



**MindWork**  
*Home Services*

Auch zukünftig -  
Ihre Immobilie sicher  
und kompetent verwaltet

## Wir über uns



Sehr geehrte Eigentümer,

seit langem sind wir von MindWork Ihr zuverlässiger Partner für die Verwaltung Ihrer Immobilie.

Unseren Grundsätzen, den Wünschen unserer Kunden stets oberste Priorität einzuräumen, eine langfristige Zusammenarbeit mit den Eigentümern anzustreben und ein zukunftsorientiertes Leistungsspektrum anzubieten, sind wir bis heute treu geblieben.

Schwerpunkt unseres Angebotes ist nach wie vor die **Wohnungs- und Immobilienverwaltung.**

Die Konzentration auf diese Kernkompetenz ermöglicht es uns, alle damit verbundenen Aufgaben ernst zu nehmen und gewissenhaft zu erfüllen. Gleichzeitig können wir auf diese Weise flexibel auf Ihre Wünsche eingehen und uns gezielt um Ihre Immobilie kümmern. Das fängt mit der sorgfältigen Ausarbeitung des Wirtschaftsplans oder der Hausgeldabrechnung an und reicht von der technischen, rechtlichen oder finanziellen Beratung bis hin zur Qualitätskontrolle von Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen vor Ort.

Dank unserem Kompetenznetzwerk müssen wir nicht auf teure Gutachter zurückgreifen, sondern können unseren Kunden schnell und kostengünstig Auskunft durch unsere Partner erteilen.

Wir betreuen unter anderem die wirtschaftlichen Anliegen unserer Kunden und erstellen zum Beispiel Finanzierungspläne, prüfen bei Bedarf Angebote von Handwerkern und Energieversorgern und erteilen Auskünfte zu Finanzierungs-konzepten.

Unser Fachmann für juristische Fragen ist eine bekannte, auf WEG- und Mietrecht spezialisierte Kanzlei, die unsere Kunden unter anderem bei Unklarheiten in älteren Mietverträgen oder bei immobilienrechtlichen Belangen unterstützt.

Unser Team wird unter anderem durch einen Profi für die zunehmend anspruchsvoller werdende Betreuung und das Management der Immobilien unterstützt. Er übernimmt er zusätzlich viele organisatorische Aufgaben sowie die buchhalterische Abrechnung der Gemeinschaften.

Gemeinsam mit unserem Team freuen wir uns darauf, Ihnen auch in Zukunft als Immobilienprofis zur Seite zu stehen.

Damit verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

Michael Willemse

## Argumente für die Zusammenarbeit mit uns

An die Kompetenz eines Wohnungsverwalters werden höchste Ansprüche gestellt.

Es ist unser erklärtes Ziel, diesen Ansprüchen in jeder Hinsicht auf hohem Niveau gerecht zu werden.

### Allgemeine kaufmännische Geschäftsführung

### Juristische Betreuung

### Finanz- und Vermögensverwaltung

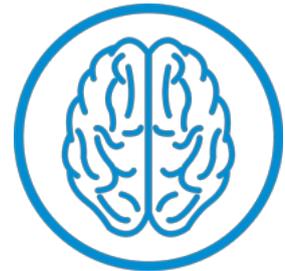
### Technische Verwaltung

### Service- und Dienstleistungen

#### Wir bieten Ihnen:

- ausgereiftes und erfolgreiches Immobilienmanagement
- professionelle und persönliche Objektbetreuung
- bei Bedarf Bauingenieur und Architekt für die technische Verwaltung
- Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht für die juristische Betreuung
- beste Ausbildung im kaufmännischen Bereich
- ausführliche Ausarbeitung und juristische Sicherstellung von Beschlüssen
- regelmäßige und fachspezifische Fortbildung des gesamten Teams
- optimiertes Doppelabrechnungsverfahren
- kostenfreie elektronische Zustellung aller steuerbegünstigten Abrechnungsunterlagen
- vorausschauendes Instandhaltungsmanagement
- Flexibilität bei der Vertrags- und Auftragsgestaltung
- hochmodernes EDV-Netzwerk
- und vieles mehr ...

