WIR STEUERN
IMMOBILIEN

aucon
PROPERTY MANAGEMENT

„Ihr Objekt verdient ertragsoptimiertes Immobilienmanagement und effiziente Bewirtschaftung“

Die Aucon Property Management GmbH ist ein Tochterunternehmen der Aucon Real Estate Group, welche seit 1990 vorwiegend im Bereich der Büro- und Wohnimmobilien bzw. im Investmentbereich tätig ist. Profitieren Sie von langjährigem Know-How und einem Team, welches durch Sachkenntnis der Materie, Branchenerfahrung und optimierten Arbeitsabläufen Ihre Immobilie professionell verwaltet.

Wir sind spezialisiert auf

- Büro- und Gewerbeobjekte
- Wohnungseigentumsobjekte
- Wohnhäuser / Zinshäuser

Aucon Property Management

Veranlagungsobjekte (Zinshäuser, Büroobjekte, Gewerbeimmobilien) erfordern eine optimale Bewirtschaftung, um die Wertsteigerung eines Objektes zu ermöglichen und die angestrebte Rendite zu erzielen. Eigengenutzte Immobilien (Wohnungseigentum) wiederum unterliegen Ihren individuellen Nutzungserfordernissen und speziellen Anforderungen. Damit diese in Ihrem Sinne erfüllt werden, bindet Sie Ihre Hausverwaltung in die relevanten Entscheidungsprozesse rechtzeitig ein und informiert Sie regelmäßig über Ihr Eigentum.

Veranlagungsobjekte

Finanz-Management

- Erstellung eines jährlichen Wirtschaftsplanes
- Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnung sowie Optimierung der Betriebskosten
- Erstellung einer Hauseigentümerabrechung inkl. Umsatzsteuervoranmeldung
- Abwicklung aller Zahlungen über ein Treuhandkonto
- Ausarbeitung, Abschluss und Vergebührung von Mietverträgen
- Mietzinsinkasso und Mahnwesen inkl. Indexanpassungen und -vorschreibungen
- Kautionsverwaltung

Facility-Management (FM)

- Ausschreibung, Vergabe, Organisation und Kontrolle des technischen FM (insbesonders hinsichtlich Wartung der haustechnischen Anlagen, Inspektion, gesetzliche Prüfbefunde, Energiemanagement sowie Instandhaltungs- und Verbesserungsarbeiten)
- Durchführung bzw. Kontrolle des kaufmännischen und objektspezifischen FM (Ansprechpartner für die Mieter, Buchführung, Vorschreibung, Inkasso, Abrechnung, laufendes Reporting, Berichtswesen, Versicherungsmanagement, Budgetierung, Mietvertragsverwaltung, Behördenkontakte, Reinigungs- und Servicearbeiten, Empfangs- und Sicherheitsdienste, Winterdienste, Außenanlagenpflege, Grünflächenbetreuung, Liegenschaftsbegehungen, Behörden- und Ämterkontakte, Versicherungsagenden)

Wohnungseigentumsobjekte

Finanz-Management

- Monatliche Kostenvorschreibung, Kontenführung und jährliche Abrechnung der Bewirtschaftungskosten
- Verwaltung, Inkasso, Abrechnung und Veranlagung Ihrer Rücklagenzahlungen
- Kontakte mit Behörden und Ämter
- Erstellung der Jahresvorschau gem. WEG
- Optimierung der Bewirtschaftungskosten
- Erstellung von Wirtschaftsplänen

Objekt-Management

- Kontrolle und kostenoptimierte Vergabe der Hausreinigung und des Winterdienstes
- Periodische Überprüfung des Erhaltungszustandes
- Abwicklung von Beschlussfassungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz
- Veranlassung und Überwachung von Wartungs- und Servicearbeiten (Pflege und Wartung)
- Regelmäßige Abhaltung von Hausversammlungen gem. WEG
- Abwicklung von Versicherungsschäden

www.kunstwerk-creative.at

Ihr persönlicher Kontakt

Josef HORVATH
Leitung Immobilienverwaltung

Immobilientreuhänder, behördlich konzessionierter Immobilienverwalter, seit 20 Jahren im Bereich der Hausverwaltung tätig.

Schwerpunkt:
techn. Objektverwaltung

Verena HAAS M.A.
Immobilienverwaltung

Masterstudium Immobilien-management, seit 2009 in der Aucon Real Estate Group in den Bereichen Development und Sales, seit 2011 in der Aucon Hausverwaltung.

Schwerpunkt:
kfm. Objektverwaltung

Sonja DVORAK
Immobilienverwaltung

Seit 2009 in der Aucon Real Estate Group in den Bereichen Buchhaltung und Immobilien-verwaltung.

Schwerpunkt:
Objektbuchhaltung

aucon
PROPERTY MANAGEMENT

Aucon Property Management GmbH
Lainzer Straße 16
1130 Wien
www.aucon.at
immobilienverwaltung@aucon.at

fon +43 - (0)1 - 878 20
fax +43 - (0)1 - 877 66 60