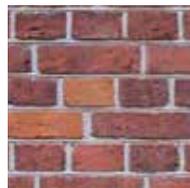




Willkommen zu Hause

Ein Unternehmen der



Willkommen

Eigentümer von Immobilien stellen zu Recht hohe Ansprüche an eine Hausverwaltung. Immobilien können und sollen einen hohen Wert darstellen, der sorgfältig behandelt werden muss.

Häufig ist es für den Eigentümer aus unterschiedlichsten Gründen sinnvoll, diese verantwortungsvolle Aufgabe in kompetente Hände zu geben, zumal eine professionell betriebene Hausverwaltung die beste Voraussetzung bietet, den Werterhalt und nachhaltige Freude am Objekt zu gewährleisten.

Jedes Objekt ist dabei anders zu bewerten und verlangt eine individuelle und auf den Eigentümer zugeschnittene Betreuung.

Sie suchen einen verlässlichen und sicheren Partner für Ihre Hausverwaltung? Die Emders Bau und Boden GmbH (EBB) bietet Eigentümern und Erb- bzw. Eigentümerge-

meinschaften diesen professionellen Service, der alle großen und kleinen Aufgaben rund um Ihre Immobilie für Sie erledigt. Engagement und Zuverlässigkeit sind unsere Kennzeichen, auf die wir stolz sind.

In der Hausverwaltung sind unsere Hauptaufgaben:



- Eigentümerangelegenheiten
- Neuvermietung
- Abnahme bei Mietende
- Kaufmännische Hausverwaltung
- Technische Hausverwaltung
- Vermietungsservice



Ihre Immobilie in guten Händen

Die Emden Bau- und Boden GmbH genießt einen ausgezeichneten Ruf. Und das seit ihrer Gründung im Jahr 1994.

Die EBB ist ein Tochterunternehmen der Sparkasse Emden. Seit dem Bestehen entwickeln wir uns ständig weiter und unsere Kunden profitieren von dem Know-How.

Unsere Herkunft und unsere partnerschaftlichen Beziehung zu unseren Kunden ist auf für Sie und Ihr Objekt gewinnbringend.



Verlässliche
Qualität der

 **Sparkasse
EMDEN**

- Faire Beratung
- Individuelle Lösungen
- Optimale Chancennutzung
- Professionelle Begleitung
- Sichere Abwicklung



Unsere Philosophie

Vertrauen, ein offener Dialog und Transparenz im Handeln sind dabei die wichtigsten Attribute unserer täglichen Arbeit. Die Emders Bau und Boden versteht sich als zuverlässiger und langfristiger Partner. Unser 9-Punkte-Plan stellt dies nachhaltig sicher:

Was zählt ist der Mensch: unsere Kundinnen und Kunden, Mieter und unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Eine Immobilie „lebt“ durch ihre Menschen.



- Service und Ihre Zufriedenheit haben für uns absolute Priorität.
- Unsere Firmenphilosophie ist nicht die Massenverwaltung von Immobilien, sondern wir haben uns zum Ziel gesetzt, sehr individuell den Wünschen der Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften zu entsprechen.
- Wir scheuen uns nicht, auch unbequeme Problemstellungen wie z. B. Mängelverfolgung zu bearbeiten.
- Eine enge Zusammenarbeit mit den Eigentümern ist selbstverständlich.
- Wir haben uns zum Ziel gesetzt, individuellen Erwartungen gerecht zu werden. Deshalb gehört für uns nicht nur eine gewissenhafte Arbeit am Schreibtisch zu einer guten Verwaltung, sondern auch der persönliche Kontakt vor Ort.
- Wir verwalten Objekte in Emden und Umgebung - da wo wir zu Hause sind.
- Unsere Erfahrung zeigt, dass viele Unstimmigkeiten zwischen den verschiedenen Interessenvertretern eines Wohn- bzw. Gewerbeobjektes vermieden bzw. gelöst werden können, indem man rechtzeitig miteinander das klärende Gespräch sucht.
- Wir legen besonderen Wert darauf, Abrechnungen jeglicher Art kurzfristig nach Beendigung einer Abrechnungsperiode zu erledigen.
- In der Sondereigentumsverwaltung erhält jeder Eigentümer unmittelbar nach Abschluss des Wirtschaftsjahres die komplette Buchhaltung übersandt, die ggf. an den Steuerberater weitergeleitet werden kann.

