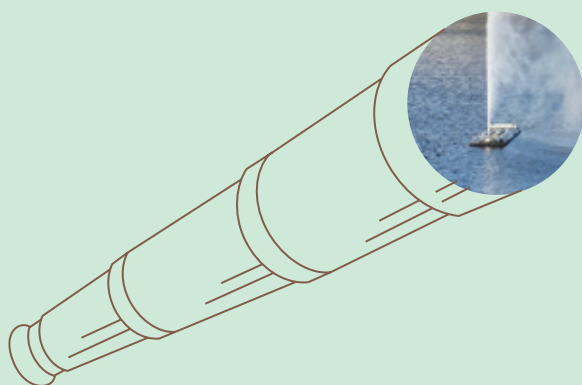


**Jacob
Volckerts**

1866

Verkaufen und Verwalten mit Weitblick



1866



HAUSMAKLER &
HAUSVERWALTUNG

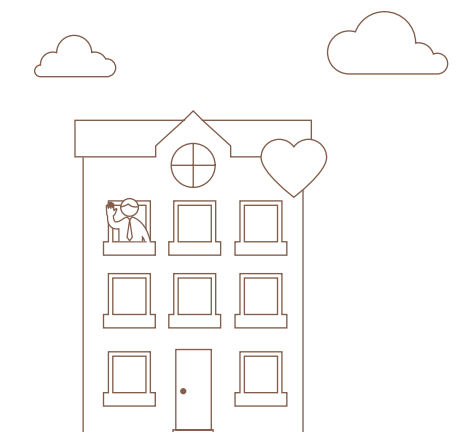


Das Wichtigste gleich zu Anfang: Sie

150 Jahre Immobilienerfahrung – da könnten wir Ihnen einiges erzählen. Anstatt über uns, sprechen wir aber lieber mit unseren Kunden: Sie offenbaren uns ihre Wünsche und Ziele. Und wir tun alles, um sie zu verwirklichen. Was wohl mit dazu führt, dass wir bereits viele Kunden in der dritten Generation betreuen.

Vertrauen ist ein großes Kompliment, dessen wir uns würdig erweisen wollen. Schließlich investieren auch Sie, wenn Sie uns Ihre Immobilie anvertrauen, nicht nur Geld, sondern Sie verlassen sich auf uns. Deshalb möchten wir, dass Sie sich bei uns gut aufgehoben fühlen.

Herzlichst,
Juliane Hinsch

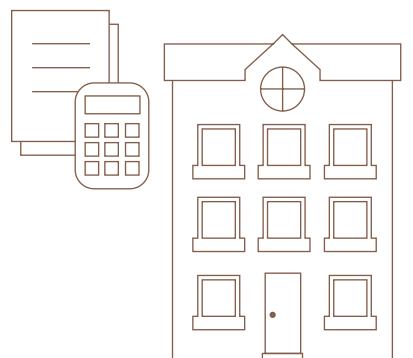




Bei uns ist ein Kunde wie der andere: Individuell

Immobilien werden oft und gerne als bleibende Werte bezeichnet. Wir möchten, dass noch mehr daraus wird. Ganz gleich, ob Sie ein Objekt kaufen oder vermieten, verkaufen oder verwalten lassen wollen – wir entwickeln die für Sie sinnvollste, rentabelste Lösung.

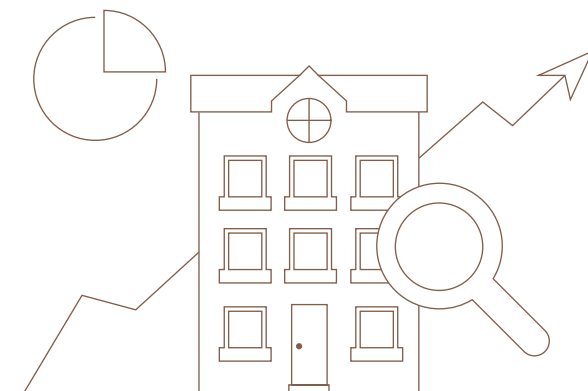
Individuell zu beraten, gehört seit jeher zu unserer Firmenphilosophie. Schließlich ist es unser Anspruch, Ihre persönlichen Ziele klar zu bestimmen und mit einer maßgeschneiderten Strategie Realität werden zu lassen. So wird aus einer Herausforderung für uns ein gutes Geschäft für Sie.



Wir setzen auf Bewährtes: Offen sein für Neues

Auch Häuser und Wohnungen sind nicht vor Wandel gefeit. Gesetzliche Bestimmungen, Angebot und Nachfrage, Nutzen und Kosten ändern sich im Laufe der Zeit. Und machen eine Immobilie zu einem Objekt, das viel Aufmerksamkeit erfordert. Wir unterstützen Sie fachkundig und engagiert beim Immobilienmanagement, sodass Sie immer mit gutem Gefühl die richtige Entscheidung treffen.

Manchmal braucht es frische Ideen, um das Potential eines Gebäudes optimal zu nutzen. Als Hausverwalter und Treuhänder entwickeln wir solch neue Konzepte. Damit sich die Werte, die Sie in unsere Hände geben, am Markt für Sie positiv auszahlen.



