

Verwalterbewerbung

LWB Verwaltungsgesellschaft mbH

LWB Verwaltungs-
gesellschaft mbH



LWB Verwaltungsgesellschaft mbH

Die LWB Verwaltungsgesellschaft mbH wurde 1992 gegründet und ist seit 1998 mit der Bewirtschaftung und Verwaltung von Immobilien in Leipzig tätig.

Einzigiger Gesellschafter ist die kommunale Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, einer der größten und innovativen Vermieter im Freistaat Sachsen.

Aktuell betreuen sieben Mitarbeiter und eine Auszubildende ca. 1.750 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Damit gehört die Gesellschaft zu den großen, erfahrenen Branchenvertretern in der Region. Die überschaubare Größe des Unternehmens ist zugleich Basis für eine flexible und individuelle Kundenbetreuung.

Hausverwaltung ist Vertrauenssache – Vertrauen in Personen und Leistungen. Dass die LWB Verwaltungsgesellschaft mbH diesem Vertrauen gerecht wird, belegt der wachsende Verwaltungsbestand auch dank der Empfehlungen von langjährigen Kunden.

Unser Leistungsspektrum und Eckdaten

- Betreuung für 20 Wohnungseigentümergeinschaften mit insgesamt 316 Wohnungseigentümern (Kapitalanleger und Eigennutzer)
- Betreuung von 20 Globaleigentümern von Mietwohnhäuser und deren Mietverhältnisse, darunter drei institutionelle Anleger
- technische und werterhaltende Betreuung der Objekte und Notfallservice
- Renditeoptimierung
- ordnungsgemäße Buchhaltung und Ausführung des Zahlungsverkehrs
- Vermietung

Unternehmensform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Bestand:	ca.1.750 Wohn- und Gewerbeeinheiten in ca. 200 Gebäuden
Hausbank:	Aareal Bank AG, Leipzig
Software:	ERP Promos GT auf Basis SAP

Neun gute Gründe für die LWB Verwaltungsgesellschaft mbH

Ihre Vorteile im Überblick

Überdurchschnittliche Vermietungsquoten

WEIL wir eine 97 % Vermietungsquote in unseren Verwaltungsbeständen vorzeigen können. Die Rendite unserer Eigentümer ist damit überdurchschnittlich hoch.

Umsatzoptimierung

WEIL wir kontinuierlich Mieterhöhungspotenzial ermitteln und umsetzen, garantieren wir Ihnen steigende Erträge.

WEIL wir rechtssichere Betriebskostenabrechnungen und Rechtssicherheit bei Mieterhöhungen garantieren, minimieren wir für Eigentümer Forderungsausfälle und Kosten.

Zufriedene Kunden

WEIL bisher kein Eigentümer aufgrund von Unzufriedenheit bei uns gekündigt hat. Demnach haben wir die höchste Kundenzufriedenheit.

Neun gute Gründe für die LWB Verwaltungsgesellschaft mbH

Ihre Vorteile im Überblick

Zuverlässigkeit und Transparenz

WEIL wir eine 100% Tochter des kommunalen Wohnungsunternehmens LWB mbH sind, führen wir einen strengen Verhaltenskodex für alle Mitarbeiter und garantieren transparente Kriterien bei der Partnerwahl. Daher sind wir für Sie ein zuverlässiger Partner.

Fundierte Marktkenntnisse

WEIL wir seit 1998 Erfahrung in der Hausverwaltung haben. Von 7 Mitarbeiter und einem Geschäftsführer werden die uns anvertrauten 1.750 Vertragseinheiten bewirtschaftet.

Gebündelte Kompetenz eines spezialisierten Teams

WEIL wir ein spezialisiertes Team mit Experten aus den Bereichen kaufmännische und technische Betreuung haben, gewährleisten wir rechtssichere und effiziente Abläufe und garantieren die unmittelbare Umsetzung neuer gesetzlicher Regelungen. Eine regelmäßige Weiterbildung unserer Mitarbeiter wird gewährleistet.

Neun gute Gründe für die LWB Verwaltungsgesellschaft mbH

Ihre Vorteile im Überblick

Hohes Kostenbewusstsein

WEIL wir Großkundenrabatte bei Versorgungsunternehmen und bei Handwerkern optimierte Preise nach Rahmenvertrag erhalten, die Vorteile geben wir 1:1 an unsere Kunden weiter. Damit stellen wir eine hohe Rendite für Eigentümer sowie geringe Betriebskosten für Mieter sicher.

