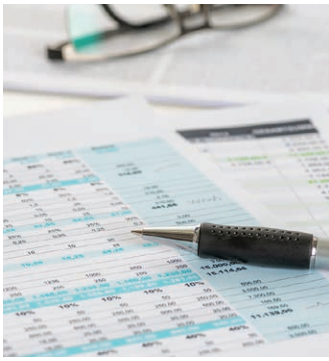
VERMARKTUNG ✓ VERWALTUNG ✓ MANAGEMENT ✓

WohnTraum IMMOBILIEN



UNTERNEHMENSPRÄSENTATION

– IMMOBILIENVERWALTUNG –

„Wer fremde Immobilien verwaltet, sollte dies mit dem gleichen Engagement, der Sorgfalt und der Leidenschaft erledigen, als wären es seine eigenen Immobilien."
- Mirco Schmidt -

WohnTraum Immobilien GmbH
Im Druseltal 134 A
34131 Kassel
Telefon: +49 (0)5 61 / 81 64 25 - 0
info@wohntraum.immobilien
www.wohntraum.immobilien

Vorwort

Die Tatsache, dass Sie gerade diese Broschüre lesen, lässt ein Interesse Ihrerseits an unserem Unternehmen und unseren Dienstleistungen vermuten. Dafür erst einmal vielen Dank.

Kurz zu mir: Mein Name ist Mirco Schmidt, ich bin Geschäftsführer und Inhaber der Firma WohnTraum Immobilien GmbH und seit nunmehr 15 Jahren in der Immobilienbranche tätig. Neben meiner Tätigkeit als Geschäftsführer realisiere ich mit meinen Partner/-innen Neubauprojekte und plane hierbei die verschiedenen Immobilien in allen Phasen mit. Da für mich Fachwissen ein absolutes Muss für einen seriösen und kompetenten Immobilienmakler ist, unterrichte ich zudem als Dozent der Immobilienwirtschaft angehende Immobilienmakler/-innen.

Was bietet WohnTraum Immobilien? Angefangen im Bereich der Immobilienvermarktung hat sich unser Dienstleistungsspektrum seitdem um zwei weitere, grundlegende Geschäftsfelder erweitert. Die Immobilienverwaltung sowie das komplette Facility Management stehen bei uns mittlerweile ebenso stark im Fokus, wie die klassische Vermarktung. Alle drei Aspekte bilden in der Summe entscheidende Vorteile für unsere Kunden/Kundinnen, denn sie genießen hierbei den Nutzen der durch uns geschaffenen Synergien.

Diese Broschüre gibt Ihnen einen Einblick in unsere Verwaltung der Immobilien (Hausverwaltung). Die Geschäftsbereiche der Vermarktung und des Facility Managements stellen wir Ihnen in einer separaten Broschüre etwas genauer vor. Im Bereich der Immobilienverwaltung konnten wir unseren Kundenstamm in den letzten Jahren stetig weiter ausbauen und Dank einer vermehrten Digitalisierung der Arbeitsabläufe erleichtern wir unseren Kunden die Kommunikation und weitere nötige eigentümerseitige Handlungen und Tätigkeiten.

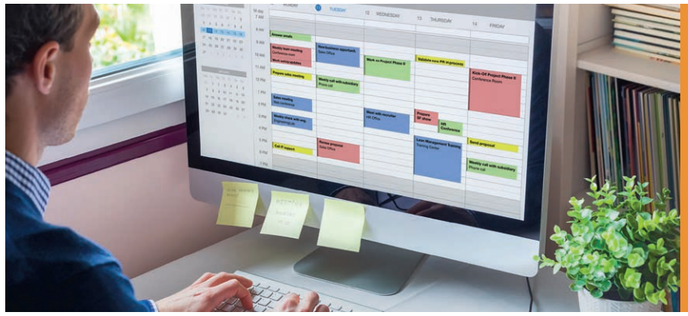
Da wir alle unsere Immobilien stets so verwalten und betreuen als wären es unsere eigenen, genießen wir auch in diesem Geschäftsbereich den hohen Zufriedenheitsgrad unserer Kunden. Unsere Kunden erfahren zudem den Vorteil der durch uns geschaffenen Synergien. Mit unseren drei Geschäftsfeldern „Vermarktung", „Verwaltung" und „Management" bieten wir darüber hinaus das richtige Fundament an Dienstleistungen, um mit unseren vielschichtigen Strukturen einen optimalen Rundum-Service in der Immobilienwirtschaft zu gewährleisten. Wie Zahnräder greifen die einzelnen Bereiche ineinander und schaffen so ein großes Ganzes.

