



Ihrem Eigentum verpflichtet.



Woher wir kommen, wohin wir gehen

In und um München daheim und aktiv – auch in Zukunft, auch für Sie

Die Hüttinger Immobilienverwaltung GmbH ist ein familiengeführtes Unternehmen mit gesundem Wachstum auf solider Basis. Wir legen noch Wert darauf, jeden unserer Kunden persönlich zu kennen. Deshalb haben wir von vornherein die Anzahl der zu verwaltenden Objekte und Einheiten begrenzt. Im geplanten Rahmen erweitern wir unser Volumen Schritt für Schritt. So kann unser qualifiziertes Team behutsam wachsen. Die Auszubildenden haben Zeit, sich gründlich auf Ihre anspruchsvollen Aufgaben vorzubereiten. Und alle Mitarbeiter können sich kontinuierlich weiterbilden, um für Sie immer auf dem Laufenden zu sein.

Was haben Sie davon?

- Sie vertrauen auf einen Partner in Ihrer Nähe.
- Sie genießen individuelle Vor-Ort-Betreuung.
- Sie haben kurze Wege und schnelle Ergebnisse.
- Sie profitieren vom Know-how der Profis.
- Sie können auf ein langfristiges Miteinander bauen.
- Sie geben Ihre Immobilie in allerbeste Hände.

Unsere Meilensteine auf einen Blick

- 2004** Gründung der Hüttinger Immobilienverwaltung als Einzelunternehmen durch Renate Kramer, geprüfte Immobilienfachwirtin mit 20-jähriger Erfahrung, vormals Leiterin WEG in einer renommierten Münchner Hausverwaltung
- 2008** Einstieg von Herbert Kramer, geprüfter Immobilienverwalter sowie Meister Elektrotechnik und staatlich geprüfter Elektrotechniker
- 2009** Umwandlung des Einzelunternehmens in die Hüttinger Immobilienverwaltung GmbH mit den Gesellschaftern Renate Kramer und Herbert Kramer, Geschäftsführer
- 2012** Volumen von mehr als 30 Objekten in München und Umgebung: überwiegend WEG- und Mietverwaltung, teils mit Gewerbeeinheiten
Kaufmännische Mitarbeiterin: Kathrin Becker, Bilanzbuchhalterin
Technischer Mitarbeiter: Raban Fängewisch, Bautechniker



Immobilien-Management von A bis Z

Wir erledigen das für Sie – professionell und maßgeschneidert

Was Sie von uns erwarten können

- Rundum-Service für Bauträger sowie Eigentümer von Bestandsimmobilien
- Verwaltung von Alt- und Neubauten jeder Größe
- Objektverwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG-Verwaltung)
- Miet- und Sondereigentumsverwaltung
- Betreuung und Beratung in allen kaufmännischen und technischen Fragen

Was wir Ihnen sonst noch bieten

- Pool zuverlässiger Qualitäts-Handwerker
- 24-Stunden-Notruf
- Profi-Equipment, so z. B. das Verwalterprogramm „Karthago 2000“
- Volle Transparenz durch Ihren persönlichen passwortgeschützten Online-Zugriff auf alle Daten und Unterlagen zu Ihrem Objekt, z. B. Abrechnungen und Korrespondenz
- Hoch qualifiziertes Team dank kontinuierlicher Weiterbildung
- Strukturiertes Vorgehen und effiziente Arbeitsweise
- Langjährige Erfahrung
- Persönliche Betreuung
- Regionale Nähe
- Kurze Reaktionszeiten

WEG-Verwaltung

Mit uns gehen Sie auf Nummer sicher – von Wohnqualität bis Werterhalt

Kaufmännische Leistungen

- Erstellen von Gesamt- und Einzelwirtschaftsplänen, Hausgeld- und Jahresabrechnungen
- Berechnen von Instandhaltungsrücklagen
- Verwalten der gemeinschaftlichen Gelder (treuhänderisch) inkl. Liquiditätsübersicht
- Verwalten der Rechnungen und Überwachen der Zahlungen
- Erstellen einer transparenten Buchhaltung nach den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Buchführung und des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)
- Archivieren sämtlicher Bank- und Buchhaltungsunterlagen
- Einberufen und Leiten von Eigentümerversammlungen inkl.
- Festlegen der Tagesordnung mit dem Beirat
- Umsetzen von Eigentümerbeschlüssen
- Vermitteln kostengünstiger Wohngebäude- und Haftpflichtversicherungen dank verschiedener Rahmenverträge mit Versicherungsgesellschaften

Technische Leistungen

- Sichern des laufenden Betriebs hinsichtlich Strom- und Wasserversorgung, Müllabfuhr und anderem mehr
- Rekrutieren und Überwachen von Langzeitkräften, wie Hausmeister, Gärtner und Reinigungspersonal
- Durchführen regelmäßiger Objektbegehungen, einmal jährlich auch mit dem Beirat
- Erarbeiten gezielter Modernisierungsvorschläge zwecks Werterhalt und Renditesteigerung
- Erhalten der Immobilie in mängelfreiem Zustand
- Veranlassen von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Beauftragen zuverlässiger Wartungs- und Handwerksfirmen: bis zum vereinbarten Betrag direkt, darüber hinaus in Abstimmung mit der Eigentümergemeinschaft
- Abschließen und Überwachen von Wartungsverträgen

Miet- und Sondereigentumsverwaltung

Für Sie holen wir das Beste raus – von Vermietung bis Instandhaltung

Kaufmännische Leistungen

- Durchführen von Neuvermietungen inkl. Wohnungsübergabe
- Erstellen und Verwalten von Mietverträgen
- Auswählen neuer Mieter (inkl. Bonitätsprüfung)
- Anlegen und Verwalten der Mietkaution
- Einziehen der Montagsmieten
- Überwachen und Anpassen der Miethöhe
- Erstellen der Heiz- und Betriebskosten-Jahresabrechnung
- Überwachen von Zahlungen durch aktives Forderungsmanagement
- Eintreiben von Mietschulden mittels Mahnwesen und ggf. Rechtsanwalt
- Erfassen der Ein- und Ausgaben in einer schlüssigen Buchführung
- Vertreten der Eigentümer gegenüber Mietern und öffentlichen Stellen
- Vertreten der Eigentümer bei Eigentümerversammlungen
- Abwickeln des gesamten Schriftverkehrs

Technische Leistungen

- Veranlassen nötiger Wartungen, Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen
- Einleiten von Sofortmaßnahmen in Notfällen
- Durchführen von Wohnungsabnahmen



Wir betreuen Sie persönlich

Sprechen Sie uns an!



Renate Kramer

Geprüfte Immobilienfachwirtin

Telefon 089 520467-20

Telefax 089 520467-29

rena.kramer@huettinger-immobilienverwaltung.de



Herbert Kramer

Geprüfter Immobilienverwalter

Telefon 089 520467-21

Telefax 089 520467-29

herbert.kramer@huettinger-immobilienverwaltung.de

Blumenauer Straße 36

80689 München

www.huettinger-immobilienverwaltung.de