



Hausverwaltung  
**Willmann**  
seit 1968



Ihr Hausverwalter



## IHR HAUSVERWALTER SEIT 1968

- 1968 Frau Gisela Willmann eröffnet 1968 die Firma Willmann Immobilien. Aufgrund der hohen Nachfrage wird noch im selben Jahr die Hausverwaltungsabteilung gegründet.
- 1997 findet der Generationswechsel statt. Marc Willmann übernimmt nach seiner Ausbildung zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft den elterlichen Betrieb.
- 2001 Marc Willmann hat die Ausbildung zum Immobilienfachwirt erfolgreich absolviert.
- 2003 vertraut zum ersten Mal ein britischer Fond der Hausverwaltung Willmann seine Liegenschaften an.
- Seit 2006 verwaltet die Hausverwaltung Willmann für die englische PRG, welche in Großbritannien 120.000 Wohnungen besitzt, die Liegenschaften in Dortmund.
- Seit 2007 betreut die Hausverwaltung Willmann die Liegenschaften der dänischen Gesellschaft Admann Properties in NRW.
- Seit 2009 werden sämtliche Liegenschaften der PRG in Deutschland durch die Hausverwaltung Willmann betreut.
- 2009 stößt die Kapazität der bisherigen Büroräume an ihre Grenzen. Das Unternehmen verlagert nach Jahrzehnten seinen Firmensitz von Dortmund-Wambel nach Dortmund-Aplerbeck.





Mein Name ist Marc Willmann, ich freue mich, Ihnen das 1968 gegründetes Familienunternehmen Hausverwaltung Willmann vorstellen zu dürfen. Seit nunmehr über vier Jahrzehnten verwalten wir Eigentumswohnanlagen und Mietshäuser für Selbstnutzer, Privatanleger und für kommerzielle Kapitalanleger.

Nach dem Abitur, einigen Semestern Bauingenieurwesen und der Ausbildung zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, habe ich das Unternehmen 1997 von meinen Eltern übernommen. Seit 2001 bin ich Immobilienfachwirt. In unserem Betrieb arbeiten ausschließlich ausgebildete Fachkräfte.

Als IVD Mitglied werden wir durch regelmäßige Schulungen und Fachvorträge immer wieder auf den aktuellen Wissensstand gebracht. Selbstverständlich verfügt unser Unternehmen über eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung, diese wird durch eine Vertrauensversicherung – exklusiv für IVD Mitglieder – ergänzt.

Ich freue mich, Sie persönlich von der Kompetenz unseres Unternehmens überzeugen zu dürfen.

Gerne erwarten wir Ihren Anruf.

  
Marc Willmann

Inhaber Hausverwaltung Willmann





# HAUSVERWALTUNG MIETOBJEKTE / MIETENVERWALTUNG

Wir übernehmen für Sie die kaufmännischen Aufgaben, wie zum Beispiel die Buchhaltung, die Überwachung der Mieteingänge und mahnen gegebenenfalls an. Wir erstellen für Sie die jährliche Betriebskostenabrechnung, übersenden Ihnen regelmäßige Berichte über den Zahlungsverkehr sowie über Vorkommnisse und erstellen Empfehlungen. Gerne vertreten wir Sie als Eigentümer gegenüber Mietern, Dienstleistern, Behörden und Versicherungen, treiben für Sie Mietschulden ein und machen Mieterhöhungen geltend.

Bei Versicherungsschäden, Reparaturen und Modernisierungsmaßnahmen vertreten wir Ihre Interessen und koordinieren die einzelnen Gewerke. Dadurch wird ein reibungsloser Ablauf sicher gestellt.

