



 **Steenblock Hausverwaltungen**

KOMPETENZ. KONTINUITÄT. ERFAHRUNG.

Seit über 20 Jahren Ihr Partner für die professionelle Immobilienverwaltung.



## **EIN UNTERNEHMEN AUF ERFOLGSKURS MIT VIEL ERFAHRUNG UND LEIDENSCHAFT**

Immobilien sind nach wie vor eine sichere Investition in die Zukunft, vorausgesetzt, sie werden von einem professionellen und erfahrenen Partner kontinuierlich und fachgerecht betreut. Seit 1993 ist Steenblock Hausverwaltungen Ihr Spezialist für eine effiziente und zuverlässige Verwaltung von Wohn-, Büro- und Gewerbeimmobilien. Zum Verwaltungsbestand gehören heute mehr als 1.100 Einheiten. Wir haben die Entlastung unserer Auftraggeber von lästigen Aufgaben und eine hohe Wirtschaftlichkeit immer im Blick.

Als langjähriger Branchenpartner sind wir mit allen Aufgaben bestens vertraut, die für eine moderne und leistungsfähige Hausverwaltung entscheidend sind. Zu unserem kompetenten, schlagkräftigen Team gut geschulter Immobilienfachleute gehören rund 15 Mitarbeiter in der kaufmännischen und technischen Betreuung der Objekte. Als mittelständischer Dienstleister verfügen wir über die Flexibilität, uns schnell und mit kurzen Entscheidungswegen auf die Bedürfnisse unserer Kunden einzustellen. Alle Mitarbeiter fühlen sich Ihren Wünschen verpflichtet und garantieren mit viel persönlichem Engagement einen bestmöglichen, umfassenden Service. In Zukunft verstehen wir uns auch als Ausbildungsbetrieb um den Fachkräftemangel vorzubeugen und weiterhin geeignetes Personal für unser Unternehmen zu Verfügung zu stellen.

Allen Leistungen, die wir für Sie erbringen, liegen höchste Qualitätsstandards zugrunde. Auch für anspruchsvolle und komplexe Aufgaben sind Sie bei uns richtig. Wir setzen auf eine persönliche Kundenbetreuung, denn jeder Auftraggeber hat seine individuellen Vorstellungen und Anforderungen. Diesen wollen wir gerecht werden.





## .... FÜR IHREN ERFOLG

Unser Firmensitz befindet sich im niedersächsischen Syke in der Nähe von Bremen. Wir verwalten nicht nur Häuser und Immobilien in unserem Landkreis Diepholz, sondern sind darüber hinaus auch im Südharz, in Bremen und im Raum Bremerhaven für unsere Auftraggeber tätig.

Als langjähriger Spezialist für die Immobilienverwaltung bieten wir unseren Kunden ein ebenso umfassendes wie vielseitiges Leistungspaket. Wir kümmern uns um alle Aufgaben, die für eine perfekte, effiziente und renditestarke Verwaltung der betreuten Objekte erforderlich sind. Hierzu gehören unter anderem auch Hausmeistertätigkeiten, die Pflege von Grünflächen und Außenanlagen, zuverlässige Winterdienste, kleine Reparaturen und die Wartung von Rauchmeldern und anderen technischen Anlagen. Mit unserem 24-Stunden-Notdienst sind wir rund um die Uhr für Sie erreichbar! In zunehmendem Maß kümmern wir uns im Übrigen auch um die Vermietung von Objekten.

Alle Leistungen kompetent aus einer Hand: Mit Steenblock Hausverwaltungen entscheiden Sie sich für einen Partner, der Zuverlässigkeit, Erfahrung und Fachwissen sowie ein hohes Qualitätsbewusstsein garantiert. Darauf können sich unsere Kunden seit 1993 verlassen.

