

Technik - Unsere Leistungen im Überblick

Reparaturen und Instandhaltung

- Regelmäßige Objektbegehungen mit entsprechendem Reporting
- Veranlassen aller gesetzlich vorgeschriebenen Wartungen und Prüfungen
- Ausschreibung, Koordination und Vergabe notwendiger Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen
- Abwicklung von Reparaturarbeiten und Versicherungsschäden
- Wirkungsanalysen von Modernisierungen auf Vermögenswert und Rendite
- Abnahme der ausgeführten Arbeiten sowie die Prüfung der entsprechenden Rechnungen
- Infrastrukturelle Dienstleistungen: Kontrolle der Hausmeister/dienste und Koordination der Gebäudereinigung
- Pflege aller organischen Anlagen und Pflanzungen
- Leistungskontrollen (Treppenhausreinigung, Winterdienst etc.)
- Überwachung und Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen
- Überprüfung energiesparender Maßnahmen am Gebäude wie Wärmedämmung etc. mit zusätzlicher Überprüfung der Fördermöglichkeiten des Bundes oder Landes

Energetische Modernisierung - Beratung und Information

- Analyse des Gebäudezustandes anhand von Bauherrenangaben und –unterlagen
- Vorschläge zur energetischen Optimierung
- Kostenschätzung
- Fördermittelprüfung

Planungs- und Projektierungsleistungen

- Konkretisierung der überschlägigen Gebäudeanalyse, Objektbegehung
- Erstellung von Wärmebildern
- Erstellung eines fundierten energetischen Optimierungskonzeptes
- Kopplung/Miteinbeziehung anderer notwendiger Instandsetzungsmaßnahmen
- Planung und Ausschreibung konkreter Maßnahmen
- Angebotsauswertung

Finanz- und Vermögensmanagement

- Finanzierungsberatung
- Erfassung der bestehenden Mietverhältnisse und ihrer Einflüsse auf das geplante Nutzungskonzept
- Ermittlung der Mietansätze und des Investitionsbedarfs
- Erstellung von Kosten-, Liquiditätsplänen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Berechnung der Modernisierungsumlage
- Wertverbesserungsankündigung gegenüber den Mietern
- sowie Einholung aller Genehmigungen und Zustimmungen
- Beantragung und Koordinierung der Fördergelder
- Beschaffung von Ergänzungsdarlehen
- Koordinierung der Zahlungsabwicklung

Projektmanagement

- Vorbereitung der Submission
- Ausführungsplanung
- Auftragsvergabe
- Bauüberwachung
- Berechnung der möglichen Mieterhöhungen

Qualitätsmanagement/Service nach Fertigstellung

- Energiepasserstellung
- Nachweis der Luftdichtigkeit
- Erstellung von Wärmebildern
- Partner während der Gewährleistung
- Vermietung der Immobilie auf der Grundlage der neuen Rahmenbedingungen

Vorteile auf einen Blick

- Sie profitieren von den Erfahrungen und Kontakten eines über viele Jahre existierenden Wohnungsbauunternehmens.
- Wir bieten die komplexe, gewerkeübergreifende Bauaufgabe aus einer Hand.
- Die durch uns entstehenden Kosten gehören zu den Baunebenkosten und sind somit förderfähig.
- Die im Rahmen der produktneutralen Ausschreibungen erzielten Preise werden 1:1 an Sie weitergegeben.
- Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert die Baubegleitung und Bauberatung mit bis zu 1.000,- Euro



TECHNOLOGY – SERVICE OVERVIEW

Maintenance and upkeep

- Regular property surveys and the respective reporting
- Arrangement of all legal compulsory maintenances and examinations
- Tendering, coordination and placing of the necessary repair and maintenance measures
- Handling of the repair work and insured losses
- Impact analysis of modernisations considering the asset and yield
- Inspection of the completed work as well as the examination of the respective bills
- Infrastructural services: Observation of the caretaker services and coordination of the industrial cleaning
- Maintenance of all green spaces and plants
- Efficiency control (cleanliness of stair cases, snowploughing service etc.)
- Observation and enforcement of the warranty claims
- Inspection of energy-saving measures in the building i.e. insulation etc. with a additional examination of the funding possibilities of the government or state

Energetic Modernisation - Consultation and Information

- Analysis of the building's state based on statements and documents from the building contractor
- Suggestions towards an energy related optimisation
- Cost assessment
- Survey of the subsidies

Planning and Project Drawing Services

- Concretisation of the rough building analysis; Object inspection
- Compilation of thermal images
- Compilation of a profound energy related optimisation concept
- Incorporation of other necessary maintenance measures
- Planning and tendering of specific measures
- Offer evaluation

Finance and Asset Management

- Financing consultation
- Gathering of the existing tenancies and their influences on the planed utilization concept

- Calculation of the rental rates and the need for investments
- Compilation of costs and liquidity plans and calculation of profitability
- Calculation of the modernisation allocations
- Betterment announcements towards the tenants
- Solicitation of all approvals and agreements
- Application and coordination of grants
- Acquisition of additional loans
- Coordination of the payment process

Project Management

- Preparation of the bid
- Construction documentation
- Procurement
- Building inspection
- Calculation of possible rent increases

Quality Management / Service after Completion

- Compilation of an energy certification
- Verification of the air pressures
- Compilation of thermal images
- Partner during the warranty
- Renting of the property on the basis of the new conditions

Advantages at one glance

- You benefit from the experiences and contacts of a housing company that has been existing for many years.
- We offer complex, trade cross discipline building projects from one source.
- The costs that are incurred by us are considered to be additional building costs and are therefore eligible for grants.
- The prices obtained within the product neutral proposals are passed on to you one-on-one.
- The credit institution for reconstruction (KfW) supports construction surveys and consultations with up to 1.000 €.

AGENA Grundbesitz Management GmbH

Bayreuther Str. 7, 10787 Berlin, Germany

Phone: +49 (030) 23 63 41 - 96 · Fax: +49 (030) 23 63 41 - 97

E-Mail: info@agena-grund.de · Homepage: www.agena-grund.de