



Ihre **Immobilie** liegt  
uns am **Herzen**.



**CENTRONA**

HAUSVERWALTUNG GMBH

Am Büchenschütz 20 • 45527 Hattingen

**Tel.: 0 23 24 / 6 86 45-0**

**[www.centrona.de](http://www.centrona.de)**



Wolfgang Linde  
Geschäftsführer

## Sie suchen eine kompetente und zuverlässige Hausverwaltung?

Die Centrona Hausverwaltung GmbH wurde im Jahr 2008 vom Immobilienkaufmann Wolfgang Linde gegründet. Seitdem konnte das Unternehmen ein konstantes Wachstum verzeichnen. Mittlerweile werden für rd. 1.200 Kunden Immobilien in Hattingen und Umgebung mit einem Versicherungswert von über 100 Mio. Euro verwaltet.

Erfolgsrezept des Spezialisten für Hausverwaltung ist „Qualität“ und nicht „Quantität“. Die Kunden können auf die jahrzehntelange Erfahrung des Teams aus engagierten kaufmännischen und bautechnischen Fachkräften zurückgreifen. Neben den kompetenten Ansprechpartnern legt die Centrona Hausverwaltung GmbH ihren Schwerpunkt auf kundenorientierte Arbeitsabläufe: kostenbewusste Bewirtschaftung der Liegenschaften, zeitnahe und transparente Jahresabrechnungen (mit Online-Zugang), professionelle Eigentümerversammlung, persönliche Beratung vor Ort, Abschluss von Bauverträgen (inkl. Abnahmen) für maximale Gewährleistung und Termintreue, Prüfung des Versicherungsschutzes über einen unabhängigen Makler, organisierter Handwerkernotdienst, u.v.m.

### Verwaltungssitz

Das Verwaltungsgebäude befindet sich in Hattingen, Am Büchenschütz 20 und ist speziell auf die Bedürfnisse einer Hausverwaltung und seiner Kunden zugeschnitten:

- Sitzungssaal für bis zu 100 Personen mit Multimediatechnik
- Kostenlose Parkplätze direkt am Gebäude
- Zugang und Einrichtung sind behindertengerecht



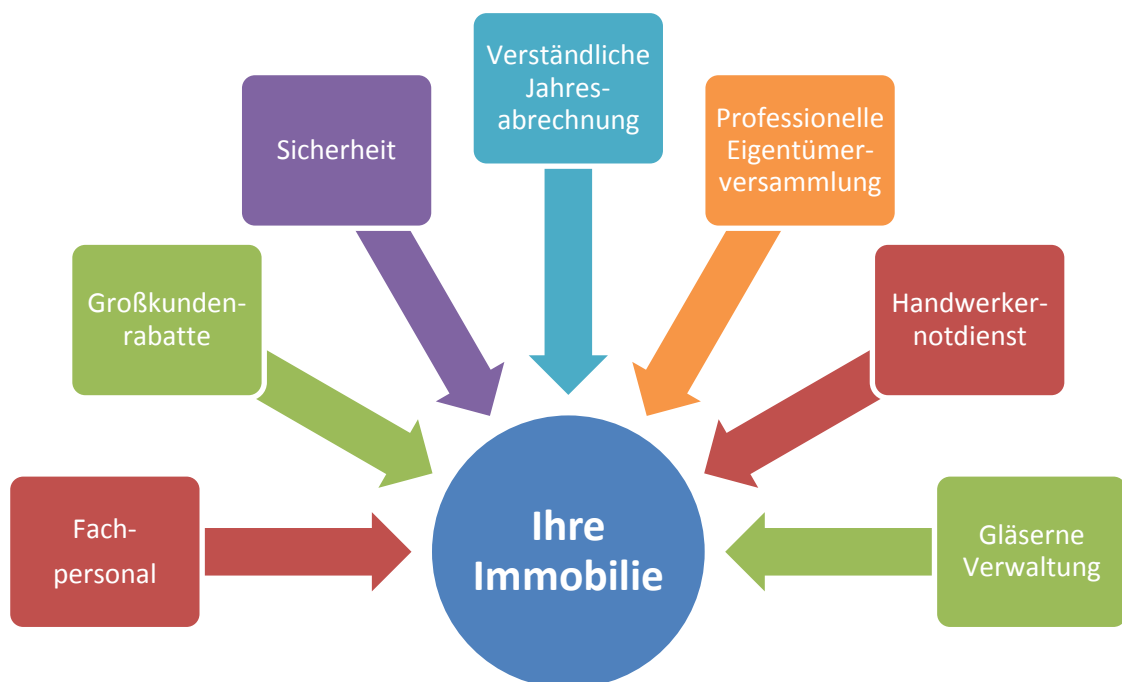
### Sicherheit & hoher Ausbildungsstandard

Durch die Mitgliedschaft im VNWI e.V. garantiert die Centrona Hausverwaltung GmbH ihren Kunden die Einhaltung der Berufsordnung und regelmäßige Weiterbildung der Mitarbeiter. Zur Absicherung des Kundenvermögens hat das Unternehmen Vertrauensschutz-, Vermögens- und Betriebs-/Beiratshaftpflichtversicherungen mit hohen Deckungssummen abgeschlossen.



