



# KURZPRÄSENTATION

**AGENA Immobilien UG**

Schönau 5

91781 Weißenburg

@: [info@agena-immobilien.de](mailto:info@agena-immobilien.de)

☎: +49 (0) 9141 405406

## **LEISTUNGEN:**

Die AGENA Immobilien UG ist Ihr Partner für das Management von Immobilien. Ausgeprägter Schwerpunkt ist die Verwaltung von Wohneigentumsgemeinschaften. Folgende Leistungen werden mindestens abgedeckt:

### **Administrative und kaufmännische Dienstleistungen:**

Die Aufgaben sind abhängig von der Art der Verwaltung. Handelt es sich um die WEG-Verwaltung und damit um die Organisation des Gemeinschaftseigentums, übernehmen wir als Dienstleister verschiedene administrative und kaufmännische Dienstleistungen im Auftrag der Eigentümergemeinschaft:

- Erstellung eines Wirtschaftsplans
- Berechnung der Erhaltungsrücklage
- Berechnung und Überwachung der Zahlungen des Wohngeldes
- Einberufung und Durchführung der Wohnungseigentümersammlung
- Führen der Beschlusssammlung
- Laufende Buchführung
- Bezahlung von Rechnungen Dritter
- Erstellung der Jahresabrechnung und Aufstellung der Vermögensübersicht

### **Bauliche und technische Dienstleistungen:**

Instandhaltung und Pflege einer Immobilie sind für die Werterhaltung wichtig. Darum übernimmt die Hausverwaltung in diesem Bereich verschiedene Aufgaben für die WEG:

- Beauftragung und Zusammenarbeit mit externen Dienstleistern
- Planung und Durchführung von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Eigentümergemeinschaft
- Überwachung technischer Anlagen wie der Heizung, des Fahrstuhls
- Regelmäßige Begehungen

### **Juristische Dienstleistungen**

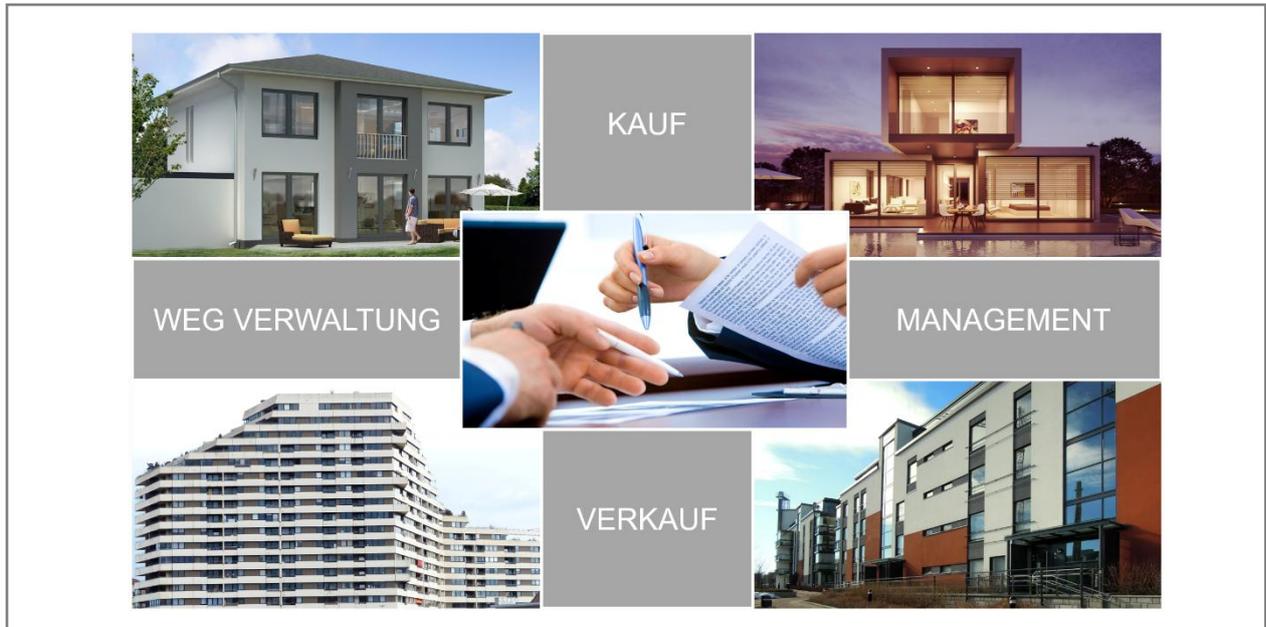
Bei der Verwaltung einer Immobilie sind verschiedene rechtliche Aspekte zu beachten, auch die gesetzlichen Grundlagen sind einzuhalten. Die Hausverwaltung steht mit verschiedenen Leistungen zur Verfügung:

