

**PERSÖNLICH.
KOMPETENT.
ENGAGIERT.**



kager-knapp
IMMOBILIENVERWALTUNG



EIN HERZLICHES WILLKOMMEN VON DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Liebe Leserinnen und Leser,

es freut uns sehr, Sie in unserer Welt der Immobilienentwicklung begrüßen zu dürfen. Seit vielen Jahren sind wir bei Kager-Knapp Immobilien bestrebt, innovative und nachhaltige Projekte zu realisieren, die Lebensräume schaffen und gleichzeitig die Zukunft im Blick haben. Diese Broschüre gibt Ihnen einen umfassenden Einblick in unsere Leistungen und Projekte, die wir mit Leidenschaft und Hingabe verwirklichen.

Unser Ziel ist es, gemeinsam mit Ihnen visionäre Ideen umzusetzen und dabei stets höchste Qualität und Zufriedenheit zu gewährleisten. Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und freuen uns darauf, auch in Zukunft mit Ihnen erfolgreiche Projekte zu realisieren.

Herzliche Grüße,

DI Maria Magdalena Kager-Knapp
(Geschäftsführerin)

und das ganze Team der Kager-Knapp
Immobilien GmbH!



„Wir besprechen es gerne **persönlich**.
Um welches Ziel auch immer es geht.“



ALLE VORTEILE IM ÜBERBLICK

Die Zufriedenheit unserer Kunden steht für uns an oberster Stelle. Daher legen wir großen Wert auf eine persönliche Betreuung und bieten Ihnen zahlreiche Serviceleistungen sowie handfeste Vorteile:

- « Gemeinsam mit meinen Vorgängerinnen bestreiten wir bereits 70 Jahre Betreuung für die von uns verwalteten Immobilien
- « Laufend geschultes Fachpersonal für aktuelle und kompetente Beratung
- « Hohe Beratungskompetenz durch fundiertes Fachwissen
- « Ein fester Ansprechpartner für Ihre Immobilie
- « Bautechnische Expertise für professionelle Betreuung und Instandhaltung
- « Maßgeschneiderte Leistungspakete für Ihre individuellen Bedürfnisse
- « Verwaltung ganzer Mietshäuser mit umfassendem Service
- « Zuverlässiges Partnernetzwerk aus regionalen Experten
- « Digitale Services wie die Kager-Knapp-App für optimale Erreichbarkeit und Information
- « Eigene Räumlichkeiten für Eigentümerversammlungen inklusive moderner Besprechungstechnik
- « Zentrale Lage im 3. Bezirk für eine bequeme Erreichbarkeit

Mit diesen Vorteilen stellen wir sicher, dass Ihre Immobilie bestens betreut und verwaltet wird, während Sie sich auf das Wesentliche konzentrieren können.



VIELJÄHRIGE ERFAHRUNG IN DER IMMOBILIENBRANCHE – IHR PARTNER FÜR MASSGESCHNEIDERTE LÖSUNGEN

Die Kager-Knapp Immobilien GmbH ist seit vielen Jahren ein vertrauenswürdiger Partner in der österreichischen Immobilienlandschaft. Als etabliertes Unternehmen mit einem starken Fokus auf Innovation und Nachhaltigkeit begleiten wir unsere Kunden von der ersten Idee bis zur finalen Umsetzung. Mit unserem erfahrenen Team und fundierten Marktkenntnissen setzen wir Projekte um, die nicht nur den aktuellen Anforderungen gerecht werden, sondern auch zukunftsorientiert gestaltet sind.

Unsere Philosophie basiert auf einem ganzheitlichen Ansatz: Von der Auswahl der idealen Lage über die Planung bis hin zur nachhaltigen Bauweise stehen wir für höchste Qualität und Transparenz. Wir verstehen Immobilien als Lebensräume, die sich an den Bedürfnissen ihrer Nutzer orientieren und dabei einen positiven Beitrag zur Umwelt leisten.

