



SGV/// SCHWÄBISCHE GEBÄUDEVERWALTUNG GMBH & CO KG



... SEIT 1992 – EINE GUTE WAHL



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

wir begrüßen Sie recht herzlich bei der SGV///, der Schwäbischen Gebäudeverwaltung GmbH & Co. KG. Wir sind mit unseren Kompetenzen bereits seit 1992 für unsere Kunden da und betreuen als zuverlässige Gebäudeverwaltung derzeit ca. 1.700 Einheiten in der Region rund um unseren Firmenstandort im schönen Murr. Hier haben wir 2019 unser neues, großzügiges Firmengebäude bezogen, welches in angenehmem Ambiente mit moderner Ausstattung nun auch über Räumlichkeiten für Eigentümerversammlungen von bis zu 30 Personen verfügt.

Ziel führend ist natürlich in allen Bereichen der Werterhalt der von uns betreuten Objekte. Aber: Wir arbeiten nicht für Immobilien, sondern für die Menschen, die dahinterstehen. Daher sind uns der persönliche Kontakt und eine sehr persönliche Betreuung mit maßgeschneiderten Leistungen eine Herzensangelegenheit. Verlassen Sie sich auf unsere über 30-jährige Erfahrung, kurze Reaktionszeiten sowie bedingungslose Zuverlässigkeit und Sorgfalt in allen Verwaltungsbereichen. Zudem sind wir Mitglied im Verband der Immobilienverwalter Baden-Württemberg. Hier bringen wir uns engagiert ein und vertreten auch die Interessen der Eigentümergemeinschaften.

Mit unserem dynamischen Team stehen wir Ihnen stets mit Rat und Tat zur Seite, in wirklich dringenden Fällen auch im Rahmen unserer 24-h-Notfall-Hotline. Alle unsere Mitarbeiter sind bestens ausgebildet und werden durch regelmäßige Fort- und Weiterbildungen auf dem aktuellen Kenntnisstand gehalten. Zur Sicherung unseres eigenen qualifizierten Nachwuchses bilden wir junge motivierte Menschen zum/zur Immobilienkaufmann/frau aus.

Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen unsere Leistungen gerne genauer vorstellen und würden uns sehr freuen, schon bald von Ihnen zu hören.

Marco Sauter und Ralf M. Ebinger
Geschäftsführende Gesellschafter



Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Über 30 Jahre Immobilienerfahrung**
- **Sehr persönliche Betreuung**
- **Qualifiziertes Fachpersonal**
- **Fundierte Marktkenntnisse**
- **24-h-Notfall-Hotline**
- **Eigenes Verwaltungsportal**
- **Netz aus kompetenten Handwerksbetrieben**
- **Eigener Ablesedienst für Heizung/Warmwasser**
- **Sonderkonditionen/günstige Rahmenverträge bei Versicherern, Energieanbietern, etc.**



Durch die **GoZee-App**
wird Ihre Broschüre
lebendig

GoZee: Wie man in 30 Sekunden loslegen kann

1. Geben Sie im App Store oder in Google Play „GoZee“ in das Suchfeld ein und laden Sie die App auf Ihr Smartphone oder Tablet herunter.
2. Öffnen Sie die App und verwenden Sie sie auf Seiten mit dem GoZee-Symbol.



Unsere Leistungen:

- WEG-Verwaltung
- Miet-/Sondereigentumsverwaltung
- Gewerbeverwaltung
- Vermietung und Verkauf
- Heiz-/Wasserkostenabrechnungen



WEG-Verwaltung: 365 Tage im Jahr für Sie da

Die WEG-Verwaltung zählt zu den Kernkompetenzen seit der Gründung unseres Unternehmens im Jahr 1992. Wir verfügen über umfassendes Know-how zum Werterhalt der von uns betreuten Objekte und kümmern uns sowohl um den kaufmännischen als auch um den technischen Verwaltungsbereich. Wir betreuen Ihre Immobilie, als wäre es unsere eigene, und bieten Ihnen individuell angepasste Lösungen sowie eine sehr persönliche Zusammenarbeit. Wussten Sie, dass unser aktueller Verwaltungsbestand größtenteils über Empfehlungen zustande gekommen ist? Für uns ein schönes Kompliment und ein Beweis für die hohe Qualität unserer Leistungen.

