

# HAUSVERWALTUNG | DIGITAL, NACHHALTIG & WERTERHALTEND



## LEISTUNGS KATALOG

### Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Mietverwaltung</b>	<b>2</b>
1.1	Allgemeine Leistungen	3
1.2	Technische Leistungen	3
1.3	Kaufmännische Leistungen	3
<b>2</b>	<b>WEG-Verwaltung</b>	<b>4</b>
2.1	Allgemeine Leistungen	5
2.2	Technische Leistungen	5
2.3	Kaufmännische Leistungen	6
<b>3</b>	<b>Mietgarantie</b>	<b>7</b>
3.1	Allgemeine Leistungen	8
3.2	Technische Leistungen	8
<b>4</b>	<b>Über uns</b>	<b>9</b>

## 1 Mietverwaltung / Mietsonderverwaltung

Die Tätigkeit der Mietverwaltung und Mietsonderverwaltung umfasst die professionelle Verwaltung von Mietobjekten wie Wohnungen, Gewerbeimmobilien oder Mehrfamilienhäusern. Unser Schwerpunkt liegt dabei auf digitalen, nachhaltigen und werterhaltenden Maßnahmen.

Digitale Aspekte spielen eine immer größere Rolle in der modernen Mietverwaltung. Die Verwaltung nutzt innovative Technologien und Softwarelösungen, um Kommunikation, Dokumentation und Prozessabläufe zu optimieren. Hierzu gehören beispielsweise Online-Portale, in denen Mieter ihre Anliegen melden können, und digitale Buchhaltungssysteme, die eine effiziente Verwaltung der Mieteinnahmen ermöglichen. Durch den Einsatz digitaler Lösungen wird der Verwaltungsprozess beschleunigt und transparenter gestaltet.

Nachhaltigkeit ist ein weiterer wichtiger Aspekt der modernen Mietverwaltung. Es werden Maßnahmen ergriffen, um Energieeffizienz zu verbessern, Ressourcen zu schonen und Umweltauswirkungen zu minimieren. Dies kann die Installation von Smart-Home-Technologien zur Steuerung von Heizung, Beleuchtung und anderen Geräten umfassen, um den Energieverbrauch zu optimieren. Außerdem werden umweltfreundliche Materialien bei Renovierungen und Instandhaltungsarbeiten verwendet. Die Mietverwaltung kann auch Programme zur Förderung des Umweltbewusstseins und zur Mülltrennung initiieren, um einen nachhaltigen Lebensstil bei den Mietern zu fördern.

Wererhaltende Maßnahmen dienen dazu, den Wert der vermieteten Immobilien langfristig zu erhalten und zu steigern. Dies umfasst regelmäßige Inspektionen, Wartungsarbeiten und Reparaturen, um den Zustand der Gebäude zu überwachen und Schäden frühzeitig zu erkennen. Durch gezielte Investitionen in Modernisierungen und Renovierungen werden die Immobilien auf dem aktuellen Stand gehalten und an veränderte Bedürfnisse angepasst. Dadurch wird nicht nur die Zufriedenheit der Mieter erhöht, sondern auch der langfristige Vermögenswert der Immobilien geschützt.

Insgesamt konzentriert sich die digitale, nachhaltige und werterhaltende Mietverwaltung darauf, den Mietern einen optimalen Wohnkomfort zu bieten, den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren und den Wert der Immobilien langfristig zu erhalten. Durch den Einsatz moderner Technologien und nachhaltiger Praktiken werden Effizienz gesteigert, Umweltauswirkungen minimiert und die Rentabilität der Immobilieninvestitionen verbessert.

