

— a — ba — cus<sup>®</sup> —

Immobilien Management

*Die Hausverwaltung, wir verwalten gerne!*



## WIR FREUEN UNS

Ihnen mit dieser Broschüre unser Unternehmen und unseren Leistungsumfang näher zu bringen und laden Sie herzlich ein, die -a-ba-cus- Immobilien Management GmbH & Co.KG kennenzulernen.

Als Unternehmen der Immobilienwirtschaft haben wir uns das Ziel gesetzt, die von uns betreuten Immobilien nicht nur professionell zu verwalten, sondern den Eigentümern eine partnerschaftliche Unterstützung bei allen Aufgaben rund um die Immobilien zu bieten und Probleme gemeinsam zu lösen.

Diese Philosophie spiegelt sich auch in unserer Namensgebung wieder.

## DER ABACUS

wird seit Jahrhunderten als Recheninstrument genutzt. Dabei liegt der Erfolg im Umgang mit dem Abacus darin, dass die Lösung eines Problems durch die Aufgliederung in mehrere kleine, leichter lösbare Probleme erfolgt.

Das heißt, um den Wert Ihrer Immobilie zu sichern, zu erhalten oder gar zu steigern, benötigt es nicht nur kontinuierliche und professionelle Betreuung, sondern auch Lösungsfindung und/oder Vermeidung von Problemen.



# FACHKUNDIGER PARTNER

Wir möchten Sie begleiten und Ihnen fachkundige Hilfestellung ermöglichen. Ausgehend von unserem Kerngeschäft, dem Objektmanagement, ist es unser Ziel Ihnen ganzheitliche Lösungen anzubieten. Wir möchten unsere Kunden entlasten und Ihnen als Partner zur Seite stehen. Nutzen auch Sie unsere langjährige Erfahrung für die professionelle Verwaltung Ihrer Immobilien im Bergischen Land und in ganz Nordrhein-Westfalen.

Auch unsere Mitgliedschaften, unter anderem im „Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter e.V.“ und im „Haus und Grund“, dienen der Qualitätssicherung unserer Leistungen.



# OPTIMIERTE KOSTEN

Um für unsere Kunden, neben einer optimalen Betreuung, auch Kostenreduzierungen zu ermöglichen, verfügen wir über kontinuierlich angepasste Rahmenvereinbarungen mit Dienstleistungsunternehmen und Lieferanten. Zudem können wir auf einen festen Pool von Handwerksunternehmen zurückgreifen, wodurch ein faires Preis- / Leistungsverhältnis gewährleistet ist. Selbstverständlich nutzen wir auf Wunsch die von Ihnen favorisierten Handwerker / Lieferanten.



# Die Hausverwaltung, wir verwalten gerne!

## MICHAEL DE IACO Dipl.-Ökonom



1987 begann seine Laufbahn als Auszubildender zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Während seines Studiums der Wirtschaftswissenschaften konzentrierte er sich auf den Bereich Objektmanagement. 1993 gründete er die Hausverwaltung Michael de Iaco. Um neue Ideen in einem neuen Umfeld zu verwirklichen, entwickelte sich dann aus dem erfolgreichen Unternehmen die -a-ba-cus- Immobilien Management GmbH & Co.KG.

## NILS WÄCHTER Dipl.-Immobilienwirt



begann seine berufliche Laufbahn im Jahre 2000 mit der Ausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft.

Herr Wächter konnte während seiner Tätigkeit bei namhaften Unternehmen der Immobilienwirtschaft umfangreiche Erfahrungen sammeln und diese auf Grund seiner akademischen Laufbahn durch Fachwissen erweitern.

## ANJA BARTL Wohlfühlmanagerin



begann Ihre Laufbahn mit der Ausbildung zur Bankkauffrau.

Seit Gründung der Firma a-ba-cus ist Frau Bartl dabei und konzentriert sich, mit Ihren mediatorischen Fähigkeiten, auf den Zusammenhalt des Teams sowie die Kommunikation mit Kunden kontinuierlich zu optimieren.



