



Spezialist für WEG-Verwaltung



IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER

bei der Verwaltung Ihrer Eigentümergeinschaft



WEG-Verwaltung - hier sind Profis gefragt!

Die WEG-Verwaltung ist eine Aufgabe für Fachleute. Zum Team von Wohnimmobilien Jakobs gehören daher ausschließlich hoch qualifizierte, regelmäßig geschulte Immobilienspezialisten, die sich kompetent und mit viel Herzblut um die Belange der Kunden kümmern.

Darüber hinaus können wir auf ein zuverlässiges Netzwerk bewährter Handwerker, Dienstleister, Architekten und Rechtsanwälte zugreifen.

Für den Werterhalt und die Wertsteigerung einer Immobilie ist eine professionelle Betreuung unerlässlich. Das Wohneigentumsgesetz schreibt für die Verwaltung von Immobilien - Gemeinschaftseigentum vor, dass ein professioneller Verwalter einzusetzen ist.

Viele technische und kaufmännische Aufgaben erfordern entsprechendes Know-how und viel Erfahrung. Wir halten uns durch ständige Weiterbildung – weit über das gesetzlich geforderte Maß hinaus – für Sie fachlich fit.

Als langjährige Branchen-Spezialisten decken wir das Aufgabenspektrum der WEG-Verwaltung ab.

Selbstverständlich haben wir zum Schutz unserer Kunden eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung, Betriebshaftpflichtversicherung sowie eine Vertrauensschadenversicherung abgeschlossen, sodass auch im Ernstfall finanzielle Schäden aufgrund eines Irrtums ausgeschlossen sind.

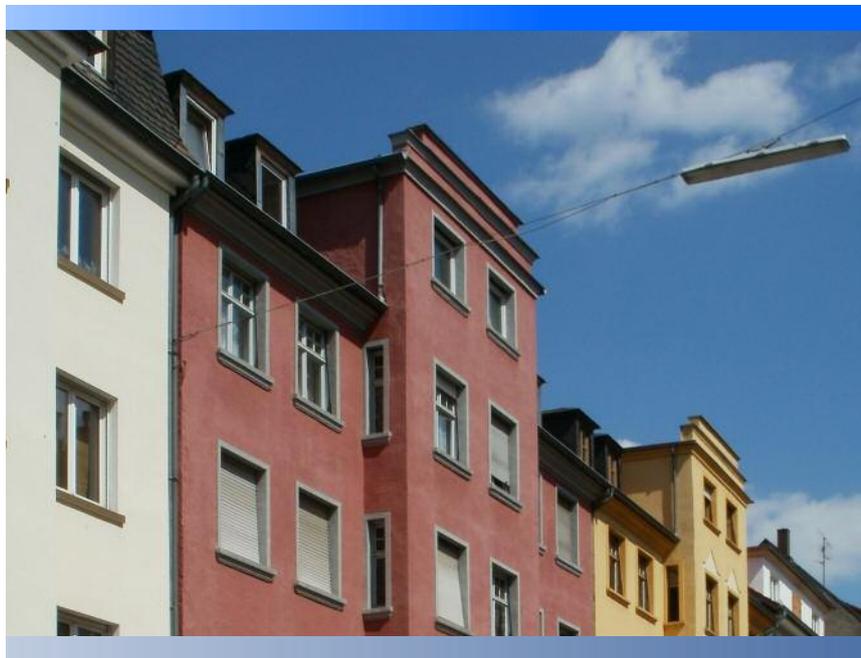
Seit Bestehen des Unternehmens gab es keinen einzigen Schadensfall.

Ihr verlässlicher Partner
Wertschätzung
Transparenz
Fachliches Know-How
Dienstleistungsbereitschaft
Aus- und Weiterbildung
Durchsetzungsvermögen
Gute Erreichbarkeit