Werterhaltung und Wertsteigerung der Immobilie

WEIL wir durch mehrfache Objektkontrollen im Jahr auf die Werterhaltung und Einhaltung der Verkehrssicherheit Ihrer Immobilie achten.

Sicherheit

WEIL wir über eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung mit einer Deckungsgrenze i. H. von 1.000.000 EUR verfügen, sind unsere Eigentümer bei uns immer auf der sicheren Seite.

Geschäftsphilosophie

Die LWB Verwaltungsgesellschaft mbH kennt und berücksichtigt die Wünsche ihrer Kunden. Aus Erfahrung wissen wir, dass die Immobilienverwaltung ein regionales Vor-Ort-Geschäft ist. Daher verwaltet das Unternehmen ausschließlich Objekte in **regionaler Nähe**.

Besonderen Wert legen wir auf die gute Beziehung zu unseren Kunden. Ziel unseres Handelns ist es, dass sich die betreuten Eigentümer gut aufgehoben und beraten fühlen. Wir möchten ihnen jederzeit als zuverlässiger Dienstleister zur Seite stehen.

Das entgegengebrachte Vertrauen, das wir heute genießen, spiegelt sich in unseren **langjährigen Geschäftsbeziehungen**.

Die Kenntnis der aktuellen Rechtslage und der kostenbewusste Umgang mit gesetzlichen Neuerungen ist eine stete Herausforderung. Die LWB Verwaltungsgesellschaft mbH nutzt für den eigenen **Wissensvorsprung** ein lebendiges Netzwerk zum fachlichen Austausch sowie die vielfältigen Möglichkeiten der qualifizierten Weiterbildung.

Sicherheit Ihres Vermögens

Die LWB Verwaltungsgesellschaft mbH hat sich der Sicherheit des ihr anvertrauten Vermögens verpflichtet.

Die getrennte **Kontoführung** eines jeden einzelnen Verwaltungsobjekts bei der Aareal Bank AG, Filiale Leipzig, gewährleistet die nominelle Sicherheit der Gelder. Kautionsgelder werden verzinst auf separaten Konten angelegt. Die Aareal Bank AG ist Partner des Einlagensicherungsfonds, der Anlegern eine besondere Sicherheit bietet.

Durch regelmäßige **Objektkontrollen** und die Prüfung der technischen Einrichtungen sorgt die LWB Verwaltungsgesellschaft mbH für einen ordnungsgemäßen Zustand der ihr anvertrauten Liegenschaften. Damit erhält sie nicht nur dauerhaft den Wert der Immobilie sondern trägt auch zu angemessenen Mieteinnahmen bei. Das Einhalten der Verkehrssicherungspflicht schützt darüber hinaus vor Haftungsfragen.

.

Sicherheit Ihres Vermögens

Die LWB Verwaltungsgesellschaft mbH hat eine **Vermögensschadenhaftpflichtversicherung** bei der XL Insurance Company SE, Direktion für Deutschland mit einer Deckungssumme von 1.000.000,- € sowie eine Betriebshaftpflicht bei der Helvetia-Versicherung mit einer Deckungssumme von 5.000.000 € abgeschlossen. Beide Versicherungen erhält sie dauerhaft aufrecht.

Netzwerk und Partner

Wir bieten unseren Eigentümer den umfassenden Service einer modernen Hausverwaltung. Für die allumfassende Betreuung arbeiten wir mit einem Netzwerk kompetenter Geschäftspartnern zusammen.

Unsere **Hausverwaltersoftware** ERP Promos GT auf Basis SAP wurde in Zusammenarbeit mit dem Mutterunternehmen durch PROMOS Constult Projektmanagement, Organisation und Service GmbH programmiert und wird entsprechend den digitalen Anforderungen einer modernen Hausverwaltung laufend angepasst.

Unsere **Geschäftskonten** werden mittel SAP gestützten Zahlungsverkehrs bei Aareal Bank AG, Leipzig geführt. Dabei wird für jedes Verwaltungsmandat ein separates Konto geführt. Kautionsgelder werden verzinslich angelegt. Die Einlagen der Aareal Bank AG sind je Mandant in Höhe von EUR 100.000 durch den gesetzlichen Einlagensicherungsfonds und dem Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes deutscher Banken gesichert.

Netzwerk und Partner

Unsere **24 Stunden Erreichbarkeit** stellen wir außerhalb unserer Sprechzeiten über ORACOM CUSTOMER CARE CENTER DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT sicher.