Auf den folgenden Seiten dieser Broschüre erhalten Sie einen Einblick in unsere Arbeit, die modernen und zum Teil einzigartigen Techniken die wir verwenden und den besonderen Service, welchen wir Ihnen bieten. Sollten Sie Fragen zu unserer Dienstleistung haben oder eine persönliche Beratung wünschen, sind wir sehr gern für Sie da.

Herzlichst,
Ihr Mirco Schmidt

Unsere Schwerpunkte in der Immobilienverwaltung

Kunden-, Mieter- und Firmenkorrespondenz



Terminierung und Organisation

Bau- und Reparaturbetreuung

Jahresendabrechnung, Wirtschaftspläne

Mahn- und Inkassowesen

Ihre wichtigsten Ansprechpartner/-innen

Neben unserer langjährigen Erfahrung in der Immobilienwirtschaft setzen wir auf Qualifikation und Fortbildung. Unsere Mitarbeiter sind Immobilienkaufleute, Hausverwalter, Gärtner, Hausmeister und Reinigungskräfte. Die Geschäftsleitung verfügt über langjährige Erfahrung im Immobiliensektor. Alle Mitarbeiter sowie die Geschäftsführung nehmen regelmäßig an Schulungen und Weiterbildungen teil. Somit erreichen wir eine Dienstleistungsqualität, welche den Ansprüchen der modernen Immobilienwirtschaft gerecht wird.

Selbstverständlich fühlen wir uns auch zur Nachwuchsförderung verpflichtet, weshalb wir regelmäßig junge, motivierte Menschen ausbilden.

Mirco Schmidt
Geschäftsführer/-inhaber
Leitung Projektentwicklung und Vermarktung von Auslandsimmobilien
Telefon: +49 (0)5 61 / 81 64 25 - 25
E-Mail: schmidt@wohntraum.immobilien

Nadine Eisenträger
Leitung und Organisation Immobilienverwaltung
Assistentin der Geschäftsführung
Telefon: +49 (0)5 61 / 81 64 25 - 26
E-Mail: eisentraeger@wohntraum.immobilien

Sophie Eisenberg
Auszubildende zur Immobilienkauffrau
Assistentin im Verwaltungsbereich
Telefon: +49 (0)5 61 / 81 64 25 - 23
E-Mail: eisenberg@wohntraum.immobilien

Michelle Rotolo
Leitung Vermarktung von Bestandsimmobilien
Immobilienbewertung und Marktanalyse
Telefon: +49 (0)5 61 / 81 64 25 - 17
E-Mail: rotolo@wohntraum.immobilien

Martha Seyberth
Auszubildende zur Immobilienkauffrau
Social Media Marketing
Telefon: +49 (0)5 61 / 81 64 25 - 18
E-Mail: seyberth@wohntraum.immobilien

Unsere Dienstleistung ist so individuell wie Ihre Immobilie ...

... und den Nutzen davon haben Sie!

Immobilien werden umgangssprachlich nur zu gern als Objekt bezeichnet. Doch bei genauerer Betrachtung wird einem sehr schnell bewusst, dass hier viel mehr dahintersteckt. Ein Haus ist gleichzeitig auch immer ein Zuhause. Ein ganz privater Ort, an dem sich der Mieter/Eigentümer zurückziehen und erholen kann.

