



IMMOBILIEN**VERWALTUNG**



Weniger Sorgen. Mehr Wert.

# WIR VERWALTEN IHRE IMMOBILIE



Anita Eder-Böhm

Ing. Helmut  
Ehrengreuber

Rosalia Schlager

Das Team von IV-Immobilien hat mehr als 20 Jahre Erfahrung im Immobilienmanagement. Wir verstehen darunter mehr, als ein Objekt nur zu verwalten. Unser Anspruch ist es, Ihre Immobilie gemeinsam mit Ihnen und zum Vorteil aller Beteiligten zu entwickeln. Ziel ist es, Werte nicht nur zu erhalten, sondern kontinuierlich zu steigern und vernünftige Renditen zu erwirtschaften.

Wir haben reichlich Erfahrung in der Verwaltung von großen Einheiten, aber auch von vielen kleineren Verwaltungseinheiten. Nutzen Sie unsere Kompetenz, um sich von lästigen Aufgaben und Sorgen zu befreien. Genießen Sie die so gewonnene Zeit mit dem guten Gefühl, Ihre Werte in vertrauensvollen Händen zu wissen.

UNSERE  
LEISTUNGEN  
IN DER IMMOBILIEN-  
VERWALTUNG

TECHNISCHE  
VERWALTUNG

ALLGEMEINE  
VERWALTUNG

WIEDER-  
VERMIETUNG



KAUFMÄNNISCHE  
VERWALTUNG

IMMOBILIEN-  
ENTWICKLUNG



WIR KÜMMERN  
UNS UMS  
KAUFMÄNNISCHE

# KAUFMÄNNISCHE VERWALTUNG

**Geschäft ist Geschäft.** Eine Immobilie soll langfristig Erträge abwerfen. Wir haben das betriebswirtschaftliche Know-how und kümmern uns um alle wirtschaftlichen Aspekte Ihres Objektes. Wir sorgen für die tägliche Abwicklung der kaufmännischen Angelegenheiten und beraten Sie bei Ihren betriebswirtschaftlichen Entscheidungen. **Wir achten auf Ihr Geld.**

- **Verwaltung der Mietverhältnisse**

Wir überprüfen die regelmäßigen Mieteingänge und machen Ihre Rechte und Ansprüche geltend. Ebenso übernehmen wir die Anlage und Verwaltung Ihrer Mietkautionenkonto und überprüfen regelmäßig die Möglichkeit einer Mietanpassung.

- **Erstellung der Heiz- und Betriebskostenabrechnungen**

Wir veranlassen die jährliche Ablesung, erstellen zeitnah die jährliche Heiz- und Betriebskostenabrechnung und passen bei Bedarf die monatliche Vorauszahlung den tatsächlichen bzw. veranschlagten Kosten an.

- **Turnusmäßige Hausabrechnung**

Auf Wunsch erhalten Sie von uns turnusmäßig Hausabrechnungen für Ihre Immobilie, können alle Einnahmen und Ausgaben des entsprechenden Zeitraumes daraus

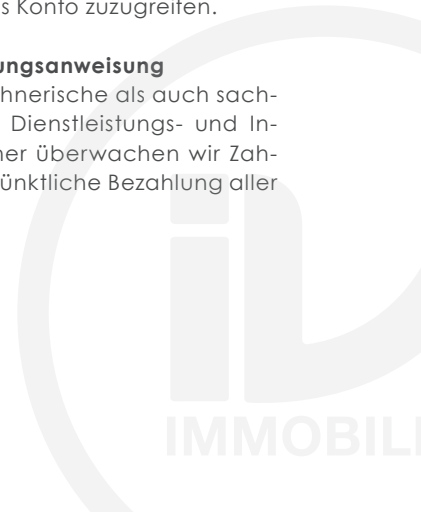
entnehmen und gewinnen somit einen umfassenden kaufmännischen Einblick.

- **Sichere Geldverwaltung**

Wir richten für Sie ein Girokonto ein und führen eine transparente Buchhaltung – selbstverständlich inklusive der Möglichkeit für Sie online auf das Konto zuzugreifen.

- **Rechnungskontrolle und Rechnungsanweisung**

Wir übernehmen sowohl die rechnerische als auch sachliche Prüfung der Lieferanten-, Dienstleistungs- und Instandhaltungsrechnungen. Ferner überwachen wir Zahlungsfristen und sorgen für die pünktliche Bezahlung aller Steuern, Abgaben und Lasten.



