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. Im Oktober 2019 haben wir unseren Firmensitz in neue und größere Büroräumlichkeiten in Rodenkirchen verlegt.

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 rund 2.300 Wohnungs-, Teil- und Mieteigentumseinheiten im Großraum Köln/Bonn und der Region sowie einige kleinere Immobilienfonds.

Die fachliche Kompetenz in allen Fragen der Verwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist für uns selbstverständlich. Aufgrund ihrer beruflichen Ausbildung und der langjährigen Tätigkeit verfügen unsere Mitarbeiter über **detaillierte Fach- und Sachkenntnisse im Bereich des Wohnungseigentums** und juristisch relevanten Fragen der Verwaltertätigkeit. Die GVWG mbH ist anerkannter **Ausbildungsbetrieb der IHK Köln.**

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

Aktuelle Rechtsprechungen im Bereich des Wohnungseigentums werden in der Verwaltertätigkeit ebenso berücksichtigt, wie Gesetzesänderungen oder neue bautechnische Anforderungen an den Immobilienbestand.

Durch regelmäßige Fort- und Weiterbildungen ist die Sachkunde der Mitarbeiter garantiert und erfüllt die GVWG mbH sämtliche Voraussetzungen an einen **zertifizierten Verwalter nach § 26a WEG und §§ 7,8 ZertVerwV.** So können wir sicherstellen, dass unsere Kunden in allen kaufmännischen und rechtlichen Angelegenheiten optimal betreut und individuell beraten werden.

Die GVWG mbH ist langjähriges Mitglied im Dachverband Deutscher Immobilienverwalter (DDIV e. V.) und im Verband der Immobilienverwalter Nordrhein-Westfalen e.V. (VDIV e. V.). Der VDIV e. V. ist die größte berufsständische Interessenvertretung in NRW. **Mitglieder des VDIV 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.**

GESCHÄFTSLEITUNG

Die GVWG mbH wurde im Jahre 1983 durch den langjährigen Inhaber Hans-Werner Schürholz gegründet.

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

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

DIE SCHLÜSSEL FÜR UNSEREN ERFOLG

- Digitales und professionelles Objektmanagement
- Zertifizierte Verwaltung nach § 26a WEG und §§ 7,8 ZertVerwV
- Qualifizierte und langjährige Mitarbeiter
- Inhabergeführtes Unternehmen
- Persönliche Ansprechpartner und individuelle Kundenbetreuung
- Direkte Kommunikation und lösungsorientierte Arbeitsweise
- Transparenz in allen Buchhaltungs- und Verwaltungsangelegenheiten
- Wirtschaftliches und nachhaltiges Objektmanagement
- hoher Bekanntheitsgrad in Köln und der Region sowie ein qualifiziertes Netzwerk
- ausgewähltes Kundenportfolio mit ausgezeichneten Referenzen und häufiger Weiterempfehlung

WEG-VERWALTUNG

Wir sind ein modernes und inhabergeführtes Verwaltungsunternehmen mit einem klaren Ziel: Die WEG-Verwaltung durch Digitalisierung und ein professionelles Objektmanagement effizient und professionell zu gestalten, ohne dabei den persönlichen Kontakt und die individuelle Betreuung unserer Kunden zu verlieren.

Jeder Eigentümer erhält auf Wunsch einen individuellen Zugang zu seinem eigenen digitalen Serviceportal. Hier stehen unseren Kunden zahlreiche Verwaltungsunterlagen und Funktionen zur Verfügung. Informationen und Mitteilungen können hierüber und mittels Service-App digital und schnell verschickt werden.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit prägen unsere Dienstleistung. Wir legen besonderen Wert auf Kundennähe und persönliche Ansprechpartner in der Betreuung unserer Eigentümergemeinschaften.

Die Erfahrung aus über 30 Jahren Verwaltertätigkeit zeigt, wie essentiell die Abstimmung mit den Verwaltungsbeiräten für schnelle Reaktionszeiten und kostengünstige Lösungen ist.

Die fachliche Kompetenz ist für uns selbstverständlich. Aufgrund ihrer beruflichen Ausbildung und der langjährigen Tätigkeit verfügen unsere Mitarbeiter über **detaillierte Fach- und Sachkenntnisse im Bereich des Wohnungseigentums** und juristisch relevanten Fragen der Verwaltertätigkeit. Die GVWG mbH und sämtliche mit der WEG-Verwaltung betrauten Mitarbeiter erfüllen die gesetzlichen Anforderungen eines **zertifizierten Verwalters gemäß § 26a WEG und §§ 7,8 ZertVerwV.**

Unsere WEG-Verwaltung umfasst die kaufmännische und technische Objektbetreuung. Hier stehen uns im Bedarfsfall eine hauseigene Rechtsberatung sowie langjährig verbundene Architektur- und Bausachverständigenbüros beratend und unterstützend zur Seite.

Neben der Instandhaltungsplanung und Instandsetzung von Objekten unterstützen wir Eigentümergemeinschaften bei der Abwicklung und Verfolgung von Gewährleistungsmängeln gegenüber Bauträgern vor Ablauf der Gewährleistungsfristen.

