



»Dietz«

Hausverwaltung

*Ihr Partner für die Immobilien- und Vermögensverwaltung.*





*Man ziehe  
nach Weimar ...*

*Weimar bietet die Vorzüge der Großstadt,  
ohne deren Nachteile zu haben.*

HEINRICH LEE





»Dietz«

Hausverwaltung

---

## Verwaltung von Immobilien

---

*»Als Hausverwalter zu arbeiten bedeutet für mich, die juristischen, kaufmännischen und technischen Grundlagen der Immobilienwirtschaft zu 100% verinnerlicht zu haben. Ich bin Vermögensverwalter und entsprechend verpflichtet, sorgfältig, loyal und professionell die Interessen meiner Auftraggeber wahrzunehmen, das Eigentum zu sichern, zu mehren und Schaden abzuwenden.«*

MARGRET-MONIKA DIETZ – INHABERIN

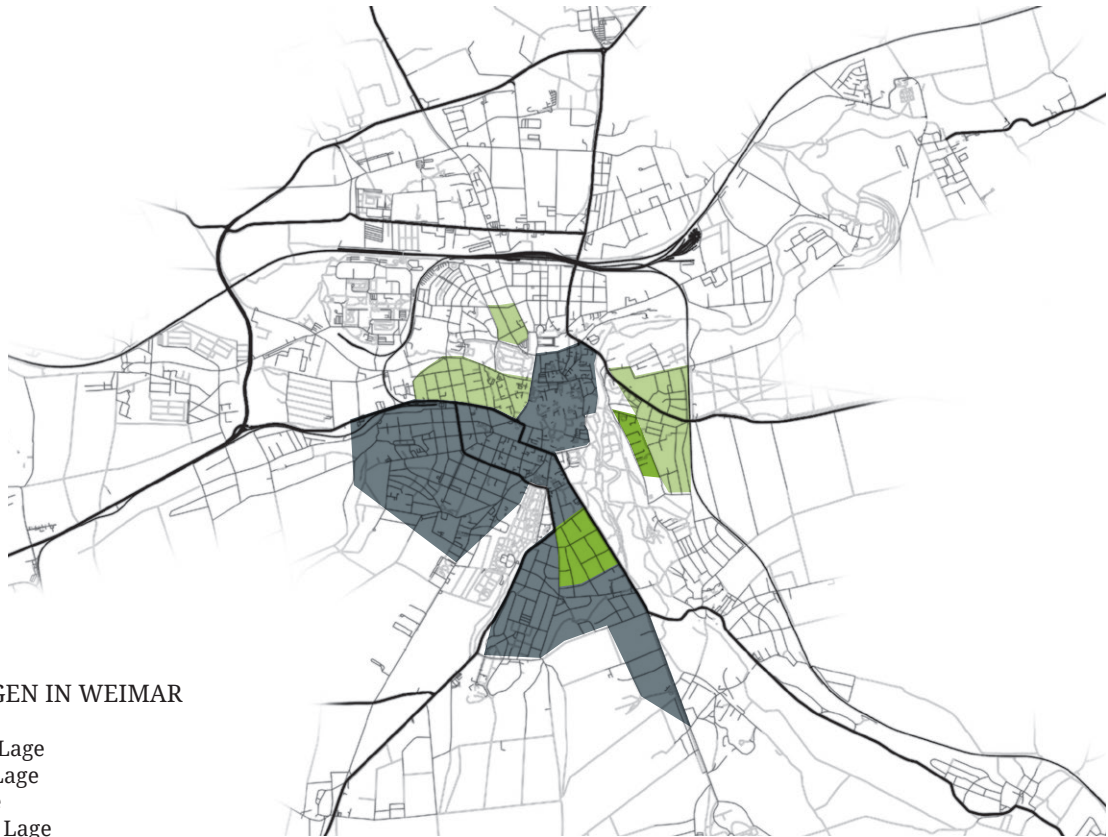
Unser Unternehmen ist der verlässliche und loyale Partner, wenn es um die ordnungsgemäße Verwaltung Ihrer Immobilien geht. Derzeit betreuen wir mit einem Team von 5 festgestellten Mitarbeiterinnen mehr als 1.350 überdurchschnittlich repräsentative Wohn- und Gewerbeeinheiten in Weimar, Jena und Erfurt (Neubau, Gründerzeit, Denkmalschutz).

