

Q1

QUALIFIER

Einblicke in die Immobilienbewirtschaftung

13 – 2018

Immobilienmanagement

Gewerbe und Teileigentum –
Spezialverwaltung

Offene Messdienstlösungen
im Test

Management von
Wasserschäden

Nähe und Marktkennntnis



Sehr geehrte Partner, sehr geehrte Leser,

Immobilien werden vielfältiger, komplexer, technisch anspruchsvoller. Das beobachten alle, die sich professionell mit ihnen beschäftigen. Dazu gehört es auch, dass die Tätigkeiten rund um die Immobilien in den letzten zwei Jahrzehnten einen deutlichen Professionalisierungsschub erfahren haben. Verändert haben sich im Immobilienservice auch die Rollen und die Geschäftsmodelle.

Die Immobiliengruppe Rhein-Neckar (IGRN) gibt umfassende Antworten auf diese Veränderungen: Sie verbindet alle wesentlichen Kompetenzen im Immobilienmanagement und

-service aus einer Hand; auf einem Fundament von Firmen, die in ihrer Kernkompetenz seit Jahrzehnten Erfahrungen aufgebaut und Veränderungen angepasst haben – angefangen bei der Kerngesellschaft der Familienheim Rhein-Neckar eG, über die TREUREAL-Unternehmen bis zu den Firmen der Treubau-Gruppe. In der neuen Ausgabe dieser Kundeninformation geben wir Ihnen einen Einblick in die vielen Facetten unserer Tätigkeit.

Dazu gehören kaufmännische Aufgaben im Property Management, technische Leistungen, infrastruktureller Service, alle notwendigen Leistungen in der Bewirtschaftung – von der Medienversorgung und den passenden Versicherungspaketen über den strukturierten Vertrieb und Verkauf von Immobilien bis hin zum Management der Vermietung über viele Standorte hinweg. Die Immobiliengruppe Rhein-Neckar hält für ihre Partner ein breites Spektrum an Kompetenzen bereit. Zusätzlicher Mehrwert aus dieser Kompetenz-Bündelung: Wir kombinieren unsere Dienstleistungen so, dass unsere Kunden die Wertschöpfung ihrer Immobilie erhöhen können. Nachhaltig, professionell. Wir unterstützen den Beirat einer Wohnungseigentümergeinschaft genauso wie den Investor mit einem komplexen Portfolio.

Machen Sie sich in dieser Ausgabe des Qualifiers ein Bild. Wir werden gerne an vielen Standorten für Sie tätig. Fragen Sie Ihre Gesprächspartner in der IGRN. Sie holen gerne weitere Spezialisten mit an den Tisch, um die besten Lösungen für Ihre Anliegen auf den Weg zu bringen. Auf

Die Bewirtschaftung von Immobilien lebt nicht nur vom Knowhow, sondern auch von der Nähe und den Kenntnissen über den regionalen oder lokalen Markt. Die Immobiliengruppe Rhein-Neckar (IGRN) bietet mit ihren Dienstleistungen die Verbindung zwischen beidem. In der IGRN kooperieren die Standorte der TREUREAL-Unternehmen mit denen der Treubau-Gruppe. Für viele Auftraggeber ein entscheidendes Plus: Auch regional über Deutschland gestreute Immobilienportfolios werden aus einer Hand betreut.

Machen Sie sich ein Bild vor der Leistungsbreite und regionalen Präsenz der IGRN auf Seite 6 und 7.



Veränderungen

Vorausschauen und gestalten

Wer über 40 Jahre ein Unternehmen führt, muss vorausschauen können. Sicher hat Gerhard Burkhardt, Vorstandsvorsitzender der Wohnungsgenossenschaft Familienheim Rhein-Neckar, sich dies immer wieder zur Aufgabe gemacht. Damit hat er in den vergangenen Jahren den Aufbau der Immobiliengruppe Rhein-Neckar gesteuert. Sein Plan: Neben der Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes muss sich ein aktives Wohnungsunternehmen auch in allen Dienstleistungen rund um die Immobilienbewirtschaftung auskennen. Sein Credo dabei: Mit der richtigen Kombination des Knowhows im Bereich Immobilienbewirtschaftung lassen sich wertvolle Effekte erzielen – gerade auch für die Partner und Nutznießer der Dienstleistungen.



