



Personnah
Immobilienverwaltung



STARKE LEISTUNGEN FÜR IHRE IMMOBILIE



INHALT LERNEN SIE UNS KENNEN

Über uns	04
Verwaltung	09
Facility Management	11
Vermietung und Vermarktung	11
Sonderleistungen	13
So erreichen Sie uns	16

ÜBER UNS

WAS UNS TÄGLICH ANTREIBT

Mit unseren Kunden und Partner teilen wir die Leidenschaft zur Immobilie. Wir sind Ihr Unternehmen, wenn Sie einen professionellen Immobiliendienstleister und Partner mit modernen und ganzheitlichen Verwaltungsansatz suchen. Dabei betrachten wir es als selbstverständlich unsere gesamten Kompetenzen anzubieten und eine individuelle Betreuung Ihrer Immobilie zu ermöglichen.

LEITBILD

In der Immobilienbranche ist und bleibt der Kontakt zum Kunden das Wichtigste. Die Zusammenarbeit mit Menschen steht im Vordergrund, ohne funktioniert es nicht. Das Zusammenspiel von Eigentümer, Mieter und Immobiliendienstleister ist der Grundbaustein für den Werterhalt einer Immobilie. Unser Ziel ist es, dieses Zusammenspiel in Einklang zu bringen, indem wir zuverlässig, transparent und effizient arbeiten. Immobilien sind, wie Menschen, sehr unterschiedlich. Diese Individualität stärken wir, indem wir jedes Objekt als eigenes Projekt sehen und entwickeln.

Auf dieser Basis wächst gesichertes Vertrauen und eine langlebige vertragliche Partnerschaft. Das ist unser Schlüssel zum Erfolg.

HISTORIE

Gegründet wurde die Personnah im Jahr 2004 von Norbert Burkert, seit 2023 ist sie Teil der proQura Gruppe und dadurch stärker und professioneller. Heute wird das Unternehmen von Tobias Liewig sowie Thomas Franke geführt, die gemeinsam mit ihrem Team für eine zukunftsorientierte Verwaltungstätigkeit und langjährige Erfahrung stehen. Der persönliche Kontakt zum Kunden hat hierbei immer höchste Priorität.

ALS KOMPETENTER PARTNER VERLÄSSLICH AN IHRER SEITE

PERSÖNLICH. NAH. ZUVERLÄSSIG.

Die professionelle Verwaltung und die wertsteigernde Betreuung von Immobilien gehören in die Hände eines erfahrenen und kompetenten Dienstleisters, der sich mit allen juristischen, wirtschaftlichen, technischen und organisatorischen Aufgaben der Immobilienwirtschaft auskennt. Mit Personnah haben Sie einen zuverlässigen Spezialisten an Ihrer Seite, der sich mit großem persönlichen Engagement um Ihre Wünsche und Anforderungen kümmert. Wir sind für Sie da, wenn Sie unsere Unterstützung benötigen.

Profitieren Sie von:

- unserer kompetenten Rundumbetreuung
- einem engagierten Team
- zuverlässigen Leistungen
- höchster Transparenz
- absoluter Termintreue



Wir kümmern uns,
um ihr Anliegen.

IN BESTEN HÄNDEN

Wir bilden uns permanent weiter und sind so immer auf dem neuesten Stand. Das ist gerade in juristischen Fragen von entscheidender Bedeutung, da es in diesem Bereich ständig neue Gesetze und Regeln zu beachten gilt. Sie können sich also ganz entspannt zurücklehnen, denn wir haben für Sie immer alles im Blick!

LEISTUNGEN HAUSVERWALTUNG

Mit unserem disruptiven Ansatz der Objektverwaltung schaffen wir Transparenz über Ihre Immobilie.

HAUSVERWALTUNG

Die Hausverwaltung ist unser Haupttätigkeitsfeld. Egal ob Miet- oder WEG-Verwaltung, Wohnen oder Gewerbe – wir können es! Wir haben den Anspruch mit hochwertigen Informations- und Kommunikationstechnologien zeitorientiert und in hoher Qualität alle Aufgaben einer professionellen Hausverwaltung zu erfüllen. Mit unseren dynamischen Controlling- und Auswertungsmöglichkeiten sind Sie immer auf dem aktuellsten Stand.

