

Ihr Partner
für]passgenaues[
Wohnen





Ihr Partner
für]passgenaues[
Wohnen



Herzlich willkommen

Die HEAG Wohnbau bietet Ihnen mit über sechzig Jahren Branchen-
erfahrung passgenaue Lösungen rund um das Wohnen. Aus dem jahrzehnte-
langen Know-how in der Bewirtschaftung eigener Immobilien haben wir
bedürfnisgerechte Dienstleistungen für Mieter und für Eigentümer mit
großen oder kleinen Immobilienbeständen entwickelt.

Erfahrung, Marktkenntnis und innovative Lösungen

Erfahrung und Marktkenntnis sind wichtig für erfolgreiche immobilienwirtschaftliche Lösungen. Den demografischen, rechtlichen, ökonomischen wie ökologischen Veränderungen täglich aufs Neue gerecht zu werden, ist ebenso wichtig.

Denn langfristig erfolgreiche Immobilienbewirtschaftung setzt voraus, dass Wohnungsunternehmen als Dienstleister des Wohnens konsequent das Ohr am Puls des Immobilienmarktes haben. Mit neuen, marktgerechten Lösungen – beispielsweise zielgruppengerechten Wohnkonzepten und Serviceleistungen – bieten wir allen unseren Kunden ein passendes Angebot.

Kompetente, zuverlässige Betreuung durch unsere qualifizierten und motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und modernste Branchen-IT runden unser Portfolio ab.

Die HEAG Wohnbau GmbH ist Ihr kompetenter Partner in allen Fragen des Wohnens und moderner Wohnungswirtschaft.

INHALT

■ Die HEAG Wohnbau GmbH	6
-------------------------------	---

WOHNUNGSWIRTSCHAFT

■ Wohnen	8
■ Sonderwohnformen	10
■ Services	12

IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

■ Eigentumsverwaltung	14
■ Maklerservice	20
■ Willkommen in Darmstadt	22
■ Kontakt	24

ÜBER
60 JAHRE
ERFAHRUNG



TOCHTER

] 1950 gegründet [

GESCHÄFTSBEREICHE

Wohnungswirtschaft

Geschäftsfelder

- Mietwohnungen
- Studentenwohnen
- Möbliertes Wohnen
- Wohngemeinschaften

Immobiliendienstleistungen

Geschäftsfelder

- Eigentumsverwaltung
- Maklerservice

DER
BAUVEREIN AG

„INDIVIDUELLE
LÖSUNGEN
SIND UNS WICHTIG“

Die HEAG Wohnbau GmbH

Unser Kerngeschäft: die Wohnungswirtschaft.

Unsere Leidenschaft: Kundenbedürfnisse erkennen.

Über 60 Jahre Erfahrung

Die heutige HEAG Wohnbau GmbH wurde 1950 als Gemeinnützige Wohnbau GmbH mit Sitz in Darmstadt gegründet und im Jahr 2005 im Zuge der Neuordnung der Stadtwirtschaft in die Unternehmensgruppe bauverein AG eingegliedert. Wir sind in der Immobilienwirtschaft und den Immobiliendienstleistungen tätig. Unser Kerngeschäft ist die Wohnungswirtschaft. Zur Immobilienwirtschaft gehört die Bewirtschaftung eigener und fremder Mietwohnungen, die Bewirtschaftung eigener und fremder Gewerbeimmobilien sowie die Bewirtschaftung von sechs fremden Studentenwohnanlagen. Die Geschäftsfelder Eigentumsverwaltung und Maklerservice bilden die Immobiliendienstleistungen. Unsere langjährige Erfahrung aus der Bewirtschaftung und Vermietung eigener Immobilien ist die Basis unserer Arbeit. Unseren Mietern bieten wir attraktive Wohnungen zu fairen Preisen und umfassende Services rund um das Wohnen. Hauptsitz des Unternehmens ist Darmstadt.

Vielfalt als Stärke

Wohnimmobilien zu bewirtschaften ist auch heute noch Kerngeschäft der HEAG Wohnbau GmbH. Unser Bestand erstreckt sich über Ein- bis Fünzimmerwohnungen und bietet individuelle Lösungen für Auszubildende, Studenten, Singles, Familien und Senioren.

Bedürfnisse erkennen

Unsere qualifizierten und motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sorgen mit fundiertem Fachwissen dafür, dass die Bedürfnisse unserer Kunden perfekt bedient werden. Wir stellen hohe Ansprüche an uns und garantieren Ihnen eine professionelle und persönliche Betreuung. Wir verstehen unter Wohnen mehr, als nur ein Dach über dem Kopf zu haben. Uns macht es Spaß, Ihnen zu helfen und damit unseren Beitrag zu leisten, dass Sie sich in Ihren vier Wänden wohl fühlen.