MIET- UND SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG

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 Wohnungseigentümergemeinschaft, die sich nicht persönlich um die Betreuung ihrer Wohnung oder Gewerbeeinheit kümmern möchten, entlasten wir mit der Verwaltung 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.

GESCHÄFTSFÜHRUNG VON IMMOBILIENFONDS

Die GVWG 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 Bauträger-objekte*** *in Köln: «*

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

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

NEUBAU- UND BAUTRÄGEROBJEKTE

- 32 Wohnungen
- Tiefgarage
- Baujahr: 2008

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

- 19 Wohnungen
- 9 Ladenlokale
- Baujahr: 1984

- 9 Wohnungen
- 1 Ladenlokal
- denkmalgeschützt
- Baujahr: 1906

WOHN- UND GEWERBEOBJEKTE

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

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

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

» 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

HOFANLAGEN UND STADTHÄUSER

- 11 Wohnungen
- denmalgeschützt
- Baujahr: 1910

- 5 Wohnungen
- denmalgeschützt
- Baujahr: 1905

ANFRAGE ZUR VERWALTUNGSÜBERNAHME

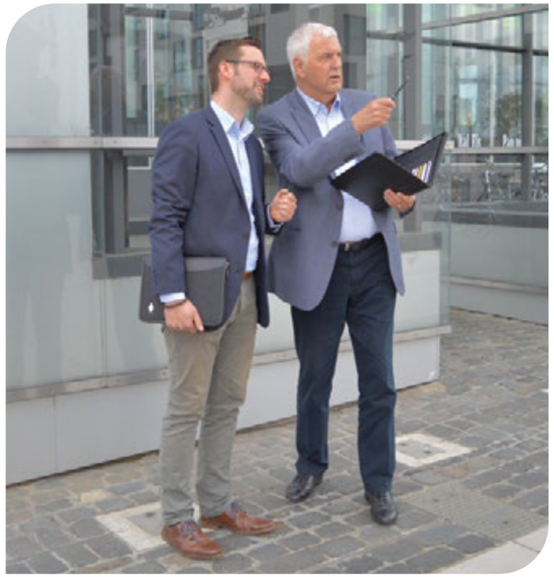
Eine neue Verwaltung zu installieren ist für einen Hauseigentümer oder eine Wohnungseigentümergemeinschaft ein sensibler Vorgang.

Wir bieten daher unseren Kunden 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. Eigentümer und Verwaltung können so die Zusammenarbeit auf den Prüfstand stellen, ohne direkt langfristig gebunden zu sein.

Unser Verwalterhonorar errechnet sich individuell nach der Objektgröße und dem kalkulierten Aufwand. Unsere Grundvergütung umfasst sämtliche Leistungen, zu denen der Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz verpflichtet ist. Neben der Grundvergütung basiert das Verwalterhonorar zudem auf leistungsabhängigen Honoraren/Vergütungen. Dies bedeutet, dass (abgesehen von der Grundvergütung) auf die Gemeinschaft nur dann Kosten der Verwaltung zukommen, wenn konkrete Leistungen/Verwalterarbeiten in Anspruch genommen werden. Im Verwaltervertrag der GVWG mbH werden sämtliche Verwalterleistungen transparent differenziert nach sogenannten Festvergütungen und variablen Zusatzvergütungen unterschieden und transparent dargestellt.

Wir sichern Ihnen eine engagierte und persönliche Betreuung Ihrer Wohnungseigentümergemeinschaft zu und freuen uns auf Ihre Anfrage.

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



MITGLIEDSCHAFT & PARTNER

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

Der VDiV e. V. ist die größte berufsständische Interessenvertretung in NRW. Mitglieder des VDiV 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 VDiV e. V. qualifiziert die GVWG mbH gegenüber ihren Kunden durch das Qualitätssiegel des Verbandes.

Die Verwaltungskonten der Eigentümergemeinschaften 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 Eigentümergemeinschaft.

Die GVWG 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.

vdiv Nordrhein-Westfalen

Wir bilden aus
Mitglied der IHK Köln

KONTAKT

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 ausreichend Kundenparkplätze zur Verfügung.

Die telefonischen Sprechzeiten der GVWG mbH sind:

Montag bis Freitag 10.00–12.30 Uhr
Montag, Dienstag und Donnerstag 14.00–16.00 Uhr

Nutzen Sie schon unser Kundenportal?
Lassen Sie sich die Vorteile einer umweltfreundlichen und modernen Kommunikation nicht entgehen. Schreiben Sie uns einfach eine E-Mail und Sie erhalten kurzfristig Ihre persönlichen Zugangsdaten!

gvwg@gvwgmbh.de

»Zum Umweltschutz wurde diese Broschüre ressourcenschonend auf zertifiziertem Papier gedruckt.«

GESCHÄFTSADRESSE

GVWG mbH
Unternehmerpark Rodenkirchen // Industriestraße 161 // 50999 Köln
Telefon +49 22 36/333 400-0 // Fax +49 22 36/333 400-29
gvwg@gvwgmbh.de // www.gvwgmbh.de