Gerhard Burkhardt hat nicht nur die Entwicklung der Genossenschaft Familienheim Rhein-Neckar gesteuert, sondern als Präsident wohnungswirtschaftlicher Verbände auch für viele Impulse in der Immobilienwirtschaft gesorgt.

Seite sechs und sieben geben wir Ihnen einen Überblick über unsere Möglichkeiten. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit.

Robert an der Brügge,
Vorstand Familienheim Rhein-Neckar

Datentransparenz

QIVALO Datennutzung und -transparenz bei der Bewirtschaftung der Immobilie:

Was wird an welcher Stelle verbraucht? Heute für die meisten Immobilienmanager oder -unternehmen noch eine Black Box, denn Ableser und Abrechner übermitteln nur Ergebnis- oder Kostendaten. Mit dem neuen Ansatz von QIVALO, einem Unternehmen in der IGRN, werden andere Wege beschritten: kontinuierliche Datenverfügbarkeit und Kostenabrechnung im eigenen Immobilienbestand oder Unternehmen. **Lesen Sie mehr auf Seite 4**

Inhalt

- 04 Offene Messdienstlösungen in der Praxis
- 04 Bausteine für offene Messdienstlösungen
- 05 Verwaltung des Hegau-Towers in Singen
- 05 Energieausweise – jetzt aktualisieren
- 06 Leistungen rund um die Immobilie – das Spektrum der IGRN
- 08 Neue Mandate
- 08 Wasserschäden – dem Leck auf der Spur
- 08 Projektentwicklung in Mannheim

Offene Messdienstlösungen in der Praxis

2. ZIA-Innovationskongress
15. November 2017

Hans-Lothar Schäfer,
Geschäftsführer von QIVALO,
(links im Bild) erläutert auf
dem ZIA-Innovationskongress
im November 2017 das Grundmodell
für offene Messdienstlösungen.



Technik- und Softwareentwicklung machen die kontinuierliche Verfügbarkeit aller Verbrauchsdaten in einer Immobilie möglich – es kommt darauf an, die passenden Bausteine zu kombinieren. Dazu macht sich QIVALO, ein Joint Venture der IGRN und des Energieversorgers MVV, auf den Weg. Inzwischen wurden in Immobilienbeständen der IGRN passende Messgeräte installiert und für die kontinuierliche Verbrauchsmessung vernetzt. Die Daten fließen automatisiert und plausibilisiert in die ERP-Systeme der Immobilienverwalter. Nächster Schritt Anfang 2019: die Abrechnung auf Knopfdruck.

„Es ist eine spannende Phase für alle QIVALO-Mitarbeiter“, beschreibt Hans-Lothar Schäfer, CEO von QIVALO, das Jahr 2018. „Nachdem wir uns 2017 mit den grundlegenden Komponenten unseres Prozesses beschäftigt haben, geht es jetzt darum, ihn Schritt für Schritt in die Praxis zu überführen.“ Ziel: Bei der Erfassung von Daten aus dem Strom-, Gas- und Wasserverbrauch eine intelligente Datenstruktur schaffen. „Am Ende wollen wir mit der richtigen Software einem Wohnungsunternehmen ermöglichen, sofort nach der Abrechnungsperiode die Abrechnung auch zu verarbeiten.“

