



Claus R. Menges GmbH

*Denn Träume brauchen ein Zuhause.*

**Ihr Kontakt zu uns:**

Sie finden uns mitten in Gießen.

Wir sind montags bis freitags von 8:00 bis 17:00 Uhr für Sie da.

Claus R. Menges GmbH · Alicenstr. 18 · 35390 Gießen

Tel.: 0641 – 97466-0 · [info@cr-menges.de](mailto:info@cr-menges.de) · [www.cr-menges.de](http://www.cr-menges.de)





*Seit über 25 Jahren sind wir die führende Immobilienverwaltung im Raum Gießen. Mehr als 4.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten werden von uns verwaltet. Wir makeln erfolgreich Wohn- und Geschäftshäuser. Seit 1987 kümmern wir uns darum, dass Menschen ein Zuhause finden. Dass Firmen eine Adresse bekommen. Und dass Grundbesitz professionell verwaltet wird. Seriosität, Zuverlässigkeit und Genauigkeit sind die Grundlagen unseres Erfolgs. Aber im Zentrum unserer Motivation steht immer der Mensch mit seinen Wünschen und Ideen. Träume brauchen ein Zuhause. Das ist unser Slogan. Und unsere feste Überzeugung.*

*Wir laden Sie herzlich ein, uns auf den nächsten Seiten noch besser kennen zu lernen.*



## Vater und Sohn: ein perfektes Team.

*Wir sind nicht nur ein Unternehmen – wir sind ein Familienunternehmen. Wir schaffen Werte, und wir erhalten Werte. Wir bleiben uns stets treu in dem, was uns im Umgang mit unseren Kunden und Mitarbeitern wichtig ist: Aufrichtigkeit, Geradlinigkeit und Kompetenz. So konsequent, wie wir für unsere Kunden arbeiten, führen wir auch unser Unternehmen.*

Als der gelernte Bankkaufmann Claus Rüdiger Menges am 1. April 1987 die kleine Hausverwaltung der Firma Karl Hahn übernimmt, kann noch keiner ahnen, wie schnell sich das neue Unternehmen vergrößern und welchen Stellenwert es in der Region einmal einnehmen sollte. Sohn Michael Menges, Fachwirt der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, steigt 1993 in das Unternehmen ein und führt es seit dieser Zeit zusammen mit seinem Vater.

Unterstützt von kompetenten Mitarbeitern werden Wohn- und Gewerbeimmobilien erfolgreich vermarktet sowie über 4.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten professionell verwaltet. Damit ist die Claus R. Menges GmbH der führende Immobilienspezialist im Raum Gießen.





## Vater und Sohn: ein perfektes Team.

*Wir sind nicht nur ein Unternehmen – wir sind ein Familienunternehmen. Wir schaffen Werte, und wir erhalten Werte. Wir bleiben uns stets treu in dem, was uns im Umgang mit unseren Kunden und Mitarbeitern wichtig ist: Aufrichtigkeit, Geradlinigkeit und Kompetenz. So konsequent, wie wir für unsere Kunden arbeiten, führen wir auch unser Unternehmen.*

Als der gelernte Bankkaufmann Claus Rüdiger Menges am 1. April 1987 die kleine Hausverwaltung der Firma Karl Hahn übernimmt, kann noch keiner ahnen, wie schnell sich das neue Unternehmen vergrößern und welchen Stellenwert es in der Region einmal einnehmen sollte. Sohn Michael Menges, Fachwirt der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, steigt 1993 in das Unternehmen ein und führt es seit dieser Zeit zusammen mit seinem Vater.

Unterstützt von kompetenten Mitarbeitern werden Wohn- und Gewerbeimmobilien erfolgreich vermarktet sowie über 4.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten professionell verwaltet. Damit ist die Claus R. Menges GmbH der führende Immobilienspezialist im Raum Gießen.





## Wir sind Ihr Immobilienmakler mit Herz und Verstand.

KAUFEN ODER VERKAUFEN? WIR STEHEN IHNEN ZUR SEITE.