Entsprechend menschlich sollte dann auch die Verwaltung sein. Mit dem Feingefühl und der erforderlichen Fachkenntnis zugleich müssen die verschiedensten Belange berücksichtigt und umgesetzt werden, um so – egal ob in einem Ein- oder Mehrfamilienhaus, einem Mietshaus oder einer Wohnungseigentümergemeinschaft – ein harmonisches Miteinander zu gewährleisten.

Hier kommen wir ins Spiel. Wir betrachten Immobilien nicht nur als Sache, sondern bringen das nötige Verständnis für den ganz privaten Wohnraum mit. Wir nehmen uns die erforderliche Zeit für eine vertrauensvolle und intensive Immobilienverwaltung und haben immer im Kopf, dass dieses Zuhause auch unseres sein könnte.

Sie haben Interesse an einer Zusammenarbeit oder wünschen mehr Informationen?
Gern besprechen wir weitere Details mit Ihnen gemeinsam.

Ein kleiner Auszug unserer Referenzobjekte ...

Mietverwaltung

WEG-Verwaltung

Mietverwaltung

Mietverwaltung

WEG-Verwaltung

Mietverwaltung

Mietverwaltung

WEG-Verwaltung

... und das sagen unsere Kunden/Kundinnen über uns

„… Ich bin mit dem Verwaltungsservice der Firma WohnTraum Immobilien wirklich sehr zufrieden. Hier wurde ein gutes Umfeld geschaffen und auf unsere Belange wird immer sehr zeitnah und professionell eingegangen …“ B. Käufer, Mieterin

„… Ich danke Ihnen und Ihrem Team für die kompetente, freundliche und zuverlässige Zusammenarbeit. Ob bei Vermietung oder Verwaltung machen Sie und Ihre Mitarbeiter immer einen super Job. So viel Engagement habe ich bei anderen Firmen bisher nicht erlebt. Bei Ihnen liegt die Verwaltung in den richtigen Händen und ich freue mich auf eine langjährige Zusammenarbeit …“
T. Brandhuber, Vermieter

„… Hiermit möchte ich einmal Danke sagen. Danke für die gute Zusammenarbeit und das hervorragende Engagement. Die gute Kommunikation und auch die vielen Tipps, welche mir das Leben ziemlich erleichtern. Wie sagt man so schön? Wir sind rundum zufrieden …“
A. Bhat, Vermieterin

„… Ich als Mieter erlebe die Betreuung durch WohnTraum Immobilien als erfreulich gut. Auf jegliche sich möglicherweise ergebende Beeinträchtigung (z.B. durch Bau- oder Installationsmaßnahmen) wird rechtzeitig schriftlich hingewiesen, unvermittelt auftretende Probleme werden stets freundlich entgegengenommen und umgehend einer Lösung zugeführt (sei es durch den firmeneigenen Hausmeisterdienst oder die unverzügliche Beauftragung einer Fremdfirma) und selbst kleine „Sonderwünsche“ bzgl. Rasen- und Heckenschnitt (ich wohne Parterre) werden fraglos erfüllt. Ich bin mit der Arbeit wirklich sehr zufrieden …“
B. Schade, Mieter

„... Seit fast 15 Jahren ist die Firma WohnTraum Immobilien für uns tätig. Neben der Vermarktung seit 2017 nun auch in der Verwaltung und dem Facility Management. Wir sind bis heute sehr zufrieden mit allen Dienstleistungen. Es ist schön zu sehen wie sich auch in Wachstumszeiten der Service nicht verschlechtert und die Kunden auch weiterhin nicht nur eine „Kundennummer“ sind. Und so lange das alles auch so bleibt, bleiben wir bei Herrn Schmidt. ...“
U. Bessler, Vermieter

„... Solides Arbeiten und sympathische Mitarbeiter, das finde ich gut. …“
A. Schmidt, Mieter

„... Ich kann und möchte nur Gutes über Herrn Schmidt und sein Team berichten. Wir haben in allen drei Geschäftsbereichen mit der Firma zu tun und sind rundum zufrieden. Gute Kommunikation, kurze Abarbeitungszeiten und sehr guter Service. So soll es bleiben. ...“
D. Breuer, Vermieterin