## 1.1 Allgemeine Leistungen

- Schriftliche und mündliche Korrespondenz zwischen Vermieter und Mieter
- Vorauswahl/Auswahl des Mieters inklusive aller relevanten Dokumente wie beispielsweise: Selbstauskunft, Schufa-Auskunft und Gehaltsnachweis
- Abschluss und Kündigung des Mietvertrags
- Einhaltung Mietrechtlicher Vorschriften
- Bearbeitungen von Mietminderung
- Beschwerdemanagement
- Digitale Plattform zur Kommunikation für Mieter & Vermieter über ein Portal und als App

## 1.2 Technische Leistungen

- Regelmäßige Objektbegehungen
- Erforderliche Wohnungsbegehungen mit oder ohne den Eigentümer zur Feststellung von Modernisierungs- und Sanierungsbedarf
- Veranlassung von Reparaturen sowie Instandhaltungs- beziehungsweise Instandsetzungsmaßnahmen inklusive aller Prozesse wie Ausschreibung, Planung, Preisanfragen, Beratung, Auftragsvergabe und abschließender Zahlungskontrolle
- Abnahme und Kontrolle der oben genannten Punkte in Eigenregie oder als Auftraggeber eines Fachmanns
- Veranlassung der Mängelbeseitigung innerhalb der Gewährleistungsfristen und der Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen.
- Kontrolle aller technischen Einrichtungen mit Wartungsverträgen für beispielsweise Brandschutzanlagen, Heizungen aller Art, Abwasseranlagen, Aufzüge, Tankanlagen etc.
- Organisation und Einhaltung von TÜV-beziehungsweise technischen Prüfungen
- Abwicklung bei Versicherungsfällen einschließlich Schadensbeseitigungsmaßnahmen, Abnahme und Abrechnung

## 1.3 Kaufmännische Leistungen

- Prüfung und Verwaltung monetärer Vorgänge, Verbuchung und Disponierung des Geldverkehrs
- Prüfung monatlicher Sollstellung inklusive SEPA-Lastschrift
- Überwachung aller Zahlungseingänge wie Mieteinzahlungen und Rechnungen
- Mahnwesen bei Zahlungsverzug
- Überwachung und Optimierung laufender Kosten wie bspw. Versicherungsverträge
- Überwachung und Durchführung von Mieterhöhungen entsprechend dem Mietvertrag
- Ausschüttung der monatlichen Mieteinnahmen an den Eigentümer
- Erstellung der Heizkostenabrechnung
- Erstellung der Betriebskostenabrechnung
- Anpassung der Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen

## 2 WEG-Verwaltung

Die Tätigkeit der WEG-Verwaltung umfasst die professionelle Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG). Dabei liegt unser Fokus auf digitalen, nachhaltigen und werterhaltenden Maßnahmen.

Digitale Aspekte spielen eine immer wichtigere Rolle in der modernen WEG-Verwaltung. Es werden innovative Technologien und Softwarelösungen eingesetzt, um die Kommunikation und den Informationsfluss zwischen den Eigentümern und der Verwaltung zu erleichtern. Hierzu gehören beispielsweise Online-Portale, in denen Eigentümer Informationen abrufen, Dokumente einsehen und ihre Anliegen mitteilen können. Digitale Buchhaltungssysteme werden genutzt, um die finanzielle Verwaltung transparenter und effizienter zu gestalten. Durch den Einsatz digitaler Lösungen werden Verwaltungsprozesse beschleunigt, die Kommunikation verbessert und die Transparenz erhöht.

Nachhaltigkeit ist ein weiterer wichtiger Aspekt der modernen WEG-Verwaltung. Es werden Maßnahmen ergriffen, um Energieeffizienz zu steigern, Ressourcen zu schonen und umweltfreundliche Praktiken zu fördern. Dies kann die Installation von energieeffizienter Beleuchtung, intelligenten Heizungs- und Lüftungssystemen oder Solarenergieanlagen umfassen. Die Verwaltung kann Initiativen ergreifen, um den Wasserverbrauch zu reduzieren und Abfallmanagement zu optimieren. Durch nachhaltige Maßnahmen wird nicht nur die Umwelt geschützt, sondern auch langfristige Kosten eingespart und der Wert der Immobilien gesteigert.