Umfangreiche Serviceleistungen

Als moderner Dienstleister bedienen wir die steigende Nachfrage nach Serviceangeboten mit maßgeschneiderten Produkten wie z. B. möblierte Wohnungen und Wohngemeinschaften. Kundenservice wird bei uns großgeschrieben: Kundenorientierung, Flexibilität und Teamgeist sind unsere zentralen Werte.



Wir machen Wohnen]passgenau[

Mietangebote für jede Lebenslage.

Und der Service? Unbürokratisch und individuell.

Wohnen bei der HEAG Wohnbau GmbH

Ihr Zuhause, wie Sie es sich wünschen

Ob Appartement, Wohnung oder Haus, die HEAG Wohnbau GmbH vermietet genau auf Ihre individuellen Ansprüche abgestimmtes „Wohnglück“.

Mit der HEAG Wohnbau GmbH finden Sie schnell, seriös, unbürokratisch und einfach das Zuhause, das Sie sich wünschen – ob für Singles oder Familien, möbliert oder unmöbliert, befristet oder für länger, großzügig oder klein. Wir reagieren flexibel auf Ihre Vorstellungen und Wünsche und bieten guten Wohnraum, der zu Ihnen passt. Vom einfachen Standard bis zur gehobenen Klasse haben wir für fast jeden Wohnwunsch das passende Angebot. Wir beraten Sie professionell und persönlich in allen Fragen rund um das Wohnen.

Vermittlung von Wohnungen und Häusern zur Miete

Als Makler vermitteln wir Wohnungen und Häuser zur Miete. Wenn Sie selbst eine Immobilie vermieten wollen, sich aber um nichts kümmern möchten, helfen wir Ihnen gerne seriös und zuverlässig.

„Da sich die Ansprüche an das Wohnen im ständigen Wandel befinden, richten wir unsere Angebote stets an den Bedürfnissen unserer Kunden aus.“

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Unbürokratische und seriöse Vermietung
- Serviceorientierte Kundenbetreuung
- 24h Notfallservice, 7 Tage die Woche, 365 Tage im Jahr
- Moderne Wohnkonzepte, z. B. für Darmstädter auf Zeit



Wir bedienen Bedürfnisse]passgenau[

Jeder Mensch braucht ein Dach über dem Kopf. Aber nicht jeder das Gleiche. Deswegen investieren wir viel in bedarfsgerechte Wohnkonzepte.

Wohnungen für Studenten von der HEAG Wohnbau GmbH

Sechs Studentenwohnheime und All-inclusive-Wohnungen

Studieren in der Wissenschaftsstadt Darmstadt? Na klar! Mit nervenden Eltern, zickender Schwester oder alleine und beengt wohnen? Nein danke! Speziell für Studenten bietet die HEAG Wohnbau GmbH Zimmer zur Miete auf solider Basis – von einfach bis komfortabel, von preislich günstig bis Wohnen mit Flair.

Sechs Studentenwohnheime mit rund 800 Zimmern werden von uns vermietet. Die modernen Wohnheime sind verkehrsgünstig gelegen, sodass Universität oder Hochschule mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen sind. Alle Zimmer sind mit Internetanschluss ausgestattet. Eine Glasfaser-Anbindung an das Rechenzentrum der TU Darmstadt sorgt bei den meisten Studenten-Wohnungen für den nötigen „High-Speed“.

Zusätzlich zu den Zimmern in den Studentenwohnheimen hat die HEAG Wohnbau GmbH in ausgewählten Immobilien auch in studentisches Wohnen mit einer All-inclusive-Miete investiert. Die Neben- und Verbrauchskosten wie Wasser, Strom, Heizung, Aufzug, Hausmeister, Internet-Flat sind mit der Monatsmiete bereits abgedeckt.

Service-Wohnen für Unternehmen, Freiberufler und Privaters

Sie suchen für sich oder für Ihre Mitarbeiter ein Zuhause auf Zeit?

Ob limitierter Lehrauftrag, ein Forschungsprojekt, eine Trainee-Stelle, Pendeln zwischen Arbeitsstätte und Hauptwohnsitz oder auch nur für die Übergangszeit bis zum Bezug der eigenen Immobilie – es gibt viele Gründe für ein Zuhause auf Zeit. Abstriche am Wohnkomfort müssen dabei nicht sein.

Das Service-Wohnangebot „Arrive & Relax“ der HEAG Wohnbau GmbH richtet sich an Unternehmen und Privatleute, die ein komfortables und niveauvolles Heim für eine begrenzte Zeitdauer ab sechs Monaten suchen.

