





SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN, LIEBE LESERINNEN UND LESER,

ich begrüße Sie herzlich bei der Kager-Knapp Immobilien GmbH, Ihrem zuverlässigen Partner, wenn es um die kompetente Verwaltung von Wohnimmobilien geht.

Sie sind Mitglied in einer Eigentümergemeinschaft oder besitzen eine Mietwohnung und möchten den Verwaltungsaufwand in vertrauensvolle Hände legen? Wir sind gerne für Sie da und übernehmen auch die Komplettverwaltung von ganzen Zinshäusern. Als Traditionsunternehmen mit über 75-jähriger Erfahrung legen wir großen Wert auf eine langfristige und sehr persönliche Zusammenarbeit mit unseren Kunden. Wir behandeln die von uns betreuten Objekte, als wären es unsere eigenen, und kümmern uns um einige Immobilien schon seit vielen Jahrzehnten.

Als Diplom-Ingenieurin mit jahrelanger Erfahrung in der Baubranche bringe ich das bautechnische Fachwissen zur Instandhaltung Ihrer Immobilie mit. Auf die Erfahrungen, Kompetenzen und das hohe Engagement unseres Verwaltungsteams ist jederzeit Verlass.

Wir arbeiten am Puls der Zeit und sind ein dynamisches und modern aufgestelltes Unternehmen. Davon profitieren unsere Kunden z.B. durch die innovative Kager-Knapp App, welche eine Vielzahl an digitalen Kundenservices bereitstellt (siehe S. 14). Zudem sind wir seit 2021 in neuen Räumlichkeiten zu finden. Unsere modern ausgestattete und deutlich größere Kanzlei befindet sich im Rennwegcenter im 3. Bezirk und verfügt durch die zentrale Lage über eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung.

Wenn wir auch für Sie etwas tun können, freuen wir uns sehr darauf, Sie schon bald persönlich bei uns begrüßen zu dürfen.

Herzlichst

DI Maria Magdalena Kager-Knapp Geschäftsführerin

Und das ganze Team der Kager-Knapp Immobilien GmbH!







UMFASSENDE IMMOBILIENKOMPETENZEN. **SEIT 1945.**

Von unserem zentralen Standort im 3. Wiener Bezirk aus arbeiten wir für Kunden in ganz Wien und Umgebung. In diesem Rahmen betreuen wir ca. 120 Objekte, zuzüglich der Wohnungen, für die wir die Subverwaltung übernommen haben.

Im Zentrum unseres Schaffens stehen natürlich Sie als unser Kunde bzw. unsere Kundin. Um Ihren Anforderungen voll-umfänglich gerecht zu werden, bieten wir individuelle Verwaltungslösungen, die exakt an Ihre Bedürfnisse angepasst sind. Verantwortlich für die hohe Ausführungsqualität unserer maßgeschneiderten Leistungen ist unser zehnköpfiges Team, das sich durch unsere Mitgliedschaft im Österreichischen Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI) sowie durch regelmäßige Fortund Weiterbildungen stets auf dem aktuellen Kenntnisstand

der Verwaltungsbranche befindet. Bei uns haben Sie einen festen Ansprechpartner, der sich mit Ihrer Immobilie bestens auskennt und somit schnell und flexibel auf alle Anfragen reagieren kann.

In unserer neuen und über 200 m² großen Kanzlei herrscht durch die Anordnung der modern ausgestatteten Arbeitsplätze ein guter Kommunikationsfluss. Weiters verfügen wir hier über einen Besprechungsraum für das persönliche Gespräch mit unseren Kunden, der auch als Veranstaltungsort für kleinere Eigentümerversammlungen genutzt werden kann. Zu guter Letzt möchten wir Ihnen noch unsere Kanzleihündin Alana vorstellen, die sich sehr über die ein oder andere Streicheleinheit unserer Besucher freut ...



UNSER PARTNERNETZWERK.

Unser sorgfältig ausgewähltes Partnernetzwerk setzt sich aus kompetenten Unternehmen und Handwerksbetrieben aus der Region zusammen, die wir Ihnen auf den letzten Seiten dieser Broschüre gerne genauer präsentieren möchten. Mit ihnen arbeiten wir schon seit vielen Jahren – zum Teil schon seit Jahrzehnten – erfolgreich zusammen und können auf deren Kompetenzen und Zuverlässigkeit jederzeit zählen.













VERWALTUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM.