MITGLIED IM VERBAND DER  
NORDRHEIN-WESTFÄLISCHEN  
IMMOBILIENVERWALTER E.V.

### Das Centrona-Konzept



## Grundleistungen Wohnungseigentumsverwaltung (u.a.)

Kaufmännische Verwaltung	Technische Verwaltung	Rechnungslegung
Vorbereitung und Leitung der Eigentümerversammlungen	Aufstellung von Instandhaltungsplänen	Erstellung des jährlichen Wirtschaftsplanes
Protokollerstellung u. Führen d. Beschluss-Sammlung (§24 WEG)	Vornahme Ausschreibungen, Abschluss Rahmenverträge	Kontoführung und Anlage Instandhaltungsrücklage
Kundenberatung, Mediation, Unterstützung in Rechtsfragen	Bauverträge u. -abnahmen bei größeren Inst.-Maßnahmen	Einzug u. Verbuchen der monatlichen Hausgelder
Vertragsverhandlungen mit Dienstleistern und Behörden	Abwicklung Reparatur-, Wartungs-, Prüfungsarbeiten	Verarbeitung, Prüfung aller Eingangsrechnungen
Mahnverfahren bei Hausgeldrückständen, lfd. Korrespondenz	Bearbeitung von Versicherungsschäden	Lfd. Buchhaltung und Zahlungsverkehr
Erstellung und ggf. Durchsetzung der Hausordnung	Überwachung Verkehrs-sicherheitspflichten	Rechnungsprüfung mit dem Verwaltungsbeirat
Ggf. Einstellung u. Einweisung von Minijobbern (Hausmeister u.ä.)	Jährliche Objektbegehungen mit Beirat/Eigentümern	Vorlage der Jahresabrechnung

## Weitere Dienstleistungen

- **Verkauf & Vermietung, Wertgutachten, Kaufberatung**  
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? ... wir finden Käufer und solvente Mieter!
- **Mietverwaltung für Hauseigentümer/Sondereigentumsverwaltung für Wohnungseigentümer**
- Abwicklung von Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durch eigenes Fachpersonal
- Beratung, Umsetzung von **energetischen Modernisierungen** einschließlich Beantragung von Fördermitteln (KfW, BAFA)
- Erstellung Nebenkostenabrechnungen, Mieterhöhungen, Reparaturabwicklung Sondereigentum
- **Mediation** bei Konflikten zwischen Eigentümern/Mietern
- Lohn- und Gehaltsabrechnung von Minijobbern
- Kostenlose Seminare zu aktuellen Themen für Beiräte und interessierte Eigentümer

## Starke Kooperationspartner für Ihre Immobilie

Architekten	Energieberater	Versicherungsmakler
entwerfen + realisieren Trieschmann Architekten	Energieberatung Makowka	Fels & Schacht GbR

## Rahmenverträge

- Gas- und Stromversorgung
- Heizkostenmessdienst
- Gebäudeversicherungen
- Zuverlässiger Handwerkernotdienst zu fairen Preisen von ortsansässigen Unternehmen
- Aufzugswartung, Legionellenuntersuchung, Winterdienst, u.v.m.

## Notdienste und Reparaturen

### Notfall am Wochenende und nach Feierabend

Wenn Sie außerhalb der Geschäftszeiten schnell einen Handwerker benötigen, rufen Sie bitte folgende Firmen an:

#### Dach/Sturmschäden

Jäger Bedachung 02324 31477

#### Heizung, Sanitär

Steenmann GmbH 02324 23624

*nur für best. Anlagen:*

Bieschke GmbH 02324 23487

VWT Haustechnik GmbH 02327 300-0

Polleiß & Decker GmbH 02324 60501

#### Rohrreinigung

Fred Leichner GmbH 02361 692920

#### Elektroinstallation

Elektro Röhl GmbH 02324 93600

#### Schlüsseldienst

Klaus Jutte 0160 96262096

#### Kabelfernsehen

Friedrich Gundlach 02324 32406

Unitymedia 01805 660 100  
(9 Cent/Min. aus dem dt. Festnetz; Mobilfunkpreise anbieterabhängig)

#### Aufzüge (nach Bedarf)

OSMA GmbH & Co.KG 0201 424282

ThyssenKrupp GmbH 0800 3657240

Schindler GmbH 0800 8661100

AFH Aufzüge GmbH 02302 696170

K-L Aufzüge GmbH 02337 482878

OTIS GmbH & Co. OHG 0800 20304050

#### Sonstige Notdienste

Centrona Büro 02324 686450

techn. Verwaltung I 0151 461312-98

techn. Verwaltung II 0151 461312-99

**Gas, Wasser, Strom** (je nach Versorger)

Stadtwerke Hattingen 02324 5969966

Gelsenwasser 0800 19999-10

AVU 02332 73123

**Feuerwehr** 112

**Polizei** 110

Hauptwache 02324 91660  
Hattg./Ruhestörung u.ä.

Eine aktuelle Liste der Handwerker und Versorger Ihrer Immobilie finden Sie auch auf unserer Internetseite [www.centrona.de](http://www.centrona.de)

