



Vorstellung & Bewerbung

Zur Nachfolge Ihrer
derzeitigen Verwaltung



Schiener & Yu

Immobilienverwaltungs GmbH

Geschäftsführer:

Julian Schiener
Wei-tschuan Yu

Gründung:

14. Oktober 2020

Verwaltersoftware:

Win-CASA
(Software24)

etg24 (Portal & App)

Wer wir sind und was wir glauben:

Am 14. Oktober 2020 gründeten wir (Julian Schiener und Wei-tschuan Yu) die
Schiener & Yu Immobilienverwaltungs GmbH.

Zu diesem Zeitpunkt hatte jeder von uns bereits über mehrere Jahr Erfahrungen im Immobilien-, Versicherungs-, Buchhaltungs- & Abrechnungswesen sammeln dürfen.

Zudem sind wir von der IHK als Qualifizierte Immobilienverwaltung IHK zertifiziert worden.

Dieses Know-How bildet ein solides Fundament, auf dem unsere Gründung aufbaut.

Seitdem verfolgen wir ausschließlich zwei Ziele:

herausragenden Service und höchste Kundenzufriedenheit.

In beiden Bereichen ist positives Feedback von Kunden und Partnern für uns die beste Motivation, um unsere Leistungen immer weiterzuentwickeln



**Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,
sehr geehrte Wohnungseigentumsgemeinschaft,**

vielen Dank, dass Sie sich näher mit uns und unserem Dienstleistungsangebot rund um die Immobilienverwaltung beschäftigen.

Auf den nachfolgenden Seiten dieser Unternehmensbroschüre möchten wir, die Schiener & Yu Immobilienverwaltungs GmbH, uns Ihnen und das was wir repräsentieren als unseren Leitfaden vorstellen. Mit dem Zuspruch einer Zusammenarbeit, werden wir Ihnen bei Vertragsabschluss eine ausgedruckte Fassung dieser Unternehmensbroschüre übergeben. Schließlich sollen Sie jederzeit prüfen können, ob die hier getroffenen Angaben „BESTAND“ haben.

Denn Ihr Objekt verdient mehr als eine Verwaltung, die lediglich Hausgeldzahlungen bzw. Mieteingänge kontrolliert und den Handwerker ruft, wenn es mal wo klemmt.

Hierfür stehen wir: Die Geschäftsführer der Schiener & Yu Immobilienverwaltungs GmbH.

Was uns zu anderen Verwaltern unterscheidet?

Wir könnten nun das übliche schreiben, wie unsere effektive, effiziente, professionelle, bewährte, moderne Immobilienverwaltung und sonstige Ausschmückungen. Tatsächlich zeichnet uns vielmehr aber unsere liebe zum Beruf, und die Affinität zu Immobilien aus. Zudem sind wir als junges Unternehmen, in Führung und Bestand, höchst motiviert. Demnach ist es unser größtes Anliegen Ihre Immobilie rentabel zu halten und vor Allem den Wert zu erhalten. Denn durch Ihre Zufriedenheit können wir uns nicht nur hervorheben sondern auch von vielen anderen abheben.

Eine durch uns verwaltete Immobilie ist also für Sie nicht nur ein geschützter Wertgegenstand und Vorzeigegut, es ist vielmehr noch unabhängig von der Nutzung eine Kapitalanlage, die sich in besten Händen befindet. Wir managen zukunftsorientiert ohne den Blick auf das hier und jetzt zu verlieren. Dabei profitieren Sie jederzeit von einer transparenten Arbeitsweise. Ein Umstand, den Sie sehr schätzen werden, denn Sie haben jederzeit den Überblick. Wie das geht? Durch unser digitales Verwalterportal, indem wir zusätzlich Ihre gesamten Dokumente für Sie verwalten und zur Verfügung stellen. Wir sehen uns als Ihren Wind im Segel und Auftrieb beim Fliegen. Selbst wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten sind wir für Sie da.