Arrive & Relax: das Konzept zum Wohlfühlen

Die Alternative zu Pensionen und möblierten Wohnungen aus privater Hand besteht im professionellen Konzept der HEAG Wohnbau GmbH. Denn Arrive & Relax bedeutet: abgestimmtes, modernes und qualitativ hochwertiges Inventar, moderne Telekommunikations- und Haustechnik und bester Rundum-Service. Nur das Telefon und erweiterte Telekommunikationsangebote müssen bei Bedarf noch angemeldet werden. Ein Rundum-Wohlfühlpaket. Denn „Ankommen und sich wohlfühlen“ ist das besondere Kennzeichen unseres Wohnkonzeptes.



Spezielle Angebote für Wohngemeinschaften

Für alle, die es gemeinschaftlich noch schöner finden.

Wir bieten auch für Wohngemeinschaften individuelle Wohnlösungen. Egal ob Studenten, wissenschaftliche Mitarbeiter, Freunde oder Arbeitskollegen, bei uns bekommen Sie die vier Wände, die zu Ihnen passen.



ARRIVE & RELAX, DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Die Alternative zu Pensionen und möblierten Wohnungen aus privater Hand
- Hochwertiges Inventar vom LCD-Fernseher bis zur Espressotasse
- Flatrate-Wohnen: einfach und transparent
- Dienstleistungen wie z. B. wöchentliche Wohnungsreinigung auf Wunsch

„Um für unsere Kunden ein attraktiver Vermieter zu bleiben, entwickeln wir Qualitätsniveau und Kundenservice stetig weiter.“



Wir machen Service **passgenau**

Wohnungsunternehmen sind heute weit weniger Einrichtungen zur Bereitstellung von Wohnraum, sondern Dienstleistungsunternehmen. Als modernes Wohnungsunternehmen steigert die HEAG Wohnbau mit dem konsequenten Ausbau ihrer guten Serviceangebote die Kundenzufriedenheit stetig.

Kostenfreie Besichtigungstouren zu individuell ausgewählten Immobilien

Unser Service für „Weitgereiste“

Als eines der prosperierenden Wirtschaftszentren der Metropolregion Frankfurt Rhein/Main zieht Darmstadt durch seine namhaften Unternehmen, Bildungs- und Forschungseinrichtungen Menschen aus der Ferne an, die in Darmstadt ein neues Zuhause suchen. Unsere Art, „Herzlich willkommen!“ zu sagen: unser mobiler Besichtigungsservice für Mietinteressenten, die aus größerer Entfernung anreisen.

Sie planen nach Darmstadt zu ziehen und suchen die passende Wohnung? Die HEAG Wohnbau GmbH bietet Ihnen in Darmstadt attraktive Wohnungen. Vom einfachen Standard bis zur gehobenen Klasse haben wir für fast jeden Wohnwunsch das passende Angebot. Zusätzlich bieten wir Ihnen bei zahlreichen Wohnungen Garagen oder Stellplätze an. Und wenn Sie wünschen, fahren wir Sie mit unserem HEAG Wohnbaumobil zur Wohnungsbesichtigung.

Mit unserem HEAG Wohnbaumobil holen wir Sie vom Darmstädter Hauptbahnhof ab und bringen Sie anschließend wieder dorthin zurück. Und dazwischen zeigen wir Ihnen auf unserer Besichtigungstour, wo in Darmstadt ein neues Zuhause auf Sie wartet. Das Team der HEAG Wohnbau GmbH stellt die Wohnungen der Besichtigungstour individuell nach Ihren Bedürfnissen und Ihren Wohnwünschen für Sie zusammen.

Unter Tel. 06151 3600-300 erfahren Sie alle Details zu unserem mobilen Besichtigungsservice für Mietinteressenten. Der bequemste und professionellste Weg, in Darmstadt ein neues Zuhause zu finden – rufen Sie uns jetzt an und buchen Sie Ihre ganz persönliche Besichtigungstour!

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- **Kostenfreie Besichtigungstouren mit Hol- und Bringservice vom/zum Darmstädter Hauptbahnhof**
- **365-Tage-Notfallservice**
- **Kompetente und freundliche Beratung durch qualifizierte und motivierte Mitarbeiter**

Unser 24h Notfallservice

Kompetente Hilfe auch außerhalb unserer Öffnungszeiten

In dringenden Fällen (z. B. bei Wasserrohrbruch, einer Verstopfung des Hauptabflusses, Heizungs- oder Stromausfall) erhalten unsere Kunden auch außerhalb unserer Öffnungszeiten und an Sonn- und Feiertagen sofort kompetente Hilfe. Unter der Servicenummer 06151 3600-360 sind wir im Notfall zu jeder Zeit – 365 Tage im Jahr – erreichbar. Wir nennen Ihnen auch vertrauenswürdige Schlüssel-Notdienste und organisieren im Ernstfall schnelle Hilfe.

