city IMMOBILIEN VERWALTUNG

ZERTIFIZIERTER FACHVERWALTER

FÜR WOHNUNGSEIGENTUM

Liebe KundInnen und InteressentInnen,

die Verwaltung von Immobilien ist für uns eine Herzensangelegenheit – schließlich betrifft das Thema Wohnen jeden von uns. Als Verwalter sehen wir uns als Lebensraumgestalter für Mensch und Immobilie. Wer uns ein Objekt anvertraut, kann sicher sein, dass wir es sowohl mit dem Blick fürs Wesentliche als auch mit Liebe zum Detail betreuen.

Seit über 35 Jahren ist die City Immobilien GmbH & Co. KG mit Sitz in Wuppertal Cronenberg ein kompetenter Partner für die Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen und Miethäusern aller Größen. Jeden Tag setzen wir unsere langjährige Erfahrung, unser Fachwissen und unser Organisationstalent ein, damit alles einfach funktioniert. Das betrifft technische und finanzielle Angelegenheiten hinter den Kulissen ebenso wie die direkte Kommunikation mit Eigentümern und Mietern.

Uns ist stets bewusst, dass jede Immobilie ihre eigenen Besonderheiten mitbringt. Und, dass sie einen Wert darstellt, den es zu erhalten gilt. Vermögen und Vertrauen liegen für uns eng beieinander. Deshalb laden wir Sie ein, sich auf den folgenden Seiten einen Eindruck von uns und unseren Leistungen zu verschaffen.

Erst wenn Sie zufrieden sind, sind wir es auch.

Ihr Team von City Immobilien

WOHER WIR KOMMEN

Rainer Manteuffel gründete die City Immobilien GmbH & Co. KG 1983 in Wuppertal Elberfeld.

Innerhalb kurzer Zeit wurden vier Mitarbeiter eingestellt und die ersten Büroräume am Döppersberg wurden schnell zu klein. 1984 erfolgte der Umzug in die Geschäftsräume an der Aue. Der Hauptgeschäftsbetrieb konzentrierte sich auf die Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen und Mietwohnungen. Das allererste Verwaltungsobjekt wird auch heute noch von uns betreut.

Der Erfolg gab Rainer Manteuffel Recht und 1987 erfolgte wachstumsbedingt ein weiterer Umzug in die heutigen Büroräume nach Wuppertal Cronenberg. Stetig kamen weitere Mitarbeiter hinzu und es wurden weitere Etagen des Bürogebäudes über die Jahre hinzugenommen. Ein letzter großer Umbau erfolgte 2014.

Rainer Manteuffel

ANTE
Fenster und Türen
Inh. Klaus Tessarek

Made in Germany

Leistungsspektrum:

- Fenster
- Haustüren
- Sicherheitswohnungseingangstüren
- Faltsysteme
- Schiebesysteme
- Rollläden
- Vordächer
- Terrassendächer
- Fiberglastüren
- Feuerschutztüren
- Nachrüstung von Sicherheitsbeschlägen
- Garagentore

QUALITÄT weru Fenster und Türen fürs Leben AUTORISIERTER FACHBETRIEB SERVICE

ANTE Fenster + Türen • Uellendahler Straße 488 • 42109 Wuppertal
Telefon: **+49 202 - 702071 • info@ ante-fenster.de • www.ante-fenster.de**

WAS UNS AUSZEICHNET

2009 wurde Stefanie Manteuffel als weitere Geschäftsführerin benannt und führte die Firma zusammen mit Rainer Manteuffel zu weiterem Wachstum und Erfolg. Mittlerweile umfasst das Team von City Immobilien 15 Personen und betreut einen Immobilienbestand von über 4.500 Wohnungen. Wir verwalten sowohl private als auch gewerbliche Bestände, schwerpunktmäßig im rheinisch-bergischen Raum und im Ruhrgebiet.

Als Familienunternehmen mit regionaler Verankerung ist unsere Unternehmenskultur geprägt von vertrauensvollen langfristigen Kunden- und Geschäftsbeziehungen, die auf nachhaltigen Erfolg ausgerichtet sind. Unseren Kunden und Geschäftspartnern begegnen wir mit Offenheit, Ehrlichkeit, Wertschätzung und einem hohen Maß an Servicebereitschaft.