Wererhaltende Maßnahmen dienen dazu, den Wert der WEG-Immobilien langfristig zu erhalten und zu steigern. Die Verwaltung sorgt für regelmäßige Instandhaltung, Inspektionen und Wartungsarbeiten, um den Zustand der Gebäude und gemeinschaftlichen Anlagen zu überwachen. Reparaturen werden zeitnah durchgeführt, um Schäden zu minimieren und den langfristigen Wert der Immobilien zu schützen. Investitionen in Modernisierungen und Renovierungen werden gezielt geplant, um die Gebäude auf dem aktuellen Stand zu halten und den Bedürfnissen der Eigentümer anzupassen. Dadurch wird nicht nur die Zufriedenheit der Eigentümer gesteigert, sondern auch der langfristige Vermögenswert der WEG-Immobilien erhalten.

Insgesamt konzentriert sich die digitale, nachhaltige und werterhaltende WEG-Verwaltung darauf, den Eigentümern einen optimalen Komfort zu bieten, die ökologischen Auswirkungen zu minimieren und den langfristigen Wert der Immobilien zu erhalten. Durch den Einsatz moderner Technologien und nachhaltiger Praktiken werden Effizienz gesteigert, Umweltauswirkungen reduziert und die Wertentwicklung der Immobilien positiv beeinflusst.

## 2.1 Allgemeine Leistungen

- Umsetzung der geführten Beschlüsse gemäß dem Wunsch der Eigentümer
- Übernahme des Vorsitzes der Versammlungen
- Erstellung eines Protokolls der Eigentümerversammlung sowie Versand an alle Eigentümer
- Erstellung der Beschlusssammlung, einschließlich Kopienversand an alle Eigentümer
- Überwachung von Gewährleistungsfristen
- Beschwerdemanagement
- Aufstellung und Einhaltung der Hausordnung
- Rechtliche Vertretung der Eigentümergemeinschaft
- Beachtung aller rechtlichen Rahmenbedingungen und Verordnungen
- Digitale Plattform zur Kommunikation für Eigentümer über ein Portal und als App
- Abschluss aller WEG relevanten Pflicht-Versicherungen und darüber hinaus, nach Vereinbarung, zusätzlicher freiwilliger Versicherungen
- Einberufung der Jährlichen Wohnungseigentümerversammlung,
- Bei Bedarf Einberufung einer oder mehrerer außerordentlicher Wohnungseigentümerversammlungen
- Gesamte schriftliche und mündliche Korrespondenz die WEG betreffend
- Gespräche mit dem Beirat führen
- Jegliche Art von Verträgen mit beispielsweise Versicherungen, Handwerkern oder Personal prüfen und bei Bedarf kündigen oder optimieren
- Beauftragung von Schlüsselbestellungen
- Erstellung von Rundschreiben, Aushängen und Schreiben an Mieter und Eigentümer/Eigentümergemeinschaft

## 2.2 Technische Leistungen

- Regelmäßige Objektbegehungen
- Erforderliche Wohnungsbegehungen mit dem Eigentümer und Beirat zur Feststellung von Modernisierungs- und Sanierungsbedarf
- Veranlassung von Reparaturen sowie Instandhaltungs- beziehungsweise Instandsetzungsmaßnahmen inklusive aller Prozesse wie Ausschreibung, Planung, Preisanfragen, Beratung, Auftragsvergabe und abschließender Zahlungskontrolle
- Abnahme und Kontrolle der oben genannten Punkte in Eigenregie oder als Auftraggeber eines Fachmanns
- Kontrolle aller technischen Einrichtungen mit Wartungsverträgen für beispielsweise Brandschutzanlagen, Heizungen aller Art, Abwasseranlagen, Aufzüge, Tankanlagen etc.
- Organisation und Einhaltung von TÜV- beziehungsweise technischen Prüfungen.
- Abwicklung bei Versicherungsfällen einschließlich Schadensbeseitigungsmaßnahmen, Abnahme und Abrechnung

