



LIVEG

Ihre persönliche Liegenschaftsverwaltung

Herzlich willkommen bei Ihrer persönlichen Liegenschaftsverwaltung im Herzen von Linz



Wir sind ein kleines familiäres Team und seit über 20 Jahren erfolgreich in den Bereichen Immobilienvermarktung und Hausverwaltung tätig. Durch unser persönliches Engagement und unsere Begeisterung für Immobilien dürfen wir uns laufend über neue Liegenschaften und Kunden freuen. Wir bieten sämtliche Dienstleistungen im Bereich der Liegenschaftsverwaltung an und verfügen über ein breites Netzwerk an Partnerunternehmen. Derzeit verwalten wir rund 200 Liegenschaften in Oberösterreich und Wien.

„Fachliche Kompetenz, Kundenorientierung und kontinuierliche Weiterentwicklung zeichnen uns aus.“

BARBARA ZEMAN



Kompetenz und Beständigkeit

Als Familienunternehmen legen wir Wert auf persönliche Betreuung und Beständigkeit. Alle drei Gesellschafter sind im Unternehmen tätig und bringen ihr individuelles Know-how ein, das in Summe eine Ausgewogenheit der Kompetenzen erzeugt (technische, rechtliche und kaufmännische Hausverwaltung). Mit unserer Teambeständigkeit vermitteln wir Ihnen ein Gefühl der Vertrautheit und Sicherheit.

„1999 wurde die LIVEG gegründet. Gemeinsam mit meinen Partnern habe ich unser Unternehmen kontinuierlich weiterentwickelt. Ich lebe meinen Beruf und setze mich persönlich für meine Kunden ein. Mein Schlüssel zum Erfolg ist, ehrlich und authentisch zu sein, ein kompetentes Team um mich zu haben und vor allem meinen Kunden ein gutes, vertrauensvolles Gefühl zu vermitteln.“

HARALD ZEMAN



Persönliche Ansprache und Kundenorientierung

Wir sorgen uns persönlich um jeden einzelnen Klienten. Dabei stehen der Servicegedanke und die individuelle Beratung an oberster Stelle. Unsere tatkräftigen Mitarbeiter sind stets für Sie da und lösen allfällige Probleme im Handumdrehen. Ziel ist, unsere Tätigkeit mit Leidenschaft auszuüben und damit vollste Zufriedenheit bei unseren Kunden zu erreichen. Die persönliche Kommunikation ist unser Erfolgsrezept für eine funktionierende Liegenschaftsverwaltung.



Weiterentwicklung

Wir entwickeln das fachliche Know-how unseres Teams kontinuierlich weiter, um Ihnen in allen Belangen beratend zur Seite zu stehen. Weiters ist es uns ein Anliegen, die Stärken unserer Mitarbeiter zu erkennen und zu fördern.

„Wir sind ein kleines, vielseitiges Team mit gut geschulten Mitarbeitern, das durch leistungsorientiertes Arbeiten rasch Probleme löst.“

MARTIN FREILINGER



Unsere Unternehmenswerte

Teamgeist: Wir stehen für Zusammenhalt und möchten gemeinsam als Team etwas erreichen. Wir legen Wert auf einen familiären und respektvollen Umgang sowie gegenseitige Unterstützung.

Vertrauen: Beiderseitiges Vertrauen spielt sowohl extern in Zusammenarbeit mit unseren Kunden als auch intern im Team eine wesentliche Rolle. Immobilien sind eine Vertrauenssache, und dieses bringen wir unserem Gegenüber stets entgegen.

Begeisterung: Wir leben unseren Beruf tagtäglich mit Freude und Begeisterung. Dabei gehen wir auf individuelle Kundenbedürfnisse ein und agieren als persönlicher Berater.

Lebenslanges Lernen: Mitarbeiter sind unsere wertvollste Ressource, deshalb unterstützen wir diese und wandeln ihre Potenziale in Wissen um. Wir sind als Team motiviert, unsere Kenntnisse kontinuierlich weiterzuentwickeln.

