



KS IMMOBILIENVERWALTUNG GMBH



Wir verwalten Ihr Immobilieneigentum

Individuell. Persönlich. Professionell.

Willkommen bei der KS Immobilienverwaltung!

Immobilien sind Vertrauenssache. Bei der Einsetzung eines Verwalters vertraut der Eigentümer ihm einen nicht unerheblichen Vermögenswert an – den es zu erhalten und zu mehrnen gilt. Wir sind uns dieser Verantwortung bewusst.



Persönliches Engagement, sachgerechte und zuverlässige Betreuung sowie langjährige Erfahrung sind für Immobilienbesitzer ausschlaggebend bei der Wahl eines Verwalters. Wir entsprechen diesen Voraussetzungen und ergänzen sie mit unserer effizienten, kosten- und kundenorientierten, nachhaltigen Arbeitsweise, mit unserem umfassenden Service, der persönlichen Erreichbarkeit und einem vertrauensvollen Umgang untereinander. Wir sind vor Ort und kennen die Immobilien unserer Kunden genauso wie deren Wünsche und Anforderungen.

Für die Werterhaltung und Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

Ihre

Daniela Pache



Friesen GmbH & Co. KG
Versicherungsmakler

Geschäfts- und
Privatversicherungen



**IHR UNABHÄNGIGER PARTNER IM
BEREICH IMMOBILIENVERSICHERUNG!**

Schwerinstraße 84
40476 Düsseldorf

Tel.: 0211 / 513433-30
Fax: 0211 / 513433-40

info@makler-friesen.de
www.makler-friesen.de



Düsseldorfer Str. 21 • 40764 Langenfeld
Tel. 02173 90 12 16 • Fax 02173 90 12 18

www.jansen-dachdecker.de

Was wir für Sie tun

Wir verwalten Ihre Immobilie. Zuverlässig. Transparent. In Ihrem Sinn.

Im Interesse der Werterhaltung und -steigerung Ihres Wohneigentums beraten wir Sie in allen Belangen rund um die Verwaltung, informieren Sie über aktuelle Entwicklungen und unterstützen bei der Entscheidungsfindung bezüglich erforderlicher Reparaturen und Werterhaltungsmaßnahmen.

Wir verwalten Ihr Wohneigentum:

- Ordnungsgemäße Verwaltung gemäß WEG
- Erstellen der Wohngeldabrechnung entsprechend der aktuellen Rechtsprechung
- Vorbereitung, Einberufung und Durchführung der Wohnungseigentümersammlung
- Umsetzung der Beschlüsse der Eigentümersammlung
- Erstellen des Wirtschaftsplanes
- Buchhaltung, Überwachung und Durchführung des allgemeinen Zahlungsverkehrs
- Verzinsliche Anlage der Instandhaltungsrücklage
- Regelmäßige Objektbegehung und Überwachung des Objektzustandes
- Angebotseinholung für, Beauftragung, Überwachung und Dokumentation von Instandsetzungsmaßnahmen
- Abschluss und Verwaltung von Wartungsverträgen
- Auswahl, Beauftragung und Überwachung von Hausreinigung und Hausmeisterservices
- Rechnungsprüfung mit Verwaltungsbeirat
- Vertragsabschlüsse mit Versorgern und Versicherern
- Kfm. und bautechnische Abwicklung von Schadensfällen
- Verhandlungen und Schriftverkehr mit allen externen Instanzen im Zusammenhang mit der Immobilie
- Wahrnehmung der Interessen der Wohnungseigentümergeinschaft

Als Verwalter Ihres Miet- oder Gewerbeobjektes vertreten wir Ihre Interessen und stimmen diese mit Ihren Mietern ab – für langfristig zufriedene Mieter und den verlustfreien Werterhalt Ihrer Immobilie.

Wir verwalten Ihre Mietobjekte:

- Sicherung der Kundeninteressen bei einer Vermietung durch Einholung von Selbstauskunft, Verdienstbescheinigung, Schufa-Auskunft, Vormieterbescheinigung
- Wohnungsübergaben und -abnahmen
- Ausarbeitung von Mietverträgen und Unterstützung bei der Vermietung
- An- und Abmeldungen bei den Versorgern
- Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht
- Überwachung und Durchsetzung der vertraglichen Verpflichtungen des Mieters
- Vertretung des Eigentümers im Außenverhältnis und gegenüber den Mietern
- Bewirtschaftung und Instandhaltung, Überwachung von Reparaturmaßnahmen
- Regelmäßige Objektbegehungen
- Ausschreibung, Vergabe und Kontrolle von Reparaturaufträgen
- Durchführung von Mieterhöhungen
- Überwachung des Zahlungsverkehrs und des Mahnwesens bis zur Zwangsräumung
- Heiz- und Betriebskostenabrechnung
- Abwicklung des gesamten objektbezogenen Schriftverkehrs
- Erstellen der Hausabrechnung für den Eigentümer



Außerdem bieten wir Ihnen die folgenden Leistungen:

- Verwaltung von Sondereigentum
- Gewerbeverwaltung
- Zwangs-/Notverwaltung
- Buchhaltungs- und Abrechnungsdienste
- Zustandskontrollen
- Kaufmännisches Facility Management
- Technisches Facility Management



TENIÉ UND GORES

Abrechnungssysteme für Heiz- und Nebenkosten

- ▶ **Sichere und präzise Heizkostenerfassung**
- ▶ **Erstellung der Heiz- und Nebenkostenabrechnung**

Bewährte Funktechnik von Tenié u. Gores

- ▶ **Ablesung ohne Betreten der Wohnung**
- ▶ **Wegfall von Terminabsprachen**
- ▶ **günstigere Servicekosten**

**Tenié u. Gores GmbH Am Schornacker 23 Tel.: 0281 / 5 12 12 info@tenieundgores.de
46485 Wesel Fax: 0281 / 5 27 54 www.tenieundgores.de**

Was uns ausmacht

Unsere Kompetenz. Erfahren. Engagiert. Ergebnisorientiert.

