

DR. PETER DIRNBACHER

■■■ IMMOBILIENTREUHAND GMBH & CO KG ■■■



Persönlich. Kompetent. Nah.

Verwaltungskompetenz seit 1971

50 Jahre Verwaltungskompetenz

Wenn es um modernes Immobilienmanagement mit maßgeschneiderten Verwaltungslösungen und persönlicher Betreuung geht, dann ist die Kanzlei Dirnbacher Ihr zuverlässiger und kompetenter Partner – und das bereits seit 50 Jahren.

Wir blicken zurück auf ein halbes Jahrhundert Firmengeschichte, in dem wir stetig gewachsen sind und unsere Kompetenzen kontinuierlich ausgebaut haben. Dabei stets im Mittelpunkt: der Werterhalt der von uns betreuten Immobilien und somit die höchste Zufriedenheit unserer Kundinnen und Kunden. Bei uns haben Sie einen festen Ansprechpartner – für eine bestmögliche und persönliche Betreuung.



Wir sind ein traditionsreiches und zugleich sehr innovatives Unternehmen, was wir schon in den ersten Jahren nach Firmengründung durch die Nutzung eines damals hochmodernen Computers unter Beweis gestellt haben. Und auch in Zukunft werden wir unseren Status als eine der führenden Hausverwaltungen in Wien festigen und weiter ausbauen – durch hohes Engagement und eine fortlaufende Optimierung unserer Kundenbetreuung, z. B. durch digitale Innovationen wie die exklusive Dirnbacher-App.

Beim Lesen unserer Broschüre wünschen wir Ihnen nun gute Unterhaltung. Bei Fragen und Anliegen sind wir gerne persönlich für Sie da.

Es grüßen Sie herzlichst

Mag. Iur. Barbara Zimmerer-Haidvogel, Mag. Iur. Saeed Akhondi
Geschäftsführung

Der Blick zurück: die Meilensteine der Kanzlei Dirnbacher

- 1971:** Gründung der Immobilienreuhandkanzlei durch Dr. Peter und Helga Dirnbacher.
- 1987:** Eintritt in den ÖVI, den Österreichischen Verband der Immobilienwirtschaft.
- 2014:** Umfirmierung des Einzelunternehmens Dr. Peter Dirnbacher in die Dr. Peter Dirnbacher Immobilienreuhand GmbH & Co KG.
- 2019:** Übernahme des Unternehmens durch vier langjährige Mitarbeiter – darunter auch Barbara Zimmerer-Haidvogel und Saeed Akhondi. Dr. Peter Dirnbacher bleibt dem Unternehmen in beratender Funktion erhalten.
- 2021:** 50-jähriges Firmenjubiläum. Ausbau des Kundenservice durch Einführung der Dirnbacher-App.





Ihre Immobilie – unsere Verantwortung

Mit jahrzehntelanger Erfahrung und umfassenden Fachkenntnissen sind wir in der Wohnungseigentumsverwaltung sowie der Verwaltung von Mietwohnungen tätig. Aktuell verwalten wir ca. 450 Liegenschaften in Wien und Umgebung. Dabei nehmen wir uns jeder Immobilie individuell an und bieten Leistungspakete, die auf den jeweiligen Bedarf exakt zugeschnitten sind.

Egal, ob Neubauten oder Gründerzeithäuser – wir wissen, worauf es ankommt, und bieten Ihnen eine optimale Betreuung und Verwaltung Ihres Eigentums. Dazu zählen neben der kaufmännischen Verwaltung und laufenden Instandhaltungsmaßnahmen auch aufwendige Sanierungsarbeiten, die wir in Zusammenarbeit mit zuverlässigen Partnerfirmen professionell planen und durchführen. Zu unseren Kernkompetenzen zählt auch die juristische Fachberatung. Wir verfügen über eine eigene Rechtsabteilung, die Ihnen bei Rechtsfragen oder der Gestaltung von Mietverträgen kompetent zur Seite steht.

Durch unsere Mitgliedschaft im ÖVI (Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft) befinden wir uns stets auf dem aktuellen Kenntnisstand der Immobilien- und Verwaltungsbranche und sind so in der Lage, sämtliche Maßnahmen auf Basis aktuell geltender Gesetze, Vorschriften und Richtlinien durchzuführen.



