



IMMOBILIENVERWALTUNG · KÖLN

Ihre persönliche Hausverwaltung

Professioneller Service, persönliche Betreuung – seit 1994.

Übersicht



01

Über uns

Seit 1994, 8 Mitarbeiter, rund 1.400 ausgewählte Einheiten – Mitglied im VDIV NRW.



02

Unser Standort

Moderner Standort in Köln-Wahn mit eigenem Konferenzraum und sehr guter Anbindung.



03

Unsere IT-Lösungen

Modernste Softwarelösungen am Markt für den bestmöglichen Service.



04

Unser Team

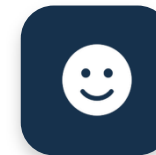
Langjährige Kontinuität, stetige Fortbildung – immer auf dem aktuellsten Stand.



05

Unsere Praxiserfahrung

Über 30 Jahre Erfahrung und ein hervorragendes Handwerkernetzwerk.



06

Kundenzufriedenheit

Langjährige Kundenbeziehungen und sehr gute Bewertungen.

WER WIR SIND

Über uns



1994

Seit

8

Mitarbeiter

~1.400

Einheiten

VDIV NRW

Mitglied

Kompetenz trifft Fortschritt

Unser erfahrenes Team ist persönlich für Sie da – telefonisch, per E-Mail oder vor Ort. Gleichzeitig entwickeln wir uns stetig weiter: durch moderne Software, optimierte Prozesse und gezielte Fortbildungen (u. a. EBZ Bochum, VDIV-NRW, bundesweite Branchentagungen).

Vor Ort und erreichbar

Unsere Büroräume in der Albin-Köbis-Straße 18 in Köln-Wahn bieten gute Erreichbarkeit, Parkmöglichkeiten und einen eigenen Besprechungsraum für bis zu 20 Personen. Unterstützt von einem gewachsenen Netzwerk zuverlässiger Handwerksbetriebe.

Das PRENTHA Team



Nathalie Fiebelkorn



Reinhold Müller



Miriam Radek



Lea Poell



Ute Weyers



Kathrin Neifer



Petra Hellmuth

Kontinuität

Viele der wichtigsten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind seit vielen Jahren an Bord.

Engagement

Ein zuverlässiges Kernteam, ergänzt durch weitere engagierte Kräfte.

Dynamik

Neue Geschäftsführerin, Werkstudent und jüngere Kollegen treiben das Team voran.

„Groß genug für einen professionellen Service, klein genug für eine persönliche Betreuung.“

Unser Angebotsspektrum



WEG-Verwaltung

- Transparente Kommunikation mit Eigentümerportal
- Vorausschauende Instandhaltungsplanung
- Digitale Eigentümerversammlungen
- Rechtssichere & effiziente Verwaltung



Miet- & Sonderverwaltung

- Digitale Mietabrechnungen & Kommunikation
- Vermietungsservice inkl. Bonitätsprüfung
- Sonderverwaltung einzelner Einheiten
- Schnelle Reaktion bei Mieteranfragen



Baubegleitung & Modernisierung

- Energetische Sanierung
- Fördermittelberatung
- Rentabilitätsberechnung
- Baubegleitung von Maßnahmen

Softwarelösungen



facilioo

Unser modernes Immobilien-Serviceportal sorgt für optimale Kundenkommunikation und schnelle Dienstleistersteuerung.



Impower

Eine der modernsten Hausverwalterssoftwares am Markt – sie automatisiert Prozesse, vermeidet Fehler und spart Kosten – auch Ihnen.



Immer auskunftsfähig

Alle Mitarbeiter sind durch die Software auf demselben Stand – auch wenn der direkte Ansprechpartner einmal nicht da ist.



Datensicherheit & Qualität

Alle Daten und Vorgänge werden kontinuierlich gespeichert und analysiert – die Fehlerquote sinkt auf ein Minimum.

Warum wir?

01



Erfahrung

Mehr als 30 Jahre Praxis mit vielen vergleichbaren Objekten.

02



Moderne Software

Effiziente, reibungslose Prozesse durch moderne Lösungen.

03



Fachwissen

Aktuelles Know-how durch kontinuierliche Fortbildung.

04



Persönliche Betreuung

Zügige Reaktionszeiten und hohe Umsetzungsorientierung.

Das Ergebnis: **höchste Kundenzufriedenheit**

Relevante Aspekte aus der Praxis



Keine Subunternehmen

Persönliche Betreuung durch eigene Fachkräfte.



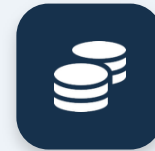
Versicherungsschutz

Vermögensschaden- & Betriebshaftpflicht.



Digitale Kommunikation

Kundenportal, fristgerechte Einladungen, digitale Protokolle.



Finanzsicherheit

Mündelsichere Konten, transparente Abrechnungen & Wirtschaftspläne.



Know-how & Netzwerk

Regelmäßige Begehungen, etabliertes Handwerkernetzwerk, Vergleichsangebote.



Schadens- & Sanierungsabwicklung

Erfahrung bei energetischen Maßnahmen & Versicherungsschäden.

