



Fritz-Reuter-Straße 46  
D-59227 Ahlen, Westfalen

## Wer ist überhaupt die IVS Hausverwaltung und wofür stehe ich?

Mein Name ist Carsten Vienken und ich bin eine Hausverwaltung mit dem Schwerpunkt der *Verwaltung von Wohnungseigentum* mit Sitz im westfälischen Ahlen. Aktuell verwalte ich, zusammen mit meinem fachlich kompetenten Team, mehrere hundert Einheiten (auch einen kleinen Bestand an Mietzinsverwaltung). Gegründet wurde das Unternehmen im März 2010 und verwaltet gegenwärtig auch überregional außerhalb von Ahlen und Hamm in Westfalen vom Ruhrgebiet bis weit in das Rheinland.

Seit dem 01. August 2018 ist das Gesetz zur Berufszulassung für gewerbliche Verwalter in Kraft getreten und ich erfülle alle Voraussetzungen, die hier einzuhalten sind – wie beispielsweise müssen entsprechende Mindestversicherungen unterhalten werden. Ich habe eine **Vertrauensschadenhaftpflichtversicherung** abgeschlossen, ebenso wie eine **Vermögensschaden-** sowie eine **Betriebshaftpflichtversicherung!**

Ein Kernmerkmal ist die fachliche Kompetenz! Ihr (möglicher) neuer WEG-Verwalter ist **Immobilienkaufmann** sowie **Immobilienfachverwalter für Wohnungseigentum (IHK)** und hat diesen Studiengang mit Auszeichnung bestanden. Auch bin ich Dozent an der VHS Ahlen sowie Referent an den größten wohnungswirtschaftlichen Akademien in Berlin und Bochum.

Berufsfachverbände sind heute ein wichtiges Instrument gerade im Hinblick auf die Fort- und Weiterbildung in der jeweiligen Branche. Deshalb gehöre ich bzw. bin **Mitglied im größten Berufsfachverband der Immobilienverwalter, dem VDIV**. In diesem Zusammenhang werden regelmäßig Seminare für Beiräte und Eigentümer angeboten. So sind Sie in Sachen Wohnungseigentum immer up-to-date!

Ebenfalls ist immer wichtig den Verwalter an die „Strippe“ zu bekommen. Hier biete ich Ihnen **Telefonzeiten in der Zeit von montags – freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr sowie mittwochs von 14:00 bis 16:00 Uhr** an. Denn IHR Anliegen ist mir und meinem Team sehr wichtig und soll zügig und zeitnah zu Ihrer Zufriedenheit bearbeitet und erledigt werden. Auch ein **Anrufbeantworter sowie eine Notfallnummer** ist 365 Tage im Jahr außerhalb der Telefonzeiten für Sie geschaltet.

Zusätzliche Erreichbarkeit sowie Informationen (wie Hausgeldabrechnungen & Wirtschaftspläne etc.) erhalten Sie über die **Service-App für mobile Endgeräte** sowie über ein eigenes **Kundenportal** – natürlich für Kunden der IVS *kostenlos*.

Die **Werterhaltung einer Immobilie** ist immer ein wichtiges Thema. Aus diesem Grund habe ich das geschützte **D-F-H-Prinzip** entwickelt – siehe Rückseite. Hiernach wird das Objekt in seine bautechnischen Einzelteile zerlegt und unter der finanziellen Berücksichtigung (Instandhaltungsrückstellung) der Instandsetzungsbedarf kurz-, mittel- und langfristiger ermittelt und durch Beschluss umgesetzt.

Auch die jährlichen Treffen – auch **Eigentümerversammlung** genannt – werden in sehr schönen Konferenzräumen im eigenen Hause abgehalten und es werden **auf Wunsch elektronische Abstimmgeräte** zum Einsatz gebracht. Überlange Versammlungen gibt es bei mir nicht... .

Und das Wichtigste, nämlich IHR Geld, ist sicher und gesetzeskonform angelegt.

Alle **WEG-Konten** werden auf den Namen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer angelegt und kosten **monatlich nur 3 €!**



Mitglied im