Stefanie Manteuffel und Christian Manteuffel

WO WIR UNS IN ZUKUNFT SEHEN

Die Digitalisierung hält auch in der Immobilienbranche Einzug und stellt große Herausforderungen an Immobilienverwalter. Digitalisierung bedeutet die Vernetzung zwischen allen an der Wertschöpfungskette einer Immobilie Beteiligten, mit dem Ziel einen schnelleren, besseren und transparenteren Service zu bieten. Dazu gehören u. a. Kunden, Handwerker, Versicherungen und Banken.

Der demographische Wandel und die sich damit ändernden Bedürfnisse der Menschen, was Arbeit, Wohnen und Leben betrifft, führen auch zu interessanten Anforderungen an die moderne Immobilienverwaltung. SmartHomes, SmartWEG oder E-Mobilität sind nur einige Schlagworte, die zukünftig wichtiger werden. Um diese Herausforderung zu meistern wurde Christian Manteuffel 2017 als weiterer Geschäftsführer eingestellt, um die technische Leitung und die strategische und operative Leitung des Digitalisierungsprozesses zu übernehmen.

Rainer Manteuffel hat sich aus der aktiven Geschäftsführung zurückgezogen und weiß, dass die Firma mit seinen Kindern hervorragend aufgestellt und für die Zukunft bestens gerüstet ist.

WIR SETZEN AUF FACHLEUTE

Jede WEG hat einen direkten Ansprechpartner und es gibt verbindliche interne Vertretungsregelungen, damit ihre Anfragen nie unbeantwortet bleiben und ihr Problem zügig behoben wird.

Flexible Kontaktmöglichkeiten: Sie erreichen uns telefonisch, schriftlich, per Fax und E-Mail und in Notfällen über die 24-Stunden-Notrufnummer.

Regelmäßige Fortbildungen sind als Bestandteil unserer Firmenphilosophie fest verankert, damit Ihre Anliegen kompetent und rechtssicher bearbeitet werden.

Wir sind ein anerkannter Ausbildungsbetrieb der IHK.

Stefanie Manteuffel

- Betriebswirtin für Wohnungswirtschaft und Realkredit
- Kauffrau für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft
- Fachkauffrau für Wohnungseigentum (IHK)

Christian Manteuffel

- Master of Science (Computing Science)
- Aktuelle Promotion an der University of Groningen

EINSATZ FÜR DIE REGION

Als mittelständisches Unternehmen sehen wir uns, neben der wirtschaftlichen, auch in der sozialen Verantwortung gegenüber unseren Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern. Um auch sozial Schwächere in der Region zu unterstützen, fließt jedes Jahr ein Teil unseres Unternehmensgewinns an soziale Organisationen, Vereine und in lokale Projekte. Dazu gehören unter anderem:

Sozialsponsoring Wuppertal e. V.

„Wenn Sie dieses Zeichen sehen, hat schon ein Unternehmen was Gutes getan. In Wuppertal.“ – so die Botschaft des „Sozialsponsoring Wuppertal e. V.“. Zu diesem Verbund gehören sechzehn gemeinnützige Vereine in Wuppertal. Mit den Sponsorenbeiträgen werden soziale Angebote langfristig gesichert, aber auch zusätzliche Projekte ermöglicht, die in Zeiten immer knapper werdender Mittel nicht (mehr) öffentlich gefördert werden.

SOZIAL SPONSOR IN WUPPERTAL

Wuppertaler Sportverein

Seit 1954 gehört der Wuppertaler Sportverein zu den Traditionsmarken im deutschen Profifußball und hat viele Fans in Wuppertal und in der Region. Wir sind stolz uns dazuzuzählen und unterstützen den WSV durch unser Sponsoring. Auch die finanzielle Unterstützung der Jugendarbeit anderer lokaler Sportvereine in Wuppertal und Umgebung ist uns eine Herzensangelegenheit.

WUPPERTALER SPORTVEREIN

MALERBETRIEB MOTTE
Maler- und Lackierermeister RALF MOTTE

Farbe, Tapete und mehr ...