Dirnbacher digital – fit für die Zukunft

Wir arbeiten mit moderner Verwaltungssoftware, welche eine digitale Belegeinsicht ermöglicht, und treiben auch mit der in Planung befindlichen Dirnbacher-App die Digitalisierung in unserem Unternehmen voran. Die App wird als transparentes Verwaltungstool und moderne Kommunikationsschnittstelle zwischen uns und unseren Kunden fungieren.



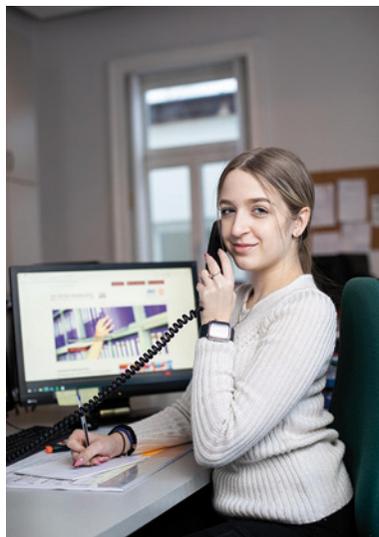




Unser Team: engagiert, erfahren, zuverlässig

Das Herz der Immobilienreuhandkanzlei Dirnbacher bildet ein kompetentes Team von über 30 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die zum Teil schon seit mehreren Jahrzehnten in unserem Unternehmen tätig sind. Wir beschäftigen nicht nur bestens qualifizierte Verwaltungsexperten mit jahrelanger Erfahrung, sondern auch Fachangestellte aus den Bereichen Buchhaltung, Steuer, Recht, Versicherung und Technik.

Bei uns werden natürlich alle Mitarbeitenden regelmäßig geschult, damit sie in ihrem jeweiligen Arbeitsbereich über aktuelles Fachwissen verfügen. Um auch in Zukunft auf hervorragend ausgebildetes Personal zurückgreifen zu können, ist unsere Kanzlei außerdem in der Lehrlingsausbildung tätig.



S C H A F F E R S T E R N A D
R E C H T S A N W Ä L T E

Immobilienrecht
Wirtschaftsrecht und Vertragsrecht
Familien- Erbschafts- und
Scheidungsrecht

Wollzeile 17 · A-1010 Wien · Tel. +43 (0)1 512 49 17 · kanzlei@schaffersternad.at · www.schaffersternad.at

Verwaltung von Wohnungseigentum

Wir sind Profis in der Wohnungseigentumsverwaltung mit jahrzehntelanger Erfahrung und sorgen mit durchdachten Maßnahmen für den Werterhalt bzw. eine Wertsteigerung Ihrer Immobilie. Dabei kümmern wir uns mit individuell angepassten Leistungen und in enger Zusammenarbeit mit den Eigentümern um den ordnungsgemäßen Zustand der jeweiligen Liegenschaft. Sehr versiert sind wir auch bei der Erstverwaltung von neuerrichtetem Wohnungseigentum.

In unserer Kanzlei steht Ihnen bei allen Fragen und Anliegen ein fest zugeteilter Verwaltungsspezialist mit Assistenz zur Verfügung. Dieses erfahrene Verwaltungsteam kümmert sich um die optimale Betreuung Ihres Wohnungseigentum und koordiniert alle anfallenden Aufgaben mit den Abteilungen Rechnungswesen, Versicherungen sowie Recht und Steuer.

Zu unserem vielseitigen Verwaltungsangebot zählt auch die Organisation und Durchführung der Eigentümerversammlungen. Hierfür steht in unserer Kanzlei ein großer Besprechungsraum zur Verfügung, der Platz für bis zu 30 Personen bietet.

mibag - Ihr Partner für Sanierungen

Ob großer Industrieschaden oder kleiner Privatschaden - mibag als Marktführer in Österreich mit qualifizierten Teams, umfangreichem technischen Know-how und hoher Flexibilität kann jedem Schaden gegenüberreten!

Für uns ist kein Schaden zu groß,
aber auch keiner zu klein!

