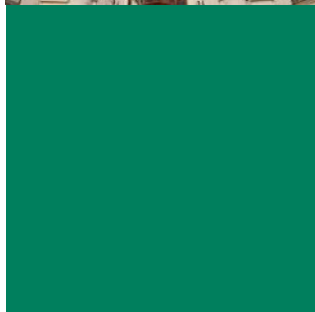
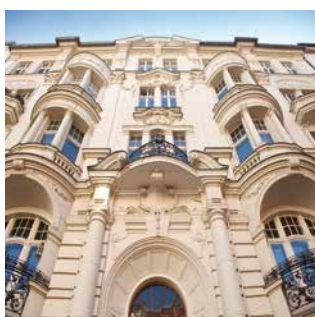




*Ihr starker Partner
rund um Ihre Immobilie*



Mehr als 45 Jahre Erfahrung im Immobilienmanagement

Die SW Verwaltungsgesellschaft mbH (SWV) bietet seit mehr als 45 Jahren umfassende Dienstleistungen rund um die Immobilie. Wir sind eine hundertprozentige Tochter der Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau mit Hauptsitz Stuttgart. Auf der Basis unserer langjährigen Erfahrung stehen wir für eine kompetente und zuverlässige Zusammenarbeit mit Kunden und Geschäftspartnern. Derzeit verwalten wir rund 16.500 Einheiten für unsere Auftraggeber, bestehend aus Eigentumswohnungen sowie Büro- und Gewerbeeinheiten. In Kooperation mit dem Siedlungswerk betreuen wir deren Mietwohnungsbestand mit mehr als 5.100 Mietwohnungen und gewerblichen Einheiten sowie 1.500 Wohnungen als Dienstleistung für Dritte.

Wir sind in Ihrer Nähe

Um einen bestmöglichen Service zu bieten, ist uns die räumliche Nähe zu unseren Kunden und deren Wohnanlagen sehr wichtig. Deshalb unterhalten wir neben dem Hauptsitz in Stuttgart auch Verwaltungsaußenstellen in Böblingen, Freiburg, Heilbronn, Ravensburg, Rottweil, Schwäbisch Gmünd und Ulm. Unsere Mitarbeiter vor Ort kennen die örtlichen Gegebenheiten und sind zudem mit den lokalen Handwerkern und anderen relevanten Geschäftspartnern hervorragend vernetzt.



„Wir sind Mitglied im Verband der Immobilienverwalter Baden-Württemberg e. V. und fühlen uns dessen Berufsordnung verpflichtet. Die Mitgliedschaft garantiert uns auch gute Weiterbildungsmöglichkeiten sowie den Zugang zu den neuesten Informationen über die WEG-Verwalterpraxis und die aktuelle Rechtsprechung.“



Jederzeit Zugriff auf wichtige Unterlagen

Auf dem Internet-Portal www.sw-verwaltungsgesellschaft.de haben wir einen passwortgeschützten Bereich eingerichtet, auf dem unsere Kunden jederzeit auf wichtige Objektunterlagen wie Protokolle, Teilungserklärungen etc. zugreifen können.



Kompetenz schafft Vertrauen

Die Betreuung und Verwaltung einer Immobilie ist Vertrauenssache. Den Wert der uns treuhänderisch überlassenen Immobilien langfristig zu erhalten und zu steigern, sehen wir als die zentrale Aufgabe. Unsere Mitarbeiter verfügen über langjährige Erfahrung und ein umfassendes Know-how in allen Belangen der Immobilienverwaltung. Durch regelmäßige Fortbildungen sorgen wir dafür, dass dieses Wissen stets auf dem neuesten Stand ist. Deshalb sind wir in der Lage, auch sehr individuelle und komplexe Verwaltungslösungen anzubieten.

Flexibel, effizient und kommunikativ

Die Immobilienwirtschaft ist durch ständige Veränderungen der Rahmenbedingungen geprägt. Um darauf kurzfristig und angemessen reagieren zu können, haben wir uns sehr flexibel und effizient organisiert. Unsere Firmenkultur ist geprägt durch eine offene Kommunikation, kurze Wege und eine hohe Selbstverantwortung. Wichtig sind uns außerdem eine gute Arbeitsatmosphäre und ein professioneller Umgang miteinander.