- Dekorative Raumgestaltung
- Fassadengestaltung /Wärmedämmung
- Maler- und Lackierarbeiten aller Art
- Bodenbeläge

Meckelstraße 72
42287 Wuppertal
Tel. 0202/42 51 12

Baisieper Straße136
42859 Remscheid
Tel.+Fax 02191/38 88 33

www.malerbetrieb-motte.de • info@malerbetrieb-motte.de

ALLGEMEINE KAUFMÄNNISCHE VERWALTUNG

Beim Kauf einer Immobilie ist einem häufig der Arbeitsaufwand nicht bewusst, der auf einen zukommt. Überlassen Sie uns die Kommunikation mit Eigentümern und Mietern, belasten Sie sich nicht mit Beschwerden – wir kümmern uns um diese und weitere Verwaltungsaufgaben.

- Vorbereitung, Einberufung und Durchführung von Eigentümerversammlungen
- Durchführung von Beschlüssen der Wohnungseigentümer
- Allgemeine Betreuung der Wohnungseigentümer in gemeinschaftlichen Angelegenheiten
- Vorbereitung des Abschlusses von Verträgen und Überwachung ihrer ordnungsmäßigen Durchführung
- Aufbewahrung von Verwaltungsunterlagen

FINANZ- UND VERMÖGENSVERWALTUNG

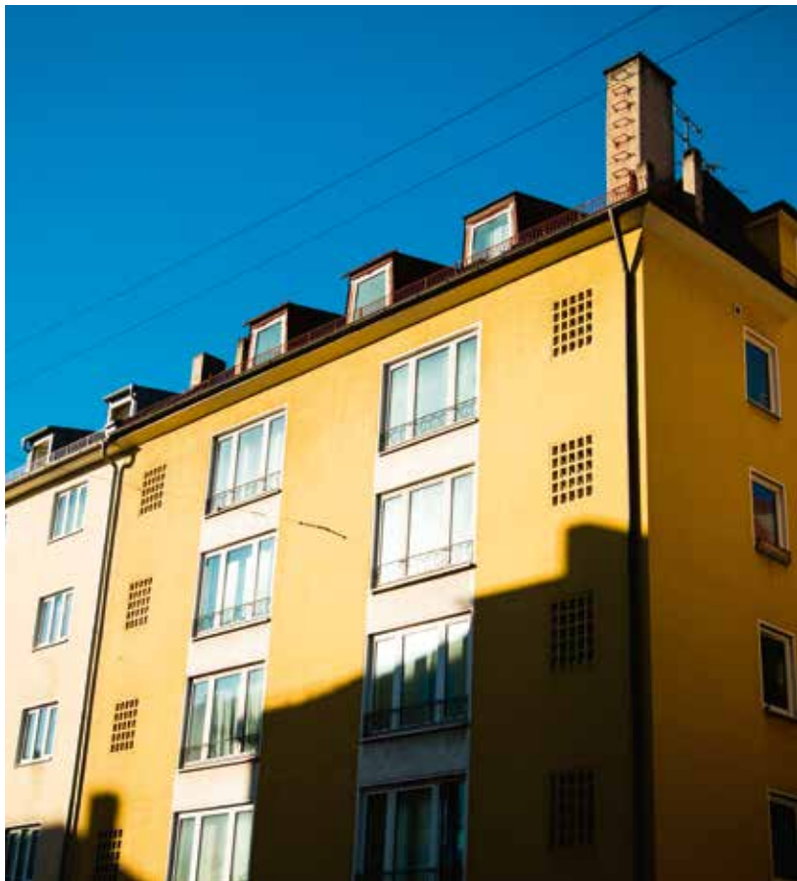
Beim Geld hört die Freundschaft auf. Daher ist es sinnvoll, gemeinschaftlich einen Verwalter einzusetzen, der sich verlässlich um finanzielle Angelegenheiten kümmert. Ein guter Weg, für mehr Harmonie und Transparenz zu sorgen.

- Einrichtung und Führung einer objektbezogenen Buchhaltung
- Rechnungswesen
- Wirtschaftsplan und Einziehung von Hausgeldern
- Jahresabrechnung und Rechnungslegung
- Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder

ELEKTRO
Gebr. Kuckelsberg GmbH

Elektro Gebr. Kuckelsberg GmbH
Schützenstr. 95
42281 Wuppertal

Telefon: 0202 / 500552
Mobil: 0171 / 8914900
Fax: 0202 / 511648
E-Mail:
gebr.kuckelsberg@t-online.de
Web:
www.kuckelsberg.com



JURISTISCHE VERWALTUNG

Damit Ihr Eigentum stets nach den neusten rechtlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen verwaltet wird, halten wir und unsere Mitarbeiter uns immer auf dem Laufenden. Gerade hier ist es wichtig, einen kompetenten Partner an seiner Seite zu wissen, der über die nötige Expertise verfügt.

