

# Immobilienverwaltung



- kompetent
- zuverlässig
- engagiert



**BGW**

*Raum für die Zukunft*

## **Immobilienverwaltung ist Vertrauenssache.**

Als Eigentümer einer Wohnung oder Wohnanlage vertrauen Sie Ihrem Verwalter Ihr Privatvermögen an – und müssen sich darauf verlassen können, dass dieser mit Ihrem Eigentum kompetent und seriös umgeht. Auf die BGW (Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft) können Sie sich verlassen: Bei dem größten Unternehmen der Immobilienwirtschaft in der Region sind Sie in Sachen Immobilienverwaltung an der richtigen Adresse! Egal, ob es sich um die Verwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) oder das komplette Management großer Wohnanlagen/Gewerbeeinheiten handelt.

Bereits seit 1950 ist die BGW als Immobiliendienstleister tätig und hat sich seitdem nicht nur als Vermieter, sondern auch als Verwalter einen guten Namen gemacht. Mit seinen 145 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bewirtschaftet das Unternehmen rund 11.500 eigene Wohnungen. Etwa 700 Wohnungen und Gewerbeeinheiten verwaltet die BGW für Dritte.

Die BGW bietet Ihnen alle Dienstleistungen rund um die Immobilie aus einer Hand – von der Jahresabrechnung über technische Kontrollen bis hin zur Vergabe und Überwachung von Handwerkerleistungen. Aufgrund ihres hohen Investitionsvolumens von jährlich um die 30 Millionen Euro erzielt die BGW günstige Preise durch Jahresausschreibungen und kann diese direkt an Sie weitergeben. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt durch qualifizierte Fachunternehmen, wobei die BGW fast ausschließlich auf lokale Anbieter zurückgreift.

Motivierte und kompetente Mitarbeiter sowie eine moderne Geschäftsausstattung garantieren Ihnen eine reibungslose und zuverlässige Verwaltung. Als mehrheitlich kommunales Wohnungsunternehmen mit einer Bilanzsumme von mehr als 300 Millionen Euro ist die BGW zudem ein Garant für die Sicherheit Ihres Vermögens!

Der Umfang einer Verwaltungsbetreuung kann sehr unterschiedlich sein. Er hängt ab von den Wünschen des/der Eigentümer, aber auch von der Größe, der Lage, des baulichen Zustandes und der Struktur der Immobilie. Daher haben wir für Sie ein flexibles Modulsystem entwickelt, aus dem Sie auswählen.



### **Modul 1: Basisleistungen**

Die Basisleistungen beinhalten die kaufmännischen Grundleistungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) wie z.B. Erstellung der Jahresabrechnung, Aufstellung eines Wirtschaftsplanes, Durchführung der Eigentümerversammlung, Beauftragung von Kleinreparaturen, Überwachung Hausgeldzahlungen, u.v.m.

Grundleistungen für eine Treuhand-Mietverwaltung sind z.B. die Bearbeitung von laufenden Mietverhältnissen, Zahlungsüberwachung, Beauftragung von Kleinreparaturen, Erstellung Nebenkostenabrechnung für Mieter, Jahresabrechnung (Einnahmen/Ausgaben) gegenüber dem Eigentümer, usw.

### **Modul 2: Zusatzleistungen im kaufmännischen und juristischen Bereich u.a.**

In den Zusatzleistungen sind die Bearbeitung von Mahn- und Gerichtsverfahren, laufende Berichte über die wirtschaftliche Entwicklung Ihrer Immobilie, die Abwicklung von Versicherungsschäden enthalten. Im Bereich der Treuhand-Mietverwaltung übernehmen wir zusätzlich die komplette Wohnungsvermietung – beginnend mit der Mietersuche, über den Mietvertragsabschluss, bis hin zur Wohnungsübergabe.

### **Modul 3: Erweiterte technische Betreuung**

Erfahrene Bauingenieure bzw. Architekten bieten Ihnen bei technischen Problemen alternative Lösungen an und wickeln Bauaufträge bis zu einer Höhe von 5.000,- € netto, je Einzelauftrag für Sie ab.

