



Weileder betreut Immobilien

Projektentwicklung

Bauherrn- u. Bauträgerbetreuung

Verkauf / Verwaltung / Vermietung

MIETHAUSVERWALTUNG



WEILEDER IMMOBILIEN GMBH & Co. KG



Weileder betreut Immobilien
Projektentwicklung
Bauherrn- u. Bauträgerbetreuung
Verkauf / Verwaltung / Vermietung

INHALTSVERZEICHNIS

Philosophie	3
Unternehmenshistorie	4
Allgemeines Leistungsspektrum	5
Leistungskatalog Verwaltung	6
Referenzen	9
Impressum	10



Weileder betreut Immobilien
Projektentwicklung
Bauherrn- u. Bauträgerbetreuung
Verkauf / Verwaltung / Vermietung

PHILOSOPHIE

„Durch Weisheit wird ein Haus gebaut und durch Verstand erhalten.“

Die Sprüche Salomos (Sprichwörter) 24,3

Immobilien stellen ein zentrales Gut im Alltag eines jeden Menschen dar. Sie sind Garant für die Befriedigung der Grundbedürfnisse eines jeden Menschen und bieten Schutz, Sicherheit und Geborgenheit in allen Aktionsräumen – unabhängig ob es sich dabei um Wohn- oder Arbeitsstätten handelt. Von zentraler Bedeutung sind dabei die kulturellen Unterschiede sowie die persönlichen Standards der jeweiligen Nutzer. Eine Immobilie unterliegt dem stetigen Wandel der Zeit und deren spezifischen Anforderungen und benötigt daher eine ständige Anpassung, um den Erwartungen der Nutzer zu entsprechen.

Immobilien benötigen aufgrund ihrer speziellen Charakteristik einen kompetenten Partner. Unserer Philosophie nach bieten wir Ihnen daher

■ KOMPETENZ UND SERVICE AUS EINER HAND

Für alle Bereiche unseres Kerngeschäftes stellen wir eine umfassende Beratung sowie Begleitung durch unser kompetentes Fachpersonal sicher.

■ GANZHEITLICHE BETRACHTUNG IHRER IMMOBILIE

Ganzheitliches Denken in der Immobilien-Landschaft ist essenziell. Wir berücksichtigen alle Phasen im Lebenszyklus einer Immobilie – von der Planungs-, über die Erstellungs- bis hin zur Nutzungsphase werden für alle Beteiligten alle wesentlichen und immobilienrelevanten Aspekte berücksichtigt.

■ WERTE SICHERN – STRATEGIEN ENTWICKELN

Rendite, Sicherheit und Wertentwicklung sind Grundvoraussetzungen für eine erfolgreiche Investition in Immobilien. Die Strategie zur Umsetzung der Ziele richtet sich nach der Perspektive des Marktes und dem Zustand der Immobilie. Durch eigene Analysen und dem Dialog mit anderen Marktteilnehmern verfügen wir über umfangreiche Marktkenntnisse um die Ausrichtung Ihrer Immobilie gezielt und marktgerecht zu steuern.

WIR würden uns freuen, Ihre Immobilie verwalten zu dürfen!

Ihr Rainer Weileder und Astrid Wenker



Weileder betreut Immobilien
Projektentwicklung
Bauherrn- u. Bauträgerbetreuung
Verkauf / Verwaltung / Vermietung

UNTERNEHMENSHISTORIE

- 1989 Gründung der Fa. Weileder Immobilien (Rainer Weileder e.K.)
- 1992 Umzug nach Nürnberg in die Köhnstraße
- 1993 Erweiterung um den Bereich Vermietung und Umzug in die Bayernstraße
- 1996 Erweiterung um den Bereich Verwaltung
- 1999 Aufbau des Bereiches Dienstleistungen für Bauherren bzw. Bauträger
- 2002 Ausbau des Bereiches Gewerbeimmobilien in die Abteilung Immobilienmanagement
- 2012 Umzug in die Kaiserstraße 12-14
- 2013 Gründung der Weileder Immobilien GmbH & Co. KG

Weitere Fakten: Mitglied im IVD (Immobilienverband Deutschland)
Anerkannter Ausbildungsbetrieb seit 1998
Jährlich ausgezeichnet mit dem Bellevue-Gütesiegel seit 2006



Weileder betreut Immobilien
Projektentwicklung
Bauherrn- u. Bauträgerbetreuung
Verkauf / Verwaltung / Vermietung

UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM

Wohnansprüche und Menschen unterliegen einer ständigen Veränderung.