Bei uns haben Sie außerdem einen festen Ansprechpartner, der sich bestens mit Ihrer Immobilie auskennt, sowie einen kompetenten Mitarbeiter als Vertretung. Für Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten verfügen wir über ein bestens ausgebautes Netzwerk an kompetenten Handwerksbetrieben aus der Region, mit denen wir schon seit vielen Jahren vertrauensvoll zusammenarbeiten. Mit uns sind Sie also immer auf der sicheren Seite. **Apropos:** Als verantwortungsvolles Unternehmen verfügen wir natürlich u. a. über eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung und bieten so ein Höchstmaß an Sicherheit.



Bausachverständigenbüro



Kirchenweinbergstr. 149 · 71672 Marbach/N · Tel. 0157-78287241
www.sachverstaendiger-marbach.de

DEKRA-Zertifizierter Sachverständiger für
Schimmelpilzbewertung
Mitglied im Bundesverband Deutscher
Sachverständiger und Fachgutachter BDSF
Sachverständiger für **Wärmedämmverbundsysteme**
Stuckateurarbeiten, Trockenbau, Feuchteschutz,
Baumängel.
Leistungen:
- Ermittlung von Schäden an Gebäuden
- Gutachtenerstellung Privat und Gerichtsverwertbar
- Beratungen von Hausverwaltungen, Vermietern, Mietern
- Schadstoffmessungen in Gebäuden



GEISSELMANN®
WIR BRINGEN STAHL IN FORM

Ihr Schlosser

für Geländer, Treppen, Balkon- und Toranlagen, Türen
und Vordächer in Stahl, Edelstahl und Aluminium.

Geisselmann GmbH / Fon 07141 2980-0 / www.geisselmann.de



Gebäude Service Vogt

Gründlich Schwäbisch Verlässlich

- Objektpflege
- Kehrwoche
- Winterdienst
- Unterhaltsreinigung
- Grünanlagenpflege
- Abfallbereitstellung
- Technische Kontrolle

📍 Mörikestr. 6
74385 Pleidelsheim
@ info@service-gsv.de
🌐 www.service-gsv.de
☎ 0176 74796751



WEG-Verwaltung – ein Auszug aus unserem Leistungskatalog

KAUFMÄNNISCHE/ALLGEMEINE VERWALTUNG

Organisation/Durchführung von Eigentümerversammlungen

- Festlegung der Tagesordnung in Zusammenarbeit mit dem Beirat
- Organisation des Versammlungsraums
- Protokollierung der Versammlung
- Versendung der Protokollabschriften
- Umsetzung der gefassten Beschlüsse



Wirtschaftsplan und Hausgeld

- Ermittlung der Einzelpositionen des Wirtschaftsplanes
- Erstellung des Wirtschaftsplanes
- Vorlage zur Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung
- Versand des Wirtschaftsplanes an Wohnungseigentümer

Zahlungsverkehr

- Konten eröffnen
- Eingang Hausgeld überwachen
- Zahlung der geprüften Eingangsrechnungen und sonstiger Hauskosten
- Nachzahlungen aus Abrechnungen veranlassen
- Sonderumlagen abwickeln
- Instandhaltungsrücklagen bilden

Mahnwesen

- Anmahnung nicht eingegangener Gelder
- Bearbeitung von Mahnbescheiden

Rechnungslegung und Abrechnung

- Bankeinzüge und Belege prüfen
- Verbuchen sämtlicher Ausgaben und Einnahmen
- Abschluss der Jahresabrechnung
- Einzelabrechnungen erstellen
- Abrechnung auf Eigentümerversammlung erläutern

Versicherungen

- Prüfung, Auswahl und Abschluss von Verträgen
- Geltendmachung von Versicherungsschäden
- Überwachung der laufenden Verträge

Eigentümerwechsel

- Änderungen der internen Unterlagen
- Überprüfung der Kaufverträge, soweit nach Teilungserklärung vorgeschrieben
- Evtl. Abgabe der Zustimmungserklärung des Verwalters gemäß § 12 Abs. 1 WEG