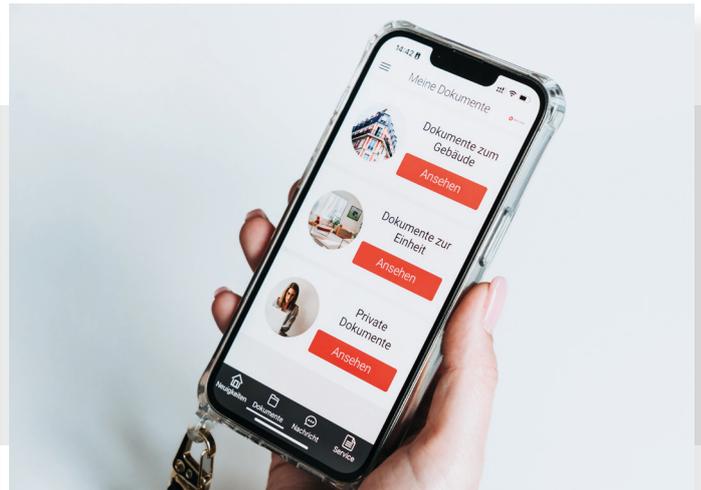
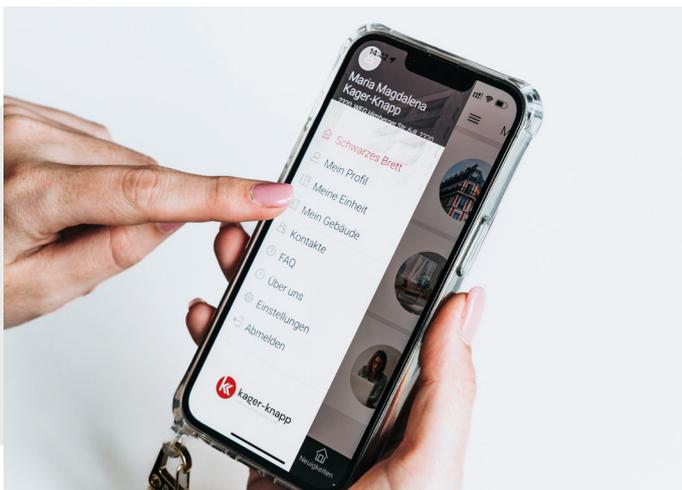
UNSER PARTNERNETZWERK

Unser Partnernetzwerk besteht aus ausgewählten, regionalen Unternehmen und Handwerksbetrieben, die sich durch hohe Kompetenz und Zuverlässigkeit auszeichnen. Auf den letzten Seiten dieser Broschüre stellen wir Ihnen diese langjährigen Partner, mit denen wir seit vielen Jahren – teils schon über Jahrzehnte – erfolgreich zusammenarbeiten, näher vor.



IMMER EINEN SCHRITT VORAUS – MIT DER KAGER-APP

Mit der Kager-App haben Sie alle Informationen rund um Ihre Immobilie stets griffbereit. Ob es sich um aktuelle Projektupdates, wichtige Dokumente oder Kommunikation mit unserem Team handelt – die App bietet Ihnen alles, was Sie benötigen, direkt auf Ihrem Smartphone. So behalten Sie jederzeit den Überblick und können bequem und schnell auf alle wichtigen Informationen zugreifen. Nutzen Sie die App, um noch näher an Ihrem Projekt zu sein und jederzeit bestens informiert zu bleiben.



VERWALTUNG VON WOHNRECHT EIGENTUM



Mit umfassendem Fachwissen und persönlichem Engagement übernehmen wir die professionelle Verwaltung Ihres Wohnungseigentums und vertreten dabei konsequent die Interessen der Eigentümergemeinschaft. Unser zentrales Anliegen ist der Werterhalt und die Wertsteigerung Ihrer Immobilie.





