

WERNER EISELE

Haus- und Grundstücksmakler seit 1969

in Hamburg-Schnelsen



in Hamburg-Niendorf

UNSER WISSEN FÜR IHRE IMMOBILIE





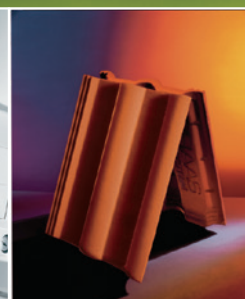
Werner Eisele Haus- und Grundstücksmakler GmbH
Wir kennen uns seit über 45 Jahren mit Immobilien aus

Seit über 45 Jahren ist die Werner Eisele Haus- und Grundstücksmakler GmbH ein Begriff, wenn es um die professionelle Verwaltung von Miet- und Eigentumswohnungen im norddeutschen Raum geht. Der Schwerpunkt unserer Tätigkeit liegt dabei in den Hamburger Stadtteilen Niendorf, Schnelsen und Lokstedt.

Unsere Kunden können sich auf ein Team verlassen, das mit Engagement und genauer Fachkenntnis alle Tätigkeiten rund um die Verwaltung professionell ausführt. Die erforderlichen technischen Einrichtungen, eine umfangreiche Bibliothek mit der wichtigsten Fachliteratur über Wohnungseigentumsrechte und eine Zusammenarbeit mit erfahrenen Juristen gewährleisten hierbei die optimale Lösung für alle Fragen.

Impulse für ein schönes Zuhause

■ Badausstellung ■ Sanitärtechnik ■ Heizungstechnik ■ Bedachung



JG www.jensgottschalk.de

Jens Gottschalk GmbH
Niewisch 2
22848 Norderstedt

Tel: 040 - 528 28 68
info@jensgottschalk.de





Links: Büro in der Frohmestraße
in Hamburg Schnelsen

Rechts: Büro Garstedter Weg 29
Hamburg Niendorf

3

In unserem Büro Garstedter Weg und seit Oktober 2013 auch in unserem Verkaufs- und Vermietungsbüro in der Frohmestraße sind derzeit acht Mitarbeiter für Sie da.

Andrea Weyerstall
Geschäftsführung/Buchhaltung
a.weyerstall@werner-eisele-immobilien.de

Marc Teichmann
Vermietung und Verkauf
teichmann@werner-eisele-immobilien.de

Peter Weyerstall
Geschäftsführung/Durchführung von
Eigentümerversammlungen
weyerstall@werner-eisele-immobilien.de

Mira Miketta
Vermietung und Verkauf
miketta@werner-eisele-immobilien.de

Maria Bayer
Verwaltung
bayer@werner-eisele-immobilien.de

Kelly Charleen Wolff
Auszubildende
wolff@werner-eisele-immobilien.de

Matthias Leinski
WEG/Durchführung von
Eigentümerversammlungen
leinski@werner-eisele-immobilien.de

Andre Drawz
Auszubildender
drawz@werner-eisele-immobilien.de



PETER F. E. ZLOBINSKI GMBH
VERSICHERUNGSMAKLER

Uhlandstraße 65 | 22087 Hamburg

Ansprechpartner: Marec Peter Zlobinski

Telefon: (040) 25 40 73 -0 | Telefax: (040) 25 40 73-77

E-Mail: service@zlobinski.de | www.zlobinski.de

Der kompetente Versicherungspartner für Hausverwaltungen

Wir bieten:

- individuelle Betreuung durch Spezialisten
- Entlastung von Aufgaben aus dem Versicherungswesen
 - Kosten- und Zeitersparnis
- unkomplizierte Kommunikationswege
 - Schadenmanagement
- Haftungsbegrenzung durch innovative Komplettlösungen
 - mehr Konzentration auf Ihre Kernaufgaben



Eigentumsverwaltung und Sondereigentum Wir erhalten den Wert Ihrer Immobilie

Als professioneller Verwalter sind wir darauf spezialisiert, unseren Aufgaben und Pflichten unter Berücksichtigung des Wohnungseigentumsgesetzes nachzukommen. Um diese Aufgabe fachgerecht zu erledigen, sind viele juristische, technische und kaufmännische Aufgaben erforderlich. Der Wert und die Attraktivität einer Wohnungseigentumsanlage oder einer Reihenhausanlage ergeben sich aus dem Zustand von Sonder- und Gemeinschaftseigentum. Dies überprüfen wir durch regelmäßige Begehungen vor Ort, um persönlich mit Eigentümern, Verwaltungsbeiräten und Handwerkern Instandhaltungsmaßnahmen zu besprechen.