# FACHPERSONAL



Unsere Personalpolitik ist darauf ausgerichtet, die Potentiale unserer Mitarbeiter zu erkennen und durch ständige Weiterbildungen zu fördern. Hier liegen unsere Schwerpunkte im juristischen, technischen und kommunikativen Be-

reich. Wir bieten unseren Mitarbeitern abwechslungsreiche, herausfordernde Aufgaben mit vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten sowie ein gutes Arbeitsklima und ein erfahrenes Kollegenteam. Denn wir wissen, dass unser Erfolg maßgeblich von unseren Mitarbeitern bestimmt wird.

Auch möchten wir unser Berufsbild fördern und bilden junge Menschen zur/m Immobilienkauffrau/mann aus. Um unser Engagement im Bereich Ausbildung zu unterstreichen, sind wir seit vielen Jahren in verschiedenen Prüfungsausschüssen der Wohnungswirtschaft tätig.

- KUNDENORIENTIERT
- PARTNERSCHAFTLICH
- LÖSUNGSORIENTIERT
- FREUNDLICH

- LEISTUNGSORIENTIERT
- SPEZIALISIERT
- FAIR
- MENSCHLICH



## PROFESSIONELLER SERVICE

Unser Service beschränkt sich nicht nur auf die professionelle Verwaltung und Abrechnung von Immobilienvermögen, sondern erstreckt sich über die Vermietung, Wartung und Pflege, bis hin zur Abwicklung Ihrer Immobilien im Bergischen Land und ganz Nordrhein-Westfalen.

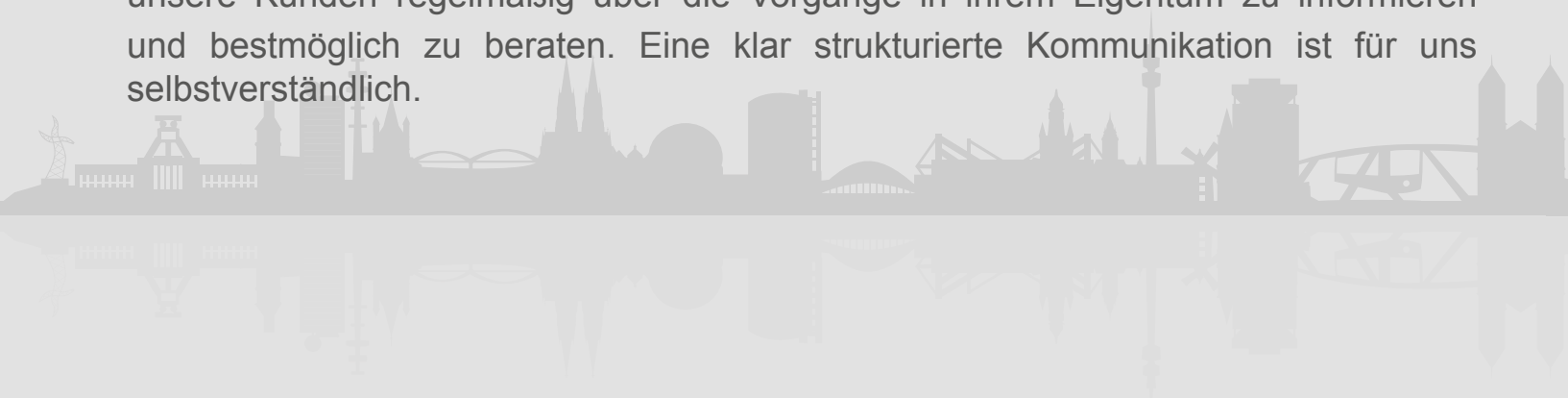
Unser Ziel ist es, Ihre Vorstellungen, unter Berücksichtigung der Besonderheiten Ihrer Immobilien und deren Bewohner umzusetzen. Egal, ob wir im Rahmen der Verwaltung 5 oder 500 Einheiten betreuen, immer stehen Ihre und die Bedürfnisse der Bewohner Ihrer Immobilie im Vordergrund.