# STEENBLOCK† & WANDZIK

RECHTSANWALT · FACHANWALT

Reinhardt Steenblock  
Rechtsanwalt bis 2012 †

**Matthias Wandzik**  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Strafrecht

Tätigkeitsschwerpunkte:  
Strafrecht · Verkehrsrecht · Miet- und Wohnungseigentumsrecht · Sozialrecht

Bürozeiten:  
Mo. Di. Do. Fr. 8.30 - 17.30 Uhr  
Mi. 8.30 - 13.00 Uhr  
Sprechzeiten (auch Sa.) nach  
telefonischer Vereinbarung

Nordstraße 2 · 28857 Syke  
Tel. 04242/9567-0  
Fax 95 67 67  
[www.ra-wandzik.de](http://www.ra-wandzik.de)



## UMFASSENDE KOMPETENZ IN DER MIETVERWALTUNG WIR WISSEN, WORAUF ES ANKOMMT!

Die umfassende Betreuung von Mietobjekten ist eine unserer Stärken. Unabhängig davon, ob es um Objekte mit Mietwohnungen oder mit Gewerbe-/Büroflächen oder gemischter Nutzung geht: Unsere versierten Fachleute kennen sich aus. Und das ist wichtig, denn die arbeitsintensive Mietverwaltung von Wohnungen und Geschäftsräumen ist eine Aufgabe für Profis und erfordert Spezialkenntnisse.

Wir entwickeln maßgeschneiderte Strategien und Konzepte für den wirtschaftlichen Betrieb des Gebäudes und sorgen dafür, dass unsere Auftraggeber maximal entlastet werden. Eine unserer zentralen Leistungen ist das Finden vertrauenswürdiger und zahlungsfähiger Mieter, um so unerwünschte Leerstände zu minimieren. Dabei verstehen wir uns als Schnittstelle zwischen Eigentümern und Mietern. Gern übernehmen wir für unsere Auftraggeber auch Verhandlungen und Vertragsabschlüsse mit Handwerkern, Anwälten, Banken, Steuerberatern & Co. Wir kümmern uns um alle Kontakte, die für eine optimale Betreuung Ihrer Immobilie erforderlich sind.



### Gut behütet – Unser Service in Bremen

Für alle, die Aufzug fahren oder Anlagen betreiben. Auch für Sie. Vom bedarfsgerecht geschnürten Wartungspaket über die wertsteigernde Modernisierung bis zum elektronischen Notrufsystem für alle Fälle. Alles aus einer Hand.

Service Center Bremen  
David-Ricardo Str. 14  
28832 Achim  
Telefon 0421 55725-0  
[www.schindler.de](http://www.schindler.de)



**Schindler**

## DARUM KÜMMERN WIR UNS!

- Verhandlungen mit Behörden und Dienstleistern
- Vermietung von freien Wohnungen und Gewerbeflächen
- Abschluss und Kündigung von Verträgen
- Umsetzung/Kontrolle der Hausordnung
- Prüfung von Mieterhöhungsmöglichkeiten und deren Umsetzung
- Mietkontenverwaltung
- Einziehen von Mieten, Betriebskosten und Mietkautionen
- Überwachen der pünktlichen Mietzahlungen inkl. Mahnwesen
- Zahlungsabwicklung aller das Mietobjekt betreffender Steuern, Gebühren, Abgaben etc. – Prüfung von Rechnungen und Gebührenbescheiden
- Erfassen aller Einnahmen und Ausgaben inkl. ordnungsgemäßer Buchführung
- Entgegennahme und Bearbeitung von Mängeln
- Angebotseinholung und Auftragsvergabe bei notwendigen Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten
- Jährliche Betriebskostenabrechnungen an die Mieter



## ALLES IM BLICK

Die Eigentümer erhalten jedes Jahr einen ausführlichen Bericht über das erwirtschaftete Ergebnis. Durch eine moderne technische Ausstattung sind wir in der Lage, jederzeit über den aktuellen Status der betreuten Objekte zu berichten. Transparenz und Offenheit bilden schließlich die Basis für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.



