



# Werte sichern -



# Werte erhalten



Mitglied im Verband  
der Immobilienverwalter  
Baden-Württemberg e.V.



## Die Liebler Haus und Mietverwaltung

Seit 1985 steht die Liebler Haus- und Mietverwaltung GmbH & Co. KG in der Immobilienbranche für die kompetente und qualifizierte Haus- und Mietverwaltung von Eigentümergemeinschaften. Verstärkt kamen in den letzten Jahren die Vermietung und der Verkauf von Eigentumswohnungen hinzu. Mit jahrelanger Erfahrung und einem umfassenden Know-how stehen unsere Mitarbeiter Ihnen in allen Bereichen zuverlässig mit Rat und Tat zur Seite.

Etwa 120 Eigentümergemeinschaften mit ca. 1.800 Wohneinheiten werden von unserem freundlichen Team betreut und verwaltet. Bei weiteren 400 Wohnungen führen wir im Auftrag unserer Kunden die Mietverwaltung durch. Insgesamt liegt ein großer Teil der von uns betreuten Anlagen im Großraum Stuttgart und im Kreis Göppingen, z. B. in:

- Wernau            ● Stuttgart        ● Filderstadt      ● Heiningen
- Eschenbach    ● Nürtingen      ● Unterensingen ● Esslingen
- Göppingen     ● Salach          ● Leinfelden      ● Schlierbach
- Zell             ● Bad Boll        ● Hattenhofen    ● Eislingen
- Donzdorf      ● Böblingen      ● Bad Ditzgenbach

Oberste Priorität hat bei unserer Arbeit die Werterhaltung und -sicherung der uns anvertrauten Immobilien. Daher legen wir äußersten Wert auf Seriosität, Zuverlässigkeit und Vertrauen. Mit insgesamt zehn Mitarbeitern im Bereich der Haus- und Mietverwaltung liegen wir im Verhältnis zu der Anzahl der verwalteten Einheiten, doppelt so hoch wie der Durchschnitt der Hausverwaltungen und können daher umfassend und ausführlich die uns anvertrauten Immobilien betreuen.

Alle unsere Mitarbeiter sind seit vielen Jahren im Bereich der Hausverwaltung tätig und zum größten Teil von uns selbst ausgebildet. Regelmäßige Schulungen des Verbands der Immobilienverwalter Baden-Württemberg e.V. stellen darüber hinaus sicher, dass sich die fachlichen Qualifikationen unseres Teams immer auf dem jeweils neuesten Stand befinden.



NORBERT BREITBACH  
**PLAN-BAU<sup>plus</sup>**

**IHR GEMEINSCHAFTSEIGENTUM**  
**Wernerhaltung durch SANIERUNG – Wertsteigerung durch MODERNISIERUNG**

- **Individuelle** architektonische Beratung und Planung
- Erstellen von energetischen Sanierungskonzepten
- Koordination der Handwerker, **zuverlässige** Bauleitung
- Betreuung auch in der Zeit der Gewährleistung
- Energieberatung, Erstellung von Energiepässen
- Erstellen von Gutachten über Feuchtigkeitsschäden, Schimmel

PLAN-BAU<sup>plus</sup> Norbert Breitbach · Christophstr. 14/1 · 70771 Leinfelden-Echterdingen  
Telefon: 0711 / 7 82 39 19-12 · Telefax: 0711 / 7 82 39 19-20 · E-Mail: nb@breitbach.biz · www.breitbach.biz



## Hausverwaltung mit Sachverstand

Durch den Einsatz modernster Technik, eigener Buchhaltung und einem modernen Hausverwaltungsprogramm sind wir in der Lage, alle anstehenden Leistungen im eigenen Haus durchzuführen. Mit diesem Service ist garantiert, dass zeitnahe Abrechnungen erfolgen und Auskünfte jederzeit unkompliziert und direkt erteilt werden können. Die Überprüfung von Handwerkerrechnungen, der komplette Schriftwechsel und das Controlling erfolgen bei uns vollständig aus einer Hand. Sollte Ihr persönlicher Ansprechpartner im Auftrag der Eigentümergemeinschaften unterwegs sein, können Ihnen unsere Mitarbeiter die jeweils gewünschten Auskünfte und Informationen erteilen.

