



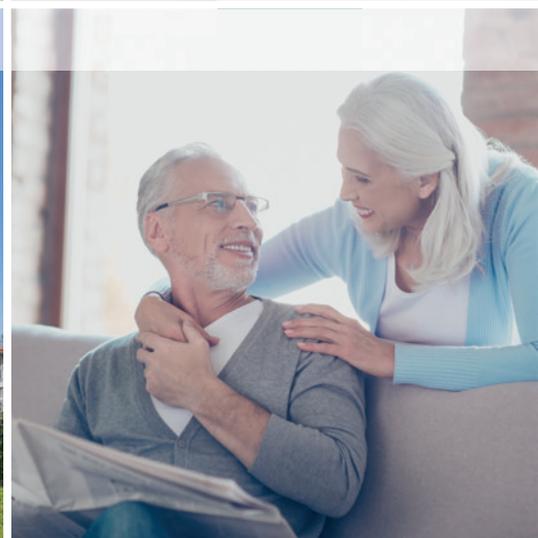
Hausverwaltung
Kramer



zuverlässig – kompetent – erfahren



SEIT MEHR ALS 30 JAHREN



Herzlich willkommen bei der Kramer Hausverwaltung

Schon seit dem Jahr 1988 sind wir Ihr Spezialist für die Verwaltung von Wohngebäuden und Anlagen mit gehobenem Ambiente in den schönsten Lagen von Passau. Von kleinen Wohnungseigentümergeinschaften bis hin zu größeren Immobilienkomplexen stehen wir seit mehr als 30 Jahren für eine kundenorientierte, sachkundige und umfassende Objektverwaltung, die stets höchsten Qualitätsansprüchen genügt und somit zur Sicherung oder Steigerung Ihrer Immobilienwerte beiträgt.

Doch darauf möchten wir uns nicht ausruhen. Um für die Zukunft gerüstet zu sein und die Kramer Hausverwaltung auch in der zweiten Generation im Interesse unserer Kunden fortzuführen, haben wir das Einzelunternehmen im Jahr 2018 zu einer OHG erweitert, in deren Geschäftsführung auch Frau Eva-Maria Kramer eingestiegen ist. Wir haben nicht nur unsere Räumlichkeiten verlegt und deutlich vergrößert, sondern auch unser Team hat in den vergangenen Jahren kompetenten Zuwachs bekommen. So können wir uns noch umfassender um die Verwaltung Ihrer Immobilie kümmern. Dennoch sind wir ein vergleichsweise kleines und immer noch familiäres Team, das immer nah am Kunden ist. Wir kennen die Interessen und Bedürfnisse unserer Klienten und geben unserer Arbeit immer eine persönliche Note. Alle unsere Mitarbeiter verfügen über eine fundierte Ausbildung. In Bezug auf fachliche, gesetzliche und technische Entwicklungen sind wir stets auf dem neuesten Stand.

Dabei profitieren wir selbst – und Sie als unser Kunde mit uns – vom Austausch unserer unterschiedlichen Blickwinkel innerhalb des Familien-Teams sowie der langjährigen Erfahrung und Dynamik zweier Generationen.

Mit dieser Broschüre möchten wir Ihnen unsere Leistungen und Referenzen zeigen und Ihnen unsere kompetenten Mitarbeiter sowie einige unserer Partner vorstellen. Gerne überzeugen wir auch Sie persönlich von der Qualität unserer professionellen Verwaltungstätigkeit.

Doch jetzt erst einmal: Viel Spaß beim Lesen!

Ihre Eva-Maria und Bärbel Kramer
Geschäftsführende Gesellschafterinnen





FISCHER & FRIEDL
Versicherungsmakler

- Erstellung einer individuellen Risikoanalyse
- Neutrale Beratung
- Laufende Betreuung
- Aktive Schadenregulierung



FISCHER & FRIEDL
Versicherungs- und
Finanzmakler GmbH
Messestraße 1 · 94036 Passau
Tel. 0851 93 15 00
info@fischer-friedl.de
www.fischer-friedl.de