## Argumente



## Spart Nerven



## Spart Zeit



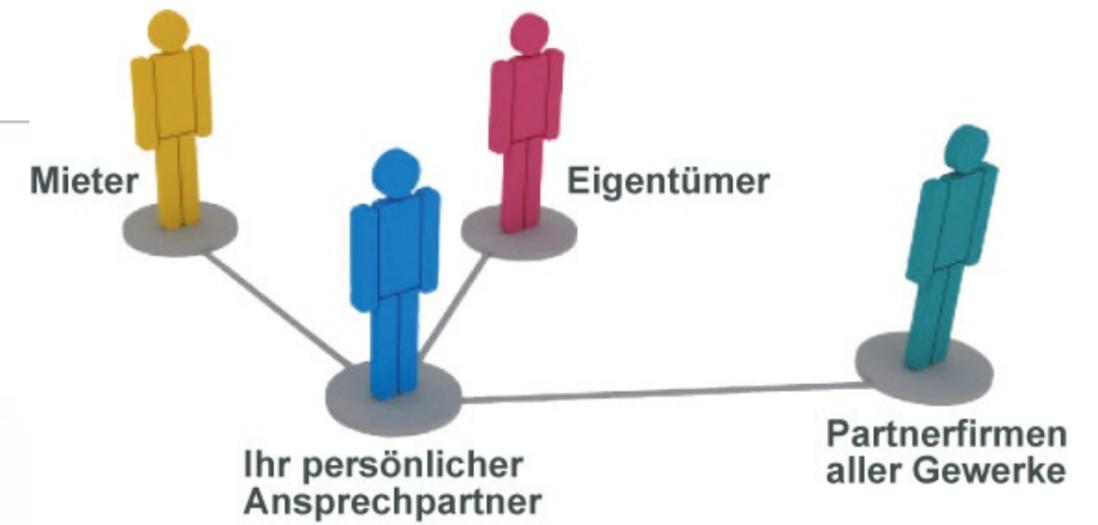
## Rechtssicher

# Der Verwalter

## Womit beschäftigt sich ein Verwalter?

Diese Frage ist für den einzelnen Wohnungseigentümer gar nicht so leicht zu beantworten. Denn wenn der Verwalter professionell arbeitet, erledigt er den Großteil seiner vielfältigen Aufgaben nahezu unbemerkt.

Er kümmert sich sorgfältig um alle Belange rund um das Gemeinschaftseigentum, und die Mitglieder der Eigentümergemeinschaft können sich einfach darauf verlassen, dass alles funktioniert und in ihrem Sinne erledigt wird. Sie erhalten alle notwendigen Informationen in Form von Abrechnungen, Wirtschaftsplänen, Rundschreiben und Aushängen oder persönlich bei der Eigentümerversammlung



**Nur das sieht der Eigentümer:**

Wirtschaftsplan · Hausgeldabrechnung · Eigentümerversammlung · Rundschreiben · Aushänge · Mitarbeit bei Anwesenheit in der Wohnanlage · Individuelle Leistungen wie Beratung und Information · Mitwirkung bei Wohnungsverkäufen

**Das sehen die Verwaltungsbeiräte:**

Veranlassen von Instandhaltungs- u. Instandsetzungsmaßnahmen (Preis-anfragen, Ausschreibungen, Erstellen von Preisspiegeln, Beratung, Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle) · Belegprüfung · Vorbereitung der Eigentümerversammlungen · Ortstermine · Beitragsgespräche · Korrespondenz und Verträge · Maßnahmen zur Einhaltung der Hausordnung · Mahnwesen bei Zahlungsverzug von Hausgeld

**Diese Leistungen sieht der Eigentümer nicht:**

**Kaufmännische Leistungen** · Verbuchen sämtlicher Geldein- u. -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 einschl. Lohnbuchhaltung · Errechnen u. Abführen von Lohnsteuer, Sozialabgaben, vermögenswirksame Leistungen · Erstellen der erforderlichen Meldungen an Finanzamt, Krankenversicherung, Sozialversicherungsträger, Berufsgenossensch. · Errechnen u. Anfordern von beschlossenen Sonderumlagen · Erstellen von Wirtschaftsplänen, Abrechnungen · Veranlassen von Heizkostenabrechnungen · Erfassen von Verbrauchswerten (Heizölbestand, Wasser-/Stromverbrauch) · Kennen u. Beachten von Lohn-/Einkommenssteuer-/Umsatzsteuergesetz, Abgabenverordnung, Grundsteuergesetz etc.)

**Technische Leistungen** · Vorbereiten u. Veranlassen von Handwerkerangeboten, Ausschreibungen, Angebotsspiegeln · Nachhalten von Terminen (Angeboten, Auftragsausführung, Mängelrügen, Gewährleistungsansprüchen) · Einweisen und Einarbeiten der Hausmeister · Beschaffen öffentlich-rechtlicher Genehmigungen (Antenne) · Abschluss von Wartungs- u. Versicherungsverträgen (Gebäude-, Gewässerschutz-, Glasbruch-, Haftpflichtversicherung, Aufzug-, Heizungs-, Pumpen- u. Feuerlöcherwartung) · Vorbereiten u. Organisieren von TÜV-, Brandschutz-, Blitzschutzprüfungen (Aufzug, Öltank, Tiefgaragenlüftung, Rollltor, Heizung, Feuerlöscher etc.) · Bearbeiten von Schlüsselbestellungen u. Schadensmeldungen bei Versicherungsfällen (z.B. Rohrbruch) einschl. Veranlassen der Schadensbeseitigung durch Handwerker u. Abrechnen mit Versicherung · Vergewaltigen/Überwachen von Instandsetzungs- u. Instandhaltungsmaßnahmen einschl. Abrechnen · Beauftragen von Sachverständigen · Kennen u. Beachten von z.B. AGB, BGB, WEG, Landesbauordnung, Druckbehälterverordnung, Orts-, Baumsatzung, Heizkostenverordnung, Heizanlagenverordnung, Feuerungsanlagenverordnung einschl. der Durchführungsbestimmungen

