



VERWALTUNG HAT DREI BUCHSTABEN: T·U·N!



**Gühnemann & Klein**  
Immobilien GmbH



MITGLIED IM  
**VERBAND DER  
NORDRHEIN-WESTFÄLISCHEN  
IMMOBILIENVERWALTER E. V.**



## LERNEN SIE UNS KENNEN!



„Nur redenden Menschen kann geholfen werden!“ Deshalb ist es uns sehr wichtig, unsere Kunden zu kennen – mit all ihren Wünschen und Vorstellungen. Ob es um die Verwaltung, die Vermietung, den Verkauf oder die Bewertung eines Objekts geht, wir loten gemeinsam mit Ihnen aus, wie wir zum gewünschten Ziel gelangen. Beispielsweise unterbreiten wir Ihnen erst ein Angebot für die Verwaltung, wenn wir selbst vor Ort waren, uns über die Liegenschaft einen Eindruck verschafft und mit dem Beirat gesprochen haben.

Im April 2016 haben wir uns zusammengeschlossen, um eine individuelle Betreuung von Kleinimmobilien ab drei Einheiten anzubieten. Wir möchten kein Großverwalter sein, denn wir finden, dass ebenfalls kleine Schmuckstücke hervorragend zu unserem Erfahrungsschatz passen.

So können wir die persönliche Betreuung anbieten, die unserem hohen Standard entspricht. Bei uns landen Sie nicht auf dem Anrufbeantworter, sondern haben einen Menschen am anderen Ende der Leitung, der sich um Ihr Anliegen kümmert.

Damit wir Ihre Fragen stets fachkundig beantworten können, halten wir uns durch regelmäßige Weiterbildungen auf allen angebotenen Gebieten auf dem Laufenden. Auch unabhängig von einem Verwaltungsauftrag beraten wir Sie gern, beispielsweise wenn Sie vorhaben, ein Objekt für den Verkauf aufzuteilen.

*Wir wollen kein Großverwalter sein.* (Rolf-Peter Klein)





## DAGMAR GÜHNEMANN

- Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
- Fachkauffrau für die Verwaltung von Wohnungseigentum
- Immobilienwirtin Dipl. DIA Freiburg

*„ Ich bin seit 1995 als WEG-Verwalterin tätig und habe weitere Berufserfahrung auf dem Gebiet der Miet- und Gewerbeverwaltung gesammelt. Nach einer entsprechenden Fortbildung können wir seit Herbst 2017 auch die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken anbieten. “*

## ROLF-PETER KLEIN

- ausgebildeter Bilanzbuchhalter
- Zertifikatslehrgang Immobilienmakler (IHK 2016)

*„ Mit der Eigenverwaltung von Immobilien und Grundstücken beschäftige ich mich seit 1995. In der Nachlassverwaltung von Immobilien und Grundstücken habe ich rund 10 Jahre Erfahrung.*

*Meine Frau, Iris Klein, ist als Teilzeitmitarbeiterin tätig und unterstützt uns in allen Bereichen. “*



## JEDER FÜR JEDEN!

Amtsschimmel und Dienst nach Vorschrift werden Sie bei uns nicht finden. In unserem kleinen, feinen Team macht jeder alles. Wir setzen unsere langjährige Erfahrung für Sie ein, unser Durchsetzungsvermögen, unsere Kompetenz. Immobilien sind für uns keine leblosen Steinhäufen, sondern das Zuhause und der Besitz von Menschen.



## IHR VERWALTUNGSSPEZIALIST FÜR KLEINIMMOBILIEN AB 3 EINHEITEN



### KAUFMÄNNISCHE TÄTIGKEITEN

- Abwicklung des Zahlungsverkehrs
- Überwachung des Zahlungseingangs inkl. Mahnwesen
- Erstellung von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen
- Regelmäßige Prüfung aller Verträge auf Wirtschaftlichkeit

### TECHNISCHE TÄTIGKEITEN

- Regelmäßige Begehung der Objekte
- Planung, Vergabe, Überwachung und Abrechnung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten, ggf. mit Sachverständigen oder Architekten
- Bearbeitung und Abrechnung von Schadensmeldungen
- Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten, inkl. TÜV-Kontrollen und Brandschutz sowie Beachtung technischer Verordnungen
- Langjährige, zuverlässige Handwerker werden übernommen – ein Handwerkerpool ist vorhanden

### RECHTLICHE TÄTIGKEITEN

- Verhandlung mit Ämtern und Beschaffung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen
- Abschluss und Kündigung von Verträgen
- Mitwirkung bei Gerichtsterminen, Beschlussanfechtungen, Hausgeldklagen etc.