Ihre Sicherheit – unser Anspruch

Zur Absicherung unserer Tätigkeit und unserer Kunden haben wir eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von fünf Millionen Euro abgeschlossen. Auch die Verwaltungsbeiräte der von uns betreuten Wohnanlagen sind bei der Ausübung ihrer Tätigkeit über die Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht der Wohnungseigentümergeinschaft abgesichert.

Das Leistungsspektrum

- Verwaltung von Eigentümergemeinschaften
- Miet- bzw. Sondereigentumsverwaltung für Kapitalanleger und Vermieter
- Verwaltung von Gewerbeimmobilien und multifunktionalen Objekten für Investoren
- Verwaltung von Immobilien für Kommunen
- Organisation von Sozialimmobilien mit Betreuungskonzepten



„Das jährliche Instandhaltungs- und Modernisierungsvolumen unserer Wohnungseigentümergemeinschaften beträgt ca. 13 Millionen Euro – im Anlagevermögen der Unternehmensgruppe sind es acht Millionen Euro.“

Kaufmännisch und technisch optimal betreut

Wir entlasten unsere Kunden in allen wichtigen Bereichen der kaufmännischen und technischen Immobilienverwaltung. Abgestimmt auf den individuellen Bedarf übernehmen wir Aufgaben entsprechend dem Wohnungseigentumsgesetz sowie sämtliche relevanten Leistungen einer professionellen Mietverwaltung.

Dazu gehören neben der allgemeinen kaufmännischen Geschäftsführung, der Klärung rechtlicher Fragen und den Aufgaben der Finanz- und Vermögensverwaltung auch Hausmeisterservices sowie die Steuerung von technischen Dienstleistungen zur Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung. Die Organisation baulicher, energetischer und haustechnischer Sanierungsmaßnahmen zählt zu unserem Tagesgeschäft.

Unser Team

Erfahrung und Engagement ist unser Plus

Zu unserem Team gehören Experten aus allen relevanten Bereichen der Immobilienverwaltung. Unsere rund 70 Mitarbeiter sind hervorragend qualifiziert – viele verfügen über langjährige Erfahrungen in ihren jeweiligen Fachbereichen.

Kompetenz in allen Fachgebieten

Wir legen Wert darauf, dass unsere Kunden feste Ansprechpartner für ihre Fragen haben. Deshalb kümmern sich kleine Gruppen mit zwei bis drei Mitarbeitern um die einzelnen Verwaltungsobjekte. Für die

- Buchhaltung unserer Wohnungseigentümergeinschaften sowie
 - deren Mahnwesen und Vermögensverwaltung,
 - die Lohnbuchhaltung für die Angestellten der Gemeinschaften sowie
 - die Betreuung unserer EDV
- haben wir eigene Bereiche mit spezialisierten Mitarbeitern.

In rechtlichen Fragen arbeiten wir seit vielen Jahren eng mit renommierten Fachanwälten für Miet- und WEG-Recht sowie Steuerberatern zusammen. Auch in finanziellen Fragen genießen wir das Vertrauen unserer Kunden. Für die Eigentümergemeinschaften betreuen wir ein Bankvermögen in einer Größenordnung von rund 62 Millionen Euro. Etwa 40 Millionen Euro davon entfallen auf das Betriebskostenbudget.

Unser Netzwerk

Wir verhandeln beste Konditionen

Die SWV ist seit vielen Jahren im Geschäft und pflegt intensive Geschäftsbeziehungen zu zahlreichen Handwerkern und einer Vielzahl wichtiger Lieferanten und Dienstleistern. Unser großer Verwaltungsbestand ist ein überzeugendes Argument bei der Verhandlung von Preis- und Rahmenvereinbarungen zum Nutzen unserer Kunden.