Deutsche
Vermögensberatung

*Frühes an
Später denken!*

Deutsche Vermögensberatung / DVAG · Erna Schwaiberger · Am Kirchenfeld 4
94113 Tiefenbach-Kirchberg · Tel. 08546 1503 · erna.schwaiberger@dvag.de

Ihre kompetenten Ansprechpartner für alle Fragen rund um Ihre Immobilie

Uns allen ist die Freude an der Arbeit als Objektverwalter, persönliches Engagement und eine hohe Fachkompetenz gemein. Und genau dies ist für uns als professioneller Gebäudeverwalter besonders wichtig. Die kompetente Betreuung unserer Kunden und Ihrer Objekte ist unser zentrales Anliegen. Dafür haben wir unser hoch qualifiziertes Team erweitert und stellen uns Ihnen kurz persönlich vor:

GESCHÄFTSFÜHRUNG/RECHTSABTEILUNG

RECHTSANWÄLTIN, IMMOBILIENVERWALTERIN (IHK) EVA-MARIA KRAMER | ►

Seit 2009 war Frau Eva-Maria Kramer, die Tochter von Bärbel und Wolfgang Kramer, im Unternehmen als freie Mitarbeiterin aktiv. Im Jahr 2018 hat sie als zweite Gesellschafterin die Geschäftsführung der OHG mit übernommen. Die Juristin ist außerdem selbstständige Rechtsanwältin. Mit ihr verfügen wir somit über eine ausgewiesene Spezialistin für sämtliche Rechtsfragen rund um unsere Tätigkeitsfelder. Mit fachlichem Wissen und menschlichem Einfühlungsvermögen betreut sie die Eigentümergemeinschaften. Auch wenn einmal Gemeinschaften oder einzelne Eigentümer konkrete Hilfe bei Rechtsstreitigkeiten brauchen, steht sie im Rahmen ihrer Tätigkeit als Rechtsanwältin gerne zur Verfügung.

GRÜNDERIN/GESCHÄFTSFÜHRUNG | BÄRBEL KRAMER | ►

Frau Kramer hat das Unternehmen vor über 30 Jahren gegründet und führte es als Inhaberin bis ins Jahr 2018. Seitdem ist sie eine der beiden geschäftsführenden Gesellschafterinnen der Kramer Hausverwaltung OHG. Langjährige Erfahrung geht bei ihr einher mit kontinuierlichen Weiterbildungen und Qualifizierungen. Der studierten Germanistin obliegen sämtliche Geschäftsabläufe, administrativen Aufgaben sowie die gesamte Buchhaltung, kaufmännische Verwaltung und Abrechnung.



Josef-Lang-Str. 7
94118 Jandelsbrunn
Tel. 08583 2332
info@lang-edv.de
www.lang-edv.de

**BAUMGARTNER**
Malermeister

Harmering 51
94535 Eging a. See
Tel. (0 85 44) 9 12 13 · Fax (0 85 44) 9 13 13
baumgartner-malermeister@t-online.de

MARIO KREIPL E. K.
MALERBETRIEB



Eging am See
T 085 44 - 91 69 28 · F 085 44 - 48 11 28
M 01 71 - 4 89 11 51 · mario.kreipl@t-online.de



▲ | **TECHNISCHE BERATUNG** | **WOLFGANG KRAMER**

Der Diplom-Ingenieur für Maschinenbau ist unser Spezialist für technische Fragen. Hauptberuflich ist er Abteilungsleiter für Gebäude- und Versorgungstechnik im Staatlichen Bauamt Passau und arbeitete als Dozent für dieses Fachgebiet an der Hochschule Deggendorf. In unserem Unternehmen berät er uns als Fachmann zu Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie zu allen Fragen mit technischem Bezug.



▲ | **SACHBEARBEITERIN** | **SABINE KRAMER**

Auch die jüngste Tochter der Familie, ebenfalls Juristin und derzeit im Rechtsreferendariat, unterstützt unser Team. Sabine Kramer übernimmt Aufgaben im täglichen Bürobetrieb wie die Korrespondenz mit Eigentümern und Firmen oder Außendienste. Als Protokollführerin begleitet sie uns auf Eigentümerversammlungen. Außerdem ist sie zuständig für die Optimierung interner Abläufe und IT-Fragen.

