

Ihre Erstverwaltung in besten Händen

Leistungsübersicht für Bauträger – WEG-Verwaltung ab dem ersten Tag

1 • Leistungsumfang

- **Kaufmännisch:** Hausgeldverwaltung, Buchhaltung, Jahresabrechnung, Wirtschaftsplan, Mahnwesen und Zahlungsverkehr.
- **Technisch:** Instandhaltung und Instandsetzung, Steuerung von Dienstleistern und Handwerkern, regelmäßige Objektbegehungen.
- **Rechtlich:** Vorbereitung, Durchführung und Umsetzung von Beschlüssen und Eigentümerversammlungen – rechtssicher nach WEG-Recht und DSGVO.

2 • Ablauf der Erstverwaltung

- Übernahme des Objekts und aller relevanten Unterlagen
- Eröffnung der WEG-Konten
- Erster Wirtschaftsplan und Festsetzung der Hausgelder
- Vorbereitung und Durchführung der ersten Eigentümerversammlung

3 • Betreuung in der Verkaufsphase

- Fester Ansprechpartner für Ihre Kaufinteressenten
- Auskunft zu Hausgeld, Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung
- Entlastung Ihres Vertriebsteams

4 • Gewährleistungs- und Mängelmanagement

- Strukturierte Erfassung und Bündelung gemeinschaftsbezogener Mängel
- Lückenlose Dokumentation und Überwachung von Fristen
- Konsequentes Nachhalten gegenüber Handwerkern und ausführenden Firmen

5 • Kommunikation

- Digitales Eigentümerportal – transparent für alle Beteiligten
- Feste persönliche Ansprechpartnerin statt Warteschleife
- Kurze Wege und schnelle Erreichbarkeit

6 • Zeitplan – die wichtigsten Meilensteine

- **Innerhalb von 48 Stunden nach dem Notartermin:** Willkommensschreiben an jeden Käufer

Das Willkommensschreiben an Ihre Käufer enthält:

- **Persönliche Begrüßung** und Vorstellung als Verwalter mit direktem Ansprechpartner
- **SEPA-Lastschriftmandat** für die bequeme Zahlung der Hausgelder
- **Zugang zum Eigentümerportal** (ImmoWare24) mit den persönlichen Zugangsdaten
- **Wichtige Objekt- und Hausgeldinformationen** – Höhe, erste Fälligkeit, Wirtschaftsplan
- **Ausblick auf die nächsten Schritte** und die Erreichbarkeit im Alltag

Sprechen Sie uns an – wir stellen uns Ihnen gerne persönlich vor.