Zum Hachepark 18 · D-28857 Syke  
 Telefon 0 42 42 / 92 21 - 0 · Telefax 0 42 42 / 92 21 - 20  
 Internet: [www.gluesenkamp-syke.de](http://www.gluesenkamp-syke.de)  
 Email: [info@gluesenkamp-syke.de](mailto:info@gluesenkamp-syke.de)

Dipl.-Ing.   
**Günther Glüsenkamp**  
 Sachverständiger  
 QM nach DIN EN ISO 9001: 2015

Zum Hachepark 18 · D-28857 Syke  
 Telefon 0 42 42 / 92 21 - 0  
 Telefax 0 42 42 / 92 21 20  
[info@gluesenkamp-syke.de](mailto:info@gluesenkamp-syke.de)  
[www.gluesenkamp-syke.de](http://www.gluesenkamp-syke.de)

Von der Ing.-Kammer Nds.  
 ö. b. u. v. Sachverständiger  
 für die Bewertung bebauter  
 und unbebauter Grundstücke

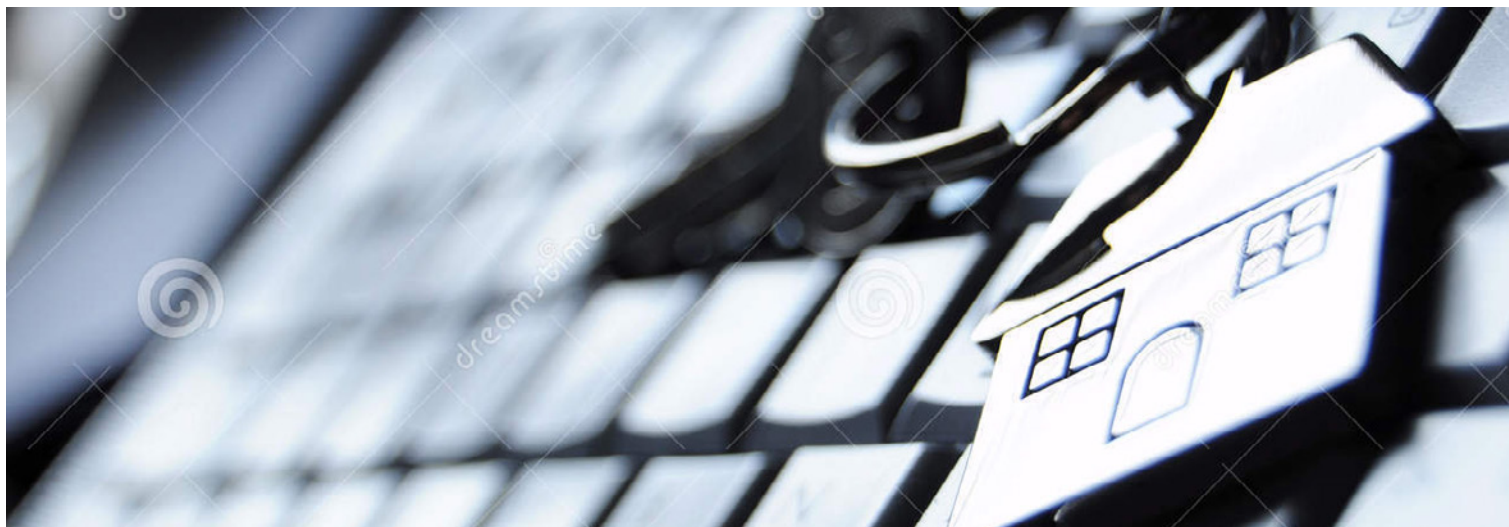
Anerkannter Sachverständiger  
 für Schäden an Gebäuden BDSF e.V.

