

LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG  
ANSGARITOR



Ihr zuverlässiger **Verwalter**  
für **Bremer Immobilien!**

# Immobilien-service mit Tradition



## Herzlich willkommen bei der Liegenschaftsverwaltung Ansgaritor GmbH!

Unser Unternehmen wurde 1963 im Bremer Ansgaritor-Viertel von dem Bauträger „Bremer Bau-Union“ gegründet und ist seit dem Ihr verlässlicher Partner in Sachen Immobilien- und Hausverwaltung.

Derzeit vertrauen Kunden aus rund 100 Wohnanlagen auf unsere über mehr als 50-jährige Verwaltungserfahrung.

Unser Leistungsportfolio ist so umfassend wie die Bedürfnisse unserer Kunden. Ob WEG-Verwaltung, Mietverwaltung oder Maklertätigkeit: Auf unser Wissen können Sie bauen.

Schon seit dem Jahr 1978 arbeitet Dirk Werner bei der Liegenschaftsverwaltung Ansgaritor GmbH. Im Jahr 1983 übernahm er die Leitung des Unternehmens als geschäftsführender Gesellschafter. Mit Andreas Werner ist bereits die zweite Generation im Unternehmen, die Kontinuität für die Zukunft gewährleistet. Wir sind und bleiben ein familien- und inhabergeführtes Unternehmen, das traditionelle Werte vertritt.

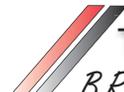
Seit September 2013 liegt unser Büro wieder im Ansgaritor-Viertel im Herzen der Bremer Innenstadt, direkt an der Schlachte. Kurze Wege und eine direkte persönliche Betreuung sind uns wichtig. Mit großem persönlichen Engagement und Professionalität stehen wir Ihnen für alle Aufgaben rund um Ihre Immobilie zur Verfügung.

Lassen Sie sich von uns beraten und vertrauen auch Sie auf unsere Kompetenz.

Dirk Werner  
Geschäftsführender  
Gesellschafter

Andreas Werner  
Prokurist  
Immobilienfachwirt (IHK)



 **TeleKabel** OHG  
**BREMEN** Geschäftsführung  
Stephan Jäger  
Raik Quaschner

Breitbandnetze • TV | Radio  
Internet • Telefonie

Tel.: 0421 - 2546 40  
[www.telekabel-bremen.de](http://www.telekabel-bremen.de)



## Gute Immobilienverwaltung: Arbeit, die man nicht sieht

Wenn sich Eigentümer fragen, wofür die Verwaltung eigentlich bezahlt wird, weil sie kaum wahrzunehmen ist, dann haben sie Glück. Das ist ein Zeichen dafür, dass der Verwalter sein Geschäft beherrscht, alles funktioniert und in ihrem Sinne erledigt wird.

*„Wohnen muss man immer – daher gestalten wir für unsere Kunden alles weitere so angenehm wie möglich.“*

### Kennen Sie die Verwalter-Pyramide?

#### Für Eigentümer „sichtbare“ Leistungen:

Aushänge, Eigentümerversammlung, Rundschreiben, Betriebskostenabrechnungen, Wirtschaftspläne, Beratungen, Veranlassen von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle, Belegprüfung, Vorbereitung der Eigentümerversammlungen, Ortstermine, Beiratsgespräche, Mahnwesen.

#### Für Eigentümer „unsichtbare“ Leistungen:

**Kaufmännische Leistungen:** Geldein-/ausgänge und monatliche Sollstellungen, Lastschriftbuchungen, Zahlungseingänge, Mahnwesen, Verwalten von Geldmitteln, Rechnungskontrolle, Zahlungen, Erstellen von Wirtschaftsplänen/Abrechnungen, Kennen und Beachten von Steuergesetzen, Abgabenverordnung, Grundsteuergesetz etc.

**Technische Leistungen:** Handwerkerangebote/Ausschreibungen, Nachhalten von Terminen; Hausmeisterleistungen; Beschaffen öffentlich-rechtlicher Genehmigungen; Abschluss von Versicherungsverträgen; Vorbereiten und Organisieren von TÜV, Brandschutz, Blitzschutzprüfungen; Bearbeiten von Schlüsselbestellungen und Schadensmeldungen bei Versicherungsfällen; Kennen und Beachten von z. B. DIN, Landesbauordnung, Druckbehälterverordnung, Orts-/Baumsatzung, Heizkostenverordnung, Heizanlagenverordnung, Feuerungsanlagenverordnung etc.

