



**HAUS- UND IMMOBILIENVERWALTUNG KUJADT & FUCHS GMBH**  
**KOMPETENZ SCHAFFT VERTRAUEN**

## DIE LANGFRISTIGE VERWALTUNGSLÖSUNG FÜR IHRE IMMOBILIE

Das Verwalten einer Immobilie ist kein Geschäft für Laien: Seriöse Hausverwalter müssen über ein breites und fundiertes Wissen sowie langjährige Erfahrung im kaufmännischen, technischen Bereich verfügen. Denn sie verwalten das Vermögen ihrer Kunden. Immobilien sind wertvolles Kapital und eine sichere Altersversorgung – wenn sie entsprechend verwaltet und betreut werden.



Die Haus- und Immobilienverwaltung Kujadt & Fuchs GmbH ist sich dieser verantwortungsvollen Aufgabe seit ihrer Gründung 1996 bewusst. Unser Team nimmt regelmäßig an Fort- und Weiterbildungen teil, um stets über aktuelle Entwicklungen in der Branche informiert zu sein. Wir verwalten Objekte vom Mehrfamilienhaus mit zwei Parteien bis zum Hochhaus mit über 100 Parteien. Die Zusammenarbeit mit Eigentümern beruht auf gegenseitigem Vertrauen und ist auf Langfristigkeit ausgelegt. Zuverlässigkeit, Hilfsbereitschaft und Ehrlichkeit wahren schließlich am längsten.

### Historie

**1997** Jürgen Kujadt gründet die Haus- und Vermögensverwaltung in Waldenburg

**2012** Verwaltung von 28 Liegenschaften mit 230 Wohneinheiten

**2017** Umzug des Unternehmenssitzes in den Anbau am Wohngebäude in Murrhardt

**2018** Verwaltung von 82 Liegenschaften mit ca. 800 Wohneinheiten



## WEG- UND MIETVERWALTUNG

Das Team der Haus- und Immobilienverwaltung Kujadt & Fuchs GmbH kümmert sich mit entsprechendem Fachwissen um die Instandhaltung und wertsteigernde Verwaltung. Unser Dienstleistungsangebot umfasst sowohl die WEG- als auch die Mietverwaltung, sowie die Verwaltung von Sondereigentum. Wir nehmen Ihnen alle Aufgaben rund um Abrechnung, Buchführung, Instandhaltung und Technik kompetent und zuverlässig ab.

### Wirtschaftspläne/Jahresabrechnungen

Wir erstellen übersichtliche Wirtschaftspläne und Jahresabrechnungen unter Berücksichtigung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) bei getrennter Kontoführung und Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder für jedes Objekt. Im Rahmen der Mietverwaltung erstellen wir die jährlichen Nebenkostenabrechnungen für Ihre Mieter.

### Zusatzleistung: Verwaltung Sondereigentum

Wir übernehmen die Betreuung Ihrer Mieter in allen Belangen, kümmern uns um den Abschluss oder die Kündigung von Mietverträgen einschließlich der Abnahme und Übernahme der Wohnungen. Auch die Abrechnung der Betriebskosten zählt zu unseren Leistungen. Darüber hinaus prüfen wir den monatlichen Eingang der Mietzahlungen und leiten wenn nötig Mahnungen oder Inkassoverfahren ein.



### Eigentümerversammlungen (bei WEGs)

Wir kümmern uns um die Organisation und korrekte Durchführung von Eigentümerversammlungen. Dafür stellen wir die erforderlichen Räumlichkeiten zur Verfügung. Die Protokolle der Veranstaltung gehen allen Miteigentümern zu.

### Transparenz

Als Eigentümer können Sie selbstverständlich jederzeit in alle Unterlagen, die Ihr Objekt betreffen, Einsicht nehmen.

### Rechtsbeistand

Unsere Tätigkeit wird unterstützt durch einen Rechtsanwalt, der uns in rechtlichen Fragen kompetent zur Seite steht.

### Rahmenverträge

Unsere Mitgliedschaft im Verband der Immobilienverwalter Baden-Württemberg (VdiV) ermöglicht es uns, durch entsprechende Rahmenverträge mit Versorgungsträgern und Versicherungen exzellente Konditionen anzubieten.

