

*Ihr Partner
seit mehr als
drei Generationen*



BAYERLEIN
IMMOBILIEN | VERWALTUNG



ERFOLG HAT SEINEN GRUND

Liebe Leserinnen und Leser,

die Verwaltung von Immobilien ist eine Sache des Vertrauens. Seriosität und Kontinuität spielen dabei eine zentrale Rolle. Dass Kunden bei der Bayerlein Verwaltung in guten Händen sind, stellen wir seit mehr als 40 Jahren täglich unter Beweis. Als erfahrener Partner wissen wir genau, wie wichtig es ist, gemeinsam Lösungen zu finden. Mit einigen Eigentümergemeinschaften arbeiten wir bereits seit Jahrzehnten vertrauensvoll und erfolgreich zusammen. Darauf sind wir stolz!

Sowohl die gesetzlichen Verpflichtungen als auch Innovationen im Bereich der Haustechnik haben dazu geführt, dass die zu bewältigenden Aufgaben immer komplexer wurden. Die Beauftragung einer professionellen Hausverwaltung ist deshalb längst zur Notwendigkeit geworden.

Stillstand bedeutet Rückschritt! Aus diesem Grund entwickeln wir uns kontinuierlich weiter. Dabei steht für uns immer im Vordergrund: Was können wir im Interesse unserer Kunden und Auftraggeber noch optimieren? Dass wir mit diesem Konzept auf dem richtigen Weg sind, belegt die steigende Anzahl der von uns betreuten Immobilien. Aufgrund der zunehmenden Nachfrage ist natürlich auch unser Team gewachsen: 2007 ist Heiko Haupt als neuer Büroleiter ins Team gekommen und fungiert heute als Prokurist. Seit 2010 unterstützt darüber hinaus Axel Bayerlein seinen Onkel Dr. Klaus Bayerlein in der Geschäftsführung. Diese personelle Verstärkung bot Raum für umfassende Neuerungen. So konnten zahlreiche Verwaltungsabläufe weiter optimiert werden. Neue Hard- und Software-Lösungen erlauben eine hocheffiziente und zuverlässige elektronische Abwicklung der Verwaltungsaufgaben. Dadurch konnten die Leistungsfähigkeit erhöht und gleichzeitig die Kosten gesenkt werden.

Trotz aller Innovationen und Prozessoptimierungen spielt Tradition nach wie vor für uns eine wesentliche Rolle. So nutzt einer unserer treuesten Mieter noch immer die monatliche Mietzahlung in bar. Das ist für uns kein Problem, und als schöner Nebeneffekt bleiben wir so in regelmäßigem persönlichen Kontakt.

Wer wir sind, über welche Kompetenzen wir verfügen und was wir für Sie tun können, möchten wir Ihnen gern mit dieser Broschüre vermitteln.

Herzlichst

Dr. Klaus Bayerlein
Geschäftsführer

Axel Bayerlein
Geschäftsführer

Heiko Haupt
Prokurist



STARK AN IHRER SEITE

Seit drei Generationen kümmern wir uns mit großem persönlichem Engagement und Leidenschaft um die professionelle Verwaltung von Immobilien. Dazu gehören Wohnungseigentumsanlagen, Gewerbeobjekte, Ärztehäuser, Grundstücke sowie Mietwohnhäuser.

Die Anforderungen an die Immobilienverwaltung sind vielfältig. Nicht zuletzt die permanenten gesetzlichen Änderungen erfordern heute zunehmend eine qualifizierte Ausbildung, Fachkompetenz und viel Erfahrung.

Aufgaben wie das Finanzmanagement, die Jahresabrechnung, die Vermietung, Instandhaltungsmaßnahmen und viele weitere Tätigkeiten einer Hausverwaltung werden von uns mit Sorgfalt und fachlichem Know-how erledigt. Als Kommunikationsschnittstelle zwischen Eigentümern, Mietern, Dienstleistern und Behörden sorgen wir für ein gutes und kooperatives Arbeitsklima zwischen allen Beteiligten. Diese Unternehmensphilosophie ist die Basis unseres Erfolgs. Wir fühlen uns den Kunden verpflichtet und erfüllen unsere Aufgaben mit großer Motivation, Gewissenhaftigkeit und Zuverlässigkeit.

