



IntigrA
Immobilien Management

 **vdiv**
Die Immobilienverwalter
Bayern



Immobilien-Management

Wir verstehen uns als ganzheitliche Immobilienmanager. Unser Team kümmert sich mit persönlichem Engagement und tiefgreifender Erfahrung sowie Fachwissen um Ihre Immobilien über deren gesamten Lebenszyklus.



Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit definieren wir mit Ihnen über klar gesteckte Ziele durch aktives und unternehmerisches Management. Profitieren Sie von unserem sorgfältigen und gleichzeitig vorausschauenden sowie fachlichen Blick auf Ihre Immobilien.



Transparenz

Interne sowie externe Berichterstattung und aktive Kommunikation hilft Vertrauen aufzubauen und stets die Werte Ihrer Investitionen im Fokus zu haben.



Integrität

Unsere moralischen Werte in Verbindung mit unserem verantwortungsvollen Handeln ist die Voraussetzung für eine erfolgreiche Zusammenarbeit und die Basis für treuhänderische Sorgfaltspflicht.



Gewinnorientiert

Wir schaffen Mehrwert für Ihre Immobilie mit Kompetenz, innovativer Technik und einem Netzwerk professioneller Partner. Mit Knowhow - angefangen beim Kostenmanagement bis hin zu ökologischen Zukunftsmaßnahmen - sind Ihre Immobilien in den richtigen Händen ein Erfolgsfaktor!



Rechtssicherheit

Es ist uns wichtig, rechtzeitig Chancen wahrzunehmen und Risiken zu minimieren. Wir stellen den Anspruch auf Rechtsmittelklarheit und die Gewährleistung von Rechtsvorschriften durch regelmäßige Weiterbildung und Rücksprache mit unseren Fachanwälten sicher.



Allumfassend

Rundum-Sorglos-Paket für Ihre Immobilien.



Property management

We combine all parts of property management and are proud to view ourselves as holistic property managers. Our team takes care of your properties throughout their entire life cycle with personal commitment and in-depth experience and expertise.



Sustainability

We define sustainability with you through clearly set goals combined with active and entrepreneurial management. Benefit from our careful and at the same time forward-looking and professional view of your properties.



Transparency

Internal and external reporting plus active communication builds trust to keep the value of your investments in focus.



Integrity

Our moral values in combination with our responsible actions are the requirements for successful cooperation and the foundation for fiduciary due diligence.



Profit-oriented

We create added value for your property through competence, innovative technology, and a network of professional partners. With know-how - from cost management to ecological measures for the future - your properties are a success factor in the right hands!



Legal certainty

It is important for us to seize opportunities and minimize risks in good time. We ensure that legal remedies are clear and legal regulations are guaranteed by regular further training and consultation with our specialist lawyers.



All-embracing

An all-round carefree package for your properties.



Alexandra Schneider
Dipl. Kauffrau
Geschäftsführende Gesellschafterin



Alexandra Popov
Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
Geschäftsführende Gesellschafterin

Sehr geehrte Kunden, Partner und Investoren,

Mit über 20 Jahren Berufserfahrung wird unsere Arbeitsweise von Integrität und Professionalität geleitet.

Wir - im Team - sind seit 1997 am Markt tätig. Unsere Dienstleistungen umfassen das gesamte Spektrum, von Miet- und WEG-Verwaltung, Fondsverwaltung sowie Sondereigentumsverwaltung.

Als inhabergeführte Hausverwaltung stehen wir für die verantwortungsbewusste Umsetzung höchster Sorgfalts- und Treuhandpflicht bei der Verwaltung sowie Pflege von Immobilien. Unsere Auftraggeber sind Privatpersonen, Immobilieninvestoren und Immobilienunternehmen.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind ausgewiesene Fachspezialisten. Wir legen großen Wert auf permanente Ausbildung und Weiterbildung, um Ihnen jederzeit praxisorientiert und kompetent unsere Dienstleistungen und Beratungen anbieten zu können. Verbindlichkeit und Diskretion bestimmen unser Kundenverhältnis ebenso wie Umgänglichkeit und Kreativität. Wir setzen auf langfristige, vertrauensvolle Beziehungen basierend auf Qualität und Engagement.

Dear customers, partners and investors.

