



## **Immobilienverwaltung von Mietliegenschaften (Wohn- und Gewerbehäuser) sowie Stockwerkeigentum**

Eine optimale Immobilienverwaltung nach der auf Sie zugeschnittenen Strategie sichert Ihnen eine langfristige Werterhaltung und Rentabilität. Wir beraten und vertreten Sie professionell in allen Belangen, dies verschafft Ihnen Entlastung und gibt Ihnen Sicherheit. Eine marktführende Immobiliensoftware unterstützt uns dabei und ermöglicht eine flexible, auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtete Berichterstattung.

### **Detailaufgaben Mietliegenschaften:**

- Kontakt mit Eigentümern, Mietern, Unternehmern und Behörden
- Regelmässige Liegenschaftenkontrolle vor Ort
- Anordnung, Überwachung und Kontrolle der notwendigen Instandstellungs- und Unterhaltsarbeiten
- Finden von geeigneten Mietern und Massnahmen zur Leerstandsminimierung
- Wohnungsabnahmen und –übergaben
- Überwachung der Heizungsanlage sowie Beschaffung der Brennstoffe
- Abschluss, Überwachung und Erneuerung der Service-Abonnemente
- Abschluss, Überwachung und Erneuerung der notwendigen Versicherungen
- Abwicklung von Versicherungsfällen
- Anstellung, Instruktion, Überwachung und Entlohnung der Hauswarte inkl. Abschluss der notwendigen Versicherungen
- Erstellung von Kontroll- und Zustandsberichten
- Erstellung und Überwachung der Hausordnung
- Durchführung von Garantieabnahmen sowie Durchsetzung der Mängelrechte
- Mietzinsinkasso und Mahnwesen
- Erstellung von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen
- Prüfung und Begleichung der anfallenden Rechnungen
- Führen der Liegenschaftsbuchhaltung und Erstellung von Budget und Verwaltungsabrechnung

### **Detailaufgaben Stockwerkeigentum:**

- Begründung von Stockwerkeigentum
- Kontakt mit Eigentümern, Unternehmern und Behörden
- Einberufung und Führung der Versammlung sowie Protokollführung
- Beratung der Stockwerkeigentümergeinschaft sowie einzelnen Eigentümern
- Vertretung der Stockwerkeigentümergeinschaft gegen aussen
- Regelmässige Liegenschaftenkontrolle vor Ort
- Anordnung, Überwachung und Kontrolle der notwendigen Instandstellungs- und Unterhaltsarbeiten
- Überwachung der Heizungsanlage sowie Beschaffung der Brennstoffe
- Ausführungsplanung sowie –kontrolle von Beschlüssen
- Abschluss, Überwachung und Erneuerung der Service-Abonnemente
- Abschluss, Überwachung und Erneuerung der notwendigen Versicherungen
- Abwicklung von Versicherungsfällen



- Zusammenarbeit und Informationsaustausch mit allfälligen Delegierten sowie Revisoren
- Anstellung, Instruktion, Überwachung und Entlohnung der Hauswarte inkl. Abschluss der notwendigen Versicherungen
- Erstellung von Kontroll- und Zustandsberichten
- Durchführung von Garantieabnahmen sowie Durchsetzung der Mängelrechte
- Erstellung und Überwachung der Hausordnung
- Prüfung und Begleichung der anfallenden Rechnungen
- Inkasso der Budgetraten der Stockwerkeigentümer und Mahnwesen
- Führen der Liegenschaftsbuchhaltung und Erstellung von Budget und Jahresabrechnung