

ALL·IN·NE

GEBÄUDEV^ERWALTUNG





Von links nach rechts: Dr. Clemens Limberg, MMag. Gregor Zimmel, Christian Bachlechner

all-in-one

Immobilienkompetenz aus einer Hand



“Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile” wusste bereits Aristoteles.

Wie die Kunden der all-in-one von dieser Erkenntnis profitieren, erklärt Geschäftsführer Gregor Zimmel.

Immobilien Eigentümer werden zunehmend gefordert – sei es durch wirtschaftliche Belange, komplexer werdende Fragen zum Mietrecht und Wohnungseigentum oder rasante technische Entwicklungen. Dennoch überträgt man die Betreuung seiner Liegenschaft nicht leichtfertig an eine Immobilienverwaltung. *„Wir sind uns bei der Verwaltung von Immobilien der hohen Verantwortung gegenüber den Eigentümern bewusst. **Seriosität und Vertrauen** sind die tragenden Säulen unserer täglichen Arbeit.“*

Zur Erfüllung der Vielfalt an Kundenwünschen bündelt die all-in-one die unterschiedlichsten **Kompetenzen** gezielt in einem Team getreu der Firmenphilosophie all-in-one: Bei der Verwaltung stehen Ihnen Juristen, Betriebswirte, Gebäudetechniker und erfahrene Immobili-

enexperten zur Seite. *„Die kaufmännische, technische und juristische Verwaltung von Immobilien stellt eine hoch qualifizierte Dienstleistung dar, bei deren Erbringung detaillierte Fachkenntnisse, maximale Serviceorientierung und individuelle Beratung erforderlich sind“.*

Mit diesem Verständnis bietet die all-in-one ihren Kunden vielseitige Leistungsversprechen, die auch im Firmenlogo bildlich dargestellt sind. *„Der aufgebrochene Würfel widerspiegelt die Summe unserer Kräfte und Fähigkeiten und ergibt gleichzeitig ein vollständiges Ganzes. Wir sind stolz, unseren Kunden ein echtes **rundum-Service** aus einer Hand bieten zu können – mit individuellen Verwaltungslösungen für Ihre Liegenschaft.“*



Dkfm. Johann Z. Zinshauseigentümer

„Immobilienverwaltung ist für mich eine absolute **Vertrauenssache**. Immerhin geht es um die Bewahrung erheblicher Vermögenswerte und den Umgang mit Fremdgeldern. Dementsprechend groß sind die Ansprüche, die ich an meine Hausverwaltung stelle.

Neben betriebswirtschaftlichen und juristischen **Kompetenzen** müssen Immobilienverwalter heute auch

über bautechnisches Wissen verfügen. Wer die Verantwortung als Immobilienverwalter trägt, sollte entsprechend qualifiziert sein.

Entscheidend bei der Verwaltung ist für mich der **richtige Partner**; ein Partner, dem ich in allen Belangen vertrauen kann.“



all-in-one Service für Zinshauseigentümer

Das Sorglospaket für Ihre Immobilie.



Gregor Zimmer, all-in-one:

„Bei der Bewirtschaftung Ihres Zinshauses richten wir uns ganz nach Ihren Vorgaben. Der Umgang mit fremdem Eigentum erfordert größte Sorgfalt und ein hohes Verantwortungsbewusstsein. Unser Kompetenzteam ist ganz für Sie da.“

■ **Sorgfalt**

Unsere Kunden und deren Immobilien liegen uns am Herzen. Aus diesem Grund nehmen wir uns für die Beratung und Verwaltung viel Zeit. Wir garantieren mindestens **zweimonatliche Begehungen** mit Bericht und Fotodokumentation.

■ **Kompetenz**

Die Verwaltung von Immobilien setzt fundiertes Fachwissen voraus. Im all-in-one **Kompetenzteam** befinden sich daher Juristen, Betriebswirte und Techniker, die zu jedem Problem die richtige Lösung suchen.

■ **Effizienz**

Um eine hohe Rendite zu erwirtschaften, benötigen Sie eine **zuverlässige Markteinschätzung** der Mieteinnah-

men und eine regelmäßige Kontrolle der Kosten. Dabei profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung auf dem Immobilienmarkt.

■ **Individualität**

Jede Immobilie hat ihre Besonderheiten. Wir freuen uns, in einem **persönlichen Gespräch** zu erfahren, worauf es Ihnen bei der Verwaltung ankommt.