TECHNISCHE VERWALTUNG

Instandhaltung

- Überprüfung des baulichen Zustandes des Gebäudes
- Beratung und Abstimmung über erforderliche Reparaturen
- Kostenvoranschläge einholen
- Abstimmung über die Kostenvoranschläge
- Aufträge vergeben, überwachen und abnehmen
- Rechnungen prüfen
- Bereithaltung eines 24-Stunden-Notdienstes

Wartung

- Abschluss von Wartungsverträgen
- Überprüfung bestehender Wartungsverträge
- Verhandlungen mit Fachfirmen über neue Wartungsverträge



BSD UG

Brandschutz-Sachverständiger-Dienstleistungen

- ✓ Baulicher Brandschutz
- ✓ Pläne: Flucht- und Rettungswege
- ✓ Feuerwehrpläne
- ✓ RWA-Anlagen
- ✓ externer Brandschutzbeauftragter
- ✓ Brandschutztüren

Steinheimer Str. 10 · 71691 Freiberg/N. · Tel.: 07141 / 505 6867 · E-Mail: info@bsd-ug.com · www.bsd-ug.com

**B
S
D**



DACHEXPORTE AUS LEIDENSCHAFT

TÖPFER
BEDACHUNGEN

Töpfer Bedachungen GmbH • Affalterbacherstraße 25 • 71672 Marbach am Neckar
Telefon 07144 / 863010 • Email : info@toepfer-bedachungen.de

STEILDACH	FLACHDACH	DACHBEGRÜNUNG	SOLARANLAGEN	HOLZBAU	FASSADE
METALLBAU	FENSTER + TÜREN	WARTUNG	THERMOGRAFIE	LUFTAUFNAHME	AUSBILDUNG

www.toepfer-bedachungen.de



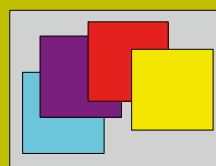
Vermietung und Verkauf: Beste Preise durch hervorragende Marktkennnisse

Als weiteren Immobilienservice bieten wir Ihnen den Verkauf bzw. die Vermietung Ihrer Immobilie an. Wir verfügen über fundierte Marktkennnisse in der Region und haben den großen Vorteil, dass die uns zum Verkauf oder zur Vermietung anvertrauten Objekte oftmals aus unserem Verwaltungsbestand stammen. Sprich, wir kennen die Objekte aus eigener Erfahrung, haben sämtliche Unterlagen bereits vorliegen und auch zum Besitzer besteht in der Regel schon ein Vertrauensverhältnis.

Natürlich dürfen Sie in diesem Bereich nicht weniger als eine komfortable Rundumbetreuung von uns erwarten – die komplette Geschäftsabwicklung wird von uns übernommen. Neben der Abwicklung sämtlicher Formalitäten zählen dazu z. B. die Vermarktung mittels eines ansprechenden Exposés auf allen gängigen Immobilienportalen, eine sorgfältige Käufer-/Mieterauswahl, die Durchführung von Besichtigungen u. v. m.



Michael Schulz Bautenschutz



August-Scholl-Str. 4/1
71711 Steinheim
Telefon 07144/24620
Mobil 01727155578
Mail - m.s.bautenschutz@t-online.de

Maler und Tapezierarbeiten
Bodenbeläge: Laminat, Teppiche und PVC



Wärmedienst: unkompliziert und zuverlässig

Für die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten müssen regelmäßig entsprechende Ablesungen in den einzelnen Wohneinheiten durchgeführt werden. Dieser Vorgang wird oftmals von Subunternehmen durchgeführt, wodurch für die Bewohner unflexible Terminvorgaben oder auch hohe Kosten entstehen.

Alternativ dazu bieten wir von der SGV/// Ihnen den Ablesedienst zu günstigen Konditionen und mit flexiblen Terminvereinbarungen an. Auch unser Angebot der Eigenablesung stellt eine besonders kostengünstige Variante dar: Wir schulen im Gebäude wohnende Eigentümer im Umgang mit den Messgeräten und stellen sie mit allen notwendigen Unterlagen aus. So wird das Thema quasi auf dem Wege der Nachbarschaftshilfe preiswert gelöst. Gemäß aktueller Vorschriften müssen bis 2027 alle Messgeräte auf Funk umgestellt sein. Bis dahin und auch danach übernehmen wir gerne für Sie die Ablesung auch via Funk.