**Allgemeine Verwaltung:** Verhandeln mit Behörden/Eigentümern/Hausmeistern/Lieferanten; Bearbeiten von Beschwerden/Verstößen gegen die Hausordnung; Maßnahmen zur Fristwahrung für die Gemeinschaft; Beraten von Eigentümern/Hausmeistern; Terminabstimmung, Erstellen von Tagesordnung und Beschlussentwürfen zur Eigentümerversammlung; Protokolle und Beschlüsse, Kennen und Beachten von WEG, BGB, AGBG, HGB, Erbbaurechtsverordnung, Grundbuchverordnung, Zwangsversteigerungsgesetz, FGG, Konkursordnung, Nachbarschaftsrecht.



# WEG-Verwaltung: Profis für effizientes Gebäudemanagement



Ganz gleich, welche Art der Verwaltung wir für unsere Kunden durchführen und ob es um Wohn-, Gewerbe- oder gemischt genutzte Objekte geht – der Anspruch ist immer derselbe: Neben einer professionellen Verwaltung haben wir die Werterhaltung und die Wertsteigerung der Immobilien sowie die Sicherung der Mieteinnahmen im Fokus. Das Leistungsspektrum bei der Immobilienverwaltung umfasst alle Bereiche und orientiert sich an der jeweils aktuellen Rechtslage. Wir kennen die Häuser und die Menschen persönlich und können schnell und effizient handeln. Der Schwerpunkt unserer Tätigkeit liegt in der Verwaltung von Wohnungseigentümergemeinschaften. Im Einzelnen bieten wir:

4

## BMS Instandhaltung - Service GmbH

Gebäudeinstandhaltung

Lothar Fahlenkamp



Steinsetzerstraße 10  
28279 Bremen

Tel. 0421 17216855  
Fax. 0421 17216181

info@bms-bremen.de  
www.bms-bremen.de



- Kellersanierungssysteme
- Injektionstechnik
- Abdichtungen Keller - Balkon

- 30 Jahre -

**WK-Bautenschutz GmbH**  
Lilienthaler Heerstraße 75 · Bremen  
Tel. 25 35 36 Fax 25 66 13 · info@wk-bautenschutz.de



#### Kaufmännisch-technische WEG-Verwaltung:

- Führen von Treuhandkonten für die Eigentümergemeinschaft (getrennt vom Geschäftsvermögen)
- Erstellung des Wirtschaftsplans und der Jahresabrechnung (inkl. Einzelabrechnungen)
- transparente und nachvollziehbare Buchführung
- Hausgeldinkasso, Überwachung des Zahlungsverkehrs und des Mahnwesens
- Vorbereitung und Durchführung der Eigentümersammlung
- Erstellung der Versammlungsniederschrift und zeitnaher Versand an alle Eigentümer, Führen der Beschlusssammlung
- Umsetzung der gefassten Beschlüsse
- regelmäßige Objektbegehungen
- Wahrnehmung von Ortsterminen (ggf. mit dem Verwaltungsbeirat)
- Einholung von Kostenvoranschlägen und Angeboten
- Vergabe von Aufträgen für bspw. Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten
- Veranlassung von Sofortmaßnahmen in dringenden Fällen, wie z. B. Rohrbruch, Brand- oder Sturmschäden etc.
- Abschluss, Überwachung und ggf. Neuordnung der Versicherungs-, Wartungs- und Dienstleistungsverträge der Gemeinschaft
- allgemeiner Schriftverkehr/allgemeine Korrespondenz
- regelmäßiger Kontakt mit den Verwaltungsbeiräten

**HORST DRZYSGA**  
ROHRREINIGUNG  
KANALSANIERUNG



... mit uns läuft es!