Mit fundiertem Fachwissen und persönlichem Engagement übernehmen wir die fachgerechte Verwaltung Ihres Wohnungseigentums und vertreten dabei die Interessen der Eigentümergemeinschaft. Im Mittelpunkt unserer Tätigkeiten steht der Werterhalt bzw. die Wertsteigerung Ihrer Immobilie. Wir kümmern uns um die Durchführung notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen und bieten Ihnen günstige Konditionen bei z. B. Versicherungen und Energieanbietern, die wir Ihnen durch Rahmenverträge mit dem jeweiligen Unternehmen gewährleisten können. Bei Sanierungsmaßnahmen punkten

wir mit unserem bautechnischen Know-how und stehen Ihnen auch bei der Beantragung öffentlicher Fördermittel unterstützend zur Seite.

Zu unserem umfassenden Leistungsangebot zählt natürlich auch die Organisation und Durchführung der Eigentümerversammlungen, die abhängig von der Teilnehmerzahl auch in unserer Kanzlei ausgerichtet werden können. Hier verfügen wir über moderne Präsentationstechnik.





EIN AUSZUG UNSERER LEISTUNGEN DER WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNG.

Durch die gesamte kaufmännische sowie technische Verwaltung vertreten wir die Interessen der jeweiligen Eigentümergemeinschaft. Zu unseren Leistungen zählen z.B.:

- Prüfung von Rechnungen und Gebührenbescheiden
- Erstellung der jährlichen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung
- Erstellung der Jahresabrechnung
- Vorschreibung der monatlichen Bewirtschaftungsakontierungen für alle Aufwendungen
- Führung des Schriftverkehrs mit Behörden, Auftragnehmern und Dienstleistern
- Kontrolle der monatlichen Akontierungen und Führung des Mahnwesens
- Übertragung der Prozessvollmacht an Rechtsanwälte bei gerichtlichem Vorgehen
- Erstellung des jährlichen Wirtschaftsplans
- Vertragsoptimierung und Dokumentenmanagement
- Übernahme der steuerlichen Vertretung
- 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
- Überwachung der Hausordnung
- Verwaltung sämtlicher die Liegenschaft betreffenden Schlüssel





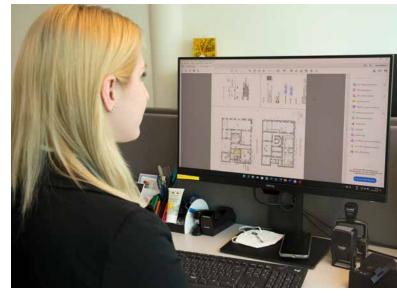


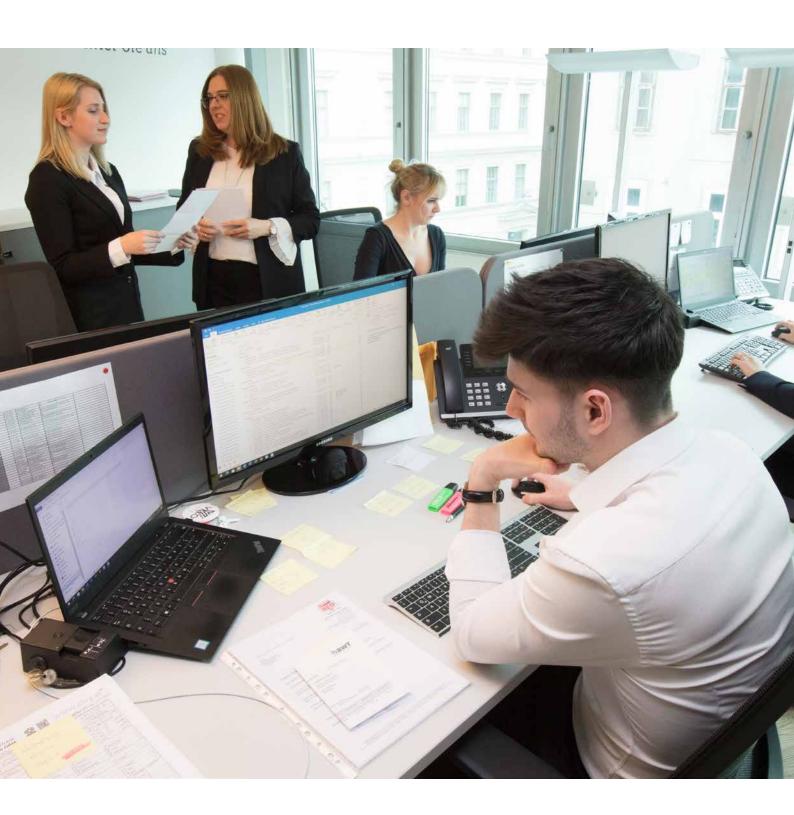
VERWALTUNG VON MIETOBJEKTEN.

