PAUKNER & WOLF
IMMOBILIENVERWALTUNGS GMBH

IHRE IMMOBILIEN-VERWALTUNG
MIT KOMPETENZ
UND HERZ

LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER,

wir freuen uns, Ihnen mit dieser Broschüre die Paukner & Wolf Immobilienverwaltungs GmbH vorstellen zu dürfen. Lernen Sie unser Team kennen und werfen Sie einen Blick auf unsere tägliche Arbeit rund um die von uns verwalteten Immobilien. Wir stellen Ihnen eine kleine Auswahl der betreuten Objekte vor und zeigen Ihnen, was wir für Sie tun können.

Was unsere Immobilienverwaltung so empfehlenswert macht, ist die solide Kompetenz aus rund 40 Jahren, in denen wir uns einen guten Namen in der gesamten Region bis nach München erarbeitet haben. Mit unserem professionellen Know-how in allen verwalterischen, technischen und juristischen Bereichen ist Ihre Immobilie stets in besten Händen.

Herzlichst, Ihre
Alois J. Paukner und Georg Wolf

ZAHLEN UND FAKTEN

Wir überzeugen unsere Kunden mit hervorragenden Leistungen und freuen uns über viele langjährige Partnerschaften, die von gegenseitigem Vertrauen geprägt sind. Ob WEG-, Miet- oder Gewerbeverwaltung – wir kümmern uns persönlich um Ihr Eigentum, als ob es unser eigenes wäre.

Folgende Zahlen sprechen für sich:

betreute Objekte gesamt	130
Wohnungseigentümergemeinschaften	112
Mietobjekte	18
verwaltete Einheiten gesamt (Wohnungen/Gewerbe)	6.341
seit der Fertigstellung verwaltet	65
durchschnittliche Verwaltung als Zweitbestellter/Jahre	23,5
Durchschnittsgröße der Objekte in Einheiten	50,3
größte betreute Wohnanlage (Einheiten)	234
Baujahre der Objekte	ab 1918

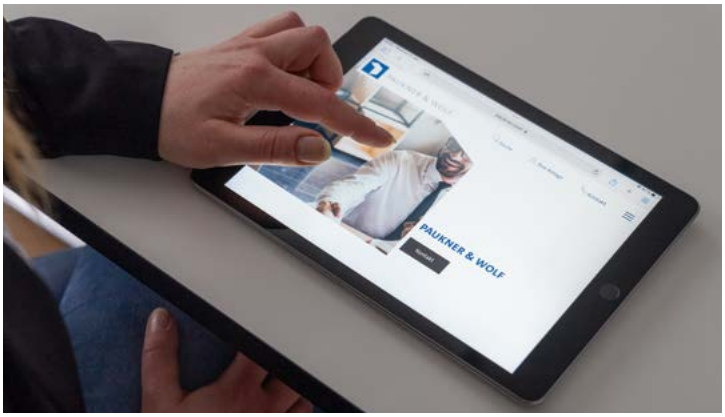
EFFIZIENTE ARBEITSWEISE

Durch die Zahl unserer Mitarbeiter und flache Unternehmenshierarchien sind wir in der Lage, auf jede Anfrage und jedes auftretende Problem schnell und flexibel zu reagieren. Sie haben für Ihr Objekt einen festen Ansprechpartner mit Vertretung, der über alles Wichtige jederzeit bestens informiert und für Sie ansprechbar ist. Auch außerhalb unserer Bürozeiten sind wir über eine zentrale Serviceleitstelle mit Notfallplänen für jedes Objekt 24 Stunden an 365 Tagen erreichbar.

Um den optimalen Zustand und eine dauerhafte Werterhaltung Ihres Besitzes zu gewährleisten, führen wir regelmäßig Objektbegehungen – auch mit dem Verwaltungsbeirat – durch. Eventuell sich abzeichnende Probleme können so bereits im Vorfeld erkannt und behoben werden, ohne hohe Kosten zu verursachen.

