



IHRE
IMMOBILIEN.
UNSER GANZER
FOKUS.



VOM KLEINEN APARTMENT BIS ZU GROSSPROJEKTEN IN AUGSBURG UND MÜNCHEN: IMMOBILIEN LAGEN UNS SCHON IMMER AM HERZEN.

WAHRSCHEINLICH VERWALTEN WIR SIE DAHER AUCH NICHT EINFACH, SONDERN KÜMMERN UNS PERSÖNLICH UM WOHNUNGEN UND HÄUSER, ALS WÄREN SIE UNSERE EIGENEN:

KAUFMÄNNISCH, TECHNISCH, ORGANISATORISCH, BEIM VERKAUFEN UND VERMIETEN UND VOR ALLEM MIT DER LIEBE ZUM DETAIL, DIE UNS SO BESONDERS MACHT.

Immobilien sind nicht einfach nur Objekte, die verwaltet werden müssen. Ihre Wohnungen oder Häuser sind für uns Werte, die vertrauenswürdig betreut, zuverlässig gepflegt und im Wert gesteigert werden.

4 KOMPETENZEN, 1 LEIDENSCHAFT: IHRE ZUFRIEDENHEIT.



WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNG (WEG)

Technisch kompetent, kaufmännisch erfahren und immer im Rahmen des Wohnungseigentumsgesetzes führen wir alle Aufgaben rund um das gemeinschaftliche Eigentum durch. So bereiten wir z.B. Eigentümerversammlungen vor, berufen diese ein und führen sie durch.

Oder wir kontrollieren und führen die laufende Instandhaltung und Instandsetzung durch. Oder wir managen Dienstleister wie Hausmeister, Putzfirmen, Sachverständige etc. Wichtig ist vor allem aber das Ergebnis: Sie sind bei uns in besten Händen.

- Rechtlich-organisatorisches Gebäudemanagement
- Buchhaltung und Kostenmanagement
- Technisches Gebäudemanagement
- Großeigentümergeinschaften

- Umsetzung der gefassten Beschlüsse
- Abwicklung von Versicherungsschäden
- Beauftragung von Reparaturen
- u. v. m.



MIETMANAGEMENT

Unser professionelles Mietmanagement hilft Ihnen Kosten zu reduzieren und gerade auch im Bereich Nebenkostenabrechnung und Objektbuchhaltung effizienter zu sein. Wir bieten Ihnen hier eine besondere Kombination aus unserem organisatorischen Know-how, unserem rechtlichen Fachwissen und unserer langjährigen Erfahrung: was

Ihnen die nötige Sicherheit gibt, alles richtig zu machen. Gerade z.B. bei Nachverhandlungen von Mietverträgen durch uns können Sie hier bis zu 30% einsparen. Unser Fokus liegt auf Ihrer Zufriedenheit für den gesamten Prozess des Mietmanagements von der Vertragsverwaltung bis zur Nebenkostenabrechnung.

- Mietvertragsmanagement
- Dienstleistungsmanagement
- Mieterzufriedenheitsanalyse
- Nebenkostenabrechnung
- Objektbuchhaltung

- Kautionsverwaltung
- Prüfung und Geltendmachung von Mieterhöhungen
- u. v. m.



SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG (SEV)

Wir übernehmen gerne alle Aufgaben zur optimalen Verwaltung von Eigentumswohnungen und den damit verbundenen Rechten und Pflichten. Egal ob die Suche nach einem geeigneten Mieter, die Bonitätsprüfung oder Abschluss eines entsprechenden Mietvertrags: Mit

uns können Sie sicher sein, dass hier alles perfekt, transparent und zuverlässig abläuft. Denn Fehler, wie z.B. ein falscher Umlageschüssel, können Sie im Bereich Sondereigentumsverwaltung genug machen: wir nicht. Schließlich sind wir ganz auf Perfektion fokussiert.

- Abschluss von Mietverträgen
- Übergabe / Übernahme der Wohnung bei Mieterwechseln
- Verwaltung der Kautions, Mahnwesen und ggf. gerichtliche Geltendmachung offener Forderungen

- Erstellung der Nebenkostenabrechnungen für Ihre Mieter
- Beauftragung, Überwachung und Prüfung von Reparaturen innerhalb der Wohnungen
- u. v. m.



VERKAUF UND VERMIETUNG

Gerade in dem sensiblen und inzwischen emotionalen Markt für Wohn- und Gewerbeimmobilien können Sie sich auf unsere Erfahrung und Weitsicht verlassen. Und auch wenn wir z.B. Ihre

Wohnung verkaufen als wäre es unsere eigene, schalten wir professionell in den Vertriebsmodus: sachlich, charmant und erfolgreich.