Wir sind der Partner und Interessenvertreter Ihrer Immobilie, wenn Sie es wollen.

Daher scheuen Sie sich auch bitte nicht, wenn Ihnen nachdem Sie uns in dieser Form kennenlernen durften Fragen einfallen oder etwas unbeantwortet geblieben ist, uns zu Fragen.

Dafür sind wir da!

Ihre Schiener & Yu immobilienverwaltungs GmbH



Firmenvorstellung und Werte

Wir sind der festen Überzeugung, dass wir als Inhaber und aktive Immobilienverwaltung auf Grundlage unserer mehrjährigen Berufserfahrungen, sowie der konsequenten und motivierten Arbeitsweise

– welche selbstverständlich auf den Erhalt und die Entwicklung Ihrer Wertanlage ausgerichtet ist –

**Ihre Immobilie in allen Belangen professionell verwalten und persönlich betreuen zu können.
Dahinter stehen wir als Geschäftsführer mit vollem Einsatz.**

**Das „Ein-mal-Eins“ der Hausverwaltung ist weitaus mehr als das, was wir alle auf den ersten Metern unserer schulischen Laufbahn gelernt haben – rechnen können Sie selber.
Die Frage für Sie als Eigentümer, ob Anleger oder auch Eigennutzer, besteht darin, womit Sie rechnen müssen.**

Schützen Sie sich vor unangenehmen Überraschungen. Greifen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung zurück, um sich von all den lästigen, aber zwingend notwendigen Aufgaben zu befreien. Denn der Erfolg und der Werterhalt Ihrer Anlagen werden wesentlich durch eine stringente und zukunftsgerichtete Verwaltung gesteuert. Mit dem guten Gefühl, Ihre Werte in vertrauensvollen Händen zu wissen, können Sie Ihre gewonnene Zeit voll auskosten und erhalten sich die Freude an Ihren Immobilien.

Bei all den fachlichen und anspruchsvollen Detailfragen, die sich um eine zielgerichtete Hausverwaltung ranken, ist es uns wichtig, neben den rechtlichen Vorgaben, eines nicht zu vergessen:

**Ihnen bietet sich hiermit die Möglichkeit, Ihre Immobilie mit einem „geräuscharmen“ Übergang in die vertrauenswürdigen Hände der Schiener & Yu Immobilienverwaltungs GmbH zu legen.
Somit haben Sie einen Verwalter an Ihrer Seite der mit dem Ziel antritt, immer ein wenig besser zu sein als die anderen.**

**„ Wir wollen Ihre Werte erhalten, damit Sie Ihre Zukunft sorgenfreier gestalten können.
Was das bedeutet ?, wir sind Ihr Erfolgsmultiplikator ! “**



Warum wir Ihr Partner sein sollten?

Wenn Sie eine Immobilienverwaltung beauftragen, erwarten Sie reibungslose Abläufe und zuverlässigen Service.

Um das zu erreichen, kombinieren wir jahrelange Branchenerfahrungen mit hohem persönlichem Einsatz und den Vorteilen der Digitalisierung.

In diesem Zuge haben wir ein System mit mehreren Schnittstellen eingerichtet, das Rechenzentren, Banken und Ableserunternehmen miteinander verbindet.

So gelangen Verbrauchsdaten ohne Zettelwirtschaft direkt ins System.
Das spart Zeit und steigert unsere Handlungsfähigkeit.

Und auch Sie profitieren davon:

Wenn Sie sich einloggen, sehen Sie sämtliche Abrechnungen und Protokolle auf einen Blick.

Durch ein breit gefächertes Netzwerk von Handwerkern und externen Dienstleistern können wir zudem in jeder Situation schnell auf den optimalen Fachmann zugreifen.

Kurz gesagt:

Wir übernehmen das gesamte Objektmanagement für Sie.

So bleibt Ihnen mehr Zeit für die Dinge, die Ihnen mehr am Herzen liegen.

