HAUSVERWALTUNG LANGKNECHT GMBH

kundennah | zuverlässig | kompetent

DIE ERSTE ADRESSE FÜR IHRE IMMOBILIE

Durch die GoZee-App wird Ihre Broschüre lebendig

Entdecken Sie die Broschüre mit der GoZee-App auf Ihrem Smartphone oder Tablet und finden Sie 360°-Panoramen, Fotogalerien, Cinemagramme und direkten Internetzugriff durch Augmented Reality.

GoZee: Wie man in 30 Sekunden loslegen kann

1. Geben Sie im App Store oder in Google Play „GoZee“ in das Suchfeld ein und laden Sie die App auf Ihr Smartphone oder Tablet herunter.
2. Öffnen Sie die App und verwenden Sie sie auf Seiten mit dem GoZee-Symbol.

360°-Panorama · Fotogalerie · Cinemagramm · WWW Web-Symbol · GPS-Standort

ÜBER UNS

Wir sichern Ihre Werte

Gerade in Niedrigzinszeiten ist Immobilieneigentum langfristig die sicherste und wertbeständigste Vermögensanlage. Die Verantwortung, die damit verbunden ist, wird jedoch oftmals unterschätzt. Nur mit einer professionellen Verwaltung und Vermietung kann das volle Potenzial Ihrer Investition für die Zukunft genutzt und abgesichert werden. Diese Aufgabe machen wir zu unserer.

Die Hausverwaltung Langknecht GmbH in Hanau bietet Ihnen seit vielen Jahren als vertrauensvoller Immobiliendienstleister die umfassende Verwaltung von Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG), Miet- und Gewerbeobjekten. Den dauerhaften Werterhalt der uns anvertrauten Immobilie sehen wir dabei als unsere Kernaufgabe an und schöpfen die Potenziale von Immobilien aktiv aus.

Sie profitieren doppelt. Denn wir sind dank steten Wachstums groß genug, um Objekte aller Größenordnungen zu verwalten und klein genug, um eine persönliche und nahe Betreuung jederzeit zu gewährleisten. Soll heißen: Pro Objekt kümmern sich jeweils zwei persönliche Ansprechpartner um alle anfallenden Fragestellungen – ein Buchhalter und ein Objektbetreuer. Dabei überzeugen wir mit Fachkompetenz und Persönlichkeit.

Das Team um Inhaber Sascha Langknecht garantiert Ihnen eine Sachbearbeitung par excellence. Unsere Mitarbeiter verfügen über ein breites Spektrum an Qualifikationen, die sie kundenorientiert, leistungsbewusst und fachkundig für Sie einsetzen. Eine gute Erreichbarkeit und transparentes Handeln sind dabei für uns genauso selbstverständlich wie die Aktualität unseres Wissens. Deshalb setzen wir neben dem persönlichen Kundenkontakt vermehrt auch auf die digitale Bereitstellung von Informationen mittels objektbezogener Serviceportale. Durch unsere Mitgliedschaft im Verband der Immobilienverwalter Hessen e. V. sind wir immer auf dem neuesten Stand rechtlicher Grundlagen und setzen das Netzwerk gezielt zu Ihrem Vorteil ein.

HAUSVERWALTUNG LANGKNECHT GMBH

SERVICE

Digitale Beschlussfassung – einfach und rechtssicher

Wir setzen bei unserer Arbeit konsequent auf Digitales. Denn wir wissen: Eigentümerversammlungen mögen noch so perfekt vorbereitet sein, spätestens, wenn die entscheidenden Beschlussfassungen anstehen, kommen auch erfahrene Hausverwalter ins Schwitzen.

Insbesondere große WEG-Versammlungen, die auf der Basis von Miteigentumsanteilen abstimmen, stellen immer wieder und immer häufiger eine Herausforderung dar. Schließlich gilt es, nicht nur die Ja- bzw. Nein-Stimmen der anwesenden Eigentümer für unterschiedliche Mehrheitserfordernisse und Stimmrechtsprinzipien zu erfassen, auch die Vollmachten und Weisungen wollen korrekt vorbereitet bzw. ausgezählt werden. Deshalb setzen wir auf die digitale Beschlussfassung. Diese ist einfach und rechtssicher. Wir benutzen hierfür das funkgestützte elektronische Abstimmsystem OwnARS.

