

GVWG

GESELLSCHAFT FÜR DIE VERWALTUNG
VON WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN MBH



WIR ENTLASTEN SIE, BEI DER VERWALTUNG IHRER IMMOBILIE

Unternehmen Seite 4–8

ÜBER UNS

MITARBEITER

GESCHÄFTSLEITUNG

DIE SCHLÜSSEL FÜR UNSEREN ERFOLG

Leistungen Seite 8–9

WEG-VERWALTUNG

MIET- UND SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG

GESCHÄFTSFÜHRUNG VON IMMOBILIENFONDS

Referenzen Seite 10–15

NEUBAU- UND BAUTRÄGEROBJEKTE

WOHN- UND GEWERBEOBJEKTE

HOFANLAGEN UND STADTHÄUSER

Anfrage zur Verwaltungsübernahme Seite 16

Mitgliedschaft & Partner Seite 17

Kontakt Seite 18



Die GVWG mbH mit ihrem heutigen Sitz im Unternehmerpark Rodenkirchen wurde 1983 als verbundenes Unternehmen einer Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Köln Marienburg als inhabergeführtes Verwaltungsunternehmen gegründet.

Wir legen besonderen Wert auf Kundennähe und persönliche Ansprechpartner in der Betreuung unserer Eigentümergemeinschaften und Mietverwaltungen.

Unser Kundenportfolio besteht aus verschiedensten Eigentümergemeinschaften und Verwaltungsobjekten, bei deren Betreuung der persönliche Kontakt zum jeweiligen Objektsachbearbeiter im Vordergrund steht.

Derzeit verwalten wir ca. 1.800 Wohnungs- und Teileigentumseinheiten im Großraum Köln/Bonn und einige kleinere Immobilienfonds.

Fachliche Kompetenz in allen Fragen der Verwaltung ist für uns selbstverständlich. Aufgrund ihrer Ausbildung und der langjährigen Tätigkeit verfügen alle Mitarbeiter über detaillierte Fach- und Sachkenntnisse in den Bereichen der Wohnungseigentums- und der Mietverwaltung.

Die GVWG mbH legt besonderen Wert auf die Fortbildung ihrer Mitarbeiter und zeichnet sich durch ein modernes und professionelles Objektmanagement aus.

Aktuelle Rechtsprechungen im Bereich des Wohnungseigentums werden in der Verwaltungstätigkeit ebenso

berücksichtigt, wie Gesetzesänderungen oder neue bautechnische Anforderungen an den Immobilienbestand. Durch höchstrichterliche Rechtsfortbildung und nachhaltige Gesetzesänderungen haben sich die rechtlichen und buchhalterischen Anforderungen insbesondere im Bereich der WEG- und Mietverwaltung an den Verwalter in den letzten Jahren zunehmend erhöht.

Die Mitarbeiter der GVWG mbH nehmen regelmäßig an Weiter- und Fortbildungsmaßnahmen teil und sind mit den gestiegenen Anforderungen an die Verwaltungstätigkeit bestens vertraut.





Die GVWG mbH wurde seit ihrer Gründung im Jahre 1983 durch den langjährigen Inhaber und Gründungsgeschäftsführer Herrn Hans-Werner Schürholz geführt.

Seit Juli 2016 ist Herr Thorsten Gerharz Inhaber und Geschäftsführer der GVWG mbH.

Geschäftsführer: Thorsten Gerharz (links im Bild), Wirtschaftsjurist (LL.B.), Immobilienkaufmann

Gründungsgeschäftsführer: Hans-Werner Schürholz, Fachwirt in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

- 🔑 inhabergeführte Verwaltungstätigkeit
- 🔑 qualifizierte und langjährige Mitarbeiterinnen
- 🔑 persönliche und vertraute Ansprechpartner für unsere Kunden
- 🔑 Notdienst außerhalb der Bürozeiten
- 🔑 regelmäßige Präsenz der Verwaltung in den Verwaltungsobjekten
- 🔑 Transparenz in allen Buchhaltungs- und Verwaltungsangelegenheiten
- 🔑 Einsatz einer professionellen Hausverwaltungssoftware
- 🔑 ausgewogenes Kundenportfolio
- 🔑 hoher Bekanntheitsgrad in Köln und Umgebung durch langjährige Tätigkeit
- 🔑 ausgezeichnete Referenzen und häufige Weiterempfehlung



Persönliche Betreuung und Beratung unserer Kunden stehen für uns an erster Stelle.

Unseren Kunden sichern wir feste und persönliche Ansprechpartner zu. Großen Wert legen wir auf eine gut funktionierende Zusammenarbeit mit den Verwaltungsbeiräten der von uns verwalteten Wohnungseigentümergemeinschaften. Die Erfahrung aus über 30 Jahren Tätigkeit hat gezeigt, wie essentiell die Abstimmung mit den Verwaltungsbeiräten für schnelle Reaktionszeiten und kostengünstige Lösungen ist.