Vereidigter Gebäudeschätzer  
 Versicherungssachverständiger

Beratender Ingenieur Bauwesen

Gebäudeenergieberater (HWK)

Mediator (Bauwesen / Wirtschaft)



## IHR PARTNER FÜR DIE WEG-VERWALTUNG ERFAHRUNG MACHT DEN MEISTER

Wer sein Vermögen zukunftssicher anlegen will, für den ist der Erwerb von Eigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) eine gute Option. Die Kombination von Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum stellt jedoch hohe Anforderungen an die Betreuung des Objektes.

Die technische, kaufmännische und organisatorische Verwaltung von Immobilien für Wohnungseigentümergeinschaften setzt Fachwissen und Erfahrung voraus. Grundsätzlich können sich Eigentümer selbst darum kümmern. In der Regel sind die Aufgaben jedoch derart komplex und umfassend, dass die Beauftragung eines professionellen Dienstleisters ratsam und sinnvoll ist. Nicht zuletzt die häufigen gesetzlichen Änderungen und neuen Rahmenbedingungen müssen im Blick behalten und umgesetzt werden. Eine klare Aufgabe für unsere Fachleute. Diese entwickeln ein individuell auf Sie abgestimmtes Verwaltungskonzept, das alle Aspekte abdeckt und ein optimales Gleichgewicht zwischen Kosten und Nutzen gewährleistet. Hierbei profitieren Sie vor allem von unserer räumlichen Nähe und der individuellen Betreuung.

Ob Eigentümer, Verwaltungsbeiräte, Mieter, Dienstleister, Handwerksunternehmen, Versorgungsunternehmen oder Versicherungen: Wir sind Ansprechpartner für alle Akteure und kennen uns mit den Spezifika des jeweiligen Objektes bestens aus. Dadurch sind wir in der Lage, alle Anliegen und Interessen in einer Hand zu bündeln.

**TURNER**  
LebensTraum Grün.

Am Heidberg 5  
28857 Syke-Gessel  
Telefon 04242-994000  
oder 0421-894761  
Telefax 04242-9940019  
turner@turner-galabau.de  
www.turner-galabau.de

  
Ihr Experte für  
Garten & Landschaft



HYDRAULISCHE AUFZÜGE  
SEIL-AUFZÜGE  
VEREINFACHTE GÜTER-AUFZÜGE  
UNTERFLUR-AUFZÜGE  
BEHÄLTER-AUFZÜGE  
KLEINLASTEN-AUFZÜGE  
NOTRUFZENTRALE

An der Wassermühle 3  
28816 Stuhr  
Tel.: 04206 / 861  
weking-stuhr@t-online.de




**WEKING**  
MASCHINEN UND  
ANLAGEN GMBH

## ALLE LEISTUNGEN AUS EINER HAND

- Erstellung der Jahresabrechnungen und des Wirtschaftsplanes
- Einrichtung und Führung von Konten der WEGs
- Einrichtung und Führung der Instandhaltungsrücklagen
- Monatlicher Einzug der Hausgelder
- Laufende Zahlungsüberwachung
- Verbuchen der Zahlungen
- Verarbeitung der Eingangsrechnungen inkl. Regulierung
- Laufende Liquiditätssteuerung
- Rechnungsprüfung
- Initiierung von Sofortmaßnahmen in Notfällen
- Vorbereitung und Durchführung von Wohnungseigentümersammlungen
- Führen einer Beschlussammlung gem. § 24 Abs. 7 WEG
- Bearbeitung von Versicherungsschäden
- Durchsetzen der Hausordnung bei Verstößen
- Beratung, Planung, Ausschreibung, Beauftragung und Überwachung von Instandhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen
- Betreuen, Überwachen und Beraten der Servicemitarbeiter
- Abwicklung der laufenden Korrespondenz
- Abwicklung von Reparaturaufträgen
- Umsetzungskontrolle der gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen (z. B. gemäß Trinkwasserverordnung), Eichung von Messsystemen und deren Austausch etc.