### Nachhaltigkeit

Wir kooperieren mit bewährten ortsansässigen Handwerkern. Technische Anlagen und Mieteigentum werden von uns auf Nachhaltigkeit überprüft und optimiert.

# H. Elser

MALER- UND STUCKATEURBETRIEB

Inh. Maico Hölz

Seebachstraße 76 · 71540 Murrhardt

Tel. 07192 6042 · Fax 07192 5446

Mobil: 0171 3738799 · maler-elser@web.de

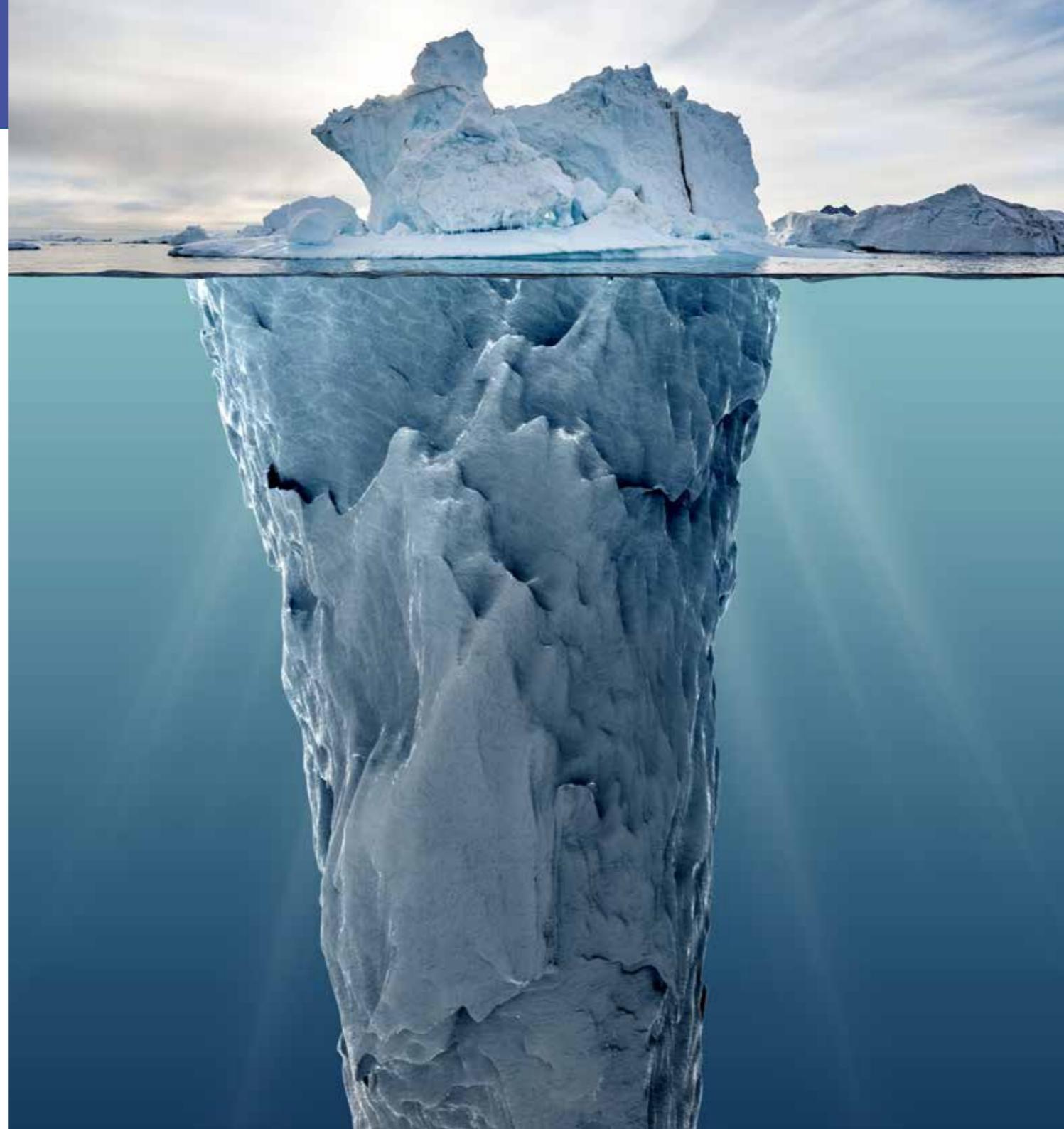
## Auszug aus unserem Leistungsspektrum:

- Gerüstbau
- Fassadenanstriche/Gestaltung
- Vollwärmeschutz
- Betonsanierung
- Erhaltung der Bausubstanz
- Tapezier- und Anstricharbeiten
- Bodenbeläge
- Lackierarbeiten
- Strukturputze (innen und außen)
- Bodenbeschichtung



## UNSER AUFGABENSPEKTRUM – UND WAS DAVON WAHRGENOMMEN WIRD

Das Aufgabenspektrum eines Verwalters ist unglaublich vielfältig – und wird doch auf den ersten Blick nicht als solches wahrgenommen. Man kann es sich bildlich in etwa wie einen Eisberg im Meer vorstellen. Der größte Teil der Verwaltungsarbeit bleibt dem Eigentümer verborgen. Hier lauert jedoch die Gefahr für Eigentümer und Mieter, anzuecken (z. B. in einem Rechtsstreit), in Schieflage zu geraten (z. B. finanzielle Einbußen hinnehmen zu müssen) oder gar unterzugehen (z. B. Zahlungsunfähigkeit oder Enteignung). Ein professioneller Verwalter versteht es, Gefahren für seine Kunden zu vermeiden oder zu umschiffen.



### DER EISBERG AN AUFGABEN EINES VERWALTERS:

#### Sichtbar – über dem Meeresspiegel:

- Wirtschaftsplan
- Hausgeldabrechnung
- Eigentümerversammlung
- Protokoll
- Rundschreiben
- Aushänge

#### Unsichtbar – unter dem Meeresspiegel

- **Buchhaltung**
  - Bankwesen
  - Forderungen/Verbindlichkeiten/Mahnwesen
  - Hausgelder/Sonderumlagen

#### • **Verwaltungswissen**

- Versammlungen/Beschlüsse/Protokolle
- Objektbegehungen
- Architekten-/Handwerkerbesprechungen
- Vertragsfragen
- Versicherungen

#### • **Technikwissen**

- Mängel feststellen
- Funktionsweisen kennen
- Instandsetzungsmaßnahmen beurteilen

#### • **Rechtswissen**

- Gesetze/Verordnungen
- Rechtsprechung
- Formen und Fristen
- Verfahrensvorschriften

#### • **Umgang mit Menschen/Psychologie**

- Einfühlungsvermögen
- Verhandlungsgeschick
- Konfliktstrategie

**MALER MK KLEINERT FK**  
**KLEINERT FARBGESTALTUNG**

Individuelle Kunden- und Fachberatung | Maler- und Tapezierarbeiten  
Moderne Wandgestaltungen | Fassadensanierungen | Fachwerkrestaurierungen  
Lasur- und Lackbeschichtungen | Ökologische Nachhaltigkeit

**NUR VON MEISTERHAND AUSGEFÜHRT**

Karlstraße 29 · 71332 Waiblingen · Tel. 07151 51498 · info@fk-gestaltung.de · www.fk-gestaltung.de

Seit über 60 Jahren  
Im Bereich für Schäden & Sanier

**IMLE SANIERUNGEN SCHADEN MANAGEMENT**

IMLE Sanierungen Heubach GmbH  
In den Bachwiesen 5  
73540 Heubach  
Tel. 07173 185924-0  
heubach@imle-sanierungen.de  
[www.imle-sanierungen.de](http://www.imle-sanierungen.de)

**Komplettschaden-Sanierung · Wasserschaden-Sanierung  
Brandschaden-Sanierung · Leckageortung · Schimmelsanierung**

Ihr Dienstleister rund um die Abrechnung

**Wir rechnen ab!** **MobilMess**  
G. & M. Scheerer GbR

Lieferung und Einbau von Messgeräten zur Erfassung des Heizungs- und Wasserverbrauchs, Montage und jährliche Prüfung von Rauchwarnmeldern sowie Erstellung der Heizkostenabrechnung