### Ihre Vorteile:

- professionelle Abrechnungsmodalitäten
- zeitnahe Abrechnungen
- schnelle und kompetente Auskünfte



## Beratung und Service inklusive

Ein besonderes Angebot unseres Hauses sind Kostenvorteile bei einer Vielzahl an Dienstleistungen rund um Ihre Wohnanlage. Wir verfügen über Rahmenvereinbarungen mit Banken, Versicherungen, Stromlieferanten, Gasversorgungsunternehmen, Wärmedienstleistern, Rohrreinigungsunternehmen, Handwerkern und Kabelfernsehgemeinschaften, die es uns ermöglichen, diese Leistungen für unsere Eigentümergemeinschaften kostengünstig einzukaufen. Ferner bieten unsere Kontakte zu Hausmeisterfirmen, Handwerksfachbetrieben, Rechtsanwälten, Steuerberatern, Notaren und Sachverständigen die Möglichkeit, Reparaturen zeitnah durchzuführen und Rechtsangelegenheiten schnell und zügig voranzubringen. Das ständige Kosten- und Objektmanagement für unsere Eigentümergemeinschaften ist selbstverständlich und in unserem Service beinhaltet.

Sollten Sie eine unverbindliche Beratung für Ihre Eigentümergemeinschaft wünschen, setzen Sie sich direkt mit uns in Verbindung. Für einen persönlichen Beratungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

### Ihre Vorteile:

- kostengünstigere Dienstleistungen durch Rahmenvereinbarungen
- schnelle Reaktionszeiten bei anfallenden Reparaturen und Rechtsangelegenheiten
- kontinuierliches Kosten- und Objektmanagement

Konzepte für Heizungsanlagen

Komfort in der Lüftungstechnik

Kosten / Nutzen durch Klimatechnik

Kreativität in der Sanitärtechnik

Kompetenz bei Sprinkleranlagen

Kunden-Komfort 24 Stunden

Neuwiesenstr. 1  
73312 Geislingen  
Tel.: 073 31/29-0  
info@kurfess.de  
www.kurfess.de

Heizung · Lüftung · Sanitär · Sprinkler

zuverlässig  
kompetent  
preiswert  
innovativ  
erfahren  
kreativ  
sicher

# elektro maier

Bahnhofstraße 23 - 25 · 73105 Dürnau · Tel. 07164 2549



## Qualität ist unser oberstes Gebot

Besonderen Wert legen wir auf die Pflege und den Erhalt der uns anvertrauten Immobilien. Aus diesem Grund werden Ihre Wohnanlagen zur Beurteilung des baulichen Zustands regelmäßig bei Begehungen mit dem Verwaltungsbeirat und dem Hausmeister sorgfältig besichtigt, um eventuell entstehende Mängel frühzeitig erkennen und beseitigen zu können.

Zur Absicherung aller Eventualitäten sind wir bei einem renommierten Versicherungsunternehmen mit einer umfassenden Vermögensschadenhaftpflichtversicherung und Betriebshaftpflicht unter Vertrag. Ferner besteht eine Vertrauensschadenversicherung für die Wohnungseigentümergeinschaft über unseren Verband. Als Mitglied im Verband der Immobilienverwalter stehen wir für Seriosität und Qualifikation, die wir durch unsere Arbeit dauerhaft vermitteln.

### Ihre Vorteile:

- regelmäßige Kontrolle Ihrer Wohnanlagen
- Schadensprävention
- nachweisliche Absicherung
- Verbandskompetenz

## Immobilienverkauf ist Vertrauenssache

Beim Verkauf von Immobilien sind viele Punkte zu beachten und zu organisieren. Wir erledigen und organisieren von A wie Auflassung bis Z wie Zeitungsannonce alles Notwendige für Sie.

Durch jahrelange Marktanalyse kennen wir die Immobilienpreise und können Sie bei Ihren Verkaufsabsichten daher optimal unterstützen. Wir kümmern uns fachgerecht und mit Know-how um den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie.

### Zu unserem Leistungsumfang gehört:

- Ermittlung des Verkaufspreises
- Präsentation Ihrer Immobilie und Käufersuche in Internetportalen
- Käufersuche über Zeitungsannoncen bzw. über Interessentenkartei
- Organisation von allen zum Verkauf notwendiger Unterlagen
- Vereinbarung eines Notartermins / Begleitung des Notartermins
- Unterstützung bei der Einholung einer Finanzierungsbestätigung
- Auf Wunsch auch Unterstützung bei der Vermittlung von Finanzierungen durch Verbundpartner

### Ihre Vorteile sind:

- Keine zeitraubenden Besichtigungen
- Keine Kosten für Anzeigen
- Interessentenkartei
- Marktkenntnis
- Beschaffung / Organisation aller notwendigen Verkaufsunterlagen
- Nur eine Unterschrift von Ihnen ist notwendig, sonst kein Aufwand für Sie