- Abschluss und Änderung aller zur Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen und zweckmäßigen Verträge
- Beendigung, insbesondere Kündigung dieser Verträge
- Teilnahme an Rechtsgeschäften als Vertreter der Wohnungseigentümer
- Gerichtliche Vertretung der Wohnungseigentümer

TECHNISCHE VERWALTUNG

Als Verwalter übernehmen wir die Verantwortung für den Werterhalt jedes einzelnen Objekts. Schließlich sind Immobilien häufig auch Kapitalanlagen. Wir halten Ihr Eigentum in Ordnung und suchen darüber hinaus nach Optimierungsmöglichkeiten, um seinen Wert noch zu steigern.

- Durchführung der für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen
- Durchführung baulicher Änderungen (Umbauten, Ausbauten, Modernisierungen)
- Sonstige technische Verwaltungsleistungen (z. B. Bestellung von Schlüsseln, Veranlassung der Prüfung und Wartung von Sicherheitseinrichtungen)

Gerüstbau **AUEL** GmbH

Unterer Dorrenberg 7a
42105 Wuppertal

Tel.: (0202)31 01 31
Fax: (0202) 31 01 30

E-Mail: info@geruestbau-auel.de

aves!
BAUELEMENTE GMBH

Fenster I Haustüren I Rollläden I Einbruchschutz
Beratung, Montage und Service

☎ **0202-9 78 28 28** I Fax 0202-9 78 28 29
Hesselnberg 45 I 42285 Wuppertal
www.aves-bauelemente.de I info@aves-bauelemente.de

KOMMUNIKATION

Eine offene Gesprächskultur und persönliche Betreuung sind Teil unseres Erfolgsrezepts. Dazu gehört auch, regelmäßig vor Ort zu sein, um uns selbst ein Bild zu machen. Wir finden lieber eine Lösung für ein kleines Problem, bevor es größer werden kann.

- Regelmäßige Begehung der Wohnanlagen durch den Objektbetreuer
- Laufende Information des Verwaltungsbeirates über aktuelle Aktionen
- Auswahl zuverlässiger Handwerker für die anfallenden Arbeiten

KOSTENOPTIMIERUNG

Durch Rahmenverträge mit einzelnen Dienstleistungsunternehmen erzielen wir Einsparungen von bis zu 50 % für die Gemeinschaft z. B. bei

- Versicherungen
- Aufzugswartungen
- Doppelparkerwartungen
- Heizkostenabrechnungen
- Kabelanschluss
- Feuerlöscher- und Steigleitungswartungen
- Allgemeinstrom
- Gaslieferung

Gerne erstellen wir Ihnen ein individuell auf Ihre Immobilie ausgearbeitetes Angebot einschließlich ausführlichem Leistungsverzeichnis, sowie einer Referenzenliste.

ALLES AUS EINER HAND

Auch in der Verwaltung von Miethäusern und Sondereigentum können Sie von unserer Erfahrung profitieren. Die Auswahl „guter“ Mieter liegt auch in unserem Interesse, denn dann bleibt die Fluktuation gering und ein harmonisches Zusammenleben ist zu erwarten.

- Abschluss von rechtlich abgesicherten Mietverträgen
- Wohnungsübergaben
- Betreuung der Mieter
- Mietinkasso
- Kautionsverwaltung
- Erstellung der Betriebskostenabrechnung
- Beschaffung und Auswahl solventer Mieter
- Wartung und Instandhaltung des Sondereigentums bzw. des Miethauses
- Einnahmen/Ausgaben Rechnung für die Steuererklärung

Kompetent. Persönlich. Zuverlässig.
Und zertifiziert!

Seit 35 Jahren sind wir als familiengeführtes mittelständisches Unternehmen

Ihr Partner für die Heiz- und Hausnebenkostenabrechnung!