Das ist es, was wir unter Full-Service-Hausverwaltung verstehen.





Jung & dynamisch

Wir sind ein junges Unternehmen mit einem jungen Team. Trotzdem bringen wir bereits Erfahrungen aus 30 Jahren in der Immobilienbranche mit.

D.h. Sie können sich auf eine solide Expertise verlassen und zugleich vom Einsatz moderner Technologien profitieren. Das ist die perfekte Basis für eine langfristige Partnerschaft, die Ihnen über viele Jahre Beständigkeit und Zufriedenheit sichert.



Seriös & verantwortungsvoll

Sie schenken uns Ihr Vertrauen und wir wissen das zu schätzen. Darum verwalten wir Ihr Objekt genauso, als wenn es unser eigenes wäre:

Mit größtem Engagement und akribischer Sorgfalt.

Um dabei immer auf dem neusten Stand zu bleiben, bilden wir uns permanent fort – weit über die gesetzliche Fortbildungspflicht hinaus. Damit Sie sich ganz entspannt auf das konzentrieren können, was Ihnen Spaß macht.



Digital & persönlich

Mit digitalen Lösungen und modernster Technik haben Sie bei uns die Möglichkeit, Ihr Objekt einfach im Blick zu behalten. Darüber hinaus stehen wir Ihnen jederzeit persönlich zur Verfügung. So profitieren Sie von maximaler Effizienz und einer individuellen Hausverwaltung.



Vielseitig & serviceorientiert

Die Aufgaben rund um eine Immobilie sind vielfältig – genau wie unser Leistungsportfolio. D.h. wir unterstützen Sie unabhängig davon, ob Sie Ihr Eigentum selbst nutzen, einen Mieter suchen oder ein vermietetes Objekt verwalten. Auch beim An- und Verkauf von Immobilien stehen wir Ihnen gern zur Seite, damit Sie den Kopf für neue Projekte frei haben.

WEG Wirtschafts- und Vermögensverwaltung

Auszug unserer Leistungen

- ❖ Verwaltung gemeinschaftlicher Gelder und Rücklagen
- ❖ Rechnerische und sachliche Prüfung aller Ausgaben
- ❖ Einleitung, Durchsetzung von Mahn- und Klageverfahren
- ❖ Durchführung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen aus erworbenen Titeln
- ❖ Bearbeitung von Versicherungsfällen
- ❖ Beaufsichtigung und Abnahme der Regulierungsinstandsetzung
- ❖ Einrichtung und Bewirtschaftung einer Instandhaltungsrücklage
- ❖ Erstellung einer Jahresgesamtabrechnung / Einzelabrechnungen
- ❖ Jährliche Rechnungsprüfung mit den Beiräten oder den Gewählten
- ❖ Erstellung von Finanzierungskonzepten für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen



Wohnungseigentumsverwaltung und Mietverwaltung

Auszug unserer Leistungen

Allgemeine Verwaltung wie:

- ❖ Beratung und Betreuung der Eigentümer in allen Belangen der Hausverwaltung
- ❖ Korrespondenz und Kommunikation mit Eigentümern und Mietern
- ❖ Informations- und Beratungsgespräche mit Verwaltungsbeiräten
- ❖ Verhandlungen mit Behörden und Lieferanten/Überwachung von Dienstleistern
- ❖ Einberufen und Abhalten von Eigentümerversammlungen
- ❖ Beratung, Herbeiführung und Durchsetzung von Eigentümerbeschlüssen
- ❖ Vertretung der Eigentümer in allen Belangen der Haus- und Grundstücksverwaltung



