

SEIT 30 JAHREN FÜR SIE DA!

EGAL WO SIE WOHNEN, WIR KÜMMERN UNS UM IHRE IMMOBILIE.

Immobilienverwaltung / Hausverwaltung
HAUSVERWALTUNG-ZAEHLE GMBH





30 JAHRE KOMPETENZ FÜR IHRE IMMOBILIE

Seit 1990 sind wir ein verlässlicher und kompetenter Partner in allen Fragen rund um die Betreuung und Verwaltung von Immobilien.

Unser Leitziel: Wir unterstützen Sie als Eigentümer, damit Sie sich um Ihre Immobilie und deren Werterhaltung keine Sorgen machen müssen!

Seit der Gründung durch H.-H. Zähle und der Übernahme 2010 durch Andreas Dietterle betreuen wir 1.600 Einheiten – mit steigender Tendenz. Empfehlungen zufriedener Kunden lassen uns stetig weiterwachsen. Neben Celle betreuen wir Objekte in Gifhorn, Magdeburg, Ost-Harz, Peine, Braunschweig, Hannover und Lüneburg. Mit einem qualifizierten 5-köpfigen Team und persönlichen Serviceleistungen werden wir von Wohnungseigentümergeinschaften,

Eigentümern von Mietobjekten und Vermietern gewerblich genutzter Immobilien gern in Anspruch genommen.

Wir bündeln für Sie Erfahrung und Know-how in allen technischen und kaufmännischen Aufgaben. Dabei bieten wir Ihnen die volle Unabhängigkeit. Die Vergabe kleiner Aufträge erfolgt bei uns schnell und zuverlässig. So sparen Sie Zeit, Kosten und Nerven.

Wir garantieren Ihnen eine fachlich genaue, wirtschaftlich optimale und werterhaltende Verwaltung Ihres Objektes. Erfahren Sie mehr über uns in dieser Broschüre, im Gespräch oder auf der jährlich stattfindenden Messe „Schöner Bauen & Wohnen Celle“.

Wir sind gern für Sie da!



Andreas Dietterle
Geschäftsführer
Immobilienkaufmann



Daniel Wolff
Prokurist
Immobilienkaufmann



Melanie O'Kelly
Kaufmännische
Angestellte



Manuela Henschke
Kaufmännische
Angestellte



Marina Dettki
Immobilienfachwirtin



Sonja Meyer
Kaufmännische
Angestellte



WIR SIND IHRE MODERNE WEG-VERWALTUNG

WIR DENKEN AN ALLES

Wir stehen Wohnungseigentümergeinschaften als Berater, Koordinator und Moderator zuverlässig zur Seite. Nach den Anforderungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) übernehmen wir die kaufmännische Verwaltung sowie die technische Betreuung des Gemeinschaftseigentums.

ABWICKLUNG KAUFMÄNNISCHER AUFGABEN

Wir kümmern uns um die Einnahme und Abrechnung des Wohngeldes, erstellen Einzelabrechnungen und Wirtschaftspläne und sorgen dafür, dass alle Eigentümer stets über die wirtschaftliche Situation informiert sind.

ADMINISTRATION BEI FRAGEN DER TECHNIK UND ORGANISATION

Bei allen Fragen der technischen Instandhaltung halten wir die Fäden in der Hand und behalten für Sie den Überblick. Wir planen und überwachen Instandhaltungsarbeiten, organisieren und steuern alle Dienstleistungen rund ums Haus.

Ihr Gemeinschaftseigentum befindet sich bei der Zaehle-Hausverwaltung in guten Händen: Wir organisieren die Eigentümerversammlungen, führen die gesamte Gemeinschaftskorrespondenz, suchen nach einvernehmlichen Lösungen und sorgen dafür, dass Beschlüsse umgesetzt werden.

Niebuhr

HOLZBAU

„Meisterbetrieb seit 1931“

- Holzrahmenbau
- Innenausbau
- Dachstühle
- Fachwerk
- Zimmerei



Vorbruch 2 • 29227 Celle • Tel.: (0 51 41) 8 40 55

www.niebuhr-holzbau.de

Mein Lieblingsplatz -
der Platz am Fenster!



TH.ZINK

Fenster zum Wohlfühlen.



TH.ZINK GmbH · Fenster- und Türenfabrik
Hagener Straße 15 · 29303 Bergen · Telefon 05051-98890 · www.fenster-thzink.de

Mo-Fr 8-17.30 Uhr · Sa 9-13 Uhr, So ist Schautag*: 13-16 Uhr



IMMOBILIENVERWALTUNG IST ARBEIT – WIR NEHMEN SIE IHNEN GERN AB

VERWALTUNGSSERVICE FÜR PRIVATE MIETVERHÄLTNISSE

Wir vertreten gern Ihre Interessen gegenüber Mietern. Mit der Verwaltung von Mietverhältnissen sorgen wir für den einwandfreien technischen Zustand Ihrer Immobilien und entlasten Sie von den alltäglichen Belangen in der Vermietung von Wohnungen.