Was wir leisten



Kaufmännische Aufgaben der WEG-Verwaltung

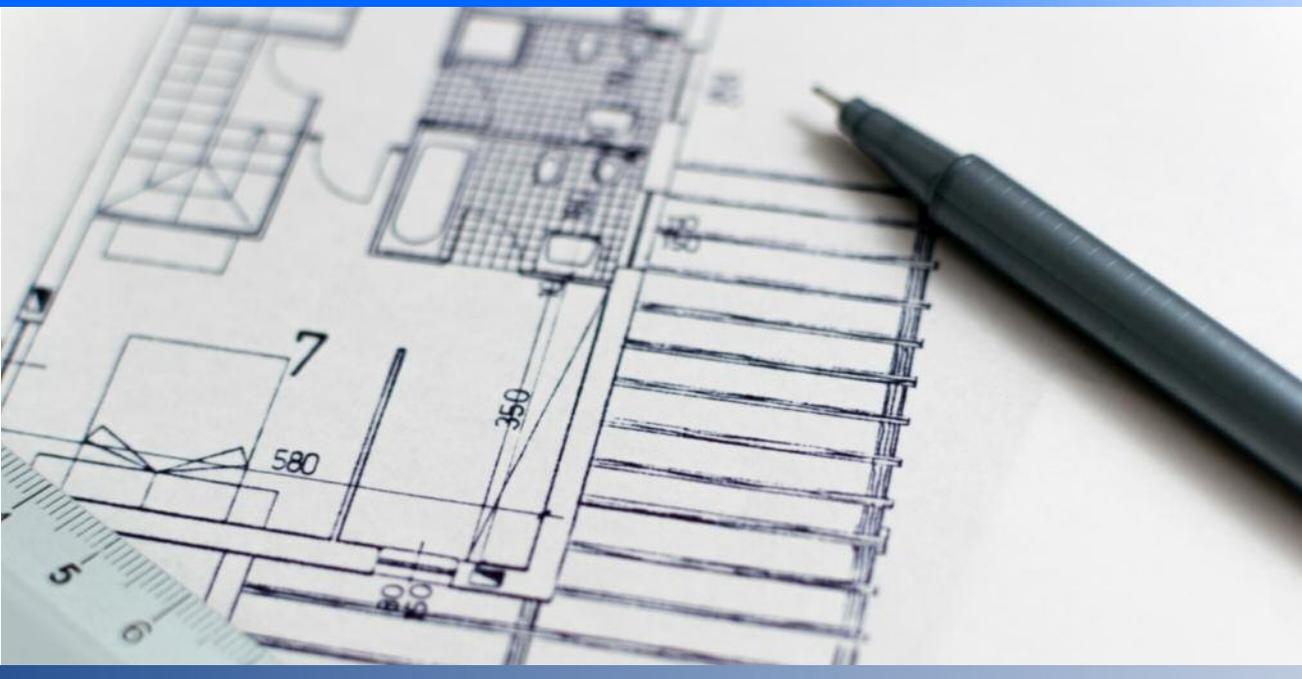
Beim Geld hört der Spaß auf. Alle kaufmännischen Aufgaben Ihrer WEG-Verwaltung werden von uns daher **transparent und professionell** erledigt.

- Korrekte Verbuchung, Ausführung und Kontrolle aller Hausgeldeingänge und Zahlungen
- Ordnungsgemäßes Führen der laufenden Buchhaltung
- Erstellen der Jahresabrechnung nach den gesetzlichen Vorgaben und in einer klar strukturierten und verständlichen Form – selbstverständlich mittels einer Fachsoftware
- Aufstellen von auskömmlichen Wirtschaftsplänen
- Treuhänderische Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder – selbstverständlich auf Konten der Gemeinschaft
- Übersichtliche Vorbereitung der Unterlagen für die Rechnungsprüfung und auf Wunsch einer unterjährigen Einsichtnahme in alle notwendigen Unterlagen Ihrer WEG
- Abwicklung aller behördlichen und versicherungstechnischen Aufgaben
- Und vieles, vieles mehr...



Durch unsere transparenten Verwaltungsleistungen und einem zufriedenstellenden Informationsaustausch zwischen Ihnen als Eigentümer und uns schaffen wir die Basis für eine vertrauensvolle, langfristige Beziehung.

