POLZIN

IMMOBILIEN

Polzin ImmoService

Hausverwaltung weiter gedacht

POLZIN
IMMOBILIEN

Dürfen wir uns Ihnen kurz vorstellen?

Hauptstelle Langen:

Anja Linz-Polzin
Betriebswirtin
Geschäftsführerin

Rebecca Nordmeyer
Buchhaltung

Iris Grunau
Bürokauffrau
Hausverwaltung

Michaela Seewald
Sparkassenfachwirtin
Hausverwaltung

Bauingenieur Wolfgang Polzin
Bauingenieur

Tanja Jäger

Finanzbuchhalterin
Buchhaltung

Johann Bock
Immobilienkauffrau

Eileen Kropf

Azubi

Petra Stange
Immobilienkauffrau
Hausverwaltung

Dürfen wir uns kurz vorstellen?

- Team New Port

Stefan Polzin
Dipl. Kfm., Sachverständ.
Geschäftsführer

Zarah Blanck
Immobilienfachwirtin
Hausverwaltung /
Filialleiterin

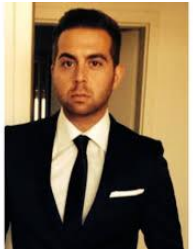
Louisa König
Bachelor in
Immobilienmanagement
Praktikantin

Dürfen wir uns kurz vorstellen?

- Team Rheinstraße 74; Maklerei

Sebastian Dawidowski
Immobilienkaufmann
Geschäftsführer (P&G)

Nicole Bock
Bankkauffrau
Maklerin
(P&G)



Özgür Gezer
Gesellschafter
Polzin&Gezer

Moritz Berner
Azubi

Lukas Stadler
Azubi

Dürfen wir uns Ihnen kurz vorstellen?

Dürfen wir uns Ihnen kurz vorstellen?

„Unsere Region. Ihre Menschen. Das Immobilienunternehmen.“

Als regionaler Spezialist erhöhen wir die Lebensqualität unserer Kunden durch Erfüllung von Immobilienwünschen, leidenschaftlich und exzellent.

- 50 Jahre Erfahrung in der Region
- in zweiter Generation
- Marktführer im Gebiet Geestland
- Spezialist für Wohnimmobilien
- Gepr. und zert. Sachverständiger
- Mitglied im Expertengremium Sprengnetter
- Mitglied im VdiV
- Großer, eigener Immobilienpool

EINE ECHTE HAUSNUMMER

4	Standorte im Landkreis und in Bremerhaven
15	Hausverkauf-Experten für Sie im Einsatz
35	umgesetzte Projekte pro Jahr
250	Vermietungen pro Jahr
1.600	Objekte in Verwaltung
2.800	Hausverkäufe seit 1976
67.000	m² erbaute Wohn- und Nutzfläche innerhalb 5 Jahren

„Unsere Region. Ihre Menschen.
Das Immobilienunternehmen.“

Standorte

- **Polzin KundenCenter**
  Am Neuen Hafen 9
  27568 Bremerhaven

- **Polzin-Gezer KundenCenter**
  Rheinstraße 74
  27570 Bremerhaven

- **Polzin Verwaltung**
  Lankenweg 1
  27607 Geestland-Langen

- **Polzin KundenCenter**
  Forstweg 4a
  27637 Wurster Nordseeküste

DUHNEN
DÖSE
Cuxhaven
Geschäftsstelle Cuxhaven
ist in Planung
73
Elbe
73
Otterndorf
NORDHOLZ
Nordleda
Wanna
Ihlienworth
DORUM
27
Steinau
WREMEN
Polzin ImmoService
GmbH & Co. KG
BAD BEDERKESA
Polzin Immobilien
KundenCenter
Polzin-Gezer
Immobilien GmbH
Schiffdorf

Standorte

Das ist unsere Struktur

Firmensparten

- Hausverwaltung
  Eigene MV
  Fremde MV
  WEG
  SEV
- Makler
  Vermietung eigener u. fremder Immobilien
  Verkauf
  Ferienwohnungen
- Ingenieurbüro
- Projektentwicklung
  aktuell:
  1 Studentenheim
  1 Bürokomplex
  1 Betreutes Wohnen
- Zert. Sachverständiger
  Grundstückswertermittlung
  Bauschäden
  Energie
  Barrierefrei

Kernfragen der Hausverwaltung

- Know-how, auch bautechnisch
- Nähe zum Objekt
- Erfahrung
- Erreichbarkeit
- Kontinuierliches Informationsmanagement
- Reaktionsgeschwindigkeit
- Innovation
- Prozessmanagement (z.B. Schadensmanagement)
- Referenzen

Verbandsmitglied

VDIV

Sprengnetter

Mehrwert

- Blickwinkel Eigentümer
  - Vorausschauend
  - Wirtschaftlich
- Zusatzservice
  - Vermietung
  - Service
  - Gutachten
- Wissen
  - Aktuelle Rechtslage
  - Marktkenntnis
  - Netzwerk

Beispiele von Sanierungen

Beispiele von Sanierungen

Innovationen

- Solaranlagen
- BHKW`s
- Pellets
- Wärmepumpen
- Energieeinsparungen
- WEG-Kredite (KfW)

Innovationen

IMMOWARE24
Immobilien einfach online verwalten.