With over 20 years of professional experience, our approach is driven by integrity and professionalism.

We - as a team - have been active in the real estate management market since 1997. Our services cover the entire spectrum, from rental and condominium management, fund management, and special property management.

As an owner-managed property management company, we stand for the responsible implementation of the highest duty of care and fiduciary duty in the management and maintenance of the real estate. Our clients range from private individuals to real estate investors and real estate companies.

Our employees are experienced specialists. We place great importance on continuous training and further education of our team in order to be able to offer you practice-oriented and competent services at all times. Our customer relationships are driven as much by commitment and discretion as they are driven by a creative approach to providing solutions. We truly believe in long-term relationships that are built on quality, commitment and commitment.

MIETVERWALTUNG

MIETVERWALTUNG

In der Mietshausverwaltung betreuen wir die Eigentümer von nicht in Wohneigentum aufgeteilten Mehrfamilienhäusern sowie von Büro- und Geschäftshäusern und verstehen als Treuhänder Ihre Immobilie.

Dabei übernehmen wir zahlreiche Aufgaben:

- Aktives Immobilienmanagement
 - Mieterwechsel
 - Mietanpassung
 - Instandhaltung und Instandsetzung
 - Mietoptimierung, Mieterhöhung und Modernisierung
- Vermietungsmanagement, Leerstandsabbau
- Vollständige Objektbuchhaltung
- Mieter-, Forderungs- und Betriebskostenmanagement
- Controlling sowie Reporting & Benchmarking

RENTAL MANAGEMENT

RENTAL MANAGEMENT

In tenement management, we look after the owners of apartment buildings not divided into the residential property as well as office and commercial buildings and act as trustees for your property.

We take on numerous tasks:

- Active property management
 - Change of tenant
 - Rent adjustment
 - Maintenance and repair
 - Rent optimization, rent increases, and modernization
- letting management, vacancy reduction
- Complete object accounting
- Tenant, receivables and operating costs management
- Controlling and Reporting & Benchmarking

MIET- & FONDSMANAGEMENT

VERMIETUNGSMANAGEMENT

Wir kennen das Haus, die Bewohnerstruktur und können die Vermietungsaktivitäten so in die optimale Richtung lenken. Eine marktgerechte, zuverlässige, kostenschonende Vermietungsstrategie setzen wir für Ihre Immobilie konsequent um. Von der Kündigung des alten Mieters bis zum Einzug des neuen Mieters bleibt alles in einer Hand.

Die Vorteile beim Vermietungsservice:

- Berichtswesen und Reporting
- Projektsteuerung für den Mieterausbau
- Abbau des Leerstands durch Vermietungsstrategien
- Fachkundige Ermittlung der Miethöhe unter Berücksichtigung der aktuellen Marktlage
- Handwerker – Vermittlung aller Gewerke für den Fall, dass vor einer Neuvermietung eine Renovierung oder Sanierung erforderlich ist

Kleine Maßnahmen mit großer Wirkung:

- Vorschläge für (vermietungsfördernde) Instandhaltungen, kleinere Maßnahmen für eine zeitgemäße und erfolgreiche Vermietung

FONDSMANAGEMENT

Im Rahmen der Fondsverwaltung betreuen wir geschlossene und offene Immobilienfonds. Die erfolgreiche Verwaltung von Immobilienfonds basiert auf Fachwissen, das nur durch eine solide Ausbildung und Weiterbildung sowie durch langjährige Erfahrung erworben wird. Die individuelle und bedarfsgerechte Betreuung der einzelnen Immobilienfonds entscheidet über den wirtschaftlichen Erfolg.

Unser Leistungsspektrum:

- Begleitung von Instandhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen
- Erstellung langfristiger Liquiditätsprognosen
- Vorbereitung und Durchführung von Gesellschafterversammlungen
- Entwicklung von Vermietungsstrategien und Ausarbeitung von Vermietungskonzepten
- Aktives Immobilienmanagement
- Vermietungsmanagement - Leerstandsabbau
- Vollständige Objektbuchhaltung
- Mieter-, Forderungs- und Betriebskostenmanagement

RENTAL & FUND MANAGEMENT

RENTAL MANAGEMENT

We know the house, the resident structure, and can thus steer the letting activities in the optimal direction. We consistently implement a market-driven, reliable, cost-saving letting strategy for your property, from the termination of the old tenant to the move-in of the new tenant, everything remains in one hand.