Der HEAG Wohnbau Schlüsselsafe

Wohnungsschlüssel verloren oder ausgesperrt?

Unser Fulltime-Service und die kurzen Wege helfen Ihnen auch bei Missgeschicken: Sie haben den Wohnungsschlüssel verloren oder sich ausgesperrt? Kein Problem: Wir bieten Ihnen an, Ihren Schlüssel kostenfrei bei uns zu hinterlegen. Den hinterlegten Schlüssel können Sie jederzeit abholen oder sich von uns bringen lassen. Eine verbindliche Vereinbarung sichert unter anderem ab, dass nur befugte Personen über den Schlüssel verfügen dürfen.

Wir machen Eigentums- verwaltung]passgenau[



Die HEAG Wohnbau hat Erfahrung in der Wohnungswirtschaft seit 1950. Davon können Sie heute bei der Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums nach WEG oder in der Sondereigentums- und Mietverwaltung profitieren.

Wir setzen kompromisslos auf Leistung – schließlich geht es um Ihre Werte

Erfahrung und Fachwissen – das A & O

Immobilien sind ein wertvolles Gut und ein langfristiges Investment. Gleichzeitig stellt Immobilienbesitz rechtlich, wirtschaftlich und organisatorisch hohe Anforderungen, an Verwalter großer Mietobjekte ebenso wie an Wohnungseigentümer.

Ihre Immobilie wirtschaftlich zu unterhalten – dafür haben wir unser Leistungsspektrum konzipiert. Bei uns erwarten Sie kaufmännische Verwaltung auf Basis fundierter Marktkenntnisse, qualifizierte Mieterbetreuung und technische Verwaltung durch eigene, geschulte Fachkräfte.

Unsere langjährige Erfahrung aus der Bewirtschaftung eigener Immobilien ist die Basis unserer Arbeit. Wir stellen hohe Ansprüche an uns und garantieren Ihnen eine professionelle und persönliche Betreuung.

Die HEAG Wohnbau GmbH ist Mitglied im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. und im VdW südwest Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. Außerdem ist sie Mitglied im Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V. (DDIV) und im Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V.

Unsere Leistungen in der Eigentumsverwaltung

- Übersichtliche und nachvollziehbare Jahresabrechnungen
- Wirtschaftspläne, die eine realistische Grundlage für die Berechnung des Hausgeldes liefern
- Professionelle Organisation und Durchführung von Eigentümerversammlungen, unterstützt durch modernste Kommunikationstechnik
- Umfassende technische Beratung inklusive Schadensabwicklungen
- Seriöse Finanz- und Vermögensverwaltung über Fremdkonten
- Einsatz von leistungsstarker Hausverwaltungssoftware
- Ordentliches Verbuchen und Ausführen sämtlicher Geldein- und ausgänge
- Überwachen des regelmäßigen Hausgeldeingangs und zeitnahes Mahnen offener Hausgelder, Inkasso des Hausgeldes
- Errechnen und anfordern von Sonderumlagen
- Günstige Konditionen mit Handwerkern und Versicherungen

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Professionelle Immobilienverwaltung mit langjähriger Erfahrung und persönlicher Betreuung
- Praxiserprobte Arbeitsabläufe und leistungsstarke Softwareunterstützung
- Günstige Konditionen durch Rahmenvereinbarungen mit Handwerksbetrieben und Versicherungen





Wohnungseigentumsverwaltung

Finanz- und Vermögensmanagement	Betreuungsleistungen	Vertragsmanagement
<ul style="list-style-type: none"> ■ Überwachung der Zahlungsverpflichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Vorbereitung und Umsetzung von Beschlüssen und Vereinbarungen der Wohnungseigentümer 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Vorbereitung, Prüfung und Abschluss der notwendigen Versorgungs-, Versicherungs-, Wartungs-, Dienstleistungs- und Mietverträge sowie deren Aufhebung, Ergänzung und Kündigung
<ul style="list-style-type: none"> ■ Erstellung und Einhaltung des Wirtschaftsplanes 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Teilnahme an Verwaltungsbeiratsitzungen und Durchführung der Belegprüfungen 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Abschluss von Verträgen zur Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums
<ul style="list-style-type: none"> ■ Regelmäßige Kostenüberprüfung 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Überwachung der Einhaltung der Haus- und Nutzungsrechte 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Erstellung der Jahresabrechnung 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Überwachung und Betreuung sämtlicher Dienstleister in den Objekten 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Nachweis der haushaltsnahen Dienstleistungen 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Regelmäßige Objektkontrollen 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Kaufmännische Rechnungsprüfung 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Kommunikation mit Eigentümern, Firmen, Behörden und Versorgern 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Mahnwesen und Begleitung aller Rechtsfälle nach Abgabe an den Rechtsanwalt 		

