25 JAHRE

KRESSE

IMMOBILIEN VERWALTUNG GMBH

IMMOBILIENVERWALTUNG UND -VERMITTLUNG

UNTERNEHMEN

WEG-VERWALTUNG

SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG

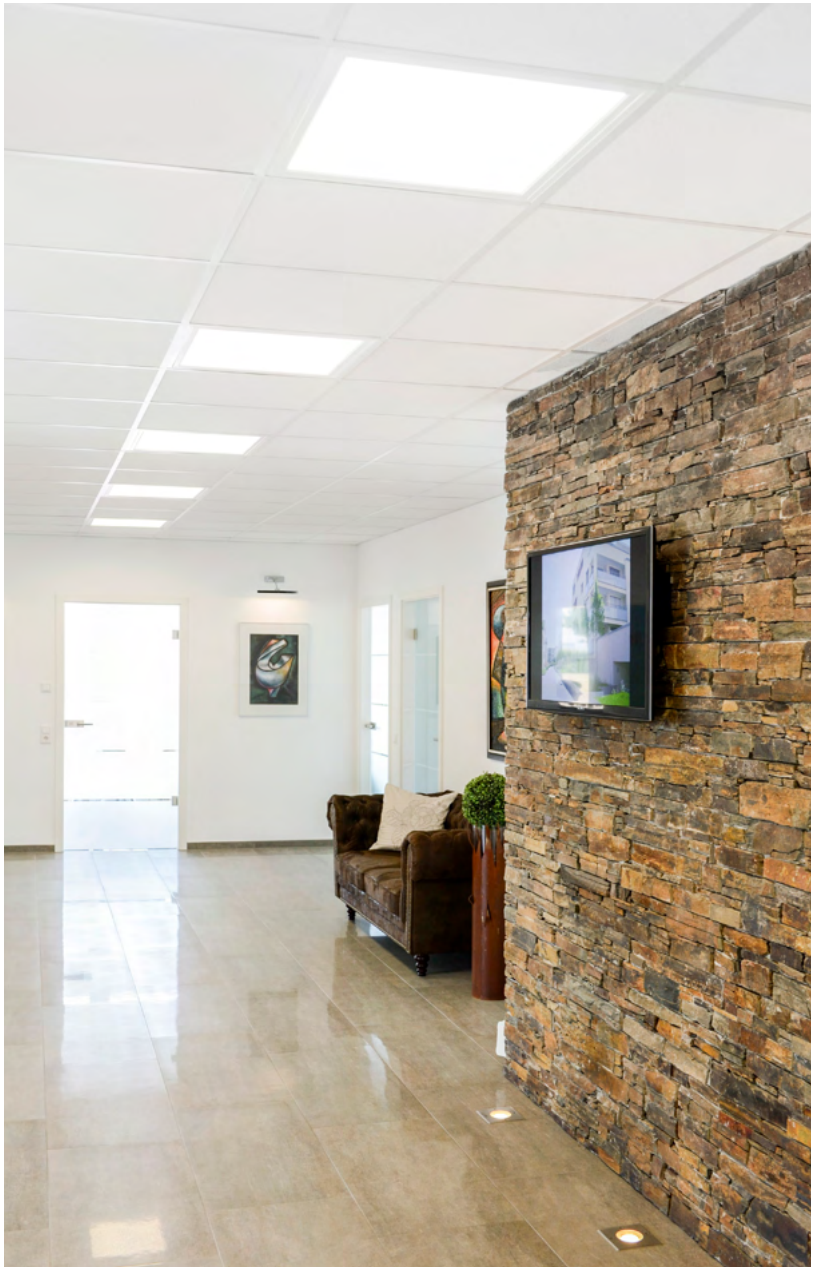
MIETVERWALTUNG

IMMOBILIENVERMITTLUNG

TEAM

UNTERNEHMEN









UNTERNEHMEN

Die Kresse ImmobilienVerwaltung GmbH mit Sitz in Pliezhausen wurde 1998 von Dipl.-Volkswirt Harald Kresse gegründet. Schwerpunkte sind die Bereiche WEG-Verwaltung mit Sondereigentumsverwaltung, Mietverwaltung und Immobilienvermittlung. Geschäftsführende Gesellschafter unseres Unternehmens sind Herr Andreas Kresse, Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft sowie Herr Oliver Kresse, Bachelor of Arts, Fachrichtung Immobilienwirtschaft.

Wie Sie erkennen können, werden Sie durch unser Familienunternehmen von ausgewiesenen Immobilienfachleuten rundum bestens betreut. Gem. § 26a, Abs. 2, Ziffer 4 neues Wohnungseigentumsgesetz können wir uns als „Zertifizierter Verwalter“ ausweisen. Unterstützt wird unser Familien-Team von qualifizierten und engagierten Fachkräften im Bereich Buchhaltung und Back-Office.