Das EBB-Team



Dipl.-Ing. (FH) Jochen Eichhorn
Geschäftsführer



Rieke Henne
Kauffrau der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft



Dipl.-Kfm. (FH) Gerhard Ludolph
Geschäftsführer



Anita Mansholt
Kauffrau der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft



Dipl.-Kfvr. Cornelia Linkert-Franzen
Mietverwaltung



Christian Meyer
Kaufmann der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft



Alexandra Bley
Kauffrau der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft



Carina Diegel
Immobilienkauffrau



Lisa Engler
Immobilienkauffrau



Marion Lenz
Mietverwaltung

Das EBB-Team



Andrea Willms
Mietverwaltung



Sven Martens
Immobilienkaufmann



Sandra Ulke
Telefonzentrale und Sekretariat



Andrea Ross
Telefonzentrale und Sekretariat



Günther Schumacher
Elektriker / Energiemanager -
Hausmeisterdienste



Daniel Luitjens
Installateur / Heizungstechniker -
Hausmeisterdienste



Ralf Behrends
Dachdecker -
Hausmeisterdienste



Experten vor Ort...
...willkommen zu Hause!



Allgemeine Hausverwaltung

Als Hausverwalter ist es unser Ziel, den Wert Ihrer Immobilien zu erhalten und zu steigern. Die EBB bietet Ihnen als alleinigem Eigentümer oder als Erben- bzw. Eigentümergemeinschaft einen professionellen Service, der alle großen und kleinen Aufgaben rund um Ihre Immobilie für Sie erledigt.

Bei uns zählt Nähe. Jeder unserer Mitarbeiter ist mit jedem unserer Objekte durch den persönlichen Kontakt vor Ort vertraut und kennt sich somit bestens aus. Denn unsere Verwaltungsobjekte möchten wir nicht nur vom Foto kennen und der persönliche Kontakt zu den Mietern ist für uns von außerordentlicher Bedeutung.

Hinzu kommt eine enge und vernetzte Zusammenarbeit unserer Mitarbeiter untereinander. Alle Mitglieder des EBB-Teams sind somit über die Vorgänge in den einzelnen Objekten informiert.

Die dadurch erreichte Transparenz ermöglicht es uns ein individuelles und passendes Konzept für die Vermietung, die Instandhaltung und die Pflege Ihrer Immobilie zu finden. In Abstimmung mit Ihnen finden wir passende und solvente Mieter und erstellen den Mietvertrag. In allen Bereichen des Mietverhältnisses wenden sich sowohl Mieter als auch Eigentümer jeweils an die EBB.



Kaufmännische Hausverwaltung

Sie möchten rundum entlastet sein? Bei der Verwaltung fallen natürlich auch kaufmännische und behördliche Aufgaben an. Auch darum kümmert sich das EBB-Team professionell und mit allergrößter Sorgfalt.

Dabei wirtschaften wir planvoll. Ein grundlegender Bestandteil ist die Erstellung eines Wirtschaftsplanes, der Ihnen die Sicherheit bietet, schon heute zu wissen, welche Überschüsse Sie am Jahresende zu erwarten haben. Alle Zahlungen, die im Zusammenhang mit Ihrem Eigentum stehen, werden von der EBB veranlasst und ordnungsgemäß auf den Konten verbucht. Sie erhalten eine detaillierte und transparente Jahresabrechnung.

Im Dialog zum Ziel. Denn viele Maßnahmen können nur in Abstimmung mit der gesamten Eigentümergemeinschaft realisiert werden. Dafür bereitet die EBB regelmäßige Eigentümerversammlungen vor, führt das Protokoll und sorgt für die Umsetzung der Beschlüsse. Ein ausgewogenes und soziales Miteinander ist Voraussetzung für ein friedliches Zusammenleben der Menschen in einem Haus. Hierfür erstellen wir passend für jedes Objekt eine Hausordnung. Verstöße gegen die Hausordnung, Beschwerden oder Streitigkeiten lösen wir im Interesse aller Beteiligten nach Möglichkeit einvernehmlich und unbürokratisch.