- Eigentümer/ Mieterplattform
- Digitales Schwarzes Brett
- Kommunikation zwischen Parteien möglich (auch Dienstleistern)
- E-Brief
- App in Vorbereitung

Eigene Projekte

Eigene Projekte

Kosten

- Verwaltung kaufmännisch, technisch, allgemein und rechtlich für
- ANGEBOT nach Erstbesichtigung, Größe und Checklistenauswertung! (ab 22,- € / WE /m zzgl. MWSt.
- **Zusatzleistungen** nach Aufwand:
    - Bsp. Sanierung > 100.000 €
    - Eigentümerwechsel
    - a.o. Eigentümerversammlung
    - Rechtliche Vertretung
    - Neubau: Mängelverfolgung

Keine versteckten Mehrkosten

- Eigentumsversammlungen
- Versicherungen
- Steuerbescheinigung
- Objektbegehungen, …….etc.

Was erwarten Sie?

- Persönlicher Sachbearbeiter
- Abrechnung (Ziel: spätestens Mai)
- Wirtschaftsplan
- ETV
- Protokoll
- Beirat
- Technische Aufnahme
- Schadensbegutachtung

Was ist zu beachten?

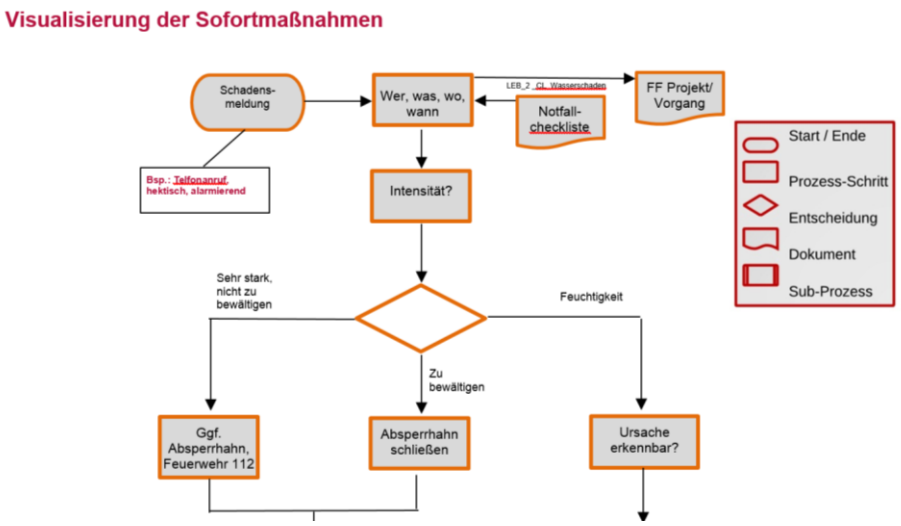
- Abrechnungsperiode?
- Vollmacht für Verträge
- Unterlagen
- Ggf. Kontowechsel
- Wasserzähler?
- Messdienst?
- Dienstleistungen?

Prozessmanagement

POLZIN
IMMOBILIEN

Was noch?

Qualitätssicherung durch Prozessmanagement



- ETV
- Abrechnung
- Mängelverfolgung
- Wasserschäden
- Objektbegehung
- etc…..

Was noch? – Sie entscheiden, wir machen!

Generelle Vermietungsleistung

- **Auswahl der Mieter**
- Creditreform/ Schufa
- Persönliche Vorstellung
- Ggf. Recherche

Mietvertrag

Aktuell

Individuell

Rechtssicher

Wohnungsübergabe

Inkl. Protokoll

Generelle Vermietungsleistung

Vermietungen/ a:

ca. 150-200

Verkauf fremder Immobilien
(Kurzform)

Grundsatz

Verkauf fremder Immobilien (Kurzform)

- Aufnahme I
  - Im Objekt
  - Besichtigung, Unterlagen
  - kein Preis/ Geld/ Kosten
  - Erläuterung Ablauf
- Nachbereitung im Büro
  - Kurzgutachten jedes Objektes nach ImmoWertV
  - Marktanalyse
  - Vorbereitung Aufnahme II
- Aufnahme II
  - Im Büro
  - Vortrag (Vorstellung Gutachten, Marktchancen, Marketing

Verkauf fremder Immobilien (Kurzform)

- Vermittlungsauftrag
  - Mindestens Teilinnenprovision
  - Keine Vertragsstrafen
  - Max 6 Monate
- Marketingvorbereitung
  - FlowFact Softwareingabe
  - Unterlagenbeschaffung
  - Printmedienentwurf

- Marketing Start
  - Kundenstamm (exklusiv)
  - Online
  - Print (alle Varianten)

- Aftersales
  - Notarvertrag
  - Handwerkes
  - Besuch
  - Vermietung

Generelle Verkaufsleistung

Verkäufe/ a: **ca. 120**

Herzlichen Dank

POLZIN
IMMOBILIEN

Verkauf.
Vermietung.
Bewertung.

Polzin-Gezer KundenCenter
Bgm-Smidt-Str. 100
27568 Bremerhaven

T 0471 30 94 21 90

M info@polzin-gezer.de

Polzin KundenCenter
Am Neuen Hafen 9
27568 Bremerhaven

T 0471 48 16 22 21

M info@polzin-immobilien.de

Polzin Verwaltung
Lankenweg 16
27607 Geestland-Langen

T 04743 375

Polzin KundenCenter
Forstweg 4a
27637 Wurster Nordseeküste

T 04743 375