Den Blick immer nach vorn

Unser Unternehmen wurde 1972 als Bayerlein Verwaltungsgesellschaft mbH ins Leben gerufen und betreute zunächst Arbeiterwohnungen, die von Teilen der Belegschaft der Spinnerei F. C. Bayerlein bewohnt wurden. Ende der 70er-Jahren wurden unter dem damaligen Geschäftsführer Dr. Fritz Bayerlein weitere Wohnhäuser gebaut. Mitte der 90er-Jahre kamen schließlich erste Gewerbeimmobilien hinzu. Darunter waren ein Gebäude für berufliche Weiterbildung sowie ein Büro- und Ärztehaus. 2010 wurde mit dem „cubium Kompetenzzentrum“ das bis dato umfangreichste Objekt fertig gestellt.

In den vergangenen Jahren ist die Automatisierung vieler Tätigkeiten in den Fokus gerückt. Ob stundenaktuelle Verbrauchsauswertungen per EDV und Internet oder elektronische Überwachung der Haustechnik von Gewerbeimmobilien: Aktuelle Entwicklungen haben wir stets im Blick und passen unser Leistungsspektrum den neuen Möglichkeiten an.

Wir kümmern uns für Sie um:

- Wohnungseigentumsverwaltung
- Sondereigentumsverwaltung
- Gewerbeobjektverwaltung
- Mietwohnhausverwaltung
- Grundstücksverwaltung
- Hausmeisterdienste
- Projektentwicklung
- Vermietung

Wir sind Mitglied im Haus & Grund Bayreuth e.V.

Eberhard Pöhner Hoch- und Tiefbau GmbH



BAU

K O M P E T E N Z



www.poehner-bayreuth.de

Tel. 09209/91400-0 Fax 09209/91400-11

Hirschbaumstraße 1a 95448 Bayreuth



WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNG



Die WEG-Verwaltung gehört in kompetente Hände, denn hierbei sind umfassende juristische, technische und kaufmännische Kenntnisse erforderlich. Die Bayerlein Verwaltung GmbH & Co. KG deckt hierbei das komplette Leistungsspektrum für Sie ab. Das fängt bei der Planung und Durchführung von Eigentümerversammlungen an, reicht über eine transparente Erstellung von Wirtschaftsplänen und der Hausgeldabrechnung bis hin zur Überwachung der Hausmeisterdienste und Handwerkerarbeiten, um nur einige Schwerpunkte zu nennen.

Eine Immobilie ist kein statischer Wert. Faktoren wie zum Beispiel die bauliche Substanz, die Aktualität der Haustechnik oder die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind wandelbare Größen. Wir sorgen für einen nachhaltigen Werterhalt Ihrer Immobilie – zuverlässig, fair und kompetent.

Ein weiterer Pluspunkt für Sie: Wir achten darauf, dass die Betriebskosten so gering wie möglich sind. Hierfür überprüfen wir regelmäßig die laufenden Verträge mit Versorgern und Dienstleistern. Optimierungsmöglichkeiten lassen sich so effektiv ausschöpfen.

PROTEC
Technologies GmbH

Vorwerkstrasse 4 | D-95326 Kulmbach
FON +49 / 9221 / 690 399-0 | FAX +49 / 9221 / 690 399-99
E-MAIL info@protec-technologies.com
www.protec-technologies.com



DAS UNTERNEHMEN FÜR IHRE AUTOMATISIERUNGSTECHNIK

Die Firma PROTEC Technologies GmbH versteht sich als Unternehmen für die Planung, Projektierung und Ausführung von Meß-, Steuer- und Regeltechnik im gesamten Bereich der Gebäudeautomation.

Energiecontrolling und wirtschaftlicher Umgang mit den Ressourcen der Natur, sorgen für die Nachhaltigkeit Ihrer Anlagen.