The advantages of the rental service:

- Reporting
- Project management for the tenant fit-out
- Reduction of vacancies through letting strategies
- Expert determination of the rent level taking into account the current market situation
- Craftsmen - Mediation of all trades in case renovation or refurbishment is required before a new lease is concluded

Small measures with great effect:

- Proposals for (lease-promoting) maintenance, smaller measures for a modern and successful letting

FUNDMANAGEMENT

Within the framework of fund management, we look after closed and open-end real estate funds. The successful management of real estate funds is based on specialist knowledge that can only be acquired through solid training and further education as well as many years of experience. The individual and needs-based management of every real estate funds is decisive for economic success.

Our range of services:

- Monitoring of maintenance/repair measures
- Preparation of long-term liquidity forecasts
- Preparation and implementation of shareholders' meetings
- Development of letting strategies and preparation of letting concepts
- Active property management
- letting management - vacancy reduction
- Complete object accounting
- Tenant, receivables and operating costs management

WEG- & SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG

WEG-VERWALTUNG

Wir verwalten - gemäß dem Wohnungseigentumsgesetz - das Gemeinschaftseigentum und betreuen die Eigentümergemeinschaft vollumfänglich und stets in ihrem Interesse. Eine transparente Kommunikation und der offene Umgang mit Eigentümern, Verwaltungsbeiräten und Dienstleistern zeichnet unsere Arbeit aus.

Der WEG-Verwalter steht den Wohnungseigentümern als direkter Ansprechpartner zur Verfügung und zu seinen Aufgaben gehören:

- Vollständige Objektbuchhaltung sowie Mahnwesen und Rechnungskontrolle
- Organisation und Durchführung von Eigentümerversammlungen inklusive der Umsetzung der Eigentümerbeschlüsse
- Aufstellung von Hausordnungen
- Abschluss von Verträgen bzw. Kontakt zu Firmen, Versorgern, externen Dienstleistern
- Planung und Durchsetzung der ordnungsgemäßen Instandhaltung/Instandsetzung von Gemeinschaftseigentum
- Verwaltung von Gemeinschaftseigentum
- Erstellung von Hausgeldabrechnungen und Wirtschaftsplänen

SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG

Wir regeln alle Belange zwischen Ihnen als Vermieter und Ihrem Mieter im Rahmen einer professionellen Verwaltung innerhalb einer Wohnungseigentümergeinschaft.

Aufgabenbereiche:

- Auswahl geeigneter Mietinteressenten sowie Abschluss von schlüssigen Mietverträgen und Kautionsverwaltung
- Überwachung der laufenden Mietzahlungen
- Durchführung möglicher Mietpreisanpassungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen
- Abnahme Ihrer Wohnung bei Ein- und Auszug des Mieters sowie Kautionsabrechnung
- Erstellung jährlicher Betriebskostenabrechnungen für Ihre Mieter auf Basis der Hausgeldabrechnungen der Eigentümergemeinschaft
- Schnelle, professionelle und (außer) gerichtliche Klärung mit den Mietern bei Mietrückständen sowie Rückführung dieser
- Veranlassung notwendiger Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten für Ihr Sondereigentum
- Jährliches Reporting aller Einnahmen und Ausgaben für Ihre Steuererklärung

SERVICE OF CONDOMINIUM & SPECIAL PROPERTY MANAGEMENT

SERVICE OF CONDOMINIUM

We manage - by the German Condominium Act - the common property and look after the owners' association fully and always in their interest. Our work is characterized by transparent communication and open dealings with owners, advisory boards, and service providers.

The Service of condominium-manager is available to the condominium owners as a direct contact person and his tasks include

- Complete property accounting as well as dunning and invoice control
- Organization and implementation of owners' meetings including the implementation of owners' resolutions
- Establishment of house rules
- Conclusion of contracts or contact with companies, utilities, external service providers
- Planning and enforcement of proper maintenance/repair of common property
- Management of common property
- Preparation of housekeeping accounts and economic plans

SPECIAL PROPERTY MANAGEMENT

We settle all matters between you as a landlord and your tenant within the framework of professional management within a condominium owners' association.

