

P
A
U
S
C
H
H
e
r
z
l
i
c
h
C
l
e
v
e
r
S
c
h
n
e
l
l
U
n
a
b
h
ä
n
g
i
g
A
u
s
d
a
u
e
r
n
d
P
r
o
a
k
t
i
v

PAUSCH
IMMOBILIENVERWALTUNG



Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,

vielen Dank, dass Sie sich näher mit uns und unserem Service- und Dienstleistungsangebot rund um die Wohnimmobilienverwaltung beschäftigen.

Auf den nachfolgenden Seiten dieser Unternehmensbroschüre laden wir Sie ein uns - die Pausch GmbH - und unseren dahinterstehenden Anspruch einer modernen, EDV-gestützten und effektiven Immobilienverwaltung kennen zu lernen.

Ihr Objekt/Ihre Wohnung verdient nämlich mehr als nur eine Verwaltung, die Hausgeldzahlungen/Mieteingänge kontrolliert und den Handwerker ruft, wenn mal irgendwo eine Glühbirne nicht brennt.

Wir verwalten, beraten und begleiten nicht nur, sondern führen und entwickeln Immobilien auch aus schwierigen Situationen.

Unser Unterschied zu anderen Verwaltungen ist unsere hohe effektive, professionelle, bewährte und zugleich moderne Immobilienverwaltung, getragen von der Leidenschaft und Affinität zur Immobilie.

Denn eine durch uns optimierte und verwaltete Immobilie ist - je nach Dienstleistungs- und/oder Servicewunsch durch Sie - nicht nur ein geschütztes Investment und Vorzeigegut, es ist unabhängig von der Selbstnutzung oder Fremdnutzung eine Vermögensanlage in den besten Händen. Gemanagt wie ein professioneller Fonds, jeweils mit Weitblick ohne die Gegenwart aus den Augen zu verlieren. Und dabei können Sie jederzeit von einer transparenten Arbeitsweise profitieren, ein Umstand, den Sie zu schätzen wissen werden, wenn die Jahresabrechnung verschickt wird und sich niemand mehr über Fehler beschwert oder Sie die Immobilie verkaufen möchten.

Wir sind Ihr verlässlicher Partner und Interessenvertreter Ihrer Immobilie, wenn Sie es wollen. Daher scheuen Sie sich auch bitte nicht, wenn Ihnen nach der ersten Lektüre auf den nachfolgenden Seiten Fragen einfallen oder unbeantwortet bleiben sollten, uns zu kontaktieren. Dafür sind wir da!

Ihre Realas GmbH



Firmenvorstellung

Wir sind davon überzeugt, dass wir als Asset Manager und aktive Wohnungsverwaltung aufgrund unserer mehrjährigen Berufserfahrung in der Immobilienwirtschaft und unserer zielführenden und motivierten Arbeitsweise – welche auf den Erhalt, Optimierung und die Entwicklung Ihrer Wertanlage und eventuell bestehenden Mietverhältnisse ausgerichtet ist – Ihre Immobilie in allen Belangen professionell zu verwalten und persönlich gut betreuen zu können.

Hierbei werden wir unterstützt durch ein zuverlässiges und kompetentes Team und Netzwerk.

Das „Ein-mal-Eins“ der Hausverwaltung ist sehr viel mehr als das, was wir alle auf den ersten Metern unserer schulischen Laufbahn gelernt haben – rechnen können Sie selber.

Die Frage für Sie als Anleger oder auch als Selbstnutzer besteht darin, womit Sie rechnen müssen. Der Anlageerfolg und der Werterhalt Ihrer Immobilie werden wesentlich durch eine stringente und auf die Zukunft ausgerichtete Verwaltung bestimmt.

Schützen Sie sich vor bösen Überraschungen.

Nutzen Sie unsere Kompetenz und Erfahrung, um sich von all den lästigen, aber zwingend notwendigen Aufgaben zu befreien. Genießen Sie die gewonnene Zeit mit dem guten Gefühl, Ihre Werte in vertrauensvollen Händen zu wissen.

So erhalten Sie sich die Freude an Ihren Immobilien. Bei all diesen fachlich anspruchsvollen Detailfragen, die sich um eine zielgerichtete und den rechtlichen Vorgaben genügende Hausverwaltung ranken, ist es uns wichtig, eines nicht zu vergessen:

Wir bieten Ihnen hiermit die Möglichkeit, die Verwaltung Ihrer Immobilie mit einem „geräuscharmen“ Übergang in die vertrauenswürdigen Hände der Pausch GmbH zulegen.