STROM ERDGAS TRINKWASSER WÄRME BREITBAND

**RhönEnergie Fulda**

## Unser Energie-Know-how für Ihre Immobilienverwaltung

Wir setzen auf innovative und serviceorientierte Lösungen, die wir speziell für Kunden aus der Immobilienbranche entwickeln. Unsere Energiespezialisten wissen, wie sie Sie bei der Optimierung Ihres Energieeinkaufs gezielt unterstützen können. Gerne stellen wir Ihnen unser Serviceangebot persönlich vor. **Rufen Sie uns an: 0661 12-673**

RhönEnergie Fulda GmbH | Bahnhofstr. 2 | 36037 Fulda | wohnungswirtschaft@re-fd.de | www.re-fd.de



## SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG SO INDIVIDUELL WIE IHRE ANFORDERUNGEN

Auch für die Verwaltung von Sondereigentum sind Sie beim Team von Steenblock Hausverwaltungen in besten Händen. Die Beauftragung eines externen Spezialisten ist immer dann sinnvoll, wenn Sie in Eigentumswohnungen investiert haben, die vermietet werden sollen, und an einer guten Vermietung ohne lange Leerstände interessiert sind. Unsere Fachleute verfügen über die Kompetenz und Erfahrung, das sicherzustellen. Gern erstellen wir für Sie maßgeschneiderte Konzepte einer Sondereigentumsverwaltung und kümmern uns um alle anfallenden Aufgaben, wie z. B. die Optimierung der Betriebs- und Unterhaltskosten.



## UNSER LEISTUNGSPAKET UMFASST:

- Minimierung von Leerständen durch aktives Vermietungsmanagement
- Bonitätsanfragen vor Vermietung
- Erstellung/Abschluss der Mietverträge
- Anlegen/Führen eines Mietkontos
- Anfertigung von Mietkalkulationen
- Überwachung des pünktlichen Zahlungseingangs
- Führung des Schriftwechsels mit Mietern und Eigentümern
- Vertretung gegenüber Behörden, Versicherungen etc.
- Abwicklung von Mieterhöhungen
- Beratung bei mietrechtlichen und wohnungswirtschaftlichen Fragen
- Technische Objektbetreuung
- Disposition von Rücklagenkonten
- Abwicklung von Wartungs-/Reparaturarbeiten
- Kontinuierliche und zeitnahe Information der Eigentümer
- Jährliche Berichterstattung über das erwirtschaftete Ergebnis

### Wir haben viel zu bieten!

- Fuhrpark
- Erd- und Tiefbau
- Containerdienst
- Kanal- und Pflasterarbeiten
- Abbrüche
- Schüttgüter
- Kehrmaschine
- Recycling



Exklusiv Design · Lasurtechnik · Stucco Antico · Bodenbeläge  
Glasreparatur · Trockenbau · Fassadenwärmehämmung

**NILS Oldenbüttel**  
MALERMEISTER

Oldenbüttel GmbH  
Rue-de-Marolles 1  
27211 Neubuchhausen  
Telefon 04248 902230  
[www.oldenbuettel.com](http://www.oldenbuettel.com)





## UNSER NETZWERK GEMEINSAM DEN ERFOLG SICHERN

Immobilien müssen kontinuierlich gepflegt und in Schuss gehalten werden, damit sie dauerhaft und für alle Seiten gewinnbringend genutzt werden können. Hierfür bedarf es regelmäßiger Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten, um auftretende Verschleißerscheinungen zu beseitigen. Auch die Gebäudetechnik sollte regelmäßig modernisiert und aktuellen Anforderungen angepasst werden.

Zum Team von Steenblock Hausverwaltungen gehören handwerklich qualifizierte Mitarbeiter. Unsere Fachleute sind an bestimmten Tagen und zu festgelegten Uhrzeiten an den Objekten vor Ort. Die Mitarbeiter übernehmen dort die Gartenpflege, Treppenhausreinigung, notwendige Kleinreparaturen, Rauchmelderwartungen, die Beseitigung von Mängeln und vieles mehr. Gern stehen sie den Bewohnern mit Rat und Tat zur Seite.