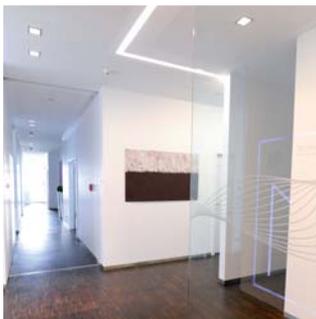




GEWERBEIMMOBILIENVERWALTUNG

In den vergangenen Jahren hat der Anteil an verwalteten Gewerbeimmobilien kontinuierlich zugenommen. Bei der Verwaltung von Gewerbeobjekten gilt es, spezielle Anforderungen und Besonderheiten zu berücksichtigen. Dazu gehören neben den jeweiligen räumlichen Gegebenheiten auch die technischen Anlagen, die Art der Mieter und der Charakter der Immobilie im Allgemeinen. Alle Faktoren müssen beachtet werden, um eine optimale, d.h. renditestarke Vermietung zu gewährleisten.

Wir sind in der Lage, unser Leistungsspektrum jeweils den individuellen Vorgaben genau anzupassen und Sie dementsprechend kompetent zu beraten. Je nachdem, ob es sich um Arztpraxen, Büros, den Einzelhandel oder soziale Einrichtungen handelt, bestehen unterschiedliche Aufgaben. Darauf stellen wir uns jederzeit gern ein und stehen Ihnen als professioneller Partner zur Seite.



Die Schreinerei für das Besondere.

...natürlich Oetter!
www.oetter.de

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:
Fon 0921 75978-0

Besuchen Sie unsere Ausstellung:
jeden Samstag von 9–12 Uhr:
Karl-von-Linde Straße 4

Andreas Oetter GmbH | Humboldtstraße 6 | 95444 Bayreuth **SCHÜCO**

ELEKTRO \ SANITÄR \ HEIZUNG

Gestern noch Effizienz gesucht.
Heute rundum wohlfühlen.

Planung \ Ausführung \ Service

Wir sind Ihr zuverlässiger und kompetenter Partner bei Neubau, Umbau, Sanierung, Renovierung, Reparatur und Wartung.

Ludwig-Thoma-Straße 15a \ 95447 Bayreuth \ www.bechert.biz \ Service-Telefon: 0921 75 61-110



MIETVERWALTUNG

Ob große Wohnanlagen oder Mehrfamilienhaus: Wir übernehmen für Sie als Eigentümer alle Aufgaben, die mit der Verwaltung Ihres Miethauses verbunden sind. Neben der Bonitätsprüfung der Mietinteressenten kümmern wir uns auch darum, dass die Mieter zueinander passen und so die Harmonie im Haus gewahrt bleibt. Darüber hinaus achten wir auf ein ausgewogenes Verhältnis von langfristigen Mietverhältnissen und guter Rendite.

Bei der Mietverwaltung sind zahlreiche Aufgaben zu bewältigen. Ob jährliche Betriebskostenabrechnung, Rechnungswesen inklusive Mieteinzug, Korrespondenz zwischen Eigentümern, Mietern und Behörden, Mietkautionsführung, Wohnungsübergabe oder anderes mehr: Wir sind Ihr Partner für alle Fälle. Zu unserem Portfolio gehören im Übrigen auch die Überwachung der Hausordnung sowie der Umgang mit Beschwerden, Verbesserungsvorschlägen und Anregungen der Mieter.



Wir schaffen für Sie ein optimales Klima !

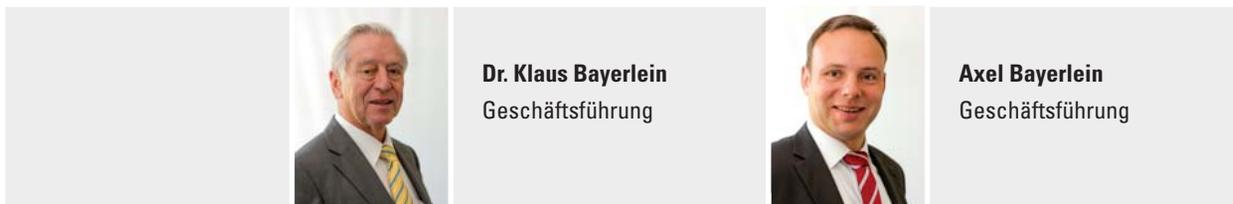
- ❖ Ob Klimatisierung, kontrollierte Wohnungslüftung, Wärmepumpe, Pelletheizung, Solaranlage oder Erneuerung Ihrer Öl- und Gasheizungsanlage,
- ❖ wir beraten Sie gerne und erstellen Ihnen ein kostenfreies Angebot.
- ❖ Wenn Sie es wünschen, steht unser Kundendienst für Sie an 365 Tagen im Jahr zu Ihrer Verfügung.