UNSERE LEISTUNGEN IM DETAIL

- Verwaltung durch ausgebildete und qualifizierte Mitarbeiter
- Nachvollziehbare Buchhaltung der Einnahmen/Ausgaben mit Abgrenzungsposten
- SEPA-Lastschrift für monatliche Zahlungen mit E-banking (z.B. EBICS)
- Kostenoptimierung von Dienstleistern und Versorgern durch Rahmenverträge
- Nachvollziehbare technische Verwaltung durch Ticketsystem
- Regelmäßige Sichtkontrollen des baulichen Zustandes

VERWALTUNG VON WOHNUNGSEIGENTÜMER- GEMEINSCHAFTEN (WEG)

- Erstellung von Wirtschaftsplänen und Plänen zur Erhaltungsrücklage
- Rechtssichere Abrechnungen der Vorschusszahlungen mit: Ausweisung Kosten nach EStG, Ausweisung Kosten die auf event. Mieter umlegbar sind
- Anlage und Führen von einer oder mehreren Erhaltungsrücklagen
- Buchung und Abrechnung der Erhaltungsrücklage(n)
- Durchführung von Eigentümerversammlungen, auch im Hybridverfahren
- protokollierte Umsetzung der Beschlüsse
- Vielfältige Sonderleistungen (auf Wunsch)

MIET- UND MIETSONDERVERWALTUNG

- Sorgfältige Auswahl von Mietinteressenten mit Bonitätsprüfung
- Mietkasso mit Sollstellung und Trennung der Forderungspositionen
- Ausweis der Steuer bei gewerblicher Vermietung
- Mahnwesen, Ratenzahlungsvereinbarungen
- Dokumentation der Übergabe bzw. Abnahme von Verwaltungseinheiten
- Übersichtliche Abrechnung der jährlichen Ein-/Ausgaben mit Kontierung
- Rechtssichere Betriebskostenabrechnung (inkl. Heizkosten)

LEISTUNGEN FACILITY MANAGEMENT / VERMIETUNG UND VERMARKTUNG

FACILITY MANAGEMENT

Objektbetreuung, Außenanlagen, Instandhaltung & Renovierung - Langjährige Erfahrung im Gebäudeservice schafft die nachhaltige Pflege Ihres Objektes. Unter der Bestandspflege verstehen wir die Gesamtheit aller Leistungen zum Betreiben und Bewirtschaften Ihrer Immobilie besonders in technischer Hinsicht. Das Ziel unserer Bestandspflege ist die Erhaltung Ihrer Gebäudestruktur und die Werterhaltung. Mit eigenen Handwerkern können wir Renovierungen in Wohnungen, an Treppenhäusern sowie Installations- und Instandhaltungsaufgaben oder Reparaturen ausführen. Darüber hinaus profitieren wir von der engen Zusammenarbeit mit den Eigentümern, Dienstleistern, einem ortsbezogenen HandwerkerNetz sowie guter Kommunikation mit den Mietern.

- Regelmäßige Dokumentation des Gebäudezustandes
- Organisation und Überwachung von Modernisierungs-, Sanierungs- und Reparaturmaßnahmen
- Regulierung von Versicherungsschäden, u. a. mit technischer Gebäudetrocknung

VERMIETUNG UND VERMARKTUNG

Durch einen ganzheitlichen Ansatz schaffen wir für Sie einen Mehrwert. Eine langfristige Bewirtschaftung beginnt mit einer guten Vermietung. Deshalb ist die Vermietung von Wohnungen aus unserem Verwaltungsbestand ebenfalls wichtiger Bestandteil unseres Unternehmens, sowie die Erzielung von möglichst konstanten Renditen. Folgend gestalten wir die Mietverträge und werten Ihre Immobilie etwas auf. Sobald Ihre Immobilie den bestmöglichen Wert hat, sorgen wir dafür, dass sie diesen auch behält. Wartungs- und Inspektionsplanungen helfen uns dabei.



DIGITAL UND EFFIZIENT

Durch die Digitalisierung haben Sie jederzeit und überall Zugang zu Ihrer Immobilie. Dank unserer Investitionen in Digitalisierung und zukunftsweisende Technologien, können wir unseren Kunden eine zukunftsweisende und effiziente Betreuung anbieten. Unser Serviceportal ist über die App Portal24 rund um die Uhr mit jedem mobilen Endgerät erreichbar. Neben vielen Informationen rund um die Immobilie stehen viele Dokumente zur Verfügung. Für Notfälle steht der Chat Bot und das Notruftelefon zur Verfügung. Abgesehen davon eröffnet es insbesondere Wohnungseigentümergeinschaften ganz neue Möglichkeiten.