Unsere Dienstleistungen
- Abrechnungsservice
- Messgeräteservice
- Rauchwarnmelderservice
- Energieausweis

Unsere Produkte
- Heizkostenverteiler
- Wärme- und Kältezähler
- Wasserzähler
- Funktechnik
- Rauchwarnmelder

müller mess wärme gmbh · Hämmerstraße 8 · 58708 Menden · 02373 / 91789-0 · info@messwaerme.com · **www.messwaerme.com**

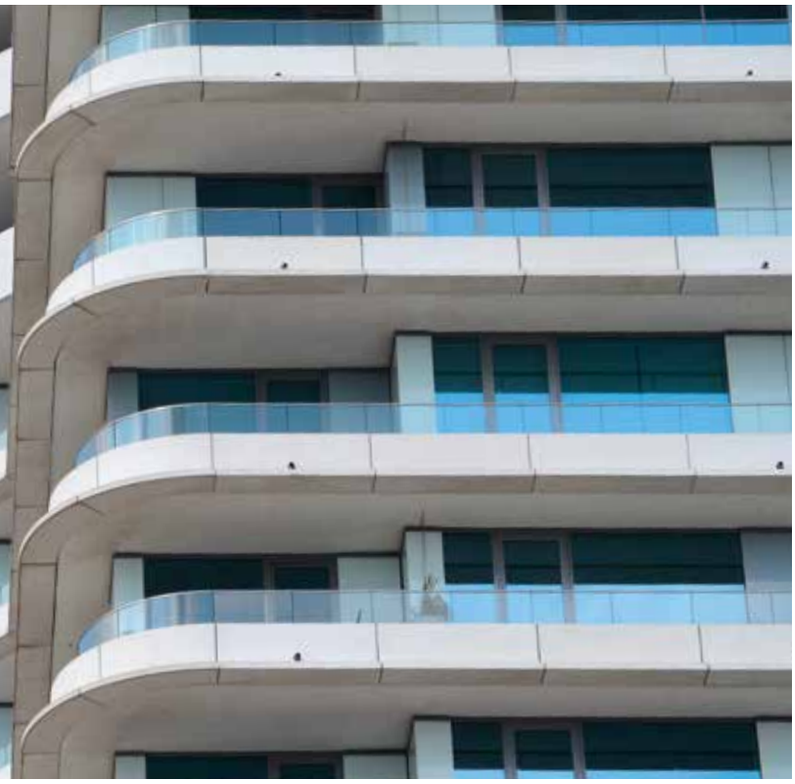
EIN BLICK IN UNSER PORTFOLIO

„Bei City Immobilien habe ich wirklich das Gefühl in guten Händen zu sein. Es ist immer jemand erreichbar, wenn man eine Frage hat, und man bekommt auch schnell eine Antwort. Auch die anderen Eigentümer in unserer WEG sind mit dem Service sehr zufrieden.“

Wohnungseigentümerin aus Wuppertal

„Vielen Dank an das Team von City Immobilien für die gute und genaue Arbeit. Die regelmäßige Kommunikation mit dem Verwaltungsbeirat möchte ich besonders positiv hervorheben. Diese Transparenz wissen wir sehr zu schätzen.“

Verwaltungsbeiratsvorsitzender einer WEG aus Wülfrath



Wer haftet ?
für Schäden durch Bäume

ANTWORT:

Der Grundstückseigentümer.

Aber nur, wenn vom Baum ausgehende ERKENNBARE Gefahren vor einem Schadensereignis nicht erkannt und geeignet abgestellt worden sind.

Raus aus der Haftung

Erkennbare Gefahren, wie abgestorbene Äste oder statisch ungünstige Verzweigungen werden nur bei REGELMÄßIGEN BAUMKONTROLLEN festgestellt und durch geeignete Baumpflege gezielt beseitigt. Hierdurch kann die Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht gegenüber Behörden und Versicherern nachgewiesen werden. Durch ganzheitliches Baummanagement übernehmen wir die Verantwortung, dass alle VORHERSEHBAREN Schadensereignisse verhindert werden. Für Schäden durch höhere Gewalt besteht keine Schadensersatzpflicht.

Baummanagement

Geringere Kosten
durch weniger aber dafür gezieltere Maßnahmen
(z.B. keine unnötigen Fällungen)

Weniger Verwaltungsaufwand
durch Baumprotokolle - diese vereinfachen den Dialog und bieten vernünftige Argumente

Die Darstellung von Bäumen in übersichtlichen Luftbildern ermöglicht die schnelle Auffindung und Identifizierung anhand der Nummerierung auch ohne Kenntnisse über Baumarten. Die Dokumentation der Baumkontrollen erfolgt nach Kartierung und Erfassung in verständlichen Protokollen.