Unsere WEG-Verwaltung umfasst neben der kaufmännischen und rechtlichen Betreuung selbstverständlich auch die technische Objektbetreuung. Hier stehen uns im Bedarfsfall freie Mitarbeiter sowie ein uns langjährig verbundenes Architektur- und Bausachverständigenbüro beratend und unterstützend zur Seite.

Neben der Instandhaltungsplanung und Instandsetzung von Objekten übernehmen wir auch die Abwicklung und Verfolgung von Gewährleistungsmängeln gegenüber Bauträgern vor Ablauf der Gewährleistungsfristen. Gerade in diesem Bereich haben wir in den letzten Jahren umfangreiche Kenntnisse und Erfahrungen mit namhaften und renomierten Bauträgern in unserer Region gewinnen können.



Im Rahmen unserer Miet- und Sondereigentumsverwaltung entlasten wir Sie als Eigentümer und Vermieter bei der Betreuung, Bewirtschaftung und Instandhaltung Ihrer Wohn- und Geschäftshäuser.

Insbesondere Kapitalanlegern in einer Wohnungseigentümergeinschaft, die sich nicht persönlich um die Betreuung ihrer Wohnung oder Gewerbeeinheit kümmern möchten, entlasten wir bei der Betreuung ihrer Immobilie.

Neben der kaufmännischen Betreuung Ihrer Mietverhältnisse in Form der fristgerechten Erstellung der Betriebskostenabrechnungen, Überwachung der Mietzahlungen, Mahnwesen und Umsetzung von Mieterhöhungen betreuen wir die bestehenden Aufträge und Dienstleistungsverträge Ihrer Immobilienbewirtschaftung und stehen für Ihre Mieter als Ansprechpartner zur Verfügung.

Gerne entwickeln wir mit Ihnen gemeinsam auch ein individuelles Instandhaltungs- und Sanierungskonzept zum Werterhalt Ihrer Vermögensanlage.

Die GWVG mbH wurde zunächst als verbundenes Unternehmen einer Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft gegründet.

Hieraus resultiert seit 1986 der Leistungsbereich der Geschäftsführung und Verwaltung von geschlossenen Immobilienfonds. Zu den Aufgaben der Geschäftsführung gehören u.a. das Mietinkasso, die Korrespondenz mit Mietern und Gesellschaftern, die Erstellung der Nebenkostenabrechnungen, die Verwaltung der Gesellschafterkonten und die Erstellung der Jahresabrechnungen.

» Unser Kundenportfolio umfasst einige **stadtbildprägende und architektonisch anspruchsvolle Neubau- und Bauträgerobjekte** in Köln: «



- 42 Wohnungen
- Nutzfläche: 2.078 m²
- Tiefgarage mit 42 Stellplätzen
- Baujahr: 2016

- 17 Wohnungen
- Nutzfläche: 3.060 m²
- Baujahr: 2013



- 2 Eigentümergemeinschaften
- insgesamt 67 Wohnungen
- Baujahr: 2006 und 2008

- 5 Eigentümergemeinschaften
- insgesamt 69 Wohnungen
- Tiefgarage mit 128 Stellplätzen
- Baujahr: 2005





- 53 Wohnungen, 1 Pflegeheim
- Nutzfläche: 12.000 m²
- Baujahr: 2006



» In den Innenstädten von Köln, Königswinter und Beuel sowie Bergisch Gladbach und Bensberg betreuen und verwalten wir zahlreiche **gemischt genutzte Wohn- und Gewerbeobjekte:**«

- 15 Wohnungen
- 8 Ladenlokale
- 7 Büros
- Tiefgarage
- Baujahr: 1998



- 29 Wohnungen
- 15 Ladenlokale
- Parkdeck mit 83 Stellplätzen
- Baujahr: 1979

» Zu unserem Kundenportfolio gehören seit vielen Jahren **historische Hofanlagen** und eine Vielzahl **denkmalgeschützter Stadthäuser**. Der Verantwortung zur nachhaltigen Erhaltung dieser Kulturgüter sind wir uns bei unserer Tätigkeit stets bewusst: «



- denkmalgeschützte Wasserburg aus dem 18. Jahrhundert
- Hofanlage mit 3 Baukörpern aufgeteilt in Wohnungseigentum 1985
- 36 Wohneinheiten



- Hofanlage mit 4 Baukörpern
- 39 Wohneinheiten, 36 Stellplätze
- denkmalgeschützt



- 11 Wohnungen
- denkmalgeschützt
- Baujahr: 1910

- 5 Wohnungen
- denkmalgeschützt
- Baujahr: 1905



Eine neue Verwaltung zu installieren ist für einen Hauseigentümer oder Wohnungseigentümergeinschaften ein sensibler Vorgang.