## 2.3 Kaufmännische Leistungen

- Prüfung und Verwaltung monetärer Vorgänge, Verbuchung und Disponierung des Geldverkehrs
- Prüfung monatlicher Sollstellung inklusive SEPA-Lastschrift
- Überwachung der Hausgeldzahlungen und sonstiger Zahlungseingänge
- Verwaltung von Giro-, Festgeld- und Sparkonten
- Mahnwesen bei Zahlungsverzug
- Erstellung und Überprüfung des WEG-Wirtschaftsplans
- Erstellen der WEG-Hausgeldabrechnung des Vorjahres bis zum 30.06. des Folgejahres
- Erstellung der Heizkostenabrechnung
- Abrechnung, Rechnungskontrolle und Belegprüfung
- Berechnung und Anforderung von Sonderumlagen
- Bildung und Verwaltung einer ausreichenden Instandhaltungsrücklage

### 3 Mietgarantie

Die Tätigkeit der Mietgarantie umfasst die Absicherung von Vermietern gegen Mietausfälle und Schäden an der Immobilie, indem wir Ihre Immobilie mieten. Obwohl die Mietgarantie in der Regel nicht explizit auf digitale, nachhaltige oder werterhaltende Aspekte fokussiert ist, können bestimmte Elemente in den Prozess integriert werden.

Digitale Aspekte können bei der Mietgarantie eingesetzt werden, um den Antrags- und Genehmigungsprozess zu vereinfachen. Online-Plattformen oder Anwendungen können genutzt werden, um Vermieter bei der Anmeldung und dem Abschluss der Mietgarantie zu unterstützen. Digitale Kommunikationsmittel ermöglichen einen schnellen Austausch von Informationen und Dokumenten zwischen den Parteien. Darüber hinaus kann die Abwicklung von Zahlungen und Schadensregulierungen digital erfolgen, was den Prozess beschleunigt und transparenter gestaltet.

Nachhaltigkeitsaspekte können bei der Mietgarantie durch umweltfreundliche Praktiken berücksichtigt werden. Dies kann beispielsweise die Verwendung von elektronischen Dokumenten anstelle von Papier umfassen, um den Ressourcenverbrauch zu reduzieren. Die Mietgarantieanbieter können auch darauf achten, nachhaltige Geschäftspraktiken in ihren eigenen Betriebsabläufen zu implementieren, indem sie beispielsweise erneuerbare Energiequellen nutzen oder ressourcenschonende Büroausstattung wählen.

Wererhaltende Maßnahmen spielen ebenfalls eine Rolle bei der Mietgarantie, da sie Vermieter vor finanziellen Verlusten aufgrund von Schäden an der Immobilie schützt. Durch eine umfassende Überprüfung der Mieterbonität und -zuverlässigkeit können Risiken minimiert werden. Dies trägt dazu bei, dass die Immobilie in einem guten Zustand erhalten bleibt und langfristig ihren Wert behält. Im Falle von Schäden kann die Mietgarantie zur schnellen Regulierung beitragen und somit den Vermieter vor finanziellen Belastungen schützen.

Obwohl die Hauptfunktion der Mietgarantie darin besteht, Vermietern finanzielle Sicherheit zu bieten, können digitale, nachhaltige und werterhaltende Praktiken in den Prozess integriert werden, um Effizienz und Nachhaltigkeit zu fördern und den Wert der Immobilien zu erhalten. Die Nutzung von digitalen Tools, die Implementierung nachhaltiger Geschäftspraktiken und die Unterstützung bei der Werterhaltung der Immobilie sind mögliche Ansätze, um die Mietgarantie an moderne Anforderungen anzupassen.