## ! Zuverlässig ! Preisgünstig ! Schnell !

Heizkostenabrechnungen - Betriebskostenabrechnungen



Frühlingstr. 12 – 73107 Eschenbach  
Tel. / Fax 07161 / 290148  
service-buero-diener@t-online.de  
www.service-buero-diener.de

>>>>> MIT UNS KÖNNEN SIE RECHNEN <<<<<<

## MALEN | LACKIEREN | TAPEZIEREN | BODEN | FASSADE | PUTZ

Ihr Partner für professionelle Gestaltung im Innen- und Außenbereich.



Hornbergstraße 86 | 70188 Stuttgart  
Fon 0711. 46 12 02 | Fax 0711. 480 04 84  
www.lenz-stuttgart.de



TROCKENBAU | AUSBAU | FLIESEN | GESTALTUNG | BERATUNG



## Mietverwaltung für Eigentumswohnungen und Miethausverwaltung

Die Lösung für alle Wohnungseigentümer; die sich nicht um die allgemeine Mietabwicklung kümmern wollen, bietet unsere Mietverwaltung, die wir in 400 Wohnungen bereits erfolgreich durchführen und die eine Vielzahl an individuellen Leistungen beinhaltet:

- Mietersuche und Mieterauswahl mit Bonitätsprüfung
- Mietvertragsgestaltung und -abschluss unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage
- Wohnungsabnahmen bzw. Wohnungsübergaben
- Wohnungsbegehungen
- Beantwortung von Fragen der Mieter zum Mietvertrag
- Berücksichtigung der umlagefähigen Kosten auf den Mieter
- Klärung von Rechtsfragen
- Bearbeitung von Reklamationen der Mieter

- Kleinreparaturen veranlassen, überwachen und abrechnen
- Überwachung der Mieteingänge
- Entscheiden, ob angefallene Kleinreparaturen Sache des Mieters oder Vermieters sind
- Überprüfung und ggf. Anmahnung unberechtigter Forderungen (Kürzungen) oder Mietminderungen des Mieters
- Erstellung von separaten Jahresabrechnungen für Sie und Ihren Mieter
- Beantwortung und Bearbeitung von Fragen der Mieter zur Nebenkostenabrechnung
- Erstellung des Wirtschaftsplanes für das folgende Wirtschaftsjahr
- Anpassung der Nebenkostenvorauszahlungen
- Bei Mietstreitigkeiten und Mietausfällen, nach Rücksprache mit dem Eigentümer; Veranlassung der weiteren Rechtsschritte ggf. über einen Rechtsanwalt
- Betreuung und Beratung während der Zeit von Rechtsstreitigkeiten
- Teilnahme als Vertreter an evtl. notwendigen Gerichtsverhandlungen
- Veranlassung und Durchführung von Räumungsklagen
- Mieterhöhungswünsche beurteilen, veranlassen und durchsetzen
- Optimierung Ihrer Kapitalanlage durch Vorschläge, wie Renovierung mit Mietanpassung



- Wartung
- Reparatur
- Modernisierung
- Aufzüge, Hebebühnen, Hebezeuge
- 24-Std. Service
- Alle Fabrikate



73257 Köngen  
Tel. 07024/809676 · Fax 07024/809677  
info@aufzugsdienst-vogel.de

## HS - Handwerk mit System®

Malerwerkstätten  
Heinrich Schmid GmbH & Co. KG  
Haldenstraße 35, 73730 Esslingen  
Telefon 0711/ 31 05 94 - 24  
j\_schweiker@heinrich-schmid.de  
www.heinrich-schmid.de



**Heinrich Schmid®**  
**Maler Ausbauer Dienstleister**



## Vermietungsservice mit Vertrauensgarantie

Die Mietersuche kann eine zeit- und kostenintensive Angelegenheit werden, wenn es auf Anhieb nicht mit einem geeigneten, soliden Nachmieter klappt. Oftmals machen potenzielle Bewerber Angaben, die sich im Nachhinein als unzutreffend herausstellen. Dann geht die Suche aufs Neue los und wertvolle Zeit ist ergebnislos vertan. Daher setzen wir auf eine sorgfältige Überprüfung aller Mietinteressenten und eine konsequente Bonitätsprüfung. Auch für die optimale Veröffentlichung Ihres Angebots sorgen wir mit Fachverstand und platzieren Ihr Objekt in den geeigneten Medien.