Unsere Partner

Bedanken möchten wir uns auf diesem Wege bei all denjenigen, ohne die unsere Arbeit nicht denkbar wäre: Den vielen Firmen und Büros, die uns unermüdlich unter die Arme greifen, auf Anruf parat stehen und qualitativ hochwertige Arbeit bei seriöser Abrechnung leisten. Ohne euch als unsere professionellen und leistungsstarken Partner könnten wir unsere Aufgaben nicht bewältigen. Die Vielfalt unseres Berufs zeigt sich bei der Liste derjenigen, die mit uns zusammen arbeiten: darunter

Architekten und Sachverständige, Versicherungsvertreter und –makler, Hausmeisterdienste und Gebäudereiniger sowie die vielen Handwerksfirmen von Heizungsbauern und Elektrikern, über Fliesenleger, Gebäudesanierer, Rohrreinigungs- und Baumpflegedienste bis hin zu Malern, Dachdeckern, Schreibern und Fensterbauern, die alle sowohl bei Großmaßnahmen als auch bei kleineren Reparaturen und Instandsetzungen immer für uns – und für Sie – da sind. Nicht zu vergessen auch unser IT-Spezialist, ohne den eine Arbeit nach heutigen modernen Standards nicht mehr möglich wäre. Einige unserer engsten Partner stellen sich in dieser Broschüre mit ihrer Anzeige vor.



▲ | **SACHBEARBEITERIN** | **ALEXANDRA STEPHAN**

Wir freuen uns, dass uns Frau Alexandra Stephan seit September 2019 in der Sachbearbeitung, Buchhaltung und Abrechnung tatkräftig unterstützt. Bereits sehr erfahren in der Immobilienverwaltung, erledigt die gelernte Bankkauffrau die Korrespondenz mit Eigentümern, Bewohnern und Firmen und hat für Ihr Anliegen stets ein offenes Ohr. Aufgrund ihrer gleichermaßen kompetenten wie empathischen Art ist sie für unser Team bei der Lösung kleinerer und größerer Probleme bereits nicht mehr wegzudenken.

▲ | **OFFICE-MITARBEITER, BUCHHALTUNG** | **LUKAS LACKNER**

Herr Lackner, inzwischen Diplom-Jurist und Doktorand an der Juristischen Fakultät der Universität Passau, steht uns bereits seit mehreren Jahren helfend im Büro zur Seite. Er übernimmt die im laufenden Bürobetrieb anfallenden Aufgaben sowie die Buchhaltung. Bekannt ist er einigen von Ihnen sicherlich auch als Protokollant in den Eigentümerversammlungen.

MAIER & PONIGL
Versicherungsmakler GmbH

Kompetent und unabhängig:

Wir sind Ihr Versicherungs- und Assekuranzmakler im gewerblichen und privaten Bereich.

- Individuelle Risikoanalyse & Vertragsgestaltung
- kompetente Begleitung in Schadensfällen

Dr.-Emil-Brichta-Str. 4 · 94036 Passau · Tel. +49 (0)851 5908-0 · info@maklergruppe.com

www.maier-ponigl.com



Braml & Hobelsberger GmbH
Rohr-, Kanal- u. Brandschutztechnik

SCHNELL | KOMPETENT



TV-Kamera-Untersuchung | Rohr- und Kanalreinigung | Entfernung von Wurzeleinwuchs | Leitungs- und Rohrortung
Dachrinnenreinigung | Drainagenreinigung | Brandschutz | Feuerlöscher | Rauchmelder

Sonnenweg 2 · 94538 Fürstenstein · Tel. +49 (0)8504 95589-43 · info@braml-hobelsberger.de · www.braml-hobelsberger.de

Kompetente Gebäudeverwaltung für Ihr Objekt

Ein Verwaltungsobjekt im Interesse des Eigentümers mit dem Ziel des bestmöglichen Ertrags und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu verwalten, ist die Pflicht eines jeden Gebäudeverwalters. Wir von der Kramer Hausverwaltung möchten darüber hinaus mit der langfristigen Werterhaltung Ihres Objekts zur Sicherung Ihres Vermögens beitragen.