*Immobilien sind nach wie vor sehr gute Wertanlagen. Vorausgesetzt, man hat einen zuverlässigen Partner wie die Claus R. Menges GmbH. Ob Sie kaufen oder verkaufen wollen. Ob es um Privat- oder Geschäftsobjekte geht. Wir bieten Ihnen unsere Erfahrung, Kompetenz und unser gutes Gespür für den Immobilienmarkt. Uns geht es dabei nicht nur um Ihre gute Rendite, sondern auch um ein gutes Gefühl. Das gilt für die Zusammenarbeit mit unseren Kunden genauso wie für die Auswahl der richtigen Objekte. Als führende Immobilienverwaltung im Raum Gießen haben wir über 25 Jahre lang Erfahrungen gesammelt, die unseren Kunden bei der Vermarktung von Immobilien zugute kommen. Vor dem Kaufen oder Verkaufen kommt für uns aber zunächst der wichtigste Aspekt jedes Auftrages: das intensive Beratungsgespräch. Nur so können wir gemeinsam mit Ihnen herausfinden, welche Option für Sie die beste ist. Nur so werden Sie am Ende der Zusammenarbeit zufrieden sein. Nur so können wir auch Ihren Träumen ein Zuhause geben.*

### **Wir vermarkten Ihre Immobilie – kompetent und fair**

Wenn es um den Kauf oder Verkauf von Immobilien geht, sind Sie bei uns richtig. Wir kennen den heimischen Markt genau. Egal ob beim Verkauf von Grundstücken, Einfamilienhäusern, Renditeobjekten, Eigentumswohnungen, Gewerbe- und Industrieobjekten – als sachkundiger Immobilienmakler bieten wir Ihnen eine Reihe von Objekten an, die Ihren Vorstellungen und Rahmenbedingungen entsprechen. Wir klären gemeinsam mit Ihnen alle Fragen im Vorfeld, damit einer Kaufentscheidung nichts mehr im Wege steht.

### **Wir beraten Sie umfassend bei Kauf und Verkauf Ihrer Immobilie.**

Wenn Sie Fragen zur Finanzierung haben, stehen wir beratend zur Seite. Gemeinsam mit Ihnen bewerten wir die zum Verkauf stehende Immobilie und besprechen die optimale Vermarktungsstrategie bei Alleinverkaufsaufträgen. Wir erstellen ein professionelles Exposé und veröffentlichen dieses zusammen

mit Fotos Ihrer Immobilie auf [www.cr-menges.de](http://www.cr-menges.de) sowie auf den führenden Plattformen im Internet.

Wir organisieren Besichtigungstermine, betreuen Sie beim Erstellen des Kaufvertrags und begleiten Sie bis zur Vertragsunterzeichnung. Wenn Sie eine Immobilie als Renditeobjekt vermieten möchten, kümmern wir uns auch hier um die Erstellung der Mietverträge, um Besichtigungen und letztendlich die Wahl eines solventen Mieters. Dank eines stets topaktuellen und geprüften Angebots an Immobilien und Interessenten finden Verkäuferangebot und Käuferwunsch mit unserer Hilfe schnell zusammen.

Unsere aktuellen Immobilienangebote zum Mieten und Kaufen finden Sie auf unserer Homepage [www.cr-menges.de](http://www.cr-menges.de) sowie in den Gießener Tageszeitungen und im Internet.





## Eigentum verpflichtet. Aber keine Sorge – Sie haben ja uns.

WARUM ES WICHTIG IST, EINE PROFESSIONELLE HAUSVERWALTUNG ZU HABEN.