Hausverwaltung Willmann							
Ringelstraße 43, 44287 Dortmund Tel. 0231 / 53 11 671							
Hausverwaltung Willmann, Ringelstraße 43, 44287 Dortmund							
Frau							
44145 Dortmund							
Dortmund, den 04.05.2009							
<b>Haus Dortmund Wohnung 4 1.OG links</b>							
Sehr geehrte Frau							
anbei übersende ich Ihnen die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2008. Die dieser Abrechnung zugrunde liegenden Belege können innerhalb der nächsten vier Wochen beim Verwalter eingesehen werden.							
<b>Betriebskostenabrechnung</b>							
Abrechnungszeitraum 01.01.2008 bis 31.12.2008 366 Tage							
Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2008 bis 25.11.2008 330 Tage							
Umlageschlüssel				Kosten			
Abrechnungsposten	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Berechnung	Gesamt	Ihr Anteil
Wasser	Wohnfläche	465,100	47,000	qm	Anteilig	691,58 EUR	63,01 EUR
Abwasser	Wohnfläche	465,100	47,000	qm	Anteilig	501,19 EUR	51,13 EUR
Allgemeinstrom	Wohnfläche	465,100	47,000	qm	Anteilig	81,94 EUR	7,47 EUR
Müllbeseitigung	Wohnfläche	465,100	47,000	qm	Anteilig	1.617,64 EUR	147,39 EUR
Treppenhausreinigung	Wohneinheit	9,000	1,000	Einh.	Anteilig	2.499,00 EUR	250,36 EUR
Straßenreinigung	Wohnfläche	465,100	47,000	qm	Anteilig	502,08 EUR	45,75 EUR
Versicherung	Wohnfläche	465,100	47,000	qm	Anteilig	1.445,27 EUR	131,88 EUR
Grundsteuer	Wohnfläche	465,100	47,000	qm	Anteilig	452,52 EUR	41,23 EUR
Haftpflicht Versicherung	Wohnfläche	465,100	47,000	qm	Anteilig	173,18 EUR	15,78 EUR
Ihr Anteil für den Abrechnungszeitraum:						<b>753,80 EUR</b>	
Ihre Betriebskosten-Vorauszahlungen für den Abrechnungszeitraum:						<b>741,07 EUR</b>	
<b>Ihre Nachzahlung:</b>						<b>12,73 EUR</b>	
Bitte überweisen Sie den zu zahlenden Betrag auf das unten stehende Konto.							



*»Vertrauen ist gut – Sicherheit ist besser.  
Als verantwortungsbewusste Hausverwaltung  
sichern wir die Weiterleitung ihrer Mieteinkünfte  
mit einer Vermögensschadenversicherung ab.«*



6

## *»Was würde ich nur ohne Sie machen...?«*

Die Verwaltung von Liegenschaften bedarf einer ausgeprägten Sorgfalt, die wir durch die Qualifizierung und Motivation unserer Mitarbeiter gewährleisten.

Jede Liegenschaft, jede Eigentümergemeinschaft und jeder Investor ist als individuell zu betrachten und hat eigene Zielsetzungen bezüglich des Eigentums. Eines haben aber alle gemeinsam: Sie möchten wenig Arbeit mit ihrem Eigentum haben, jedoch den größtmöglichen Ertrag bzw. die größtmögliche Wertsteigerung erzielen.





## HAUSVERWALTUNG WOHNUNGSEIGENTUM (WEG)

### BÜROARBEITEN

Als Hausverwalter für Ihre Eigentumsanlage erledigen wir die kaufmännischen Aufgaben, wie zum Beispiel die Buchhaltung (Zahlungsverkehr), die Überwachung und Anmahnung der Hausgeldzahlungen und überprüfen die eingegangenen Rechnungen auf Ihre Richtigkeit.

### INSTANDHALTUNG

Wir begehren für Sie regelmäßig Ihr Eigentum. Wir stehen Ihnen zur Seite für die Auftragserteilung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und veranlassen notwendige Reparaturen. Während der Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen oder anderen Vorgängen für Ihr Wohneigentum, überwachen und prüfen wir die Arbeiten in geregelten Abständen.

### ORGANISATION

Wir organisieren und führen für Sie die Eigentümerversammlung durch und erstellen Wirtschaftspläne für Ihr Wohneigentum.