G. + M. Scheerer GbR  
Brennackerstrasse 35  
71540 Murrhardt

Tel. 07192-934386-0  
Fax 07192-934386-99  
info@mobilmess.de



## VERKAUF

Wenn Sie als Kunde unserer Hausverwaltung mit dem Gedanken spielen, Ihre Immobilie zu verkaufen, bietet sich eine Vermittlung über die Haus- und Immobilienverwaltung Kujadt & Fuchs an. Wir sind mit Ihrem Objekt schließlich bestens vertraut und haben alle notwendigen Unterlagen in unserem Büro. Auf Wunsch ermitteln wir den aktuellen

Marktwert Ihrer Immobilie. In diesem Bereich arbeiten wir mit einem qualifizierten Partner zusammen. Durch eine breit gestreute Vermarktungsstrategie in Print und online sowie die Organisation und Durchführung von Besichtigungsterminen werden wir in Bälde den passenden Käufer finden. Mit einem aussagekräftigen Exposé und unserem

Vermarktungstalent im persönlichen Gespräch wissen wir die Neugier von Interessenten zu wecken. Selbstverständlich können Sie auch als Neukunde von unserer jahrzehntelangen Erfahrung und unserer Marktkenntnis profitieren. Wir beraten Sie kompetent – vom ersten Informationsgespräch bis zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie.

## VERMIETUNG

Sie suchen einen neuen Mieter? Gerne übernehmen wir für Sie die oftmals zeitraubende Suche nach dem Interessenten, der Ihrem Anforderungsprofil entspricht. Unser erfahrenes Team ist in Ihrem Sinne an einer sicheren und langfristigen Vermietung interessiert. Selbstverständlich

organisieren wir Besichtigungstermine und prüfen die Bonität der Interessenten. Wenn Sie Ihre Wahl getroffen haben, kümmern wir uns um die Ausarbeitung und den Abschluss des Mietvertrages. Die Wohnungsübergabe erfolgt mit schriftlicher Protokollierung.



**P&D**  
PIECHULEK & DAMBACHER  
VERSICHERUNGSMAKLER  
Ihr Plus an Sicherheit

www.pud.de  
Piechulek & Dambacher GmbH  
Elisabethstraße 3  
80796 München  
Tel.: 089 / 45 23 856 – 0  
Fax: 089 / 45 23 856 – 10  
E-Mail: info@pud.de

**PARTNER DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT**

**Versicherungsmakler**



Ausgezeichneter Versicherungsschutz für Gebäude und Grundstücke

**Energiemanagement**



Günstiges Gas und preiswerter Strom von renommierten Energieversorgern inkl. Wechselservice

Unsere Kunden überzeugen wir durch die hohe Qualität unserer Arbeit und den ausgezeichneten Inhalt unserer exklusiven Rahmenverträge:

- Leistungsstarke Versicherungen für Immobilienverwalter und Privatkunden
- Günstiges Gas und preiswerter Strom, ganz im Sinne von Eigentümer und Mieter

**MADERA**  
IHR HAUS IN GUTEN HÄNDEN

Böttingerweg 11  
71686 Remseck  
Tel. 07146 99 22 90

Fax 07146 99 22 91  
info@domenico-madera.de  
[www.domenico-madera.de](http://www.domenico-madera.de)

---

IHR MEISTERBETRIEB – ZUR ZEIT IN IHRER NACHBARSCHAFT

Dachdeckung · Dachreparatur · Kaminsanierung · Dachrinnen · eigenes Gerüst  
energiesparender Vollwärmeschutz · Malerarbeiten · Fassadenrenovierung  
Stukkateurarbeiten · Fachwerksanierung · Edelputze

**REBER**  
HAUSTECHNIK

SOLAR HEIZUNG SANITÄR KLIMA

Tel. 07192/5705  
info@reber-haustechnik.de  
www.reber-haustechnik.de



- Öl-, Gasheizungsanlagen
- Biomasseanlagen
- Kraft-, Wärmekopplung
- Wärmepumpen
- Sanitäre Anlagen
- Badsanierungen
- Sanierungsfahrplan
- Gebäudeenergieberater
- Energie Effizienz Experte