Wenn Sie Ihre Eigentumswohnung vermieten, entlasten wir Sie mit diesem Geschäftsbereich von allen Aufgaben eines Vermieters. Und auch für die Rundumverwaltung ganzer Zinshäuser sind wir gerne für Sie da. Mittels durchdachter Maßnahmen, wie z. B. Modernisierungen innerhalb der Wohnung, erreichen wir eine Steigerung Ihres Mietzinses und kümmern uns durch die Suche nach geeigneten Mietern um eine lückenlose Vermietung Ihres Objekts. Weiters wickeln wir auch Wohnungsübergaben sowie -abnahmen ab und kümmern uns um die Gestaltung von Mietverträgen. Selbstverständlich stehen wir für Sie als Eigentümer Ihrem Mieter als kompetenter Ansprechpartner bei sämtlichen Anliegen zur Verfügung.











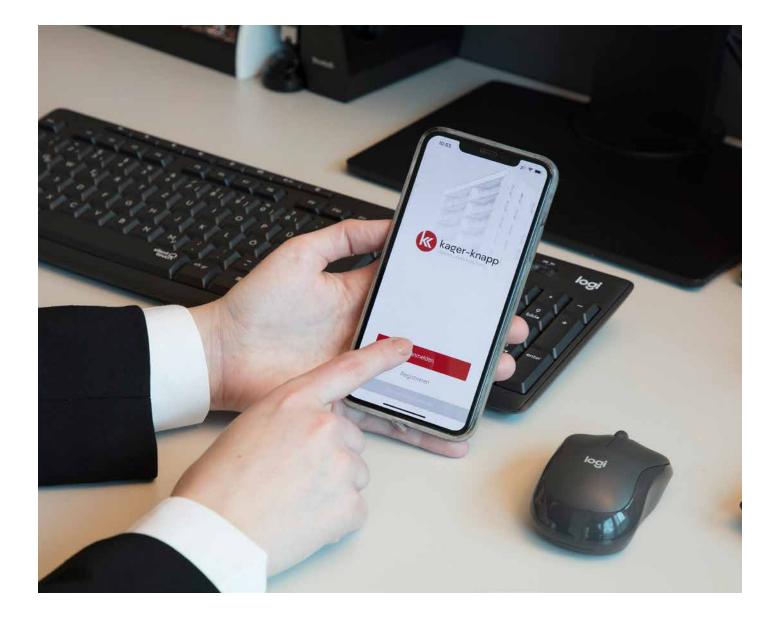
EIN AUSZUG UNSERER LEISTUNGEN IN DER VERWALTUNG VON MIETOBJEKTEN.

Wir vertreten Sie als Vermieter in allen relevanten Angelegenheiten, kümmern uns um die Instandhaltung innerhalb der Wohnung und wahren Ihre Rechte als Vermieter. Bei der Verwaltung von Mietobjekten leisten wir z.B.:

- 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 die Liegenschaft betreffenden Schlüssel
- 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 der Kager-Knapp App holen Sie sich eine Vielzahl digitaler Services direkt auf Ihr Handy, Tablet oder Ihren Computer. Mit der Applikation haben Sie nicht nur Zugriff auf wichtige Dokumente zu Ihrer Liegenschaft, sondern können auch verschiedene Kommunikationsmöglichkeiten nutzen. Dazu zählen z.B. die Meldung von Schäden rund um die Uhr, der Erhalt von wichtigen Informationen über das Schwarze Brett oder auch Status-Updates zu Ihren Schadensmeldungen sowie laufende Rückmeldungen.







ALLE VORTEILE IM ÜBERBLICK.

Die Zufriedenheit unserer Kunden ist unser höchstes Gut. Deswegen pflegen wir eine sehr persönliche Betreuung und bieten zahlreiche Serviceleistungen und Vorteile:

- über 75 Jahre Verwaltungserfahrung
- laufend geschultes Fachpersonal
- hohe Beratungskompetenz
- ein fester Ansprechpartner für Ihre Immobilie
- bautechnische Expertise
- maßgeschneiderte Leistungspakete
- Verwaltung ganzer Mietshäuser
- zuverlässiges Partnernetzwerk
- digitale Services wie die Kager-Knapp-App
- eigene Räumlichkeiten für Eigentümerversammlungen (Besprechungsraum)
- zentrale Lage im 3. Bezirk

An dieser Stelle möchten wir unseren Dank an alle Partner in unserem Kompetenznetzwerk richten, die uns beim Erscheinen dieser Broschüre unterstützt haben. Wir freuen uns sehr über die jahrelangen Partnerschaften sowie die hervorragende Zusammenarbeit und hoffen auf viele weitere gemeinsame und erfolgreiche Jahre.