Allgemeine Verwaltung – Beratung und Betreuung

Auszug unserer Leistungen

- ❖ Beratung und Betreuung des Eigentümers in allen Belangen der Hausverwaltung
- ❖ Übernahme, Sammlung und Fortführung sämtlicher Vertrags-, Bestands- und Mieterakten
- ❖ Führung der Korrespondenz mit Mietern und Dritten
- ❖ Kontrolle über die Einhaltung der Hausordnung
- ❖ Durchführung von Mieterversammlungen sofern nötig
- ❖ Vertretung gegenüber Mietervereinen
- ❖ Schlichtungsbemühungen bei Streitigkeiten mit Mitbewohnern
- ❖ Abschließen und Überwachen von Dienstverträgen mit Hilfskräften



Buchführung und Abrechnungen

Auszug unserer Leistungen

- ❖ Buchung und Kontrolle der Miet-, Pacht- und Nebenkostenzahlungen
- ❖ Anmahnung und Betreibung etwaiger Zahlungsrückstände
- ❖ Einleitung und Durchsetzung von Mahn- und Klageverfahren
- ❖ Berechnung von Miet- und Pachterhöhungen/Durchsetzung von Erhöhungen
- ❖ Entgegennahme von Miet- oder Pachtsicherheiten (Kautionen)/Anlage von Sparkonten
- ❖ Rechnerische und sachliche Prüfung aller Ausgaben
- ❖ Erstellung der Jahresabrechnung für den Eigentümer
- ❖ Anpassung und Durchsetzung von Betriebskostenvorauszahlungen
- ❖ Abrechnung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- ❖ Angebotseinholung und Prüfung von Instandsetzungsmaßnahmen



Technische Verwaltung

Auszug unserer Leistungen

- ❖ Einleitung technischer Sofortmaßnahmen in Notfällen
- ❖ Bereitstellung eines 24 Std.-Notdienstes
- ❖ Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums
- ❖ Vorbereitung und Überwachung routinemäßiger Arbeiten am Objekt
- ❖ Abrechnung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- ❖ Regelmäßige Objektbegehungen
- ❖ Angebotseinholung und Prüfung von Instandsetzungsmaßnahmen
- ❖ Erstellung von Preisspiegeln und Vergabe von Aufträgen
- ❖ Überprüfung der ausgeführten Arbeiten auf der Grundlage von Aufmaß und Angebot
- ❖ Überwachung der Aufgaben von eingesetzten Aushilfskräften
- ❖ Beaufsichtigung und Abnahme der Arbeiten bei Versicherungsschäden
- ❖ Mietverwaltung – Beispielüberblick unserer Leistungen



Unsere Zertifikate



Zertifikat

Julian Schiener

geb. am 25.08.1993

hat vom 07.12.2020 bis 18.12.2020 an dem Zertifikatslehrgang

Qualifizierte Immobilienverwaltung (IHK)

teilgenommen und den lehrgangsinernen Test erfolgreich absolviert.

Lehrgangsdauer: 100 Unterrichtsstunden

Hannover, 18.12.2020

Industrie- und Handelskammer
Hannover
i. A. 
Prof. Dr. Hirth



TA BILDUNGSZENTRUM

Zertifikat

Herr

Julian Schiener

hat vom 07.12.2020 bis zum 18.12.2020
an unserem Vollzeit-Zertifikatslehrgang

Qualifizierte Immobilienverwaltung IHK

erfolgreich teilgenommen.

Inhalte:

- Bewirtschaftung von Mietwohnungsimmobilien
- Einführung in die Immobilienwirtschaft
- Grundstücksverkehr
- Rechtliche Aspekte der Vermietung von Wohnimmobilien
- Vermietung und Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien
- Vertriebsaspekte der Vermietung von Wohnimmobilien
- Wohnungseigentumsverwaltung

Diese Weiterbildung erfüllt die Weiterbildungspflicht für Wohnimmobilienverwalter (mind. 20 Zeitsunden innerhalb von 3 Jahren) gemäß § 34c Abs. 2a der Gewerbeordnung (GewO) und § 15b Makler- und Bauträgerverordnung (MabV), Anlage 1b.