Und so geht's: Jeder anwesende Eigentümer erhält ein kreditkartengroßes Abstimmgerät. In der zugehörigen Software sind je nach Tagesordnungspunkt Stimmrecht und Stimmgewicht hinterlegt. Bis zu vierzig Untergemeinschaften oder Abstimmungskreise lassen sich vorbereiten.

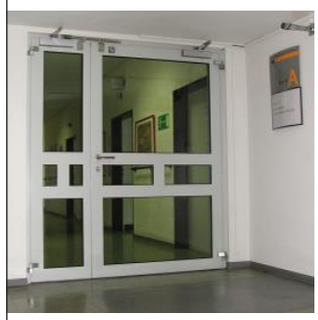
Die Liste der Vorteile ist lang, hier die wichtigsten auf einen Blick:

- Möglichkeit zur elektronischen Unterschriftserfassung (Anwesenheitsliste inkl. Unterschriften als PDF)
- Beschlussverkündung unmittelbar nach dem Abstimmungsende
- Erstellung der Niederschrift unmittelbar nach Ende der Versammlung (inkl. Erfassung der Unterschriften)
- automatische Protokollierung des Stimmverhaltens aller Eigentümer
- erhebliche Verkürzung der Versammlungszeit
- sofortige Feststellung der doppelt qualifizierten Mehrheit
- Die Dauer der Abstimmung ist unabhängig von der Anzahl der Teilnehmer und damit immer nahezu gleich lang (in der Regel sind 30- 60 Sekunden auch für Versammlungen mit bis zu 500 Teilnehmern ausreichend).
- und vieles mehr ...

Und damit nicht genug. Wir arbeiten konsequent weiter an der digitalen Zukunft unseres Büros. So werden zukünftig Verträge über ein internes, digitales Serviceportal zwecks Vereinfachung der individuellen Verwaltung und zur Erhöhung des Service digital abrufbar sein. Dann sind alle wichtigen Verträge für jeden Eigentümer jederzeit – also zeitlich losgelöst von den Öffnungszeiten unseres Büros – einseh- und abrufbar.

FST Dieburg

PERFEKTE FACHKOMPETENTE BAULICHE REALISATION VON BEHÖRDLICHEN BRANDSCHUTZ-AUFLAGEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG WIRTSCHAFTLICHSTER VERFAHREN



Lieferung und Einbau von Brandschutztüren

Textile Feuerabschlüsse (Brandschutzrollos) als mögliche Ersatzlösungen für traditionelle Verfahren

Brandschutz für elektrische Anlagen (Bekleidungen, Kabelabschottungen, Vorsatztüren)

Spezialverfugungen von Türzargen, Aufzugsportalen, Brandschutzklappen

WARTUNG IHRER BRANDSCHUTZ- TECHNISCHEN GEBÄUDEAUSSTATTUNG

· Türen, Tore, Brandschutzklappen
· Abschottungen aller Arten und Brandmeldeanlagen

FST FEUER-SCHUTZ-TECHNIK R+D GmbH
Am Bauhof 20A · 64807 Dieburg
Tel. +49 (0)6071 5239 · fst-dieburg@t-online.de
www.fst-kombibox.de

HAUSMEISTER-SERVICE
MUMINOVIC
Ihr Partner rund um Haus und Garten
Hausmeisterkomplettservice · Treppenhausreinigung
Kehrwochen · Gartenarbeiten · Winterdienst
In den Borngärten 10 · 61130 Nidderau · Tel. 0171 614 65 61
hausreparatur@hotmail.de · www.hausmeisterservice.es

Baumgugger
Dipl.-Ing. Jörg Hirzmann
Regelmäßige Baumkontrollen · eingehende Untersuchungen
Gutachten · Beratung & Service · Software
Frankfurter Straße 77 · 61231 Bad Nauheim
Tel. +49 (0)6032 306129 · hirzmann@baumgugger.de
www.baumgugger.de

WEG-VERWALTUNG

Viele Meinungen, ein Konsens

Der Schwerpunkt unserer Tätigkeit ist die WEG-Verwaltung durch eine individuelle Betreuung. Dies ist wichtig, denn bei Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG) treffen nicht nur selbstnutzende und renditeorientierte Eigentümer mit unterschiedlichen Zielsetzungen aufeinander – eine Vielzahl an Gesetzen, Satzungen und Vertragsinhalte müssen berücksichtigt werden.