Eigentümer- versammlungen

- Vorbereitung, Einberufung, Leitung und Durchführung der ordentlichen und außerordentlichen Eigentümerversammlungen

- Erstellung einer Niederschrift über die Versammlung und Führung der Beschlussammlung

Technische Betreuung

- Überwachung des baulichen Zustands des gemeinschaftlichen Eigentums

- Überwachung der Pflege und Wartung der Anlagen und Einrichtungen

- Angebotseinholung, Verhandlung, Beauftragung, Überwachung und Abnahme von Baumaßnahmen (sofern diese Arbeiten betreut werden)

- Gewährleistungsmanagement für Baumaßnahmen der Instandhaltung und Instandsetzung

- Gewährleistungsmanagement bei Neubauten

Gute Gründe sprechen für die HEAG Wohnbau GmbH

- Durch unsere Mitgliedschaft in verschiedenen wohnungswirtschaftlichen Verbänden haben wir einen direkten Zugang zu allen wichtigen und aktuellen Informationen der Branche.
- Realisieren Sie durch uns Kostenvorteile durch Kooperationen und günstige Konditionen in den Bereichen Versicherungen, Gartenpflege und Wartungsarbeiten. Als erfahrenes Immobilienunternehmen arbeiten wir – überwiegend auf der Basis von Rahmenverträgen – mit ortsansässigen und zuverlässigen Handwerksbetrieben zusammen.
- Ihr Vorteil: Handwerksleistungen werden von uns besonders preisgünstig und schnell beauftragt und durchgeführt. Besonders bei Instandhaltungskosten generieren wir durch den großen Gesamtbestand an Immobilien auch für die durch uns verwalteten Eigentümergemeinschaften erhebliche Kostenvorteile.
- 24-Stunden-Service, 7 Tage die Woche, 365 Tage im Jahr: In dringenden Fällen erhalten unsere Kunden auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten und an Sonn- und Feiertagen sofort kompetente Hilfe. Unter unserer Servicenummer 06151 3600-360 sind wir im Notfall zu jeder Zeit erreichbar. Zugegeben: Ein bisschen stolz sind wir darauf schon. Denn nur wenige Wohnungsunternehmen können Ihnen diesen „Full-Service“ bieten.
- Unsere Vergütung erfolgt pauschal und ohne Sondervergütungen, sodass die Verwaltungskosten für jeden Eigentümer direkt ersichtlich sind und planbar bleiben.



Sondereigentums- und Mietverwaltung

Großer Service – kleiner Preis

Neben der Eigentumsverwaltung bieten wir vermietenden Eigentümern die Verwaltung Ihrer Mietwohnung/en an. Auch Eigentümern einer Immobilie, die nur aus Mietwohnungen besteht, stehen wir in der Mietverwaltung mit unserer Erfahrung zur Verfügung.

Beide Dienstleistungen umfassen neben der kaufmännischen Betreuung auch die technische Begleitung.

Im Überblick:

- Vermietung von Wohnungen oder Stellplätzen
- Rundumbetreuung der Mieter
- Überwachung von Zahlungseingängen der Mieten und Nebenkosten
- Anlage und Abrechnung der Kautions nach gesetzlichen Vorgaben
- Ordnungsgemäße Buchführung und Führung des Mietkontos
- Nebenkostenabrechnung
- Professionelle Beratung und Umsetzung von Mieterhöhungen
- Beratung, Durchführung und Prüfung von Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten
- Kommunikation mit Behörden und Mietern
- Abrechnung mit dem Eigentümer und Ausschüttung der Gewinne

Darüber hinaus bieten wir Ihnen Vermietungsservices für Wohn- und Gewerberaum und erstellen quartalsweise Einnahme-/Ausgabeüberschussabrechnungen über die Ertragslage Ihrer Immobilie.