Mit Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit erledigen wir die kaufmännischen und technischen Aufgaben wie Abrechnungen, Instandsetzungen und Versicherungsfälle und die Schreibarbeiten wie Preisanfragen und Protokolle. Mit Einfühlungsvermögen, Verhandlungsgeschick und Durchsetzungsvermögen kümmern wir uns um die zwischenmenschlichen Belange bei der Lösung individueller Anfragen oder auf der Eigentümerversammlung sowie um die juristischen und behördlichen Aspekte, beispielsweise die Einhaltung von Rechtsvorschriften und den Abschluss notwendiger Versicherungen und Verträge.

Setzen Sie auf einen erfahrenen, fachkundigen und verantwortungsbewussten Partner, wenn es um die professionelle und individuelle Verwaltung Ihres Eigentums geht.

UNSER LEISTUNGSSCHWERPUNKT:

ZUVERLÄSSIGE VERWALTUNG NACH DEM WOHNUNGSEIGENTUMSGESETZ

Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums einer Eigentumswohnanlage steht allen Wohnungseigentümern gemeinsam zu. Eine ordnungsgemäße Verwaltung ist jedoch nicht denkbar ohne ein besonderes Organ: den Verwalter. Das Wohnungseigentumsgesetz beschreibt in §§ 27 ff. die Aufgaben und Befugnisse eines Verwalters. Diese Leistungsanforderungen können nur von Personen mit fundierten Kenntnissen auf den Gebieten des WEG-, Miet-, Bau- und Nachbarschaftsrechts erbracht werden. Des Weiteren ist langjährige Erfahrung zur baulichen und technischen Instandhaltung der Gebäude sowie Kenntnisse der einschlägigen Vorschriften und Gesetze wie z. B. Garagenverordnung, HOAI, BGB, Aufzugsverordnung usw. zwingend notwendig, damit der Eigentümergemeinschaft kein Schaden entsteht.

WEG-VERWALTUNG DURCH KRAMER HAUSVERWALTUNG BEDEUTET:

- Werterhaltendes Gebäudemanagement dank rechtzeitiger Erfassung und Ausführung von Instandhaltungsarbeiten
- Reibungslose und konfliktarme Durchführung gut vorbereiteter Eigentümerversammlungen
- Zeitnahe Umsetzung von Beschlüssen der Eigentümergemeinschaft
- Transparenz bei allen Buchhaltungs- und Verwaltungsvorgängen
- Umfassende kaufmännische, juristische und technische Beratung und Betreuung
- Enge Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsbeirat
- Ausführliche und regelmäßige Information der Eigentümer



HEIZUNG | SANITÄR | SOLAR | WOHNRAUMLÜFTUNG
KOMPLETT - BÄDER | PHOTOVOLTAIK



WIR BILDEN AUS

Asen GmbH · Heizung · Sanitär · Bayerwaldstraße 5 · 94169 Thannberg · Tel. +49 (0)8544 8743
Fax +49 (0)8544 7518 · info@heizung-asen.de · www.heizung-asen.de

*WEG-Verwaltung:
Mehr Leistung, als die meisten sehen*

HOLZBAUER

Holzbauer GmbH
Wotzmansreut
Gewerbegebiet 4
D-94065 Waldkirchen



+49 (0) 8581 96180



info@hls-holzbauer.de



haustechnik-waldkirchen.de

Sichtbare Leistungen für Eigentümer:

Aushänge, Eigentümerversammlung, Rundschreiben, Hausgeld-/Betriebskostenabrechnungen, Wirtschaftsplan, Lohnkostenausweis, Beratung/Information

Sichtbare Leistungen für Verwaltungsbeiräte:

Veranlassen von Instandhaltungs- u. Instandsetzungsmaßnahmen, Erstellen von Preisspiegeln, Beratung, Auftragsvergabe, Rechnungskontrolle, Belegprüfung, Vorbereitung der Eigentümerversammlungen, Ortstermine, Beiratgespräche, Korrespondenz und Verträge, Maßnahmen zur Einhaltung der Hausordnung, Mahnwesen bei Zahlungsverzug von Hausgeld