24h Notruf 0800 500 808



www.mibag.at

Brandschadensanierung
Wasserschadensanierung
 Mauerabdichtung
 Schimmelsanierung
 Industrieanlagenreinigung
 Spezialreinigung

wieder

gut



ENGINDENIZ

Rechtsanwälte für Immobilienrecht

ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH,
1010 Wien, Marc-Aurel-Straße 6/5
t +43 1 514 30, f +43 1 514 30 9
lawfirm@engin-deniz.com





Wohnungseigentumsverwaltung: Auszug aus unserem Leistungskatalog

- Organisation und Durchführung der Eigentümerversammlungen
- Erstellung des jährlichen Wirtschaftsplanes
- Regelmäßige Objektbegehungen
- Abschluss, Überwachung, Kündigung von Verträgen
- Prüfung und Abwicklung aller Zahlungen
- Verwaltung der gemeinschaftlichen Gelder
- Führung des gesamten erforderlichen Schriftverkehrs
- Vertretung der Eigentümer im rechtsgeschäftlichen Verkehr
- Veranlassung von Sofortmaßnahmen im Notfall
- Überwachung und Koordinierung der Hausreinigung
- Veranlassung und Überwachung von Professionistenleistungen
- Schadensabwicklung mit der Versicherung
- Verwaltung der Rücklagen
- ... u. v. m.





sdh
rechtsanwälte

Immobilienrecht

- Errichtung und Prüfung von Immobilienkauf – und Immobilienschenkungsverträgen
- Übernahme von Treuhandschaften und grundbücherliche Durchführung

Wohnungseigentumsrecht

- Errichtung und Prüfung von Wohnungseigentumsverträgen, Benützungsregelungen, etc.
- Vertretung und Beratung bei Streitigkeiten innerhalb der Wohnungseigentumsgemeinschaft (zB. Geltendmachung von Forderungen der Eigentümergemeinschaft)

Mietrecht

- Errichtung und Prüfung von Mietverträgen
- Vertretung und Beratung bei Streitigkeiten zwischen Vermieter/-innen und Mieter/-innen (zB. Mietzins- und Räumungsklagen)

Arbeitsrecht

- Errichtung und Prüfung von arbeitsrechtlichen Verträgen
- Wahrung und gerichtliche Durchsetzung bzw. Verteidigung der Rechte von Arbeitgeber/-innen oder Arbeitnehmer/-innen

Allgemeines Zivilrecht

- Schadenersatz und Gewährleistung
- Nachbarschaftsrechte

Prozessführung

- Vertretung vor Gerichten, Behörden und Schlichtungsstellen

Mag. Georg Koller, Rechtsanwalt | A-1010 Wien, Oppolzergrasse 6 | Österreich | Tel: + 43 1 533 24 04 | Fax: 43 1 533 24 04 – 12 | koller@sdh-law.eu | www.sdh-law.at



Verwaltung von Zinshäusern oder vermieteten Eigentumswohnungen

Als Verwalter Ihres Zinshauses oder Ihrer vermieteten Eigentumswohnung vertreten wir Sie in sämtlichen wirtschaftlichen, rechtlichen und technischen Angelegenheiten und übernehmen für Sie alle Aufgaben eines Vermieters. Zielführend sind für uns dabei eine ständige Renditenoptimierung und natürlich der Werterhalt bzw. die Wertsteigerung Ihres Eigentums.

Wir stellen Ihnen ein kompetentes Team zur Seite, das sich aus einem zuverlässigen Verwaltungsmitarbeiter und einer Assistenz für überwiegend kaufmännisch-organisatorische Belange zusammensetzt – so ist für Sie jederzeit ein fester Ansprechpartner erreichbar, der mit Ihrer Immobilie bestens vertraut ist.

Wir kümmern uns um eine lückenlose Vermietung Ihrer Wohnungen, erstellen die jährliche Betriebskostenabrechnung, veranlassen Reparatur- bzw. Sanierungsmaßnahmen innerhalb der Wohnung u. v. m. Und natürlich stehen wir auch dem jeweiligen Mieter bei allen Fragen rund um die Wohnung mit Rat und Tat zur Seite.



