



**RUND UM
DIE IMMOBILIE**

Die Fachabteilung
Immobilienverwaltung

VON ANFANG AN GUT BERATEN

Die Fachabteilung

Die Immobilienabteilung ist bei Maisenbacher Hort + Partner fest integriert. Wir verwalten das Wohn- und Mieteigentum im Rahmen der Vermögensverwaltung, worauf wir uns seit vielen Jahren spezialisiert haben.

Mit Kompetenz und Fingerspitzengefühl ausgestattet finden Sie ein Team vor, das Fachwissen und Kompetenz für alle Themen besitzt, egal, ob es sich um die Verwaltung, die Renovierung, den Kauf, den Verkauf oder das Vermieten einer Immobilie handelt.



In der Fachabteilung sind Mitarbeiter mit folgender Spezialisierung tätig: Immobilienfachwirt, Immobilien-Kauffrau/Kaufmann, Steuerfachwirt, Steuerberater, Rechtsanwalt.

Bei der Organisation und Begleitung von Bauvorhaben oder Renovierungsmaßnahmen hat sich eine Zusammenarbeit mit Architekten, Maklern, Gutachtern, Statikern, Bausachverständigen und insbesondere den regionalen Handwerksbetrieben bewährt.

Mietverwaltung

Für unsere Mandanten nehmen wir klassische Hausverwaltungsaufgaben wahr, wobei im Umfang sehr individuell skaliert werden kann. Die Beziehung zwischen Hauseigentümer und Mietverwaltung wird in einem Mietverwaltervertrag geregelt. Dort werden detailliert die zu vereinbarenden Leistungen aufgeführt, welcher Part wird von uns übernommen, welche Aufgaben wollen weiterhin Sie selbst übernehmen.

Dabei können wir beispielsweise nur die rein kaufmännische Verwaltung übernehmen und das technische Gebäudemanagement verbleibt bei Ihnen.

Geldverwaltung

Diese erfolgt über ein separates Mietverwaltungs-konto. Jeden Monat erhält der Vermieter ein sogenanntes Betriebswirtschaftliches Reporting, das ihm einen umfassenden Überblick über alle Zahlen gibt.

UNSERE LEISTUNG FÜR IHREN ERFOLG

Immobilienverwaltung bedeutet für uns

Wir unterscheiden zwischen der kaufmännischen und der technischen Hausverwaltung. Sie entscheiden, welche Leistungen an uns vergeben werden sollen und welche Leistungen durch den Eigentümer erbracht werden.

Unsere Leistungen für Sie:

- Übernahme des Zahlungsverkehrs für alle anfallenden Kosten
- Verbuchung aller Ein- und Ausgaben in einem branchenüblichen Hausverwaltungsprogramm
- Überwachung der Mieteinnahmen, inkl. Einleitung des Mahnverfahrens
- Abwicklung der Mietverträge, inkl. Mietsicherheiten, wie Kautionen und Bankbürgschaften
- Vornahme von Bonitätsprüfungen
- Abwicklung von Neuvermietungen und Nachmetersuche
- Wohnungsabnahme und -übergabe
- Abwicklung aller mieterseitigen Anfragen
- Abschluss der Gebäudeversicherungen, Prüfung des Versicherungsschutzes, sowie die Überwachung und Koordination von Schadensfällen
- Erstellung der Nebenkostenabrechnungen

- Überwachung aller behördlich auferlegten Pflichten
- Erstellung der Steuererklärung für die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung durch unsere Steuerabteilung
- Erstellung der Umsatzsteuer-Voranmeldungen, sofern eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung vorliegt
- Überwachung der Verkehrssicherungspflicht
- Zählerablesungen für die Energieversorger

Sie möchten eine Immobilie kaufen oder verkaufen?

Unsere Rechtsabteilung, die sich auf Miet- und Immobilienrecht spezialisiert hat, bereitet für den Kauf einer Immobilie zusammen mit Ihrem Steuerberater alle Daten, Verträge und Unterlagen sorgfältig und umfassend auf.

Wir unterstützen sie:

- Beratung bei Kauf oder Verkauf einer Immobilie
- Finanzierungsberatung
- Einholung von Wertgutachten
- Kaufvertragsvorbereitung und Abwicklung mit Notar und Banken
- Komplette steuerliche Beratung, z. B. die umsatzsteuerliche Betrachtung

Energieberatung und KfW?

Die KfW gewährt bei Erfüllung der jeweiligen Voraussetzungen günstige Darlehen an Eigentümer von Altbauten für Umbauarbeiten, die den Energieverbrauch einer Immobilie wesentlich senken.

Entstehen dabei Fragen zu den Vorgaben der Energieeinsparverordnung? Dann beraten wir Sie gerne zusammen mit unserem Netzwerk, wie Energieberater oder den Hausbanken.

Bau- und Renovierungsberatung

Auch hier hat sich die Zusammenarbeit mit Rechtsanwälten und Architekten bewährt:

- Einholung von mindestens 3 Angeboten
- Auftragsvergabe und Überwachung von Reparaturen, Renovierungen oder Sanierungen, Bauverträge



In guten Händen

- Wir richten unsere Abläufe so ein, dass nur noch Sie entscheiden müssen.
- Der gesamte Schriftverkehr wird je nach Wunsch über uns abgewickelt.
- Wir sind Ansprechpartner für Ihre Mieter und Lieferanten sowie Behörden.
- Wir übernehmen damit das gesamte Tagesgeschäft für Sie.
- Je nach Absprache werden zu vergebende Aufträge, Mieterhöhungen oder Sanierungen mit Ihnen im Detail abgestimmt und Sie erhalten einen Überblick über den Ablauf sowie die entstehenden Kosten.