Wir decken das komplette Aufgabenspektrum der WEG-Verwaltung ab:

- Einrichtung eines WEG-Treuhandkontos und Instandhaltungsrücklagenkontos
- Technische und kaufmännische Verwaltung nach WEG
- Erstellung von Jahresabrechnungen (Gesamtjahresabrechnung, Einzelabrechnung, Wirtschaftspläne, § 35a)
- Durchführung von Eigentümerversammlungen
- Protokollerstellung mit Beschlussammlung
- Gebäudeinspektionen, Vorschläge zur Modernisierung
- Rechnungsprüfung mit den Beiräten
- Weiterbildung der Mitarbeiter
- Aktuelle Rechtsprechung

Sondereigentumsverwaltung:

- Jährliche Erstellung der Betriebskostenabrechnung
- Aufnahme und zuverlässige Beseitigung von Mängeln
- Mietbuchhaltung, Mahnwesen, Schriftverkehr
- Ergreifen von Maßnahmen bei Zahlungsrückständen
- Einflussnahme auf die Mietparteien bei Verstößen der Hausordnung
- Prüfung von Mieterhöhungspotenzial
- Effektive Abwicklung ausgesprochener Kündigungen
- Professionelle Wohnungsabnahme und -übergabe
- Neuvermietung



Robert Arzt GmbH · Basedowstraße 10 · 20537 Hamburg
Telefon 040 - 250 60 11 · Telefax 040 - 250 25 04
Mail info@arzt-shk.de · www.arzt-shk.de



Mietverwaltung und Zinshausverwaltung Wir sorgen für professionelle Verwaltung

5

Eine Immobilie ist eine wertvolle Kapitalanlage, die sinnvoll und effizient bewirtschaftet werden muss. In einem guten wirtschaftlichen Zustand sind Objekte komplett und dauerhaft mit seriösen Mietern belegt. Dafür ist eine kontinuierliche und gute Verwaltung notwendig. Professionell führt die Firma Werner Eisele Haus- und Grundstücksmakler GmbH diese Aufgaben in ihrer bekannten Qualität durch:

- Regelmäßige Begehung der Immobilien
- Instandhaltungsmaßnahmen, Modernisierung, Renovierung
- Auswahl der Handwerkerleistung
- Überwachung der Handwerker und Hausmeister
- Mietbuchhaltung, Mahnwesen, Schriftverkehr
- Betriebskostenabrechnung
- Jahresabrechnung an den Eigentümer und Steuerberater
- Mieterhöhungen überwachen
- Abschließen, Prüfen und Kündigen von Wartungsverträgen und Versicherungen
- Wohnungsabnahmen und Wohnungsübergaben
- Neuvermietung und Bonitätsüberprüfung



**Holz-, Kunststoff-, Alufenster
Terrassenüberdachungen
Insektenschutz • Faltanlagen
Haustüren • Vordächer
Rollläden • Markisen**



Verkauf

Wir erzielen den besten Erlös für Ihr Wohneigentum

Ein weiterer Schwerpunkt unserer langjährigen Unternehmenstätigkeit ist die qualifizierte Vermittlung von Wohneigentum. Nur wer die Lagen genauestens kennt, kann die zu veräußernde Immobilie optimal bewerten und so am Markt den bestmöglichen Verkaufserlös erzielen.