Mietverwaltung: Auszug aus unserem Leistungskatalog

- Mieterauswahl (wenn gewünscht) und Bonitätsprüfungen
- Vertragsverwaltung und -abwicklung
- Mietkalkulation
- Mahnwesen
- Führung des Schriftverkehrs mit Mietern und Eigentümern
- Durchführung von Wohnungsübergaben
- Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnung
- Vertretung gegenüber Behörden
- Beratung bei mietrechtlichen und wohnungswirtschaftlichen Fragen
- Organisation und Überwachung von Instandhaltungs-/ Sanierungsmaßnahmen
- ... u. v. m.





Wir managen Ihr Risiko!

GrECo ist in allen Beziehungen ein **vertrauensvoller, loyaler** Partner, der **progressive** und **maßgeschneiderte** Versicherungslösungen anbietet.

www.greco.services

GrECo,
matter of trust.

Eichenstraße
Wiesenstraße



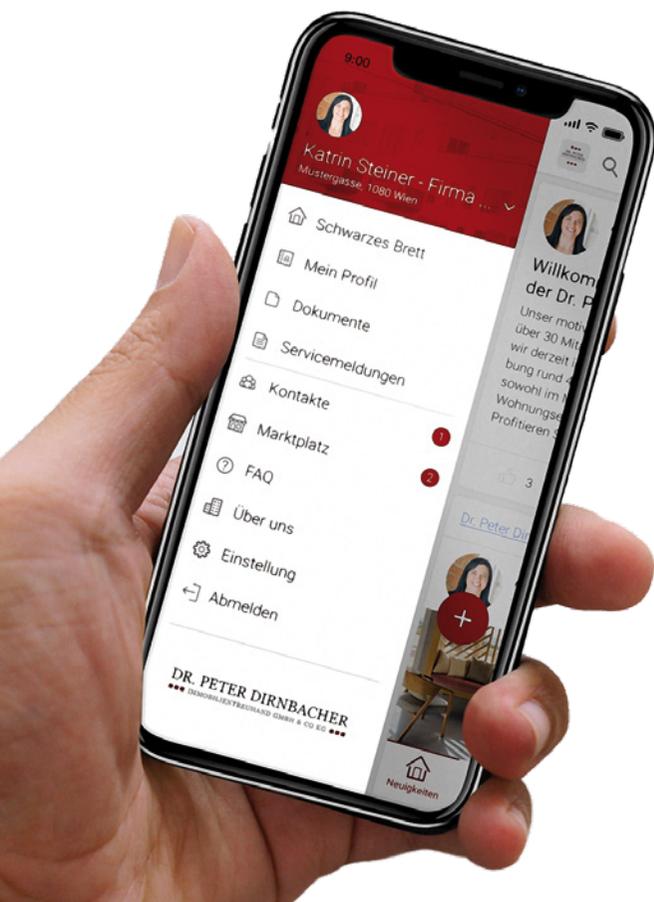
AM PULS DER ZEIT: Die neue Dr. Peter Dirnbacher App

“

Das Kundenservice der Dr. Peter Dirnbacher Immobilienrecht GmbH & Co KG wird digital!

Mit der Dr.-Peter-Dirnbacher-App unterstreichen wir unsere Philosophie für modernes Immobilienmanagement mit persönlicher Betreuung. Ab Herbst 2022 erhalten Sie Zugang zu einem kundenfreundlichen Online-Service mit integrierter App. Die effiziente und transparente Kommunikation rund um Ihre Immobilienangelegenheiten stehen dabei im Vordergrund.

”



Effizient. Kundenorientiert. Praktikabel.

In Zusammenarbeit mit iDWELL



Ab Herbst 2022 für Sie
erhältlich*

*Die Nutzung der App ist noch limitiert.
Ihre Einladung für die Registrierung erhalten Sie
auf separatem Wege.