Wir schaffen die Basis für klare Mehrheiten in der Eigentümerversammlung. Als professioneller und erfahrener WEG-Verwalter mit umfassender kaufmännischer und technischer Kompetenz und Fingerspitzengefühl kümmern wir uns um alle Belange Ihrer Immobilie. Unser Rundum-sorglos-Paket umfasst die komplette Pflege und Instandhaltung unter Einbeziehung externer Partner, außerdem sind wir verlässlicher Ansprechpartner für Eigentümer und Mieter.

Ob vier, dreißig oder zweihundert Mitglieder – mit viel Flexibilität passen wir uns Ihrer WEG an und bieten Ihnen immer eine optimale, individuelle Betreuung. Unser Bestand ist durch stetige Empfehlungen gewachsen und verdankt seine konstante Größe dem Vertrauen, das uns unsere Kunden entgegenbringen.

rolladen wagner
Sicherheit und Wohnbehagen
Auf dem Hessel 6 · 63526 Erlensee
Tel. 06183 917100 · info@rolladen-wagner.de

Diemerling
MALERMEISTER SEIT 1933
EHRLICH GUT RENOVIEREN
WWW.DIEMERLING.DE

Folgende Einzelleistungen führen wir für Sie im Rahmen unserer WEG-Verwaltungstätigkeit durch:

- turnusmäßige Objektbegehungen und Abstimmungsgespräche mit dem Beirat
- kurzfristige, zuverlässige und möglichst preiswerte Vergabe von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Überwachung und Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen, ggf. mit Unterstützung von Sachverständigen und juristischem Beistand
- Überwachung der laufenden Hausgeldzahlungen gemäß Wirtschaftsplan
- konsequentes Mahnwesen
- Pünktliche und ordnungsgemäße Erstellung der Hausgeldabrechnungen und Wirtschaftspläne gemäß der aktuellen WEG-Musterabrechnung 2.0
- Abschluss von Verträgen und sonstigen Rechtsgeschäften inkl. Schriftverkehr
- sachgerechte Einberufung, Leitung und Durchführung von Eigentümerversammlungen und anschließend kurzfristige Übermittlung des Protokolls an alle Eigentümer
- prompte Umsetzung der Beschlüsse der Eigentümerversammlung

Ihre Bedürfnisse sind unser Antrieb – das VERSICHERN wir Ihnen

Als einer der führenden unabhängigen Spezialmakler bieten wir unseren Kunden seit mehr als einem Jahrzehnt umfangreiche Beratung und **maßgeschneiderte Versicherungsprodukte** für die Wohnungswirtschaft an.

Unsere Kunden profitieren von hoher Sachkompetenz, einem qualifizierten Schadenmanagement insbesondere aber von unserer persönlichen Betreuung.

H&K Klöber

H & K Klöber Versicherungsmakler GmbH | Rösslerstr. 90 | 64293 Darmstadt |Telefon: 0 61 51 / 360 92 - 0 | info@hk-kloeber.de | www.hk-kloeber.de

MIETVERWALTUNG

Unser Expertenwissen zahlt sich aus!

In unsere Tätigkeit als Verwalter zählt die kaufmännische und technische Verwaltung von Mietshäusern, Gewerbeobjekten sowie Immobilien mit gemischter Nutzung. Dabei verstehen wir uns als Vertreter der Eigentümerinteressen, der sein Hauptaugenmerk auf die Wirtschaftlichkeit und Wertsteigerung Ihres Objektes legt. Gleichzeitig sind wir der Ansprechpartner für die diversen Anliegen der Mieter.

Mit unseren objektspezifischen, professionellen Dienstleistungen sorgen wir für den kontrollierten Werterhalt, eine durchgängige Vermietung mit geringen Leerstandszeiten, solvente und seriöse Mieter, ein harmonisches Vermieter-Mieter-Verhältnis und die optimale Rentabilität Ihrer Immobilie. Unser Portfolio spiegelt unsere eigene Vielseitigkeit wider – von einem kleinen Wohnhaus über imposante Gewerbeobjekte bis hin zu großen Eigentümergemeinschaften können wir alle erforderlichen Dienstleistungen verlässlich erbringen.

