

**Unternehmensvorstellung
melucs Immobilienservice**



melucs Immobilienservice
Thomas Marzahn u. Uwe Bauer GbR
Hermannswerder 16
14473 Potsdam

Telefon: +49 (331) 230 09 80 ■ Fax: +49 (331) 230 09 89
E-Mail: kontakt@melucs.de ■ Internet: www.melucs.de

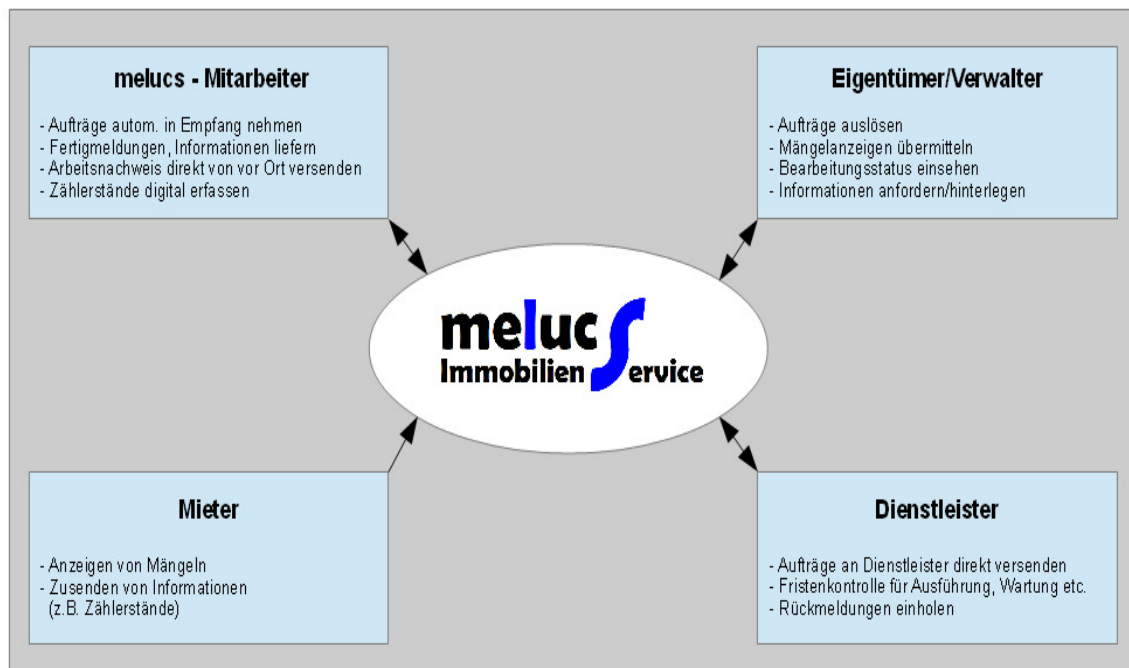
Kurzvorstellung

Die melucs Immobilienservice ist ein junges Unternehmen, welches sich auf Betreuungsdienstleistungen von Immobilien spezialisiert hat. Hier stehen das Property Management und infrastrukturelle Dienstleistungen wie z.B. allgemeine Hausmeisterdienstleistungen, Hausreinigung, Pflege der Außenanlagen sowie Winterdienst im Vordergrund. Darüber hinaus beraten und unterstützen wir unsere Auftraggeber gern in allgemeinen Fragen zur Bewirtschaftung Ihrer Immobilien.

Wir, die Gründer der melucs Immobilienservice haben zusammen mehr als 25 Jahre Erfahrung in der Immobilienwirtschaft. Wir kennen die zahlreichen Ansprüche von Investoren und Anlegern und bedienen diese nunmehr mit höchster Qualität und mit Hilfe moderner Technik. Transparenz und Zuverlässigkeit wird bei uns großgeschrieben.

Als Immobilienbesitzer oder Immobilienverwalter ist es wichtig, immer auf dem aktuellen Stand zu sein. Hierfür ist ein hohes Maß an Dokumentation und Know-How gefragt. Mit unserer Hilfe haben Sie die Möglichkeit, direkt von unserer Dokumentation zu profitieren. Sie können sich jederzeit über das Internet einen Überblick über die laufenden Vorgänge, Bearbeitungsstände, Zählerstände, Mängelbearbeitungen u.v.m. verschaffen. Hier setzt melucs eine Software ein, die es Ihnen zudem ermöglicht, Aufträge auszulösen, Meldungen und Informationen zu hinterlassen oder gar zu erhalten. Diese Meldungen werden automatisch an die entsprechenden für die jeweilige Immobilie zuständigen Mitarbeiter zur Erledigung weitergeleitet.

Alle unsere Mitarbeiter sind mit Netbook, Tablet-PC oder Smartphone ausgestattet, können Aufträge direkt in Empfang nehmen und vor Ort den Bearbeitungsstatus erfassen. Wenn gewünscht, erhalten Sie bei Erledigung direkt eine automatische Information E-Mail.



Leistungsbeschreibung

Unsere Leistungen möchten wir Ihnen im Folgenden näher beschreiben. Gern vertiefen wir dies in einem persönlichen Gespräch.

