUR DIE SPITZE DES EISBERGES!

Für mehr Informationen rufen Sie jetzt unverbindlich an oder schicken Sie uns Ihre Frage per E-Mail:

Telefon +49(7841) 672 7600
Mobil +49(175) 8757322
Fax +49(7841) 672 7601

E-Mail info@iso-verwaltung.de
Internet www.iso-verwaltung.de



IMMOBILIEN SERVICE ORTENAU



Wir kümmern uns um alles rund um Ihre Immobilie! Auch um die Dinge, die man nicht gleich erkennt.

HAUSVERWALTUNG

IMMOBILIEN SERVICE ORTENAU - MIT WURZELN IN ACHERN UND ZUKUNFT IN DER REGION

Unser Unternehmen verwaltet Immobilien jeder Art in der Region Ortenau-Mittelbaden, also im Bereich zwischen Offenburg, Achern, Bühl und Baden-Baden. So können wir die von uns betreuten Objekte schnell erreichen und für Sie gut verwalten.

Unser Team deckt sowohl die kaufmännische als auch die technische Betreuung von Immobilien hervorragend ab. Die Firmengründerin Nadine Ellerbroek ist Betriebswirtin und Immobilienverwalterin (IHK). Sie ist die organisatorische Seele unseres Betriebes und sorgt als Inhaberin dafür, dass Sie mehr als zufrieden sind. Ihr Mann Albert Ellerbroek ist Architekt und Sachverständiger für die Bewertung von Bauschäden (DEKRA). Sein technisches Fachwissen und sein erfahrendes Auge sorgen bei der Durchführung von Reparaturen oder bei der Planung von Sanierungsmaßnahmen jeder Art für mehr Sicherheit.

Ständige Fort- und Weiterbildungen sorgen dafür, dass wir unser Wissen für unsere Kunden stets auf dem aktuellen Stand halten. Sowohl für Wohnungseigentümer-Gemeinschaften als auch für die Besitzer von Mietobjekten bieten wir einen individuellen und auf Ihre Bedürfnisse abgestimmten Leistungskatalog.

Wenn es um das Thema Hausverwaltung geht, sollten Sie also zuerst mit uns sprechen.

Immobilien Service Ortenau hat es sich zur Aufgabe gemacht, Immobilien und ihren Eigentümern die verdiente Rundumbetreuung zukommen zu lassen. Unseren Erfolg messen wir an der Zufriedenheit unserer Kunden. Ein Erfolg, der bei **ISO** vor allem auf Diskretion, Ehrlichkeit und Fachwissen gebaut ist. Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung wollen wir in der Hausverwaltung neue Qualitätsstandards schaffen. Langfristige Partnerschaften und die Zufriedenheit unserer Kunden sind dabei unsere höchsten Ziele.

Betriebskostenabrechnung erstellen oder lieber doch die freie Zeit am Wochenende mit Familie, Freunden und den schönen Dingen des Lebens genießen?

Rufen Sie uns an
und erfahren Sie mehr.
07841 672 7600
Wir freuen
uns auf Sie!

DAS LEISTEN WIR FÜR SIE UND IHRE IMMOBILIE:

- **Wir erstellen schnelle und übersichtliche Abrechnungen**
- **Wir führen regelmäßige Objektbegehungen durch**
- **Wir bieten eine hohe fachliche Kompetenz**
- **Wir reduzieren Ihre Betriebskosten**
- **Wir geben rechtliche Sicherheit auch bei schwierigen Fragen**
- **Wir bieten mehr als nur Verwaltung**

EIGENTUM VERPFLICHTET – GEBEN SIE IHRE IMMOBILIE IN GUTE HÄNDE

Bei uns ist Ihre Immobilie – egal ob als Wohnungseigentümer-Gemeinschaft oder als Besitzer eines Mietobjektes – in guten Händen. Wir sind erfahrene Fachleute und kümmern uns mit großer Freude und Engagement gerne um Ihre Immobilie. All die kleinen Sorgen und Nöte nehmen wir Ihnen ab: Erstellung übersichtlicher Abrechnungen, Vorbereitung und Durchführung von Eigentümerversammlungen, Beauftragen von Handwerkern, Planung und Durchführung von Sanierungen, Mieterhöhungen, Neuvermietungen, Steigerung der Rendite und vor allem, dass Ihre Immobilie „gut in Schuss gehalten wird“.

Lehnen Sie sich zurück, genießen Sie das Leben – wir kümmern uns um Ihre Immobilien. Und zwar so, dass Sie zufrieden sind.

Der Erwerb einer Immobilie ist der erste Schritt zu einer langfristigen und soliden Wertanlage. Nach dem Kauf kommt es also darauf an, eine dauerhafte Substanzsicherung zu gewährleisten. Immobilienservice Ortenau als kompetente Hausverwaltung mit fundiertem Wissen im Hochbau und der Immobilienbewertung ist hier der richtige Partner.

Für langfristige Verwaltungspartner stellen wir Instandhaltungspläne auf, weisen auf Schäden und Baumängel hin und geben Sanierungsempfehlungen. Auf Wunsch kümmern wir uns auch um die Planung und Koordination von baulichen Verbesserungen am Objekt.

