ADLER & BÄR
HAUSVERWALTUNGEN

Eigentum ist ein hoher Wert.

Das soll auch in Zukunft so bleiben.

Schenken Sie uns Ihr Vertrauen zur Betreuung Ihrer Immobilie.

Gerne helfen wir Ihnen bei der Durchsetzung Ihrer Interessen.

Unsere Dienstleistungen richten sich insbesondere an die privaten Eigentümer und Verwalter, die aus Überzeugung Immobilien über Generationen mit Herz und Verstand schützen, verwalten, pflegen und bewirtschaften. Wir wollen dazu beitragen, dass Sie den Wert Ihrer Immobilie erhalten und steigern – für sich, Ihre Familie und Erben.

Wir unterstützen Sie beim Erhalt Ihrer Immobilie.

Insbesondere privates Immobilien-Eigentum hat gegenwärtig keinen leichten Stand. Komplizierte Vorschriften und Gesetze, steigender Kostenaufwand und gesellschaftliche Veränderungen stellen an Vermieterinnen und Vermieter hohe Anforderungen. Adler & Bär Hausverwaltungen stehen Ihnen mit Engagement und Zuverlässigkeit zur Seite. Wir möchten, dass Sie Ihr Eigentum nachhaltig sichern und bewirtschaften können.

Ihre Interessen stehen im Mittelpunkt.

Unsere Leistungen sind gezielt auf die uns anvertrauten Objekte ausgerichtet. Im Mittelpunkt stehen Ihre individuellen Bedürfnisse und Ziele als Eigentümer – eine stets einvernehmliche Zusammenarbeit ist dafür die Grundlage, damit Sie Freude an Ihrer Immobilie haben. Das gute Miteinander der Bewohnerinnen und Bewohner in den Häusern ist uns ebenso wichtig wie zuverlässige Beziehungen zu Handwerkern und anderen Dienstleistern.

Vergütung

Jede Immobilie ist einzigartig in ihrem Zustand, ihrer Geschichte sowie ihrer Größe. Darauf möchten wir uns und Sie gern einstellen, um eine faire und optimale Verwaltung im Sinn aller Beteiligten gewährleisten zu können. Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen, sich ein auf Ihre Immobilie zugeschnittenes, unverbindliches Angebot erstellen zu lassen. Nehmen Sie mit uns persönlich Kontakt auf. Wir freuen uns auf Ihre konkrete Anfrage.

Unser Team – unsere Kompetenz – unsere Arbeit

Die Adler & Bär Hausverwaltungen sind auf die Betreuung und Verwaltung Ihrer Immobilie spezialisiert und setzen sich für Ihre Interessen mit viel Leidenschaft ein. Geschäftsführerin ist Anett Reinwarth, Immobilienkauffrau IHK. In ihrem beruflichen Werdegang verwaltete sie im *Liegenschaftsfond Berlin* landeseigene Immobilien und war anschließend einige Jahre im Eigentümerverband *Haus & Grund Berlin* tätig.

Seit über zwölf Jahren sind die Adler & Bär Hausverwaltungen für Eigentümer tätig. Wir verfügen über umfassende Erfahrungen in der Verwaltung und Vermietung von Wohn- sowie Geschäftsobjekten und betreiben eine erfolgreiche Projektentwicklung für die uns anvertrauten Liegenschaften.

Inhaber sind Heike Dittmann, Rechtsanwältin und Fachanwältin für Steuerrecht, sowie Dr. Carsten Brückner, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht. Er ist Vorsitzender der Eigentümerschutz-Gemeinschaft *Haus & Grund Berlin-Neukölln* sowie Landesvorsitzender von *Haus & Grund Berlin* und kennt den Immobilienmarkt seit Jahrzehnten. Die Adler & Bär Hausverwaltungen engagieren sich bei *Haus & Grund Berlin-Neukölln* mit einer Experten-Beratung für die Mitglieder.

Die Adler & Bär Hausverwaltungen bieten auf Ihrer Website verschiedene Service-Bereiche für Eigentümer und Mieter an. Neu zu vermietende Wohnungen werden umgehend auf unserer Website kostenlos eingestellt. Aufgrund vieler Kontakte und eines eigenen Interessenten-Pools bleiben dem Eigentümer meist die üblichen Gebühren für eine etwaige Anzeige in kostenpflichtigen Plattformen wie *Immobilienscout* erspart. Den durch uns betreuten Mietern bieten wir die Möglichkeit, über Online-Formulare Mängelmeldungen, Bankverbindungsänderungsmitteilungen, Mietschuldenfreiheitsbescheinigungen und anderes bequem mitzuteilen.

Wir arbeiten mit ortsansässigen, zuverlässigen und schnell tätig werdenden Handwerkern zusammen. Genauso sind wir neuen Dienstleistern und Empfehlungen aufgeschlossen. Selbstverständlich arbeiten wir auf Wunsch der Eigentümer mit deren vertrauten Firmen zusammen. Für die Verwaltung Ihrer Immobilie stellen wir Ihnen ein optimales Team zur Verfügung.

Zu den Tätigkeiten unserer Hausverwaltung zählen:

- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen
- Überwachung von Zahlungseingängen und Durchführung des Mahnwesens
- Einleitung rechtlicher Schritte, insbesondere Beauftragung eines Rechtsanwalts nach Absprache mit dem Eigentümer
- Geltendmachung vereinbarter und gesetzlich zulässiger Mieterhöhung
- Überprüfung und Anpassung der Nebenkostenvorauszahlungen, Senkung der Nebenkosten
- Veranlassung und Mitarbeit beim Abschluss von Versicherungsverträgen für den nachhaltigen Schutz der Immobilie
- Vergabe von periodischen Dienstleistungsaufträgen (zum Beispiel Reinigung und Gartenpflege) sowie Prüfung der Rechnungen und Überwachung der Leistungen
- Veranlassung und Überwachung der hausmeisterlichen Betreuung, der Haus- und Grundstücksreinigung, der Gartenpflege, des Räum- und Streudienstes sowie der Müllentsorgung
- Vorbereitung notwendiger Wartungsverträge für die technischen Einrichtungen, Wärmedienstvertrag, Heizkostenablesung
- Bezahlung von öffentlichen Abgaben, Versorgungsbezügen, Versicherungsprämien, Handwerkerrechnungen, Kapitaldiensten, Hauswartbezügen und sonstiger bei der Bewirtschaftung anfallender Kosten
- Erstellung periodischer Abrechnungen (jährlich, halbjährlich, vierteljährlich oder monatlich) – ganz nach Ihrem Wunsch
- Allgemeiner Schriftverkehr mit Mietern, Behörden und Versorgungsunternehmen
- Anbieten und Vermieten von Wohn- und Gewerbeflächen, Vereinbarung und Wahrnehmung von Besichtigungsterminen, Wahrnehmung der Übergabetermine

Aus dem Portfolio lassen sich einzelne Leistungen auswählen, wenn sie gesondert beziehungsweise ausschließlich gewünscht werden.

ADLER & BÄR
HAUSVERWALTUNGEN

Hermannstraße 161
12051 Berlin

Telefon: (030) 620 010 16
Fax: (030) 620 010 17
E-Mail: info@adler-baer.de

www.adler-bär.de

DIGNUS DE • Foto: Jakub Jirsák / Fotolia; Robert Kneschke / Fotolia; Emma Arnold / Fotolia; zvg.
Klimafreundlich gedruckt auf FSC mix Papier aus nachhaltiger Forstwirtschaft · Info: www.umwelt.dignus.de

2017-11