Wir kümmern uns fachlich versiert um die seriöse und zeitnahe Vermietung Ihrer Immobilie!

- Zu unserem Leistungsumfang gehören:
- die Mietersuche über Zeitungsinsert, Internet oder Mietinteressentenkartei etc.
- Mieterauswahl, insbesondere Bonitätsprüfung eines neuen Mieters
- Mietvertragsgestaltung und -abschluss unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage
- Regelmäßige Schulungen unserer Mitarbeiter zu Vertragsgestaltung und Optimierung der Mietverträge
- Abschluss des Mietvertrages

Die einzelnen Bedingungen sind spezifisch objektbezogen und können nach Prüfung der jeweiligen Gegebenheiten in der Regel für Sie als Eigentümer kostenlos ausgeführt werden.

### Ihre Vorteile:

- keine zeitraubende Mietersuche
- keine unseriösen Bewerber
- fachliche Kompetenz
- Interessentenkartei
- optimale Vermarktung
- Ersparnis der Anzeigengebühren
- in der Regel für den Vermieter kostenlos

Wir bringen auch schon mal unmögliche Dinge zustande!



**GAROLART**  
mediendesign

Lindenstraße 6  
73107 Eschenbach  
fon: +049 (0) 71 61.44 5 42  
web: www.garolart.de

## LAUSMANN

Hausmeisterservice & Objekt- und Gartenpflege

- ◆ Reinigungsarbeiten
- ◆ Gartenpflege
- ◆ Haustechnik
- ◆ Instandhaltung
- ◆ Winterrdienst



Tel. 0179-8 87 45 26

Oliver Lausmann • In der Au 14 • 72622 Nürtingen



## Ihr Team der Firma Liebler ist für Sie da!

Unter der Geschäftsführung von Günter Liebler arbeiten im 2005 fertig gestellten modernen Neubau in Bad Boll-Eckwälden an der Autobahnausfahrt Aichelberg zehn Mitarbeiter ausschließlich im Bereich der Haus- und Mietverwaltung. Aufgrund seiner langjährigen Erfahrung als Immobilienmakler und Filialdirektor einer Bank garantiert Günter Liebler mit seinem Prokuristen Joachim Prokosch, in den Bereichen Hausverwaltung, Mietverwaltung, Objektbetreuung, Verkauf und Abrechnung, ein solides und fundiertes Immobilienmanagement. Durch die hohe Fachkompetenz und Motivation aller Mitarbeiter, die kontinuierlich weitergebildet werden, ist der größtmögliche Kundenservice garantiert.

Auch im Notfall gewährleistet der eigene Hausmeisterdienst einen schnellen Einsatz. Service und Beratung zum Wohle des Kunden, steht bei der Liebler Haus- und Mietverwaltung GmbH & Co. KG immer an erster Stelle. Auch in Zukunft werden diese Werte die Firmenphilosophie bestimmen und in der hohen Qualität der Leistungen zum Ausdruck kommen.

Liebler Haus- und Mietverwaltung GmbH & Co. KG  
Dorfstraße 43/2  
73087 Bad Boll-Eckwälden  
Telefon: 07164 / 801 80-0  
Telefax: 07164 / 801 80-99  
E-mail: [info@hausverwaltung-liebler.de](mailto:info@hausverwaltung-liebler.de)  
Internet: [www.hausverwaltung-liebler.de](http://www.hausverwaltung-liebler.de)

Geschäftsführung: Günter Liebler  
Prokura: Joachim Prokosch



**Die Liebler Haus- und Mietverwaltung GmbH & Co. KG ist Ihr Partner rund um die Immobilie. In Sachen Versicherung können Sie auf die SV Owen vertrauen.**



Gebietsdirektion Owen  
Vogel · Schmid · Precker  
Kirchheimer Straße 22  
73277 Owen  
Tel. 07021 98080-0  
Fax 07021 9808030  
[service@sv-owen.de](mailto:service@sv-owen.de)

Was auch passiert:

*Sie haben ja uns!*



## Rohr- und Abfluss-Reinigung

- Schnell
- Zuverlässig
- Kompetent



- Reinigungs- und Abfluss-Service
- Hochdruckspülung
- TV-Untersuchung
- 24-Std. Service auch Sonn- und Feiertags

**ROHRFIX**

Rohrfix · Hagenwiesen 70 · 73105 Dürrenau  
Tel.: 07164/1 23 91 · Fax: 07164/1 23 69  
[www.rohrfix-online.de](http://www.rohrfix-online.de)



## Rufen Sie uns an!

Von der Eigentumswohnung bis zu komplexen Wohnanlage stehen wir Ihnen mit unserem ganzen Know-how zur Verfügung. Telefon: 07164 / 801 80-0

Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer Wahl nach Handwerkern und Dienstleistern die in unserer Broschüre abgebildeten Inserenten und Sie erhalten die Arbeit in der Qualität die Sie sich wünschen.