Wir sind für Sie da - 24 Stunden - 7 Tage!  
**Notdienst: 0421-498 4070**

Besuchen Sie uns im Internet unter: [www.horst-drzysga.de](http://www.horst-drzysga.de)

**Probleme mit der Temperatur?**



Heizungswartung | Heizungsbau | Leckortung | Notdienst | Solarenergie | Tankreinigung | Tankschutz | Sandstrahltechnik

HWT Hansen Wärme- und Tanktechnik GmbH & Co. KG | An der Autobahn 24 | 28876 Oyten  
Telefon 04207-9980 | Fax 04207-998100 | [info@heizungsfirma.de](mailto:info@heizungsfirma.de) | [heizungsfirma.de](http://heizungsfirma.de)

# Mietverwaltung: eine Aufgabe für den Spezialisten

Die Verwaltung und Betreuung von Immobilien gehört in die Hände von Profis, die sich mit allen Aufgaben in rechtlicher, organisatorischer, technischer und kaufmännischer Hinsicht auskennen.

Für uns gibt es zwei Formen der Mietverwaltung: die Sondereigentumsverwaltung für Eigentümer, die ihre Eigentumswohnung nicht selbst bewohnen, sondern als vermietetes Investment nutzen und die Verwaltung von ganzen Zins-/Mietshäusern. Hier übernehmen wir ebenfalls zuverlässig alle notwendigen Verwaltungsarbeiten.

## Unsere Mietverwaltungsleistungen im Überblick:

- Vertretung des Eigentümers in allen (die Immobilie betreffenden) Belangen
- Korrespondenz mit Mietern, Behörden, Dienstleistern etc.
- Abschluss, Überwachung und ggf. Neuordnung der Versicherungs-, Wartungs- und Dienstleistungsverträge der Immobilie
- Mietkasso/Mietbuchhaltung (Zahlungsverkehr und Mahnwesen)
- Durchführung von Mieterhöhungen
- Vergabe von Aufträgen für bspw. Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten
- allgemeiner Zahlungsverkehr (Prüfung und Anweisung anfallender Rechnungen)
- Veranlassung von Sofortmaßnahmen in dringenden Fällen, wie z. B. Rohrbruch, Brand- oder Sturmschäden etc.
- Erstellung von übersichtlichen Jahresabrechnungen für die Mieter und einer Gesamtübersicht für den Eigentümer
- regelmäßige Objektbegehungen/Durchführung von Ortsterminen
- allgemeiner Schriftverkehr/allgemeine Korrespondenz



6



**Wir liefern schnell  
und preiswert!**

**Heizöl • Diesel  
Erdgas • Holzpellets**

Ihr Wärme-Lieferant  
mit dem RAL-Gütezeichen!

**MÜHLENBRUCH STINNES**

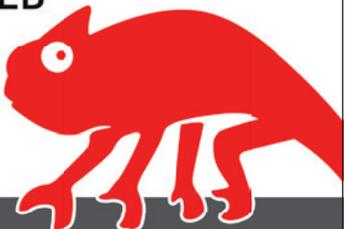
**Bremen**

**Tel. 0421 / 420071**



Energiehandel

**PIERACH**  
MALEREIBETRIEB



0421.87 85 965 · [www.pierach.com](http://www.pierach.com)

„Profitieren Sie von unserer  
jahrelangen Erfahrung –  
wählen Sie den einfachen Weg:  
Wählen Sie uns!“

## Vermietung und Verkauf mit Kompetenz

Als Verwalter haben wir immer wieder Anfragen bekommen, ob wir Eigentümer nicht auch im Bereich Verkaufen und Vermieten unterstützen können, denn die Materie ist sehr komplex. Wir möchten hier den Eigentümern mit kompetentem Rat zur Seite stehen, sodass diese am Ende ein gutes Geschäft machen.

Wir bieten professionellen Service Rund um den Verkauf oder die Vermietung für alle Objektarten. Wir kennen den regionalen Markt und haben das Fachwissen und die Instrumente, um einen realistischen Wert (Verkaufspreis bzw. Grundmiete) zu ermitteln und die Immobilien erfolgreich anzubieten. Diese Tätigkeiten werden in enger Zusammenarbeit mit unserer Partnerfirma Dirk Werner Immobilien ausgeführt.

