



**WILLKOMMEN  
ZU HAUSE.**

**HAUSVERWALTUNG  
MIETEN  
NEUBAU**

**EMDER  
EBA  
BAU &  
BODEN**



# SIE SUCHEN EINEN ZUVERLÄSSIGEN PARTNER FÜR IHRE HAUSVERWALTUNG?



Die EBB wurde 1994 in Emden gegründet und bietet als Tochter der Sparkasse Emden die Gewähr für eine langfristige Partnerschaft.

# WILLKOMMEN

Eigentümer von Immobilien stellen zu Recht hohe Ansprüche an eine Hausverwaltung. Immobilien stellen einen hohen Wert dar, der sorgfältig behandelt werden muss.

Häufig ist es für den Eigentümer aus unterschiedlichsten Gründen sinnvoll, diese verantwortungsvolle Aufgabe in kompetente Hände zu geben, zumal eine professionell betriebene Hausverwaltung die beste Voraussetzung bietet, den Werterhalt und nachhaltige Freude am Objekt zu gewährleisten.

Jede Liegenschaft ist dabei anders zu bewerten und verlangt eine individuelle und auf den Eigentümer zugeschnittene Betreuung.

Sie suchen einen zuverlässigen Partner für Ihre Hausverwaltung? Die Emden Bau und Boden GmbH (EBB) bietet Eigentümern und Erb- bzw. Eigentümergemeinschaften diesen professionellen Service, der alle großen und kleinen Aufgaben rund um Ihre Immobilie für Sie erledigt. Engagement und Zuverlässigkeit sind unsere Kennzeichen, auf die wir stolz sind.

In der Hausverwaltung sind unsere Hauptaufgaben:

- ✓ *Eigentümergelegenheiten*
- ✓ *Miet- und WEG-Verwaltung*
- ✓ *Kaufmännische Hausverwaltung*
- ✓ *Technische Hausverwaltung*
- ✓ *Vermietungsservice*





# UNSERE PHILOSOPHIE

Die Emden Bau und Boden GmbH genießt seit ihrer Gründung im Jahr 1994 einen ausgezeichneten Ruf, dem wir uns jeden Tag neu verpflichtet fühlen. Vertrauen, ein offener Dialog und Transparenz im Handeln sind dabei die wichtigsten Attribute unserer täglichen Arbeit.

Die Emden Bau und Boden versteht sich als zuverlässiger und langfristiger Partner. Was zählt ist der Mensch: unsere Kundinnen und Kunden, Mieter und unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Eine Immobilie „lebt“ durch ihre Menschen.

## Unser 8-Punkte-Plan stellt dies nachhaltig sicher:

- ☑ Service und Ihre Zufriedenheit haben für uns absolute Priorität.
- ☑ Unsere Firmenphilosophie lautet Qualität statt Quantität. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, sehr individuell den Wünschen der Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften zu entsprechen.
- ☑ Wir scheuen uns nicht, auch unbequeme Problemstellungen wie z. B. Mängelverfolgung zu bearbeiten.
- ☑ Eine enge Zusammenarbeit mit den Eigentümern ist selbstverständlich.
- ☑ Wir haben uns zum Ziel gesetzt, individuellen Erwartungen gerecht zu werden. Deshalb gehört für uns nicht nur eine gewissenhafte Arbeit am Schreibtisch zu einer guten Verwaltung, sondern auch der persönliche Kontakt vor Ort.
- ☑ Wir verwalten Objekte in Emden und Umgebung - da wo wir zu Hause sind.
- ☑ Unsere Erfahrung zeigt, dass Konfliktmanagement zwischen den verschiedenen Interessenvertretern eines Wohn- bzw. Gewerbeobjektes vermieden bzw. gelöst werden können, indem man rechtzeitig miteinander das klärende Gespräch sucht.
- ☑ Wir betreuen ganzjährig Ihre Buchhaltung und erstellen die erforderlichen Abrechnungen.
- ☑ Durch Fachpersonal und den regelmäßigen Besuch von Schulungen gewährleisten wir hohe fachliche Kompetenzen