Qualität · Zuverlässigkeit · Fachkenntnisse ·

Zuverlässige Partner in Handwerk und Dienstleistung ·

Moderne Kommunikations- und Arbeitsmittel ·

Regelmäßige interne und externe Weiterbildungsmaßnahmen ·

Erfahrung · Effizienz · Umfassender Service ·

Erreichbarkeit · Flexibilität · Verantwortung ·

Persönliche und räumliche Nähe zu den Objekten, Mietern und Eigentümern

· Individuelle, persönliche und professionelle Betreuung ·

Vertrauen · Kooperation mit einer Fachkanzlei für Immobilienrecht ·

Kompetenz





Herbertz

Sicherheitstechnik

- Einbruchschutz • Schlüsseldienst
- Reparaturen von Türen und Fenstern
- Wartung und Instandhaltung
- Elektrische Steuerungen und Antriebe für Rollläden
- Elektronische Schließsysteme
- Alarmsysteme
- Videoüberwachung
- Briefkastenanlagen
- Sprechanlagen



Hauptstr. 64-66
40764 Langenfeld
Tel.: 02173 / 13059
Fax: 02173 / 13729

info@herbertz-sicherheitstechnik.de · www.herbertz-sicherheitstechnik.de

CHRISTOPH LIPSKI

RECHTSANWALT | IMMOBILIENANWALT

MIETRECHT & GEWERBLICHES MIETRECHT
BAURECHT / WEG-RECHT
IMMOBILIENKÄUFE / VERTRAGSGESTALTUNG
MAKLERRECHT

Büro:
Krischerstr. 27
40789 Monheim

Tel.: (02173) 10 14 321 u. 0176 55621934
E-Mail: info@immobilienanwalt-lipski.de
Internet: www.immobilienanwalt-lipski.de

Wer wir sind

**Ihre Immobilienverwaltung.
Persönlich. Präsent. Professionell.**

Die KS Immobilienverwaltung GmbH in Monheim entstand im Jahr 2010 als Zusammenschluss der Immobilienverwaltungen von Katja Schmitt und Daniela Pache. Mit der Konzentration ihrer Verwaltungstätigkeit auf die Standorte Monheim, Langenfeld, Hilden und Düsseldorf bekräftigt die geschäftsführende Gesellschafterin Daniela Pache die Ausrichtung ihres Unternehmens: kompetente Immobilienverwaltung. Persönlich. Präsent. Professionell. Dabei wird sie von einem engagierten und qualifizierten Team aus Immobilienfachleuten und kaufmännischen Mitarbeitern unterstützt. Die Kooperation mit dem auf Immobilienrecht spezialisierten Anwalt Christoph Lipski unterstreicht den Anspruch der KS Immobilienverwaltung an die Qualität der eigenen Leistung.



Mitglied im Verband der
nordrhein-westfälischen
Immobilienverwalter e. V.





KS IMMOBILIENVERWALTUNG GMBH

Haben Sie Fragen, Wünsche oder Anregungen?
Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf,
wir helfen Ihnen gerne weiter!

KS Immobilienverwaltung GmbH
Krischerstr. 27
40789 Monheim am Rhein

Telefon: +49 2173 29726-50
Fax: +49 2173 29726-99
E-Mail: info@ks-immobilienverwaltung.de



➤ Hans-Böckler-Straße 3
40764 Langenfeld
Tel. 021 73 - 99923 - 0
Fax 021 73 - 99923 - 99

**Ihr Aufzug
Dienstleister
aus
Leidenschaft**

manzke-aufzugdienst.de

E-Mail: kontakt@manzke-aufzugdienst.de

**Hausmeister Service
Michael Müffler**

MÖNCHERDER WEG 1 / 40764 LANGENFELD
hsm-mueffler@t-online.de

LAGER: STÖCKENSTRASSE 5A / LEV.-HITDORF / TEL. 02173 287165

- Glas-, Spiegel- und Duschbau
- Kleine Reparaturen rund ums Haus
- Pflege von Grünanlagen
- Termingerechte Müllentsorgung
- Reinigung der Kunststoff-,
Papier- und Restmülltonnen

- Winterdienst bei Schnee
und Glatteis
- Tiefgaragenreinigung
- Unterhalts- und
Treppenhausreinigung
- Glas- und Nassreinigung

**ROHRREINIGUNG
WILKEN**

Keine Anfahrtkosten
24 STD NOTDIENST

Seit über 20 Jahren Ihr zuverlässiger Partner

**Abflussreinigung für Bad • WC • Küche • Kanäle
Kanal-TV • Dichtheitsprüfung
Grabenlose Kanalsanierung • Rohrortung**

WWW.ROHRREINIGUNG-WILKEN.DE

LANGENFELD UND MONHEIM (02173) 908963

Malerfachbetrieb

Moderne Raum- & Fassadengestaltung · Vollwärmeschutz / WDVS
Putzarbeiten · Kreativtechniken wie Wischtechnik usw.
Kellerdeckendämmung / Innendämmung
Beseitigung von Wasser- & Schimmelschäden
Teppichböden, PVC / CV Beläge & Laminat

Lindenstraße 2a - 4 · 40764 Langenfeld · Tel. 02173 1013530
Mobil: 0171 686 0284 · www.maler-merks.de