In der Objektreinigung, Grünflächenpflege, Winterdienst, Seniorenbetreuung arbeiten wir mit langjährigen, externen Servicepartnern zusammen.

Die **Heizkostenabrechnungen** werden durch die zum Konzern gehörende WSL Wohnen & Service Leipzig GmbH mittels moderner Fern-Ablesung erstellt.

In der **Vermietung** arbeiten wir - sehr erfolgreich für unsere Eigentümer - mit verlässlichen Maklerunternehmen zusammen. Dabei wird besonderes Augenmerk auf die Mieterauswahl und Bonitätsprüfung gelegt.

Netzwerk und Partner

Wir sind Mitgliedsunternehmen des Bundesverbandes freier Immobilienverwalter. Die Geschäftsführerin Frau Veronika Lenz ist Vorsitzende des Arbeitskreises Immobilienverwalter. Durch **regelmäßige Schulungen** unserer Mitarbeiter, den regen **Erfahrungsaustausch** und Informationen zu neuen Gesetzen, Normen und Rechtsprechungen halten wir Schritt mit der raschen und anspruchsvollen Entwicklung der Immobilienwirtschaft.

Bei der **Forderungsverfolgung** arbeiten wir erfolgreich mit der Creditreform Leipzig zusammen. Anwaltliche Unterstützung erhalten wir von renommierten Anwaltskanzleien.

Spezialisierten Gutachter und Ingenieurbüros unterstützen uns bei **technischen Problemlösungen**.

Anfahrt

LWB Verwaltungsgesellschaft mbH



Die Geschäftsräume der LWB Verwaltungsgesellschaft mbH finden sich in sehr zentraler Lage, mitten im Herzen von Leipzig, im Georgiring 3 im 7. Obergeschoss.

Sie erreichen uns mit fast allen Linien der Leipziger Verkehrsbetriebe (Haltestelle Augustusplatz).

Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe (öffentliche Parkhäuser – Nähe Augustusplatz).

Wenn Sie mit der Deutschen Bahn AG anreisen möchten, endet Ihre Fahrt im Leipziger Hauptbahnhof. Vor dort gehen Sie ca. fünf Minuten Richtung Oper/ Gewandhaus/Alte Hauptpost.



Kontakt

LWB Verwaltungs-
gesellschaft mbH



LWB Verwaltungsgesellschaft mbH

Georgiring 3 in 04103 Leipzig

Geschäftsführerin Veronika Lenz

Telefon: 0341 9922-2900

Mobil 0170 7650558

E-Mail: veronika.lenz@vwg.lwb.de

www.lwb-hausverwaltung.de



Geschäftsführer: Veronika Lenz, Kai Tonne
Handelsregister: Registergericht HRB-Nummer: 5375
Umsatzsteuernummer: 231 113 02235

Information gemäß Dienstleistungs-Informationspflichten-Versorgung

Firma	LWB Verwaltungsgesellschaft mbH
Anschrift	Wintergartenstraße 4, 04103 Leipzig
Kontakt	Telefon: 0341 9922-2950 Telefax: 0341 9922-2999 E-Mail: hausverwaltung@vwg.lwb.de
Handelsregister	Registergericht Leipzig Registernummer HRB 5375
Umsatzsteueridentifikationsnummer	DE 141498380
Gesetzliche Berufsbezeichnung	Immobilienverwalter
Berufsverbandsmitgliedschaft	BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. BFW Landesverband Mitteldeutschland e.V.
Vertragsklauseln über das auf den Vertrag anwendbare Recht	Soweit in einem Vertrag keine abweichende Regelung getroffen ist, gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Zwingende gesetzliche Bestimmungen bleiben unberührt.
Vertragsklausel über den Gerichtsstand	Für Streitigkeiten aus einem Verwaltervertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk das zu verwaltende Grundstück/Gebäude belegen ist. Grundsätzlich gilt für Verträge über unsere Dienstleistungen der Gerichtsstand Leipzig.
Vermögensschadenshaftpflichtversicherung	XL Insurance Company SE Direktion für Deutschland
Name und Anschrift des Versicherers	Hopfenstraße6, 80335 München
Betriebshaftpflicht	Allianz-Versicherung-AG
Name und Anschrift des Versicherers	An den Treptowers 3, 12435 Berlin
Informationspflicht nach § 36 VSBG	Die LWB Verwaltungsgesellschaft mbH ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.
Räumlicher Geltungsbereich	Deutschland