Andreas Schneider
Garten- und Baum GmbH

Andreas Schneider
Garten und Baum GmbH
Aue 15a
42857 Remscheid

☎ 02191 - 59 234 70
www.wir-erreichen-jeden-ast.de

AUSGEZEICHNETE QUALITÄT

„Wer aufhört, besser zu werden, hat aufgehört, gut zu sein.“

Philip Rosenthal

Als Wuppertals erste Hausverwaltung durften wir Anfang des Jahres 2006 die Zertifizierung nach DIN ISO 9001 in den Händen halten. Seitdem überwacht der TÜV jährlich vor Ort die Einhaltung dieses Qualitätsmanagementsystems.

Die Zertifizierung ist ein wesentlicher Faktor, um Qualität, Fachkompetenz und Wirtschaftlichkeit innerhalb des Unternehmens zu sichern und damit die Vermögenswerte unserer Eigentümer zuverlässig schützen zu können. Durch die Zertifizierung wird ein kontinuierlicher Verbesserungsprozess angestoßen, wodurch wir unsere Arbeit fortwährend überprüfen und optimieren, um die Kundenerwartungen zu übertreffen.

ISO 9001
Zertifiziertes Qualitätsmanagementsystem
www.tuev-sued.de/ms-zert

BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V.

KKS Aufzug – Service GmbH

Meisterbetrieb stets im Sinne des TÜV

- Wartung
- Reparatur
- Umbau
- Modernisierung

Pfalzstraße 10 ▪ 42781 Haan ▪ TELEFON: 02129 2798 ▪ TELEFAX: 02129 958525 ▪ E-MAIL: service@kks-aufzug.de

BESTE VERBINDUNGEN

Durch unsere Mitgliedschaften im BVI, dem Bundesfachverband für Immobilienverwalter, und dem VZI, dem Verbund zertifizierter Immobilienverwalter, gewährleisten wir, dass wir schnellstmöglich alle Informationen und Neuerungen aus professioneller Hand erhalten, die für unsere tägliche Arbeit von Bedeutung sind. Nur wer ein „Ohr am Puls der Zeit“ hat und die aktuelle Gesetzgebung und Rechtsprechung verfolgt, kann Kunden bei wichtigen Entscheidungen – zum Beispiel bei einer umfassenden energetischen Sanierung – bestmöglich beraten.

Als dem BVI angehörendes Unternehmen, haben wir die Berufsgrundsätze des Bundesfachverbandes anerkannt. Für Sie als Kunde wird dadurch deutlich: Ein Verwalter, der Mitglied im BVI ist, erfüllt alle Anforderungen, die eine individuelle, wirtschaftliche und sachgerechte Betreuung seines Eigentums sicherstellt. Dazu gehört auch eine Vertrauensschadenversicherung, die das Vermögen der Wohnungseigentümer auch gegen vorsätzliche Veruntreuungen durch Mitarbeiter oder Inhaber des Unternehmens bis zum Höchstbetrag von 500.000 € schützt. Selbstverständlich weisen wir auch den Abschluss einer ausreichenden Vermögensschaden- und betrieblichen Haftpflichtversicherung nach.

Danke!

Für 20 Jahre Partnerschaft mit City Immobilien.
Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit!

Gutes Design, hohe Qualität, perfekter Service und Kundenzufriedenheit. Fliesen, Elektro- und Sanitärinstallation, Heizung und Beleuchtung – all das erhalten Sie bei Jacobi aus einer Hand. Besuchen Sie unsere 400 m² große Ausstellung –vom kompakten Kleinbad bis zum großzügigen Wellnessbereich.
Wir beraten Sie gern !

Badfabrik Jacobi
Badkultur für alle Sinne

Werner Jacobi GmbH
Herderstraße 2
42327Wuppertal-Vohwinkel
Telefon 0202 278 40-0

info@jacobi-wuppertal.de
www.jacobi-wuppertal.de

City Immobilien GmbH & Co KG
Eichstr. 17-19
42349 Wuppertal-Cronenberg

Telefon: 0202 97 97 442-0
Telefax: 0202 9797 442-44

E-Mail: post@city-immobilien-nrw.de
Web: www.city-immobilien-nrw.de

BÜROZEITEN:
Mo-Do 08:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 14:00 Uhr

Ich freu mich auf Sie!

JS/DEUTSCHLAND • Concept: JS/MEDIA TOOLS A/S • 105511 • www.jsdeutschland.de