Technische Hausverwaltung

In regelmäßigen Intervallen stellen wir durch technische Kontrollen die Werterhaltung Ihrer Immobilie sicher und kümmern uns um alle technischen Aufgaben und Verpflichtungen. Alle sichtbaren Mängel werden festgestellt und in Abstimmung mit Ihnen sofort oder in angemessener Zeit behoben. Für spezielle Fragen, Probleme und Aufgaben arbeiten wir in einem Netzwerk mit weiteren Fachleuten zusammen.

Das Thema Sicherheit für Mensch und Haus liegt uns besonders am Herzen. Für die Instandhaltung von Blitz- und Brandschutz- sowie Lüftungseinrichtungen, für Notbeleuchtungen, Aufzüge usw. kennen wir alle Vorschriften, die im Wartungsplan der EBB automatisch berücksichtigt und eingehalten werden.

Sollte es doch einmal zu einem Notfall kommen, können Sie sich darauf verlassen, dass die EBB umgehend für Sie da ist. Mit Sofortmaßnahmen und schneller Hilfe greifen

wir bei Wasserrohrbruch oder Sturmschaden ein und veranlassen und überwachen entsprechende Maßnahmen. Dafür beauftragen wir kompetente Handwerker und Fachleute aus unserer Region mit der Reparatur und übernehmen die Schadensregulierung mit der Versicherung.

Für kleinere Arbeiten rund um die Immobilie (z. B. Hausmeistertätigkeiten) verfügt die EBB über eigene Facharbeiter mit Servicefahrzeugen, die je nach Wunsch der Eigentümer eingesetzt werden können.

Als Hausverwaltungsprofis wissen wir natürlich, worauf es ankommt, und bringen unser Wissen und Know-how auch dann ein, wenn erhebliche Kosten durch geringe vorsorgliche Maßnahmen eingespart werden können. Die EBB berät Sie in allen haustechnischen Angelegenheiten und steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.



Vermietungsservice

Unsere Dienstleistungsstärke erfahren Sie auch bei den ganz allgemeinen Aufgaben im Vermietungsservice.

Mit effizientem Aufgabenmanagement, moderner Technik, Zuverlässigkeit und Flexibilität erledigen wir für Sie:



- Überprüfung der finanziellen Bonität der Mieter vor Vertragsabschluss
- Erstellung von Mietverträgen unter Einhaltung der sich laufend ändernden Gesetzesbestimmungen und Gesetzesauslegungen
- Erstellung einer Hausordnung sowie Überwachung ihrer Einhaltung
- Erstellung von Reinigungsplänen der Gemeinschaftsflächen und Überwachung der turnusmäßigen Ausführung
- Vertretung der Eigentümer in Prozessen im Namen und auf Rechnung des Eigentümers
- Ausübung der Handlung als Zustellungsbevollmächtigter
- Veranlassen von Rechtsmaßnahmen gegenüber säumigen Mietern
- Einhaltung von sämtlichen kaufmännischen und gesetzlichen Bestimmungen
- Durchsetzen von Mieterhöhungen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen
- Durchsetzen von mietvertraglichen Vereinbarungen (Renovierungsfristen, Hausordnung usw.), gegebenenfalls Veranlassen von Rechtsmaßnahmen





Emder Bau & Boden GmbH
Große Straße 10-12
26721 Emden
Telefon: (049 21) 8 06 - 8 01
Telefax: (049 21) 8 06 - 8 09
E-mail: info@ebb-emden.de
Internet: www.ebb-emden.de

Öffnungszeiten:

Montag: 09:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr
Dienstag: 09:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr
Donnerstag: 09:00 - 13:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr

Ansonsten auch gerne nach telefonischer Vereinbarung.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Emden Bau und Boden GmbH helfen Ihnen bei allgemeinen Anfragen und persönlichen Wünschen gerne weiter!

Ein Unternehmen der