LEISTUNGEN SONDERLEISTUNGEN

Wir bieten mehr als eine klassische Hausverwaltung.

UNSER ANSATZ

Mit unseren weitreichenden Immobilienkompetenzen sind wir in der Lage Sie über Ihren Immobilienbestand hinaus zu unterstützen. Wir bringen umfassendes Know-how aus der Banken- und Beraterbranche mit, sodass wir für Sie die verschiedensten Leistungen aus dem Bereich Asset-Management betreuen können.

WÄRMEMESSDIENST

Der Wärmemessdienst ist ein umfassender und spezieller Dienstleistungsbereich. Dazu gehören u.a. die Erfassung von verbrauchsabhängigen Daten, die Heizkostenabrechnung und der Geräteservice. Diesen Umfang an Leistungen können wir nur mit einem professionellen Partner umsetzen. Über unser Schwesterunternehmen Calotec GmbH können wir Ihnen alle Leistungen eines professionellen und modernen Wärmemessdienstes anbieten. Neben Funkanlagen zur Fernauslesung auch Rauchwarnmelder oder Trinkwasseranalyse.

PORTFOLIOMANAGEMENT

Portfoliomanagement bedeutet, dass wir uns Ihr Portfolio ganz genau ansehen. Wir schauen nach Potenzialen passend zu Ihrer aktuellen und zukünftigen Nutzung. Dabei können Sie auch auf unsere umfangreiche Finanzexpertise, sowie unsere Erfahrungen in den Bereichen Steuer & Recht zurückgreifen. Ihre Ziele legen den Grundstein, damit wir eine geeignete Investmentstrategie aufstellen können. Da wir auch einen eigenen Immobilienbestand halten, verstehen wir die Eigentümerseite und entwickeln auch gerne eine Investment-Exit-Strategie für Ihre Immobilie. Je nach Bedarf und Notwendigkeit können wir hierbei auch auf unser extensives Netzwerk von professionellen Maklern setzen.

OBJEKTOPTIMIERUNG

Eine Immobilie ist ein Investment, was häufig Leben verändert und das ordentlich gepflegt werden sollte. Hierbei spielt die Objektoptimierung eine große Rolle. Steigern Sie den Erfolg beim Verkauf oder der Vermietung durch effektive Immobilienbewirtschaftung. Wir helfen Ihnen dabei und optimieren Ihre Immobilie! Zuerst analysieren wir gemeinsam mit Ihnen die Potenziale und Problemecken Ihres Objekts. So können wir den Mehrwert Ihrer Immobilie erkennen und eventuelle Schwachstellen durch Renovierung, Sanierung oder gar Neubau sowie Restrukturierung als Value Add-Projekt verbessern. Wir begleiten Sie bei jeglicher Maßnahme. Immer mit dem Fokus auf die Wertsteigerung! Wir helfen Ihnen dabei und optimieren Ihre Immobilie.

ERFAHRUNG SCHAFFT VERTRAUEN

Unsere Erfahrung in der Immobilienbewirtschaftung macht uns zu einem kompetenten Partner. Wir bieten Ihnen als lizenziierter Hausverwalter nach § 34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 alle organisatorischen, kaufmännischen, technischen und juristischen Leistungen aus einer Hand. Dazu gehören unter anderem diese Tätigkeiten:

- Durchführung von Eigentümerversammlungen
- Realisierung der dort gefassten Beschlüsse
- Abwicklung von Instandsetzungsmaßnahmen
- Erstellen von Wirtschaftsplänen
- Verwaltung gemeinschaftlicher Mittel
- und vieles mehr

Von Mieterauswahl
bis Bonitätsprüfung,
wir sind für Sie da.

PROFESSIONELLE MIETVERWALTUNG

Wir übernehmen für Sie alle technischen, kaufmännischen und organisatorischen Verwaltungsarbeiten. Das spart Zeit und Geld. Die Verwaltung von Immobilien gehört in die Hände von Fachleuten, denn viele rechtliche und organisatorische Details sind hierbei zu berücksichtigen.



UNSERE PARTNER



PERSONNAH GMBH IMMOBILIENVERWALTUNG

Kaiserstraße 50
60329 Frankfurt am Main

Tel.: 069 2475 17340
Fax: 069 2475 17349
E-Mail: info@personnah.de

www.personnah.de