- Immobilienverkauf
- Immobilienvermietung
- Immobiliensuche
- Immobilienwerteinschätzung

- Immobiliengutachten
- präzise regionale Marktkenntnisse
- individuelles Rundum-sorglos-Paket

Bei größeren Projekten spielt Ihnen unsere langjährige Erfahrung in der Großprojektabwicklung in die Karten: Gerade das eigenständige, unternehmerische Handeln ist hier mit Ihnen auf Augenhöhe.

ERFAHRUNG. WAS HABEN WIR NICHT SCHON ALLES ERLEBT.

Durch unsere über 10 Jahre Erfahrung in verschiedenen Bereichen der Immobilienbranche, mit Beständen bis zu 500 Wohneinheiten, haben wir viel gesehen und so für alle Ihre Probleme immer eine umfangreiche Lösung.

AUSBILDUNG. UMFASSEND AUSGEBILDET – UND VOR ALLEM NICHT EINGEBILDET.

Wir bieten Ihnen die bestmögliche geprüfte Kompetenz: IHK-Immobilienfachwirt, TÜV- und DEKRA-Sachverständiger für Immobilienbewertung, IHK-Experte für Gewerbemietrecht – um nur einige zu nennen.

RUNDUMPAKET. ALLES AUSSERGEWÖHNLICH – UND AUS EINER HAND.

Durch unser weitreichendes Leistungsportfolio im Bereich Immobilienverwaltung nehmen wir Ihnen alles zuverlässig, kompetent und effizient ab und Sie haben durchgängig nur einen Ansprechpartner.

UNSER ANSPRUCH. SORGEN? FREI!

Wir verstehen uns als echter Dienstleister und sind ganz auf Ihre Zufriedenheit fokussiert: sympathisch, offen, unkompliziert und vor allem immer für Sie da.

NETZWERK. VIELE PARTNER. NOCH MEHR VORTEILE.

Als Veranstalter und Mitglied der Immobilien-Netzwerkveranstaltungen „Real Estate Lounge“ in München und Augsburg haben wir für Sie Zugriff auf noch mehr Kompetenz und passende Lösungen.

KOSTEN. LEISTUNG, DIE IHREN PREIS AUCH WERT IST.

Mit unserem transparenten, einfachen Kostenmodell erleben Sie keine Überraschung: Sie haben jederzeit alles im Blick und erhalten einen einzigartigen Gegenwert.

LEIDENSCHAFT. IHRE IMMOBILIEN: GANZ ALS WÄREN SIE UNSERE EIGENEN.

Wir verwalten Ihre Immobilien immer so, als wären sie unser Eigentum: Immer und zu jeder Zeit, weil Ihre Immobilien und deren Verwaltung für uns vor allem Vertrauenssache sind.

7

GRÜNDE,
WARUM SIE
UNS FÜR IHRE
IMMOBILIEN
IM BLICK HABEN
SOLLTEN.

VIELSEITIG EINZIGARTIG.

PATRICK WINDISCH, GESCHÄFTSFÜHRER



Als Firmeninhaber von ETK betreue ich viele Aufträge persönlich und dann vor allem ganzheitlich. Hier helfen mir – und vor allem Ihnen – meine umfangreiche Aus- und Weiterbildung, das beachtliche Netzwerk in den Großräumen von

München und Augsburg, meine Kontakte zu Maklerunternehmen, den größten Münchner Bauunternehmen sowie den Entscheidungsträgern bei der Stadt und auch mein Anspruch, dass Sie bei uns im Fokus stehen. Ich freue mich auf Sie.



Die Eigentum und Kapital GmbH ist Mitglied im Verband der Immobilienverwalter Bayern e.V.



„DIE ZUSAMMENARBEIT MIT ETK WAR ZU JEDER ZEIT SEHR PROFESSIONELL. VOR ALLEM DAS PERSÖNLICHE ENGAGEMENT VON HERRN WINDISCH HAT MICH IMMER WIEDER POSITIV ÜBERRASCHT.“

Alexander Schmid, ASP Projektmanagement GmbH

Vielen Dank für die Blumen, auch wenn wir uns auf den Lorbeeren sicher nicht ausruhen. Denn Sie werden es erleben: Unser „Rundum-sorglos-Konzept“ ist kein Marketing Blabla.



Kontakt

Eigentum & Kapital GmbH

Platzl 1a · 80331 München

Telefon 089 / 23 766 880

info@etk.de

www.etk.de