- Durchsetzung gerichtlicher oder außergerichtlicher Ansprüche für die Eigentümer
- Vertretung der Wohnungseigentümer bei gerichtlichen oder außergerichtlichen Belangen
- Verhandlung und Abschluss von Verträgen mit Dritten
- Durchsetzung der Hausordnung
- Bearbeitung von Schäden und Meldung bei der Versicherung
- Beratung der Eigentümer in Bezug auf neue oder geänderte Gesetzeslagen

**Unser Portfolio kann je nach Objekt über den normalen Standard hinaus erweitert werden:**

- Mietverwaltung für einzelne Eigentümer.
- Vermietung ganzer Immobilien-Objekte.
- Kauf- und Verkauf von Immobilien mit allen damit zusammenhängenden Tätigkeiten.

Es betreuen Sie hochqualifizierte Mitarbeiter - von der Planung, über Realisierung bis zur Abwicklung.



Wir managen gewissermaßen ganzheitlich Ihre Immobilien, von der Planung, Steuerung, Organisation, Ausführung bis zur Kontrolle.



## **PHILOSOPHIE:**

**Arbeitsweise //** Wir nehmen regelmäßig neue Kunden auf und übernehmen immer auch die mitgebrachten Probleme. Gemeinsam mit Ihnen, stellen wir zunächst alle offenen Themen zusammen und gewichten diese nach Wichtigkeit und Dringlichkeit. Danach werden die Themen im Rahmen ordentlicher Verwaltung bearbeitet oder für die Eigentümerversammlung vorbereitet. In beiden Fällen werden die Beteiligten und deren Interessen abgegrenzt. Wichtig hierbei ist die Definition der Schmerzen und Ziele. Wenn Letztere klar geworden sind, kann nach Lösungen gesucht werden. Gerade im Verhältnis Verpächter und Pächter würden wir Konflikte vermeiden wollen, diesen jedoch auch nicht aus dem Weg gehen, wenn die Situation es erforderlich macht.

**Kommunikation //** Sie brauchen einen Manager, der sich aktiv mit den Problemen und den Beteiligten befasst und Lösungen produziert. Wir setzen uns mit Ihnen in Ihr Boot und rudern gemeinsam. Wir halten engen Kontakt mit den Mitgliedern des Verwaltungsbeirats bzw. mit unserem Ansprechpartner der WEG, damit es keine Wissenslücken gibt. Die Eigentümer erhalten die wichtigsten Neuigkeiten per E-Mail oder Briefpost. Wer möchte, kann unsere Kunden-App nutzen, um über individuelle oder allgemeine Vorgänge auf dem Laufenden zu bleiben. Wir nutzen für unsere tägliche Arbeit ein Vorgangsmanagementsystem, um stets Auskunft erteilen oder reagieren zu können. Sie hören und sehen uns definitiv häufiger als einmal pro Jahr zur Eigentümerversammlung.

**Verwalterwechsel //** Da wir wissen, wie groß der zeitliche Aufwand für Sie bereits ist und mit welcher Verantwortung Sie den übrigen Eigentümern gegenüberstehen, bieten wir Ihnen unsere unverbindliche Unterstützung bei der Herbeiführung des Verwalterwechsels an. Wir können Ihnen bzw. dem Verwaltungsbeirat fertige Texte zur Antragstellung in der ordentlichen Versammlung oder fertige Unterlagen zur Einberufung und Durchführung einer außerordentlichen Versammlung zur Verfügung stellen, die wir auf Ihre jeweilige Situation anpassen. Unserer Vorleistung hier ist gering, Ihnen nimmt es zumindest diese Last.

**Kompetenz //** Gerade bei der Vorbereitung und Durchführung von Eigentümerversammlungen überlassen wir nichts dem Zufall. Mit der Einladung zur Eigentümerversammlung erhalten unsere Kunden eine ausführliche Tagesordnung mit Informationen für eine zielführende Diskussion. Die enthaltenen Beschlussanträge werden im Vorfeld inhaltlich recherchiert und fachgerecht formuliert. Jeder soll verstehen, worum es geht, jeder Beschluss soll seinen Zweck erfüllen können.

