

# Professionelle Verwaltung für Ihre Immobilie

**Centra**  
Treuhand- und Anlagegesellschaft mbH

Partner der  
**S** Kreissparkasse  
Heinsberg



**Centra** - Ihr Eigentum in guten Händen

## Vertrauen und Kompetenz

Die Centra Treuhand- und Anlagegesellschaft ist Spezialist für die Immobilienverwaltung und das Immobilienmanagement im Bereich der Haus-, Wohnungseigentums-, Objekt- und Mietverwaltung.

Seit 25 Jahren ist die Centra in der Region tätig und verwaltet aktuell rund 2000 Einheiten in 280 Objekten. Von Miet- und Eigentumswohnungen, über Ein- und Mehrfamilienhäuser bis hin zu großen Gewerbeobjekten, die Centra ist kompetent in allen Fragen rund um die Immobilienverwaltung.

Wir sind Treuhänder und Verwalter für Ihr Immobilienvermögen und zuständig für die Werterhaltung Ihrer Immobilie.

Täglich treffen wir Entscheidungen großer Tragweite. Wesentlich dabei ist, dass Sie sich auf die Qualifikation, Vertrauenswürdigkeit und Diskretion der Centra verlassen können.

Centra, Geilenkirchen



## Unser umfangreiches Leistungsangebot

- Hausverwaltung
- Wohnungseigentumsverwaltung nach WEG
- Objektverwaltung
- Mietverwaltung
- Vermietung
- Baubetreuung
- Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken
- Erstellung von Energieausweisen

## Haus-, Wohnungseigentums- und Objektverwaltung

Als erfahrener Haus- und WEG-Verwalter garantieren wir Ihnen die vollständige technische und kaufmännische Verwaltung mit transparenten Geschäftsprozessen. Qualifizierte und serviceorientierte Mitarbeiter gewährleisten eine umfassende Betreuung Ihrer Immobilie. Kostenminimierung und Wertsteigerung werden aktiv umgesetzt. Hierbei steht Ihre Immobilie im Mittelpunkt. Wir unterstützen Sie dabei, solvente und zufriedene Mieter zu bestmöglichen Konditionen zu finden und auf Dauer zu halten.

Technisch hoch versierte Fachkräfte sorgen dafür, dass anfallende Instandhaltungsarbeiten, Instandsetzungen, Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen fachgerecht, ohne Probleme und kostengünstig durchgeführt werden.

Der 24-Stunden Bereitschaftsdienst stellt sicher, dass auch in Notsituationen außerhalb der Bürozeiten schnell und sachgerecht reagiert wird.

## Mietverwaltung

Mietverwaltung bedeutet, dass Sie den Belangen Ihrer Mieter sehr viel Zeit widmen müssen.

Berechtigte Ansprüche, aber zum Teil auch fragliche und strittige Reklamationen und Wünsche werden unmittelbar und ungeprüft auf deren Notwendigkeit und den damit verbundenen Kosten an Sie herangetragen.

Die Centra sorgt durch eine kompetente und serviceorientierte Betreuung dafür, dass Ihre Mieter zufrieden sind und somit längere Leerstandszeiten vermieden werden. Hierbei steht die Wirtschaftlichkeit Ihrer Immobilie im Vordergrund. Optimierte Betriebs- und Nebenkosten reduzieren den finanziellen Aufwand für Mieter und Vermieter und bieten die Grundlage eines guten und langfristigen Mietverhältnisses zu bestmöglichen Konditionen.



## Vermietung

Wir sind Ihr qualifizierter Ansprechpartner in allen Vermietungsangelegenheiten.

Ganz gleich ob Sie eine Wohnung, ein Ladenlokal oder ein sonstiges gewerbliches Objekt zu vermieten haben. Wesentlich für den Erfolg ist die richtige Einschätzung des Marktes und der Kontakt zu potentiellen Interessenten.

Als Partner der Kreissparkasse Heinsberg verfügen wir über ein nahezu flächendeckendes Vertriebsnetz.