P
Einfahrt
IHR ZUVERLÄSSIGER
PERSONALDIENSTLEISTER MIT
PERSPEKTIVE UND KOMPETENZ

WOCHESLANDER
HAUSMEISTEREI
• HAUSMEISTERSERVICE
• GARTEN- & GRÜNANLAGENPFLEGE
• REINIGUNG & OBJEKTPFLEGE
• WINTERDIENST
Inhaber
Kevin Müller
Telefon 0871 - 951 824
Am Industriegleis 14 - 84030 Ergolding
www.wocheslander.de
QR CODE Vcard


PAUKNER & WOLF

MODERNES EQUIPMENT

Unsere moderne Büroausstattung und ein gut ausgestattetes Servicefahrzeug sind die solide Grundlage für eine effiziente kaufmännische und technische Verwaltung. Der gesamte Schriftverkehr mit allen Belegen wird übersichtlich abgelegt und digitalisiert, um eine jederzeitige Nachvollziehbarkeit und Transparenz zu gewährleisten.

Als unser Kunde richten wir Ihnen auf unserer Homepage einen passwortgeschützten Onlinezugang ein, über den Sie alle wichtigen Dokumente und Informationen zu Ihrer Wohnanlage wie Teilungserklärungen mit Gemeinschaftsordnung, Brandversicherungsnachweis, Energieausweis, Hausordnung, Protokolle, Grundrisse u. v. m. mit einem Klick verfügbar haben.

Speziell für Eigentümerversammlungen haben wir einen klimatisierten Raum mit Beamer, Audio und WLAN ausgestattet, der beste Voraussetzungen für erfolgreiche Beschlussfassungen bietet.

tv-support .bayern

Wir helfen bei Kabel- und Satelliten TV Störungen

Einfach melden: Tel. 089 / 62 83 47 11 oder
Mail: info@tv-support.bayern

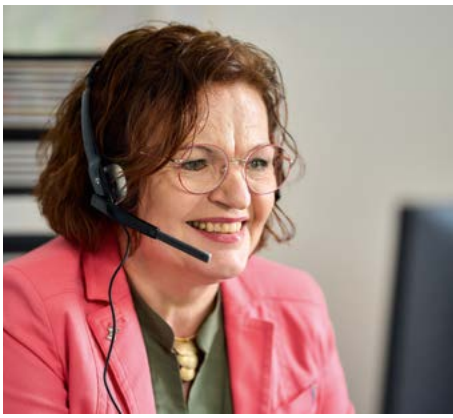
Büro: Orlandostr. 8 in
80331 München

KLARE ABRECHNUNGEN

Eine der wichtigsten Säulen unserer professionellen Immobilienverwaltung sind bis in jedes Detail transparente Abrechnungen. Wir erstellen sauber gegliederte Gesamt- und Einzelabrechnungen einschließlich Einzelwirtschaftsplänen, aussagekräftige Vermögensberichte und Nachweise über die haushaltsnahen Dienstleistungen nach § 35a EStG. Die Betriebskosten werden gemäß Verordnung in umlage- und nicht umlagefähige Positionen getrennt.

Darüber hinaus erhalten Sie von uns mit der Einladung zu den Eigentümerversammlungen einen umfangreichen Geschäftsbericht mit Erläuterung zum vergangenen Wirtschaftsjahr sowie Informationen zu allen Tagesordnungspunkten.

Kapitalanlegern stellen wir zusätzlich ein kostenloses Mieterabrechnungsformular zur Verfügung.



Landshuter Schlüsseldienst

Landshuter Schlüsseldienst GmbH
Freyung 605 · 84028 Landshut
Telefon: 0871 24859 · Fax: 0871 24897
E-Mail: lsdgmbh@t-online.de

Dipl.-Ing. Eduard Schauer
Ingenieur- und Sachverständigenbüro

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden

- ☑ Baubegleitung, Abnahme, Gewährleistung
- ☑ Sanierung von Tiefgaragen, Fassaden, Dächern
- ☑ Brandschutznachweise und -gutachten

Lechnerstraße 9
82067 Schäftlarn

Tel. 08178 / 90 95 32-8
www.eduardschauer.de

die Profis
Hausmeisterservice GmbH & Co. KG

Römerstr. 36
85586 Poing
Tel.: +49 8121 972510
E-Mail: info@profis-hms.de

WIR HELFEN IHNEN, KOSTEN ZU SPAREN

In Zeiten, in denen laufende Kosten für Immobilienbesitzer in jedem Bereich steigen, helfen wir Ihnen mit Know-how und Verhandlungsgeschick, Kosten zu reduzieren.