## TECHNISCHE VERWALTUNG

**Substanz ist Kapital.** Wir sind uns der Verantwortung für Ihr Eigentum bewusst und übernehmen alle notwendigen Aufgaben, damit Ihre Immobilie in einem, dem Bewirtschaftungsziel, angemessenen Zustand bleibt. Wir kümmern uns um sämtliche technische Belange und haben viel Erfahrung beim Sanierungsmanagement. **Wir achten auf Ihre Immobilie.**

- **Verträge mit Versorgungsträgern und Fachfirmen**

Wir kennen die qualifiziertesten und verlässlichsten Unternehmen in der Region und übernehmen für Sie den Abschluss und die Kündigung von Wartungs-, Lieferanten- und Dienstleistungsverträgen.

- **Ihre Ansprüche aus Garantie- und Gewährleistung**

Wir behalten die Wahrung Ihrer Garantie- und Gewährleistungsansprüche im Auge, zeigen sie gegenüber Ihrem Vertragspartner fristgerecht an und sorgen für eine zeitnahe Erledigung der Mängel.

- **Instandhaltung und Instandsetzung**

Wir überprüfen regelmäßig die technischen Anlagen und den baulichen Zustand Ihres Objektes. Wir erstellen Ausschreibungen und beraten Sie bei technischen Lösungen und Auftragsvergabe einschließlich der Preisverhandlungen. Im Rahmen von Gewährleistungsansprüchen organisieren wir die Mängelbehebung.

- **Auftragsvergabe und Verträge**

In einem zuvor vereinbarten Betragsrahmen vergeben wir notwendige Arbeiten selbständig, darüber hinausgehend nur nach Rück-

sprache mit Ihnen. Ferner vergeben wir Lieferaufträge wie z.B. Heizmaterial, um die Nutzung Ihrer Immobilie zu gewährleisten.

- **Hausmeisterdienste**

Der Hausmeister und weitere Dienstleister werden von uns beaufichtigt und deren Tätigkeit regelmäßig kontrolliert. Insbesondere bei speziellen Aufträgen übernehmen wir die umfassende Aufgabenstellung und Abnahme der Arbeiten vor Ort.

- **Sofortmaßnahmen in dringenden Fällen**

In dringenden Fällen wie z. B. Rohrbruch, Brand- oder Sturmschäden leiten wir umgehend die notwendigen Sofortmaßnahmen ein, übernehmen die Schadensmeldung an die Versicherung und regeln die damit verbundene Schadensabwicklung.

- **Sicherheitseinrichtungen**

Wir veranlassen die Überwachung der Haustechnik durch ausgewiesene Fachleute, besonders Heizung, Aufzüge, Blitzschutzanlagen, Lüftungsanlagen, Notbeleuchtungen, elektrische Garagentore sowie Brandschutzeinrichtungen.





WIR KÜMMERN  
UNS UMS  
TECHNISCHE



WIR KÜMMERN  
UNS UM  
IHRE MIETER

# ALLGEMEINE VERWALTUNG

**Service ist Trumpf.** Und zufriedene Mieter sind profitable Mieter. Wir übernehmen für Sie die gesamten organisatorischen und verwaltungsspezifischen Aufgaben, insbesondere den Kontakt zu Ihren Mietern inkl. der Abwicklung von Mieterwechseln. Wir haben viel Erfahrung und das dafür nötige Fingerspitzengefühl. **Wir achten auf die Menschen.**

- **Mietverhältnisse**

Wir übernehmen auf Ihren Wunsch hin den Abschluss und die Beendigung von Mietverträgen und führen die gesamte mündliche und schriftliche Korrespondenz mit Ihren Mietern. Auch übernehmen wir die Abnahme und Übergabe der Wohnungen oder Häuser.

- **Hausunterlagen und Belege**

Wir sichern Ihnen Sorgfältigkeit mit allen uns überlassenen Unterlagen zu und sorgen für eine geordnete Aufbewahrung aller Akten, Belege und der Korrespondenz rund um Ihre Immobilie.

- **Hausordnung**

Soweit noch nicht vorhanden, erhalten Sie von uns einen Vorschlag für eine Hausordnung. Vor Ort überprüfen wir regelmäßig deren Einhaltung und suchen bei Verstößen das persönliche Gespräch mit den Bewohnern.

- **Regelmäßige Hausbegehungen**

Wir überzeugen uns regelmäßig vor Ort vom Zustand Ihrer Immobilie und der Arbeit der Dienstleistungsunternehmen,

besonders im Müllentsorgungsbereich, Treppenhaus, bei Beleuchtung und Grünanlagen. Das Ergebnis wird protokolliert und notwendige Arbeiten umgehend veranlasst.