Wir koordinieren notwendige Instandhaltungsmaßnahmen und bieten Ihnen durch unsere Rahmenverträge mit Versicherungen und Energieanbietern besonders attraktive Konditionen. Bei Sanierungsprojekten bringen wir unser bautechnisches Know-how ein und unterstützen Sie zudem bei der Beantragung öffentlicher Fördermittel.

Zu unserem Leistungsspektrum gehört selbstverständlich auch die Organisation und Durchführung von Eigentümerversammlungen. Abhängig von der Teilnehmerzahl bieten wir Ihnen dafür auch gerne unsere eigenen Räumlichkeiten an, die mit modernster Präsentationstechnik ausgestattet sind.



EIN ÜBERBLICK UNSERER LEISTUNGEN IN DER WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNG

Wir vertreten die Interessen der Eigentümergemeinschaft durch eine umfassende kaufmännische und technische Verwaltung.

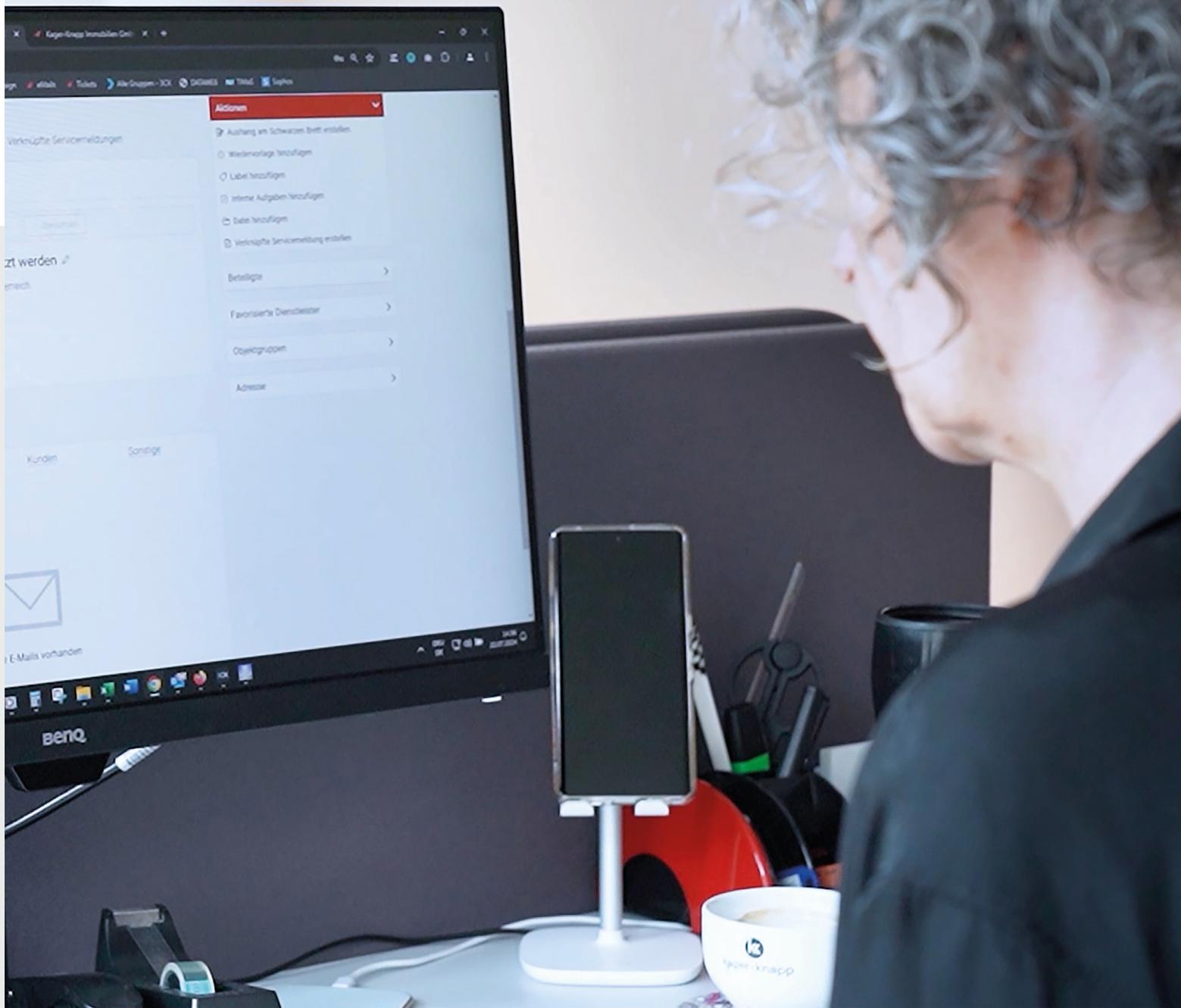


UNSER LEISTUNGSPORTFOLIO

UMFASST UNTER ANDEREM:

- Ⓚ Prüfung von Rechnungen und Gebührenbescheiden
- Ⓚ Erstellung der jährlichen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung
- Ⓚ Erstellung der Jahresabrechnung für eine transparente Kostenübersicht
- Ⓚ Vorschreibung der monatlichen Bewirtschaftungskontierungen für alle anfallenden Aufwendungen
- Ⓚ Führung des Schriftverkehrs mit Behörden, Auftragnehmern und Dienstleistern
- Ⓚ Kontrolle der monatlichen Akontierungen und Durchführung des Mahnwesens
- Ⓚ Übertragung der Prozessvollmacht an Rechtsanwälte für gerichtliche Verfahren
- Ⓚ Erstellung des jährlichen Wirtschaftsplans für eine vorausschauende Finanzplanung
- Ⓚ Vertragsoptimierung und Dokumentenmanagement für rechtssichere Verwaltung
- Ⓚ Übernahme der steuerlichen Vertretung im Rahmen der Verwaltung