### Verkaufsleistungen

- Besichtigung des Objekts
- Ermittlung eines marktgerechten Preises
- Ausarbeitung der Verkaufsaufgabe
- Aktive Positionierung des Angebotes
- Anwerbung/Vorauswahl/Bonitätsprüfung von Interessenten
- Durchführung von Besichtigungen und Verhandlungen
- Beratung der Eigentümer bzgl. der Interessentenauswahl
- Vorbereitung des Kaufvertrages und Unterstützung beim Vertragsabschluss

### Vermietungsleistungen

- Akquisition (Besichtigung/Analyse des Mietobjekts, Einschätzung eines erzielbaren Mietpreises)
- Werbung (Exposé-Erstellung, Marketingmaßnahmen wie Anzeigenschaltungen, Annoncieren auf Immobilienportalen etc.)
- Vorbereitung Mietvertragsabschluss (Anwerbung/Auswahl von Mietinteressenten, Besichtigungen des Mietobjekts, Vorauswahl/Bonitätsprüfung der Interessenten, Information und Beratung der Eigentümer)
- Abschluss des Mietvertrages (Mietvertrag-Erstellung nach Vermieterwünschen und im Einklang mit der aktuellen Rechtslage, ggf. Durchführung der Wohnungsübergabe)



**Vodafone**  
Power to you

# IHR KABELANSCHLUSS FÜR MEHR UNTERHALTUNG.

**KOSTENLOSE  
BESTELL-HOTLINE  
0800-27 87 000**  
oder im Internet  
[www.kabeldeutschland.de](http://www.kabeldeutschland.de)

**ZUHAUSE PLUS**

**Kabel Deutschland**  
Ein Vodafone Unternehmen.

**@ Internet mit bis zu 100 Mbit/s<sup>2</sup>**

**☎ Telefonanschluss zum Internet – kein Telekom-Anschluss notwendig<sup>3</sup>**

**TV Digitales Fernsehen inkl. HDTV<sup>1</sup>**

1) Empfang von HD nur, soweit die Sender im HD-Standard eingespeist werden. Die Freischaltung von im HD-Standard verbreiteten Programmen kann von zusätzlichen Anforderungen des Programmveranstalters abhängen.  
2) Maximale Download-Geschwindigkeit. Maximale Upload-Geschwindigkeit 6 Mbit/s. Die Maximalgeschwindigkeit von 100 Mbit/s ist in immer mehr Städten und Regionen der Ausbaugebiete von Kabel Deutschland mit modernisiertem Hausnetz verfügbar.  
3) In immer mehr Ausbaugebieten von Kabel Deutschland und mit modernisiertem Hausnetz verfügbar. Call-by-Call und Preselection nicht verfügbar.  
Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: Januar 2015 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH • Betastr. 6-8 • 85774 Unterföhring



LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG  
ANSGARITOR GMBH

Langenstr. 34  
28195 Bremen

**Tel.** 0421 499 20 50

**Fax** 0421 499 20 47

**E-Mail** [info@LVansgaritor.de](mailto:info@LVansgaritor.de)

**Web** [www.LVansgaritor.de](http://www.LVansgaritor.de)



Steildach • Flachdach • Bauklempner  
Neuerstellung • Reparaturen • Asbestsanierung  
Sturmschadenbeseitigung

Heerenkamp 14 | 27321 Emtinghausen  
Tel.: 04295 / 69 55 778  
Mobil: 0173 / 243 59 97 | Mobil2: 0172 / 457 53 64  
[biermandach@t-online.de](mailto:biermandach@t-online.de) | [www.biermandach.de](http://www.biermandach.de)

HARRIES, NEELMEYER & HARDEGEN  
ASSEKURANZMAKLER



Wir beraten Sie objektiv und unabhängig  
Testen Sie uns!  
Telefon (0421) 59710-0  
[mail@aug-harries.de](mailto:mail@aug-harries.de) [www.aug-harries.de](http://www.aug-harries.de)

Aug. Harries, Neelmeyer & Hardegen GmbH



Verband  
Deutscher  
Versicherungs-  
Makler e.V.

Herrlichkeit 6  
28199 Bremen