Einige anspruchsvolle technische Aufgaben müssen jedoch von Spezialisten umgesetzt werden. Hierfür haben wir ein Netzwerk bewährter externer Partner, wie z. B. Handwerksbetriebe, Servicefirmen oder Beratungsunternehmen, aufgebaut. Mit ihnen zusammen können wir alle anstehenden Aufgaben kompetent und zuverlässig bewältigen. Leistungsqualität und eine hohe Wirtschaftlichkeit sind so immer gewährleistet. Gemeinsam übernehmen wir Verantwortung für die Immobilien und sorgen für eine nachhaltige, positive Entwicklung.

**SIEMER** METALLBAU

**Metall- und Glasbau · Fenster + Türen  
Schlüssel + Sicherheit · Sonnenschutz**

Lindenstraße 20-22    Telefon 0 42 43 / 22 19  
27239 Twistringen    Telefax 0 42 43 / 89 66

info@metallbau-siemer.de  
www.metallbau-siemer.de

**weru**  
Fenster und Türen fürs Leben

- Glasreinigung
- Unterhaltsreinigung
- Bauschlussreinigung
- Entrümpelungen
- Treppenhausreinigung
- PVC-, Linoleum- und Steinversiegelung
- Viele weitere Dienstleistungen rund um's Haus
- Dachrinnenreinigung
- Fassadenreinigung
- Gartenpflege
- Baumfällungen
- Winterdienst

Piepsche 13 • 28857 Syke  
Tel. 0 42 42 / 93 43 19 Fax 93 43 22  
Mobil 0170 / 23 02 504  
e-mail info@schneemann-reinigung.de  
www.schneemann-reinigung.de

*Reinigen, pflegen,  
Werte erhalten*

**SCHNEEMANN**  
Gebäudereinigung Syke  
GmbH 0 42 42 / 93 43 19

## STARKE REFERENZEN ÜBERZEUGENDE GRÜNDE

Stillstand gibt es bei Steenblock Hausverwaltungen nicht. Im Gegenteil: Wir entwickeln uns kontinuierlich weiter und passen unser Portfolio den Wünschen und Anforderungen unserer Auftraggeber an. Viele unserer Kunden vertrauen bereits seit vielen Jahren auf unser Know-how und unsere Erfahrung. Darauf sind wir stolz! Einige interessante Projekte möchten wir Ihnen im Folgenden gern vorstellen.



**Gemeinsam  
in Richtung  
Zukunft.**

Edyta Krieten  
Leester Str. 95  
28844 Weyhe

Tel: 0421 / 848 091 90  
edyta.krieten@allianz.de

**Allianz** 



**KSM IMMOBILIEN**

Mary-Astell-Str. 2 • 28359 Bremen

**Telefon 0421 98 994 06-0**

**ks@ksm-immo.de** •

**www.ksm-immo.de**



**GOHL**   
**GmbH**  
 BEDACHUNGEN - DACHKLEMPNEREI

**SYKE**  **0 42 42**  
**5 03 77**  
 Carl-Zeiss-Str. 3  
[firma@gohl-bedachungen.de](mailto:firma@gohl-bedachungen.de)

## Harjes Montagebau GmbH

Frank Kanther  
 Tischlermeister

### Ausstellung und Verwaltung:

Carl-Zeiss-Straße 13  
 28857 Syke (Gewerbegebiet)  
 Telefon: 0 42 42 / 95 86 - 0  
 Telefax: 0 42 42 / 60 141

### Öffnungszeiten

Montag- Freitag: 07:00 - 17:00 Uhr  
 Samstag: Nach Vereinbarung

**HARJES**



**Abfälle verwerten – Klima schützen.**  
Abfallwirtschafts Gesellschaft mbH



**Der Entsorgungs-  
Partner in Ihrer Nähe**

Telefon 04241/801-0  
[www.awg-bassum.de](http://www.awg-bassum.de)