Konkrete Erfahrungen mit dem Zusammenspiel der installierten Ablesegeräte, der Gateways zur Datenübermittlung und der Software sammelt QIVALO in den Wohnungsbeständen der IGRN. Diese sind sowohl Bestände der Genossenschaft Familienheim Rhein-Neckar wie auch verwaltete WEGen, die an einer schnellen Umstellung interessiert waren. Bisher hat sich bestätigt: Das Zusammenspiel der Komponenten funktioniert perfekt. Bis Ende 2018 werden rund 10.000 Nutzeinheiten in das System einbezogen sein. Nächster Schritt: Mit den gesammelten Daten kann nach verschiedenen Modellen abgerechnet werden. QIVALO übernimmt die Abrechnung oder das Wohnungsunternehmen

bzw. der Immobilienverwalter integriert die Daten mit Hilfe einer neuen Software automatisch in sein ERP-System und rechnet selbst ab. Beide Wege stehen offen.

Hans-Lothar Schäfer baut auf eine hohe Nachfrage bei Immobilienverwaltern. So übernimmt QIVALO derzeit rund 100 Gewerbeobjekte in die Datenlieferung. Seine Überzeugung: „Kunden wollen heute die Hoheit über Daten und ihre Prozesse bis hin zur Infrastruktur der Zähler und Ablesung. Wir schaffen dazu mit unseren offenen Messdienstlösungen den Weg. Im Gegensatz zum traditionellen Messdienstmodell übernimmt dann der Kunde die Hoheit über Daten und seine Prozesse und kann eine optimale Einbindung in seine Geschäftsabläufe erreichen.“

Hintergrund dieser Entwicklung sind nicht nur technische Neuerungen. Auch regulatorische Anforderungen drängen in diese Richtung. Europäische und deutsche Regelungen zur Energiewende fordern, dass Daten zum Strom-, Gas-, Wärme- und Wasserverbrauch demnächst auch den Medienlieferanten, den Gebäudebetreibern und den Verbrauchern zur Verfügung stehen.

Bausteine für offene Messdienstlösungen

Nutzungsgewohnheiten, wie wir sie aus dem Online-Banking kennen: Daten sofort zum Ende einer Abrechnungsperiode, überall verfügbar. Nicht mehr nur eine Vision. Heute sind die technologischen und regulatorischen Bausteine verfügbar.

Smart Metering – intelligente Zähler empfangen Daten und senden sie in ein Kommunikationsnetz. Diese Zähler sind bereits seit den 1990er Jahren in Betrieb. Neue Technologien ermöglichen heute einen leichteren Datenaustausch. Die Zähler können Daten im schnellen Rhythmus beispielsweise an einen Energieversorger übertragen, um eine bessere Netz- und Ressourcensteuerung zu ermöglichen.

OMS – Open Metering System – Kommunikationsstandard für digitale, intelligente Verbrauchszähler. Er ist weltweit die einzige Systemdefinition, die alle Medien und Verbrauchsmessungen (Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser inkl. Submetering) in ein System integriert. Mit diesem Standard können Zähler über Smart-Meter-Gateways zu Messsystemen verknüpft werden.

Ihr Gespräch mit QIVALO

Sie möchten sich mit QIVALO über Ihre Wege zu offenen Messdienstlösungen austauschen? Gesprächspartner von QIVALO finden Sie auf vielen Veranstaltungen in der Immobilienwirtschaft, beispielsweise

- **ZIA – Tag der Immobilienwirtschaft**, 13. Juni, Berlin
- **Haufe Kongress**, 13. bis 15. Juni, Dresden
- **26. DDIV-Verwaltertag**, 6. und 7. September, Berlin
- **Expo Real**, 8. bis 10. Oktober, München



Gesprächstermine können Sie gerne mit **Roberta Nogara**, QIVALO, verabreden:
roberta.nogara@qivalo.de,
0621 3006-400

QIVALO

Verwaltung des Hegau-Towers in Singen

Der Verwaltungsauftrag der TREUREAL für den Hegau-Tower in Singen wurde für fünf Jahre verlängert. Eine alltägliche Nachricht? Nicht ganz: Der Hegau-Tower ist ein Bürogebäude und eine Teileigentümergeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Gewerbe und WEG – eine knifflige Kombination, die einen Verwalter mit Erfahrung auf diesem Gebiet verlangt. Die TREUREAL verfügt darüber, unter anderem auch an Hand der komplexen Gewerbeimmobilie „The Squire“ am Frankfurter Flughafen.