Profitieren Sie von einem erfahrenen Team, das mit dem Ziel antritt, immer ein wenig besser zu sein als die anderen. „Wir wollen Ihre Werte erhalten, entwickeln und optimieren, damit Sie Ihre Zukunft sorgenfreier gestalten können.“



WEG Wirtschafts- und Vermögensverwaltung

- Verwaltung gemeinschaftlicher Gelder und Rücklagen
- Rechnerische und sachliche Prüfung aller Ausgabe
- Einleitung, Durchsetzung von Mahn- und Klageverfahren
- Durchführung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen aus erworbenen Titeln
- Bearbeitung von Versicherungsfällen
- Beaufsichtigung und Abnahme der Regulierungsinstandsetzung
- Einrichtung und Bewirtschaftung einer Instandhaltungsrücklage
- Erstellung einer Jahresgesamtabrechnung / Einzelabrechnungen
- Jährliche Rechnungsprüfung mit den Beiräten oder den Gewählten
- Erstellung von Finanzierungskonzepten für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

Beratung und Betreuung Eigentümer

- Beratung und Betreuung der Eigentümer in allen Belangen der Hausverwaltung
- Korrespondenz und Kommunikation mit Eigentümern
- Informations- und Beratungsgespräche mit Verwaltungsbeiräten
- Verhandlungen mit Behörden und Lieferanten/Überwachung von Dienstleistern
- Einberufen und Abhalten von Eigentümerversammlungen
- Beratung, Herbeiführung und Durchsetzung von Eigentümerbeschlüssen
- Vertretung der Eigentümer in allen Belangen der Haus- und Grundstücksverwaltung

Allgemeine Verwaltung

- Übernahme, Sammlung und Fortführung sämtlicher Vertrags-, Bestands- und Mieterakten
- Führung der Korrespondenz mit Mietern und Dritten
- Kontrolle über die Einhaltung der Hausordnung
- Durchführung von Mieterversammlungen sofern nötig
- Vertretung gegenüber von Mietervereinen
- Schlichtungsbemühungen bei Streitigkeiten mit Mitbewohnern
- Abschließen und Überwachen von Dienstverträgen mit Hilfskräften



Hausverwaltung „HEUTE“

vorausschauend,
modern,
proaktiv

Buchführung und Abrechnungen

- Buchung und Kontrolle der Miet-, Pacht- und Nebenkostenzahlungen
- Anmahnung und Betreibung etwaiger Zahlungsrückstände
- Einleitung und Durchsetzung von Mahn- und Klageverfahren
- Berechnung von Miet- und Pachterhöhungen/Durchsetzung von Erhöhungen
- Entgegennahme von Miet- oder Pachtsicherheiten (Kautionen)/Anlage von Sparkonten
- Rechnerische und sachliche Prüfung aller Ausgaben
- Erstellung der Jahresabrechnung für den Eigentümer
- Anpassung und Durchsetzung von Betriebskostenvorauszahlungen
- Vermietung – Verpachtung – Räumung
- Erstellung von professionellen Vermarktungs-Exposés
- Anwerbung neuer Mieter über alle zur Verfügung stehenden Medien
- sorgfältige Vorauswahl von neuen Mietern/Einholung von Mieterselbstauskünften
- Wohnungsbesichtigungen mit Interessenten
- Ausstellung von Mietangeboten und Mietbescheinigungen
- Ausarbeiten und Abschluss von Miet- und Pachtverträgen
- Durchführung von Wohnungsübernahmen bei Ein- und Auszug

Auf Wunsch:

Zugriff auf von uns erprobte Lieferanten (Handwerker, Steuerberater, Rechtsanwälte etc.), die Ihnen beim Ankauf, während des Eigentums oder bei Veräußerung stets hilfreich zur Seite stehen.

A man in a blue shirt is shown from the back, reaching up to install a white security camera on a ceiling. The camera is being held in his right hand, and his left hand is near the mounting bracket. The ceiling is white with a grid pattern. The background is slightly blurred, showing a bright, indoor environment.

Technische Verwaltung Instandsetzung/Instandhaltung/Modernisierung

- Instandhaltung und Instandsetzung des Wohnungseigentums
- Vorbereitung und Überwachung routinemäßiger Arbeiten am Objekt
- Abrechnung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- regelmäßige Objektbegehungen
- Angebotseinholung und Prüfung von Instandsetzungsmaßnahmen
- Überprüfung der ausgeführten Arbeiten auf der Grundlage von Aufmaßes und Angebot
- Einleitung technischer Sofortmaßnahmen in Notfällen
- Bereitstellung eines 24 Std.-Notdienstes
- Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums
- Erstellung von Preisspiegeln und Vergabe von Aufträgen
- Überwachung der Aufgaben von eingesetzten Aushilfskräften
- Beaufsichtigung und Abnahme der Arbeiten bei Versicherungsschäden

Nutzen auch Sie unsere Kompetenz und Erfahrung, um sich von all den lästigen, aber zwingend notwendigen Aufgaben zu befreien. Genießen Sie die gewonnene Zeit mit dem guten Gefühl, Ihre Vermögensanlage in vertrauensvollen Händen zu wissen.



So erhalten Sie sich die Freude an Ihren Immobilien.



Die Dynamik auf den Wohnungsmärkten,
sich rasch ändernde politische Vorgaben
und die Digitalisierung sind die Herausforderungen
der sich jeder Eigentümer derzeit
und in der Zukunft
stellen muss.

Wir helfen Ihnen dabei



Pausch GmbH
Köthener Weg 10
68309 Mannheim

Tel. +49 (0)621 – 180 67 910
Mobil: +49 (0)163 68 727 95

E-Mail: info@phmv.de
Web: www.phmv.de

Amtsgericht Landau
HBR 2524
Geschäftsführer: Michael Herd