- Ⓚ Treuhandbuchhaltung auf Treuhandkonten oder Konten des Auftraggebers
- Ⓚ Budgetierung und Verrechnung der Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten
- Ⓚ Entgeltverrechnung für Betreuungspersonal und -unternehmen
- Ⓚ Laufende Überwachung des Gebäudezustandes inkl. Haustechnik
- Ⓚ Vergleich von Kostenvoranschlägen und Überwachung von Erhaltungsarbeiten
- Ⓚ Organisation, Einarbeitung und Überwachung von Gebäudedienstleistungen
- Ⓚ Laufende Evaluierung von Sicherheitseinrichtungen und Reinigungsqualität
- Ⓚ Koordinierung und Überwachung der technischen Betriebsführung
- Ⓚ Überwachung von Dienstleistungs- und Werkverträgen für reibungslose Abläufe
- Ⓚ Überwachung der Hausordnung zur Sicherstellung eines harmonischen Miteinanders
- Ⓚ Verwaltung sämtlicher Schlüssel der Liegenschaft für optimale Sicherheit

Mit diesem umfangreichen Leistungsspektrum sorgen wir dafür, dass Ihre Immobilie bestens verwaltet und betreut wird.



VERWALTUNG VON MIETOBJEKTEN

Wenn Sie Ihre Eigentumswohnung vermieten, übernehmen wir für Sie sämtliche Aufgaben eines Vermieters und entlasten Sie vollständig. Auch die umfassende Verwaltung ganzer Zinshäuser liegt bei uns in erfahrenen Händen. Durch gezielte Maßnahmen, wie Modernisierungen innerhalb der Wohnung, tragen wir zur Wertsteigerung und zur Erhöhung Ihres Mietzinses bei.

Wir sorgen für eine lückenlose Vermietung, indem wir geeignete Mieter finden und uns um alle Details der Wohnungsübergabe und -abnahme kümmern. Auch die Gestaltung von Mietverträgen liegt in unserer Verantwortung. Selbstverständlich stehen wir sowohl Ihnen als Eigentümer als auch Ihren Mietern als kompetenter Ansprechpartner bei allen Anliegen zur Verfügung.