## MODERNE TECHNIK

Transparenz und Information sind für uns entscheidende Faktoren in der Kundenbeziehung. Ein Mittel, um dies zu gewährleisten,

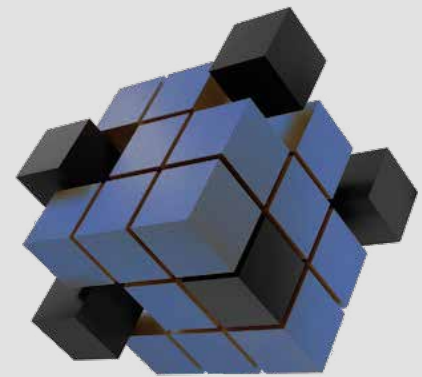
ist die Einrichtung eines Internetzuganges, damit Sie die Daten zu Ihrem Objekt bequem von zu Hause aus, zum Beispiel Ihre Beschlüsse, einsehen können. Somit können Sie sich, wann immer Sie möchten, aktuell und zeitnah über Ihre Immobilie informieren. Wir arbeiten mit moderner Technik und effizienten Softwarelösungen, welche uns ermöglichen, den gesamten Bereich der Immobilienverwaltung in einem homogenen System abzudecken. Wir integrieren stetig aktuelle Entwicklungen, um die strukturierten Arbeitsabläufe noch effizienter zu gestalten und die interne Organisation zu optimieren. Dadurch sind wir jederzeit in der Lage unsere Kunden regelmäßig über die Vorgänge in ihrem Eigentum zu informieren und bestmöglich zu beraten. Eine klar strukturierte Kommunikation ist für uns selbstverständlich.



# HILFREICHE MODULE

Ausgehend von unserem Kerngeschäft, dem Objektmanagement mit den vorrangigen Geschäftsfeldern Wohnungseigentumsverwaltung, Mietverwaltung und Investorenbetreuung, kann die individuelle Betreuung durch folgende Module erweitert werden:

- \* Verkauf und Vermietung
- \* Finanzierung und Versicherung
- \* Wohnwirtschaftliche Beratung für Käufer und Verkäufer
- \* Architektur
- \* Hausmeisterservice
- \* Seminare und Veranstaltungen



Um uns auf unsere Kernkompetenz zu konzentrieren, greifen wir bei der Erbringung dieser Leistungen auf unsere erfolgreichen Partner zurück, mit denen wir seit Jahren vertrauensvoll zusammenarbeiten und regelmäßig Feedback-Gespräche zur Qualitätssicherung führen.

# INDIVIDUELLE BERATUNG

wird bei uns „groß“ geschrieben. Wir nehmen uns gerne die Zeit, Sie bei wohnungswirtschaftlichen Themen zu beraten und Ihnen Hilfestellungen zu geben.

Wenn Sie Ihre Immobilie innovativ, kompetent und fair betreut wissen wollen, rufen Sie uns an! Wir erstellen Ihnen gerne Ihr individuelles Angebot.



# a-ba-cus<sup>®</sup>

Immobilien Management



## -a-ba-cus- Immobilien Management GmbH & Co.KG



Hofaue 75  
42103 Wuppertal

Tel: 02 02 / 283 16-0  
Fax: 02 02 / 283 16-16

info@a-ba-cus.de  
www.a-ba-cus.de

Montag - Donnerstag  
9:00 bis 17:00 Uhr

Freitag  
9:00 bis 13:00 Uhr

Terminvereinbarung auch  
außerhalb der  
Öffnungszeiten möglich.

Zweigstelle:  
Am Eckbusch 40 b  
42113 Wuppertal

Mittwoch  
9:00 bis 14:00 Uhr

und nach Termin-  
vereinbarung.