*Wer hat nicht schon einmal davon geträumt, Wohnungseigentümer zu sein? Gerade heute ist Immobilienbesitz eine lukrative Alternative zu anderen Investitionen. Vorausgesetzt, dass Sie als Eigentümer alles tun, um den Wert Ihrer Immobilie zu erhalten und idealerweise auch zu steigern. Aber Vorsicht: So schön wie es ist, Eigentümer einer Wohnung zu sein – es kommen viele Aufgaben auf Sie zu. Um hier jederzeit den Überblick über alle Rechte und Pflichten zu haben, brauchen Sie einen professionellen Spezialisten an Ihrer Seite. Wir als Hausverwaltung befreien Sie von den Problemen, die Eigentum mit sich bringen kann. Mit uns an Ihrer Seite können Sie sicher sein, dass Ihr Wohneigentum optimal verwaltet und bewirtschaftet wird. Dafür setzen wir uns mit aller Kraft jeden Tag aufs Neue ein.*

### Was können wir für Sie tun?

Mit dem Besitz einer Eigentumswohnung sind Sie als Eigentümer Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft. Für die richtige Bewirtschaftung dieses Hauses und seiner Werterhaltung und Wertsteigerung ist eine professionelle Hausverwaltung notwendig.

Viele Eigentümer nehmen die vielfältigen Leistungen nicht bewusst wahr, die ein Fachunternehmen der Wohnungs- und Grundstückswirtschaft erbringt. Doch für die Erfüllung der im Wohnungseigentumsgesetz und in der Rechtsprechung vorgeschriebenen Aufgaben reicht allein guter Wille nicht aus.

Um alle Aufgaben ordnungsgemäß erfüllen zu können und um unserer Verantwortung gerecht zu werden, benötigen wir ein umfangreiches Wissen.

Deshalb ist Fortbildung ein großes Thema für uns. Die Rechtsprechungen zum Wohnungseigentumsgesetz werden laufend umfangreicher, ständige Änderungen im Mietrecht und die daraus folgenden Gerichtsurteile machen die Eigentumsverwaltung für den Privatmann fast unmöglich. Die Teilnahme an Seminaren und Tagungen ist für uns Pflicht. Nur so können wir die neueste Rechtsprechung in Ihrem Interesse in die tägliche Praxis umsetzen.





Von uns als Ihrer Hausverwaltung dürfen Sie nicht nur Fachkompetenz in kaufmännischer und technischer Verwaltung verlangen. Sondern auch, daß das gemeinschaftliche Eigentum ordnungsgemäß instand gehalten wird.

Wir erledigen für Sie eine Vielzahl von Aufgaben. Wir vertreten die Eigentümergemeinschaft und tragen Sorge dafür, daß die gefassten Beschlüsse im Sinne der Wohnungseigentümer durchgeführt werden.

Wir erstellen Wirtschaftspläne, machen die Hausgeldabrechnung und bereiten Eigentümerversammlungen gründlich vor. Damit Sie immer über Ihr Eigentum informiert sind.

#### **Wir entlasten Sie umfassend.**

Es gibt aber auch viele für den Eigentümer weniger ersichtliche Leistungen, die von uns erbracht werden, wie zum Beispiel die Verbuchung sämtlicher Geldein- und Geldausgänge, Überwachung von Zahlungseingängen, Mahnungen, Bearbeitung von Lastschriften, Verwaltung und Disponierung von Geldmitteln auf Festgeld-, Girokonten, Einholung von Handwerkerangeboten, Einarbeitung und kontinuierliche Kontrolle der Hausmeister, Abschluss von Wartungsverträgen (Heizung, Wasserleitung, Stromleitung, Aufzug, Feuerlöscher etc.), Abschluss von Versicherungsverträgen (Gebäude, Leitungswasser, Glasbruch, Haftpflicht etc.), um nur einiges aufzuführen.

Wir arbeiten vernetzt mit den besten Hausverwaltungsprogrammen und nutzen die Datenfernübertragung zu den Kreditinstituten. Mittels unseres modernen Buchungssystems erstellen wir tagesaktuelle Buchungen.

Wir stehen Ihnen zuverlässig auf den verschiedensten Gebieten zur Verfügung: Ob rechtliche oder technische Fragen – wir bringen die Interessen der Eigentümer auf einen Nenner.