„Wir erstellen nicht nur Nebenkostenabrechnungen, sondern sichern als professioneller Verwalter langfristig den Werterhalt und die Rendite Ihrer Immobilie.“

Maßgeschneiderte Tarifpakete nach Einführung des Bestellerprinzips

Das Bestellerprinzip hat die Spielregeln für die Vermittlung von Mietwohnraum geändert. Makler dürfen von Mietern keine Vermittlungsprovision mehr annehmen, wenn Sie den Auftrag zur Vermietung vom Eigentümer erhalten. Bei der HEAG Wohnbau erhalten Sie als Eigentümer maßgeschneiderte Leistungspakete, die Ihnen Transparenz und planbare Ausgaben bieten – wenn Sie

möchten, im Premiumpaket auch inklusive einer provisionsfreien Vermittlung Ihrer Immobilie. Der Eigentümer minimiert dadurch das Risiko kurzfristig fälliger und nicht kalkulierter Kosten – zum Beispiel für Neuvermietungen – und schafft sich Planungssicherheit bei gleichbleibender monatlicher Belastung.

Sondereigentumsverwaltung Tarifpakete

LEISTUNGEN	BASIS	BASIS PLUS	PREMIUM
Ansprechpartner für Mieter und Eigentümer bei aufkommenden Problemen	✓	✓	✓
Einflussnahme auf die Mietpartei bei Verstößen gegen die Hausordnung	✓	✓	✓
Abwicklung kleiner notwendiger Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen	✓	✓	✓
Mieterhöhung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben/Möglichkeiten	✓	✓	✓
Erstellung der jährlichen Nebenkostenabrechnung für die Mieter	✓	✓	✓
Abwicklung der anfallenden Arbeiten bei Beendigung eines Mietverhältnisses	✓	✓	✓
Verwaltung der Kautionsabrechnung	✓	✓	✓
Mietinkasso und Erstellung der jährlichen Einnahmen-Ausgaben-Rechnung für die Steuer	X	✓	✓
Erstellung und Versand von Mahnungen an säumige Mieter	X	✓	✓
Schriftverkehr mit Rechtsanwälten und Mietervereinen	X*	X*	✓
Zuarbeit an einen Rechtsanwalt bei Klageverfahren	X*	X*	✓
Abwicklung und Überwachung aller notwendigen Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen	X*	X*	✓
Kostenlose Neuvermietung Ihrer Immobilie	X**	X**	✓
Gebühr monatlich (netto)	€ 29,-	€ 39,-	€ 59,-

**Unser Preis-/
Leistungssieger**

Die Tarife gelten ab 01.07.2015.

Die Preise sind Nettopreise und gelten zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

*Abrechnung nach Stundensatz **eine Bruttowarmmiete, mind. € 600,-

Wir machen Immobilien- vermittlung]passgenau[

Eine gute Geschäftsbasis ist geschaffen, wenn alle Seiten nachhaltig zufrieden sind. Und genau dafür sorgt unser Maklerservice, wenn Sie eine Immobilie vermieten wollen.

Vermittlung von Wohnungen und Häusern zur Miete

Marktkennntnis, Rechtsverständnis und ein gutes Händchen

Als Makler vermitteln wir Wohnungen und Einfamilienhäuser im Raum Darmstadt zur Miete. Unser Angebot reicht von der möblierten Eigentumswohnung bis zum exklusiven Penthouse.

Nach der Einführung des Bestellerprinzips stellt sich für Vermieter die Frage, ob sie die Wohnung selbst vermieten oder einen Makler einschalten. Was spricht dafür?

■ Sichere Ermittlung der Marktmiete

Vermieter möchten weder Ihre Mieter übervorteilen noch Ihre Rendite aus dem Auge verlieren. Wir kennen die Marktmiete genau und achten zudem auf die rechtlichen Vorgaben der Mietpreisbremse, damit keine gesetzlichen Probleme entstehen.

■ Optimale Präsentation der Immobilie

Nur mit professionellen Exposé und hochwertigen Inseraten werden zuverlässige und solvente Mietinteressenten angesprochen. Wir präsentieren Ihre Immobilie von ihrer besten Seite.

■ Professionelle Werbung

Als kompetenter Makler verfügen wir über viel Vermarktungserfahrung, kennen die besten Internetplattformen sowie die relevantesten Printpublikationen. Darüber hinaus können wir auf uns vorliegende Mieteranfragen zurückgreifen.

■ Beschaffung eines Energieausweises

Für jede Immobilie muss der vorgeschriebene Energieausweis vorliegen. Fehlt der Energieausweis, unterstützen wir Sie bei der Beschaffung und Erfüllung der Pflichten nach der Energieeinsparverordnung. Wir achten zum Beispiel darauf, dass alle relevanten Angaben in einem Inserat enthalten sind.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Professionelle Exposé-Erstellung
- Leistungsstarke Internetvermarktung über Immobilienbörsen und www.heagwohnbau.de
- Beratung bei marktgerechter Mietpreisgestaltung durch jahrzehntelange Marktkennntnis
- Zugang zu solventen Interessenten aus dem Umfeld des HEAG Konzerns
- Professionelle Gestaltung des Mietvertrages und der Wohnungsübergabe

■ Durchführung der Besichtigungen

Gerade die interessantesten Mieter sind häufig beruflich zeitlich gebunden. Oft ist es daher schwierig, mit Vormieter und Mietinteressent einen gemeinsamen Termin zu finden. Wir übernehmen die Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen – bei Bedarf auch außerhalb unserer Öffnungszeiten.