Für Eigentümer „unsichtbare“ Leistungen:

Kaufmännische Leistungen:

Verbuchen sämtlicher Geldein-/ausgänge, monatliche Sollstellung von Hausgeldbeträgen, Bearbeiten von Lastschriftbuchungen, Überwachen von Zahlungseingängen, Mahnen/Einleiten von Klagen bei Zahlungsrückstand, Verwalten und Disponieren von Geldmitteln, Rechnungskontrolle, Anweisen und Veranlassen von Zahlungen, Bearbeiten von Gehaltszahlungen einschl. Lohnbuchhaltung, Errechnen und Abführen von Lohnsteuer, Sozialabgaben, vermögenswirksamen Leistungen, Erstellen der Meldungen ans Finanzamt, Veranlassen von Heizkostenabrechnungen, Kennen und Beachten von Lohn/Einkommenssteuer/Umsatzsteuergesetz, Abgabenverordnung etc.

Technische Leistungen: Allgemeine Verwaltung:

Vorbereiten und Veranlassen von Handwerkerangeboten, Einweisen und Einarbeiten der Hausmeister, Beschaffen öffentlich-rechtlicher Genehmigungen, Abschluss von Wartungs-/Versicherungsverträgen, Vorbereiten und Organisieren von TÜV-, Brandschutz-, Blitzschutz- und Legionellenprüfungen, Bearbeiten von Schadensmeldungen bei Versicherungsfällen, Kennen und Beachten technischer Normen etc.

Korrespondenzen, Verhandeln mit Behörden/Eigentümern/Lieferanten, Bearbeiten von Beschwerden/Verstößen gegen die Hausordnung, Maßnahmen zur Fristwahrung oder zum Abwenden von Rechtsnachteilen, Terminabstimmung, Saalbestellung, Erstellen von Tagesordnung und Beschlussentwürfen zur Eigentümerversammlung, Erstellen der Beschlussniederschrift einschl. Versenden an alle Eigentümer, Mitwirkung bei Gerichtsterminen/Beschlussanfechtungen/Hausgeldklagen, Erteilen von Genehmigungen, Kennen und Beachten vieler rechtlicher Vorschriften.



Mario's
HAUSMEISTERDIENST

DER HILFSBEREITE HAUSMEISTERSERVICE

Die kompetente Hilfe
für alle Arbeiten rund
um Haus und Garten.



Weinholzerweg 5 b · 94032 Passau · Tel. 0160 2321732 · info@marios-hausmeisterdienst.de

www.marios-hausmeisterdienst.de

Rechtsanwaltskanzlei Kramer in Tiefenbach



Die Rechtsanwaltskanzlei Kramer bietet ihren Mandanten eine umfassende Beratung, gibt präzise Entscheidungshilfen und vertritt effektiv die Mandanteninteressen vor Gericht. Die juristische Lösung orientiert sich dabei immer direkt an den individuellen Interessen und Vorgaben der Mandanten. Das Leistungsspektrum unserer Kanzlei ist vorwiegend, aber nicht ausschließlich zivilrechtlich ausgerichtet. Dabei orientieren wir uns speziell an den praktischen Bedürfnissen der Region Passau und Umgebung.

Unser Kanzleiteam steht zu 100 Prozent hinter jedem Fall! Wir setzen uns für die Rechte und Interessen unserer Mandanten ein und legen dabei großen Wert auf Qualität, genaue Arbeit und absolute Verlässlichkeit.

RECHTSANWALT **S** KANZLEI KRAMER

Eva-Maria Kramer
Rechtsanwältin

Termine nach Vereinbarung
www.kanzlei-kramer.com

Niedernhart 1b
94113 Tiefenbach
Telefon: 08546/4499855
Telefax: 08546/4499859
mail@kanzlei-kramer.com

Bergander Bau GmbH

Ein besonderer Dank gilt der Bergander Bau GmbH, deren Wohnanlagen den Großteil der von uns verwalteten Immobilien ausmachen und mit der von Beginn unseres Büros an eine sehr gute Zusammenarbeit besteht – immer im Interesse unserer gemeinsamen Kunden, die von einem weit überdurchschnittlichen Engagement des Bauträgers für die Qualität seiner Anlagen profitieren.