Individuell in guten Händen

Wenn Sie Ihre Immobilie über uns vermieten lassen, sparen Sie sich lästiges Herumschlagen mit säumigen Mietern, langen Fahrten zu Terminen vor Ort oder Terminen mit Handwerkern. Lehnen Sie sich zurück. Wir übernehmen die Arbeit, Sie genießen die Ergebnisse.

Folgende Einzelleistungen führen wir für Sie im Rahmen unserer Mietverwaltung durch:

- Kündigung und Abschluss von Mietverträgen mit Abnahme bzw. Übergabeprotokoll
- Beschaffung und Auswahl liquider Mieter mit offizieller Bonitätsprüfung
- Betreuung der Mieter und Erledigung des erforderlichen Schriftverkehrs
- Aufstellen und Überwachen der Hausordnung
- Durchführung vereinbarter Mieterhöhungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen
- Mietinkasso inkl. Überwachung und Mahnwesen
- Sicherstellung der Kautionszahlung der Mieter und das treuhänderische Verwalten
- Erstellung der Jahres- und Einzelabrechnungen mit dem Eigentümer und den Mietern
- Koordination und Veranlassung von Reparaturen sowie Abschluss von Wartungsverträgen nach Auswahl zuverlässiger und kostengünstiger Firmen
- technische Kontrollen, turnusmäßige Objektbegehungen
- bei wichtigen Vorkommnissen direkte Information und Rücksprache mit dem Eigentümer

Kracker Kanal-Reinigung Hanau GmbH

- Fallrohrreinigung
- Einbau von Rückstauventilen
- Beseitigung von Toiletten- und Waschbeckenverstopfungen
- Wartung von Hebeanlagen und Rückstauventilen

24 Std Notdienst

Breslauer Str. 4 • 63452 Hanau
Telefon : 0 61 81 - 12 618
Telefax : 0 61 81 - 18 1195
Mobil : 0 170 - 27 49 239
info@kanalreinigung-hanau.de
www.Kanal-Kracker.de

- Kanalreparaturen
- Kanalkamerauntersuchung
- Wurzelschneiden
- Hochdruckspülen
- Kanalsanierung
- Kanalfräsen
- Kanalortung

LECKORTUNG THERMOGRAFIE

KeGu

LECKORTUNG, TROCKNUNG & WIEDERHERSTELLUNG VON A-Z

ROHR-BRUCHSUCHE TROCKNUNG

Blochbachstraße 37 · 63486 Bruchköbel
Tel. 06109 248146 · Fax 06109 248164 · info@kegu-rohrbruch.de
www.kegu-rohrbruch.de

GEWERBEVERWALTUNG

Am Puls der Zeit

Nicht nur die Lebenszyklen von Konsumgütern werden immer kürzer, auch die Nutzungskonzepte von Gewerbeimmobilien variieren immer schneller. Für die Objektverwaltung bedeutet dies, sie muss entsprechend reagieren und den oder die Eigentümer auf veränderte Markterfordernisse hinweisen bzw. einstimmen und proaktiv am Markt reagieren.

Unsere gewachsene Struktur erlaubt es uns, neben einzelnem Sondereigentum von Privatpersonen wie große WEGs und Mietshäuser, auch Gewerbeimmobilien zu verwalten. Unsere Leistungen gehen dabei deutlich über die einer klassischen Hausverwaltung hinaus. Wir bieten Ihnen von A-Z ein professionelles, modernes Immobilienmanagement. Ob klassische Verwaltung, Projektentwicklung, Bedarfsanalyse oder Vermietung – nutzen Sie das umfangreiche Know-how unserer Experten. Wir sehen uns dabei als aktiver Partner an Ihrer Seite und zeigen Ihnen auch Einsparungs- und Wertsteigerungspotentiale auf. Dafür entwickeln wir auf Wunsch individuelle Konzepte, die genau auf die jeweiligen Anforderungen des einzelnen Objekts abgestimmt werden. Von der Optimierung kostenrelevanter Vorgänge über die Planung und Durchführung der Bewirtschaftung bis hin zur Koordination gebäudeerhaltender Maßnahmen – wir beraten Sie individuell und kompetent in allen kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Fragen. Unsere Stärke liegt zudem in der intensiven und aktiven Mieterbetreuung. Soll heißen: Wir stellen die nachhaltige Wertsicherung Ihres Objektes in den Mittelpunkt.