Unsere Kunden profitieren von zahlreichen Preisvorteilen

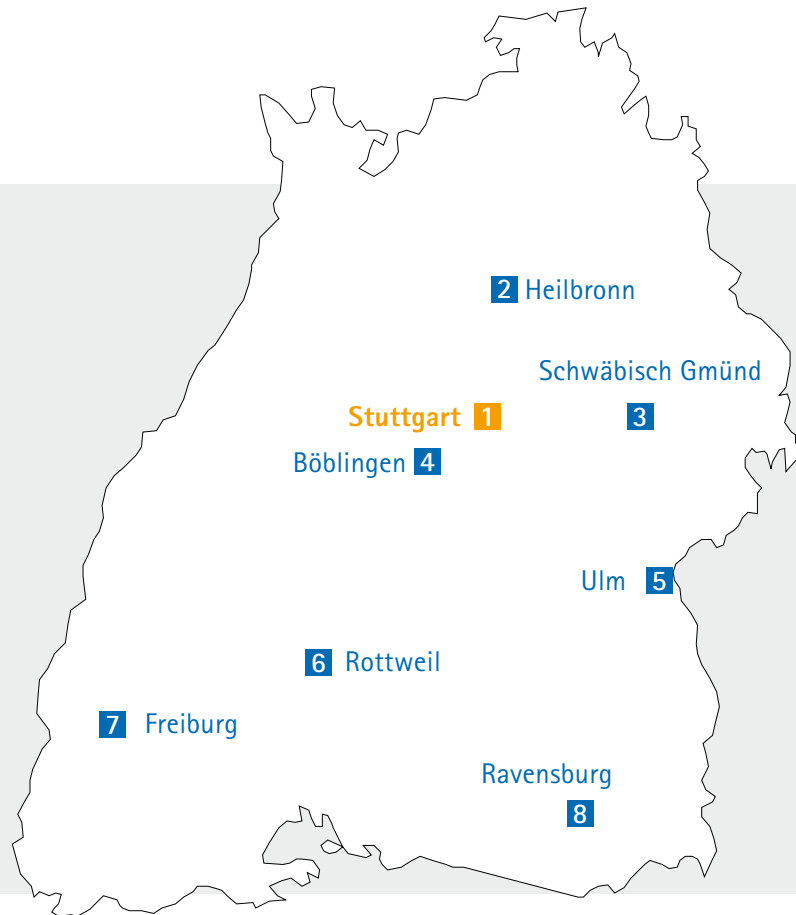
- Ein intelligentes und effizientes Energiekostenmanagement sorgt für regelmäßige Einsparpotenziale bei der Strom- und Gasversorgung.
- Sehr gute Konditionen für die Gebäudeversicherung sowie für die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung haben wir bei der Württembergischen Gemeindeversicherung (WGV) ausgehandelt.
- Unsere Hausbank gewährt unseren Eigentümergemeinschaften günstige Konditionen.
- Außergewöhnlich preisgünstige Kabelgebühren für die laufende Signallieferung konnten wir mit Unitymedia vereinbaren.
- Darüber hinaus haben wir attraktive Rahmenverträge mit diversen Handwerks- und Wartungsunternehmen, Dienstleistern, Gas- und Stromlieferanten sowie Wärmedienst- und Ableseunternehmen abgeschlossen.



Im Notfall rund um die Uhr erreichbar

Als besondere Leistung bieten wir einen 24-Stunden Notfallservice, zum Beispiel bei einem Heizungsausfall, einer Aufzugsstörung oder einem Wasserrohrbruch.

Baden-Württemberg



Hauptsitz

- 1 Stuttgart**
SW Verwaltungsgesellschaft mbH
Heusteigstraße 27
70180 Stuttgart
Telefon 0711 23 81-401
Telefax 0711 23 81-389
www.sw-verwaltungsgesellschaft.de