Als 2015 die Erstbestellung der TREUREAL als Verwalter des Hegau-Towers erfolgte, war eine komplizierte Geschichte aufzuarbeiten. Der Hegau-Tower, seit 2008 das höchste Gebäude von Singen, prägt das Bild der Stadt nahe der Grenze zur Schweiz – gebaut nach einem Entwurf des Architekten Helmut Jahn. Entsprechend aufmerksam wurden die Geschicke des Gebäudes mit rund 14.500 m² Nutzfläche auf 18 Stockwerken in der Öffentlichkeit verfolgt. Denn damit verbunden ist die Insolvenz einer kommunalen Immobiliengesellschaft, die als Bauträger und späterer Teileigentümer die wirtschaftlichen Anforderungen nicht bewältigen konnte. Diese Insolvenz machte die Bestellung eines neuen Verwalters notwendig.

Inzwischen wurde das Verwaltungsmandat der TREUREAL verlängert. Ein Zeichen dafür, dass nach einer schwierigen Geschichte Teileigentümergeinschaft und Gebäude in ein ruhiges Fahrwasser zurückgekehrt sind. Hintergrund für die Bestellung der TREUREAL zum Verwalter waren ihre Erfahrungen mit großen Gewerbeimmobilien, die als Teileigentümergeinschaften nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) verfasst sind. Denn diese Kombination hat es in sich: Das Management für Gewerbeeinheiten und die zugrundeliegenden Verträge stellt spezielle buchhalterische und steuerrechtliche Anforderungen, die in Buchhaltung und



Mit 18 Stockwerken prägt der Hegau-Tower das Stadtbild von Singen – und war während einiger Jahre das Immobilien-Thema in der Stadt.

in Beschlussfassungen der Eigentümergeinschaft berücksichtigt werden müssen. Fehlen hier Knowhow und Überblick, drohen Stolperfallen für Mieter, Vermieter und Gemeinschaft.

Das bei diesen Fragen benötigte Knowhow ist in der TREUREAL seit Jahren verankert – und mit neuen Herausforderungen immer wieder gewachsen. So steuert die TREUREAL seit 2011 die kaufmännischen Prozesse im „The Squire“ am Frankfurter Airport. Auch hier ist eine Teileigentümergeinschaft Besitzer der Immobilie mit 90.000 m² Bürofläche, fast 6.000 m² Gastronomie und zwei Hotels mit rund 500 Zimmern. Anforderungen an transparente Nebenkostenabrechnungen für Mieter und detaillierte Wirtschaftspläne für die Gemeinschaft sind nicht einfach zu koordinieren. Eigentümerwechsel erfordern zusätzliche Aufmerksamkeit in der Führung der Gemeinschaft.

Jetzt aktualisieren

2007 hat die Energieeinsparverordnung der Immobilienbranche in der Gebäudebewirtschaftung die Energieausweise beschert. Diese sind allerdings nur zehn Jahre gültig. Daher steht inzwischen für eine große Zahl der Ausweise eine Aktualisierung an.

Die Vorschriften sind eigentlich klar und überall nachzulesen – trotzdem scheint die Ausstattung aller Gebäude mit Energieausweisen kein leicht zu erreichender Standard. In der Immobiliengruppe Rhein-Neckar kümmert sich der Bereich Betriebskostenmanagement darum, die Immobilienportfolios zu durchforsten und für Abhilfe zu sorgen. Weit über 3.000 Energieausweise hat Ronny Suske, Leiter des Bereiches, inzwischen ausgestellt, davon rund 70% für Wohngebäude und rund 30% für Gewerbeimmobilien. Daher kennen die Spezialisten der IGRN die Tücken um des Energieausweises.