... IHR FACHBETRIEB FÜR SANITÄR-GAS-HEIZUNGS- & LÜFTUNGSTECHNIK IN WIEN

Als Wiener Traditionsbetrieb leisten wir seit über 50 Jahren erstklassige Arbeit auf dem Gebiet der Gas-, Sanitär- und Klimatechnik. Wir planen und verbauen neue Heizungs- und Klimaanlage aller Marken, überprüfen, warten und tauschen Gasthermen und verwirklichen gemeinsam mit Ihnen den Traum vom eigenen Bad. Selbstverständlich können Sie uns auch mit sämtlichen Reparaturarbeiten beauftragen.

KOSTENLOSE BESICHTIGUNG MIT KOSTENVORANSCHLAG

Egal, wofür Sie unsere Dienste benötigen, vor Beginn unseres Einsatzes nehmen wir stets eine kostenlose Besichtigung der Räumlichkeiten vor und unterbreiten Ihnen einen maßgeschneiderten Kostenvoranschlag. Kleinere Reparaturarbeiten

erledigen wir sofort, bei größeren Defekten können Sie aufgrund unseres großen Ersatzteillagers und der hervorragenden Händlerkontakte mit einer raschen Erledigung rechnen. Entscheiden Sie selbst, ob wir die gewünschten Komponenten einbauen oder nur liefern sollen!



IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- ✓ rasche Terminvereinbarung und Sofortdienst
- ✓ pünktliche und zuverlässige Serviceleistungen
- ✓ die Arbeiten erledigt ein kompetentes und freundliches Team an ausgebildeten Fachkräften
- ✓ gutes Preis-Leistungs-Verhältnis, transparente Abrechnung
- ✓ höchste Produktqualität
- ✓ präzise Aufschlüsselung der Kosten von Einsatzzeiten und Materialien
- ✓ keine Barzahlung der Leistungen vor Ort, Rechnung wird zugeschickt

NOTDIENST:
+43 664 222 68 61



Ihr gutes Recht – wir kümmern uns darum

Wir führen eine eigene Rechtsabteilung mit erfahrenen Juristen, auf deren aktuelles Fachwissen Sie sich jederzeit verlassen können. Neben einem effizienten Mahnwesen etwa zählt auch die Erstellung von Mietverträgen bzw. die Veranlassung von deren Kündigung zum Leistungsangebot. Im Falle eines Gerichtsverfahrens beauftragen wir erfahrene Rechtsanwälte bzw. Ihren eigenen Vertrauensanwalt und setzen diese über den Rechtsstreit umfassend in Kenntnis. Zusätzlich stehen wir Ihnen auf Wunsch auch bei Gerichtsverfahren beratend zur Seite.

Buchhaltung und Steuer – Transparenz und Optimierung

Unsere laufend geschulten Fachkräfte erstellen die Abrechnungen mittels moderner Verwaltungssoftware schnell und präzise. Um ein Höchstmaß an Sicherheit und Transparenz zu gewährleisten, wird für jeden Eigentümer (Mietverwaltung) bzw. jede Eigentümergemeinschaft (Wohnungseigentumsverwaltung) ein eigenes Konto eröffnet. Wir prüfen die Betriebskosten laufend auf Plausibilität und Richtigkeit und suchen stets nach Optimierungspotenzial zur Reduzierung der Ausgaben.

Im Rahmen unserer steuerlichen Betreuung erstellen wir jährlich Ihre Beiblätter zur Umsatz- und Einkommensteuererklärung. Diese stimmen wir natürlich mit Ihrem Steuerberater ab, um Ihre Steuererklärung für das Finanzamt zu optimieren.



Versicherung – mit uns auf der sicheren Seite

Im Schadensfall sind wir zuverlässig für Sie da und übernehmen die komplette Abwicklung mit der Versicherung. Hierfür steht Ihnen unsere Abteilung mit unserer Spezialistin für Schadensabwicklungen zur Verfügung. Nach Eingang der Schadensmeldung beauftragen wir die notwendigen Fachfirmen zur Behebung der Schadensursache und lassen Kostenvoranschläge für die Folgeschäden erstellen. Die komplette Dokumentation reichen wir anschließend bei der Gebäudeversicherung zur weiteren Bearbeitung ein.

Natürlich stellen wir Ihren aktuellen Versicherungsschutz laufend auf den Prüfstand und empfehlen Ihnen gegebenenfalls vorteilhaftere Versicherungen im Rahmen der Polizzenoptimierung.