■ Bonitätsprüfung

Die HEAG Wohnbau prüft Interessenten mit der Mieterselbstauskunft und erfragt zusätzlich die Bonität des Mietinteressenten über eine Wirtschaftsauskunft.

■ Vorbereitung des Mietvertrages

Die Rechtsprechung ändert sich ständig, zum Beispiel bei den sogenannten Schönheitsreparaturen. Als professioneller Makler haben wir Zugriff auf die neuesten Bestimmungen und Verträge und unterstützen Sie bei darüber hinaus bei der Vorbereitung des Mietvertrages und bei der gewissenhaft dokumentierten Übergabe der Immobilie.

■ Erhaltung der Privatsphäre und Freizeitgewinn

Als Makler übernehmen wir eine wichtige Pufferfunktion zwischen Ihnen und Ihren Mietinteressenten. Damit ist gewährleistet, dass Sie nach der Vermietung nicht durch unliebsame Anrufe belästigt werden. Und darüber hinaus gilt: Warum sollten Eigentümer ihre knappe Freizeit für die Vermietung opfern, wenn das Ergebnis am Ende selten so gut ist wie beim Profi?

■ Last but not least: steuerliche Absetzbarkeit der Maklergebühr

Der Vermieter kann das Vermittlungsentgelt vollständig bei seinen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung als Werbungskosten abziehen. Und ein Tipp zum Schluss: Vorteile bietet Ihnen auch unser Premiumpaket in der Sondereigentumsverwaltung – denn hier ist die Neuvermietung der Wohnung inkludiert.





Willkommen in Darmstadt

Darmstadt präsentiert sich als moderne Stadt mit viel kulturellem Flair: Sie finden hier Europas modernstes Theater ebenso wie Hundertwasser-Architektur und überragende Zeugnisse des Jugendstils.

Die Wissenschaftsstadt zählt über 158.000 Einwohner und ist wirtschaftliches und kulturelles Zentrum des südlichen Rhein-Main-Gebietes. Darmstadt ist einer der wichtigsten Technologiestandorte Deutschlands. Die renommierte Technische Universität ist die erste autonome Hochschule der Bundesrepublik. Weltweit bekannte Forschungseinrichtungen sowie bedeutsame Großunternehmen wie z. B. Merck KGaA, Deutsche Telekom AG, GSI, Software AG, ESA, EUMETSAT, Wella etc. haben in Darmstadt ihren Sitz.

Eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten, Freizeiteinrichtungen und Parks laden zur Erholung und Entspannung ein. Die Künstlerkolonie auf der Mathildenhöhe gilt als wichtigstes deutsches Jugendstilzentrum. 17 Theater, 21 Museen und Ausstellungshäuser sowie eine große Anzahl von Bibliotheken, Kinos und Galerien bieten ein umfangreiches, großstädtisches Kulturangebot.

Auch in der kompakten Fußgängerzone bleiben keine Wünsche offen. Zwischen Boutiquen, Kaufhäusern, Buchläden und Juweliergeschäften locken Eisdielen, Cafés und Restaurants. So wird ein ausgiebiger Shopping-Tag zum Erlebnis für alle Sinne. Vor allem bei Sonnenschein sind die Tische im Außenbereich dicht bevölkert und nicht nur dann verströmt die lebendige Innenstadt ein besonderes Flair.



„Meiner Meinung nach müsstet Ihr unbedingt nach Darmstadt gehen. Dort ist ein gutes Polytechnikum...“

Albert Einstein, Nobelpreisträger

Adressen:



HAUPTSITZ:

HEAG Wohnbau GmbH
Bad Nauheimer Straße 4
64289 Darmstadt

Tel. 06151 3600-300
Fax 06151 3600-350
E-Mail: info@heagwohnbau.de
www.heagwohnbau.de



ZWEIGSTELLE EIGENTUMSVERWALTUNG:

Bad Nauheimer Straße 1
64289 Darmstadt

Tel. 06151 3600-300
Fax 06151 3600-350
E-Mail: info@heagwohnbau.de
www.heagwohnbau.de