Wir bieten daher unseren Kunden bereits eine frühzeitige Beratung und Unterstützung vor Übernahme der Verwaltung an. Auf Wunsch bieten wir Ihnen zunächst einen Vertrag über zwei – oder eine mehrjährige Laufzeit – an. Alle Eigentümer können so unsere Leistungen auf den Prüfstand stellen, ohne direkt langfristig gebunden zu sein.

Unser Verwalterhonorar errechnet sich individuell nach der Objektgröße und dem kalkulierten Aufwand.

Unsere Vergütung umfasst sämtliche Leistungen, zu denen der Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz verpflichtet ist. Alle weiteren Leistungen werden – soweit diese erforderlich oder gewünscht sind – von uns zunächst immer mit den Eigentümern abgestimmt und einer entsprechenden Beschlussfassung in einer Eigentümerversammlung unterworfen.

Wir sichern Ihnen eine engagierte und persönliche Betreuung Ihrer Wohnungseigentümergeinschaft zu.

Gerne stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch und eine Besichtigung Ihres Objektes unverbindlich zur Verfügung.



Die GWVG mbH ist bereits seit 2006 Mitglied im Dachverband Deutscher Immobilienverwalter (DDIV e.V.) und im Verband der Nordrhein-Westfälischen Immobilienverwalter (VNWI e.V.).

Der VNWI e.V. ist die größte berufsständische Interessenvertretung in NRW. Mitglieder des VNWI e.V. erhalten im Rahmen eines umfassenden Serviceangebotes Beratung in berufspolitischen als auch in allen juristischen und technischen Fragen. So steht täglich eine Rechtsberatungshotline zur Verfügung. Darüber hinaus beinhaltet der Mitgliedschaftsservice Informationen über aktuelle Urteile, ein umfassendes hochaktuelles Aus- und Fortbildungsangebot, Musterverträge und vor allem ein qualifiziertes Netzwerk.

Durch die langjährige Mitgliedschaft wird eine laufende Fort- und Weiterbildung der Mitarbeiter garantiert. So können wir sicherstellen, dass unsere Kunden in allen kaufmännischen und rechtlichen Angelegenheiten optimal betreut und beraten werden.

Die Mitgliedschaft im VNWI e.V. qualifiziert die GWVG mbH gegenüber ihren Kunden durch das Qualitätssiegel des Verbandes.

Die Verwaltungskonten der Eigentümergeinschaften werden überwiegend bei der Kreissparkasse Köln oder bei der Sparkasse Köln/Bonn geführt. Hierbei legen wir Wert auf regionale und örtliche Ansprechpartner für unsere Kunden und verwalteten Eigentümer. Die Anlage der Instandhaltungsrücklagen erfolgt dabei jeweils in Abstimmung mit der Eigentümergeinschaft.

Die GWVG mbH unterhält als einer der ersten Verwaltungsgesellschaften in Köln bereits seit vielen Jahren Rahmenverträge mit regionalen Versorgern und Stadtwerken unserer Region, die sowohl beim Strompreis, als auch beim Gaspreis dadurch deutlich vergünstigte Konditionen für unsere Kunden anbieten können.

Die Zusammenarbeit mit zuverlässigen und kompetenten, regionalen Handwerksunternehmen gewährleistet, dass bei notwendigen Arbeiten entsprechende Fachkräfte für unsere Kunden zur Verfügung stehen.





Die GVWG mbH wurde 1983 am Oberländer Ufer in Köln Marienburg gegründet und hat im Oktober 2019 neue Büroräume im Unternehmerpark Rodenkirchen bezogen. Durch die zentrale Lage im Kölner Süden und die optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind wir für unsere Kunden optimal erreichbar. Vor unserem Bürogebäude stehen Ihnen ausreichend Kundenparkplätze zur Verfügung.

Die telefonischen Sprechzeiten der GVWG mbH sind:

Montag, Dienstag, Donnerstag 9.00–12.30 Uhr und 14.00–17.00 Uhr, Mittwoch 9.00–12.30 Uhr, Freitag 9.00–14.00 Uhr.

Außerhalb dieser Bürozeiten – insbesondere an den Wochenenden – sorgt die eigens eingerichtete telefonische Erreichbarkeit dafür, im Falle eines Notfalls den Verwalter erreichen und Notmaßnahmen einleiten zu können.



GESCHÄFTSADRESSE

GVWG mbH

Unternehmerpark Rodenkirchen // Industriestraße 161 // 50999 Köln

Telefon +49 22 36/333 400-0 // Fax +49 22 36/333 400-29

gwwg@gwwgmbh.de // www.gwwgmbh.de