■ **Erreichbarkeit**

Als Zinshauseigentümer können Sie uns auch **außerhalb der Geschäftszeiten** erreichen. Wir bemühen uns die erforderlichen Maßnahmen umgehend zu setzen und stehen Ihnen in dringenden Fällen jederzeit zur Verfügung.

Wohnungseigentümer

Viktoria K.: „Ich schätze es sehr, wenn mein zuständiger Hausverwalter für meine Anliegen [gut erreichbar](#) ist; auch außerhalb der Geschäftszeiten. Meine Hausverwaltung soll für mich da sein, wenn ich sie brauche.“

Ing. Vinzenz D.: „Eine gute Hausverwaltung sollte Eigentümerversammlungen regelmäßig und bei Bedarf zusätzlich von sich aus ansetzen. Bei Umlaufbeschlüssen erwarte ich mir eine verständliche Formulierung und ausreichende [Informationen](#) um eine Entscheidung treffen zu können.“

Hermann S.: „Bei Sanierungsmaßnahmen sollte die Hausverwaltung [Vergleichsangebote](#) einholen. Transparentes und kosteneffizientes Wirtschaften ist für mich von hoher Wichtigkeit.“

Mag. Johanna N.: „Eine Betriebskostenabrechnung muss auch für Nicht-Profis leicht verständlich sein, denn sie dient ja der [Kontrolle](#). Ich will auf den ersten Blick wissen, was die Eigentümergemeinschaft ausgibt.“



all-in-one Service für Wohnungseigentümer

Die perfekte Verwaltungslösung für
eine Vielfalt an Interessen.

Gregor Zimmer, all-in-one:

„Die Individualität der Wohnungseigentümer zeigt sich in deren unterschiedlichen Interessen. Deshalb bündeln wir unsere Kompetenzen, um in der Eigentümergemeinschaft breiten Konsens zu erzielen.“

■ Wirtschaftlichkeit

Unabhängig davon, wie Sie Ihr Wohnungseigentumsobjekt nutzen, steht für uns **wirtschaftliches Handeln** bei der Verwaltung an erster Stelle. Einsparungen und Optimierungen geben wir ungeschmälert weiter.

■ Transparenz

Sie sollen alle Vorgänge in ihrer Eigentümergemeinschaft jederzeit nachvollziehen können. Daher gestalten wir die Abrechnungen **transparent** und verständlich und bereiten Beschlüsse der Eigentümer sorgfältig vor.

■ Nachhaltigkeit

Die **laufende Überwachung** und Instandhaltung des Gebäudezustandes ist sehr wichtig um den Wert Ihrer Immobilie zu erhalten und zu steigern. Wir planen, koor-

dinieren und überwachen daher sämtliche Arbeiten bis zu deren Fertigstellung.

■ Selbstbestimmung

Sie entscheiden, was mit Ihrem Wohnungseigentum passiert. Daher organisieren wir regelmäßig (**1 x jährlich**) Versammlungen und informieren Sie laufend über wichtige Ereignisse.

■ Erreichbarkeit

Wir haben Verständnis dafür, dass Sie manchmal nicht untertags Zeit haben, um wichtige Anliegen mit uns zu besprechen. Ihren zuständigen Objektbetreuer erreichen Sie daher nach Bedarf auch **abends** oder am Wochenende.



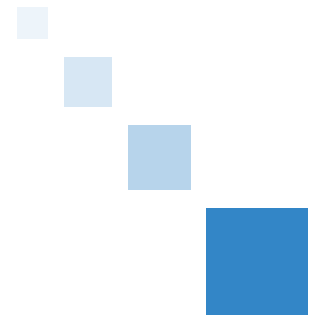
DI Werner Sch.
Bauträger

„Als erfahrener Bauträger stelle ich an eine Hausverwaltung *hohe Ansprüche*. Die Aufgaben bei einem neu entwickelten Objekt sind vielfältig.

Von einer Hausverwaltung erwarte ich mir bereits *vor Fertigstellung* des Objekts eine umfassende Betreuung und Betriebskostenplanung. Die Verständigung

mit dem Bauunternehmen und den Maklern muss reibungslos funktionieren.