- Vertrauen entscheidet



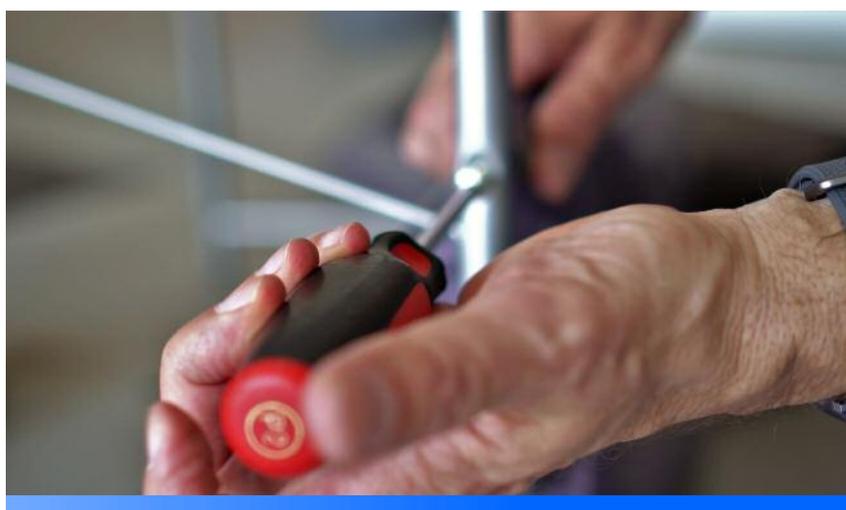
Technische Aufgaben der WEG-Verwaltung

Um den Werterhalt Ihrer Immobilie auf Dauer sicherzustellen, sind regelmäßige Kontrollen, Wartungsarbeiten, Instandhaltung und auch Instandsetzungen notwendig. Selbstverständlich, dass wir hier mit spitzem Stift rechnen und besonders sensibel handeln. Wir kümmern uns für Sie um:

- Die technische Kontrolle des Gemeinschaftseigentums
- Die Überwachung des baulichen Zustands
- Die Überwachung und Einhaltung aller gesetzlich vorgeschriebenen Kontrollen und Prüfungen
- Die Vergabe und Kontrolle von Instandhaltungs- und Reparaturaufträgen
- Die Einleitung von Sofortmaßnahmen in Notfällen
- Das Einholen von Kostenvoranschlägen
- Die Bearbeitung von Versicherungsschäden
- Verhandlungen mit Behörden
- Und vieles, vieles mehr...

Dabei halten wir Sie immer auf dem aktuellen Stand, damit Sie nachvollziehen können, was in Ihrem Objekt geschieht.

- Vertrauen entscheidet





Wir schaffen Mehrwert

Wir sehen die Betreuung Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft nicht als reine Verwaltung, sondern ganzheitlich als Vermögensverwaltung, denn in der Regel macht der Wert der Eigentumswohnung einen großen Teil des persönlichen Vermögens aus. Daher bieten wir Ihnen mehr als die üblichen Verwaltungstätigkeiten und sind mit unserer Organisation und technischen Ausstattung immer am Puls der Zeit.

- Regelmäßige **Optimierung der Versicherungen** der WEG – sowohl hinsichtlich des Beitrages als auch der Leistungen
- Regelmäßige **Optimierung der Energieverträge** (Strom, Gas, Öl, Fernwärme)
- **Dokumentation** des Gebäudezustands und der technischen Einrichtungen
- Erstellen **auskömmlicher Wirtschaftspläne** und klare Begründung
- Hinweise und Einschätzungen bei Neuerungen (rechtlich, technisch, wirtschaftlich)
- Kompetentes **Netzwerk aus Fachleuten** – Handwerker, Dienstleister, Architekten, Steuerberatern
- Auskömmliche Vermögensschadenhaftpflichtversicherung, Betriebshaftpflichtversicherung, Vertrauensschadenversicherung
- Laufzeit der Verwalterverträge auf Wunsch mit nur einem Jahr – denn wir möchten Sie durch unsere Leistung überzeugen, nicht durch lange Vertragslaufzeiten
- Regelmäßige – über das gesetzlich geforderte Maß hinausgehende – **Weiterbildung** unserer Mitarbeiter
- Protokollerstellung innerhalb von 2 Werktagen
- Notrufnummern
- Einsatz von **Fachverwalterssoftware** – im deutschen Rechenzentrum geführt
- **Kompakte Eigentümerversammlungen**
- **Digitale Belegprüfungen**
- Ausführliche Erläuterung der einzelnen Tagesordnungspunkte der Eigentümerversammlung – **vorab** – schriftlich und/ oder durch Videos
- **Eigentümer-Portal** mit Zugang zu allen wichtigen Dokumenten der WEG
- Klare Dokumentation und Benachrichtigung bei Schäden, Störungen usw.