- Hausmeisterdienstleistungen:

Als Hausmeister sind wir der verlängerte Arm des Immobilieneigentümers bzw. dessen Vertreters. Durch regelmäßige, in der Immobilie bekannte, Einsatzzeiten ist der Hausmeister für die Mieter erreichbar und dient als Ansprechpartner. Mieterangelegenheiten bzw. Mängelanzeigen werden durch den Hausmeister aufgenommen und an die Auftraggeber weitergegeben. Kleinstinstandhaltungen werden durch den Hausmeister direkt durchgeführt. Für größere Maßnahmen steht der Hausmeister, als Ansprechpartner vor Ort, Dritten zur Verfügung. Die Mieterzufriedenheit ist in der Immobilienwirtschaft essenziell. Um die Zufriedenheit zu steigern, stellt melucs den Mietern einen 24h-Notfalldienst zur Verfügung. All unsere Vorgänge werden dokumentiert und sind für den Auftraggeber so transparent und jederzeit online abrufbar. Diese digitale Dokumentation beinhaltet auch die immobilien-spezifischen Zählerdaten.

- Hausreinigung:

Die Hausreinigung ist ein wesentlicher Faktor für Mieter, sich in der Immobilie wohl zu fühlen. melucs setzt bei der Hausreinigung auf umweltfreundliche Reinigungsmittel und eine langfristige Qualitätssicherung durch qualifizierte Mitarbeiter. melucs ist es wichtig, dass Auftraggeber und Mieter über die Reinigungszyklen informiert sind und somit die Leistung auch wahrnehmen können. Auch hier bietet melucs für Eigentümer die Möglichkeit, Leistungen, Zyklen und Nachweise online einsehen zu können.

- Pflege der Außenanlagen:

Das äußere Erscheinungsbild ist der erste Eindruck, den die Immobilie ausstrahlt. Ist der erste Eindruck erst einmal erschüttert, ist es schwierig, diesen wieder ins rechte Licht zu rücken. Ein Mietinteressent, der sich schon beim Anblick des Hauses vorstellen kann, dort zu auch leben, wird in der Regel durch das Präsentieren der Wohnung zum Einzug überzeugt. Ungepflegte Außenanlagen sind nicht nur schädlich für die Vermietung bzw. Vermarktung einer Immobilie sondern ziehen auch Schädlinge und Ungeziefer an. Die Folgekosten lassen sich oft vermeiden. Vom Rasenmähen bis hin zur Gartengestaltung steht melucs Ihnen gern zur Seite.

- Winterdienst:

Die Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Vermieter einer Immobilie. Die Verpflichtung sollte nicht auf die leichte Schulter genommen werden. Personen, die auf glatten und nicht vom Schnee befreiten Wegen stürzen, können mit erheblichen Schadensersatzforderungen die Liquidität einer Immobilie stark gefährden. Ein sauberes Flächenmanagement im Zusammenhang mit dem Winterdienst ist wichtig, um Kosten zu senken und Zuständigkeiten klar abzugrenzen. Auch in diesen Fragen steht Ihnen melucs zur Seite. Durch Einhaltung der zahlreichen regionalen Vorschriften steht melucs auch hier für eine hervorragende Qualität.

Natürlich können Sie alle Informationen online abrufen bzw. einsehen.

Bei der Umlage der Kosten der von uns erbrachten Leistungen möchten wir Ihnen die weiterführende Arbeit erleichtern. Hier können Sie als Eigentümer und Verwalter Ihre Anforderungen in Betracht auf zu erstellende Betriebskostenabrechnungen und das Handling der Rechnungsbearbeitung einfließen lassen. Auch in Ihrem Unternehmen können so Prozesse und Abläufe besser umgesetzt werden.

Gern unterbreiten wir Ihnen ein individuelles Angebot, aus welchem Sie unser gesamtes Leistungsspektrum entnehmen können.

Referenzen

Schon in der Start-Up Phase ist es melucs gelungen, Kunden von unseren angebotenen Dienstleistungen zu überzeugen. Als Beispiel möchten wir Ihnen einige Immobilien als Referenzen benennen:

• “Kabinetthaus“- Am Neuen Markt 1 in Potsdam:

Das Geburtshaus des späteren Königs Friedrich Wilhelm III. (03.08.1770 – 07.06.1840) und vermutlich auch das Geburtshaus Wilhelm von Humboldts (22.06.1767 – 08.04.1835). Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Das Objekt wird als Bürogebäude von z.B. wissenschaftlichen Einrichtungen genutzt.

• “Remise (Nord) / Reitbahn / Pferdelazarett“ - Am Neuen Markt 9d in Potsdam:

Die Remise ist ein Gebäudekomplex welcher zu Zeiten des König Friedrich Wilhelm II. als Pferdelazarett und Manege (kleine Reitbahn) genutzt wurde. Heute werden die Gebäude durch Forschungszentren genutzt und beinhalten eine Bibliothek.

• Biotech-Campus Potsdam:

Der Biotech Campus Potsdam befindet sich auf der Halbinsel Hermannswerder in Potsdam und besteht aus fünf einzelnen Immobilien. Die Häuser verfügen über zahlreiche Labor- und Büroflächen.

• Valida Grundbesitzverwaltungs GmbH:

Die Valida Grundbesitzverwaltungs GmbH ist ein Berliner Hausverwaltungsunternehmen, welches auf die kaufmännische Betreuung von Wohn- und Geschäftshäusern spezialisiert ist.

Gern benennen wir Ihnen auf Anfrage weitere Referenzimmobilien, die durch melucs betreut werden.

Wir hoffen, Ihnen einen ersten Eindruck über unser Unternehmen vermitteln zu können. Gern stellen wir Ihnen unsere Leistungen im Einzelnen persönlich vor. Wir freuen uns, mit Ihnen in Kontakt zu kommen.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Bauer
Geschäftsführer

Thomas Marzahn
Geschäftsführer