WOBAU VELBERT

Professionelle Hausverwaltung

Unternehmen

Die Wohnungsbaugesellschaft Velbert wurde 1962 gegründet und ist heute mit rund 2.500 Wohnungen, 700 Stellplätzen und Garagen sowie über 1.250 Verwaltungseinheiten für Dritte das größte Wohnungsunternehmen in Velbert.
Als kommunales Wohnungsunternehmen versteht sich die WOBAU sowohl als Repräsentant der Stadt Velbert als auch verantwortlich für die Bereitstellung von Wohnraum für alle Schichten der Bevölkerung. Mit rund 60 Jahren Erfahrung in der Betreuung und Bewirtschaftung von Immobilien bieten wir auch Eigentümergemeinschaften und gewerblichen Immobilieneigentümern unser Know-how als Verwalter an. Der Wohnwert und die Rentabilität einer Wohnanlage sind maßgeblich von einer professionellen Verwaltung abhängig. Bei der WOBAU Velbert finden Sie zuverlässige Betreuung für Ihr Eigentum durch erfahrene Fachleute. Die Verwalter der WOBAU Velbert entlasten die Eigentümer durch ein umfassendes Leistungspaket und handeln dabei stets im Interesse aller Wohnungseigentümer.

Neben der Bestandbewirtschaftung sind die Errichtung energetisch optimierter Neubaumaßnahmen und die Entwicklung von Baugebieten für private Bauherren weitere Schwerpunkte unserer Tätigkeit. So übernehmen wir die Verantwortung für die Velberter Wohnperspektiven der Zukunft.

Wir bieten *Raum für Leben*

Ihre Vorteile

- Rund 60 Jahre Erfahrung in der Immobilienwirtschaft
- Ausgebildete Mitarbeiter der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
- Technische Abteilung mit erfahrenen Diplom-Ingenieuren
- Abwicklung Reparaturen und Durchführung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Günstige WOBAU-Konditionen bei Handwerkerfirmen, Versicherungen und bei Vergabe von Pflege- und Reinigungsarbeiten
- Klärung von Rechtsfällen in Zusammenarbeit mit Fachkanzleien
- Optimale Erreichbarkeit der Ansprechpartner
- Einsatz von professioneller wohnungswirtschaftlicher Software

Leistungsumfang WEG-Verwaltung

- **Erstellung von Wirtschaftsplänen**
- **Erstellung von Heizkosten- und Jahresabrechnungen**
- **Wohnungseigentümerversammlung**
  Einladung und Durchführung von Wohnungseigentümerversammlungen
  Erstellung und Versendung von Niederschriften
  Umsetzung der gefassten Beschlüsse
  Kontrolle der Hausgelder und Rücklagen
- **Hausordnung**
  Auf Wunsch wird eine Hausordnung zur Beschlussfassung vorbereitet und nach Beschluss überwacht.
- **Verträge**
  Im Namen der Wohnungseigentümergemeinschaft werden Verträge im Rahmen einer ordentlichen Hausbewirtschaftung abgeschlossen und überwacht.
- **Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder**
  Einrichtung, Kontrolle und Führung von Bankkonten
- **Technische Verwaltung**
  Beauftragung und Kontrolle von Reparaturen
  Beauftragung und Kontrolle von Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen (optional)
  Beauftragung und Kontrolle von großen Instandsetzungsmaßnahmen (optional)
  Einleitung von Sofortmaßnahmen bei Brand, Rohrbruch etc.
  Abwicklung der Versicherungsschäden
  Kontrolle der Pflege- und Reinigungsarbeiten
- **Veräußerung von Wohnungseigentum**
  Alle im Rahmen einer Veräußerung anfallenden Arbeiten der Verkaufsabwicklung werden durchgeführt.
- **Archivierung von Unterlagen nach den gesetzlichen Vorgaben**

Darüber hinaus bieten wir Leistungen im Rahmen der Wohnungsbetreuung und Mietverwaltung an.