Responsibilities:

- Selection of suitable prospective tenants as well as the conclusion of conclusive rental agreements and deposit management
- Monitoring of current rental payments
- Implementation of possible rent adjustments following the statutory provisions
- Acceptance of your apartment when the tenant moves in and out, and settlement of the deposit
- Preparation of annual operating cost statements for your tenants based on the condominium fee statements of the owners' association
- Fast, professional and (out of court) clarification with the tenants in the event of rent arrears, as well as the repayment of these arrears
- Arrangement of necessary maintenance and repair work for your special property
- Annual reporting of all income and expenses for your tax return

VERMIETUNGSMANAGEMENT

Vermietungsmanagement

Wir kennen das Haus, die Bewohnerstruktur und können die Vermietungsaktivitäten so in die optimale Richtung lenken. Eine marktgerechte, zuverlässige, kostenschonende Vermietungsstrategie setzen wir für Ihre Immobilie konsequent um. Von der Kündigung des alten Mieters bis zum Einzug des neuen Mieters bleibt alles in einer Hand.

Die Vorteile beim Vermietungsservice:

- Berichtswesen und Reporting
- Projektsteuerung für den Mieterausbau
- Abbau des Leerstands durch Vermietungsstrategien
- Fachkundige Ermittlung der Miethöhe unter Berücksichtigung der aktuellen Marktlage
- Handwerker - Vermittlung aller Gewerke für den Fall, dass vor einer Neuvermietung eine Renovierung oder Sanierung erforderlich ist

Kleine Maßnahmen mit großer Wirkung:

- Vorschläge für (vermietungsfördernde) Instandhaltungen, kleinere Maßnahmen für eine zeitgemäße und erfolgreiche Vermietung

Leistungsüberblick für Vermieter

- Anfertigung sämtlicher Vermietungsunterlagen sowie Gestaltung eines Onlineexposés
- Veröffentlichung des Inserates in Deutschlands führenden Onlineportalen
- Koordination und Durchführung von Besichtigungsterminen
- Gesamte Abwicklung des Vermietungsprozesses - Dokumentenmanagement wie Schufa, Selbstauskunft, Einkommensnachweise, Mietvertrag, Kautions, Meldungen und Übergabe inklusive Protokoll

RENTAL MANAGEMENT

Rental Management

We know the estate, the occupant structure and can thus steer the letting activities in the optimal direction. We consistently implement a market-driven, reliable, cost-saving leasing strategy for your property. From the termination of the old tenant to the move-in of the new tenant, everything remains in one hand

Advantages with a rental service:

- Reporting
- Project management for tenant improvement
- Reduction of vacancies through rental strategies
- Expert determination of the rental amount, taking into account the current market situation
- Craftsmen - mediation of all parties in the event that renovation or refurbishment is required prior to a new renting

Small measures with a big impact:

- Proposals for (rental-promoting) maintenance, smaller measures for contemporary and successful letting

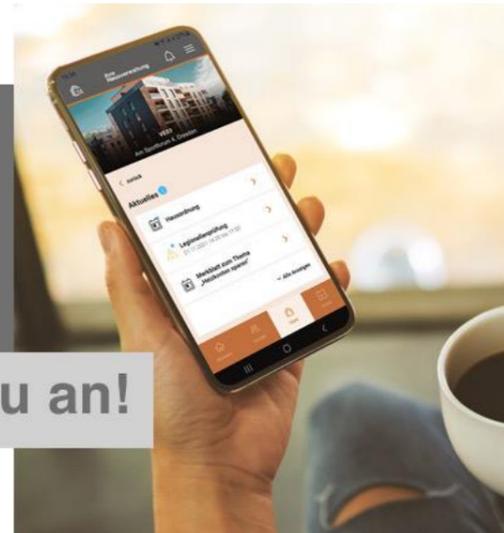
Service Overview

- Preparation of all rental documents and design of an online exposé
- Publication of the advertisement in Germany's leading online portals
- Coordination and execution of viewing appointments
- Complete handling of the rental process - document management such as Schufa, self-disclosure, proof of income, rental agreement, deposit, notifications and handover including protocol



Neu in unserem Angebot für Sie: Das Portal24, das Mieter- & Eigentümer-portal – sogar als App!