Wir bereiten Sonderumlagen vor und fordern diese ein. Des Weiteren erstellen wir die jährlichen Hausgeldabrechnungen, verwalten Ihre Rücklagenkonten und schließen Verträge mit Hausmeistern, Ablesediensten, Versorgern, Versicherungen und weiteren Dienstleistern ab.

Hausverwaltung Willmann							
Ringelstraße 43, 44287 Dortmund Tel. 0231 / 53 11 671							
Hausverwaltung Willmann, Ringelstraße 43, 44287 Dortmund							
Herrn							
Dortmund, den 08.03.2010							
Haus Dortmund Wohnung 26 Obergeschoss 8							
Sehr geehrter Herr anbei erhalten Sie den Wirtschaftsplan 2010							
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 01.01.2010 bis 31.12.2010							
Abrechnungsposten		Umlageschlüssel			Kosten		
	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil	Einr.	Berechnung	Gesamt	Ihr Anteil
<b>Ausgaben</b>							
<b>Nicht zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten</b>							
Bankgebühren	Eigentumsanteil	1.000,000	16,669	MEA	Anteilig	240,00 EUR	4,00 EUR
Rechtskosten	Eigentumsanteil	1.000,000	16,669	MEA	Anteilig	1.500,00 EUR	25,00 EUR
Beratungskosten	Eigentumsanteil	1.000,000	16,669	MEA	Anteilig	650,00 EUR	10,83 EUR
Reparaturen	Eigentumsanteil	1.000,000	16,669	MEA	Anteilig	5.000,00 EUR	83,34 EUR
Verwaltergebühr	Einheiten	65,000	1,000	WE	Anteilig	12.000,00 EUR	184,62 EUR
							307,79 EUR
<b>Umlage Bewohner</b>							
Hausmeister	Eigentumsanteil	1.000,000	16,669	MEA	Anteilig	16.200,00 EUR	303,38 EUR
Heizungskosten	Einr. Heizkosten	28.074,000	311,830	EUR	Fixbetrag	29.000,00 EUR	322,11 EUR
Allgemeinstrom	Eigentumsanteil	1.000,000	16,669	MEA	Anteilig	5.000,00 EUR	83,34 EUR
Antennengebühr	Wohneinheit	65,000	1,000	Einr.	Anteilig	4.700,00 EUR	72,31 EUR
Müllbeseitigung	Eigentumsanteil	1.000,000	16,669	MEA	Anteilig	3.400,00 EUR	56,67 EUR
Straßenreinigung	Eigentumsanteil	1.000,000	16,669	MEA	Anteilig	1.600,00 EUR	26,67 EUR
Aufzugskosten	Eigentumsanteil	1.000,000	16,669	MEA	Anteilig	2.500,00 EUR	41,67 EUR
Versicherung Gebäud	Eigentumsanteil	1.000,000	16,669	MEA	Anteilig	2.700,00 EUR	45,01 EUR
Versicherung Haftpflicht	Eigentumsanteil	1.000,000	16,669	MEA	Anteilig	500,00 EUR	8,33 EUR
							959,49 EUR
<b>Rücklagen</b>							
Zuführung Rücklagen	Eigentumsanteil	1.000,000	16,669	MEA	Anteilig	7.500,00 EUR	125,02 EUR
							125,02 EUR
Summe Ausgaben und Zuführungen Rücklagen (Ihr Anteil):						<b>1.392,30 EUR</b>	
Summe Hausgeldvorauszahlungen (Ihr Anteil):						<b>1.440,00 EUR</b>	
Ihre neue monatliche Hausgeldvorauszahlung (gerundet):						<b>120,00 EUR</b>	



Hausverwaltung  
**Willmann**  
seit 1968



Hausverwaltung Willmann  
Ringofenstraße 43  
44287 Dortmund

Telefon: +49 231 5311672  
Fax: +49 231 5311768

[info@hausverwaltung-willmann.de](mailto:info@hausverwaltung-willmann.de)  
[www.hausverwaltung-willmann.de](http://www.hausverwaltung-willmann.de)

Mitglied im Immobilienverband Deutschland