Qualität in jeder Beziehung

**KRAFT GmbH**  
Breitwiesenstraße 25 · 70565 Stuttgart  
Telefon: 0711 90697-0 · Fax: 0711 90697-77  
www.arta.de · www.arta.at

**Dankesreither Dienstleistungen GmbH**  
Hausmeisterservice & mehr

Grundreinigung	Glasreinigung
Baureinigung	Büroreinigung
Teppichreinigung	Kehrwochen
Gartenpflege	Winterdienst
Kleinreparaturen	Hausmeisterservice
Betreuung technischer Anlagen	

Heiligenwiesen 6 70327 Stuttgart  
Tel. 0711.470 88 62 Fax 0711.470 88 63  
Mobil 0171.19 51 266 www.dankesreither.de  
Email info@dankesreither.de

**ROHRREINIGUNG** TAG+NACHT  
Meisterbetrieb **BUG**

Tel. 0800 0 255 666  
www.bug-rohrreinigung.de

- Grabenlose Rohr-/Kanal-Reparaturen
- Absaugungen/Entsorgungen
- Dichtigkeitsprüfung nach EN 1610
- Rohr-/Kanal-Reinigung
- Rohr-/Kanal-TV-Untersuchungen
- Generalinspektion für Leichtflüssigkeitsabscheider
- Ausbildungsbetrieb

... weil Rohrreinigung Vertrauenssache ist!

**Minol Brunata**  
EnergieManagement EnergieTechnik  
Alles, was zählt.

Ihr zuverlässiger Partner für

- Heizkostenabrechnung
- Rauchwarnmelder
- Online-Services
- Wasser-/Wärmehzähler
- Heizkostenverteiler
- Funksysteme

**Minol Messtechnik GmbH & Co. KG**  
Gutenbergstraße 4 Tel. (0711) 94 91-2276  
70771 L.-Echterdingen Fax (0711) 94 91-217  
NLStuttgart-Region@minol.com  
www.minol.de

ISDN-Telefonanlagen, SAT-Antennenanlagen,  
EDV-Netzwerke, Elektroheizungen, Gebäude-Systemtechnik

**Elektro**  
**33 Jahre Mühleis**

www.el-m.de • info@el-m.de  
Hauptstraße 61 • 73084 Salach • Tel. 0 71 62 / 9 33 66-0

Fachmarkt für Heimwerker- u. Gartenbedarf, Kundendienst,  
Schlüsselservice und Sicherheitstechnik

**Malerwerkstatt**  
**HETH & SCHATZINGER** GmbH

- Malerarbeiten
- Tapezierarbeiten
- Lackierarbeiten
- Fassadenanstriche
- Bodenbeläge
- Gasbetonbeschichtungen

● Dürnauer Straße 4 73087 Bad Boll  
Tel: 071 64/90 21 70 Fax: 071 64/90 21 90

● TURNHALLENSTR. 5 73035 GP-FAURANDAU  
Tel: 071 61/92 35 27 Fax: 071 61/92 35 26

**TOTAL**

Für Sie sind wir stets unterwegs...

**Heizöl  
Diesel  
Kraftstoffe  
Schmierstoffe**

**paukner**

Tel.: 071 64/20 51 oder 90 27 92  
Zeppelinstr. 8 · 73119 Zell u.A. · Fax 0 71 64/131 45  
E-Mail: info@paukner-kraftstoffe.de · Internet: www.paukner-kraftstoffe.de

**Energie einfach abrechnen?**

**Niederlassung Göppingen/Ostalbkreis**  
Handelsvertretung Rudi Walz GmbH  
Schieferstr. 1-3 · 73037 Göppingen  
Telefon 07161/65 86 46-0 · Fax 07161/8 48 59

**Niederlassung Stuttgart/Reutlingen**  
Vor dem Lauch 15 · 70567 Stuttgart-Fasanenhof  
Telefon: 0711/13 53 47-0 · Fax: 0711/13 53 47-71

**Techem Energy Services** garantiert das einfache Erfassen und Abrechnen von Energie und Wasser mit richtungweisenden technologischen Lösungen.

**techem**  
www.techem.de Die regeln das.