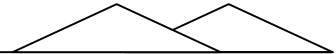


Qualitätsmerkmale der MARAX Immobilienmanagement GmbH

- Unternehmensstruktur: Die Struktur des Unternehmens MARAX Immobilienmanagement GmbH ermöglicht durch die Bildung von Teams und die direkten Kommunikationswege zu der Geschäftsführung eine schnelle, kompetente und flexible Bewältigung aller Vorgänge rund um die Bewirtschaftung & Vermarktung von Immobilien. In dem hierdurch gewährleisteten Kundenservice ist die wesentliche Stärke des Unternehmens begründet.
- Erreichbarkeit: Kompetente & freundliche Ansprechpartner stehen ohne festgelegte Sprechzeiten in der Zeit von 8-17 Uhr wochentags auf allen Kommunikationswegen für Ihre Fragen zur Verfügung. Im Notfall erreichen Eigentümer und Mieter 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr einen kompetenten Ansprechpartner.
- Motiviertes & engagiertes Fachpersonal: Für die Betreuung der Objekte sind nur fachlich ausgebildete Mitarbeiter zuständig, die sich ständig weiterbilden und mit der Kenntnis der aktuellen Gesetzgebung und neuen Rechtsprechung die Objekte qualitativ hochwertig betreuen. Die interne Bürokommunikation funktioniert auf allen Ebenen einwandfrei.
- Kurze Reaktionszeiten: Ob Anruf, alltäglicher Schriftverkehr, Mängelmeldungen oder Angebotsanfrage. Wir bearbeiten Anliegen unserer Kunden schnellstmöglich und sichern kurze Bearbeitungszeiten zu.
- Transparenz der Verwaltung und Buchhaltung durch geschützten Kundenbereich im Onlineportal und Kontoeinsicht für Eigentümer und Beiräte erhöhen das Vertrauen unserer Kunden. Die Einsichtnahme in die Akten und Belege kann jederzeit und individuell in unseren Büroräumen in Berlin-Mitte erfolgen.
- Die Eigentümer erhalten ständig Information über aktuelle Geschehnisse auf der Homepage www.marax.de in einem objektbezogenen und gesicherten Onlinebereich. Außerdem werden regelmäßig für alle Objekte Lageberichte erstellt. Diese enthalten neben Fotos und aktuellen Informationen zum Objekt auch wissenswerte Erneuerungen in der Immobilienwirtschaft. Außerdem werden die objektbezogenen Daten grafisch ausgewertet und beurteilt.
- Reporting/Controlling: Die regelmäßige Erfassung und Auswertung von Verbrauchskennzahlen ermöglicht ein frühzeitiges Erkennen von „Ausreißern“. Die Erfassung von Kostenkennzahlen und deren grafische Auswertung ermöglicht außerdem ein schnelle Kostenanalyse und Erkennung von Einsparpotenzialen.
- Nutzung moderner Technik: Alle Verwalter sind mit Funktelefonen und Digitalkameras ausgestattet, so dass jederzeit eine schnelle Reaktion und Dokumentation möglich ist. Auf den Eigentümerversammlungen kommen Laptop, Beamer und Leinwand zum Einsatz.



- Einheitliches Ablagesystem: Die Dokumentation und Ablage sowohl im PC als auch in den Objektordnern ermöglicht einen schnellen Zugriff für jeden Mitarbeiter auch im Vertretungsfall.
- Permanente Kostenoptimierung: Die Verträge und Tarife der laufenden Bewirtschaftung werden regelmäßig überprüft. Durch die Organisation von Rahmenverträgen können für die einzelnen Objekte Kosteneinsparungen erreicht werden.
- Zusammenarbeit mit zuverlässigen Vertragspartnern: Es soll ausschließlich mit kompetenten und vertrauenswürdigen Fachfirmen zusammen gearbeitet werden. Die Objekte sollen ausschließlich durch kompetente Hausmeister vor Ort betreut werden. Rahmenvereinbarungen mit kompetenten Fachfirmen sichern eine Objektbetreuung für 24 Stunden täglich.
- Individuelle Vertragsgestaltung: Die Eigentümer können Ihre Verwalterverträge nach individuellen Kriterien zusammenstellen und verhandeln. Für Neuverträge wird auf Wunsch auch eine Probezeit vereinbart.
- Vermietung: Im Rahmen von Vermietungsaufträgen wird für jedes Objekte ein Vermietungsexposé erstellt. Mit Mietinteressenten erfolgen Individual- oder koordinierte Besichtigungstermine. Zum Anbieten leerstehender Objekte werden die Homepage www.marax.de und Immobilienscout24 als meistgenutztes Instrument für Suchende und auch die gängigen Printmedien genutzt. Die Vermarktung beginnt mit Kündigungseingang des letzten Mieters.
- Dokumentierte und protokollierte Objektbegehungen werden in regelmäßigen Abständen durch die Verwalter durchgeführt. Bei Wohnungseigentumsanlagen erfolgt diese auch einmal jährlich zusammen mit den Beiräten.
- WEG-Verwaltung: Die Verwalter pflegen den regelmäßigen Kontakt mit den Beiräten. Die jährliche Eigentümerversammlung wird in den meisten Fällen mit Hilfe moderner Technik (Powerpoint Präsentation) durchgeführt. Eine schnelle Umsetzung und Überwachung von Beschlüssen gehört zu den Prioritäten eines WEG-Verwalters. Ebenso die Beachtung und Umsetzung aller neuen gesetzlichen Bestimmungen .

Berlin, im September 2008

Die Mitarbeiter der MARAX Immobilienmanagement GmbH