Kresse Immobilien und Kresse ImmobilienVerwaltung als Familienunternehmen stehen für:

- Objektive, faire und engagierte Vertretung der Interessen unserer Auftraggeber und Kunden
- Hohe Dienstleistungsqualität bei qualifizierter und professioneller Betreuung
- Flexible problemlose Berücksichtigung der Kundenwünsche
- Marktgerechte Bewertung Ihrer Immobilie
- Qualitativ hochwertige Beratung und Betreuung der Eigentümer von Wohnanlagen
- Technisches Gebäudemanagement
- Hohe Ausbildungsstandards sowie ständige Fortbildung durch die Seminare unserer Berufsverbände IVD und VDIV

Unser Familienunternehmen bietet Ihnen Planungssicherheit, Verlässlichkeit und Seriosität!



VERWALTUNG



WEG-VERWALTUNG

KAUFMÄNNISCHER BEREICH

Der Verwalter ist stets Sachwalter fremden Vermögens. Die Verwaltung beruht grundsätzlich auf einem gegenseitigen Vertrauensverhältnis zwischen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und dem Verwalter. Dieses setzt neben der persönlichen Zuverlässigkeit, Unparteilichkeit und geordneten Vermögensverhältnissen auch spezielle an den Grundsätzen ordnungsgemäßer, wohnungswirtschaftlicher Verwaltung orientierter, in unserem Fall, jahrzehntelanger Erfahrungen, die für eine kaufmännische und technische Geschäftsführung und Finanzverwaltung erforderlich sind, sowie besondere Kenntnisse der geltenden einschlägigen Rechtsvorschriften voraus.

Die Aufgaben und Befugnisse des WEG-Verwalters benennt das Wohnungseigentumsgesetz in den §§ 9b, 24, 26, 27 und 28 WEG. Die gesetzlichen Regelungen werden im Verwaltervertrag ergänzt. Aus der Teilungserklärung, der Gemeinschaftsordnung sowie aus Vereinbarungen und Beschlüssen ergeben sich weitere Aufgaben des Verwalters.

Das Team der Kresse ImmobilienVerwaltung GmbH betreut in Stuttgart, den umliegenden Kreisen im Großraum Stuttgart sowie in der Region Neckar-Alb eine große Anzahl von Wohnanlagen.
Die Kresse ImmobilienVerwaltung GmbH packt die Aufgaben in den verwalteten Objekten kompetent, zuverlässig, flexibel und zeitnah an. Unser qualifiziertes Personal wird von modernster Hard- und Software unterstützt.

Wir achten sorgsam auf eine Optimierung der Kostenstruktur der von uns verwalteten Wohnanlagen mit günstigen Sonderkonditionen für Strom, Heizenergie, Heizkostenabrechnungen, Versicherungen, Breitbandkabel, Aufzugsanlagen etc. und haben attraktive Rahmenverträge mit den Lieferanten ausgehandelt.

Die Verwaltung von Immobilien ist ein weitgestecktes Feld und verlangt Kenntnisse in unterschiedlichen Disziplinen. Bei der Vielfalt dieser Anforderungen kommt es immer mehr auf die Arbeitsqualität und Professionalität des Verwaltungsunternehmens an.

Unsere eigenen hohen Qualitätsansprüche reichen wir in unseren Dienstleistungen gerne an unsere Kunden weiter.

Immobilienverwaltung ist Vertrauenssache! Bei der Verwaltung von Wohnungseigentum geht es nicht nur um hohe Summen, die abgerechnet und bewegt werden müssen, sondern auch um die Bewahrung hoher Vermögenswerte. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von uns bei der Allianz Versicherungs-AG abgeschlossene Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung. Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht für Vermögensschäden in der Eigenschaft als Haus- und Grundstücksverwalter. Darüber hinaus besteht über den Verband der Immobilienverwalter Baden-Württemberg e.V. für die Mitgliedsunternehmen eine Vertrauensschadenversicherung.

Sie können uns selbstverständlich jederzeit erreichen! Unsere Arbeitszeit beschränkt sich nicht nur auf die üblichen Bürozeiten. Über unser 24h-Servicetelefon sind wir bei „Notfällen“ auch außerhalb unserer Geschäftszeiten und am Wochenende für Sie erreichbar.

VERWALTUNG

WEG-VERWALTUNG

TECHNISCHER BEREICH

Zu unseren Tätigkeitsschwerpunkten gehört neben den kaufmännischen Tätigkeiten das der Werterhaltung Ihres Gebäudes dienende technische Gebäudemanagement mit systematischen Mängelerfassungen, Instandhaltungsplanungen sowie Instandhaltungs-, Umbau- und Renovierungsmaßnahmen und deren Abwicklung.