Als Verkäufer ist man meistens mit den aktuellen rechtlichen Vertragsvorschriften und notwendigen Richtlinien wie z. B. Energieausweis und Eigentümerpflichten für einen Immobilienverkauf nicht ausreichend vertraut. Hier profitieren Immobilienverkäufer und -erwerber von unserem umfangreichen „Rundum-sorglos-Paket“:

- Unverbindliche Bewertung der Immobilie
- Prüfung der Möglichkeiten zur Veräußerung (z. B. Grundstücksteilung)
- Individuelle Beauftragung und Absprache der Vermarktungsstrategien
- Beschaffung sämtlicher notwendiger Unterlagen zum Verkauf der Immobilie (z. B. Bauzeichnungen, Energieausweis)
- Professionelles Bewerben auf unterschiedlichen Verkaufskanälen
- Organisation individueller Besichtigungstermine sowie deren Durchführung
- Verhandlung mit ernsthaften Kaufinteressenten und Prüfung der Kreditwürdigkeit
- Ausarbeitung eines Kaufvertrags in Verbindung mit einem Notar und Erläuterung mit den Vertragsparteien
- Begleitung des Kaufvertrags
- Übergabe des Vertragsgegenstands

Selbstverständlich beinhaltet unser „Rundum-sorglos-Paket“ für Verkäufer noch viele weitere Serviceleistungen, die wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch erläutern.



Wenn Wartung, dann Schindler.

Seit über 130 Jahren entwickelt, fertigt und wartet Schindler Aufzüge und Fahrtreppen. Nutzen Sie unsere Erfahrung. Profitieren Sie vom zuverlässigen Service und innovativen Konzepten für Mobilität.

Schindler Aufzüge und Fahrtreppen GmbH
Lademannbogen 131, 22339 Hamburg
nord@de.schindler.com
www.schindler.de





Vermietung

Wir finden die richtigen Mieter für Ihre Immobilie

7

Wer seine Wohn- und Gewerbeimmobilie vermieten möchte, ist bei uns seit 1969 garantiert in den besten Händen. Wir haben in dieser Zeit sehr gute Marktkennntnisse in den Stadtteilen des Hamburger Nordwestens erlangt und können bei der Mietpreisfindung optimal beraten.

Natürlich ist die Lage das oberste Kriterium zur realistischen Markteinschätzung, aber auch die Ausstattung und Bausubstanz können einen Mietzins oft beeinflussen.

Neben der äußerst wichtigen Bonitätsprüfung jedes einzelnen Mieters leisten wir für Vermieter und Mieter im Rahmen unserer „Full-Service-Vermietung“ umfangreiche Dienstleistungen.

- Mietpreisfindung
- Beratung über notwendige Investitionen (Modernisierungen und Renovierungsmaßnahmen) sowie deren Begleitung im Bedarfsfall
- Zusammenstellung aller relevanten Unterlagen (z. B. Grundrisse, Energieausweis, aussagekräftiges Exposé)
- Bewerbung in Internetportalen sowie in den jeweiligen Printmedien
- Durchführung von Besichtigungen und Vorauswahl der Mietinteressenten
- Bonitätsprüfung konkreter Mietbewerber
- Erstellung sowie Erläuterung des individuell abgestimmten Mietvertrags mit beiden Parteien
- Begleitung der finalen Übergabe mit umfangreichem Protokoll (Print und App)



Leistungsangebot

- Innenreinigung • Außenreinigung
- Technik • Gartenpflege • Mieterbetreuung
- Notdienst • Zusatzdienste

WERNER EISELE

Haus- und Grundstücksmakler seit 1969

Wir sind bei allen Fragen gern für Sie da

Bei allen Fragen rund um Ihre Immobilie sind wir in unseren Büros in Niendorf und Schnelsen für Sie da:

info@werner-eisele-immobilien.de
www.werner-eisele-immobilien.de

Niendorf:

Garstedter Weg 29 Tel.: 040 555 35 35
22453 Hamburg Fax: 040 555 22 44

Schnelsen:

Frohmeustraße 18 b Tel.: 040 555 46 46
22457 Hamburg Fax: 040 533 03 459



Schöne Farben.
schöne Räume.




Gashi & Söhne
Malereibetrieb und Gebäudeservice

Helbingstraße 66
22047 Hamburg
Tel.: 040/69454393
info@gashi-hh.de