G & H Handels GmbH 3062 Kirchstetten Landskron-Gasse 11

office@liftcare.at www.liftcare.at

Aufzugnotruf/Befreiungen Betreuungsunternehmen Notrufsysteme



Flachgasse 52 A-1150 Wien Tel. +43 1 893 08 71 www.nibra.at

office@nibra.at

NIBRA Aufzugsbau-Liftservice und Fördertechnik GmbH wurde im Jahr 1994 gegründet. Seither wurden über 3.000 Liftanlagen gebaut, ebenso werden zahlreiche Fremdlifte von uns betreut. Die Produktionspalette umfasst neben den herkömmlichen Personenaufzügen auch Lasten-, Speise-, Auto- und Plattformlifte. Unser 70 köpfiges Team errichtet individuell auch für bestehende Häuser Aufzugsanlagen welche außerhalb der Normen sind.

PB-Installationen

□ Rohrinstallationen □ Heizung □ Sanitär □ Solaranlagen □ Schwimmbad

Seit 1992 ist die Firma PB Installationen GesmbH als wiener Installateur erfolgreich tätig und ist Ihr verlässlicher Partner im Bereich Installationen, Gas, Wasser, Heizung und Schwimmbad. Unser erfahrenes und bestens geschultes Team ist um Ihr Anliegen bemüht, um eine gute Arbeitsqualität zu leisten.

> Goldschlagstraße 112 -1150 Wien Telefon: +43 1 9828525 office@pb-installationen.at



Erdbergstraße 82 · A-1030 Wien Tel. 01/712 13 50

hermann-salat.schlosserei@chello.at

www.schlosserei-salat.com





Befunderstellung gem. ÖVE, Blitzschutz, EDV-Verkabelungen, Heizungsanlagen, Licht- und Kraftanlagen, Störungsbehebung

A-2320 Schwechat / Ehbrustergasse 5/1 tel. 01/707 35 85 / fax 01/707 36 23 Servicetelefon: 0664 13 15 540 elektro.wolfram@aon.at

Odoleanu KG.

Ihr Partner am Bau

BM. DI.Christian Odoleanu Schönbrunner Straße. 237/2 | 1120 Wien Mobil. +43 699 11 10 41 52 Email: odoleanu@aon.at



Landgutgasse 25 · A-1100 Wien Tel. 01 604 24 46 office@k-kaplanek.at www.k-kaplanek.at



SEIT 1888

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









Telefon: 479 52 25

Telefax: 470 30 87

Mobil: 0699/10196486 office@spenglerei-kahler.at

HARALD FÜRNSINN GES.M.B.H

BEH, KONZ, UNTERNEHMEN FÜR ELEKTROTECHNIK LICHT UND KRAFTINSTALLATIONEN-BELEUCHTUNG

Ihr zuverlässiger Partner für Elektroinstallationen.

Keplergasse 16 · A-1100 Wien
Tel. 01/6042523 · office@elektro-fuernsinn.at

www.elektro-fuernsinn.at



Panikengasse 45 · A-1160 Wien · Tel. +43 1 492 41 40 · office@neiger.at · www.neiger.at



Leckortung und Schadensbehebung | Trocknung | Wasser- und Brandschadensanierung | Schimmelpilzsanierung | Wohnraum- und Bürosanierung

A-2345 Brunn am Gebirge · Industriestraße B 6-8 | A1 · Tel. 02236 304 160 · office@mabes.at · www.mabes.at



Türen | Fenster Sonnenschutz | Insektenschutz

Nordwestbahnstr. 89 · A-1200 Wien · Tel. 01/ 374 72 01 · bauelemente@eckmayer.at Stefan Pandl · Tel. 0664 2394972 · s.prandl@eckmayer.at · www.eckmayer.at



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@hwsi.at

Horne: www.hwsi.at



Kager-Knapp Immobilien GmbH

1030 Wien

Ungargasse 64-66/Stg. 5/201

Tel.: 01/604 37 77 Fax: 01/604 37 77-20

office@kager-knapp.at 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).