Wir beraten Sie auch in Sachen Energieeinsparverordnung. Wir entwickeln Vorschläge für die Erfüllung der aktuellen Vorschriften und sorgen auch damit für eine Wertsteigerung Ihres Eigentums.

#### **Wir organisieren und koordinieren alles Notwendige rund um Ihre Immobilie.**

Allein 3 Mitarbeiter im Außendienst sind vor Ort und führen regelmäßige Objektbegehungen durch.

Eine klare Unterteilung der Zuständigkeitsbereiche sichert die optimale Kundenbetreuung:

- Technische Objektbetreuung
- Buchhaltung/Jahresabrechnung
- Versicherungswesen
- Vermietung von Wohn- und Gewerbeflächen
- Abnahmen/Übergaben von Vermietungsflächen
- Immobilienvermarktung
- Qualitätscontrolling

Nur so können wir garantieren, daß Sie immer umfassend über Ihr Eigentum informiert sind und mit der Gemeinschaft Beschlüsse zum Wohle des Hauses fassen können.

Und – für uns am allerwichtigsten – wir möchten direkten Kontakt zu Ihnen. Sie können uns montags bis freitags von 8–17 Uhr durchgehend erreichen. Und im Notfall auch außerhalb unserer Geschäftszeiten.





Richtiges Vermieten will gelernt sein.

WIR SORGEN FÜR HARMONIE ZWISCHEN MIETER UND VERMIETER.



*Unzufriedene Mieter, verzweifelte Vermieter – so weit muss es gar nicht erst kommen. Eine gute und professionelle Hausverwaltung kann Sie als Vermieter auch in diesem Bereich unterstützen. Von der Auswahl des richtigen Mieters bis zur Organisation notwendiger Reparaturmaßnahmen. Von der Verwaltung der Zahlungseingänge bis zur Wohnungsabnahme. Wir überprüfen Ihr Mietobjekt regelmäßig und tragen mit unseren Services dazu bei, Ihr vermietetes Wohneigentum zu einer lohnenden und sorgenfreien Investition zu machen.*

#### **Mietenverwaltung**

Wenn Sie möchten, hört unser Einsatz an der Wohnungstür nicht auf. Wir sind gerne der direkte Ansprechpartner für Ihren Mieter. Auch wenn der Wasserhahn tropft. Wir organisieren Handwerker, terminieren die Reparatur und prüfen die Rechnung. Sei es im Rahmen einer normalen Instandhaltung oder bei der Abwicklung eines Versicherungsfalls.

Im Falle eines Mieterwechsels entlasten wir Sie als Eigentümer, indem wir die Wohnungsabnahme und Wohnungsübergabe übernehmen und in einem Übergabeprotokoll festhalten.

Besondere Sorgfalt lassen wir auch bei der Suche nach dem passenden Mieter walten.

Regelmässige Objektbegehungen gehören für uns ebenso dazu wie die prompte Beseitigung eventueller Mängel.

#### **Sonderverwaltervertrag**

Wenn Sie diese Vorzüge auch in Ihrer Eigentumswohnung in Anspruch nehmen wollen, sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne über die Vorzüge eines sogenannten Sonderverwaltervertrags.





Denn Träume brauchen ein Zuhause.

WAS UNS AM HERZEN LIEGT. UNSER SOZIALES ENGAGEMENT.

*Wir haben eine unternehmerische Verantwortung. Zu der stehen wir. Täglich bei der professionellen Betreuung der Immobilien unserer Kunden. Und darüber hinaus. Wir engagieren uns für soziale und kulturelle Projekte in Gießen. Das ist uns wichtig. Deshalb spenden wir 25.000 Euro alleine anlässlich unseres 25jährigen Firmenjubiläums. Und wir machen weiter.*

*Besuchen Sie uns unter [www.cr-menges.de](http://www.cr-menges.de) und erfahren Sie mehr über unser soziales Engagement.*