*Ihr Dach aus einer Hand, nutzen Sie diesen Vorteil!*

28857 Syke  
fon 04242. 931929  
[info@ball-bedachungen.de](mailto:info@ball-bedachungen.de)



Zimmerei + Bedachungen  
GmbH & Co. KG

- Holzbau
- Dachdeckerei
- Altbausanierung
- Innenausbau
- Zellulose-Einblasdämmung

[www.ball-bedachungen.de](http://www.ball-bedachungen.de)



**WIR BEWEGEN MENSCHEN...**

**Bundesweite Notrufannahme: 0700-257 283 984**

**THEIS** GmbH



**PLANE**  
PLANUNGSBÜRO JENS EISING  
BERATUNG PLANUNG BETREUUNG  
Ihr Partner in Sachen Aufzugstechnik

B.L.S. Aufzugservice	Tel.: 0421-80 92 18 0 – 00
Theis GmbH	Tel.: 0421-80 94 38 43
Plan E	Tel.: 0421-80 94 38 44

**[www.elektro-duehrkop.de](http://www.elektro-duehrkop.de)**

**Meisterbetrieb für Elektrotechnik**

**Meisterbetrieb für E-Check**

**Tel.: 04241-3757**

**Mail: [heiner\\_d\\_elektro@t-online.de](mailto:heiner_d_elektro@t-online.de)**

## **MERKMALE EINES GUTEN IMMOBILIENVERWALTERS DARAUF SOLLTEN SIE ACHTEN!**

Das ist klar: Qualität und Qualifikation gehören zusammen. Das sehen jedoch nicht alle Eigentümer so und beauftragen z. T. Firmen mit der Verwaltung ihrer Immobilie, die über kein entsprechendes Fach-Know-how verfügen. Das kann teuer werden!

Aus gutem Grund erarbeitet der Gesetzgeber aktuell neue Vorgaben für Immobilienverwaltungen. Wenngleich noch nicht alle Details klar sind, zeichnet sich ab, dass in Zukunft ein entsprechender Fachkundenachweis sowie ausreichende Vermögensschadenhaftpflicht- und Betriebshaftpflichtversicherungen vorgeschrieben werden. Generell soll eine höhere Transparenz mehr Sicherheit für alle schaffen. Damit Sie als Eigentümer schon heute Ihre Entscheidung auf eine solide Basis stellen können, haben wir im Folgenden einige Kriterien für die Auswahl eines Immobilienverwalters definiert.





## ACHTEN SIE BESONDERS AUF DIESE ASPEKTE:

- Langjährige Berufserfahrung
- Überzeugende Referenzen
- Nachgewiesene Zuverlässigkeit
- Räumliche Nähe zum Objekt
- Nachweis einschlägiger Versicherungen
- Qualifizierung und Ausbildung des Personals
- Regelmäßige Weiterbildungen
- Solides Netzwerk von Handwerkern und Partnern
- Moderne technische Ausstattung
- Einsatz neuester Branchensoftware
- Geordnete Vermögensverhältnisse des Verwalters

Wir schreiben  
Service groß.

Kommen Sie bei uns vorbei.

fair versichert  
**VGH** 



### VGH Vertretung Thomas Kastens

Schloßweide 13  
28857 Syke  
Tel. 04242 1834 • Fax 04242 3486  
[www.vgh.de/thomas.kastens](http://www.vgh.de/thomas.kastens)  
[thomas.kastens@vgh.de](mailto:thomas.kastens@vgh.de)

 Finanzgruppe  
Sparkasse  
VGH  
LBS  
DekaBank



# **Steenblock** Hausverwaltungen

## SIE ERREICHEN UNS HIER

Steenblock Hausverwaltungen  
Nordstraße 2  
28857 Syke

Telefon: 04242 577860-0

Fax: 04242 577860-60

info@hausverwaltung-syke.de

[www.hausverwaltung-syke.de](http://www.hausverwaltung-syke.de)

**Unsere Notdienst-Nummer: 04242 577860-20**