Bedingt durch veränderte Lebensweise, Mode, Zeitgeist und ein neues Anspruchsdenken.

Unser Knowhow und unser Dienstleistungsgedanke lassen uns erfolgreich und zielorientiert Ihre Ansprüche erkennen und in entsprechende Konzepte umsetzen.

Unser Leistungsspektrum gliedert sich wie nachfolgend aufgeführt in:

- DIENSTLEISTUNGEN für Bauherren bzw. Bauträger

- VERWALTUNG / IMMOBILIENMANAGEMENT
 - Wohnimmobilien
 - Gewerbeimmobilien

- VERKAUF
 - Wohnimmobilien (Wohnungen, Häuser)
 - Gewerbeimmobilien

- VERMIETUNG
 - Wohnimmobilien
 - Gewerbeimmobilien

KOMPETENZ UND SERVICE AUS EINER HAND

Für alle Bereiche unseres Kerngeschäftes stellen wir eine umfassende Beratung sowie Begleitung durch unser kompetentes und engagiertes Team sicher.



Weileder betreut Immobilien
Projektentwicklung
Bauherrn- u. Bauträgerbetreuung
Verkauf / Verwaltung / Vermietung

LEISTUNGSKATALOG MIETHAUSVERWALTUNG

I. ALLGEMEIN

- Ansprechpartner für Eigentümer, Mieter, Kreditinstitute, Versicherungen sowie alle weiteren Beteiligten bezüglich des Objektes in allen Belangen
- Führen des erforderlichen Telefon-, Schrift- und elektronischen Geschäftsverkehrs mit Eigentümern, Mietern und Dritten
- Überwachung des optischen Erscheinungsbildes des Objektes durch periodische und aperiodische Begehungen

II. WIRTSCHAFTLICHE SÄULE

- Kontoführung für Ihr Mietkonto
- Einrichten und Führen der erforderlichen personen- und sachbezogenen Konten
- Überwachung und Dokumentation von Mietzahlungen, Betriebskostennachzahlungen sowie Kautionen
- Mahnwesen
- Kostenkontrolle über alle Einnahmen und Ausgaben Ihrer Immobilie
- Rechnungsprüfungen sowie Rechnungsanweisungen bzw. Einrichten von Daueraufträgen
- Einrichtung von Treuhandkonten für Mietkautionen
- Entgegennahme und Einzahlung auf Ihr Mietkonto von Einnahmen (z.B. Waschgeldeinnahmen)
- Die laufende Führung ordnungsgemäßer Hausabrechnungen und die Archivierung der Einnahmen- u. Ausgabennachweise
- Jährliche Erstellung der gesetzlichen Betriebskostenabrechnung und ggf. Anpassungen der Vorauszahlungen
- Umstellung bzw. Anpassung von Betriebskostenpauschalen soweit möglich
- Durchführung von gesetzlichen Mieterhöhungsverlangen gemäß BGB
- Durchführung von Modernisierungumlagen gemäß BGB
- Vorbereitung der Unterlagen für Ihren Steuerberater, bei Gewerbe Umsatzsteuervoranmeldung



Weileder betreut Immobilien
Projektentwicklung
Bauherrn- u. Bauträgerbetreuung
Verkauf / Verwaltung / Vermietung

III. BAUTECHNISCHE SÄULE

- Bestandsanalyse der Immobilie zum langfristigen Erhalt der Bausubstanz durch jährliche ausführliche Objektbegehungen mit Empfehlungen an den Eigentümer
- Abnahme der Wohnungen von Mietern bei Vertragsende mit bebilderten Abnahmeprotokoll
- Veranlassen aller notwendigen Reparaturen bei Mietermängeln
- Ortstermine mit Handwerksbetrieben bei größeren notwendigen Arbeiten
- Einholung / Überprüfung von Kostenvoranschlägen für Reparaturarbeiten
- Abnahme der ausgeführten Reparaturen sowie die Prüfung der Rechnungen
- Veranlassung der Prüfung von Heizungsanlagen nach dem Bundesemissionsschutzgesetz
- Überwachung der TÜV Abnahmen von Technischen Anlagen (z.B. Lift, Hebebühnen, Elektroinstallationen)
- Prüfung, Aufsicht, Vergabe der erforderlichen Instandhaltungen bezüglich gesetzlicher Vorschriften des Gebäudes (E- Check, Brandschutzeinrichtungen, Tankprüfungen, Energiepass etc.)
- Bestandsaufnahme der Wohnungen mit umfassender Beratung / Kostenschätzung für die marktgerechte Ausstattung bei Mieterwechsel
- Empfehlungen haustechnischer Instandsetzungen zum Ziele des langfristigen Erhalts und der langfristigen Rentabilität Ihrer Immobilie
- Überprüfung energiesparender Maßnahmen am Gebäude wie Wärmedämmung etc. nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. Energieeinsparverordnung / Energiepass)
- Prüfung und Beratung der Fördermöglichkeiten des Bundes oder Landes bei Bedarf