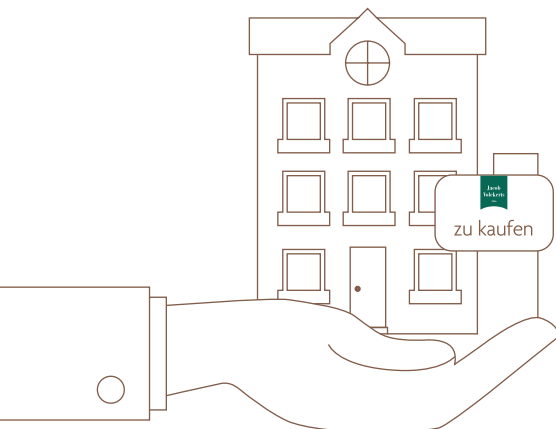


Wir reden gern über Sie: Mit Ihnen

Bei uns gilt das Gesetz des hanseatischen Kaufmanns: Klarheit, Redlichkeit und Zuverlässigkeit. Unseren Worten folgen Taten. Und wir sorgen dafür, dass Sie als Kunde rundum über alles informiert sind, was für Ihre Immobilie wichtig ist.

Diese transparente Information beginnt bei der Beurteilung einer Immobilie und führt bis zum Bankgespräch, das wir für Sie von A bis Z vorbereiten. Wir recherchieren die für Sie attraktivste Bank, bereiten die Unterlagen vor und begleiten Sie auf Wunsch gerne zum Termin.

Denn Ihr Erfolg ist auch unser Erfolg.



Kauf / Verkauf

- Vertrauliche Bewertung Ihres Grundbesitzes, objektiv und marktgerecht
- Seriöse und umfassende Kauf- und Verkaufsberatung
- Aussagekräftiges Exposé
- Diskrete Vermittlung an vorgemerkte Kunden
- Wir begleiten Ihren Kauf / Verkauf
 - mit einer sicheren Abwicklung der Kaufvertragsverhandlungen
 - mit einer sorgfältigen Vorbereitung für den Notartermin
 - mit Hilfe bei Finanzierungsgesprächen

Beratung

- Beratung von Erbgemeinschaften
- Nachlassverwaltung
- Erstellen von Gutachten
- Darlehnsaufnahme, Darlehnsverhandlungen mit Konditionsabsprache



Verwaltung

KAUFMÄNNISCHE VERWALTUNG

- Bearbeitung aller Mieterangelegenheiten, Korrespondenz, Kontaktpflege mit Mietern insbesondere persönliche, individuelle Betreuung der Gewerbemieten
- Marktgerechte Anpassung der Mieten und Mietvertragsverhandlungen. Durchführung von Mieterhöhungen nach den gesetzlichen Möglichkeiten
- Zeitnahes Mahnen und aktives Begleiten des daraus resultierenden Ablaufes
- Jährliche Betriebs- und Heizkostenabrechnung mit Mietern
- Führung eines Rücklagenkontos
- Steuerung und Durchführung der Vermietung mit sorgfältiger, persönlicher Mieterauswahl
- Abnahme und Übergabe der Mieträume
- Ausfertigung der Mietverträge
- Verwaltung von Mietkautionen und Bürgschaften
- Abwicklung von Versicherungsschäden
- Überwachung, Änderung und Erweiterung von Versicherungsverträgen

TECHNISCHE BETREUUNG

- Regelmäßige Überprüfung des technischen Gebäudezustandes. Erstellen von Sanierungskonzepten
- Ausschreibung, Vergabe und Überwachung von Baumaßnahmen
- Persönliche Berichterstattung über die Grundstücksentwicklung an den Eigentümer

BUCHHALTUNG

- Durchführung des gesamten Zahlungsverkehrs auch mit Zins- und Tilgungsdienst
- Überwachung und Einzug der Mieten
- Ausführliche und übersichtliche Quartalsabrechnung mit kumulierten Jahreszahlen und Einzelkontolisten
- Jahresabrechnungen mit Gegenüberstellung der Vorjahreszahlen
- Erstellung von Jahresabrechnungen mit allen erforderlichen Unterlagen für die Steuererklärung und Versand an Steuerberater
- Monatliche Umsatzsteuervoranmeldung
- Erstellung eines kurz- und mittelfristigen Wirtschaftsplanes zur Investitionssteuerung
- Erstellung einer Übersicht über die Ergebnisse der letzten 5 Jahre und Planung des Folgejahres



Uns unterscheidet viel: Sie haben Fragen, wir antworten

Wenn Sie uns anrufen, sind wir zunächst mal ganz ruhig. Denn wer gut beraten will, muss auch gut zuhören und sich in den anderen hineinversetzen können. So bekommen wir ein konkretes Bild von Ihren individuellen Wünschen. Und Sie bekommen das, was man nach über 150 Jahren Erfahrung einfach erwarten darf:

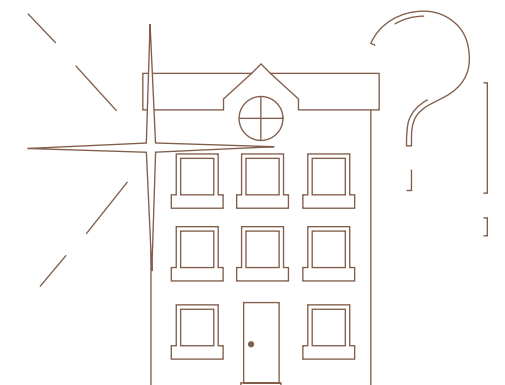
Ein Angebot, das zur Immobilie und zu Ihnen passt.

Sie haben noch Fragen?

Dann haben wir ganz bestimmt die Antworten.

Rufen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie.

Tel. (040) 309 601 0



Jacob Volckerts

1866

Hausmakler
Hausverwaltung