Messtechnik der Zukunft

WDV® MOLLINÉ

**WIR SIND IHR KOMPETENTER
PARTNER FÜR DIGITALE
VERBRAUCHSMENGENERFASSUNG**



+49 711 351695-30 www.molline.de

SV Sparkassenversicherung Generalagentur Metz & Schirò

Schillerplatz 2 · 71638 Ludwigsburg
Tel. 07141 / 688570

... seit 1999 kompetenter Versicherungspartner
der SGV///

www.sparkassenversicherung.de/
metz.schiro

SV Sparkassen
Versicherung

Hecon

Mit weniger sollten Sie nicht zufrieden sein...

AbrechnungService von Hecon.
Zertifizierte Messdienst Qualität.



Zertifizierte Messdienst Qualität
wt²
Wasser Wärme Messen Abrechnen

Hecon Abrechnungssysteme GmbH • Maieräckerstr. 13
72108 Rottenburg • T 07472 / 9632-0
www.hecon.de

Wasser Wärme Messen Abrechnen

KOMPETENTER PARTNER DER
Schwäbische Gebäudeverwaltung GmbH & Co. KG
FÜR DEN EFFIZIENTEN EINKAUF
VON STROM UND GAS

www.ekb-energie.de

ekb
energie kompetent beschaffen

Holl
FLACHDACHBAU

Holl - macht Dächer toll!

SEIT ÜBER 50 JAHREN BUNDESWEIT
IHR ERFAHRENER PARTNER IM FLACHDACHBAU

- Flachdachabdichtungen
- Dachbegrünungen
- Flaschner
- Blitzschutzbau
- Terrassen + Balkone
- Solar/Photovoltaik
- Beratung - Planung
- Kundendienst an 365 Tagen
- Ausbildungsbetrieb

Holl Flachdachbau GmbH & Co. KG
Neckaraue 20
71686 Remseck

Telefon: 07146 2879-0
remseck@hollflachdachbau.de
www.hollflachdachbau.de

Brandschutz Müller

Brandschutzfachplaner – Brandschutzbeauftragter – Sachverständiger für Brandschutz

Brandschutz in Planung und Ausführung

- Brandschutznachweise, -Gutachten, -Konzepte
- Brandschutztechnische Stellungnahmen
- Fachanleitung / Fachberatung Brandschutz
- Brandverhütungsschauen
- Fachbauleitung Brandschutz
- Sachverständigenabnahme Brandschutz

Organisatorischer Brandschutz

- Externer Brandschutzbeauftragter
- Erstellen: Brandschutzordnungen (Teil 1-3), Erlaubnisscheinen für Heißenarbeiten
- Erstellen: Flucht-, Rettungs-, Feuerwehrpläne

Brandschutztechnik

- Prüfung / Wartung von: RWA-Anlagen, Brandschutzklappen, -Türen & -Toren,
- Prüfen von Feststellanlagen
- Verkauf / Prüfung von Rauchmeldern

Sicherheitstechnik

- Sicherheitskonzepte für Großveranstaltungen
- Erstellen von Gefährdungsbeurteilungen
- Verkauf / Prüfung / Wartung von Sicherheitsbeleuchtung und -Beschilderung
- Schulung des Personals

Thomas Müller

Wilhelm-Leuschner-Str. 19
D-71034 Böblingen

Tel. & Fax: + 49 7031 - 42 70 223

Mobil: + 49 174 - 95 68 770

E-Mail: info@brandschutz-mueller.com

Web: www.brandschutz-mueller.com



SGV/// Schwäbische Gebäudeverwaltung GmbH & Co. KG

Raiffeisenstraße 6
71711 Murr

E-Mail: info@sgv-murr.de

Web: www.sgv-murr.de

Tel.: 07144 / 88679-0

Fax: 07144 / 88679-66

www.sgv-murr.de

SGV///

 **vdiv**
Die Immobilienverwalter
Baden-Württemberg