Nach langjähriger Berufserfahrung und Führungstätigkeit in dem Bereich der Wohnungswirtschaft hat die Inhaberin, Frau *Margret-Monika Dietz*, dem Wunsch von Eigentümern und Investoren nach exklusiver und fachlich hochwertiger Betreuung entsprochen und 1990 ihr eigenes Hausverwaltungsunternehmen gegründet. Seither dient das Unternehmen als exklusiver Ansprechpartner für Privatpersonen, Unternehmen und öffentliche Träger in Fragen rund um das Thema wirtschaftlicher und juristischer Betreuung von Immobilien.

Sie profitieren von unserem prämierten Fachwissen (Experte vor Ort), unseren langjährigen Erfahrungen bei der Verwaltung von Mehrfamilienhäusern im Privateigentum (Mietverwaltung), der Verwaltung von Gemeinschafts- und Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und unserem verlässlichen Netzwerk.

- Inhabergeführtes Unternehmen mit Sitz in Weimar
- 40 Jahre Berufserfahrung im Bereich der Immobilienverwaltung
- Wirtschaftliches, juristisches und technisches Fachwissen
- Ganzheitliche Betreuung Ihrer Immobilie
- Fachanwaltlich geprüfte Verträge und Vertragsgrundlagen
- Vor-Ort-Service inkl. Notfalltelefon an Wochenenden und Feiertagen
- Leistungsverzeichnis ohne versteckte Kosten (Bestimmtheitsgrundsatz)
- Erstklassiger Verkauf und zuverlässige Vermietung (Bestellerprinzip)
- Wertermittlung (Vergleichswert-, Ertragswert- und Sachwertverfahren)

# Immobilienmarkt



## WOHNLAGEN IN WEIMAR

- einfache Lage
- mittlere Lage
- gute Lage
- sehr gute Lage

## AKTUELLE MIETPREISE IN WEIMAR

DURCHSCHNITT MIETPREIS IN EURO/M<sup>2</sup>  
(QUELLE: CAPITAL IMMOBILIEN KOMPASS)

<b>Parkvorstadt</b>	7,11 – 9,36	(Ø 8,25)
<b>Westvorstadt</b>	6,85 – 9,58	(Ø 8,22)
<b>Altstadt</b>	6,80 – 10,00	(Ø 8,26)
<b>Schönblick</b>	6,04 – 9,66	(Ø 7,57)
<b>Nordvorstadt</b>	6,52 – 9,13	(Ø 7,79)

## AKTUELLE KAUFPREISE IN WEIMAR

DURCHSCHNITT KAUFPREIS IN EURO/M<sup>2</sup>  
(QUELLE: CAPITAL IMMOBILIEN KOMPASS)

<b>Parkvorstadt</b>	1.749 – 2.802	(Ø 2.398)
<b>Westvorstadt</b>	1.337 – 3.140	(Ø 2.161)
<b>Altstadt</b>	1.576 – 2.169	(Ø 1.830)
<b>Schönblick</b>	1.522 – 2.407	(Ø 1.913)
<b>Nordvorstadt</b>	1.069 – 2.363	(Ø 1.793)



**W**eimar ist eigentlich ein Park,  
in welchem  
eine Stadt liegt.

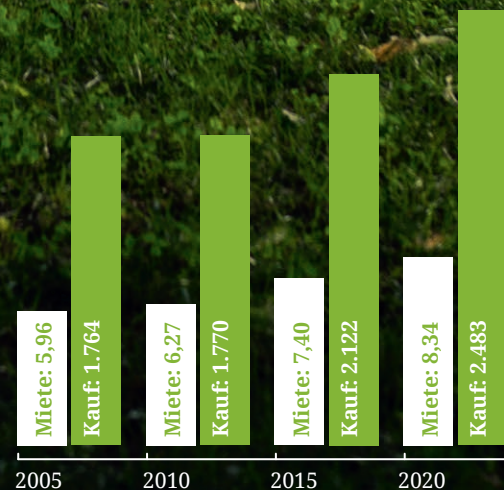
ADOLF STAHR (1851)

»Weimar, die Kulturstadt mit toskanischem Flair«, so könnte die Überschrift einer Kurzbeschreibung der Stadt lauten, welche alljährlich mehr als eine Million Touristen anlockt. Nicht nur Besucher werden angezogen: Seit Instandsetzung des historischen Stadtzentrums und der Investitionen einer Vielzahl von Immobilienliebhabern, gilt Weimar als Tipp für Kapitalanleger und kulturbegeisterte Eigennutzer. Einzigartige Villengebiete vermitteln noch heute das Ambiente großbürgerlicher Wohnkultur.