### 3.1 Allgemeine Leistungen

- Mietsicherheit durch uns als ihren Mieter
- Schriftliche und mündliche Korrespondenz zwischen Uns und dem Mieter
- Vorauswahl/Auswahl des Mieters inklusive aller relevanten Dokumente wie beispielsweise: Selbstauskunft, Schufa-Auskunft und Gehaltsnachweis
- Abschluss und Kündigung des Mietvertrags
- Einhaltung Mietrechtlicher Vorschriften
- Bearbeitungen von Mietminderung
- Beschwerdemanagement
- Digitale Plattform zur Kommunikation für Mieter & Vermieter über ein Portal und als App

### 3.2 Technische Leistungen

- Regelmäßige Objektbegehungen
- Erforderliche Wohnungsbegehungen mit oder ohne den Eigentümer zur Feststellung von Modernisierungs- und Sanierungsbedarf
- Veranlassung von Reparaturen sowie Instandhaltungs- beziehungsweise Instandsetzungsmaßnahmen inklusive aller Prozesse wie Ausschreibung, Planung, Preisanfragen, Beratung, Auftragsvergabe und abschließender Zahlungskontrolle
- Abnahme und Kontrolle der oben genannten Punkte in Eigenregie oder als Auftraggeber eines Fachmanns
- Veranlassung der Mängelbeseitigung innerhalb der Gewährleistungsfristen und der Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen.
- Kontrolle aller technischen Einrichtungen mit Wartungsverträgen für beispielsweise Brandschutzanlagen, Heizungen aller Art, Abwasseranlagen, Aufzüge, Tankanlagen etc.
- Organisation und Einhaltung von TÜV-beziehungsweise technischen Prüfungen
- Abwicklung bei Versicherungsfällen einschließlich Schadensbeseitigungsmaßnahmen, Abnahme und Abrechnung



## 4 Über uns

Als aufstrebende Immobilienfirma mit einem klaren Fokus auf Digitalisierung und Nachhaltigkeit sind wir bestrebt, die Art und Weise, wie Menschen Immobilien kaufen, verkaufen, mieten und verwalten, mit Innovation zu revolutionieren. Wir sind der Überzeugung, dass innovative Technologien und nachhaltige Praktiken die Zukunft der Immobilienbranche gestalten werden und wir streben danach, in diesem Wandel einen maßgeblichen Teil beizutragen.

Unser Ziel ist es, digitale Lösungen zu entwickeln & anzubieten, die den Kundinnen und Kunden den Immobilienprozess so einfach, effizient und transparent wie möglich gestalten. Wir nutzen neueste Technologien, um unseren Kundinnen und Kunden ein optimales Erlebnis zu bieten. Wir wollen den Verkaufs- und Mietprozess beschleunigen, die Transparenz erhöhen und die Kundenzufriedenheit steigern.

Gleichzeitig ist Nachhaltigkeit für uns ein zentrales Anliegen. Wir setzen uns für umweltbewusstes und sozialverantwortliches Handeln in der Immobilienbranche ein. Wir fördern nachhaltige Bau- und Sanierungsmethoden, Energieeffizienz und erneuerbare Energien. Wir unterstützen Projekte, die soziale Integration, sozialen Wohnungsbau und bezahlbaren Wohnraum fördern. Außerdem wollen wir aktiv zum Klimaschutz beitragen und unsere Verantwortung für die Umwelt und die Gesellschaft wahrnehmen.

Unsere Vision ist es, das Immobiliengeschäft zu revolutionieren, indem wir die neuesten technologischen Entwicklungen nutzen und gleichzeitig nachhaltige Praktiken in den Mittelpunkt unseres Handelns stellen. Wir wollen ein Vorbild in der Branche sein und unsere Kundinnen und Kunden begeistern, indem wir ihnen innovative, nachhaltige und zukunftsfähige Immobilienlösungen bieten. Begleiten Sie uns auf dem Weg in eine nachhaltige Zukunft und lassen Sie uns, BG Innovation, Ihnen dabei helfen einen Teil beizutragen, indem Sie uns Ihr Vertrauen schenken.

Mit freundlichen Grüßen



*Luca Golz*

*Fabian Blum*