Auch die aktuellen Themen zum Erreichen der Klimaziele, wie „Energetische Sanierung“, „Ladeinfrastruktur für Tiefgaragen“ sowie das „Gebäudeenergiegesetz“ werden von uns kompetent und zielgerichtet bearbeitet. Von der Bestandsaufnahme vor Ort mit unabhängigen Energieberatern, über die Kostenaufstellung verschiedener energetischer Einsparmaßnahmen samt deren Einsparpotenzial, der Finanzierung und öffentlicher Fördermöglichkeiten sowie Zuschüsse bis zur Bauausführung sind wir Ihr zuverlässiger Partner.

SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG

Ergänzend zu der Verwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz bieten wir eine Sondereigentumsverwaltung für unsere Kunden mit der Betreuung ihres Mietverhältnisses durch ein „Rundum sorglos Paket“ an. Der Sondereigentumsverwalter tritt an die Stelle des vermietenden Eigentümers und vertritt diesen vollumfänglich; d. h. mit allen Rechten und Pflichten gegenüber der jeweiligen Mietpartei. Damit diese Tätigkeit professionell und zur Zufriedenheit der Kunden durchgeführt werden kann, sind umfassende Kenntnisse der einzelnen Mietgesetze zwingend notwendig.

Gerne stehen wir Ihnen zu einem unverbindlichen und kostenlosen Informationsgespräch zur Verfügung.


VERWALTUNG

WEG-VERWALTUNG

VERBAND DER IMMOBILIENVERWALTER BADEN-WÜRTTEMBERG E.V.

Wir sind Mitglied im **Verband der Immobilienverwalter Baden-Württemberg e.V.**, in den nur hauptberuflich tätige Verwalter aufgenommen werden. Ständige Aus- und Weiterbildungsbildungsmaßnahmen, weit über die gesetzlich geforderten 20 Stunden in drei Jahren hinaus, sind für uns selbstverständlich. Als im Verband organisiertes Unternehmen unterliegen wir einer strengen Berufsordnung.

Gem. § 26a, Abs. 2, Ziffer 4 neues Wohnungseigentumsgesetz können wir uns als „Zertifizierter Verwalter“ ausweisen. Unsere geschäftsführenden Gesellschafter verfügen als Immobilien-Fachleute mit Hochschulabschluss bzw. Berufsausbildung über die für die Tätigkeit als Verwalter notwendigen rechtlichen, kaufmännischen und technischen Kenntnisse.

ANGEBOT FÜR DIE VERWALTUNG IHRER WOHNANLAGE

Hausverwaltung ist Vertrauenssache. Wir bieten Ihnen den kompletten Service rund um die Verwaltung Ihrer Wohnanlage. Geben Sie uns Gelegenheit, unser gesamtes Spektrum an kaufmännischem und technischem Know-how unter Beweis stellen zu können.

Gerne erstellen wir Ihnen nach Besichtigung Ihrer Wohnanlage ein auf Ihre Immobilie speziell berechnetes Angebot.

Hierzu benötigen wir von Ihnen in Kopie den aktuellen Wirtschaftsplan, die letzte Jahresabrechnung, die Teilungserklärung mit der Gemeinschaftsordnung und die Protokolle der letzten drei Jahre Ihrer WEG

Unser Verwaltungsteam freut sich auf Ihre Nachricht.

ONLINE PORTAL ETG24

Mit der Online-Plattform etg24 möchten wir Ihnen eine leistungsfähige, moderne und einfach zu bedienenden Oberfläche mit vielen Funktionen bieten.

In das Online Portal etg24 laden wir alle für Sie wichtigen Dokumente hoch, die Sie jederzeit bequem ausdrucken oder weiterleiten können. Egal ob Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung, Heizkostenabrechnung, Haushaltsnahe Dienstleistungen, Einladungen zur Eigentümerversammlung, Protokolle, Teilungserklärungen usw..

Keine Sorge! Ihre Daten sind sicher! Unser Portal hält hohe Datenschutzstandards gemäß ISO/IEC 27001 uns SSL/TLS-Verschlüsslung ein. Sie erhalten ein persönliches Profil mit Login-Daten.

Mit etg24 können Sie jederzeit von Ihrem Handy oder Ihrem Tablet-PC auf unser Portal dank mobiloptimierter Programmierung unkompliziert zugreifen. Sie müssen keine extra Software installieren!

Unser Kundenportal erreichen Sie unter:
https://kresse-immo.etg24.de

etg24 intelligenter verwalten


VERWALTUNG

MIETVERWALTUNG

Vermietern bieten wir die Möglichkeit, alle Angelegenheiten, die zur ordnungsgemäßen Verwaltung ihres Objektes notwendig sind, über unser Verwaltungsunternehmen abzuwickeln.