Wir bieten volle Transparenz: Sie behalten den Überblick über alles, was Ihre Immobilie betrifft. So trennen wir z.B. Mietkautionen von Mieteinnahmen. Sie können jederzeit den gesamten Zahlungsverkehr mühelos nachvollziehen.

UMFASSENDE BETREUUNG BEI GEWERBEOBJEKTEN

Erhöhten Anforderungen für Gewerbeimmobilien begegnen wir mit viel Erfahrung und einem Netz zuverlässiger Partner.

Sie können sich darauf verlassen, dass Ihre Immobilie kontinuierlich instand gehalten wird, Stör- und Notdienste ständig bereitstehen und der Hausmeisterservice reibungslos funktioniert. Wir kümmern uns um das Energiemanagement, wickeln die Korrespondenz ab und sorgen durch lückenlose Dokumentationen dafür, dass Sie den Überblick behalten. So gewährleisten wir eine zuverlässige und zeitgemäße Bewirtschaftung der Immobilie.

Schlüssel-Fachservice Harald Strothmann e.K.

Inh. Benjamin Bernhardt

 (0 51 41) 2 72 71

Am Heiligen Kreuz 18 | 29221 Celle
Fax (0 51 41) 2 89 30





EINBLICK IN UNSEREN LEISTUNGSKATALOG

In einem persönlichen Gespräch beraten wir Sie ausführlich und individuell.
Hier eine Auswahl möglicher Leistungen:

KAUFMÄNNISCHE VERWALTUNG

- ➔ Erstellen von Wirtschaftsplänen und Jahresabrechnungen
- ➔ Heizkostenabrechnungen
- ➔ Abwicklung, Verbuchung und Kontrolle des Zahlungsverkehrs, monatliche Sollstellung
- ➔ Verwaltung gemeinschaftlicher Gelder
- ➔ monatliche Sollstellung von Hausgeldbeträgen
- ➔ Mahnwesen
- ➔ Vertragsabschlüsse

ORGANISATORISCHE VERWALTUNG

- ➔ Organisation und Durchführung von Eigentümerversammlungen inkl. Erstellung der Tagesordnungen und Beschlussvorlagen sowie Umsetzung der Beschlüsse
- ➔ Verwaltung der Gemeinschaftskorrespondenz
- ➔ Bereitstellung von Verwaltungsunterlagen für die Eigentümer
- ➔ Administration bei Fragen zur Technik und Organisation

TECHNISCHE UND INFRASTRUKTURELLE VERWALTUNG

- ➔ jährliche gemeinsame Objektbegehung
- ➔ Vergabe von Aufträgen gemäß Eigentümerbeschluss
- ➔ Überwachung der Sicherheits- und Schutzbestimmungen
- ➔ Überwachung von Reparaturen, Wartungen und Pflege
- ➔ Maßnahmen zur Kosteneinsparung
- ➔ Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität und Verbesserung des Images

PERSÖNLICHE BETREUUNG

- ➔ individuelle Beratung in allen Fragen rund um Ihr Wohneigentum
- ➔ Korrespondenz mit Eigentümern, Mietern und Behörden
- ➔ Überwachung der Hausordnung
- ➔ Schlichtung bei Differenzen

Unser Anliegen ist die Pflege der Effizienz, des Wertes und des guten Images der verwalteten Immobilien.



Pieper

FLIESEN- & NATURSTEINVERLEGUNG

Burger Landstr. 50 • 29227 Celle
Tel. 05141 981302 • E-Mail: jpieper@pieper-fliesen.de
www.pieper-fliesen.de

Fachgerechte Verlegung... überzeugende Qualität!



vorher



vorher



nachher



nachher

WIR ORGANISIEREN DIE AUFWERTUNG – VON OBJEKTEN BIS ZUR VOLLSANIERUNG

Wir betreuen Sanierungsarbeiten bei verwalteten Immobilien von der Ausschreibung bis zum Abschluss. In der Funktion des Vertreters der Eigentümer sind wir der Ansprechpartner für die Handwerker. Mit unserem Know-how, das auf fundiertem bautechnischen Wissen und komplexer Praxiserfahrung beruht, bieten wir Ihnen nicht nur eine herausragende Fachkompetenz, sondern stellen Ihnen einen erheblichen Kostenvorteil in Aussicht.