Technik – zuverlässig und fachgerecht

Als Ihr Immobilitentreuhänder sorgen wir für den ordnungsgemäßen Zustand Ihrer Liegenschaft. Dabei werden alle technischen Belange von unseren Referenten und unserem Techniker organisiert, koordiniert und überwacht. Werden Mängel oder Schäden gemeldet, können wir diese dank unseres gut organisierten Partnernetzwerks zeitnah beheben lassen.



**100
JAHRE
JUBILÄUM**

**KANALSERVICE
ING. WALTER GLADT** GmbH

Dornbacher Straße 6 · A-1170 Wien
Tel. +43 1 4862320 · office@wien-kanalservice.at
www.wien-kanalservice.at



Kompetenz  seit 1985

SCHINNER
Vermögensstreuhand u.
VersicherungsberatungsgmbH
Versicherungsmakler
für Industrie und Hausverwalter

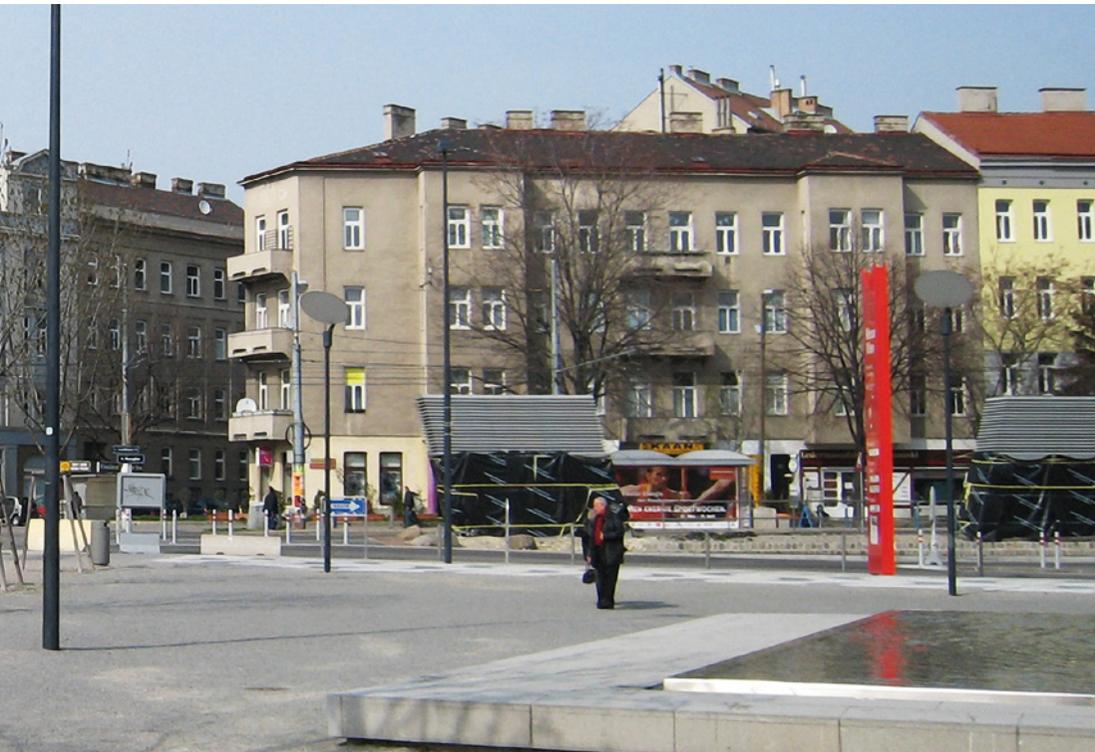
versicherung@schinner.at



Sanierungen – wirtschaftlich und effizient

Bei Sanierungsmaßnahmen fungieren wir als Ihr Bauverwalter und kümmern uns um sämtliche organisatorischen, kaufmännischen und wirtschaftlichen Angelegenheiten und sind der zuverlässige Partner an Ihrer Seite. Wir haben bereits über 100 Sanierungen durchgeführt und verfügen so über umfassende Erfahrungen. Insbesondere bei geförderten Sanierungen profitieren unsere Kunden von unserer Erfahrung hinsichtlich der Abwicklung des Bauvorhabens bei der zuständigen Förderstelle, dem wohnfonds_wien.