Für eine *langfristige Absicherung* des Immobilieninvestments ist eine gute Zusammenarbeit mit der Verwaltung wesentlich.“



all-in-one Service für Bauträger

Ob bei Neubauten oder nach General-sanierungen – von Anfang an muss in der Verwaltung alles richtig gemacht werden.



Christian Bachlechner, all-in-one:

„Ebenso wie Bauträger achten auch wir auf einen effizienten Einsatz finanzieller Mittel. Unsere bautechnische Kompetenz lässt uns mit Professionisten vor und nach Baufertigstellung beste Ergebnisse erzielen.“

■ Individualität

Unser Ziel ist es **vom ersten Tag der Verwaltung alles richtig** zu machen. Gerne bringen wir uns aber schon vor der Fertigstellung ein, um einen reibungslosen Übergang danach zu gewährleisten.

■ Synergieeffekt

Wir verfügen über ausgezeichnete **Schnittstellen** zu anderen Bereichen der Immobilienwirtschaft wie etwa der Vermittlung. Somit können wir Ihnen umfassende Immobilienkompetenz aus einer Hand garantieren.

■ Ertragsoptimierung

Durch eine aktive, marktsensible Immobilienbewirtschaftung und Bestandsentwicklung erreichen wir für unsere

Kunden wachsende Erträge und sorgen für Werterhaltung und **kontinuierliche Wertsteigerung**.

■ Planung

Jahrelange Erfahrung auf dem Immobilienmarkt qualifizieren uns, Ihnen eine fundierte Einschätzung über die Bewirtschaftungskosten und angemessene **Mietzinse oder Verkaufspreise** zur Verfügung zu stellen. Gerne geben wir diese Erfahrung an Sie weiter.

■ Erreichbarkeit

Kurze, **schnelle Kommunikationswege** sind gerade in der letzten Phase vor Fertigstellung eines Bauprojekts wichtig, um keine Verzögerungen zu verursachen. Aber auch danach sind wir stets für Sie da.

all-in-one Kompetenzteam

MMag. Gregor Zimmel, geschäftsführender Gesellschafter
Wirtschaftliche Kompetenz

Bei der Verwaltung von Immobilien setze ich mein wirtschaftliches und juristisches Wissen für Ihre Immobilie ein. Ich bin davon überzeugt, dass bei jeder Immobilie Effizienzsteigerungen möglich sind. Mit hoher Einsatzbereitschaft und Verlässlichkeit Sorge ich für die optimierte Bewirtschaftung Ihres Objekts.

Professionelle Verwaltung bedeutet für mich:

- Ertragssteigerung durch laufende Optimierung der Einnahmen und Kosten
- Transparentes, gewissenhaftes Wirtschaften als Ihr Treuhänder
- Beste Erreichbarkeit und schnelle Maßnahmenergreifung



Christian Bachlechner

Technische Kompetenz

Als Ihr Ansprechpartner in bautechnischen Angelegenheiten kümmere ich mich um die laufende Überwachung des Gebäudezustandes und der haustechnischen Anlagen. Im Bedarfsfall veranlasse und beaufsichtige ich sämtliche Erhaltungs- und Servicearbeiten.

Professionelle Verwaltung bedeutet für mich:

- Mindestens sechs Begehungen im Jahr mit Bericht und Fotodokumentation
- Kompetente Beratung zu technischen und baulichen Maßnahmen
- Erhaltung und Verbesserung der Gebäudesubstanz durch vorausschauende Planung

Dr. Clemens Limberg

Juristische Kompetenz

Die Komplexität und Schnellebigkeit des österreichischen Miet- und Wohnrechts erfordern große Fachkenntnis und laufende Weiterbildung. Mit juristischem Know-How und Durchsetzungsvermögen unterstütze ich Sie gerne in allen rechtlichen Anliegen rund um Ihre Immobilie.

Professionelle Verwaltung bedeutet für mich:

- Laufende Fortbildung zu aktueller Judikatur und Gesetzgebung
- Verständliche und rasche Auskunft in rechtlichen Fragen
- Überprüfung von Verträgen und Abrechnungen



all-in-one

Zinshäuser ■ Wohnungseigentum ■ Gewerbeobjekte ■ andere Liegenschaftsarten

Kontakt

all-in-one Gebäudeverwaltung GmbH

1080 Wien, Lange Gasse 30

T +43 (1) 405 33 33

E office@aiogv.at

W www.aiogv.at