In der Eigentumsanlage Dasselbrucher Straße mit 30 Wohneinheiten betreuen wir von September 2011 bis März 2012 eine umfangreiche Sanierung. Dies geschah – nach unserem Arbeitsprinzip – in enger Absprache mit den Eigentümern und Vermietern.

Dem Gebäudebestand aus den 60er-Jahren war 2008 eine Erneuerung der Flachdächer vorausgegangen.

DIE MASSNAHMEN IM EINZELNEN:

- ➔ wärmedämmende Fassadensanierung inkl. neuer Farbgebung
- ➔ neue Haustüren mit Glaselementen für Licht und Ausblick
- ➔ Hauseingangsvordächer
- ➔ neue Briefkastenanlagen
- ➔ Balkonsanierung mit Fenster- und Türenaustausch, neuen Brüstungen und Balkonplatten

Im Ergebnis wurden eine optische und bauliche Aufwertung, eine Reduzierung der Heizkosten sowie eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen in den Häusern erzielt.



Der Spezialist für Ihre Unternehmensbroschüre

Five-T Communication GmbH
 Friedrich-Ebert-Damm 145
 22047 Hamburg
 Tel.: 040 6505659-0
 Fax: 040 6505659-11
 E-Mail: info@five-t.eu
 www.five-t.eu



KROHNE

HEIZUNG · SANITÄR · KLIMA

Inh. Konstantin Moraitis e.K.
 Zentralheizungs- und Lüftungsbaumeister

Maschweg 14 • 29227 Celle • Fax (0 51 41) 8 49 44

Tel. (0 51 41) 8 52 85 • info@krohne-celle.de



WIR ERFÜLLEN DIE ANFORDERUNGEN AUS DER AKTUELLEN ENEC

Energetische Sanierungen sind eine bedeutende Aufgabe der nächsten Jahre. Wir sind in der Betreuung erfahren und begleiten gewissenhaft die Handwerksarbeiten, sodass mögliche Probleme schnell gelöst werden – oder gar nicht erst auftreten.

Die Eigentumswohnanlage Rostocker Straße mit 18 Wohneinheiten ist teils selbst genutzt und zum Teil vermietet. Eine große Sanierungsmaßnahme wickelten wir dort in 8 Wochen ab. Die Eigentümer und Mieter wurden über alle Teilschritte zeitgerecht informiert.

Einige Jahre zuvor hatten bereits die Fassaden an den Längsseiten Wärmedämmungen erhalten.

DIE WICHTIGSTEN MASSNAHMEN IM DETAIL:

- ➔ neue Fensterelemente mit Wärmeschutzverglasung
- ➔ Dämmung der Decke zum Dachboden
- ➔ Erneuerung der Dacheindeckung
- ➔ neue Dachüberstände mit verbessertem Schutz der Fassade vor der Witterung
- ➔ Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems an den Giebeln
- ➔ Säuberung von verklüfteten Flächen über den Eingängen
- ➔ neuer Anstrich für die gesamte Gebäudeeinheit (mit weiß abgesetzten Fenstereinfassungen)
- ➔ neue Außenbeleuchtung und Fahrradstellplätze
- ➔ Erneuerung der Kellereingangsüberdachung
- ➔ Sanierung der Grünfläche mit Rollrasen





KONTAKTIEREN SIE UNS – AUF UNS KÖNNEN SIE ZAEHLEN! VON OBJEKTEN BIS ZUR VOLLSANIERUNG

Hausverwaltung-Zaehle GmbH | Kiefernhein 10 | 29227 Celle | Tel.: 05141 93412-0 | Fax: 05141 93412-40
info@hausverwaltung-zaehle.de | www.hausverwaltung-zaehle.de

WOFÜR WIR UNS AUCH GERN ENGAGIEREN:

- ➔ SV Altencelle Fußball
- ➔ TuS Eicklingen Fußball



WIR GRATULIEREN ...



techem

... zu 30 Jahren Hausverwaltung Zähle und freuen uns über die erfolgreiche Zusammenarbeit.

Techem Energy Services GmbH
Plathnerstraße 5a · 30175 Hannover · 0511 21987-0 · www.techem.de

HD

Internet, Telefon & TV

The future is exciting.
Ready?

0800 278 70 00
(gebührenfrei)
vodafone.de



HOLZWERK[®]

Zimmerei, Dachdeckerei, Maurer- und Malereibetrieb



- Fachwerk ■ Umbau ■ Innenausbau ■ Ausbau ■ Dachstühle
- Mauerwerk ■ Altbausanierung ■ Dacheindeckung

Breite Str. 38, 29221 Celle · holzwerk-celle.de · Tel. 05141.9095610