

# Seibel

## Haus- und mietverwaltung gmbH

Wir stellen uns vor:

### Firmenprofil:

Gründung 1973; Umwandlung in eine GmbH 1998;

Sitz in 67547 Worms, Prinz-Carl-Anlage 25

Beschäftigte Mitarbeiter: 14 (Geschäftsführung, Buchhaltung, Abrechnung, Immobilienvermittlung, Bau- und Anlagen-Technik, Energie-Beratung, Kosten-Controlling)

Geschäftszeiten: Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr durchgehend; keine Betriebsferien; 24-Stunden-Notdienst ist organisiert;

Kundenstamm: 200 Gemeinschaften mit 2.500 Einheiten.

### Kompetenzbereiche:

- Haus- und Mietverwaltungen / Verwaltung Sondereigentum
- Abrechnungservice / Heizkostenabrechnung / Geräteservice
- Bauingenieur/Architekten-Leistungen (Kosten-/Sanierungs-Planung, Ausschreibungen, Bauleitung)
- Gutachten (Wert- und Schadens-Gutachten)
- Facility-Management / Betriebskosten-Controlling / Lebenszyklus-Kostenplanung;
- Energie-Beratung (Vorort-Energie-Berater); Energie-Gutachten; Beantragung Fördermittel;
- Immobilienvermittlung (Zulassung als Makler) und Verkauf (provisionsfrei für Auftraggeber)

### Vorteile für unsere Kunden aus unserer Sicht:

- Fast 40 Jahre Erfahrung
- Kompetentes Fachpersonal in allen Kompetenzbereichen
- Maximale Kosteneffizienz (u.a. durch Rahmenvereinbarungen mit unseren Geschäftspartnern)
- Minimale Reibungsverluste (alle wesentlichen Leistungen aus einer Hand)
- Hohe zeitliche Verfügbarkeit; Schnelle Reaktionszeiten;

- Schwerpunkt unserer Arbeit ist neben der Gebäudeunterhaltung auch die Gebäudeerhaltung, was eine langfristig angelegte Kostenplanung voraussetzt

### Unser Einsatz technischer Hilfsmittel

- Einsatz von Client-Server-Technologie (alle Mitarbeiter haben Zugriff auf alle Daten) im eigenen Buchhaltungs- und Vorgangsbearbeitungssystem. Die Buchhaltung wird arbeitstäglich aktualisiert, so dass eine jederzeitige Auskunft- und Abschluss-Bereitschaft besteht.
- Home-Arbeitsplätze sind realisiert
- Datenbereitstellung für unsere Kunden über das Internet
- Für die Buchhaltung wird das Software-Paket von Giesse + Partner Erlangen eingesetzt (Betriebs- und Heizkostenabrechnung; Wirtschaftskostenplanung)
- Für die Verwaltung der Immobilienvermittlung wird das System von MAKLER 2000 genutzt
- Die Immobilien werden in dem führenden Internet-Portal Immobilien-Scout angeboten; darüber hinaus auch auf unserer Homepage
- Als Bürokommunikations- und Vorgangs-System setzen wir die Software von OfficeWare ein, mit einem automatisierten Datenaustausch mit der Hausverwaltungssoftware von Giesse + Partner
- Der Zahlungsverkehr mit den Banken erfolgt über die Internetverbindung; über StarMoney Business besteht ständig aktueller Zugriff auf die Kontendaten bei den Banken
- Für die Planung und Ausschreibung wird das CAD-System von NEMETSCHKE mit ALLPLAN eingesetzt
- Für die Kostenplanung steht das Baudaten-System von SIRADOS zur Verfügung
- Für die Berechnung von Heizleistungen mit hydraulischem Abgleich setzen wir die Software von OPTIMUS ein
- Für die Immobilienbewertung nutzen wir die Software der Fa. Sprengnetter
- Als Dokumentationssystem und juristisches Nachschlagewerk setzen wir drei Datenbanken von HAUFE ein (Immobilien Office; Die Eigentumswohnung; Vermieter Praxis)
- Für das Mahnwesen und die Forderungsbeitreibung steht die HAUFE-Software FORDERUNG zur Verfügung.
- Im Rahmen der Energie-Beratung und für Schadensaufnahmen stehen technische Mittel in Form von Wärmebildkamera mit Analyse-Software und Mess-Systeme der Firma TROTEC für Feucht- und Schall-Messungen sowie Gasdichtmessungen zur Verfügung.