„… Ich arbeite nun bereits seit geraumer Zeit mit WohnTraum Immobilien zusammen und bin seither auch wirklich sehr zufrieden mit der Verwaltung und auch der Vermietung meiner Immobilien. Hervorheben möchte ich hierbei auch die gute Erreichbarkeit der Mitarbeiter, dies habe ich schon ganz anders erlebt und schätze es daher umso mehr …“
R. Reichhold, Vermieter

Mit unserem Service bleiben Sie cool

Das sieht der Eigentümer:

- Wirtschaftsplan
- Hausgeldabrechnung
- Eigentümerversammlung
- Rundschreiben

Diese Leistungen sieht der Eigentümer nicht:

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 • Errechnen u. Anfordern von beschlossenen Sonderumlagen • Erstellen von Wirtschaftsplänen, Abrechnungen • Veranlassen von Heizkostenabrechnungen • Erfassen von Verbrauchswerten (Heizölbestand, Wasser-/Stromverbrauch)

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

Allgemeine Verwaltung: Korrespondenz mit (allen/einzelnen) Eigentümern • Verhandeln mit Behörden, Eigentümern, Hausmeistern, Lieferanten • Bearbeiten von Beschwerden, Verstößen gegen die Hausordnung • Maßnahmen zur Fristwahrung oder zum Abwenden von Rechtsnachteilen für die Gemeinschaft • Beraten von Eigentümern, Hausmeistern • Abschluss von Verträgen (Wartungs-, Versicherungs-, Dienstleistungs-, Lieferverträge etc.) • Terminabstimmung, Saalbestellung, Erstellen von Tagesordnung und 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.

Immobilientracking

Immobilientracking ist die moderne Variante der Kommunikation hinsichtlich der aktuellen Serviceleistungen Ihrer Immobilie(n).

Mit dem Immobilientracking möchten wir Ihnen ermöglichen, über einen speziell für Sie eingerichteten Log-In auf unserer Website, den, Servicestand Ihrer Immobilie(n) nahezu in Echtzeit einzusehen. So behalten Sie stets die Übersicht, welche Aktionen von uns vorgenommen werden oder wurden, bzw. welche Planungen vorliegen, welche Arbeiten anstehen und vieles mehr. Somit haben Sie einen exklusiven Einblick in die Serviceleistungen Ihrer eigenen Immobilie(n).

Ihre Möglichkeiten durch Immobilientracking:

- Sie erhalten Ihren eigenen Log-In für unsere Seite
- Sie kennen den aktuellen Verwaltungsstand Ihrer Immobilie und können diesen jederzeit wieder aufrufen
- Sie sehen den Stand etwaiger Arbeiten von Handwerkern und anderer externen und internen Dienstleistungen
- Sie sparen Zeit, Aufwand und können sich stets einen Überblick verschaffen
- Natürlich halten wir mit Ihnen trotzdem den persönlichen Kontakt und stehen Ihnen gern zur Verfügung

Ihre Vorteile durch Immobilientracking:

- Transparenz und Kontrolle über Ihre Immobilie(n) und den aktuellen Verwaltungsstand
- Flexible Informationsbeschaffung
- Zeit- und Aufwandsersparnis

Alles Wichtige auf einen Blick: Mit unserer **Immobilien-Informationstafel** haben Sie immer den nötigen Überblick!

Immobilien-Informations-Tafel

Musterstraße 1 A, 34117 Kassel

VERMARKTUNG ✓ VERWALTUNG ✓ MANAGEMENT ✓

WOHNTRAUM IMMOBILIEN

Wir sind für Sie da:

WohnTraum Immobilien GmbH
Im Druseltal 134 A
34131 Kassel

Unsere Sprechzeiten:

Montag – Freitag 08:30 – 12:30 Uhr
oder nach Vereinbarung

Immobilien-Verwaltung:

Tel.: 0561 81 64 25-21
Fax: 0561 81 64 25-10
E-Mail: verwaltung@wohntraum.immobilien

Facility-Management:

Tel.: 0561 81 64 25-27
Fax: 0561 81 64 25-10
E-Mail: management@wohntraum.immobilien

FACILITY MANAGEMENT
MIT ERNEUERBAREN ENERGIEN

ökologisch | geräuscharm | fortschrittlich

Verhalten im Brandfall:

Bewahren Sie Ruhe!