RüTec GmbH
 Rathenastr. 3-5
 95444 Bayreuth
 Tel.: 0921/ 507208-0
 Fax: 0921/ 507208-20
 info@ruetec.de
 www.ruetec.de



HypoVereinsbank Private Banking
 Oberfranken
 Opernstraße 22, 95444 Bayreuth
 Telefon 0921 290-154

Bei unseren langjährigen Mitarbeitern sind Sie in bewährten Händen, denn mit großem persönlichem Engagement und auf der Basis umfassender Praxiserfahrung stehen sie Ihnen jederzeit gern zur Seite. Schließlich ist die Kundenorientierung eines unserer zentralen Leistungsversprechen. Das fängt bei der Beratung an und hört bei schneller Hilfe im Notfall noch lange nicht auf. Aktuell gehören sieben qualifizierte Mitarbeiter zum festen Team.



IMMER FÜR SIE IM EINSATZ



7



Fassold
GmbH & Co. KG

☐ Beratung ☐ Planung ☐ Ausführung ☐ Bauleitung

OT Seidwitz, Tiefenthaler Str. 3
95473 Creußen
☎ (0 92 70) **86 09**
24-Std.- Notdienst
Fax (0 92 70) 91 42 40
Inhaber: Herr Gerald Fassold
e-mail: elektro.fassold@freenet.de

| |
|----------------------|
| Elektroinstallation |
| Sanitärinstallation |
| Heizungsinstallation |

www.trautner-bau.de

TRAUTNER BAU
seit 1925 in Bayreuth

besser bauen.

Ihr Partner
seit mehr als
drei Generationen

Bayerlein Verwaltung GmbH & Co. KG

Eduard-Bayerlein Str. 1
95445 Bayreuth

Tel.: 0921 202-94

Fax: 0921 202-93

Unsere Geschäftszeiten

Mo.-Do.: 08:00–16:00 Uhr

Fr.: 08:00–12:00 Uhr



BAYERLEIN
IMMOBILIEN | VERWALTUNG

HIER STIMMT ALLES!

EURONICS XXL Baumann

TV | HIFI | PC | NOTEBOOK | FOTO | MP3 | NAVIGATION |
MOBILFUNK | HAUSHALTSGERÄTE | KLEINGERÄTE | SPIELEKONSOLEN

BESTE BERATUNG
LIEFER-/EINBAUSERVICE
MEISTERWERKSTATT
INSTALLATIONEN

EURONICS XXL Baumann

Baumann GmbH | Ludwig-Thoma-Str. 20 | 95447 Bayreuth | T +49 (0) 921 51610 | www.euronics-baumann.de

DIE SCHNELLE LEITUNG FÜR ZUHAUSE

KOMMEN SIE VORBEI - WIR BERATEN SIE GERN!

KABEL
Baumann

A+U BAUMANN OHG
LUDWIG-THOMA-STR. 20 · 95447 BAYREUTH
TEL. 0921 · 5161-180 · FAX 0921 · 5161-101
WWW.KABEL-BAUMANN.DE
INFO@KABEL-BAUMANN.DE

EIN UNTERNEHMEN DER
EURONICS XXL Baumann GMBH

BEW
Bayreuther Energie- und Wasserversorgungs- GmbH

Strom **Erdgas** **Wasser** **Wärme**

www.bew-energie.de

STIHL Motorgeräte & Antriebstechnik vom Profi

Motorgeräte SERVICE -Team-

Spitzel & Neise GmbH
An der Feuerwache 11 · 95445 Bayreuth
Tel. 0921. 851844 · Fax 0921. 851855

- Rasenmäher
- Vertikutierer
- Häcksler
- Motorsägen/-sensen
- Leihgeräte
- Abholservice
- Reparaturen
- Ersatzteile
- Kugellager
- Keilriemen
- Ketten
- Kupplungen
- Dichtungen
- DIN-Teile
- Schleifservice
- Sonderteile

Fragen Sie uns - wir beraten Sie gerne.

www.spitzel-neise.de • info@spitzel-neise.de