Sprechen Sie uns gerne dazu an!



Vertragsinformationen

Wohninheit 08 - 3.Obergeschoss links

Ihre monatliche Zahlungsverpflichtung

Zahlung per SEPA-Lastschrift

Miete

Betriebskosten-Vorauszahlung

Stellplatz ⚠️

fällig zum 3. Werktag des Monats

⚠️ Achtung, es gibt in Kürze Veränderungen an dieser Vertragsposition.

Formulare

Bitte wählen Sie ein Formular aus der Liste.

- Schadensmeldung**
- Verlustmeldung
- Störungsmeldung
- Mietsache 2
- Kundenbezogen 1

Schadensmeldung

bei Beschädigung oder Zerstörung bzw. Funktionsausfall von Geräten, Gegenständen, Einrichtungen

Schaden betrifft *

Mehrfachauswahl möglich

Erstes Auftreten * 19 - März 2017 00 - 00

Schadensursache * bekannt unbekannt

Beschädigt ist

Mehrfachauswahl möglich

Beschreibung *

Dateiname



Bad



Küche



Flur

IMMOWARE24 Hildegart Obbaum

Objekt und Kontakte



06110 Halle (Saale)
Willy-Brandt-Straße 85

Kontakt Daten

Hausverwaltung Palenga

Verwalter
Alverta Palenga
Tel: 0345 / 12 34 56 7
Email: palenga@portal.de

Hausmeister
Reba Kundt
Tel: 0345 / 98 76 54 3
Email: reba@kuntt-hm.de

Buchhaltung
Valene Summann
Tel: 0345 / 12 34 56 9
Email: Valene.summann@portal.de

nach oben

Vertragsinformationen

Wohninheit 08 - 3.Obergeschoss links

Zahlungen Details Eigenschaften

Ihre monatliche Zahlungsverpflichtung für diese Einheit: **557,00 €**

Zahlung per SEPA-Lastschrift	netto	USt.	brutto
Miete	433,00 €	0,00 €	433,00 €
Betriebskosten-Vorauszahlung	85,00 €	0,00 €	85,00 €
Stellplatz	39,00 €	0,00 €	39,00 €
fällig zum 3. Werktag des Monats	557,00 €	0,00 €	557,00 €

Achtung, es gibt in Kürze Veränderungen an dieser Vertragsposition. Bitte sehen Sie in den Details nach.

SEPA-Lastschrift-Vorabinformation (Pre-Notification): Die Forderung von 557,00 € ziehen wir mit der SEPA-Lastschrift zum Fälligkeitstag 05.07.2017 ein.

Informationen zum SEPA-Mandat
Mandatsreferenz: IM24RX163N
Gültigkeit: seit 01.06.17
Gläubiger-ID: DE3853497573489

Formulare

Bitte wählen Sie ein Formular aus der Liste.

- Schadensmeldung 2
- Mietsache 2
- Mietminderung
- Kündigung
- Kundenbezogen 1

Dokumente

Status	Name	Dateigröße	erstellt am
neu	Stellplatz-Mietvertrag.pdf	1 MB	01.06.2017
geloescht	Ankündigung_Baumaßnahme.pdf	2,5 MB	02.02.2017
geloescht	Austausch_Haustürschlüssel.pdf	1 MB	07.01.2017

nach oben



HAUPTSITZ GILCHING (Headquarters)

IntigrA Immobilien Management GmbH
Talhofstr. 32a
82205 Gilching

NIEDERLASSUNG MÜNCHEN (Branch)

IntigrA Immobilien Management GmbH
Reitmorstraße 25
80538 München

NIEDERLASSUNG BERLIN (Branch)

IntigrA Immobilien Management GmbH
Am Treptower Park 58
12435 Berlin

NIEDERLASSUNG BERLIN (Branch)

IntigrA Immobilien Management GmbH
Kurfürstendamm 90
10709 Berlin

NIEDERLASSUNG GERA (Branch)

IntigrA Immobilien Management GmbH
Otto-Lummer-Straße 12
07552 Gera



Tel.: +49 89 215 8398 42
Fax: +49 89 215 8398 41
Mail: info@intigra-immobilien.de
Web: www.intigra-immobilien.de

