

# Unser Team

## **Kaufmännische Hausverwaltung**

### **Gabriele Sedlmeir**

Bankkauffrau

Fortbildungen im Bereich Miet- und WEG Recht

Zertifizierte Verwalterin

[Gabriele.Sedlmeir@5-Seen-Hausverwaltung.de](mailto:Gabriele.Sedlmeir@5-Seen-Hausverwaltung.de)

### **Shpresa Terstena**

Kaufmännische Sachbearbeiterin

[Shpresa.Terstena@5-seen-hausverwaltung.de](mailto:Shpresa.Terstena@5-seen-hausverwaltung.de)

**Susanne Bosch**

Kaufmännische Sachbearbeiterin

[Susanne.Bosch@5-seen-hausverwaltung.de](mailto:Susanne.Bosch@5-seen-hausverwaltung.de)

**Technische  
Hausverwaltung**

**Stefan Eder**

Technischer Betriebswirt

Industriemeister Metall

Fortbildung in Bau- und Versorgungstechnik

Zertifizierter Verwalter

[Stefan.Eder@5-Seen-Hausverwaltung.de](mailto:Stefan.Eder@5-Seen-Hausverwaltung.de)

**Sophia Eder**

Industriekauffrau IHK

Fortbildungen im Bereich Miet- und WEG Recht

[Sophia.Eder@5-Seen-Hausverwaltung.de](mailto:Sophia.Eder@5-Seen-Hausverwaltung.de)

**Urs Schmid**

Master / Bachelor

Fortbildungen im Bereich Miet- und WEG Recht

Fortbildungen im Bereich Bau- und Versorgungstechnik

Zertifizierter Verwalter

[Urs.Schmid@5-seen-hausverwaltung.de](mailto:Urs.Schmid@5-seen-hausverwaltung.de)

**Ralf Lutzenburger**

Bankkaufmann, Betriebswirt

technischer Sachbearbeiter

[Ralf.Lutzenburger@5-seen-hausverwaltung.de](mailto:Ralf.Lutzenburger@5-seen-hausverwaltung.de)

# **Kaufmännische Hausverwaltung**

## **Marion Eder**

Bankkauffrau

Fortbildung in Kaufmännischer Betriebswirtschaft

Fortbildung Miet- und WEG Verwaltung

Zertifizierte Verwalterin

[Marion.Eder@5-Seen-Hausverwaltung.de](mailto:Marion.Eder@5-Seen-Hausverwaltung.de)

## **Andrea Fuchs**

Bachelor Immobilienwirtschaft

Fortbildung im Bereich WEG Recht

Zertifizierte Verwalterin

derzeit in Elternzeit

## **Fortbildung**

Selbstverständlich sorgen wir dafür, dass alle Kollegen stets auf dem aktuellen Stand sind. Hierzu gehört natürlich eine fundierte Ausbildung, Fort- und Weiterbildung.

Unsere Kolleginnen und Kollegen nehmen daher regelmäßig an internen und externen Schulungen teil. Für die offiziellen Weiterbildungen erreichen wir seit Anbeginn der Schulungspflicht regelmäßig mehr als die geforderte Punktzahl.

Der VDIV Bayern bescheinigt uns dies auch regelmäßig.



# Fortbildungszertifikat 2023

Für nachgewiesene regelmäßige Fortbildung!

## 5-Seen-Hausverwaltung GmbH

Das Mitgliedsunternehmen hat für das Jahr 2023, durch die Teilnahme an Fort- und Weiterbildungsveranstaltungen des Verbandes, die geforderten 100 Punkte für den Erhalt dieser Urkunde erfüllt.

Verliehen durch den  
Verband der Immobilienverwalter Bayern e.V.

**QUALITÄT DURCH FORTBILDUNG**

München, den 12.12.2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Walter Plank', is positioned above a horizontal line.

Walter Plank  
Geschäftsführender Vorstand

# **Gute Gründe der Verwalter Ihres Vertrauens zu sein:**

## **Technische Betreuung**

- 

Technisches Verständnis und Fachkompetenz sind für uns genauso selbstverständlich wie eine professionelle Abwicklung von Bauprojekten jeder Art (inklusive Ausschreibungen, Dokumentation und Abschlußberichten)

- 

Regelmäßige Begehungen gewährleisten einen störungsfreien Betrieb. Ein Verwalter kann nur vor Ort den Zustand des Objektes erkennen.

Wir arbeiten mit guten Handwerksbetrieben zusammen, mit deren Hilfe wir Störungen möglichst schnell beheben können. Nur eine „Preis Wert“ Lösung sichert langfristig die für Ihr Objekt den gewünschten Gebäudezustand. Dies bedeutet, dass ein vernünftiges Preis-Leistungsverhältnis vom Dienstleister gefordert ist.

## **Kaufmännische Verwaltung**

- 

Die Beschluss Sammlungen (gesetzliche Verpflichtung) ist seit längerer Zeit für unsere Objekte bereits Standard

- 

Großkundenkonditionen bei Energieversorgern, Dienstleistern und Versicherungen - alle ausgehandelten Rabatte werden zu 100 % an die WEG weitergegeben

- 

Prüfung und Ergänzung von notwendigen Versorgungs- und Wartungsverträgen und Dienstleistungsverträgen / Hausmeister etc.

- 

Zügige Umsetzung der Beschlüsse aus den Versammlungen. Koordination und Überwachung der Durchführung, Abnahme und Pflege der Akte

## **Buchhaltung und Abrechnung**

- 

Die korrekte und nachvollziehbare Buchhaltung sowie verständliche Abrechnungen gehören zum Standard. Die Konten werden bei den Banken unseres / Ihres Vertrauens geführt.

- 

Die Buchhaltung führen wir im eigenen Haus durch und sind dadurch jederzeit auskunftsfähig. Unseren Zahlungsverkehr wickeln wir schnell und rationell ab.

- 

Die Software Haufe PowerHAUS und eigenes Rechenzentrum ermöglichen eine sichere, effektive und professionelle Verwaltung, die für Sie auch noch bezahlbar bleibt.

- 

Unsere Abrechnung weist die Umlagefähigen Nebenkosten mit Zwischensumme aus, somit wird Ihre Mietabrechnung ein leichtes für Sie. Wir können auch eine Abrechnung für die Mieter erstellen. Für die Mieterabrechnung können auch die dabei verwendeten Umlageschlüssel unabhängig der WEG Abrechnung eingestellt werden.

Auf Wunsch erhalten Sie die Abrechnung ebenfalls auf elektronischer Form (PDF)

## **Juristische Unterstützung**

- 

Durch unsere Rechtsbibliothek sind wir mit den Beschlüssen und Formulierungen auf dem aktuellen rechtlichen Stand.

Der Gesetzgeber erlaubt uns allerdings nicht, Ihnen eine juristische Beratung zu geben. Gerne vermitteln wir Ihnen juristischen Beistand, der mit Fachkompetenz und Engagement Ihre Interessen durchsetzt.

## **Sicherheit**

- 

Wir haben uns und damit auch unsere Eigentümergemeinschaften durch eine Vermögensschaden- und eine Haftpflichtversicherung abgesichert.

- 

Durch laufende Aus- und Fortbildung garantieren wir Ihnen kompetente Betreuung sowohl im kaufmännischen als auch im technischen Bereich

- 

Die Vertretungsvollmacht ist klar geregelt – weitere Mitarbeiter unterstützen uns bei unseren Tätigkeiten

Referenzobjekte können gerne besichtigt und Verwaltungsbeiräte anderer Objekte benannt werden