Nach erfolgreicher Mietersuche stehen wir Ihnen selbstverständlich für die Aufstellung des rechtssicheren Mietvertrages zur Seite.

## Baubetreuung

Die Centra unterstützt Sie in allen Belangen rund um Ihr Bauvorhaben. Ob Sie Ihr Wohn- oder Gewerbeobjekt neubauen, umbauen und erweitern oder eine Nutzungsänderung anstreben. Wir erarbeiten Ihr individuelles Konzept nach kosten- und bedarfsoptimierten Kriterien.

Wir fertigen die Entwurfs-, Bauantrags- und Ausführungsunterlagen, holen Angebote ein und übernehmen die Bauleitung bis zur Fertigstellung.

## Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Die Berufsbezeichnung Sachverständiger oder Gutachter ist in Deutschland nicht gesetzlich geschützt. Sie finden einen erfahrenen und qualifizierten Experten,

indem Sie auf Nachweise achten, die Sachkompetenz und Marktkenntnis bescheinigen.

Als geprüfter Sachverständiger im Bereich der Immobilienbewertung, versehen mit dem anerkannten Sprengnetter-Qualitätslogo, können Sie hierauf vertrauen.



**Geprüfte Fachkompetenz**  
Geprüfter Sachverständiger  
GIS Sprengnetter Akademie

**Gesicherte Marktkompetenz**  
Mitglied Expertengremium  
Region Niederrhein

Dieses Logo führen ausschließlich Sachverständige, die der permanenten Qualitätssicherung unterliegen. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung in den verschiedensten Bereichen der Bau- und Immobilienbranche.

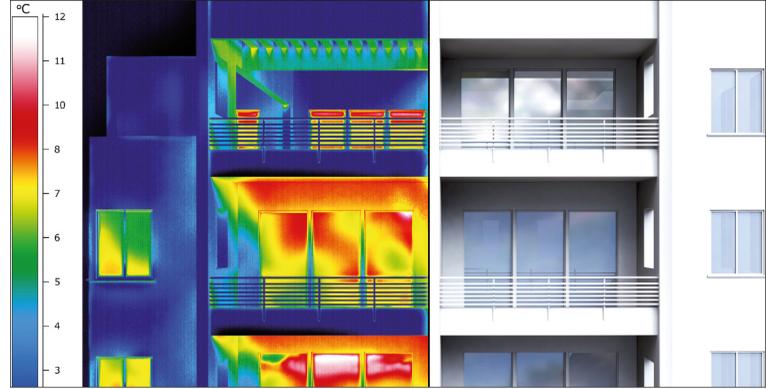
Egal, ob Sie ein Kurzgutachten oder ein gerichtsfestes Wertgutachten benötigen.

Gutachten helfen Ihnen bei: Kauf oder Verkauf eines Grundstücks, Beleihung, Versicherung, Erbauseinandersetzungen, Vermögensaufstellung, Zwangsversteigerung, Scheidung (Zugewinnausgleich), steuerlichen Anlässen, Gegengutachten/Gutachtenüberprüfung.

## Erstellung von Energieausweisen

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) sieht vor, dass potentiellen Käufern oder Mietern auf Wunsch - im Falle eines Verkaufs bzw. einer Neuvermietung - ein Energieausweis vorgelegt werden muss.

Grundsätzlich gibt es zwei Ausweisarten: den bedarfsbasierten und den verbrauchsbasierten Energieausweis.



Der verbrauchsorientierte Ausweis resultiert aus dem Heizverhalten des aktuellen Nutzers der letzten 3 Jahre.

Der bedarfsorientierte Ausweis wird ingenieurtechnisch u.a. auf Grundlage der Baukonstruktion sowie der Anlagentechnik berechnet.

Nach Möglichkeit sollte der Energieausweis Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes beinhalten, denn in Zukunft werden sich energieeffiziente Immobilien schneller und längerfristiger vermarkten lassen.

Den Energieausweis Ihres Hauses erstellen wir gerne und unterstützen Sie bei der Umsetzung konkreter Energieeinsparmaßnahmen.