Wir erzielen durch gebündelte Vertragsabschlüsse Sonderkonditionen bei Versicherungen und Energielieferanten, die Ihre Betriebskosten minimieren. Durch langjährige Geschäftsbeziehungen zu Handwerkern sowie Telekommunikations- und technischen Überwachungsunternehmen können wir auch im technischen Bereich Einsparungen erreichen, die wir zu 100 % an die Eigentümergemeinschaften weitergeben. Ein weiterer Faktor, der Ihre Kosten gering hält, ist unser Servicemobil, mit dem wir kleine Reparaturen kostengünstig und schnell erledigen.

BAUER
AUFZUGSBERATUNG

Aufzugswärter
Modernisierung
Neubau
Ersatzanlagen

Aufzugsberatung Bauer · Martin-Binder-Ring 3
85276 Pfaffenhofen · Tel. +49 (0)8441 4008592
info@aufzugsberatung-bauer.de
www.aufzugsberatung-bauer.de

ARISTO THERM
Christian Kliche GmbH & Co. KG

Ihr Spezialist rund ums Klima

Mendelstr. 5 · 84030 Ergolding · Tel. 0871 97 425-0
info@aristotherm.de · **www.aristotherm.de**

VERSICHERUNG IST PFLICHT

Als verantwortungsvoll handelnde Immobilienverwaltung sorgen wir mit einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung, die über die gesamte Vertragslaufzeit besteht, für beiderseitige Sicherheit. Mit einer zusätzlichen Architektenhaftpflicht-, Betriebshaftpflicht- und Vertrauensschadenversicherung sind wir – und damit auch unsere Kunden – für alle Fälle bestens abgesichert.

WISSEN WEITERGEBEN

Als verantwortungsvolles und in die Zukunft blickendes Unternehmen ist es uns wichtig, unser Wissen weiterzugeben. Wir bilden regelmäßig junge Immobilienkaufleute sowie Bürokaufleute aus und freuen uns immer über aussagekräftige Bewerbungen oder interessierte Kontaktaufnahmen. Als zukünftiges Highlight bieten wir in naher Zukunft auch duale Ausbildungsplätze für den Studienbereich Immobilienmanagement an.

VERLEGEBETRIEB
FLIESEN-
GRANIT-
MARMOR-
Georg Schwaiger
Buchenweg 3 - Adlkofen
Tel. 08707 - 1845 Mobil: 0160 - 666 43 35

Müller GmbH
Dachdeckerei
Salbeistraße 2 · 84100 Niederaichbach
Tel. 08702 7749688 · Mobil: 0176 22826509
info@dachdeckereimueller.de
www.dachdeckereimueller.de

EIN TEAM MIT VIELEN KOMPETENZEN

Alle derzeit 26 Mitarbeiter verfügen über hervorragendes Fachwissen in ihrem individuellen Bereich. Wir haben Immobilienkaufleute, einen Bauingenieur, einen Volljuristen, Buchhaltungs- und Steuerfachkräfte sowie fest angestellte Handwerker im Unternehmen, die ihr persönliches Know-how bündeln, um jede Immobilie optimal zu betreuen und für jede Aufgabe die beste Lösung zu finden.

Unser gesamtes Personal ist qualifiziert und verfügt durch regelmäßige interne wie externe Schulungen und Weiterbildungsmaßnahmen zu verschiedensten Themen über einen stets aktuellen Wissensstand. Als zusätzlichen Service veranstalten wir Fortbildungsseminare für Beiräte und informieren diese laufend über Gesetzesänderungen, Urteile sowie immobilienrelevante Neuerungen.