### ORGANISATORISCHE TÄTIGKEITEN

- Korrespondenz mit Eigentümern, Mietern und Behörden
- Informations- und Beschwerdemanagement
- Maßnahmenentwicklung zur Fristenwahrung und zur Vermeidung von Rechtsnachteilen

**BÖHM** GmbH  
Hausmeister-Service



**HMSB** GmbH  
Ihr Service für private Kunden

[www.hausmeisterservice-boehm.de](http://www.hausmeisterservice-boehm.de)

- Hausmeisterservice
- Gartenpflege
- Treppenhausreinigung
- Winterdienst

24 Std. Notdienst: 0175 / 56 17 123

**Ihr Team fürs Haus...**  
Wir sind für Sie da – rund um die Uhr!





#### SPEZIELLE AUFGABEN DER WEG VERWALTUNG

- Frühzeitige Erstellung und Prüfung von Wirtschaftsplänen und Hausgeldabrechnungen
- Einrichtung von Treuhandkonten auf den Namen der WEG
- Errechnung und Anforderung von Sonderumlagen
- Zeitnahe und zügige Umsetzung von Beschlüssen, Führung von Beschlussammlungen

#### SPEZIELLE AUFGABEN DER MIET- UND SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG

- Beachtung mietrechtlicher Vorschriften
- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen
- Abnahme und Übergabe der Mietsache
- Umsetzung und Erklärung von Mieterhöhungen, Bearbeitung von Mietminderungen
- Auswahl und Empfehlung der Mieter

... und mehr!

### WENN DER FUNKE ÜBERSPRINGT Deckungskonzepte für Hausverwaltungen

Nur ein kleiner Augenblick Unachtsamkeit genügt und eine Katastrophe bahnt sich an. Gut, dann die Versicherungsprofis von Hensel & Ullrich mit ihren maßgeschneiderten Deckungskonzepten an seiner Seite zu wissen. Sicheres und sorgloses Schadenmanagement – jederzeit.

Ihre Ansprechpartnerin für Hausverwaltungs-Konzepte: Miriam Schneider  
Telefon: 02241 14777-132 • E-Mail: [m.schneider@hu-gruppe.de](mailto:m.schneider@hu-gruppe.de)  
[www.hu-gruppe.de](http://www.hu-gruppe.de) – sorgen statt Sorgen!

**HENSEL & ULLRICH**  
® VERSICHERUNGSMAKLER GmbH & Co.KG





## EINMAL MIT PROFIS ARBEITEN



Von der Eigentumswohnung über Einfamilienhäuser bis zu Mehrfamilienhäusern bieten wir Ihnen ein Komplettpaket an Dienstleistungen rund um Ihre Immobilie. Wie in der Verwaltung ist uns auch in Vermietung, Verkauf und Bewertung eine individuelle Beratung sehr wichtig.

Damit Sie gut informiert eine Entscheidung treffen können, die Sie zufriedenstellt.



### VERMIETUNG

Die Vermietung eines Objekts in professionelle Hände zu geben, spart Zeit und Geld und schont Ihre Nerven. Wir nehmen Ihnen die Kommunikation mit den Mietern ab und sorgen dafür, dass es kaum Leerstand gibt. Bei einem Mieterwechsel helfen wir gern dabei, einen neuen, solventen Mieter zu finden, der Ihren Vorstellungen entspricht. Dafür schnüren wir ein passendes Paket an Marketingmaßnahmen, um Ihre Immobilie im besten Licht zu präsentieren.

Inserate? Bonitätscheck? Besichtigungen? Damit haben Sie nichts zu tun. Wir präsentieren Ihnen eine Auswahl möglicher Mieter und beraten Sie bei der Gelegenheit gleich zum neuen Mietvertrag. Denn einerseits können sich hier Fehler verstecken, andererseits gibt es vielleicht Möglichkeiten, die Miete zu Ihren Gunsten anzupassen.

**Kurz gesagt: Wir machen die Arbeit und Sie erfreuen sich an den Mieteinnahmen.**

GEBRÜDER  
**Kuhl**  
MARKISEN \* METALLBAU \* SCHLOSSEREI

Mühlenstraße 79  
50321 Brühl  
Telefon 02232 42775  
[www.kuhl-metallbau.de](http://www.kuhl-metallbau.de)

**Seit fast 100 Jahren  
liefern wir eiserne Qualität.**

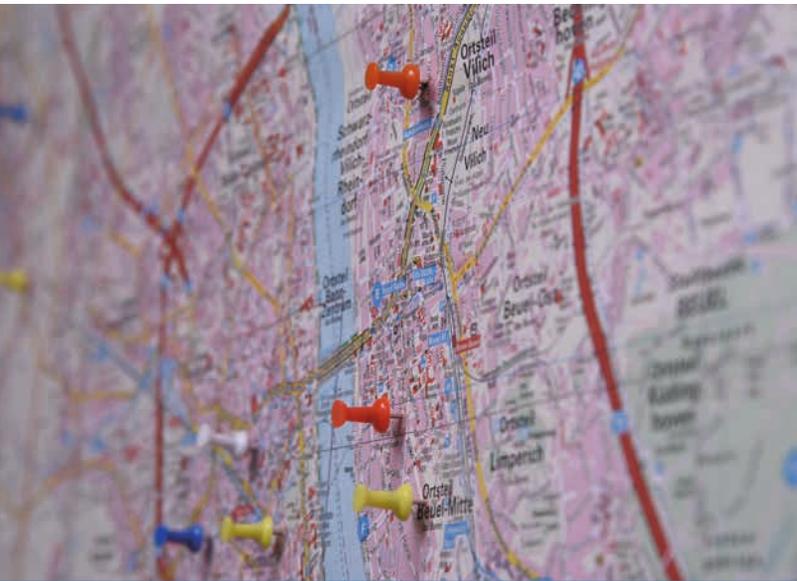
Ob Markisen, Schlosserarbeiten, Fenster oder Türen,  
bei uns bekommen Sie alles mit Erfahrung und Know-how.