EIN AUSZUG UNSERER LEISTUNGEN IN DER VERWALTUNG VON MIETOBJEKTEN

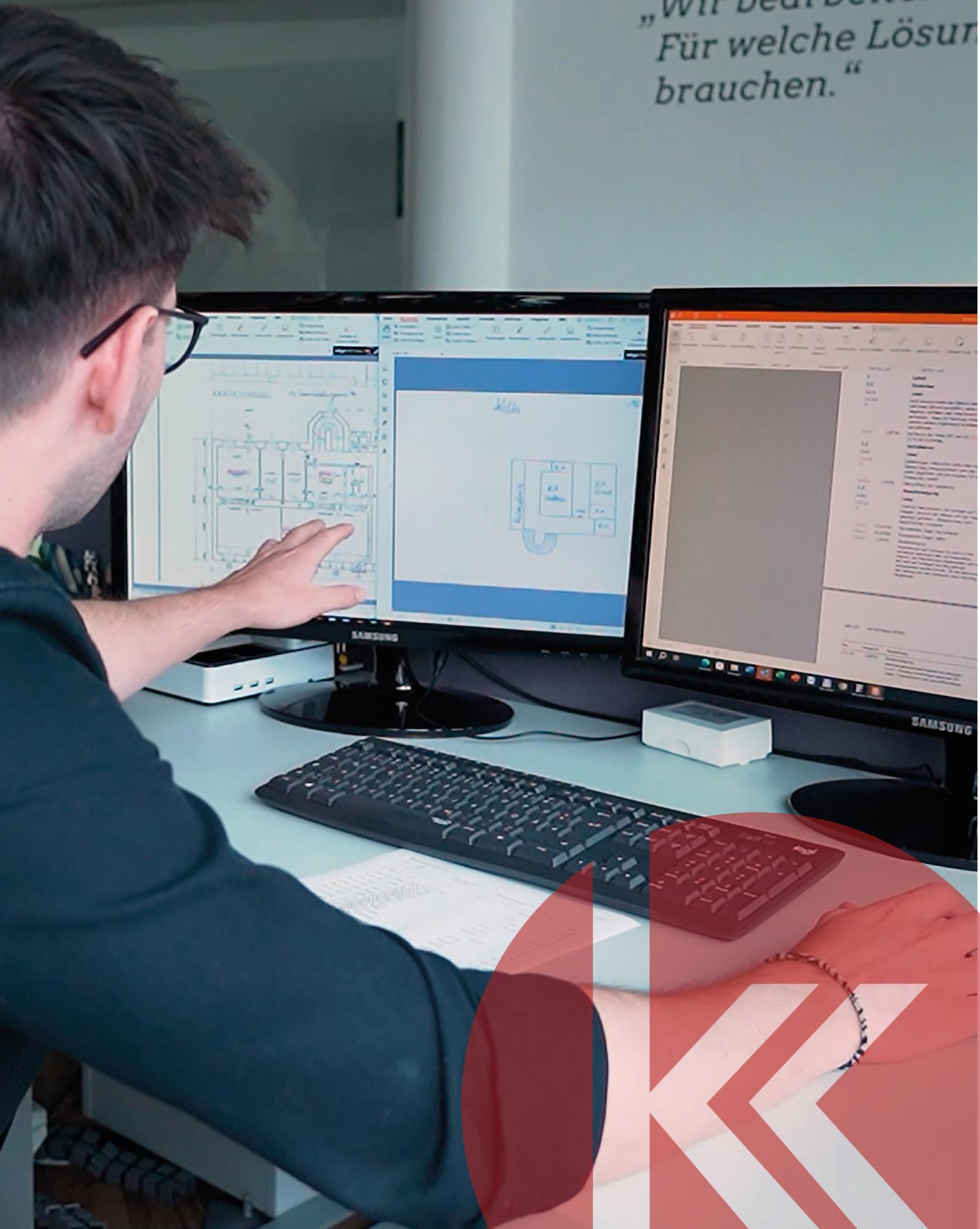
Wir vertreten Sie als Vermieter in allen relevanten Angelegenheiten, übernehmen die Instandhaltung innerhalb der Wohnung und sorgen dafür, dass Ihre Rechte als Vermieter gewahrt bleiben. Unsere Leistungen in der Verwaltung von Mietobjekten umfassen unter anderem:

- Ⓚ Abwicklung und Aufhebung von Mietverträgen
- Ⓚ Verwahrung von Kautionsbeträgen und Kautionsrückzahlung bei Mieterwechsel
- Ⓚ Vergebührung der Mietverträge für Garagen und Geschäftslokale beim Finanzamt
- Ⓚ Anpassung der Mietverträge an den Verbraucherpreisindex gemäß den vertraglichen Wertsicherungsklauseln
- Ⓚ Mieteinzug und Weiterleitung an den Vermieter
- Ⓚ Prüfung der jährlichen Betriebskostenabrechnung und Verrechnung von Nachzahlungen bzw. Guthaben
- Ⓚ Durchführung von Mahnungen und Kündigungen bei säumigen Mietern
- Ⓚ Verwaltung sämtlicher Schlüssel der Liegenschaft
- Ⓚ Mitwirkung bei der Auswahl potenzieller Mieter
- Ⓚ Abwicklung von Wohnungsübergaben und -abnahmen
- Ⓚ Führung der Korrespondenz mit dem Mieter
- Ⓚ Veranlassung und Überwachung notwendiger Erhaltungsarbeiten innerhalb der Wohnung

Mit diesen Leistungen stellen wir sicher, dass Ihre Mietobjekte professionell und zuverlässig verwaltet werden, sodass Sie sich um nichts weiter kümmern müssen.



*„Wir bearbeiten e
Für welche Lösung
brauchen.“*



WIR DANKEN UNSEREN GESCHÄFTSPARTNERN!



812 26 52
DDT
**DACHDECKER
SCHWARZDECKER
SPENGLER**
Storchengasse 24 · A-1150 Wien
Tel. +43 1 8122652 · tandler@ddt.at



**Prenner
Installationen**
Beratung & Planung
Sanitär | Heizungstechnik | Alternative Energien
Solar- & Wärmepumpentechnik
Schwimmbadtechnik
Hossplatz 5 · 1210 Wien · T 01 278 0228
office@prenner-inst.at · www.prenner-installationen.at



RAUCHFANGKEHRERMEISTER



Telefon: 01/712 32 09
Telefax: DW 75
E-Mail: office@rfk-scheriau.at

A&P SCHERIAU GmbH NFG.
KommR Petra MEIXNER-SCHERIAU e.U.
Löwengasse 25, 1030 Wien



ELEKTROTECHNIK
www.elektro-installationen.wien

Tel.: 0676/834 65 200
elektrotechnik@waltertraxler.at
Hirschstettner Straße 19-21, A-1220 Wien

Elektroinstallationen ⚡ Alarmanlagen
Photovoltaik ⚡ Blitzschutzanlagen
SAT-Anlagen ⚡ Sprechanlagen
Netzwerktechnik ⚡ Neuanlagen
Beratung ⚡ CAD-Technik
Zähleranmeldungen ⚡ Anlagenbefunde
Anlagenplanung ⚡ Störungsdienst

DAS ELEKTROUNTERNEHMEN IHRES VERTRAUENS

HWSI

Hinterobermaier Wartung-Service-Installationen

Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär
Elektro-MSR-Toranlagen



Neuinstallationen



Facility Services



Wartung, Service
und Reparatur



Beratung und
Planungsunterstützung



2434 Götzendorf/Leitha
Hauptstraße 88
Telefon: 0664-2659948

E-Mail: office@hws.at
Horne: www.hws.at

Elektro Fürnsinn

Harald Fürnsinn Ges.m.b.H

Behördlich konzessioniertes Unternehmen für Elektrotechnik

1100 Wien, Keplergasse 16
Störungsdienst & Montagearbeiten: Mo-Fr 7:30-16:45
Verkauf im Geschäftslokal: Mo-Do 8:00-12:00 Uhr