IV. RECHTLICHE SÄULE

- Überprüfung der derzeit bestehenden Mietverträge
- Wahrnehmung und Erhaltung der dem Eigentümer zustehenden Vermieterrechte
- Erstellung und Anpassung von Hausordnungen nach Bedarf
- Überwachung der vereinbarten Pflichten der Mieter und der Hausordnung
- Prüfung der Mieteranliegen bei Mängeln an der Mietsache, sowie Prüfung in wessen Verpflichtungsbereich (Mieter oder Vermieter) der Mangel liegt
- Gesetzliche Geltendmachung aller Ansprüche aus den Mietverhältnissen
- Gesetzliche Nachfristsetzung bei Nichterfüllung der Mieterpflichten bei Auszug
- Kautionsabrechnung und Prüfung der Freigabe der Kautions nach Auszug



Weileder betreut Immobilien
Projektentwicklung
Bauherrn- u. Bauträgerbetreuung
Verkauf / Verwaltung / Vermietung

- Prüfung und Abschluss von Versicherungsverträgen in ausreichender Höhe gegen Feuer, Leitungswasserschäden, Glasschäden sowie für die Haus-Haftpflicht und die fristgemäße Zahlung der Versicherungsprämien
- Vertretung des Eigentümers gegenüber den Versicherungsgesellschaften zur Wahrung der Rechte des Eigentümers bei Schadensfällen
- Beauftragung und Überwachung von vereinbarten Hausdienstleistungen (Hausmeister, Reinigungsfirmen, Winterdienst, Gartenpflege, etc.)
- Verhandlung, Abschluss, Änderung, Kündigung von Verträgen (Dienstleistungsverträge, Versorgungsverträge, Wartungsverträge, Versicherungsverträge, Personalverträge etc.)

V. KONDITIONEN

Die monatliche Verwaltergebühr ist abhängig von der Größe und Zustand des Objektes und variiert derzeit (Stand 2021) zwischen...

EUR 28,00 und EUR 40,- je Wohneinheit
EUR 28,00 und EUR 40,- je Gewerbeeinheit

zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (zurzeit 19%).

Zusätzliche Dienstleistungen gegen gesonderte Vergütung

- Neuvermietungen (1-2 Nettomonatsmieten zzgl. MwSt. (zurzeit 19%))

Gegen Stundenaufwand oder Pauschalvergütung

- Wohnungsrenovierungen bei Mieterwechsel
- aufwendige Renovierungsarbeiten oder Umbauarbeiten
- Sanierungen
- Vertretung des Eigentümers in gerichtlichen Verfahren (z.B. gegen Mieter bzw. in Zusammenarbeit mit Rechtsanwälten)

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein auf Ihre Immobilie zugeschnittenes Angebot!



Weileder betreut Immobilien
Projektentwicklung
Bauherrn- u. Bauträgerbetreuung
Verkauf / Verwaltung / Vermietung

REFERENZEN / AUSWAHL

Wir verwalten derzeit ca. 650 Einheiten.



Nürnberg



Nürnberg



Nürnberg



Nürnberg



Nürnberg



Nürnberg



Nürnberg



Nürnberg



Fürth



Nürnberg



Nürnberg



Schwaig



Weileder betreut Immobilien
Projektentwicklung
Bauherrn- u. Bauträgerbetreuung
Verkauf / Verwaltung / Vermietung

IMPRESSUM

Weileder Immobilien GmbH & Co. KG

Kaiserstraße 12-14
90403 Nürnberg
Telefon: 0911 / 94 00 1 – 10
Telefax: 0911 / 94 00 1 – 50
Amtsgericht Nürnberg HRA 16501
Steuernummer 240/181/67405
Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD

Komplementär: Weileder Immobilien Verwaltungs GmbH
Sitz: Nürnberg
Amtsgericht Nürnberg HRB 29369
Geschäftsführer: Rainer Weileder und Astrid Wenker

www.weileder-immobilien.de

Ihre Ansprechpartner

Herr Rainer Weileder
Telefon: 0911 / 94 00 1 – 30
Email: rw@weileder-immobilien.de

Frau Astrid Wenker
Telefon: 0911 / 94 00 1 – 16
Email: aw@weileder-immobilien.de

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!