Meisterbetrieb Elektro Mayer
Elektroanlagen und Energietechnik

Elektro Mayer
Eichenstraße 31a
84032 Landshut
TEL: 01792209486
info@mayer-elektroanlagen.de

Unsere digitalen Services für Ihren Aufzug – smart, sicher und persönlich. Erfahren Sie mehr auf
www.schindler.de/service

We Elevate
Schindler

URZINGER
TEXTILMANAGEMENT

www.DR-GUMPINGER-GMBH.de
INGOLSTADT 0841 - 456 77 27 LANDSHUT 0871 - 966 30 29
Schädlingsbekämpfung I Taubenabwehr bayernweit

STROBL
GEBÄUDESCHADENMANAGEMENT
Messtechnik & Leckageortung
Wasserschadenbeseitigung
Bautrocknung
Brandschadensanierung
Schimmelpilzsanierung
Gerätevermietung
Sanierungen
STROBL
GEBÄUDESCHADENMANAGEMENT
IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER SEIT 25 JAHREN
www.strobl-service.de
info@strobl-service.de
Wasserschaden – Strobl fragen!

elektrotherm
Komplettlösungen für effiziente Gebäudetechnik

MIT PERSÖNLICHER PROFESSIONALITÄT

Von der umfassenden Verwaltungsarbeit unserer Fachkräfte bekommen Sie als Eigentümer bis auf die Wirtschaftspläne, Abrechnungen und Eigentümerversammlungen nur einen kleinen Teil mit. Sie wissen Ihre Immobilie bei uns in besten Händen und können sich darauf verlassen, dass wir für einen dauerhaften Bestzustand sorgen.

Als Verwaltungsbeirat haben Sie einen etwas tieferen Einblick in unsere vielfältigen Aufgaben. Sie werden in Instandhaltungsmaßnahmen, damit verbundene Ausschreibungen und alle weiteren Arbeiten und Ortstermine einbezogen, nehmen an der Vorbereitung der Eigentümerversammlung teil und sind über Korrespondenz, Verträge und Maßnahmen zur Einhaltung der Hausordnung informiert.

Der weitaus größte Teil unserer Arbeit im kaufmännischen, technischen und verwalterischen Bereich geschieht unbemerkt im Hintergrund. All die vielen Details wie das Verbuchen der Geldein- und -ausgänge, die Überwachung von Miet- und Hausgeldzahlungen, die Hausgeldabrechnungen und Erfassung der Verbrauchswerte, die Lohnbuchhaltung mit allen steuerlichen Angelegenheiten, die Veranlassung von Wartungen und technischen Überprüfungen, Schadensabwicklungen, die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen, die Einweisung von Hausmeistern, alle juristischen Angelegenheiten und eine große Anzahl vieler weiterer wichtiger Dinge, die zum Werterhalt notwendig sind, erledigen wir sicher und zuverlässig ganz ohne Ihr Zutun.

Wir sind über alle Details rund um jede der von uns verwalteten Immobilien immer bestens im Bilde und mit regelmäßigen Objektbegehungen persönlich informiert. Denn wir möchten, dass sich vom Eigentümer bis zum Mieter alle rundum wohlfühlen.

- Gerüstbau
- Vollwärmeschutz
- Malerarbeiten
- Wandgestaltung

DS Dumps
Ihr Maler
Inh. Dominik Schwientek

Malerbetrieb Dumps e.K.
Inhaber: Dominik Schwientek

Ahornstraße 2 - Ohu
84051 Essenbach

Telefon 0 87 03 / 29 76
Telefax 0 87 03 / 89 80

BEISPIELE UNSERER TÄGLICHEN ARBEIT

Wir stellen Ihnen auf den nächsten Seiten eine kleine repräsentative Auswahl der aktuell 130 von uns verwalteten Objekte vor.