Verwaltungsaußenstellen

- 2 Heilbronn**
Wolfganggasse 12
74072 Heilbronn
Telefon 07131 991 95-20
Telefax 07131 991 95-25
- 3 Schwäbisch Gmünd**
Mühlbergle 9/1
73525 Schwäbisch Gmünd
Telefon 07171 927 57-50
Telefax 07171 927 57-43
- 4 Böblingen**
Auguste-Piccard-Weg 2
71034 Böblingen
Telefon 07031 817 47-74
Telefax 07031 817 47-70
- 5 Ulm**
Walfischgasse 15
89073 Ulm
Telefon 0731 14 05 09-20
Telefax 0731 14 05 09-29
- 6 Rottweil**
Hohlengrabengasse 6
78628 Rottweil
Telefon 0741 942 37-14
Telefax 0741 942 37-20
- 7 Freiburg im Breisgau**
Rieselfeldallee 1
79111 Freiburg
Telefon 0761 15 69 85-21
Telefax 0761 15 69 85-19
- 8 Ravensburg**
Friedrich-Schiller-Straße 22
88214 Ravensburg
Telefon 0751 36 97-36
Telefax 0751 36 97-59

Referenzen aus unseren Verwaltungen



Stuttgart, SeelbergWohnen
2 Wohnungseigentümergeinschaften mit 63 Einheiten und 37 Wohnungen in der Mietverwaltung



Neckarsulm, Neuenstädter Straße
Seniorenwohnanlage mit 52 Einheiten, WEG-Verwaltung und Vermietung



Stuttgart, Bergheimer Hof
5 Wohnungseigentümergeinschaften mit 305 Einheiten und 92 Mietwohnungen



Stuttgart-F Feuerbach, Burgenlandzentrum, multifunktionales Gebäude mit Bücherei, Praxen und Pflegeheim, WEG- und Mietwohnungsverwaltung



Sindelfingen, Auf der Stelle und Dachsklingenweg
3 Wohnungseigentümergeinschaften mit 341 Wohnungen und 46 Mietwohnungen



Oberkochen, Schubartweg
Wohnungseigentümergeinschaft mit 81 Wohnungen



Schwäbisch Gmünd, Mühlbergle
Wohnungseigentümergeinschaft mit 12 Wohnungen und 24 Gewerbeeinheiten



Ulm, Virchowstraße
Wohnungseigentümergeinschaft mit 36 Wohneinheiten



Weingarten, Keplerstraße
Wohnungseigentümergeinschaft mit 208 Wohnungen



Weingarten, Wilhelm-Braun-Straße
Ehemalige Kaserne, 5 Wohnungseigentümergeinschaften mit insgesamt 188 Einheiten



Freiburg, Komturstraße
3 Wohnungseigentümergeinschaften mit 161 Wohnungen und 2 Mietshäuser mit 60 Wohneinheiten



Rottweil, Hohlengrabengasse
19 Wohnungen und 13 Gewerbeeinheiten, WEG-Verwaltung

Aufgabenschwerpunkte der SWV

- Verwaltung von Wohnungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz
- Verwaltung von Gewerbeanlagen und multifunktionalen Objekten
- Verwaltung von Immobilien für Städte und Gemeinden
- Verwaltung von Immobilien für institutionelle Kapitalanleger
- Verwaltung von Mietobjekten und Einzelwohnungen (Mietwohnungsverwaltung für Kapitalanleger)
- Organisation von Instandhaltungsprognosen und -plänen
- Organisation von Instandhaltungen, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen aller Größen

*Über vier Jahrzehnte Erfahrung
in der Verwaltung von Immobilien*

■ **SW Verwaltungsgesellschaft mbH**
Hauptsitz Stuttgart:
Heusteigstraße 27
70180 Stuttgart
Telefon 0711 23 81-401
Telefax 0711 23 81-389
www.sw-verwaltungsgesellschaft.de

Unternehmensgruppe

Die SW Verwaltungsgesellschaft mbH ist eine hundertprozentige Tochter der Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau, Stuttgart

Geschäftsführer

Rainer Gehring, Stephan Siller

Prokuristen

Frank Gehring, Reiner Höflich

Aufsichtsratsvorsitzender

Siegfried Apfel



Fotos

Titel: o.r. Picture-Factory/fotolia.com
I. Tiberius Gracchus/fotolia.com
r. Rido/fotolia.com
M. SibylleMohn/fotolia.com
u.M. Kara/fotolia.com
u.r. SWV GmbH