Jürgen Reber Haustechnik  
Euro-Str. 6 71540 Murrhardt

## INTERIM-MANAGEMENT IM BEREICH FACILITY MANAGEMENT

Unser Geschäftsführer Jürgen Kujadt kennt sich nach mehr als 15 Jahren als Führungskraft im operativen Facility Management bestens in diesem Tätigkeitsfeld aus. Da liegt es nahe, dass wir das Dienstleistungsangebot unserer Verwaltung um die Beratung im Bereich Facility Management ergänzt haben. Wer hier ganzheitlich denkt, der wird Einsparpotenziale erkennen und nutzen. Wir beraten Sie gerne.

### Unsere Leistungen:

- Erstellung von Betriebskonzepten
- Erstellen von Sicherheitskonzepten
- Ausschreibung der Facility-Management-Dienstleistungen bis hin zur Vorlage der Vergabeentscheidung
- Kalkulation von Facility-Management-Dienstleistungen
- Operative Implementierung von Facility-Management-Prozessen
- Erarbeitung von Einsparkonzepten des Facility-Management-Betriebes
- Auswahl von computerunterstützten Facility-Management-Lösungen



### Vielen Dank

An dieser Stelle möchten wir uns bei all unseren langjährigen Partnern und Kunden bedanken. Wir freuen uns auch weiterhin auf gute Zusammenarbeit.

Zuständig für Ihren Garten  
**Steiger Baumpflege**  
 Garten- und Landschaftsbau

- Baumpflege/Baumfällungen
- Gartenpflege • Pflanzungen
- Gartengestaltung



Tel. (0 71 92) 2 91 94 • [www.steigerbaumpflege.de](http://www.steigerbaumpflege.de)

## KAUFMÄNNISCHE SUPPORT-DIENSTLEISTUNGEN

In turbulenten Zeiten unterstützen wir Sie als vertrauenswürdiger und verlässlicher Partner bei der Organisation Ihres Büros. Mit unserer Unterstützung können Sie zum Beispiel Auftragsspitzen abfangen oder personelle Urlaubsgpässe überbrücken. Den Umfang unserer Leistungen stimmen wir genau auf Ihre Anforderungen und Wünsche ab. Auf Wunsch analysieren wir diskret die kaufmännischen Abläufe in Ihrem Büro und zeigen Ihnen Optimierungspotenzial auf. Für Freiberufler, Existenzgründer und Unternehmer hat sich unser Angebot bewährt.

### Unsere Leistungen:

- Analyse der kaufmännischen Abläufe in Ihrem Büro
- Überprüfung von Einkaufskonditionen vor allem im Sekundärbereich
- Ermittlung von Sparpotenzial: Durch effektives Arbeiten gewinnen Sie Zeit und Geld und können auf Dauer bei personellen Fixkosten sparen
- Kaufmännische Beratung: Begleichen Sie Rechnungen nur nach erbrachter Dienstleistung (keine Sozialabgaben, Urlaubsentgeld- und Lohnfortzahlungen)



# Heinrich Schmid

Heinrich Schmid GmbH & Co. KG  
 Goldmühlestraße 11/1  
 71065 Sindelfingen  
 Tel. 07031 76318-0  
 Fax 07031 76318-29  
[sindelfingen@heinrich-schmid.de](mailto:sindelfingen@heinrich-schmid.de)  
[www.heinrich-schmid.com](http://www.heinrich-schmid.com)

**Malerarbeiten ■ Fassaden-, Reinigungs-, Veredelungsarbeiten ■ Korrosions- und Bauschutz-Sanierungen ■ Brandschutz  
 Trockenbau ■ Akustikdämmsysteme ■ Bodenbelagsarbeiten ■ Schimmelsanierung ■ Wärmedämmverbundsystem**



## Haus- und Immobilienverwaltung Kujadt & Fuchs GmbH

Über dem Waldsee 17  
71540 Murrhardt

T: (+49) 7192 930 487  
F: (+49) 7192 930 489

[info@hv-kujadt-fuchs.de](mailto:info@hv-kujadt-fuchs.de)



[www.hv-kujadt-fuchs.de](http://www.hv-kujadt-fuchs.de)