»Wo finden Sie auf einem Fleck noch so viel Gutes.« Dieser Ausspruch Goethes hat bis heute seine Gültigkeit. In unseren Tagen präsentiert sich Weimar als moderne Dienstleistungsstadt zwischen der Landeshauptstadt Erfurt und der Universitätsstadt Jena. Fazit für Interessierte: Die anhaltende Nachfrage nach geeigneten Immobilien in Weimar wirkt sich erwartungsgemäß auf die Mieten und Kaufpreise aus. Diese steigen zwar langsam, aber stetig.

## PREISENTWICKLUNG IN WEIMAR VON 2005 – 2020

Ø-PREIS IN EURO/M<sup>2</sup> (QUELLE: IMMOWELT-ANGEBOTSPREIS)





---

# Leistungsumfang

---

Unser Leistungsumfang darf gern als ganzheitlich bezeichnet werden. Unsere Hausverwaltung verfügt über ein erstklassiges und fachlich kompetentes Beratungsteam, welches sich exklusiv und individuell Ihren Wünschen rund um das Thema Immobilien annimmt.

Für den Eigentümer erstellen wir regelmäßige Report- und Controllings, um jederzeit transparent über unsere Aktivitäten zu informieren.

Verwaltung von Miet- und Gewerbeobjekten

Verwaltung von Wohnungseigentum (WEG)

Verwaltung von Sondereigentum (WEG)

Vermietung und Verkauf von Immobilien

Zwangsverwaltung

## ■ Kaufmännische Verwaltung

- Mietverhältnisse
- Zahlungsverkehr
- Behörden
- Versicherungen
- Bewirtschaftung
- Hausbuchhaltung

## ■ Technische Verwaltung

- Instandhaltung
- Instandsetzung

## ■ Juristische Verwaltung

- Geltendmachung von Ansprüchen
- Vornahme gerichtlicher Verfahren

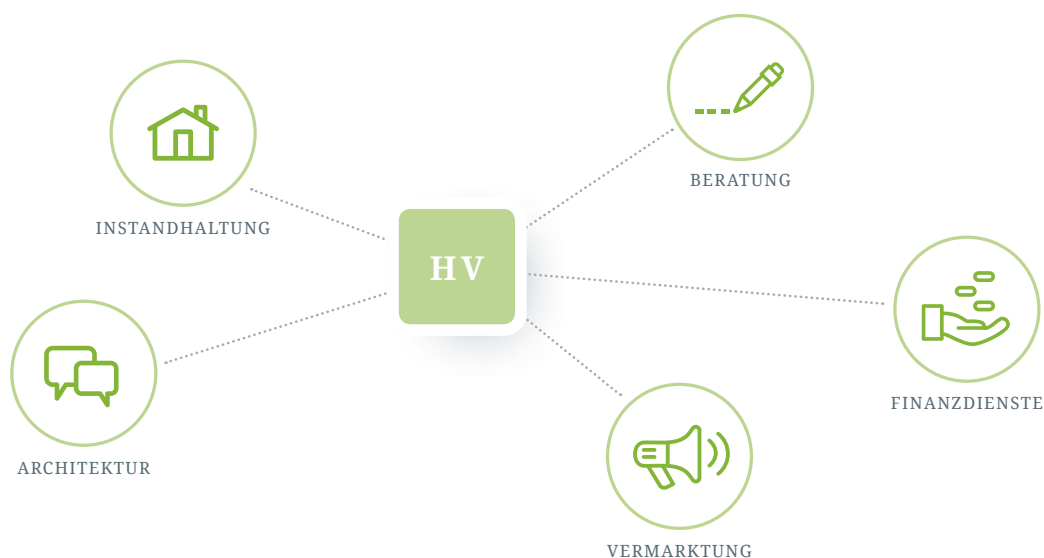
## ■ Finanz- und Vermögensverwaltung

- Buchhaltung und Rechnungswesen
- Wirtschaftsplan
- Rechnungslegung
- Jahresabschluss

## ■ Besondere Verwaltungsaufgaben

- Individuelle Vereinbarungen außerhalb des Leistungskatalogs

## Synergien im Netzwerk



**Z**iel ist es, die Grenzen der traditionellen Verwaltungstätigkeit zu überschreiten und als kommunikative Schnittstelle zwischen den vorhandenen Interessengruppen zu agieren. Dabei stellen wir den Dienstleistungscharakter in den Mittelpunkt unserer Arbeit.

Lassen Sie uns Ihre Interessen und Vorstellungen in einem persönlichen Gespräch filtern und uns diese als verlängerten Arm vertrauensvoll in die Tat umsetzen. Profitieren Sie von unserem Know-how, unserer Dynamik und unseren zuverlässigen Partnern.