**Allgemeine Verwaltung** · Korrespondenz mit Eigentümern · Verhandeln mit Behörden, Eigentümern, Hausmeistern, Lieferanten · Bearbeiten von Beschwerden, Verstößen gegen die Hausordnung · Maßnahmen zur Friswahrung oder zum Abwenden von Rechtsnachteilen für die Gemeinschaft · Beraten von Eigentümern, Hausmeistern · Abschluss von Verträgen (Wartungs-, Versicherungs-, Dienstleistungs-, Lieferverträge etc.) · Terminabstimmung, Saalbestell., Erstellen von Tagesordnung u. Beschlussentwürfen zur Eigentümerversammlung · Erstellen der Beschlussniederschrift, einschl. Versenden an alle Eigentümer · Mitwirkung bei Gerichtsterminen, Beschlussanfechtungen, Hausgeldklagen · Erteilen von Genehmigungen (Tel., Veräußerungen, Vermietungen, gewerbl. Nutzung) · Ausbilden von eigenem Personal u. Angestellten der Gemeinschaft (Hausmeister) · Kennen u. Beachten von z.B. WEG, BGB, HGB, ErbbaurechtsVO, GrundbuchO, Zwangsversteigerungsgesetz, FGG, Insolvenzverordnung, Nachbarschaftsrecht.

# Spektrum



## Von der Immobilienverwaltung bis zum Facility Management

Zurzeit betreuen wir Wohnungen sowie zahlreiche gewerblich genutzte Immobilien, darunter Arztpraxen, Supermärkte, Büros und Produktionsgebäude.

Für einige Kunden sind wir bereits seit Gründung unseres Hauses tätig.

Unser Leistungsspektrum deckt sämtliche technischen und kaufmännischen Verwaltungsaufgaben sowie - im Bereich der Gewerbeobjekte - das Facility Management ab. Dabei legen wir großen Wert darauf, im Sinne unserer Auftraggeber zu handeln:

Wenn wir zum Beispiel Aufträge für Sanierungen ausschreiben, prüfen wir jedes eingegangene Angebot sorgfältig sprechen bei Bedarf Empfehlungen aus. Die Entscheidung für einen Handwerker oder ein Bauunternehmen kommt aber letztlich von Ihnen.

Darüber hinaus entwickeln wir mittel- und langfristig angelegte Konzepte für die energetische Optimierung, notwendige Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten und beraten unsere Kunden im Hinblick auf realisierbare Finanzierungsmöglichkeiten Insbesondere arbeiten wir eng mit der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zusammen.

Dank unserer langjährigen Erfahrung können wir bereits im Vorfeld einschätzen, ob eine Maßnahme förderungswürdig ist und gegebenenfalls die entsprechenden Anträge stellen. Sind wir bei einem gewerblich genutzten Objekt mit dem Facility Management betraut, achten wir zudem genauestens auf den Zustand des Gebäudes. So bemerken wir kleinere Schäden bereits im Anfangsstadium und sorgen dafür, dass sie frühzeitig behoben werden



## **Einwandfrei sortiert: die Sache mit der Mülltrennung**

Ein weiterer Kostentreiber sind, gerade bei größeren Objekten und Anlagen, die häufig vergleichsweise hohen Abfallgebühren. Wir arbeiten mit Subunternehmern zusammen, die den vorsortierten Müll („blaue Tonne“, „graue Tonne“ und gegebenenfalls „gelber Sack“ noch einmal fachmännisch und sorgfältig sortieren. Es ist erstaunlich, wie häufig insbesondere die verhältnismäßig teure Restabfallmenge reduziert werden kann. Auch diese Kostenersparnis geben wir an unsere Kunden weiter, um die Nebenkosten insgesamt so gering wie möglich zu halten.

## **Wartung der technischen Einrichtungen**

Egal ob Heizung, Aufzüge, Pumpen, Rolltore etc., alle technischen Einrichtungen unterliegen Verschleiß und müssen funktionstüchtig gehalten werden. Alle dafür notwendigen Wartungsverträge werden durch uns regelmäßig auf Nutzen, Wirkung und Wirtschaftlichkeit geprüft und, wenn notwendig, angepasst. Unser Ziel ist auch hier die Kosten für Eigentümer so gering wie möglich zu halten.



Und was kostet sie die Verwaltung  
Ihres Objektes?



Dank einer vorteilhaften  
**Full-Service-Flatrate.**

Sprechen Sie uns an

*Wir freuen uns  
auf Ihre Immobilie ...*



**MindWork**  
*Home Services*

MindWork UG (haftgsb.)  
Am Kamp 1 41372 Niederkrüchten  
Fon: +49 2163 8890027  
Fax: +49 2163 8890018  
[Info@mw-homeservices.de](mailto:Info@mw-homeservices.de)  
[www.mw-homeservices.de](http://www.mw-homeservices.de)