

MAXIMAL

Hausverwaltung

Büro

2015 ist die Maximal Hausverwaltung GmbH von den beiden Gesellschaftern des Büros ‚ibc ingenieure‘ Dipl.-Ing. Martin Wegge und Dipl.-Ing. Andrej Cer-kuc gegründet worden. Seit fast 10 Jahren bestehen die ibc ingenieure und betreuen sowohl Neubauten als auch Sanierungs- und Umbaumaßnahmen im Bestand.

So kann nahezu der gesamte Lebenszyklus einer Immobilie aus einer Hand abgedeckt werden. Es herrscht reger Informationsaustausch in den gemeinsamen Büroräumen mit Architekten, Ingenieuren sowie den Mitarbeitern der Hausverwaltung.

Die Maximal Hausverwaltung GmbH betreut für verschiedene Eigentümergesellschaften Objekte in ganz Nordrhein-Westfalen und auch über die Landesgrenzen hinaus. Dazu zählen hauptsächlich gemischt genutzte Objekte aus Wohnen und Gewerbe sowie reine Wohnmietobjekte, aber auch WEG-Objekte. Ein besonderer Schwerpunkt liegt in der Betreuung öffentlich geförderter Immobilien. In Zusammenarbeit mit einem ambulanten Pflegedienst wird in einigen Wohngebäuden zusätzlich eine niederschwellige Betreuung zum Erhalt der Eigenständigkeit hilfebedürftiger Menschen angeboten.

Speziell gehört die kaufmännische wie auch technische Verwaltung von Liegenschaften in vollem Umfang zu den Leistungen der Maximal Hausverwaltung GmbH, die von einem festen Personalstamm qualifizierter und vor allem engagierter Mitarbeiter ausgeübt wird.

- Mietverwaltung von Wohn und Gewerbeimmobilien
- Sondereigentumsverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Vermietung

Insgesamt verwalten wir ca. 40.000 m² Mietfläche, davon ca. 25 Gewerbe- und etwa 400 Wohneinheiten.

Besonderheit:

Bei uns befinden sich ein fundiertes Büro für Planung, Bauleitung und Projektmanagement sowie ein Bauunternehmen, die Maximal Ausbau GmbH, neben der Hausverwaltung unter einem Dach.

Wir können durch die enge Zusammenarbeit von kleineren Renovierungs- und Modernisierungs-, bis hin zu größeren Sanierungsarbeiten eine vollständige Betreuung anbieten. Durch hausinterne Kommunikation und Veranlassung können somit unnötige Kosten, die bei der Beauftragung Dritter entstehen, vermieden werden.

Leistungen

Wir kümmern uns tagtäglich um die operative und renditeorientierte Bewirtschaftung Ihrer Immobilie und sorgen dabei für die bestmögliche Nutzung bzw. Verwertung durch:

- Umsetzung von Immobilien- und Objektstrategien der Eigentümer
- Pflege des Kontakts zu Mietern bzw. sonstigen Nutzern
- Akquise neuer Mieter und sonstige Nutzer
- Sicherstellung einer reibungslosen technischen und infrastrukturellen Bewirtschaftung der Immobilie

Wir erbringen unter anderem folgende Leistungen:

- Mietvertragswesen
- Objektvertragswesen
- Miet- und Objektbuchhaltung
- Mahnwesen
- Betriebs-/ Nebenkostenabrechnung
- Versicherungsmanagement
- Budgetierung/ Businessplanung und Reporting nach den Anforderungen der Eigentümer

R

Referenzen



Standort	Gelsenkirchen Mitte
Typ	Wohn- und Gewerbeobjekt
Einheiten	3 Gewerbe-, 55 öffentlich geförderte Wohneinheiten, 1 Tiefgaragenpächter
Größe	ca. 8.600 m ²
Leistungen	kaufmännische und technische Verwaltung

Auf dem ehemaligen Marktplatz steht seit 2014 ein Wohn- und Gewerbeobjekt mit einem Supermarkt und einem Restaurant im Erdgeschoss sowie der Verwaltung eines Pflegedienstes über 3 Etagen. Eine niederschwellige Betreuung der Wohnungsmieter wird so unmittelbar sichergestellt. Die Belegung der Tiefgarage erfolgt über einen bekannten Tiefgaragenpächter



Standort	Gelsenkirchen Buer
Typ	Wohn- und Gewerbeobjekt
Einheiten	2 Gewerbe-, 39 öffentlich geförderten Wohneinheiten, 1 Tiefgaragenpächter
Größe	ca. 5.200 m ²
Leistungen	kaufmännische und technische Verwaltung

Das 2011 fertiggestellte Wohn- und Gewerbeobjekt in unmittelbarer Nähe des Doms in Buer beherbergt neben knapp 40 altengerechten Wohneinheiten auch eine Supermarktkette sowie ein Reisebüro. Die Belegung der Tiefgarage erfolgt über einen bekannten Tiefgaragenpächter



Standort	Castrop Rauxel Innenstadt
Typ	Wohn- und Gewerbeobjekt
Einheiten	3 Gewerbe-, 26 öffentlich geförderte sowie frei finanzierte Wohneinheiten, 18 Tiefgaragen- und Außenstellplätze
Größe	ca. 2.300 m ²
Leistungen	kaufmännische und technische Verwaltung

Mitten in der Innenstadt befindet sich dieses Wohn- und Gewerbeobjekt, so ist für die Bewohner der altengerechten Wohnungen neben der niederschweligen Betreuung auch eine selbstständige Nahversorgung problemlos möglich. Im Erdgeschoss befinden sind verschiedene Einzelhandelsflächen.

R

Referenzen



Standort	Gelsenkirchen Buer
Typ	Wohnobjekt
Einheiten	4 Häuser, 32 öffentlich geförderte Wohneinheiten, 32 Stellplätze und Garagen
Größe	ca. 2.600 m ²
Leistungen	kaufmännische und technische Verwaltung

Auf dem Gelände der ehemaligen Christus-König-Kirche sind 2008 vier barrierefreie Wohnhäuser entstanden, die vor allem Familien ein angenehmes Wohnen ermöglichen.



Standort	Oberhausen
Typ	Wohnobjekt
Einheiten	28 Wohneigentumseinheiten, davon 16 in Sondereigentumsverwaltung 30 Stellplätze und Garagen
Größe	ca. 1.350 m ²
Leistungen	WEG-, sowie Sondereigentumsverwaltung



In Planung	
Standort	Meinerzhagen
Typ	Altengerechtes Wohnobjekt mit Demenzwohnungen
Einheiten	1 Gewerbe- und 32 öffentlich geförderte sowie frei finanzierte Wohneinheiten, Stellplätze



Auf dem Gelände einer ehemaligen Hauptschule entsteht derzeit ein Objekt sowohl mit barrierefreien, aber auch rollstuhlgerechten Wohnungen sowie durch einen Pflegedienst betreute Demenzwohnungen. Die Fertigstellung ist für Herbst 2017 geplant. Die Vermietung durch die Maximal Hausverwaltung hat bereits begonnen. Eine Musterwohnung wird ab Frühjahr 2017 zur Besichtigung nach vorheriger Absprache zur Verfügung stehen.

Geplant und realisiert wird dieser Umbau eines Bestandsobjekts unter der Leitung der ibc ingenieure.

Maximal Hausverwaltung GmbH
Chemnitzer Str. 83/ 85 • 44139 Dortmund
Tel: 0231 20655693 • Fax: 0231 5316607
E-Mail: info@maximal-hvw.de