Unser Selbstverständnis

Wir verwalten Ihre Immobilie im Rahmen der Vermögensverwaltung. Daher arbeiten wir unabhängig von und gegenüber Dritten, vereinnahmen keine Provisionen und greifen mit unserem Netzwerk auf kompetente sowie zuverlässige Geschäftspartner zurück.

UNSER NETZWERK



Synergien nutzen

Zur Abrundung unseres Dienstleistungsangebotes bestehen seit vielen Jahren diese Kooperationen:

International

Zur Abrundung des Beratungsspektrums arbeitet das Beraterteam neben eigenen praktischen Erfahrungen mit dem internationalen Netzwerk **WIRAS Verbund International** zusammen und pflegt hierbei Kontakte zu Rechtsanwälten, Steuerberatern und Wirtschaftsprüfern in den jeweiligen Ländern.

Wirtschaftsprüfung und Unternehmensberatung

Für unsere gemeinsamen Mandanten besteht eine langjährige Kooperation mit gkm glück mäschke Partnerschafts- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft aus der Region.

Banken und Wirtschaftsförderung

In unserem Leistungsangebot haben wir ausführlich über unsere Dienstleistungen zu den Bereichen betriebswirtschaftliche Beratung, Investitionsplanung und damit über die Finanzierungsberatung berichtet. Damit Ihre Vorhaben umgesetzt werden können, pflegen wir langjährige und gute Kontakte zu den regionalen Institutionen.

Versicherungen

Im facettenreichen Gebiet des Versicherungswesen sind kompetente und zuverlässige Partner gefragt, die umfassend und zielführend beraten.

Softwarelösungen und IT-Beratung

Bei den Tätigkeiten rund um Lohn, Finanzbuchhaltung, Jahresabschluss und Steuererklärung werden die Digitalisierungsanforderungen zunehmend dynamischer. Seit Jahren setzen wir auf den Einsatz modernster Software-Technologie, auch für unsere Kunden. So haben sich bei MHP arbeitsteilige Software-Lösungen bewährt, die es dem Mandanten ermöglichen, mittels ASP-Lösungen auf dem Server der Kanzlei die Finanzbuchhaltung zu erstellen. Dokumente und Belege werden über das sogenannte Mandantenportal „digital“ ausgetauscht.

Daneben bieten wir unseren Mandanten die Unternehmensberatung im IT Bereich an, wie auch die Organisationsberatung zum Rechnungswesen und bei der Digitalisierung.

Notare

In den Bereichen des Gesellschaftsrechts, je nach Sachlage für den Abschluss von erbrechtlichen Angelegenheiten, Vorsorgevollmachten und bei Immobilienangelegenheiten sind Protokollierungen durch einen Notar zwingend vorgeschrieben.

Wir arbeiten seit vielen Jahren vertrauensvoll mit Notaren aus unseren Regionen zusammen.

IHR PARTNER VOR ORT



Über MHP

Im Jahr 1952 eröffnete Ottmar Bühler (*1924 †2012) seine Steuerberatungskanzlei und erweiterte diese stetig. Mit Eintritt von Heinrich Hort im Jahr 1983 und Bernd Maisenbacher im Jahr 1992 wurde 1998 – damals noch unter dem Namen Bühler, Hort und Partner – die heutige Partnerschaftsgesellschaft gegründet. Seit dem Jahr 1996 ist die Rechtsberatung integriert. Im Jahr 2001 trat Steffen Hort die Nachfolge seines Vaters an.

Die heutigen Partner bei Maisenacher Hort + Partner sind:

Bernd Maisenbacher (Steuerberater)

Steffen Hort (Steuerberater)

Patrick Heinold (Steuerberater)

Thomas Apitz (Steuerberater)

Mirko Herlan (Steuerberater und Fachberater für Unternehmensnachfolge DStV e.V.)

Maximilian Marxen (Rechtsanwalt und Fachanwalt für Arbeitsrecht und Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht)

Im 80köpfigen Team kümmern sich hochqualifizierte Steuerberater, Rechtsanwälte, Sachbearbeiter und Assistentinnen um Ihre Belange.

Termine und Kommunikation

Neben unseren üblichen Öffnungszeiten vereinbaren wir gerne auch flexibel Termine für Sie.

Nach unserem Anspruch beantworten wir E-Mails nach dem „Quick-Response“-Prinzip und das bezieht sich ebenso auf unsere telefonische Erreichbarkeit.

Unsere Standorte

Karlsruhe

Rintheimer Str. 63a
76131 Karlsruhe
Tel. 0721 96 33-0
karlsruhe@mhp-kanzlei.de

Baden-Baden

Quettigstr. 12
76530 Baden-Baden
Tel. 07221 504848-0
badenbaden@mhp-kanzlei.de

Mit 160 Händen für Ihren Erfolg.