**Netzwerk //** Wir pflegen mit Fachanwälten, Architekten und Sachverständigen sowie mit Handwerkern und Lieferanten vertrauensvolle Beziehungen, auf die auch Sie sich verlassen können, wenn professionelle Unterstützung gefragt ist.

**Virtuelles Treffen //** Viele Wohneigentumsgemeinschaften haben Eigentümer die an verschiedenen Orten leben und arbeiten. Deshalb bieten wir auch alternativ zu Präsenzveranstaltungen auch virtuelle Besprechungen an. Die Organisation des Online-Meetings über diverse Plattformen wie z.B. Microsoft-Teams übernehmen wir gerne.

## IHRE KONTAKTPERSONEN:



### Irene Krummer

ist In der AGENA Immobilien UG ist zuständig als geschäftsführende Gesellschafterin für

- Unternehmensleitung und strategische Ausrichtung
- Akquise und Erstkontakt mit Kunden
- Controlling und Finanzwesen
- Organisation innerhalb der AGENA Immobilien



### Das Verwalterteam

alle Verwalter sind als IHK zertifizierter Immobilienverwalter nach §26a WEG zuständig für

- Ordnungsgemäße kaufmännische und technische Objektverwaltung
- Erstellung von Wirtschaftsplänen, Jahresabrechnungen, Vermögensberichte
- Abhalten von Eigentümerversammlungen
- Verwaltung des Gemeinschaftsvermögens
- Begehungen und bautechnische Beurteilungen
- Technische Anlagen, Instandsetzung, Modernisierungen

## HINWEISE GEMÄSS MaBV:

### §11 Informationspflicht und Werbung:

Die mit der Objektverwaltung betrauten Mitarbeiter sind nach §26a WEG durch die Industrie- und Handelskammer (IHK) geprüft und zugelassen. Die entsprechenden Urkunden können über E-Mail angefordert werden.

Dies gilt ebenso für die gesetzliche Weiterbildungspflicht alle drei Jahre mit einem Leistungsumfang von min. 20 Stunden pro Mitarbeiter.

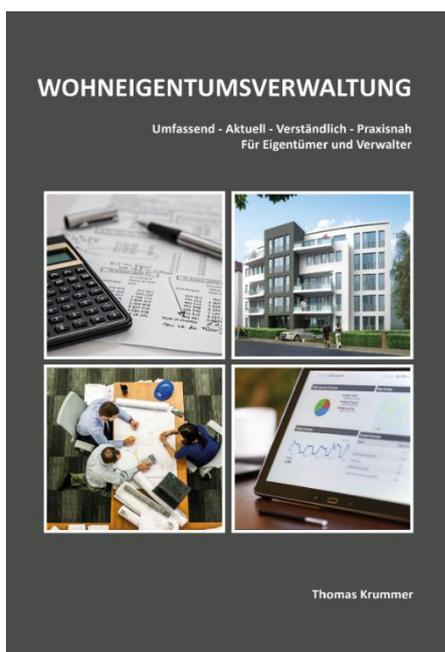
Die absolvierten Schulungsnachweise stellen wir ebenfalls gerne zur Verfügung.

### §15 und 15a:

Die abgeschlossene Haftpflichtversicherung über 1Mio. Euro Schaden pro Jahr und mindestens zwei Schadensfälle von 500.000 Euro pro Jahr können per E-Mail angefordert werden. Damit ist ihre WEG gegen Vermögensschaden abgesichert.

## WERBUNG IN EIGENER SACHE:

Jede von uns betreute Wohneigentumsgemeinschaft bekommt das soeben von uns verfasste Buch „Wohneigentumsverwaltung - Für Eigentümer und Verwalter“ mit 144 Seiten überreicht.



## **KONTAKTDATEN:**

### **AGENA Immobilien UG**

Schönau 5  
91781 Weißenburg

### **Irene Krummer**

Geschäftsführende Gesellschafterin der AGENA Immobilien UG  
Schönau 5  
91781 Weißenburg  
@: [info@agena-immobilien.de](mailto:info@agena-immobilien.de)  
☎: +49 (0) 9141 405406

### **Zuständiges Amtsgericht**

Amtsgericht Ansbach – Registergericht, HRB 8059  
USt.-ID: DE355280965

### **Erlaubnis nach § 34 c Abs. 1 S. 1 Nr. 4 GewO (Wohnimmobilienverwaltung):**

Aufsichtsbehörde:  
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern  
Max-Joseph-Straße 2  
80333 München  
Internet: [www.ihk-muenchen.de](http://www.ihk-muenchen.de)