



MITGLIED IM VERBAND DER  
NORDRHEIN-WESTFÄLISCHEN  
IMMOBILIENVERWALTER E.V.



Andreas Wagener  
Grundbesitzverwaltungen

Ihre Immobilienvermittlung  
und Verwaltung am  
Niederrhein.



# Über uns



Willkommen bei Andreas Wagener  
Grundbesitzverwaltungen!

Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner rund um das Thema Immobilien: vom professionellen Maklerservice über die WEG-Verwaltung bis hin zur Mietverwaltung.

Ihr Vorteil: Als kleines, inhabergeführtes Unternehmen können wir flexibel und individuell auf Ihre Spezialwünsche eingehen. Erstklassige Beratung, Zuverlässigkeit und Pünktlichkeit in der Ausführung sind die Prinzipien, mit denen wir schon seit vielen Jahren für Kundenzufriedenheit sorgen.

Wir sind außerdem Mitglied im Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter e.V.. Für die Mitgliedschaft in diesem Verband sind beispielsweise der Abschluss einer Haftpflichtversicherung sowie der Nachweis regelmäßiger Weiterbildungen zwingende Voraussetzungen.

Wir optimieren jederzeit die Wertbeständigkeit Ihrer Immobilie. Darauf können Sie sich auch in Zukunft verlassen.

Ihr Andreas Wagener

Geschäftsführer  
Andreas Wagener  
Grundbesitzverwaltungen

# Vermittlung von Immobilien



Was ein professioneller Makler  
für Sie tun kann.

Viele Immobilienbesitzer, die ihren Besitz verkaufen oder vermieten möchten, stellen sich die Frage, wie sie zu einem vernünftigen und nachhaltigen Ergebnis kommen. Ein erfahrener Makler, der den regionalen Immobilienmarkt kennt, weiß genau, welche Schritte nötig sind.

Wir sorgen für eine professionelle, kostenlose Wertermittlung und berechnen auf dieser Basis einen realistischen Angebotspreis. Darüber hinaus erarbeiten wir hochwertige Verkaufsunterlagen und präsentieren das Angebot über verschiedene Medien, wie Internetportalen oder Printmedien.

Wo kann der Energieausweis beantragt werden? Welche rechtlichen Vorgaben sind zu beachten? Auch diese Aspekte sind bei unserem Team in den besten Händen.

Ein ganz entscheidender Punkt ist außerdem die Vorauswahl von Interessenten und die Begleitung bei Besichtigungen.

Kurzum: Unsere Maklerprofis kümmern sich darum, dass Sie sich um so wenig wie möglich kümmern müssen.

Haben Sie Fragen zur Vermittlung Ihrer Immobilie?

Wir helfen Ihnen weiter,



**HOLLAND MÜHLE**  
Heizöl • Diesel • Tankreinigungsvermittlung

Jakob Holland GmbH · Franzstraße 70e · 47475 Kamp-Lintfort  
Tel: (0 28 42) 22 20 + 51 61 · Fax: (0 28 42) 136 77  
www.heizoel-holland.de · kontakt@heizoel-holland.de



**RAL GÜTEZEICHEN**  
Energiehandel

Heizöl,  
Dieselkraftstoff

Immer da, immer nah. **PROVINZIAL**  
Die Versicherung der Sparkassen

**Unser Angebot:  
Rundumschutz für ihr Zuhause.**

Geschäftsstelle **Gribl & Barnowski oHG**  
Franz-Haniel-Straße 8 • 47443 Moers • Telefon 02841 502000  
gribl.barnowski@gs.provinzial.com

www.provinzial.com



**RRR Rohr-Reinigung**

Moers:  
**(02841) 56333**

**Tag & Nacht**



Reinigung aller Rohre . TV-Kanalinspektion . Dichtheitsprüfung [www.RRR24.de](http://www.RRR24.de)

# WEG-Verwaltung



Organisieren und  
Koordinieren.

Das Spektrum an Dienstleistungen, das wir im Rahmen der WEG-Verwaltung für unsere Kunden erfüllen, ist sehr breit gefächert. Es beginnt bei sichtbaren Leistungen wie der Durchführung von Eigentümerversammlungen, der Abrechnung der Hausgelder und der Aufstellung des Wirtschaftsplanes.

Wir erbringen aber auch das ganze Jahr über diverse "unsichtbare" Leistungen. Dazu gehören die Kontrolle von Zahlungseingängen und das Bezahlen von Rechnungen, die Erfassung von Wasser-, Gas-, Öl- und Stromverbräuchen sowie die Überwachung von Instandhaltungen, Instandsetzungen und Modernisierungen.

Im Zuge der Verwaltung gibt es eine Vielzahl von finanziellen, technischen und rechtlichen Aufgaben zu bewältigen. Unser Team hat die Erfahrung und die Qualifikation, um alle diese Anforderungen optimal zu erfüllen.

Gerne erstellen wir auch Ihnen ein persönliches Verwaltungsangebot.

**Fenster Türen Rolladen**  
Nils Manke Baufertigteilmontagen GmbH

Schmale Str.13 · 47443 Moers  
Tel: (0) 2841 / 4089371 · Fax: (0) 2841 / 4089271  
Mobil: 0173 / 2976824 · info@manke-baufertigteilmontagen.de

# Mietverwaltung



Im Interesse der  
Eigentümer.

Einerseits beabsichtigen Sie als Besitzer einer Immobilie, dass der Wert Ihres Objekts erhalten bleibt und sich wenn möglich auch steigert. Andererseits möchten die meisten unserer Kunden nicht ihre ganze Zeit und Energie in Detailfragen und verwaltungstechnischen Aufgaben investieren.