4 Wohnungseigentümergemeinschaften, Landshut Sebastianiweg

Unsere Leistungen:	Buchung und Abrechnung laufende Instandhaltung Sanierungsbegleitung Wasserschadensmanagement
Wohneinheiten:	148
Tiefgaragenplätze:	124
Größe:	8827,55 m²
Besonderheiten:	Innenstadtnähe mit vielen Spaziergängern, Graffitibeseitigungen, Lage am Flussufer

SEILER UND HEINZEL

Toranlagen
Sonnensegel
Sonnenschutz

Faltmarkisen
Terassendächer/Glasdächer
Parksysteme

Torantriebe
Rollläden
Steuerungen

Seit über **50 Jahren Erfahrung** sind wir Ihr Ansprechpartner für Toranlagen und Parksysteme sowie für die Realisierung fachmännischer Beschattungslösungen. Zugehörige kompetente Beratung und erstklassige Ausführung durch unser freundliches und geschultes Personal sind für uns selbstverständlich.

seit über 50 Jahren

www.seiler-heinzel.de

Landshuter Str. 57
84030 Ergolding
Tel.: 0871 / 97471610
info@seiler-heinzel.de

Der Maler
Petschko GmbH
Gerüstbau - Malerarbeiten - Wärmedämmung - Betonsanierung
info@petschko.info / www.petschko.info
Isarstraße 18 - 84100 Niederaichbach Tel. 0 87 02 / 5 26 Fax 0 87 02 / 82 72

MIETVERWALTUNG

Auch wenn Sie als Alleineigentümer des Gebäudes Ihre Immobilie betreuen lassen möchten, sind wir Ihr idealer Partner. Wir kümmern uns um die Suche nach neuen Mietern, die zum Objekt passen und alle notwendigen Voraussetzungen mitbringen, führen Wohnungsübergaben durch, kontrollieren die Mieteingänge, leiten Mahnverfahren ein und erledigen von der Abrechnung der Nebenkosten bis zur Überwachung der Hausordnung und einer vorausblickenden Wirtschaftsplanung alles, was eine professionelle Verwaltung ausmacht – in bester Qualität mit persönlicher Sorgfalt.

KONIARSKI + PARTNER mbB

STEUERBERATER · VEREID. BUCHPRÜFER · RECHTSBEISTAND

Das Team der Kanzlei Koniarski + Partner mbB in Landshut betreut seit über 70 Jahren in zweiter und dritter Generation Unternehmen, Unternehmer, Freiberufler und Privatpersonen in allen steuerlichen und wirtschaftlichen Belangen.

UMFASSENDE LEISTUNGSPALETTE AUS EINER HAND

Wir bieten Ihnen umfassende Leistungen im Bereich der Steuerberatung, Rechtsberatung, betriebswirtschaftlichen Beratung sowie den Service-Leistungen rund um Buchführung, Rechnungswesen, Lohnabrechnung und Jahresabschluss / Steuererklärung.
Darüber hinaus erarbeiten wir zielorientiert Lösungen u.a. zur Existenzgründung, Wahl der Rechtsform, Vermögensübergabe oder Unternehmensnachfolge. Als vereidigte Buchprüfer und Wirtschaftsprüfer führen wir Abschlussprüfungen und Sonderprüfungen durch.

Koniarski + Partner mbB
Steuerberater • Vereid. Buchprüfer • Rechtsbeistand

Innere Regensburger Str. 4 • 84034 Landshut

Tel.: +49 871 9 24 24-0
E-Mail: kanzlei@koniarski-stb.de
www.koniarski-stb.de

PAUKNER & WOLF
IMMOBILIENVERWALTUNGS GMBH

Paukner & Wolf
Immobilienverwaltungs GmbH
Innere Regensburger Straße 4
84034 Landshut

Tel.: 0871 92326-0
Fax: 0871 92326-29

info@paukner.com
www.paukner.com

Paukner & Wolf
Hausverwaltungs GmbH
Einsteinstraße 159
81675 München

Tel.: 089 4161939-0
Fax: 089 4161939-29

JS/DEUTSCHLAND • Concept: JS MEDIA TOOLS A/S • 79788 • www.jsdeutschland.de