WEB: www.elektro-fuernsinn.at
MAIL: office@elektro-fuernsinn.at **Tel.:** 01/ 604 25 23

Familienbetrieb seit 1899
Hans Kahler

Bauspengler Meisterbetrieb
1180 Wien, Herbeckstraße 22a

Telefon: 479 52 25 Mobil: 0699/10196486
Telefax: 470 30 87 office@spenglerei-kahler.at



SEIT 1888

office@fueglistner.at
+43 1 5441136
www.fueglistner.at

EMINO

Abdichtungen GmbH

- Mauerwerkstrockenlegung
- Injektionstechnik / Verpressarbeiten
- Verarbeitung von Flüssigkunststoffen
- Leckortung und Feuchtemessung
- Bauphysikalische Untersuchungen und Schimmelbehandlungen
- Mauerwerksverfestigung
- Betoninstandsetzung



2361 Laxenburg · Gusindegasse 6
T +43 664 3977105
office@emi-no.at · www.emi-no.at

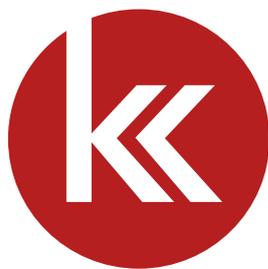


NIBRA

Aufzugsbau-Liftservice-Fördertechnik Ges.m.b.H

Die ständige Innovation und das Vertrauen unserer Kunden sind der Schlüssel zu unserem Erfolg

Nibra GmbH | Flachgasse 52 | 1150 Wien | Österreich | Tel. +43 1 8930871 | office@nibra.at | www.nibra.at



kager-knapp

IMMOBILIENVERWALTUNG

GAS WASSER HEIZUNG SOLAR POOL
WÄRMEPUMPEN

INSTALLATIONEN

1150 WIEN, GOLDSCHLAGSTRASSE 112
TEL 01/9828525
MOBIL 0664/8228662
E-MAIL OFFICE@PB-INSTALLATIONEN.AT

Landskron-Gasse 11
3062 Kirchstetten
T +43 2743 71055
office@liftcare.at
www.liftcare.at

**Ihr Spezialist für Aufzugnotrufsysteme -
Hardware, Notrufaufschaltung &
Wartung, alles aus einer Hand.**

Ludwig Gaube

... Ihr ganz persönlicher Miele-Spezialist

- Reparatur & Service
- Gewerbegeräte
- aller Haushaltsgeräte
- Neugerätverkauf

0664 / 400 27 70 | ludwig.gaube@chello.at
www.gaube-techniker.at

**BERATUNG & PLANUNG
WARTUNG & SERVICE
SCHULUNGEN**

Julius Raab Straße 13 · 2203 Großebersdorf
T 02245 27750 · office@fsb.co.at · www.fsb.co.at

www.purissima.at

Schädlingsbekämpfung

Ihr Kammerjäger für Wien und Umgebung
Purissima hilft Ihnen weiter!

Hotline: 01768 44 44-0
E-Mail: office@purissima.at



kager-knapp

IMMOBILIENVERWALTUNG

Kager-Knapp Immobilien GmbH

1030 Wien

Ungargasse 64 – 66/Stg. 5/201

Tel.: 01/604 37 77

Fax: 01/604 37 77-20

E-Mail: office@kager-knapp.at

Website: www.kager-knapp.at

Sie finden uns direkt im Rennwegcenter, Eingang Ecke Rennweg/Rechte Bahngasse vis-à-vis Eingang dm. Wir sind sehr gut mit der Schnellbahn zu erreichen (hausinterner Zugang zur Schnellbahn S1).