Selbst beim scheinbar klar geregelten verbrauchsbasierten Ausweis treten in der Praxis nicht selten Hürden auf, denn die Daten müssen auf dem Verbrauch der zurückliegenden drei Jahre basieren. Da in Gewerbeeinheiten Stromlieferanten jedoch oft direkt mit einem Mieter abrechnen, ist hier der Zugriff auf die Verbräuche nicht immer gegeben.

Auch der bedarfsorientierte Energieausweis hat seine Tücken. Er setzt eine Datenlage voraus, die ein Bild über Grundrisse und technische Daten eines Gebäudes gibt. Allerdings liegen solche Quellen bei Gebäuden, die Jahrzehnte in Betrieb sind und einige Umbauten sowie Eigentümer- und Verwalterwechsel hinter sich haben, selten vor. Kompensiert werden muss diese Lücke mit aufwändigen Aufmaßen und Einschätzungen zum technischen Aufbau des Gebäudes und von Heizung, Klimatisierung und Lüftung vor Ort.



Probleme mit Energieausweisen?

Ronny Suske, Leiter des Betriebskostenmanagements in der IGRN und Geschäftsführer der IRN Immobilienservices, berät Sie gerne. Sie erreichen ihn über ronny.suske@irn-services.de oder telefonisch unter **0341 69691-731**

Leistungen rund um die Immobilie – das Spektrum der IGRN

Die Immobiliengruppe Rhein-Neckar, 2015 um die Familienheim Rhein-Neckar eG entstanden, bietet ein breites Spektrum an Leistungen rund um Immobilien. Von der Entwicklung und dem Bau über das Management bis hin zu Spezialthemen in der Bewirtschaftung – die Kombination der Kompetenzen macht die IGRN zu einem leistungsstarken Partner. Hier ein Überblick über Leistungen, die unseren Partnern zur Verfügung stehen.

Property Management Gewerbe

Kaufmännisches und technisches Property Management für Gewerbeimmobilien gehört zu den Kernleistungen der TREUREAL Property Management (TRP) in der IGRN. Große Gewerbeportfolios können strukturiert bearbeitet werden. Büro- oder Retailimmobilien, Fachmarktzentren, multitenant- oder singletenantgenutzt, Spezialimmobilien wie Hotels oder Pflegeheime – die TRP verfügt über Erfahrungen in allen Bereichen.



Kontakt:
Wilma Schäfer, Regionalleiterin
und Prokuristin TREUREAL Property
Management, 0621 3005-230
www.treureal.de

Facility-Services

Ob Hausmeisterservice, Gebäudereinigung, Außenanlagenpflege oder Sanierungen – im Rahmen der IGRN betreut der TREUREAL Gebäudeservice deutschlandweit seit über 20 Jahren rund 3.000 Liegenschaften. Das Spektrum reicht bis zu Facility Management-Leistungen in Bürogebäuden, Gewerbeparks, Industriestandorten bis hin zu Spezialimmobilien wie Arzthäusern und Kliniken.



Kontakt:
Uwe Lippmann, Geschäftsführer
TREUREAL Gebäudeservice
0371 52077-0
www.treureal-service.de

Betriebskostenmanagement

Die Betriebskosten einer Immobilie zu optimieren ist eine spezielle Aufgabe. Die IRN erstellt Analysen zu Betriebskostenentwicklungen und Vergleiche auf Grundlage des Benchmarking-Portals immobench.de. Die IRN ist Energieversorger für Gas und Strom, ist Kabelnetzbetreiber, erstellt Energieausweise und prüft Trinkwasser (z. B. auf Legionellen).