Referenzobjekte

Lessingstraße / Velbert
- 20 Wohneinheiten
- Verwaltung seit 1970

Zinzendorfstraße / Ratingen
- 32 Wohneinheiten
- Verwaltung seit 2010

Ginsterweg / Velbert
- 24 Wohneinheiten
- Verwaltung seit 2019

Leistungsumfang Mietverwaltung

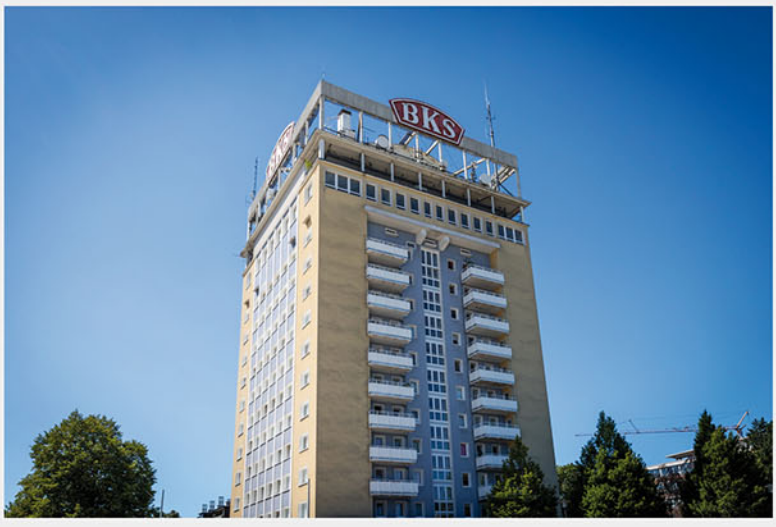
- **Durchführung aller erforderlichen Maßnahmen im Rahmen einer ordentlichen Hausbewirtschaftung**
- **Vermietung**
  Mieterauswahl mit Bonitätsprüfung
  Abschluss von Mietverträgen
  Festlegung und Führung von Mietkautionen
  Wohnungsabnahme und -übergabe bei Mieterwechsel
  Mietenbuchhaltung inkl. Mahn- und Klagewesen
- **Betriebs- und Heizkostenabrechnung**
- **Überprüfung der Miethöhe und Abwicklung von Mieterhöhungsverlangen**
- **Technische Überwachung des Objektes und Vergabe der notwendigen Instandhaltung**
- **Abwicklung von Modernisierungsarbeiten**
- **Abschluss und Überwachung von Verträgen mit Dritten wie z.B. Pflege- und Wartungsverträge**
- **Aufstellung jährlicher Instandhaltungsbudgets**
- **Jahresabrechnung mit dem Eigentümer**

Weitere Leistungen können individuell vereinbart werden.

Referenzobjekte

Gartenstraße + Am Frohnberg / Velbert
- 69 Wohneinheiten
- 15 Garagen
- Verwaltung seit 2014

Lindenstraße / Velbert
- 32 Wohneinheiten
- 6 Garagen
- 3 Gewerbeeinheiten
- Verwaltung seit 2020



Wenn Sie einen Verwalter für Ihr
Eigentum suchen oder weitere
Informationen über das Angebot
der WOBAU Velbert wünschen,
nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

Wohnungsbaugesellschaft Velbert mbH
Rheinlandstraße 15-19
42551 Velbert
Fon: 02051/277-0
Fax: 02051/277-148

Sprechzeiten:
Vormittags:
Mo.-Do. 08.30 - 12.30 Uhr,
Fr. 08.30 - 13.00 Uhr
Nachmittags:
Mo.+Do. 14.00 - 17.00 Uhr,
Di. 14.00 - 16.00 Uhr

E-Mail: info@wobau-velbert.de
Internet: www.wobau-velbert.de
Facebook: www.facebook.com/wobauvelbert

© 2021 Wohnungsbaugesellschaft Velbert mbH