## **Modul 4: Technische Komplettbetreuung**

Egal ob Großreparatur, Sanierung, Modernisierung oder energetische Optimierung, unsere Architekten, Bauingenieure und Energieberater entwickeln das für Ihre Immobilie passende Konzept. Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung der Bauleistungen gehören ebenso zum Leistungsumfang, wie die Betreuung der Mieter. Diese Leistungen werden nach der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) abgerechnet. Auf Wunsch kümmern wir uns auch um die Finanzierung und prüfen, inwieweit Fördermöglichkeiten für die geplante Maßnahme bestehen.

## **Modul 5: Parallele Mietverwaltung zur WEG-Verwaltung**

Alle Verwaltungstätigkeiten um die Vermietung Ihrer Eigentumswohnung werden hiermit abgedeckt: Leistungen wie Mietvertragsabschluß, Wohnungsübergaben und -abnahmen, Mietzahlungsüberwachung, Beauftragung von Kleinreparaturen im Sondereigentum, jährliche Nebenkostenabrechnung, etc. werden übernommen.

Die Preisgestaltung hängt von verschiedenen Faktoren ab, so dass wir hier nur beispielhaft darauf eingehen können.

Für eine Anlage mit 10 Eigentumswohnungen in Bielefeld bei einem Zustand, der keine großen bauliche Mängel aufweist, beträgt die Verwaltergebühr nach dem WEG:

Basisleistung:	175,- €
zzgl. Modul 2:	50,- €
zzgl. Modul 3:	100,- €
zzgl. Modul 5:	175,- € + 2 Netto-Kaltmieten je Mieterwechsel

Alle Gebühren netto, je Wohnung und Jahr.

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein differenziertes Angebot für Ihre Immobilie. Fordern Sie uns und testen Sie unsere Leistungsfähigkeit.





Lassen Sie sich auch bei der technischen Betreuung Ihrer Immobilie von uns unterstützen:

- Gebäudecheck
- Energieberatung
- Modernisierung
- Baubetreuung



Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage

[www.bgw-bielefeld.de](http://www.bgw-bielefeld.de)

Service-Telefon: 0521/8 809 415



**BGW**

*Raum für die Zukunft*

Bielefelder Gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft mbH

Carl Meyerstraße 1

33613 Bielefeld

Telefon 0521/880901

Telefax 0521/8809228

[www.bgw-bielefeld.de](http://www.bgw-bielefeld.de)

[bgw@bgw-bielefeld.de](mailto:bgw@bgw-bielefeld.de)

**Für die Erstellung eines persönlichen Angebotes für Ihr Verwaltungsobjekt benötigen wir nachstehende Angaben:**

**Geht es Ihnen um**

*WEG-Verwaltung*

*Treuhand-Mietverwaltung*

**Wie lautet die Anschrift des Verwaltungsobjektes?**

*Straße*

*PLZ/Ort*

**Wieviele Einheiten befinden sich in dem Objekt?**

*Wohnungseinheiten*

*Gewerbeeinheiten*

*Garagen/Stellplätze*

**Wann wurde das Objekt gebaut (Baujahr)?**

**Sind Instandhaltungsmaßnahmen zu erwarten?**

*Keine*

*Einige*

*Wenige*

*Viele*

**Ihr individuell gewünschtes Verwaltungspaket:**

*Modul 1 – Basisleistungen*

*Modul 2 – Zusatzleistungen im kaufmännischen und juristischen Bereich*

*Modul 3– Erweiterte technische Betreuung*

*Modul 4– Technische Komplettbetreuung*

*Modul 5– Parallele Mietverwaltung zur WEG-Verwaltung*

*bitte alle gewünschten Leistungen ankreuzen.*

**An wen dürfen wir das Angebot senden?**

*Vorname*

*Name*

*Straße*

*PLZ/Ort*

*Telefon*

*E-Mail*

*Telefax 05 21 /88 09 228*

*Vielen Dank für Ihr Interesse an unserer  
Verwaltertätigkeit. Wir unterbreiten  
Ihnen nunmehr anhand Ihrer Angaben  
ein konkretes Angebot.*

Bitte  
freimachen,  
falls Marke  
zur Hand!

**BCW  
Bielefelder Gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft mbH  
Carlmeyerstraße 1  
33613 Bielefeld**