Kontakt:
Ronny Suske, Geschäftsführer
IRN Immobilienservices
0341 69691-731
www.irm-services.de

WEG-Finanzierungen

Wollen Wohnungseigentümergeinschaften größere Maßnahmen, beispielsweise im Rahmen einer Sanierung, bewältigen, stehen Eigentümer und Verwalter vor Finanzierungsfragen. Mit Kreditvergaben an WEGs haben Geschäftsbanken auf Grund verfahrenstechnischer Anforderungen oft Probleme. Diese Lücke zu füllen, darauf hat sich im Rahmen der IGRN die BfW-Bank für Wohnungswirtschaft spezialisiert.



Kontakt:
Michael Butz, Vorstand
Bank für Wohnungswirtschaft
0621 10772-93
www.bfw-bank.de

Baumaßnahmen in der Bewirtschaftung

Um Immobilien auf der Höhe der Zeit und am Markt zu halten, stehen immer wieder Baumaßnahmen an. Bautechniker in der IGRN kooperieren mit ihren Kollegen im Immobilienmanagement. Ob WEG- oder Mietverwaltung, sie sorgen für kompetente Planungen und Entscheidungen durch Bauzustandsanalysen, Ausschreibungen oder die Überwachung von Maßnahmen. Ihre Integration in der IGRN sorgt dafür, dass ihnen kaufmännische und organisatorische Anforderungen des Immobilienmanagements geläufig sind.



Kontakt:
Torsten Better, Leiter
Bautechnik TREUREAL Property
Management, 0621 300 -231



Jan Schmeißer, Leiter
Bautechnik Bayerische Wert
und Grundbesitz
089 60061-440

Property Management Wohnen und Mietverwaltung

Von der Einzelimmobilie bis zu Wohnungsbeständen mit mehreren Tausend Einheiten – die TRP hat die Erfahrungen und Strukturen im kaufmännischen und technischen Management, um diese nach den Businessplänen der Auftraggeber zu führen: Von der Restrukturierung über die Entwicklung des Bestandes bis zum Exit begleitet die TRP Investoren.



Kontakt:
Thomas Steger, Geschäftsführer
TREUREAL Property
Management, 0341 6969-10
www.treureal.de



Simone Schmuck-Wende,
Fachbereichsleiterin Property
Management Wohnen
0201 24009-0
www.treureal.de

Buchhaltung, Bilanzierung und Reporting als Dienstleistung

Sie möchten sich auf das Management der Immobilien konzentrieren und die Buchhaltung auslagern? Ob Investor, Fondsgesellschaft, Verwaltungsunternehmen oder Wohnungsgenossenschaft, die TREUREAL Accounting (TAC) steht als Dienstleister bereit, um in unterschiedlichen ERP-Systemen Ihre Buchhaltung zu führen – in SAP, GES, Wodis oder anderen Systemen. Von der Buchhaltung bis hin zur Bilanz und zum Reporting in Abstimmung mit Ihrem Wirtschaftsprüfer reicht der Service.



Kontakt:
Jana Baumgart, Geschäfts-
führerin TREUREAL Accounting,
0341 6969-10
[www.treureal.de/property-
management/de/leistungen/
buchhaltung-und-reporting.html](http://www.treureal.de/property-management/de/leistungen/buchhaltung-und-reporting.html)

Passend versichert

Für passende Versicherungspakete rund um die Immobilien und Portfolios sorgt in der IGRN die SECURREAL. Der Versicherungsmakler ist spezialisiert auf alle Fragen rund um das Immobilienmanagement. Sein Service reicht bis zur integrierten Abwicklung von Schadens- und Versicherungsfällen.



Kontakt:
Frank Becht,
Geschäftsführer SECURREAL
05192 96449-0
www.securreal.de

WEG-Verwaltung

Seit über 40 Jahren steht eine Kerngesellschaft der IGRN, die Treubau Verwaltung, für die Kompetenz in der WEG-Verwaltung. Mit Eigentümergemeinschaften bis zu 2.000 Wohnungen und rund 50.000 Wohneinheiten insgesamt hat sie regionale Schwerpunkte in Südwestdeutschland, in München und in Berlin. Hinzu kommt die Kooperation mit der WEG-Verwaltung der TRP sowie der GIM Immobilien Management im Rahmen der IGRN.