„Unser Erfolgsrezept als funktionierendes Team ist der vertrauensvolle und hilfsbereite Umgang sowie die hervorragende interne Zusammenarbeit.“

BIANCA KITZMÜLLER



Das schaffen wir für Sie



Kostenloses Beratungsgespräch

Vor der tatsächlichen Übernahme Ihrer Liegenschaftsverwaltung nehmen wir uns bei einem kostenlosen Beratungsgespräch für Sie Zeit, um all Ihre Fragen und Anliegen zu besprechen. Dabei werden sowohl rechtliche Belange (z. B. Hausverwaltungswechsel) geklärt als auch relevante Unterlagen ausgetauscht. Ziel des Beratungsgesprächs ist, Ihre Erwartungen zu erkennen, um diese in der späteren Zusammenarbeit stets zu erfüllen.

Nach der Liegenschaftsverwaltungsübernahme tragen wir für die laufende Betreuung und Beratung unserer Kunden Sorge.



„Direkter Kundenkontakt liegt uns am Herzen. Wir kümmern uns persönlich um die Anliegen unserer Kunden.“

KORAB SYLEJMANI





Verwaltung von Häusern und Gewerbeobjekten

Kaufmännische Hausverwaltung

- Abwicklung von Mietverträgen
- Verbuchung sämtlicher Zahlungseingänge und -ausgänge
- Mahnwesen
- Erledigung der umsatzsteuerlichen Belange der Liegenschaft
- Betriebskostenabrechnungen
- Organisation und Durchführung von Eigentümerversammlungen zum Interessensaustausch und Beschließen von Sanierungsmaßnahmen

Technische Hausverwaltung

- Schlüsselübergabe inklusive Übergabeprotokoll und Strom- und Heizungsummeldungen
- Abschluss von Wartungs- und Versicherungsverträgen
- Schadensmeldungen bei Versicherungsfällen und Auftragsvergabe der notwendigen Reparaturen
- Regelmäßige Begehung und Kontrolle der Liegenschaft

Weitere Leistungen nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und Mietrechtsgesetz (MEG) finden Sie unter www.liveg.at

Vorsorge und Instandhaltung

- Beauftragung dringender Liegenschaftserhaltungsmaßnahmen

Optimierung der Vollvermietung und Ertrags- erhöhung

- Keine Leerstände der Mietobjekte
- Regelmäßige Indexanpassungen

Beratung bei Mieterproblemen und Immobilien- fragen

Umfassende Maklertätigkeit bei Kauf- und Verkaufsobjekten

- Beratung bei Wohnungs- oder Gebäudeverkäufen
- Abwicklung des gesamten Kauf- und Verkaufsprozesses
- Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Anlageobjekten



„Wir sind immer an Ort und Stelle. Ich arbeite als persönlicher Vertreter aller von uns verwalteten Liegenschaften in Wien und Sorge lokal für die Abwicklung der technischen Hausverwaltung.“

THOMAS UNGERSBÖCK

Langjährige Partner, auf die wir uns verlassen können



Eine funktionierende Hausverwaltung benötigt verlässliche Partner. Durch die langjährige Zusammenarbeit haben wir das notwendige Vertrauen zu unseren Partnerunternehmen aufgebaut und stellen daher sicher, dass alle Aufträge unserer Kunden mit Sorgfalt und Genauigkeit ausgeführt werden. Zu den wichtigsten Branchen zählen dabei Energieversorger, Dachdecker, jegliche Bereiche der Reinigung (Rohre, Schneeräumung, Stiegenhausreinigung etc.), Wartungsdienste, Brandschutz, Versicherungen und viele mehr.

Wir kümmern uns um eine rasche Koordination und garantieren aufgrund unseres breiten Netzwerkes eine schnelle Lösung jeglicher Immobilienprobleme.



STEINER & PRASCHL
Die reinsten Profis

Regional verwurzelt? Aber sicher!