Die Bergander Bau GmbH ist eine feste Größe auf dem Immobilienmarkt in und um Passau. Durch Kundennähe und Kompetenz gehört sie seit 1977 zu den ersten und gefragtesten regionalen Bauträger- und Makler-Unternehmen. Jahrzehnte lange Erfahrung auf dem Markt hat ihr Gespür für erstklassige Bauweisen, Ausstattungen und die individuellen Wünsche ihrer Kunden geschärft. Das Team versteht sich als Ihr persönlicher und ganzheitlicher Dienstleister rund um die Wohnimmobilie, so dass Ihr Nutzen, Ihre Zufriedenheit und Ihre Sicherheit im Vordergrund stehen – und zwar nicht nur beim momentanen Geschäft, sondern auch schon davor und vor allem danach.



**Fliesen- u.
Natursteinverlegung**

Benediktinerstr. 12 a
94474 Vilshofen
Tel. 08541 9764512
Mobil: 0170 342 00 22
info@bartosch-gmbh.de
www.bartosch-gmbh.de

**Bartosch
GmbH**

BAUMPFLÉGE HUBER
SANIERUNG - KONTROLLE - PFLEGE - GUTACHTEN - FÄLLUNG



TEL: 0851-490 30 28
WWW.BAUMPFLÉGE-HUBER.DE

www.wohnen-in-passau.de

Passau ist lebenswert!
Wir sorgen für ein gutes
Zuhause - seit 1977

bergander bau imm
Gionstraße 27 – 94036 Passau
Immobilienmakler und Bauträger im vierten Jahrzehnt



DIE TPP GLASFASER-REVOLUTION

**HIGHSPEED
DAHOAM**



TPP TELEPARK PASSAU WWW.HIGHSPEED-DAHOAM.DE

ENDLICH
ECHTE
1 Gbit/s

Haitzinger Straße



Hans-Hösl-Straße



Neustifter Straße



Josef-Oswald-Straße



Neustifter Straße



Josef-Oswald-Straße



Max-Peinkofer-Straße



Neustifter Straße



POLYGONVATRO Sanierung von Brand- und Wasserschäden



Bei kleinen und großen Schadenfällen:
Wir machen das für Sie.
bundesweit - regional - lokal

Wir sind immer an Ihrer Seite.

Als Ihr starker, lokaler Partner in der Brand- und Wasserschadensanierung wissen wir bei POLYGONVATRO, wie wir Folgeschäden effektiv gering halten können. Wir haben das Wissen, die jahrzehntelange Erfahrung und die Ausrüstung, um die Ursache eines Schadens zerstörungsarm zu lokalisieren. Im Anschluss erstellen wir ein Sanierungskonzept und finden für jede Schadensituation genau die richtige und kosteneffektive Lösung.

Und das Beste ist: Wir sind direkt nebenan!

Wir - die Sanierungsprofis der Niederlassung Bischofsmais sind sofort vor Ort und können auf jeden Schadenfall schnell und professionell reagieren. Sie erreichen uns direkt oder außerhalb der Geschäftszeiten über unsere **kostenfreie Notrufnummer**. So sind wir rund um die Uhr für Sie erreichbar.

Bei kleinen oder großen Schadenfällen, Brand- oder Wasserschäden, von der Leckageortung bis zur Wiederherstellung des Normalzustands - wir sind gerne Ihr lokaler zuverlässiger Partner rund um das effektive Schadenmanagement in Südostbayern.

Ihr lokaler Sanierungspartner in Südostbayern Niederlassung Bischofsmais

Ihr Ansprechpartner vor Ort:
Niederlassungsleiter Mario Wartner
Gewerbepark 10
94253 Bischofsmais
Tel.: +49 (9920) 180040

24h: kostenfreier Service
 **0800.840 850 8**

Wir machen das für Sie.

Wohnpark Vornholz



Kramer Hausverwaltung oHG

Niedernhart 1b * 94113 Tiefenbach * Tel.: +49 (0) 8546-4499850
info@kramer-hausverwaltung.de * Fax: +49 (0) 8546-4499858