



TANJA WELFENS
IMMOBILIEN | MANAGEMENT | VERWALTUNG

Ihr Partner für die Verwaltung von Immobilien.



Maßgeschneiderte Immobilienverwaltung

„Geht nicht gibt's nicht“. Diese Aussage beschreibt unsere engagierte, flexible und kundenorientierte Servicephilosophie sehr zutreffend. Wir betreuen Ihr Objekt unabhängig von seiner Größe im Rahmen einer Miet- oder Eigentumsverwaltung exakt in dem von Ihnen gewünschten Umfang. Dabei verpflichten wir uns, Ihre Interessen sorgfältig, zuverlässig, loyal und professionell zu vertreten und den Wert der Immobilie zu erhalten oder sogar zu steigern.

TANJA TEIGELER, GESCHÄFTSFÜHRERIN



Die 2002 gegründete Hausverwaltung Welfens betreut überwiegend in der Region nördliches Ruhrgebiet derzeit rund 900 Wohneinheiten in klassischer Miet- und Eigentumsverwaltung – vom kleinsten Objekt mit nur 3 Wohneinheiten bis hin zu großen Mehrhausanlagen mit einer Vielzahl an Parteien. Unser junges, dynamisches 5-köpfiges Team, das regelmäßig in allen wichtigen Bereichen geschult wird, verfügt über jahrzehntelange Erfahrung im Bereich der Immobilienverwaltung. Wir setzen auf modernste Verwaltungssoftware, die zukünftig zentrale Daten auch online einsehbar aufbereitet, ebenso wie auf ein großes Netzwerk an verlässlichen Handwerkern und Dienstleistern. Als qualitätsorientiertes Unternehmen sind wir derzeit dabei, uns zertifizieren zu lassen, und sind zusätzlich Mitglied im Verband der Hausverwalter Nordrhein-Westfalen.

Malermeister Hans-Joachim Schmehl

Ausführung sämtlicher Malerarbeiten,
Kunstharzputze, Betonsanierung,
Fassaden-Anstrich und -Reinigung,
Boden- und Wandbeläge,
kreative Wandgestaltung



Schützenstr. 70 · 58239 Schwerte · Tel.: 02304-74646
Fax.: 02304-74545 · Mobil: 0171-6423893
Mail: info@malermeister-schmehl.de · www.malermeister-schmehl.de

Ihr Sanierungspartner nach
Brand- und Wasserschäden

24h: kostenfreier Service
0800.840 8508



Leckageortung // Trocknung // Wiederherstellung // Sanierung

POLYGONVATRO

Wir machen das für Sie.



Leistungsumfang

Die Hausverwaltung Welfens bietet Ihnen einen ganzheitlichen Leistungsumfang, der sämtliche klassischen kaufmännischen, technischen und verwaltenden Dienstleistungen beinhaltet, die im Rahmen der Miet- oder WEG-Verwaltung anfallen oder anfallen können. Diese Dienstleistungen können Sie entweder komplett oder gegebenenfalls auch nur in Teilbereichen nutzen.



- **Verwaltung von WEG/Sondereigentum**
 - Fachkundige Bearbeitung von Gewährleistungsmängeln; regelmäßige Objektbegehungen sowie Initiierung, Qualitäts- und Kostenkontrolle von Instandhaltungsarbeiten
 - Vorbereitung, Durchführung und Protokollierung von Eigentümerversammlungen inklusive Umsetzung der Beschlüsse
 - Zeitnahe Erstellung der jährlichen transparenten Abrechnungen und des Wirtschaftsplans für die Wohngeldvorauszahlungen
 - Getrennte Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder der Eigentümergemeinschaft
 - Einfordern, in Empfang nehmen und abführen von Lasten- und Kostenbeiträgen, wie z. B. Betriebskosten (Heizung, zentrale Warmwasserbereitung), Verwaltungsgebühren, laufende Reparaturkosten, Instandhaltungsrücklage/Sonderumlagen
 - Entgegennahme/Abgabe von Willenserklärungen für die Eigentümergemeinschaft; gerichtliche/außergerichtliche Vertretung
- **Verwaltung von Mietwohnungen**
 - Abschluss/Kündigung von Mietverträgen, Abnahme/Übergabe der Wohnungen inklusive Abwicklung des mündlichen und schriftlichen Verkehrs mit den Mietern
 - Abwicklung der Mietzahlungen, Überprüfung/Geltendmachung von Mieterhöhungsmöglichkeiten sowie ggf. Mietkasso
 - Betriebskostenerfassung und -abrechnung (Heizung, Warmwasser etc.)
 - Kommunikation mit Behörden inklusive gerichtlicher/außergerichtlicher Vertretung
 - Abschluss/Kündigung von Versicherungs- und Wartungsverträgen inkl. Schadensabwicklung bzw. Veranlassung und Überwachung von Reparaturen/Wartungsarbeiten
 - Erstellung von Jahresabrechnungen
 - Laufende Überwachung des baulichen Zustandes