**Erdgas-Hotline:
0732/3400-8000**

LINZ AG
ERD GAS

Ein gutes Gefühl: Sicher versorgt, rund um die Uhr,
mit Ihrem regionalen Energieversorger – das garantiert LINZ GAS Vertrieb.

www.linzag.at/erdgas



Dachdecker- und Spenglermeisterbetrieb

Manfred Hofer GmbH · Linzer Straße 29 · A-4221 Linz / Steyregg · Tel. +43 (0)732 64 03 90 · office@manfred-hofer.at
www.manfred-hofer.at




ROHRMAX[®]

Rohrreinigungs- und Kanalsanierungsges.m.b.H

| | |
|---|--------------------------------|
| Rohr- und Kanalreinigung | Saugbagger |
| Kanalfernsehen | Kanal- und Dichtheitskontrolle |
| Entleerung von Öl-, Benzin- und Fettabseidern | Rohr- und Kanalsanierung |
| Hochdruckspülwagen | Lüftungsreinigung |

24h Notdienst
0732 32 0101

4030 Linz - Kotzinastraße 11 / linz@rohrmax.at
www.rohrmax.at

OLYMP

Die Wärme aus Tirol



Olymp Werk GmbH · Olympstraße 10 · A-6430 Ötztal Bahnhof
 Tel. +43 (0)5266 8910 · office@olymp.at · www.olymp.at



Ihre Partner für Versicherung,
Vorsorge, Leasing und Bausparen.

Thomas Rogl
+43 650 98 99 900, t.rog1@ooev.at

Ursula Rogl
+43 650 27 60 085, u.rog1@ooev.at

Oberösterreichische
www.keinesorgen.at

GUMPLMAYR

WIR BESCHÄFTIGEN
UNS AKTIV
MIT PASSIVEM
BRANDSCHUTZ !

www.gumplmayr.com

**BRANDRAUCHENTLÜFTUNGEN
FEUERWEHRAUSSTATTUNG
BRANDABSCHOTTUNGEN
BRANDSCHUTZTÜREN
WANDHYDRANTEN
LÖSCHDECKEN
RAUCHMELDER
FEUERLÖSCHER**

Geben Sie dem Feuer keine Chance!



GUMPLMAYR Brandschutz und Feuerlöschgeräte Ges.m.b.H.
 Unterdorferstraße 71 | 4020 Linz | Tel. 0732 / 65 26 10 | Fax 0732 / 65 29 11

BRANDSCHUTZ

Wir bieten
die Lösungen.



FSSM GmbH

Ingenieurbüro
für Chemie
und Bauphysik
Fachgebiet Brandschutz

Lunaplatz 3, 4030 Linz
 Tel: 0732/2103080
 e-Mail: office@fssm.gmbh
www.fssm.gmbh

Unsere Experten in der technischen, kaufmännischen und rechtlichen Hausverwaltung freuen sich auf Ihre Anfrage!



Liegenschaftsverwaltung GmbH
Hauptplatz 14, 4020 Linz
Tel.: +43 732 775077
Fax: +43 732 775077-50
E-Mail: office@liveg.at



GESCHÄFTSFÜHRUNG

Harald Zeman

Geschäftsführer und behördlich konz.
Immobilienverwalter und -makler
Tel.: +43 664 5231210
E-Mail: h.zeman@liveg.at
Beratung bei Fragen zum Mietrechtsgesetz
und Wohnungseigentumsgesetz

TECHNISCHE HAUSVERWALTUNG

Martin Freilinger

Facility Manager und technischer Koordinator
Tel.: +43 732 775077-11
E-Mail: m.freilinger@liveg.at

Korab Sylejmani

Behördlich konz. Immobilienreuhänder
Tel.: +43 732 775077-15
E-Mail: k.sylejmani@liveg.at

Mag. Thomas Ungersböck

Selbständiger behördlich konz.
Immobilienmakler
Tel.: +43 664 4154447

KAUFMÄNNISCHE HAUSVERWALTUNG

Barbara Zeman

Behördlich konz. Immobilienverwalterin
Tel.: +43 732 775077-14
E-Mail: b.zeman@liveg.at

Simone Pichler

Kaufmännische Verwaltung und Buchhaltung
Tel.: +43 732 775077-13
E-Mail: s.pichler@liveg.at

Julia Peter

Kaufmännische Verwaltung und Buchhaltung
Tel.: +43 732 775077-12
E-Mail: j.peter@liveg.at

Bianca Kitzmüller

Kaufmännische Verwaltung und Buchhaltung
Tel.: +43 732 775077
E-Mail: b.kitzmueller@liveg.at