- Vertrauen entscheidet





Spezialist für WEG-Verwaltung

Bei uns kaufen Sie die Katze nicht im Sack

Wir kennen unsere Leistung und wissen, dass Sie sie schätzen werden. Deshalb bieten wir Ihnen ein besonders Angebot – Verwaltung auf Probe.

Sollten Sie mit unserer Zusammenarbeit nicht zufrieden sein, können Sie – ohne Angabe von Gründen – die Zusammenarbeit mit einer Frist von einem Monat leicht und unkompliziert kündigen.



Immer auf dem aktuellen Stand

Bei Wohnimmobilien Jakobs stehen Ihnen alle aktuellen technischen Möglichkeiten zur Verfügung.

Sie erhalten Zugriff auf Ihr Eigentümerportal, in welchem Sie an 365 Tagen, 24/7 alle wichtigen Dokumente zu Ihrer WEG erhalten können. Ob Teilungserklärung, Energieausweis, Gebäudepläne, Beschlusssammlung, Niederschriften der Eigentümerversammlungen oder die aktuelle Hausordnung – alles ist jederzeit für Sie verfügbar.

Selbstverständlich erhalten Sie auch Ihre Jahresabrechnung und den Wirtschaftsplan in Ihrem Eigentümerportal.

Darüber hinaus können Sie über Ihr Eigentümerportal Schäden melden, Anfragen senden und vieles, vieles mehr, was Sie ansonsten an die Telefonzeiten binden würde.

Das wir selbstverständlich auch via E-Mail und Telefon für Sie erreichbar sind, ist selbstverständlich.

Daneben bieten wir einen weiteren Service. Um Ihre Eigentümerversammlung nicht zu einer Marathonsitzung ausufern zu lassen, bieten wir Ihnen an, dass Sie sich bereits zuvor Informationsvideos zu den Themen der nächsten Eigentümerversammlung ansehen können.

Hier werden Ihnen detailliert alle Tagesordnungspunkte vorgestellt und Sie haben so die Möglichkeit, bereits vor der Eigentümerversammlung Fragen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten zu stellen.



Warum sollten Sie sich für uns entscheiden?

- Qualifikationen
 - Immobilienverwalter IHK
 - Immobilienmakler IHK
 - Immobilientechniker
 - Gepr. Fachkraft f. Gebäudemanagement AWI
 - Steuerfachmann
 - Bilanzbuchhalter IHK
- Regelmäßige Fortbildungen – deutlich über die gesetzliche Mindeststundenzahl hinaus
- Über 20 Jahre Berufserfahrung
- Umfassendes Expertennetzwerk
 - Fachhandwerker
 - Sachverständige
 - Rechtsanwälte
 - Dienstleister
- Blick für das Ganze und das Detail
- Auf Wunsch keine langen Vertragslaufzeiten
 - wir überzeugen durch Leistung, nicht durch Zwang



Fragen?

Rufen Sie uns einfach an:

Telefon 07153 / 60 85 9 23

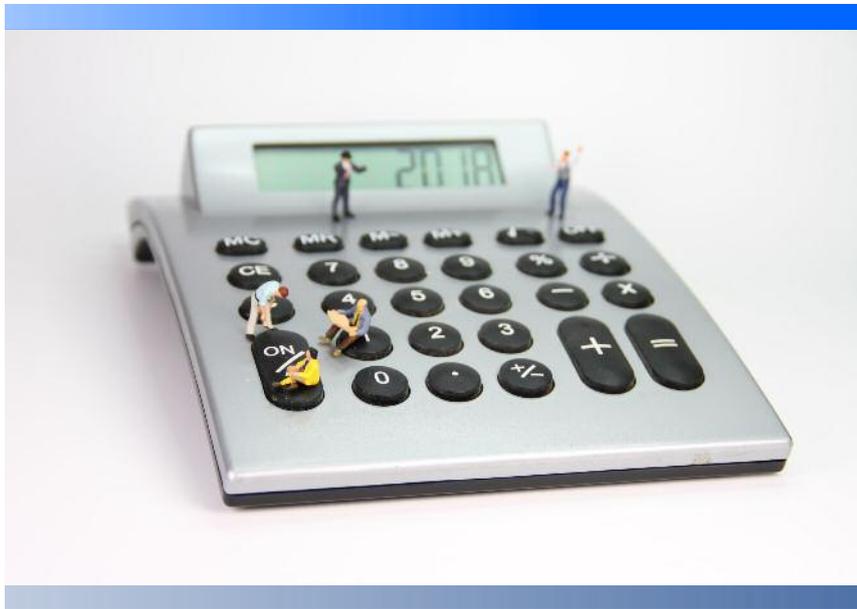
Mail info@wohnimmobilien-jakobs.de

Web www.wohnimmobilien-jakobs.de



Jahresabrechnung

- Klar
- Strukturiert
- Gesetzeskonform



Wohnimmobilien JAKOBS

Objekt-Nr.: 11-0001
 Ansprechp.: Patrick Jakobs
 Durchwahl: 07153/ 60 85 9 38
 E-Mail: info@wohnmobilien-jakobs.de
 Dendingen, den 26.10.2018

Herrn
 Thomas Maier
 Adenauerweg 56
 12345 Musterstadt

Muster ansehen unter:

www.wohnmobilien-jakobs.de/weg-verwalter-gesucht

Kostenabrechnung 2009 (01.01.09 - 31.12.09)

Objekt Im Kirschoarten 4, DE-79100 Musterhausen
 Einheit EG Laden Im Kirschgarten 4 Vordereingang

Seite -3-

Kostenabrechnung 2009 (01.01.09 - 31.12.09)

Sehr Objekt-Nr. 11-0001
 Objekt Im Kirschgarten 4, DE-79100 Musterhausen
 Einheit EG Laden Im Kirschgarten 4 Vordereingang

Sie #	Abre	Abre	Vertriebschlüssel	Gesamtanteile	Anteil Wng	Betrag	Anteil Einheit	Anteil Wng
1. Hausgeld								
Sie #	Abre	Abre						
			Umlagefähige Kosten					
			Hausmeister/Reinigung/Pflege	10.000,000	1.314,000	2.969,05		390,13
			Heiz- / Wasserkosten (TECHEM)	8.535,500	1.355,620	8.535,50		1.355,62
			Wasser / Abwasser	10.000,000	1.314,000	-577,20		-75,84
			Allgemeinstrom	10.000,000	1.314,000	740,23		97,27
			Kosten Aufzug	10.000,000	1.314,000	1.519,86		199,71
			Aufzug Telekom Notruf	10.000,000	1.314,000	205,09		26,95
			Abfallentsorgung	9.400,000	1.254,000	835,00		111,39
			Wartung Hebeanlage / Pumpfux					
			Wng. Doppelgarage					
			Gebäudeversicherung					
			Haftpflichtversicherung					
			Summe Umlagefähige Kosten					
			Nicht umlagefähige Kosten					
			Verwaltungvergütung					
			Reparaturen Objekt					
			Reparaturen Kanal					
			Reparaturen Tiefgarage					
			Rep. TG Material					
			Kleinstmaterial					
			Kosten des Geldverkehrs					
			Sonstige Kosten					
			Ausgabe Kapl. Ertrag St.					
			Ausgabe Solidarität Zuschlg					
			Summe Nicht umlagefähige Kosten					
			Forderungen/Verbindlich. Vorsors					
			nicht periodender. E/A					
			Summe Ausgaben					
			Summe Ausgaben					
			Stand aller Bankkonten zum 31.12.09					
			Ergebnis					
			Zuführung Rücklage					
			2. Zuführung Rücklage					
			Forderung lt. Wflplan	10.000,000	1.314,000	4.000,00		525,60
			Nicht umlagefähige Kosten					
			Zuführung zur Rücklage Allgemein					
			Summe Forderungen					
			Summe Forderungen- abrechnungsrelevant -					
			Soll lt. Wirtschaftsplan - zeit					
			Summe					
			Ergebnis					
			Zuführung Rücklage					
			3. Bestandentwicklung					
			Stand aller Bankkonten zum 01.01.09					
			Entwicklung im Zeitraum 01.01.09 - 31.12.09					
			Positionen					
			Hausgeld					
			Durchlaufkonto					
			Summe					
			Summe Bankkonten zum 31.12.09					
			4. Abrechnungsspitze					
			tatsächliche Ausgaben / Einnahmen - abrech					
			Hausgeld					
			Rücklage					
			Summe					
			Soll lt. Wirtschaftsplan					
			Hausgeld					
			Rücklage					
			Summe					
			Abrechnungsspitze					
			5. Abrechnungssaldo					
			geleistete Zahlungen					
			Hausgeld					
			Zuführung Rücklage					
			Mahngebühr					
			Summe					
			Soll lt. Wirtschaftsplan - zeiten					
			Abrechnungssaldo					