Um Ihrer Vorstellung von einer zeitgemäßen Verwaltungstätigkeit gerecht zu werden, sind wir bestrebt die Tätigkeitsbereiche Kaufmännische Verwaltung, Technische Verwaltung, Juristische Verwaltung, Finanz- und Vermögensverwaltung bestmöglich aufeinander abzustimmen.





## Weimar im Herzen ...

*Deutschlands und inmitten Thüringens landschaftlich schön gelegen, mit seinen vorzüglichen Bahnverbindungen nach allen Richtungen ist deshalb als Wohnsitz besonders empfehlenswert, weil es trotz seiner Mittelstadtgrösse durch seine Theater, Museen, Kunstanstalten, Bibliotheken, Archive, Denkmäler und sonstigen einzig gebotenen Sehenswürdigkeiten jedem Bewohner ... sich äusserst vorteilhaft auszeichnet ... und nach alledem jedermann vor lästiger Langeweile bewahrt, ja vielen ein unvergleichlicher Gewinn und Hochgenuss an Herz und Gemüt dadurch bereitet wird, dass es ihm vergönnt ist, hier im Lichte Goethescher Observanz zu leben.*

HEINRICH LEE



## Referenzen

Wer sich entscheidet, die Verwaltung seines Eigentums in Hände eines Verwalters zu geben, steht zunächst vor der Frage: Wer ist wirtschaftlich sowie juristisch kompetent, auf dem neuesten Leistungsniveau, arbeitet stets loyal und bringt die Leidenschaft mit, um die Eigentümerinteressen professionell und transparent zu vertreten?

### Sprich, welchem Verwalter schenke ich mein Vertrauen?

Hier helfen in der Regel Tipps von Bekannten, Freunden, Geschäftspartnern möglicherweise auch von Besitzern benachbarter Häuser, welche ihr Eigentum in die Hände eines Verwalters gegeben haben. Doch die besten Empfehlungen sind Referenzen. Hier finden Sie eine Auswahl unserer verwalteten Objekte der vergangenen 25 Jahre und können sich ein Bild über unsere verwalteten Immobilien machen.







- 01 Verwaltung Wohnobjekt
- 05 Verwaltung Wohnobjekt
- 09 Verwaltung Wohnobjekt
- 13 Verwaltung GE & SE
- 17 Verwaltung Sondereigentum
- 21 Verwaltung Wohnobjekt

- 02 Verwaltung Sondereigentum
- 06 Verwaltung Wohnobjekt
- 10 Verwaltung Wohnobjekt
- 14 Verwaltung GE & SE
- 18 Verwaltung Sondereigentum
- 22 Verwaltung GE & SE

- 03 Verwaltung Wohnobjekt
- 07 Verwaltung Wohnobjekt
- 11 Verwaltung Wohnobjekt
- 15 Verwaltung Sondereigentum
- 19 Verwaltung GE & SE
- 23 Verwaltung GE & SE

- 04 Verwaltung Wohnobjekt
- 08 Verwaltung Wohnobjekt
- 12 Verwaltung Wohnobjekt
- 16 Verwaltung GE & SE
- 20 Verwaltung Wohnobjekt
- 24 Verwaltung GE & SE





Wenn ich,

*losgelöst von allen geschäftlichen und familiären Rücksichten,  
frei meinen Aufenthalt in Deutschland wählen dürfte,  
würde ich mich zweifellos*

*in Weimar niederlassen.*

HEINRICH LEE





»Dietz«

Hausverwaltung

#### AUSGEWÄHLTE PARTNER UNSERER HAUSVERWALTUNG

- » MEROPLAN IMMOBILIENGESELLSCHAFT – WEIMAR
- » KIKI LOPA AGENTUR FÜR INTERIORDESIGN – BERLIN & WEIMAR
- » RECHTSANWÄLTE HANKE & MATZKY – WEIMAR
- » DLS STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH – KÖLN
- » KLAPPROTH + KOCH GMBH WERBEAGENTUR – WEIMAR
- » VETTERMANN IMMOBILIENSACHVERSTÄNDIGE – WEIMAR
- » WÄRMEMESSDIENST ALFRED VOGEL E.K. – WEIMAR
- » IMMOWELT.DE – IMMOBILIENPORTAL
- » HAUSPERFEKT – HAUSVERWALTERSOFTWARE
- » SCHLÜSSELDIENT FÖRSTER – WEIMAR

Dietz Hausverwaltung GmbH  
Belvederer Allee 35  
99425 Weimar (Thüringen)

Telefon +49 (0) 3643 81 489-0  
Telefax +49 (0) 3643 81 489-21

[info@weimar-hausverwaltung.de](mailto:info@weimar-hausverwaltung.de)  
[www.weimar-hausverwaltung.de](http://www.weimar-hausverwaltung.de)