Kontakt:
Marko Schöner, Geschäftsführer
Treibau Verwaltung,
0621 3005-0
www.treibau.de



Robert Wappler, Geschäftsführer
GIM Immobilien Management,
0371 4337-180
[www.gim-immobilien-
management.de](http://www.gim-immobilien-management.de)

Vermietungsmanagement und Verkauf

Die GEWOMAX vermietet deutschlandweit Wohnungen im Kundenauftrag. Der Vermietungsstand von Portfolios oder die Vermietung von Einzelobjekten werden gleichermaßen sichergestellt. Als klassischer Makler vermittelt die GEWOMAX an allen Standorten Wohn- und Gewerbeobjekte oder führt Ankaufverhandlungen durch.



Kontakt:
Svetlana Fröhlich,
Prokuristin GEWOMAX
069 133076-66
www.gewomax.de

Spezialgebiet Wasserschäden

Wasserschäden in Gebäuden erfordern sofortiges Handeln und ein spezielles Equipment für die Behebung. Entscheidend im Immobilienmanagement: die Verbindung der Schadensbehebung mit den Routinen zur Abwicklung von Versicherungsschäden. Ein Spezialgebiet, für das bei der IGRN eigene Teams an den Standorten München, Mannheim, Essen, Leipzig und Chemnitz bereitstehen.



Kontakt:
Christian Huster, Geschäftsführer
TREUREAL Gebäudeservice
089 60061-445
[www.treureal.de/facility-services/
de/leistungen/wasserschaeden.
html](http://www.treureal.de/facility-services/de/leistungen/wasserschaeden.html)

Offene Messdienstlösungen

In einem Joint Venture mit dem börsennotierten Energieversorger MVV AG, der QIVALO GmbH, beschreitet die IGRN neue Wege für eine dauernde Auswertung von Verbrauchsdaten in Gebäuden. Die Verbindung aktueller Ablesetechnologien und webbasierter Software schafft die Grundlage dafür, dass Immobilienverwalter oder -manager direkt auf die Daten zugreifen können und Abrechnungen in Zukunft im eigenen Haus erstellen können.



Kontakt:
Stefan Beberweil,
Geschäftsführer QIVALO
0621 3006-400
www.qivalo.de



Die **Peach Property Group** hat Anfang des Jahres ihre Verwaltungsbestände im Management der TREUREAL erweitert. Rund 230 Wohneinheiten, die der Investor in Kaiserslautern erworben hat, werden von der TREUREAL Property Management seit Februar 2018 betreut. Bereits Ende 2017 hatte der Auftraggeber der TREUREAL rund 800 Wohneinheiten zum Management übergeben. Mit den neu übergebenen Wohnungsbeständen managt TREUREAL mehr als 4.000 Wohneinheiten für den Investor in Deutschland.

Spezialeinsätze

Wasserschäden – dem Leck auf der Spur

Wasserschäden in Gebäuden dulden keinen Aufschub – sofortiges Handeln verringert den Schadensumfang. TREUREAL hat Spezialisten, die sich dieser Aufgabe annehmen. Nicht nur im Einsatzgebiet Süddeutschland, sondern auch in den Regionen Mannheim, Frankfurt, Rhein-Ruhr und Sachsen sind inzwischen Teams im Einsatz.



Der richtige Einsatz von Feuchte- oder Widerstandsmessgeräten erfordert Spezialwissen.

Taucht in einem Gebäude Wasser auf, wo es nicht seinem „bestimmungsgemäßen Zweck“ entspricht, ist die „Feuerwehr“ für Wasserschäden gefragt. Da diese Arbeit spezielle Kenntnisse und Erfahrungen voraussetzt, wurden innerhalb der TREUREAL jetzt weitere Teams für die Bearbeitung von Wasserschäden aufgestellt. Sind sie vor Ort, orten sie mit geschultem Blick die Ursachen und leiten die notwendigen nächsten Schritte ein. Um die hier anfallenden Aufgaben zu bewältigen, benötigen auch erfahrene Handwerker weitere Spezialkenntnisse.