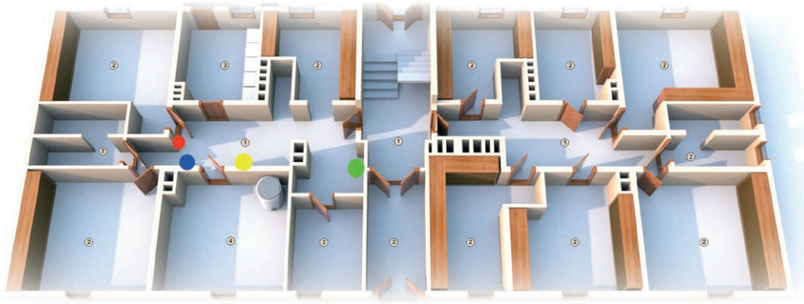
1. Menschen retten
2. Brand sofort melden
   - Telefon: 112

Verhalten bei Unfällen:

Bewahren Sie Ruhe!

1. Menschen retten, Unfallgefahr beseitigen
2. Medizinische Notrufe:
   - Telefon: 112

Standort: Feuerlöscher · Hauptwasser- · Hauptgas- · Stromanschluss



Weitere wichtige Notrufnummern:

Thematik	Firma	Anschrift	Kontakt
Heizungsanlage	Musterfirma	Musteranschrift	0561 12345678
Wasser	Musterfirma	Musteranschrift	0561 12345678
Strom	Musterfirma	Musteranschrift	0561 12345678

Der guten Ordnung halber weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die genannten Rufnummern ausschließlich in Notfällen zu nutzen sind.
Bei Zuwiderhandlung bzw. ungerechtfertigter Inanspruchnahme werden die Kosten dem Auftraggeber in Rechnung gestellt.

www.wohntraum.immobilien

Unser Angebots-Formular für Sie

VERMARKTUNG ✓ VERWALTUNG ✓ MANAGEMENT ✓

WOHNTRAUM IMMOBILIEN

Für die Erstellung eines unverbindlichen Angebots benötigen wir, je nach gewünschten Serviceleistungen, folgende Angaben zu Ihrer Immobilie:

WEG-Verwaltung:

Anschrift der Immobilie:
Anzahl der Miteigentümer/-innen:
Anzahl der Wohneinheiten:
Etwaige Untergemeinschaften:
Verwaltung von Sondereigentum:
Etwaige Besonderheiten:
Enthaltene Gewerbeanteile:
Miteigentumsanteile (auch Gewerbe):
Zusätzliche Sonderwünsche:

Mietverwaltung:

Anschrift der Immobilie:
Anzahl der Wohneinheiten:
Anzahl Gewerbeeinheiten:
Fläche der Gewerbeeinheiten:
Art der Gewerbeeinheiten:
Anzahl der abzulesenden Zähler:
Etwaige Besonderheiten:
Zusätzliche Sonderwünsche:
Eigene Mietkontenerstellung/-führung:

Notizen

VERMARKTUNG ✓ VERWALTUNG ✓ MANAGEMENT ✓

WohnTraum IMMOBILIEN

Thema:

Datum:

Notizen

VERMARKTUNG ✓ VERWALTUNG ✓ MANAGEMENT ✓

WohnTraum IMMOBILIEN

Thema:

Datum:

VERMARKTUNG ✓ VERWALTUNG ✓ MANAGEMENT ✓

WohnTraum IMMOBILIEN

WohnTraum Immobilien GmbH

Im Druseltal 134 A • 34131 Kassel
Telefon: +49 (0)5 61 / 81 64 25 - 0

info@wohntraum.immobilien
www.wohntraum.immobilien