Im Gegensatz zum WEG-Verwalter, dessen Tätigkeitsfeld die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums ist, vertritt der Mietverwalter den Hauseigentümer gegenüber den Mietern. Gesetzliche Grundlage ist das Bürgerliche Gesetzbuch (§§ 535 ff. BGB), das Regeln zum Verhältnis zwischen Mieter und Eigentümer klar definiert. Konkrete Aufgaben des Verwalters hingegen werden bei der Mietverwaltung ausschließlich im Verwaltervertrag benannt.

Je nach Vertragsgestaltung betrifft dies die Verwaltung der Mietzahlungen und die Erstellung der jährlichen Abrechnungen, ggf. auch die technische Verwaltung des Objekts.

Gerne stehen wir Ihnen zu einem unverbindlichen und kostenlosen Informationsgespräch zur Verfügung. Nach Besichtigung des Objektes übersenden wir Ihnen ein detailliertes schriftliches Angebot.

VERMITTLUNG



IMMOBILIENVERMITTLUNG

Kauf und Verkauf einer Immobilie ist Vertrauenssache. Wir bieten Ihnen Kompetenz, Ehrlichkeit und Zuverlässigkeit und garantieren Ihnen als Verkäufer die zuverlässige Abwicklung des Verkaufs Ihrer Immobilien von der kostenlosen, jedoch professionellen, Bewertung, einer individuellen Verkaufsberatung bis zum Kaufvertrag beim Notar, immer in enger Zusammenarbeit mit Ihnen als unserem Auftraggeber.

Wann ist der richtige Zeitpunkt, um eine Immobilie zu verkaufen und lohnt es sich, vor dem Verkauf noch einmal Geld in eine Sanierung zu investieren?

Der Wert einer Immobilie ist von verschiedenen Faktoren wie Lage, Größe, Alter und Zustand abhängig. Bei privaten Hausverkäufen kann es leicht dazu kommen, dass der Verkaufspreis zu hoch oder zu niedrig angesetzt wird!

Wir stehen Ihnen bei diesen und anderen Fragen rund um die Abwicklung eines Verkaufs und der Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt beratend zur Seite.

Vereinbaren Sie mit uns ein unverbindliches und kostenloses Informationsgespräch vor Ort, in dem Details ausführlich besprochen werden. Besser informiert, heißt richtig entscheiden, damit Sie den Verkaufserlös deutlich steigern und einen guten Preis für Ihre Immobilie erzielen können. Kaufinteressenten legen wir bei der Suche nach einem neuen Zuhause gerne entsprechende Angebote vor und unterstützen sie bei der Immobiliensuche.

Bei der Vermietung Ihrer Immobilie reicht unser Leistungsspektrum von der Suche nach solventen Mietern über den Abschluss des Mietvertrages bis zur Wohnungsübergabe. Sie brauchen sich um nichts zu kümmern und haben regelmäßige Mieteinnahmen. Natürlich entscheiden ausschließlich Sie, an welchen Mietinteressenten Sie Ihre Immobilie vermieten möchten. Durch eine ausführliche „Mieterselbstauskunft“ ist es uns möglich, Ihnen ausschließlich solvente Mietinteressenten anzubieten. Eine Sache, die von immer größerer Bedeutung ist. Auch hier stehen wir Ihnen zu einem unverbindlichen und kostenlosen Informationsgespräch zur Verfügung.

Unser Immobilienangebot wird regelmäßig auf der Internetplattform „Immobilienscout24.de“ präsentiert. Sie erreichen damit potenzielle Interessenten und somit die schnelle Vermittlung Ihrer Immobilie.

Beim Kauf/Verkauf und bei der Vermietung Ihrer Immobilie geht es um beträchtliche Werte. Wir helfen Ihnen, Risiken zu minimieren und optimale Ergebnisse zu erzielen.

ivd

Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger




TEAM








KRESSE
KRESSE





TEAM



Andreas Kresse,
Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Geschäftsführer
Kresse ImmobilienVerwaltung GmbH



Oliver Kresse,
Bachelor of Arts (B.A.) Immobilienwirtschaft

Geschäftsführer
Kresse ImmobilienVerwaltung GmbH



Harald Kresse,
Diplom-Volkswirt

Geschäftsführer
Kresse ImmobilienVerwaltung GmbH



Doris Kresse

Sekretärin (IHK)



Stefanie Kresse



Lisa Kresse



Magdalena Wolf



Isabel Eckert



Angela Jesch



Margrit Vögele



Mariia Kiriienko

25 JAHRE KRESSE IMMOBILIEN VERWALTUNG GMBH

Kresse ImmobilienVerwaltung GmbH

Römersteinweg 1
72124 Pliezhausen

Telefon 07127 9 28 01 - 0
Telefax 07127 9 28 01 - 29
E-Mail info@kresse-immo.de
www.kresse-immo.de

vdiv Die Immobilienverwalter Baden-Württemberg

ivd Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger

Versions-Nr.: 2026-11