**Dipl. -Ing.  
Jochen Eichhorn**  
*Geschäftsführer*



**Dipl.-Kfm.  
Gerhard Ludolph**  
*Geschäftsführer*



**Dipl.-Kffr. Cornelia  
Linkert-Franzen**  
*Buchhaltung*



**Christian Meyer**  
*Kaufmann der Grundstücks-  
und Wohnungswirtschaft*



**Marion Lenz**  
*Mietverwaltung*



**Carina Diegel**  
*Immobilienkauffrau*



**Kerstin Eden**  
*Immobilienkauffrau*



**Xenia Müller**  
*Immobilienfachwirtin*



**Jasmin Harders**  
*Immobilienkauffrau*



**Sylvia Ennen**  
*Kauffrau der Grundstücks-  
und Wohnungswirtschaft*



**Andrea Willms**  
*zertifizierte Verwalterin*



**Robin Maurmann**  
*Auszubildender*



**Alexandra Bley**  
*Kauffrau der Grundstücks-  
und Wohnungswirtschaft*



**Lena Viet**  
*Kauffrau der Grundstücks-  
und Wohnungswirtschaft*



**Christine Fooker**  
*Telefonzentrale und  
interne Verwaltung*



**Susanne Fischer**  
*Telefonzentrale und  
interne Verwaltung*



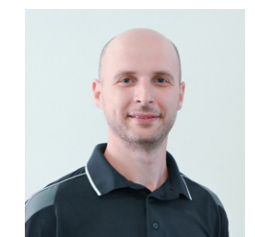
**Monika Wilts**  
*Telefonzentrale und  
interne Verwaltung*



**Daniel Luitjens**  
*Heizungstechniker  
Hausmeisterdienste*



**Heino Roofls**  
*Elektroinstallateur  
Hausmeisterdienste*



**Viktor Toscher**  
*Elektroinstallateur  
Hausmeisterdienste*

## EINE IMMOBILIE LEBT DURCH IHRE MENSCHEN. UNSER EBB-TEAM.





# EXPERTEN VOR ORT...

Große Str. 10-12

# ...WILLKOMMEN ZU HAUSE!





# HAUS- VERWALTUNG

## ALLGEMEINE HAUSVERWALTUNG

Als Hausverwalter ist es unser Ziel, den Wert Ihrer Immobilien zu erhalten und zu steigern. Die EBB bietet Ihnen als alleinigem Eigentümer oder als Erben- bzw. Eigentümergemeinschaft einen professionellen Service, der alle großen und kleinen Aufgaben rund um Ihre Immobilie für Sie erledigt.

Bei uns zählt Nähe. Unsere Mitarbeiter sind mit den Liegenschaften vor Ort vertraut und kennen sich somit bestens aus. Denn unsere Verwaltungsobjekte möchten wir nicht nur vom Foto kennen und der persönliche Kontakt zu den Mietern ist für uns von außerordentlicher Bedeu-

tung. Durch den Einsatz einer modernen Verwaltungssoftware sind sämtliche Vorgänge hinterlegt und für alle EBB-Mitglieder abrufbar.

Die dadurch erreichte Transparenz ermöglicht es uns ein individuelles und passendes Konzept für die Vermietung, die Instandhaltung und die Pflege Ihrer Immobilie zu finden. In Abstimmung mit Ihnen finden wir passende und solvente Mieter und erstellen den Mietvertrag. In allen Bereichen des Mietverhältnisses wenden sich sowohl Mieter als auch Eigentümer jeweils an die EBB.



## KAUFMÄNNISCHE HAUSVERWALTUNG

Sie möchten rundum entlastet sein? Bei der Verwaltung fallen natürlich auch kaufmännische Aufgaben an. Auch darum kümmert sich das EBB-Team professionell und mit allergrößter Sorgfalt.

Dabei wirtschaften wir planvoll. Ein grundlegender Bestandteil ist die Erstellung eines Wirtschaftsplanes, der Ihnen die Sicherheit bietet, schon heute zu wissen, welche Überschüsse Sie am Jahresende zu erwarten haben. Alle Zahlungen, die im Zusammenhang mit Ihrem Eigentum stehen, werden von der EBB veranlasst und ordnungsgemäß auf den Konten verbucht. Sie erhalten eine detaillierte und transparente Jahresabrechnung.

Im Dialog zum Ziel. Denn viele Maßnahmen können nur in Abstimmung mit der gesamten Eigentümergemeinschaft realisiert werden. Dafür bereitet die EBB regelmäßige Eigentümerversammlungen vor, führt das Protokoll und sorgt für die Umsetzung der Beschlüsse. Ein ausgewogenes und soziales Miteinander ist Voraussetzung für ein friedliches Zusammenleben der Menschen in einem Haus.