## Wir arbeiten nach Qualitäts-Standards

Um eine größtmögliche Zufriedenheit unserer Kunden zu erreichen und um einen reibungslosen Betriebsablauf zu gewährleisten, arbeiten wir nach definierten Qualitäts-Standards.

D.h. für unsere Kunden, dass jeder Vorgang in vorgegebenen Arbeitsschritten und in vorgegebenen Zeiträumen zu bearbeiten ist.

Die Arbeitsschritte sind programmseitig in die Vorgangsbearbeitung integriert. In diesen Workflow werden unsere Kunden durch einen vorgegebenen Informationsfluss mit einbezogen.

Daneben besteht für unsere Kunden die Möglichkeit, über ein Internet-Portal auf das Objekt bezogene Vorgänge über die Vorgangs-Nummer einzusehen, um den aktuellen Stand zu erfahren. Ebenso stehen unseren Kunden über das Internet-Portal alle wichtigen Dokumente des Objektes zur Verfügung.

Ein weiteres und wichtiges Qualitätsmerkmal ist für uns die Erreichbarkeit unserer Mitarbeiter für unsere Kunden.

Neben der Tatsache eines durchgehenden Geschäftsbetriebs von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr (danach ist ein Notdienst organisiert) an allen Werktagen, sind die Mitarbeiter über mobile Geräte (iPad, iPhone etc.) per Telefon, Sprachnachricht, Telefax oder Email immer zu erreichen.

## Was heißt für uns Gebäudemanagement

In den fast 40 Jahren unserer Verwaltungstätigkeit im Immobilienbereich sind auch die Immobilien älter und betreuungsintensiver geworden. Bedingt dadurch mussten wir unser Leistungsspektrum alle paar Jahre erweitern.

Mittlerweile decken wir im eigenen Hause den größten Teil der Leistungen ab:

- Abrechnungen
- Wirtschaftskostenplanung
- Mahnverkehr
- Beitreibungsverfahren (gerichtlich und außergerichtlich)
- Instandhaltungsplanung (mittel- und langfristig)
- Wohnungsvermittlung
- Wohnungsverkauf
- Immobilienbewertung
- Schadensaufnahmen
- Durchführung von Messungen (Kurz- und Langzeit-Messungen)

- Schadensgutachten
- Planung und Betreuung von Sanierungsmassnahmen
- Energieberatung

Für Leistungen, die wir nicht selbst erbringen, bestehen Rahmenvereinbarungen mit Hausmeisterdiensten, Handwerksbetrieben, Versicherungen und Versorgern, um einerseits eine kostengünstige und andererseits auch eine zügige und reibungslose Abwicklung von Vorgängen zu gewährleisten.

### Die Mitarbeiter

14 Mitarbeiter decken die Bereiche

- Geschäftsführung
- Rechtsabteilung
- Kaufmännische Abteilung
- Technische Abteilung
- Immobilienvermittlung

ab.

Die Ausbildung der Mitarbeiter entspricht den Anforderungen der einzelnen Arbeitsgebiete (Immobilienkaufmann(frau), Betriebswirtschaft, Juraabschluss, Bauingenieur, Architekt und Vorort-Energieberater BAFA)

Die vorstehende Kurzdarstellung kann nur einen ersten Einblick in unsere Arbeit geben.

Weitere Informationen erhalten Sie über das Internet über

[www.seibel-worms.de](http://www.seibel-worms.de)

[www.id-worms.de](http://www.id-worms.de)