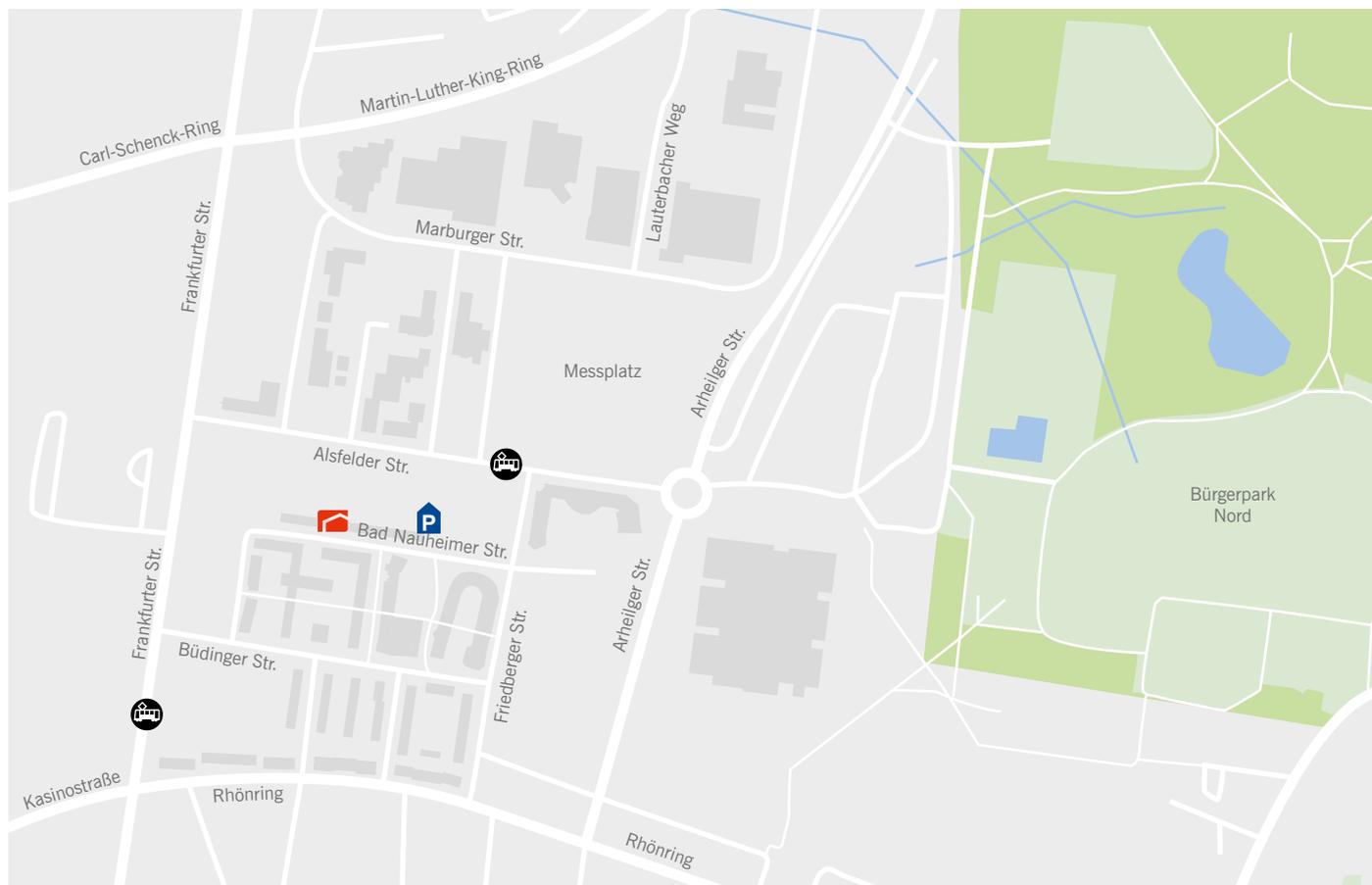
Öffnungszeiten:



Mo. – Do. 08:00 – 18:00 Uhr
Freitag 08:00 – 16:00 Uhr
Samstag 10:00 – 13:00 Uhr

Besichtigungstermine sind auch
außerhalb der Öffnungszeiten möglich.

So erreichen Sie uns:



Bürgerparkviertel

Haltestelle Rhönring:

 Linien: 4, 5, 6, 7, 8

Haltestelle Messplatz:

 Linien: 4, 5



Seit 1950 Erfahrung
in der Wohnungswirtschaft

Die HEAG Wohnbau GmbH
– Ihr kompetenter Partner in
allen Fragen des Wohnens und
moderner Wohnungswirtschaft.

HEAG 
WOHNBAU

Ein Unternehmen der bauverein AG Darmstadt

Bad Nauheimer Straße 4
64289 Darmstadt
Tel. 06151 3600-300
Fax 06151 3600-350
info@heagwohnbau.de
www.heagwohnbau.de