Aus diesem Grund nehmen wir, als Ihr kompetenter Mietverwalter, für Sie diese Aufgaben wahr und gewährleisten den reibungslosen Ablauf. Wir überwachen und verbuchen die monatlichen Mietzahlungen, erstellen die Betriebskostenabrechnung, überwachen die Einhaltung der Hausordnung und kümmern uns um notwendige Reparaturen.

Wir agieren sozusagen als verlängerter Arm der Eigentümer und nehmen Ihnen viele Tätigkeiten und Sorgen ab.

Haben Sie Fragen zur Mietverwaltung?

Sprechen Sie uns an!

WWW.ENNI.DE

**ENNI**  
Energie & Umwelt Niederrhein  
...einfach leichter leben!

**Nieder Rhein APP TUPELL**

AUCH MIT  
EVENTKALENDER,  
INFOS ZUM ÖPNV,  
KINOPROGRAMM  
UND MEHR!

Seien Sie immer ganz apptuell!

Der Niederrhein in einer APP  
Niederrhein Apptuell ist die neue Gratis-App mit praktischen Tipps und Infos rund um den Niederrhein

JETZT INSTALLIEREN!  
www.niederrhein-apptuell.de

**DAS HANDWERK**

**Ladocsi & Team**  
Heizungsbau GmbH  
Beratung - Planung - Montage  
Heizung - Sanitär - Klimatechnik - Meisterbetrieb

Planung von barrierefreien Bädern

Gewerbepark Vluyn Süd  
Inneboltstr. 103, 47506 Neukirchen-Vluyn

Tel. 0 28 45/2 89 26  
oder: 0 28 45/2 89 06 mail: info@ladocsi.de  
Fax 0 28 45/2 18 18 www.ladocsi.de

KUNDENDIENST auch an Sonn- und Feiertagen



Andreas Wagener  
Grundbesitzverwaltungen

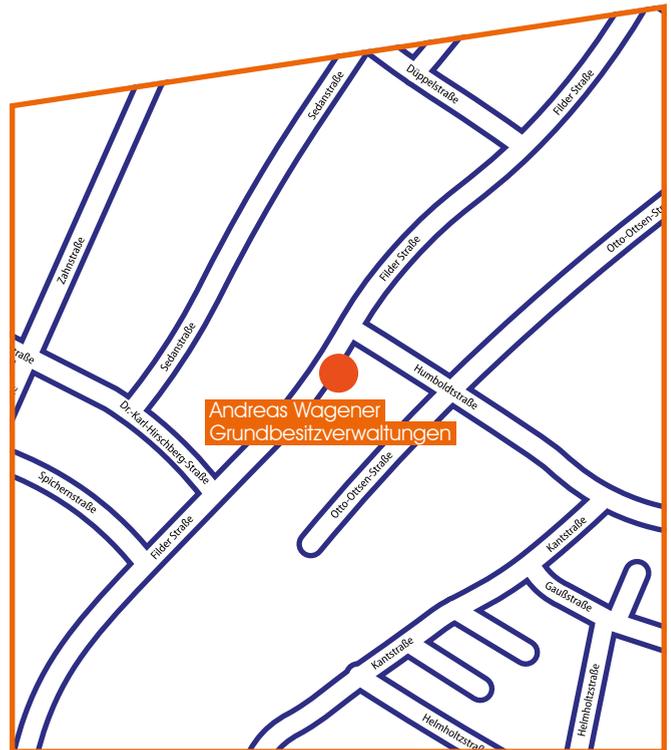
FILDER STRASSE 93 · 47441 MOERS

TEL.: 0 28 41 – 3 48 67

FAX: 0 28 41 – 3 59 37

INFO@WAGENER-IMMOBILIEN.DE

WWW.WAGENER-IMMOBILIEN.DE



Andreas Wagener  
Grundbesitzverwaltungen

**HH Heemskerk**  
T I E F B A U

Fachbetrieb für Kanal- und Tiefbau

- Kanalinspektion
- Dichtheitsprüfungen DIN 1610
- Dichtheitsprüfungen § 61a LWG NRW
- Bestandsaufnahmen
- Ortungen von Leitungen und Sickerbrunnen

✉ buero@heemskerk-tiefbau.de

☎ (0 28 41) 50 78 11

Am Hühnerort 44  
47441 Moers

[www.heemskerk-tiefbau.de](http://www.heemskerk-tiefbau.de)

✓

- Alle Mieter schützen
- Alle Auflagen erfüllen
- Keine Wohnung betreten

Mit Sicherheit mehr Effizienz.

**Techem Funk-Rauchwarnmelder mit Ferninspektion.**

Rauchwarnmelder sind in den meisten Bundesländern Pflicht. Daher unterstützen wir die Wohnungswirtschaft bei Planung, Einbau und Instandhaltung, damit Sie rechtlich immer auf der sicheren Seite sind. Und das Beste ist: Dank Ferninspektion und Techem Rauchwarnmelder-service muss die Wohnung zur Überprüfung nicht mehr betreten werden. So minimieren Sie den Aufwand für Ihre Verwaltung. Was auch immer wir für Sie tun – unser Anspruch lautet: **Näher sein. Weiter denken.**

Techem Energy Services GmbH  
Franz-Rennefeld-Weg 4 · 40472 Düsseldorf  
0 2 11/61807-0 · [www.techem.de](http://www.techem.de)