Wohnimmobilien JAKOBS

Rückstellung/Rücklagenentwicklung 2009 (01.01.09-31.12.09)
 Datum: 26.10.16 Ansprechpartner: Thomas Maier
 Objekt: 11-0001
 Objektlage: Im Kirschgarten 4, DE-79100 Musterhausen
 EG Laden

	Soll-Rückstellung	Ist-Rückstellung	Anteil Einheit
13.306,11	13.306,11		
13.306,11	13.306,11		
4.000,00	4.000,00	525,60	
100,77	100,77	13,24	
151,44	17.406,88		
17.558,32			
-25,20	-25,20	-3,31	
-1,37	-1,37	-0,18	
-26,57	-26,57		
17.531,75	17.380,31		
	geforderte Rückstellung	gezählte Rückstellung	Saldo
	217,44	525,60	-308,16
	328,80	278,80	50,00
	409,60	0,00	409,60
			151,44

Darstellung Bank- und Anlagekonten

Konto	Bezeichnung	Anfangsbestand 01.01.09	Zugänge	Abgänge	Saldo	Endbestand 31.12.09



Weitere Leistungen von Wohnimmobilien Jakobs

Spezielle Dienstleistung für kleine WEG's - bis zu 8 Einheiten

Professionell und kostengünstig verwaltet

In kleinen Gemeinschaften wird häufig „auf dem kleinen Dienstweg“ über die Belange der Wohnungseigentümergeinschaft entschieden. Auch das Einholen von Angeboten, das Unterrichten über anstehende Termine wie z. B. der des Schornsteinfegers, des Energieversorgers oder auch kleinere Arbeiten werden zusammen nach kurzer Rücksprache durchgeführt.

Häufig fehlt jedoch ein Ansprechpartner, wenn es um die laufende **Buchhaltung, den Zahlungsverkehr, die Jahresabrechnung oder den Wirtschaftsplan** geht. Jeden Monat alle Belege sach- und fachgerecht zu erfassen, pünktlich zu zahlen, die haushaltsnahen Dienstleistungen und Handwerkerleistungen richtig zu erfassen und korrekt auszuweisen ist auf Dauer eine eher lästige Pflicht. Nicht selten verbunden mit einem leicht mulmigen Gefühl, ob die Jahresabrechnung auch richtig erstellt wurde und allen gesetzlichen Anforderungen genügt. Hier hilft Ihnen unsere Dienstleistung **WEG-Rechnungswesen** für kleine WEG's bis zu 8 Einheiten.

Weitere Informationen unter:

www.wohnimmobilien-jakobs.de/weg-buchhaltung

Was uns besonders macht...

Wir sind für unsere Kunden tätig als **Spezialist für WEG-Verwaltung** in den Regionen **Esslingen – Göppingen – Weinstadt – Schorndorf**

Dabei haben wir uns auf kleine bis mittelgroße Wohnungseigentümergeinschaften spezialisiert, um diesen Gemeinschaften eine überdurchschnittlich gute WEG-Verwaltung anbieten zu können.

Nur wer sich spezialisiert kann überdurchschnittlich gute Leistungen erbringen!



Fragen?

Rufen Sie uns einfach an:

Telefon 07153 / 60 85 9 23

Mail info@wohnimmobilien-jakobs.de

Web www.wohnimmobilien-jakobs.de





Wohnimmobilien

JAKOBS

Impressum

Wohnimmobilien Jakobs

Inh. Patrick Jakobs
Schulstraße 11
73669 Lichtenwald

Telefon 07153/ 60 85 9 23

E-Mail info@wohnmobilien-jakobs.de

Web www.wohnmobilien-jakobs.de

Aufsichtsbehörde § 16 MaBV § 34 c GewO: IHK Region Stuttgart
Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart

Finanzamt Esslingen Umsatzsteuer-Id-Nr.: DE317083558

Bildnachweis
[Pixabay.com/](https://pixabay.com/) Pixabay GmbH