- **Ganzjährige fachkundige Beratung**

Wir beraten Sie in allen Belangen rund um Ihre Immobilie umfassend und fachkundig. Wir unterbreiten Ihnen aktiv Vorschläge und haben hierbei besonders die Punkte Werterhalt und Aufwertung, Kostenbewusstsein und die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen im Auge.

- **Versicherungen**

Wir überprüfen regelmäßig den Versicherungsbedarf und haben den Versicherungsumfang und die Höhe der Prämien im Blick. Es geht uns dabei um eine permanente Optimierung nach Rücksprache mit Ihnen. Schadensfälle werden von uns rasch abgewickelt.

- **Behörden**

Wir vertreten Sie gegenüber den Behörden in allen, die laufende Verwaltung betreffenden, Angelegenheiten. Die einzige Ausnahme bildet die Vertretung vor der Steuerbehörde.

# WIEDERVERMIETUNG

**Zeit ist Geld.** Das gilt besonders für Leerstände. Wir haben viel Erfahrung auf dem regionalen Immobilienmarkt und helfen Ihnen längere Ertragsausfälle zu vermeiden. Wir vermitteln Objekte und Liegenschaften jeder Art und bringen mit hohem persönlichen Einsatz die richtigen Menschen zusammen. **Wir achten auf einen raschen Geschäftsabschluss.**

- **Full Service**

Wir begleiten Sie vom ersten Kontakt bis zur Vertragsunterfertigung beim Notar und stehen Ihnen die gesamte Zeit sachkundig zur Seite.

- **Risikoübernahme**

Das Risiko bleibt bei einer gemeinsamen Abwicklung sehr lange bei uns, denn wir gehen in Vorleistung, ohne zu wissen, ob das Objekt vermittelt werden kann. Ein Honorar gibt es erst bei einem erfolgreichen Abschluss.

- **Beratungstermin**

Für ein maßgeschneidertes Angebot müssen wir alles über Ihre Immobilie wissen. Bei einem Beratungsgespräch und natürlich der gemeinsamen Begehung haben wir die Gelegenheit dazu. Wir prüfen alle Unterlagen und helfen Ihnen gerne, wenn etwas fehlen sollte.

- **Wertermittlung**

Wir haben viel Erfahrung bei der Bewertung von Immobilien

und garantieren Ihnen einen fairen und vor allem realistischen Preis. Außerdem erledigen wir für Sie die Erstellung des Energieausweises.

- **Bewerbung**

Um Ihre Immobilie auf dem Markt zu platzieren, braucht es professionelles Marketing. Wir erstellen einen, für Ihr Objekt passenden, Marketingplan und sind sowohl on- als auch offline aktiv.

- **Besichtigungen**

Bei den Terminen vor Ort greifen Verkaufstalent und Zustand des Objektes ineinander. Unsere Mitarbeiter sind glänzende Verkäufer und wir halten Sie über die Fortschritte regelmäßig auf dem Laufenden.

- **Kaufvertrag**

Wir begleiten Sie bis zum erfolgreichen Abschluss und übernehmen selbstverständlich die komplette notarielle, treuhändische Vertragsabwicklung und protokollieren die Objektübergabe.

A woman with long, wavy red hair and bangs is shown in profile, looking towards the right. She is wearing a dark blue jacket and has a backpack strap visible. In the background, there is a notice board with several papers pinned to it. A large, semi-transparent maroon circle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

WIR KÜMMERN  
UNS UM IHREN  
LEERSTAND



## IMMOBILIENENTWICKLUNG

**Dynamik ist Erfolg.** Nur eine permanente Optimierung des Geschäftsmodells ermöglicht im Immobilienbereich langfristig gute Erträge. Wir beraten Sie auf Wunsch über die strategische Weiterentwicklung Ihres Ertragsobjektes, zeigen Potenziale auf und erarbeiten mit Ihnen künftige Geschäftsmodelle. **Wir achten auf eine gute Zukunft.**

- Marktanalyse
- wertermittelnde Gutachten
- Projektoptimierung
- Projektentwicklung
- Baubetreuung
- Vermarktung und Vertrieb

WIR KÜMMERN  
UNS UM DIE  
ZUKUNFT IHRER  
ERTRÄGE

Willkommen bei IV-Immobilien.

**IV-IMMOBILIEN- UND VERWALTUNGS GMBH**

Am Ottstorfer Berg 50, 4600 Wels/Thalheim

Tel.: +43 (0)7242 210 450, Fax: DW 20

E-mail: [office@iv-immobilien.at](mailto:office@iv-immobilien.at)

[www.iv-immobilien.at](http://www.iv-immobilien.at)