Frédéric Philipp Thiele
Geschäftsführer



Online-Format, den 18.12.2020


Werner Thiele
Geschäftsführer

TA Bildungszentrum GmbH | Bahnhofstraße 18/20 | 31785 Hameln
Tel.: 05151 9564-0 | Internet: www.ta.de



Zertifikat

Wei-tschuan Yu

geb. am 18.10.1990

hat vom 07.12.2020 bis 18.12.2020 an dem Zertifikatslehrgang

Qualifizierte Immobilienverwaltung (IHK)

teilgenommen und den lehrgangsinernen Test erfolgreich absolviert.

Lehrgangsdauer: 100 Unterrichtsstunden

Hannover, 18.12.2020

Industrie- und Handelskammer
Hannover
i. A. 
Prof. Dr. Hirth



TA BILDUNGSZENTRUM

Zertifikat

Herr

Wei-tschuan Yu

hat vom 07.12.2020 bis zum 18.12.2020
an unserem Vollzeit-Zertifikatslehrgang

Qualifizierte Immobilienverwaltung IHK

erfolgreich teilgenommen.

Inhalte:

- Bewirtschaftung von Mietwohnungsimmobilien
- Einführung in die Immobilienwirtschaft
- Grundstücksverkehr
- Rechtliche Aspekte der Vermietung von Wohnimmobilien
- Vermietung und Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien
- Vertriebsaspekte der Vermietung von Wohnimmobilien
- Wohnungseigentumsverwaltung

Diese Weiterbildung erfüllt die Weiterbildungspflicht für Wohnimmobilienverwalter (mind. 20 Zeitsunden innerhalb von 3 Jahren) gemäß § 34c Abs. 2a der Gewerbeordnung (GewO) und § 15b Makler- und Bauträgerverordnung (MabV), Anlage 1b.


Frédéric Philipp Thiele
Geschäftsführer



Online-Format, den 18.12.2020


Werner Thiele
Geschäftsführer

TA Bildungszentrum GmbH | Bahnhofstraße 18/20 | 31785 Hameln
Tel.: 05151 9564-0 | Internet: www.ta.de

Preistabelle

SPALTENÜBERSCHRIFT	1-6 EH	6-12 EH	12-20 EH	20-50 EH	Ab 50 EH
WEG Verwaltung je Einheit / Monat	Ø 50,- € – 75,- €	Ø 35,- € – 50,- €	Ø 35,- € – 45,- €	Ø 30,- € – 40,- €	Ø 25,- € – 35,- €
TG-, Außen- /Carportstellplätze je Stellplatz	Ø 2,50- € – 10,- € (abhängig von Anzahl der Stellplätze, Größe der TG und Aufwand der TG-Verwaltung, z.B. gesondertes Rücklagenkonto)				
Miet- / Sondereigentumsverwaltung je Einheit / Monat	Ø 5 -8 % d. Brutto-Soll-Miete				
Gewerbeverwaltung je Einheit /Monat	Ø 6 – 9 % d. Brutto-Soll-Miete				

Die Preistabelle ist lediglich eine Richttabelle und nicht verbindlich. Sie spiegelt die durchschnittlichen und marktüblichen Preisspannen wieder.

Die endgültige Preisgestaltung erfolgt nach individueller Kalkulation und steht in Abhängigkeit zu Aufwand, Objektzustand und sonstigen Faktoren die aus der Objektbeurteilung hervorgehen.

Die hier genannten Preise verstehen sich alle zzgl. ges. MwSt. (derzeit 19 %)

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben uns und unser Unternehmen kennenzulernen.



Wir konnten Sie von uns überzeugen und für uns begeistern, dann kontaktieren Sie uns doch bitte.



Vielen Dank!



Schiener & Yu Immobilienverwaltungs GmbH



Julian Schiener & Wei-tschuan Yu



(+49) 0871 – 27 49 35



info@schienen-yu.de



www.schiener-yu.de