Wir bilden die Schnittstelle zwischen Ihnen als Eigentümer, dem Planer, den Professionisten und den Behörden. Bei Baubesprechungen sind wir natürlich an Ort und Stelle. Weiters kümmern wir uns auch um die finanzielle Abwicklung der Sanierungsmaßnahme. Darüber hinaus übernehmen wir für Sie die Kommunikation mit den Mietern, die vor und während der Sanierungsphase besonders betreut werden müssen.







Unsere Kundinnen und Kunden im Mittelpunkt. Seit 50 Jahren.

Wir verwalten Immobilien, aber wir arbeiten für die Menschen, die dahinter stehen. Daher sind uns der persönliche Kontakt und eine hohe Kundenorientierung eine echte Herzensangelegenheit. Als Ihr persönlicher Immobilientreuhänder entlasten wir Sie mit unseren umfassenden Leistungen von allen anfallenden Aufgaben – dabei können Sie sich auf unsere 50-jährige Verwaltungserfahrung, Sorgfalt sowie absolute Zuverlässigkeit in allen Bereichen stets verlassen.

Service und Vorteile im Überblick

- 50-jährige Verwaltungserfahrung
- Kompetente und qualifizierte Mitarbeiter
- Persönliche Betreuung
- Maßgeschneiderte Verwaltungslösungen
- Hohe Flexibilität
- Professionelle Abwicklung von Sanierungen
- Eigene Rechts- und Steuerabteilung
- Laufende Vertragsoptimierung (Versicherungen, Versorgungsanbieter etc.)
- Eigene Räumlichkeiten für Eigentümerversammlungen
- Ausgewähltes Netzwerk zuverlässiger Partnerfirmen
- 24-h-Notfallhotline
- ... u. v. m.



Elumine Elektrotechnik Tel. +43 (0)660 817 83 11
 Andreas Daoud office@elumine-elektrotechnik.at
 Wien www.elumine-elektrotechnik.at

Störungsdienst | Elektrobefunde | EDV-Netzwerke | Alarmanlagen
Heimautomatisierung | Sprechanlagen | Elektroinstallationen
Blitzschutz | Beleuchtungstechnik

PICEK



GEBÄUDETECHNIK

für Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektrik, Mechatronik, Planung

Atzlergasse 7/1 · A-1230 Wien · Tel. 01 698 65 60 · office@pro-service.at · www.picek.at


„J Ä G E R bringt Qualität ins Haus!“

Wir gratulieren

der **Dr. Peter Dirnbacher Immobilientreuhand GmbH & Co. KG**
zum 50-jährigen Firmenjubiläum und bedanken uns für stets
respektvolle sowie sehr gute Zusammenarbeit.

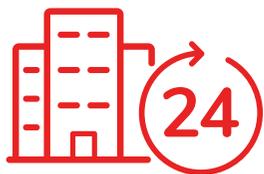
JÄGER Standorte in Wien, Mödling & Wiener Neustadt



📍 Nussdorfer Straße 11, 1090 Wien
✉ office@jaeger-hausbetreuung.at
☎ +43 1 405 75 65
www.jaeger-hausbetreuung.at



Qualitätsorientierter Immobilien dienstleister seit 1985



Hausbetreuung



Winterdienst



Entrümpelung



Gartenbetreuung



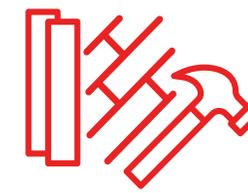
Dachrinnenreinigung



Fassadenreinigung



Maler & Anstreicher



Bodenleger

DR. PETER DIRNBACHER

■■■ IMMOBILIENTREUHAND GMBH & CO KG ■■■



Dr. Peter Dirnbacher

Immobilientreuhand GmbH & Co KG

Fuhrmannsgasse 17

A-1080 Wien

Tel.: +43 1 404 45 0

Fax: +43 1 404 45 950

E-Mail: mail@dirnbacher.at

Web: www.dirnbacher.at