Auszug Leistungskatalog



1 · Kaufmännische Verwaltung

- Abstimmung & Abschluss von Mietverträgen
- Forderungsmanagement
- Mieterhöhungsverlangen
- Korrespondenz mit Mietern
- Betriebskostenabrechnung



2 · Technische Verwaltung

- Regelmäßige Kontrolle des Objektes
- Handwerkerbeauftragung über bewährtes Netzwerk
- Überwachung & Abnahme von Instandsetzungen
- Abwicklung von Versicherungsschäden

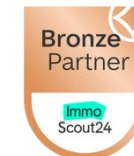


3 · Vermietung

- (Neu-)Vermietung mit Bonitätsprüfung
- Inseratserstellung & Besichtigungstermine
- Mietvertragserstellung
- Wohnungsübergabe inkl. Übergabeprotokoll

Positive & reale Bewertungen

- ✓ Äußerst positive Bewertungen bei ImmoScout24 und Google spiegeln die hohe Kundenzufriedenheit wider.
- ✓ Präsent auf kununu und Trustpilot – offen für Mitarbeiterfeedback als Basis für guten Kundenservice.
- ✓ Auch im professionellen Netzwerk LinkedIn wird die PRENTHA positiv beurteilt.



Kündigungen seitens unserer Kunden kann man in über 30 Jahren wortwörtlich an einer Hand abzählen.

Die wichtigsten Fragen an eine Hausverwaltung

Diese Punkte entscheiden im Alltag über Verlässlichkeit, Transparenz und Werterhalt.

❓ Wie erfahren ist die Verwaltung?

Seit 1994 in der Immobilienverwaltung tätig.

❓ Gibt es feste Ansprechpartner?

Ja, jedes Objekt wird fest betreut.

❓ Wie transparent läuft die Kommunikation?

Über Ansprechpartner, E-Mail, Telefon und Kundenportal.

❓ Wie digital ist die Verwaltung aufgestellt?

Mit facilioo und Impower für transparente Prozesse.

❓ Wie läuft die technische Betreuung?

Objektbegehungen, Handwerkernetzwerk, Maßnahmensteuerung.

❓ Wie ist die Vertretung geregelt?

Durch feste Vertretungsstrukturen im Team.

❓ Gibt es regelmäßige Objektbegehungen?

Ja, zur frühen Problemerkennung und zum Werterhalt.

❓ Wie werden Schäden bearbeitet?

Zügig und zuverlässig mit qualifizierten Fachbetrieben.

❓ Wie transparent sind Belege & Ausgaben?

Digital verfügbar und jederzeit nachvollziehbar.

❓ Werden Einnahmen & Rücklagen laufend erfasst?

Ja, laufend und präzise im digitalen Portal verbucht.

❓ Wird das Mahnwesen übernommen?

Ja, inkl. Mahnungen und Begleitung der Rechtsdurchsetzung.

Die VDIV-Checkliste – von uns beantwortet

Sechs Prüfbereiche der ausführlichen Fassung 2022 – mit Nachweisen zum Nachprüfen auf [prentha.de/weg-angebot](https://www.prentha.de/weg-angebot)

01 Allgemeines

- ✓ Hauptberuflich, 10 Mitarbeitende, eigenes Personal
- ✓ Jedes Objekt im Raum Köln/Bonn in rund 35 Minuten
- ✓ Mitglied im VDIV NRW · Erlaubnis nach § 34c GewO
- ✓ Zertifizierte Verwalter nach § 26a WEG im Team

02 Versicherungsschutz

- ✓ Vermögensschaden-Haftpflicht im VDIV-Richtwert von 500.000 € je Schadensfall
- ✓ Betriebs-Haftpflichtversicherung liegt vor
- ✓ Deckungsbestätigungen jederzeit einsehbar

03 Vertragsgestaltung

- ✓ Ausschließlich Musterverträge des VDIV Deutschland
- ✓ Grund- und Sonderleistungen getrennt als Bruttobeträge
- ✓ Ab Schwellenwert immer drei Vergleichsangebote

04 Büro & Geschäftsführung

- ✓ Fester Sachbearbeiter und feste Buchhaltung je Mandat
- ✓ Reaktion: Portal/E-Mail unter 2 Werktagen
- ✓ Jahresabrechnung in impower inkl. Vermögensbericht
- ✓ Belegprüfung digital von zu Hause

05 Finanzen & Rücklagen

- ✓ Alle Konten auf den Namen der WEG – nie auf uns
- ✓ DKB als Partnerbank mit eigenen WEG-Kontoprodukten
- ✓ Rücklagen als Tagesgeld, jederzeit aufgeschlüsselt

06 Technik & Sanierung

- ✓ Baubegleitung durch Techniker mit 40 Jahren Erfahrung
- ✓ Regelmäßige Begehungen mit dokumentierten Protokollen
- ✓ Vergleichsangebote bei allen größeren Maßnahmen



Wir freuen uns auf Ihre Immobilie.

KONTAKT

PRENTHA GmbH



Albin-Köbis-Straße 18
51147 Köln



[prentha.de](https://www.prentha.de)



+49 2203 2906273



fielkorn@prentha.de

Mitglied im VDIV NRW