



Vermögensverwaltung / Immobilienmanagement

**Vermögensverwaltung
Privater Kapitalanlagen**

**Vermögensverwaltung
Gewerblicher Kapitalanlagen**

**Verwaltung des
Gemeinschaftseigentums
nach Wohnungseigentumsgesetz**

- Mehrfamilienhäuser
- Reihenhäuser
- Wohnkomplexe und - areale
- Studentenwohnheime
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Betreutes Wohnen Pflegeeinrichtungen

**Verwaltung von
Mietwohnanlagen**

- Mehrfamilienhäuser
- Reihenhäuser
- Wohnkomplexe und - areale
- Studentenwohnheime
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Betreutes Wohnen Pflegeeinrichtungen

**Verwaltung von
Gewerbeobjekten**

- Einzelhandelsobjekte
- Büroimmobilien
- Ladengeschäfte
- Logistikimmobilien
- Produktionsstätten

**Rechtsformen
der Kapital-
anleger**

- juristische Gesellschaften
z.B. GmbH, AG etc.
- Personengesellschaften
BGB-Gemeinschaften



Unsere externen, langjährigen Partner
zur Umsetzung der Vermögensverwaltung

Unser Leistungsspektrum

Kaufmännische Verwaltung

Technische Verwaltung

Unsere externen Partner



Fachanwälte im Bereich Miet- und Wohnungseigentumsrecht mit langjähriger Erfahrung und nachweisbaren Erfolgen.

Fachanwälte im Bereich Bau- und Architektenrecht sowie kommunales Verwaltungsrecht.

Unabhängige Versicherungsvermittler mit langjähriger Berufserfahrung zur Optimierung der Versicherungsverträge einschließlich Risikoanalyse.

Steuerberatungskanzleien mit nachweislichen Referenzen im immobiliespezifischen Steuerrecht.

Erfassung und Aufbereitung aller vertragsrelevanter Unterlagen.

Ermittlung von Einsparungspotentialen bei den Bewirtschaftungskosten

Prüfung der bestehenden Versicherungsverträge gemeinsam mit unabhängigen Versicherungsvermittlern

Erfassung aller Eigentumsverhältnisse, Grundbucheinsicht.

Einnahmen-Überschuss-Rechnungen werden Vermietern, Eigentümern sowie Verwaltungsbeiräten monatlich bzw. quartalsweise übermittelt.

Erstellung der Gesamt- und Einzelabrechnungen (Hausgeld-, Betriebs- und Heizkostenabrechnung nach aktueller Rechtslage). Update-service durch Lizenzvertrag

Regelmäßiges Reporting gegenüber den Eigentümern sowie Verwaltungsbeiräten.

Abhaltung von Meetings, Beirats-sitzungen sowie Eigentümer-versammlungen.

Optimierung von Verträgen mit externen Dienstleistern, wie z.B. Hausmeisterservice, Wartungs-firmen und deren Kontrolle.

u.v.m.

Erfassung und Aufbereitung aller vertragsrelevanter Unterlagen von externen Dienstleistern, wie z.B. Hausmeister- und Reinigungsdienst, Winterdienste, Wartungsverträge mit Heizungs- und Sanitärfirmen.

Instandhaltung und Instandsetzung der bestehenden Ver- und Entsorgungstechnik mit ausgewählten Handwerksfirmen mit Referenz-nachweis.

Umsetzung von bestehenden und erlassenen Verordnungen, wie z.B. Energieeinsparverordnung, Wärmeschutz, Abdichtungen, Trinkwasserverordnung usw.

Modernisierungsmaßnahmen, wie z.B. Fenstererneuerungen, Nach-rüstung der Dachdämmung, Flach-dachsanierungen etc. gemeinsam mit ausgewählten Fachfirmen ggf. unter Zuhilfenahme von Ingenieur- und Planungsbüros.

Einhaltung des vorbeugenden Brandschutzes und ggf. Nach-rüstung der vorhandenen Technik.

Übernahme des Facilitymanagements (optional) mit ausgewählten Fach-kräften.

Bestandsaufnahme der vorhandenen Ver- und Entsorgungstechnik und deren Erfassungsgeräte.

u.v.m.

Externe Hausmeister- und Reinigungsdienste mit 24h-Notruf- und Bereit-schaftsdienst.

Langjährig ausgewählte Fachunternehmer in den Bereichen, Ver- und Ent-sorgungstechnik wie z.B. Heizung-, Sanitär-, Lüftungs- und Abwassertechnik.

Fachunternehmer im Bereich Bestandsimmobilien Bedachungen, Sanierungs- und Renovierungsmaß-nahmen mit nachweislichen Referenzen.

Optional:
Technischer Hausmeister-dienst mit firmeneigenen Personal (Reinigungs- und Winterdienst, individueller Kleinreparaturservice etc.)





Vermittlung von Wohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Büro- und Gewerbeflächen



Unsere externen Partner zur Umsetzung der Verkaufsprozesse

Unser Leistungsspektrum

Unsere externen Partner

Veräußerung Ihrer Immobilie

Vermietung Ihrer Immobilie

Fachanwälte im Bereich Kaufvertragsrecht mit langjähriger Erfahrung und nachweisbaren Erfolgen.