RENZING

Sanitär
Heizung
Klempnerei

- 👉 **Fachbetrieb für Bad und Heizung**
Beratung · Planung · Ausführung
- 👉 **Solar-Brennwerttechnik**
- 👉 **Kundendienst**

Am Ufer 8 • 44289 Dortmund-Lichtendorf
Tel. (0 23 04) 94 37 53 • Fax (0 23 04) 94 37 55
renzing-haustechnik@t-online.de

Ihr Partner für Versicherungen, Vorsorge und Vermögensplanung

LVM-Versicherungsagentur
Thomas Bremke
Rodenbergstraße 47
44287 Dortmund
Telefon (0231) 488 487
info@bremke.lvm.de

LVM
VERSICHERUNG

» Seit 10 Jahren verwaltet die Hausverwaltung Welfens den Eigentumswohnungskomplex Bürenbrucher Weg 26, 26a und 26b. Die Verwaltung zeichnet sich durch hohe Kompetenz, auch in schwierigen Aufgaben, aus. Auch das Abrechnungswesen ist immer ohne Beanstandungen gewesen. «

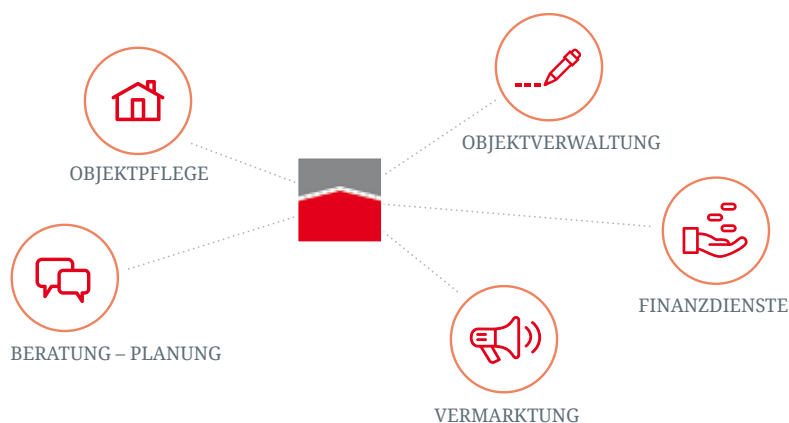
ENGELBERT BRACHTHÄUSER, EIGENTÜMER UND BEIRATSMITGLIED



Binnerheide 8
58239 Schwerte

Telefon 02304 258793
Telefax 02304 258794

info@hv-welfens.de
www.hv-welfens.de



IHR WEG ZU UNS

Lassen Sie uns Ihre Interessen und Vorstellungen in einem persönlichen Gespräch filtern und uns diese als verlängerten Arm vertrauensvoll in die Tat umsetzen. Profitieren Sie von unserem Know-how, unserer Dynamik und unseren zuverlässigen Partnern.

Um Ihrer Vorstellung von einer zeitgemäßen Verwaltungstätigkeit gerecht zu werden, sind wir bestrebt, die Tätigkeitsbereiche bestmöglich aufeinander abzustimmen.