Hierfür erstellen wir passend für jede Liegenschaft eine Hausordnung. Verstöße gegen die Hausordnung, Beschwerden oder Streitigkeiten lösen wir im Interesse aller Beteiligten nach Möglichkeit einvernehmlich und unbürokratisch.

**WIR LEGEN WERT AUF NÄHE,  
WIRTSCHAFTEN PLANVOLL UND  
KOMMEN IM DIALOG ZUM ZIEL.**







# VERMIETUNGS- SERVICE

## TECHNISCHE HAUSVERWALTUNG

Die Werterhaltung Ihrer Immobilie stellen wir durch Begleitungen sicher und kümmern uns um Problemlösungen und Verpflichtungen jeglicher Art. Alle sichtbaren Mängel werden festgestellt und in Abstimmung mit Ihnen sofort oder in angemessener Zeit behoben. Für spezielle Fragen, Probleme und Aufgaben arbeiten wir in einem Netzwerk mit weiteren Fachleuten zusammen.

Das Thema Sicherheit für Mensch und Haus liegt uns besonders am Herzen. Für die Instandhaltung von Blitz- und Brandschutz- sowie Lüftungseinrichtungen, für Notbeleuchtungen, Aufzüge usw. wird in Absprache ein Wartungsplan erstellt und die entsprechenden Wartungsverträge abgeschlossen. Sollte es doch einmal zu einem Notfall kommen, können Sie sich darauf verlassen, dass die EBB umgehend für Sie da ist. Mit Sofortmaßnahmen und schneller Hilfe greifen wir bei Wasserrohrbruch oder Sturmschaden ein und veranlassen

entsprechende Maßnahmen. Dafür beauftragen wir kompetente Handwerker und Fachleute aus unserer Region mit der Reparatur und übernehmen die Schadensregulierung mit der Versicherung.

Für kleinere Arbeiten rund um die Immobilie (z. B. Hausmeistertätigkeiten) verfügt die EBB über eigene Facharbeiter mit Servicefahrzeugen, die je nach Wunsch der Eigentümer eingesetzt werden können.

Als Hausverwaltungsprofis wissen wir natürlich, worauf es ankommt, und bringen unser Wissen und Know-how auch dann ein, wenn erhebliche Kosten durch geringe vorsorgliche Maßnahmen eingespart werden können. Die EBB berät Sie in allen haustechnischen Angelegenheiten und steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Unsere Dienstleistungsstärke erfahren Sie auch bei den ganz allgemeinen Aufgaben im Vermietungsservice. **Mit effizientem Aufgabenmanagement, moderner Technik, Zuverlässigkeit und Flexibilität erledigen wir für Sie:**

- ☑ Überprüfung der finanziellen Bonität der Mieter vor Vertragsabschluss
- ☑ Erstellung von Mietverträgen unter Einhaltung der sich laufend ändernden Gesetzesbestimmungen und Gesetzesauslegungen
- ☑ Erstellung einer Hausordnung sowie Überwachung ihrer Einhaltung
- ☑ Erstellung von Reinigungsplänen der Gemeinschaftsflächen und Überwachung der turnusmäßigen Ausführung
- ☑ Vertretung der Eigentümer in Prozessen im Namen und auf Rechnung des Eigentümer
- ☑ Ausübung der Handlung als Zustellungsbevollmächtigter
- ☑ Veranlassen von Rechtsmaßnahmen gegenüber säumigen Mietern
- ☑ Einhaltung von sämtlichen kaufmännischen und gesetzlichen Bestimmungen
- ☑ Durchsetzen von Mieterhöhungen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen
- ☑ Durchsetzen von mietvertraglichen Vereinbarungen (Renovierungsfristen, Hausordnung usw.), gegebenenfalls Veranlassen von Rechtsmaßnahmen gegenüber Eigentümergeinschaften zu entsprechen (auch Sonderwünsche sind willkommen).





**EMDER BAU & BODEN GMBH**

Große Straße 10-12  
26721 Emden

Telefon: 04921 806-801  
Telefax: 04921 806-809  
E-mail: [info@ebb-emden.de](mailto:info@ebb-emden.de)  
Internet: [www.ebb-emden.de](http://www.ebb-emden.de)

Aktuelle Informationen und Öffnungszeiten finden Sie auf unserer Website.

Ein Unternehmen der

