

Immobilienverwaltung ist Vertrauenssache



Namslaustraße, Tegel



Hainbuchenweg, Schönfließ



Heinrich-Heine-Forum, Berlin-Mitte



Yorkstraße, Potsdam



Am Krusenick, Köpenick

MARAX Immobilienmanagement[®] GmbH

Heinrich-Heine-Platz 9
10179 Berlin
Tel.: 030-278 947 - 0
Fax: 030-278 947 - 27
Email: marax@marax.de
Internet: www.marax.de

Hausverwaltung * Centermanagement * Immobilienberatung

Unsere Leistungen

Das professionelle Objektmanagement der **MARAX Immobilienmanagement®** wird auf Basis einer effizienten Unternehmensstruktur durch Mitarbeiter mit solider Grundausbildung und langjähriger Berufserfahrung realisiert. Je nach Art des Objektes bietet die **MARAX Immobilienmanagement®** verschiedene Leistungen an:

- ✓ **Mietobjektverwaltung für einen oder mehrere Eigentümer**
- ✓ **Centermanagement und Objektmanagement für Sonderimmobilien**
- ✓ **Bewirtschaftung von öffentlichen und privaten Parkplätzen und Tiefgaragen**
- ✓ **Vermietung und Verkauf von Immobilien im Rahmen der Verwaltung und als Immobilienmakler**
- ✓ **Verwaltung von Wohn- und Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz**
- ✓ **Sondereigentumsverwaltung**
- ✓ **Immobilienberatung, z.B. bei der Begründung von Wohneigentum**



Objekt PARCHIMER STRASSE, Berlin-Hellersdorf

Im Einzelnen übernehmen wir im Rahmen der **Objektverwaltung** folgende Aufgaben für den Auftraggeber:

Vertretung der Eigentümer

Vertretung der Eigentümer gegenüber Dritten, Abgabe von Willenserklärungen, Wahrnehmung von Fristen, Vorbereitung und Durchführung von Eigentümerversammlungen, Protokollführung, Durchführung der gefassten Beschlüsse

Grundversorgung im Objekt

Sicherung der Medienversorgung (Strom, Wasser, Heizung, etc.), Abschluss und Überwachung von Wartungs- und Betreuungsverträgen wie Hausmeister, Winterdienst, Pflege der Außenanlagen, Hausreinigung, Notdienste, u. v. m.

Neuvermietung

Durchführung von Mieterwechsel (Ein- und Auszug), Akquisition neuer Mieter unter Beachtung der Marktlage und eventuell bestehender Fördervereinbarungen, Kautionsbearbeitung

Technische Betreuung

Regelmäßige Begehung der Immobilien, Wahrnehmen von Terminen mit Eigentümern, Mietern, Behörden, Handwerkern, Technikern, etc., Aufnahme von Schäden am Objekt unter Hinzuziehung von Fachspezialisten, Veranlassung von geeigneten Wartungs- und Reparaturmaßnahmen, Einholen von Angeboten, Koordinierung der Mängelbeseitigung, Fristenüberwachung

Kaufmännische Betreuung

Führen der Finanzbuchhaltung inkl. Nebenbücher, treuhänderisches Führen von Bankkonten, Anlage von Liquiditätsüberschüssen und Instandhaltungsrücklagen gemäß den gesetzlichen Gläubigerschutz-Vorschriften, Miet- und Hausgeldinkasso inkl. Mahnwesen und Rechtsverfolgung, Aufstellung von Gesamt- und Einzelwirtschaftsplänen sowie die Überwachung ihrer Einhaltung, Erstellung und Durchführung der Mietnebenkostenabrechnung, Unterlagenarchivierung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Aufbewahrungsvorschriften



Ihre Vorteile

Folgende Punkte unserer **Verwaltungskonzeption** möchten wir besonders hervorheben:

Probezeit

Im Vertrauen auf unsere Leistungsfähigkeit sieht jeder Verwaltervertrag eine Probezeit vor, nach der die Eigentümer den Vertrag zum Ablauf des ersten vollen Kalenderjahres ohne Angabe von Gründen kündigen können.

Berichtswesen

Die Eigentümer bzw. die Verwaltungsbeiratsmitglieder erhalten regelmäßig einen Lagebericht zu wichtigen Vorgängen sowie je nach Vereinbarung eine Monats- oder Quartalsabrechnung nebst grafischen Auswertungen zu wichtigen Kennzahlen des Objektes.