Notare zur Umsetzung der Kaufverträge und des grundbuchamtlichen Eigentumsvollzug.

Unsere ausgewählten Fachunternehmen sowie Handwerksbetriebe aus unserer Abteilung - Verwaltung / Immobilienmanagement - stehen Ihnen bei einem eventuellen Instandsetzungsbedarf zur Verfügung.

Für Kaufinteressenten stellen wir über unser Netzwerk zur Realisierung der Finanzierung die entsprechenden Kontakte her - keine Finanzierungsvermittlung.

Bewertung Ihrer Immobilie nach dem Ertragswertverfahren nach dem Erbschafts- und Schenkungssteuerrecht (Optional).

Gemeinsame Aufbereitung aller relevanter Unterlagen für den Verkauf und deren Datenerfassung.

Erstellung eines Verkaufsprospektes mit ansprechendem Bildmaterial, Grafiken mit Angabe der Makro- und Mikrolage.

Optional bei noch erforderlichen Renovierungsmaßnahmen - Visualisierung in einer 3D-Animation

Abgleich unserer Kundendatenbank nach potentiellen Kaufinteressenten mit vorgeprüfter Bonität.

Schaltung von Verkaufsanzeigen im Off-Market - ohne Veröffentlichung - sowie Veröffentlichung von Immobilien in den bekannten Immobilienbörsen und Online-Plattformen.

Bonitätsprüfung mit Finanzierungsbestätigung des Kaufinteressenten.

Erstellung des Notarvertrages mit Anpassung an den individuellen Verkaufsprozess mit ausgewählten Notaren und Rechtsanwälten.

Begleitung beim Notartermin bis zum endgültigen Abschluss der Verkaufsprozesses.

Wir lassen Sie beim kompletten Verkaufsprozess nicht alleine und beraten Sie bis zum vollständigen Abschluss des Verkaufsprozesses.

Gemeinsame Aufbereitung aller relevanter Unterlagen für die Vermietung Ihrer Immobilie.

Erstellung eines Vermietungsprospektes mit ansprechendem Bildmaterial, Grafiken mit Angabe der Makro- und Mikrolage.

Optional bei noch erforderlichen Renovierungsmaßnahmen - Visualisierung in einer 3D-Animation

Abgleich unserer Kundendatenbank nach potentiellen Mietinteressenten mit vorgeprüfter Bonität.

Schaltung von Vermietungsanzeigen im Off-Market - ohne Veröffentlichung - sowie Veröffentlichung von Immobilien in den bekannten Immobilienbörsen und Online-Plattformen.

Bonitätsprüfung des Mietinteressenten.

Erstellung des Mietvertrages mit Anpassung an die individuellen Gegebenheiten Ihrer Immobilie.

Begleitung beim Abschluss des Mietvertrages einschließlich Übergabe der Mieteinheit an den Mietinteressenten.

Beratungstool auch während der Mietvertragslaufzeit.

Fachanwälte im Bereich Mietvertragsrecht.



ImmoScout24 hat uns im 1. Halbjahres-Report 2014 als einer der besten Immobilienvermittler Münchens ausgezeichnet.





Gatzenberger Immobilien

war bei der Vermarktung von Immobilien im ersten Halbjahr 2014 überdurchschnittlich erfolgreich und ist anderen Immobilienanbietern in der Region ein Stück voraus.

Durch den Einsatz von Fotos und Grundrissen sowie der optimalen Exposégestaltung werden die Objekte schneller vermarktet, als es der Mehrheit der Immobilienunternehmen gelingt.

- Ihre Objekte werden im Durchschnitt öfter gefunden als die anderer Immobilienanbieter
- Ihre Objekte werden im Durchschnitt öfter gesehen als die anderer Immobilienanbieter
- Ihre Exposés werden im Durchschnitt öfter aufgerufen als die anderer Immobilienanbieter
- Sie erhalten im Durchschnitt mehr Kontaktanfragen als andere Immobilienanbieter

Wir gratulieren herzlich und wünschen weiterhin gute Geschäftserfolge!

Katharina Hauke, Head of Sales Commercial

INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER
FÜR MÜNCHEN UND OBERBAYERN



FACHWIRTBRIEF

ÜBER DIE PRÜFUNG ZUM
FACHWIRT IN DER
GRUNDSTÜCKS- UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Herr Robert Gatzenberger

geboren am 22. Mai 1968
in Creglingen

hat am 06.12.1991
die Prüfung zum
Fachwirt in der
Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
gemäß den Prüfungsvorschriften
vom 26. Februar 1982
bestanden.

München, den 06.12.1991



INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER
FÜR MÜNCHEN UND OBERBAYERN

DR.-ING. DIETER SOLTMANN
PRÄSIDENT

PROF. DR. WILHELM WIMMER
HAUPTGESCHAFTSFÜHRER