Fordern Sie uns heraus!

Aufzugs- und Fördertechnik
moermann + mühlbauer
weil Sicherheit planbar ist
www.aufzugstechnik-frankfurt.de

Folgende Einzelleistungen führen wir für Sie im Rahmen unserer Gewerbeverwaltung durch:

- Abschluss, Durchführung und Abwicklung von Mietverhältnissen; nicht jedoch die Anbahnung und das Führen von Mietvertragsverhandlungen
- Überwachung des Zahlungsverkehrs nach Absprache mit dem Auftraggeber, Miet- und Nebenkosteninkasso, Ermittlung der Mietersalden, Mahnwesen, Anpassungen der Miethöhe
- Verwaltung der Sicherheitsleistungen und Überwachung mietvertraglicher Instandhaltungs- und Instandsetzungsverpflichtungen einschließlich Schönheitsreparaturen
- Abschluss, Auflistung und Überwachung von Wartungs- und Pflegeverträgen und deren Termine und Fristen nach Weisung des Auftraggebers
- Überwachung des Hausmeisters, der für das Mietobjekt vor Ort zuständig ist, und sonstiger Dienstleister in Abstimmung mit dem Auftraggeber
- Abschluss von Versicherungsverträgen, Abwicklung von Versicherungsfällen
- Übergabe und Übernahme der Mietsache bei Beginn und Beendigung des jeweiligen Mietverhältnisses einschließlich zu erstellender Protokolle
- Nebenkostenerfassung, Erstellung und fristgerechter Versand der Abrechnungen, Zählerstanddokumentation
- Schlüssel- bzw. Codekarten-Verwaltung

Schon

Mitglied der
Dachdeckerinnung
Kreis Main-Kinzig

Dachdeckermeister • Spenglermeister • Zimmerermeister

www.schon-dach.de 0 61 81 - 12 02 98

tegeba
Technische Gebäude-Analysen

tegeba GmbH
Spannstiftstr. 16, 58119 Hagen
Tel.: 02334/50433-0
info@tegeba.de, www.tegeba.de

Ihr bundesweiter Partner für Trinkwasser und Hygiene in Rückkühlwerken

- Gefährdungsanalysen gem. TrinkwV
- Trinkwasser-Installationen u. Feuerlöschanlagen
- Sanierungsbegleitung u. –überprüfung
- Raumbücher, Strangschemen, Wartungspläne
- Gewährleistungsgutachten

-Gefährdungsbeurteilungen gem. 42.BImSchV
-Verdunstungskühlsysteme und Nassabscheider
-Betriebstagebücher, Fließschemen, Wartungspläne

Unsere Referenzen

Anbei sehen Sie einige Beispiele erfolgreich von uns verwalteter Liegenschaften. Gerne setzen wir unser Know-how auch für Ihr Immobilieneigentum ein. Sprechen Sie uns an.

www.stadtwerke-muenster.de

Unser Angebot für die Wohnungswirtschaft

- ✔ servicestarker und innovativer Partner
- ✔ maßgeschneiderte Energieprodukte und Dienstleistungen
- ✔ individuelle und faire Regelungen

Das Team Wohnungswirtschaft ist für Sie da: 02 51.6 94-12 34

Einfach. Näher. Dran.

Stadtwerke Münster

HAUSVERWALTUNG LANGKNECHT GMBH

Hausverwaltung Langknecht GmbH

Hopfenstraße 2
63454 Hanau
Telefon 06181-22258
Telefon Buchhaltung 06181-22254
Telefax 06181-22238
E-Mail kontakt@hv-sl.de

www.hv-sl.de

kundennah | zuverlässig | kompetent

DIE ERSTE ADRESSE FÜR IHRE IMMOBILIE