**IDEEN GESTALTEN**  
KREATIVE WANDGESTALTUNG  
FASSADENGESTALTUNG  
BODENBELAGSARBEITEN  
STÜCK-PUTZ-TROCKENBAU

**WERTE ERHALTEN**  
ÖKOLOGISCHES WOHNEN  
ALTBAUSANIERUNG  
SCHIMMELSANIERUNG  
WÄRMEDÄMMUNG

  
**malermeister  
TIMOTROG**  
IDEEN GESTALTEN · WERTE ERHALTEN

**Malermeister Timo Trog**  
Ringstr. 9 | 53757 Sankt Augustin | Telefon (Fax) 02241 97699-11 (12)  
[info@malermeister-trog.de](mailto:info@malermeister-trog.de) | [www.malermeister-trog.de](http://www.malermeister-trog.de)



## VERKAUF

Warum auch immer Sie eine Immobilie verkaufen möchten, das Ziel bleibt dasselbe: dass der höchstmögliche Verkaufspreis Ihr Konto bereichert. Aufgrund einer umfangreichen Analyse des Zustands, des Umfelds, der Zielgruppe und der Marktlage ermitteln wir einen realistischen Preis, mit dem Sie rechnen können.

Wir erstellen ein professionelles Exposé für die Vermarktung und verbreiten Ihr Angebot auf verschiedenen Kanälen – vom Verkaufsschild am Objekt bis zu Inseraten in Print- und Online-medien. Im Gespräch mit Interessenten, bei Besichtigungsterminen und Anfragen behalten wir immer Ihr Interesse als Auftraggeber und Verkäufer im Blick.

## BEWERTUNG

Eine sachkundige Bewertung ist die Grundlage für die Ermittlung eines Verkaufspreises oder hilft bei der Vermögensbestimmung. Das ist auch bei bebauten oder unbebauten Grundstücken so. Wer mit einem zu niedrigen oder unrealistischen Preis an den Start bzw. an den Markt geht, den kommt es meist teuer zu stehen.

Seit 2017 verlassen sich unsere Kunden auf den Sachverstand aus unserem Hause, wenn sie eine fundierte Einschätzung brauchen.

*Wir verwalten Menschen, keine Steine!* (Dagmar Günemann)

## Ihr Spezialist für Gebäudeversicherungen

Robin Lünsmann  
Tel. +49 211 4950923  
rluensmann@pantaenius.com

[pantaenius.eu/immo](http://pantaenius.eu/immo)



**Hausmeister-Service · Objektbetreuung  
Gartenpflege · Winterdienst**

Heinrich-Bursch-Straße 22 · 53117 Bonn  
Tel. 02 28 / 96 77 92 10 · Mobil 01 72 / 5 32 71 19  
[www.tk-dienstleistungen.com](http://www.tk-dienstleistungen.com)  
E-Mail: [info@tk-dienstleistungen.com](mailto:info@tk-dienstleistungen.com)



## Gühnemann & Klein Immobilien GmbH

Grabenstraße 21  
53225 Bonn

Tel. 0228 / 433 68 060  
Fax: 0228 / 433 68 062

info@guehneemann-klein.de  
www.guehneemann-klein.de



## Versicherungsspezialist für die Immobilienwirtschaft

Spezialkonzepte im Bereich Sach- u. Haftpflichtversicherungen  
für Mehrfamilienhäuser, WEG's und Mietverwaltungen

### Vorteile für Sie als Eigentümer

- ✓ **Sicherheit** durch umfassenden Versicherungsschutz
- ✓ **Betriebskostensparnis** durch günstige Versicherungsbeiträge
- ✓ **Persönlicher** Ansprechpartner
- ✓ **Hilfe** und **Beratung** in Vertrags- und Schadenangelegenheiten

ZELLMANN & ZELLMANN  
ASSEKURANZMAKLER



### Wohngebäudeversicherung

ab 99,00 € je WE (inkl. Vst)

inkl. u.a. Vandalismus / Graffiti / Ableitungsrohre  
optional Elementar ab 16 € je WE (inkl. Vst)  
optional Haustechnik ab 18 € je WE (inkl. Vst)

### Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht

ab 3 € je WE (inkl. Vst)

Deckungssumme optional 10/15/20 Mio. €  
inkl. u.a. Forderungsausfalldeckung  
für Mietsachschäden

### Haftpflicht für Beiräte (nach § 29 WEG)

ab 113,05 € für 5 Mitglieder (inkl. Vst)

bei 100.000 € Deckungssumme  
(oder optional 250.000 € bzw. 500.000 €)

Kalkumer Schlossallee 39a · D-40489 Düsseldorf · Telefon: 0211 239 858 0  
anfrage@zellmann-zellmann.de · www.zellmann-zellmann.de