Online-Kontoeinsicht

Transparenz in finanziellen Angelegenheiten ist selbstverständlich. Auf Wunsch erhalten Eigentümer bzw. Verwaltungsbeiratsmitglieder ständige Online-Kontoeinsicht.

Beratung

Wir verwalten die Bestände nicht nur, sondern sehen uns als ständiger Berater der Eigentümer im Interesse des Objektes.

Ständige Erreichbarkeit

Die verantwortlichen Mitarbeiter sind wirklich erreichbar. Für Notfälle haben alle Kunden rund um die Uhr, auch an Sonn- und Feiertagen, einen Ansprechpartner.

Online-Servicecenter

Die **MARAX Immobilienmanagement[®]** ist „online“ und Sie sind stets gut informiert. Selbstverständlich sind wir im Internet präsent. Hier werden in einem geschützten Bereich wichtige Daten, Informationen und Unterlagen übersichtlich und geordnet zur Verfügung gestellt. Im Einzelnen haben wir folgende Rubriken eingerichtet:

Begrüßung: Hier finden Sie alle Kontaktinformationen zu Ihrem persönlichen Ansprechpartner und Angaben zur Bankverbindung Ihres Objektes.

Firmen: Alle Vertragsfirmen Ihres Objektes sind mit vollständigen Kontaktinformationen aufgelistet. Dies schließt einen Link zur Homepage und für den Email-Kontakt ein.

Aktuelles: Unter dieser Rubrik berichten wir mit kommentierten Fotos und Bildern zu wichtigen Vorgängen in Ihrem Objekt. Gerade für Eigentümer, die ihren Wohnsitz nicht in der Nähe des Objektes haben, ist dies eine wertvolle Informationsquelle.

Daten: Wichtige Kennzahlen Ihrer Immobilie, z.B. zur Kosten- oder Leerstandsentwicklung, sind hier grafisch aufbereitet und kommentiert.

Download: Wesentliche Dokumente, wie z.B. Versammlungsprotokolle, Berichte, Abrechnungen, Wirtschaftspläne stehen hier jederzeit geordnet zum Download zur Verfügung.

Testen Sie den Musterzugang unter www.marax.de/login und überzeugen Sie sich selbst von der Transparenz unserer Verwaltungstätigkeit.



Wir über uns



Geschäftsführender Gesellschafter

Axel Dislich

Das Unternehmen wurde im Mai 1999 gegründet und hat sich seitdem stetig weiter entwickelt und als qualifizierter Immobiliendienstleister im Großraum Berlin etabliert.

Hierbei haben wir uns bewusst auf die Verwaltung und Vermietung von privatem Immobilienvermögen spezialisiert und hierfür unterschiedliche Konzepte entwickelt, so dass jederzeit auch Teilaspekte der Immobilienverwaltung oder -vermietung Vertragsgrundlage sein können. Selbstverständlich können auch reine Beratungsleistungen erbracht werden.

Im Frühjahr 2008 verwalten wir mit 11 Mitarbeitern rund 2.400 Einheiten in ca. 40 Objekten in Berlin und Brandenburg, die sich in zum Teil denkmalgeschützten Eigentumsanlagen, Mietwohnanlagen und Einkaufszentren befinden. Selbstverständlich besteht eine Berufs- und eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung mit angemessener Deckungssumme.

Die mit der privaten Vermögensverwaltung verbundene Vertrauensstellung findet in unserer Unternehmenspolitik eine besondere Berücksichtigung. Durch die hohe Transparenz der Verwaltungstätigkeit besteht darüber hinaus für Eigentümer die Möglichkeit, sich jederzeit aktuell über ihr Eigentum zu informieren.

Gern laden wir Sie ein, unser Büro am Heinrich-Heine-Platz zu besuchen und sich von der Qualität der Verwaltungstätigkeit vor Ort zu überzeugen. Auf Basis Ihrer Anforderungen und der individuellen Gegebenheiten der Immobilie erstellen wir gern ein detailliertes, speziell zugeschnittenes Verwaltungskonzept. Hierbei werden wir uns auch in Zukunft mit innovativen Dienstleistungen von unseren Mitbewerbern unterscheiden, denn wir wissen: **Immobilienverwaltung ist Vertrauenssache.**

Mit besten Wünschen für Ihr Haus!

Axel Dislich