Die Verwendung einer Wärmebildkamera und die Auswertung der Thermografie, eine Videoendoskopie sowie der Einsatz von Kontrastmitteln und Feuchte- oder Widerstandsmessgeräten – das ist die Klaviatur, auf der zusätzlich zur direkten Inaugenscheinnahme von den Spezialisten gespielt wird, um einer Leckage sicher auf die Spur zu kommen. Gleichzeitig laufen Sofortmaßnahmen zur Schadensbegrenzung an. Ist das Leck geortet, können die passenden Handwerker aus dem Installationsbereich gelenkt werden, um die Ursache zu beseitigen. Begleitend erfolgt der Einsatz von zum Bau passenden Geräten für die Trocknung.

Der TREUREAL Gebäudeservice hat ebenfalls seine Zusammenarbeit mit der Peach Property Group ausgeweitet. Er leistet seit Beginn des Jahres für 750 Wohnungen des Investors an Standorten in Niedersachsen und Thüringen den Hausmeisterservice.

Bereits im Oktober 2017 hat die **INTER Versicherungsgruppe** ein 18 Liegenschaften umfassendes Portfolio aus gemischt genutzten Immobilien dem Property Management der TREUREAL übergeben. Die vermietbare Fläche in den deutschlandweit gestreuten Gebäuden umfasst 21.400 m². Die Gebäude wurden zuvor von der INTER Versicherungsgruppe selbst gemanagt.

Wohnungsinvestor **Heitman** gab im Februar weitere 180 Wohneinheiten in Ruhrgebietsstädten der TREUREAL ins Property Management. TREUREAL betreute bereits rund 1.600 Wohnungen. Die Leistungen umfassen das kaufmännische und technische Property Management, das Steuern von Sanierungen und das Vermietungsmanagement.

Im letzten Quartal 2017 und zu Beginn 2018 übergab die Industria Wohnen in Berlin, Mainz und Bremen weitere 350 Wohneinheiten an das technische Management der TRP.

Familienheim Rhein-Neckar eG

Projektentwicklung in Mannheim

Eine Kompetenzfacette der Immobiliengruppe Rhein-Neckar wird in 2018 greifbar: In Mannheim entwickelt die Familienheim Rhein-Neckar in einem zentralen Stadtentwicklungsquartier ein Büro- und Wohnhaus mit rund 11.000 m² Nutzfläche. Anfang des Jahres wurden die Architektenentwürfe vorgestellt.

Geplant sind auf rund 11.000 m² Nutzfläche rund 60 Wohnungen und Büroeinheiten. Besondere Herausforderungen an das Projekt stellt die Form des Areals: Etwa 3.200 m² Grundstücksfläche haben die Form eines Dreiecks und sind auf allen Seiten von Straßen begrenzt.

Gerhard Burkhardt, Vorstandsvorsitzender der Familienheim Rhein-Neckar: „Wir haben bereits in der Vergangenheit große Bürogebäude entwickelt, unter anderem auch in Potsdam. Umso mehr freut es uns, hier in der zentralen Stadt unserer Heimatregion die Gelegenheit zu haben, mit einer Projektentwicklung die Kompetenzen der IGRN unter Beweis zu stellen.“



Rund 11.000 m² Nutzfläche projiziert die Familienheim Rhein-Neckar im Glückstein-Quartier in Mannheim.

Impressum



Immobiliengruppe Rhein-Neckar
M7, 24 / 68161 Mannheim
Ansprechpartner: Heinz Colligs
Fotos: Rainer Viertlböck, Michael Neuhaus,
Shutterstock, iStock, Fotolia