side asset MANAGEMENT

Immobilienverwaltung von Tankstellenimmobilien

-Peter Bogendorfer, MSc.
-Marco Casar

Kothmühle, 21.10.16

Wer sind wir ?

side asset MANAGEMENT

- Ein Tochterunternehmen der
  - Hausverwaltung Dr. Brandstetter GmbH

HV-dB Hausverwaltung Dr. BRANDSTETTER GmbH

  - Side Development GmbH

side immobilien GRUPPE

  - icontrust project development gmbh

iCONTRUST IMMOBILIEN

side asset MANAGEMENT

SIDE asset management GmbH |

Würffelgasse 4 | A 1150 Wien |

T: +43 (0)1 8932510 | **F**: +43 (0)1 89325010-20

M office@hv-brandstetter.at | www.side-projekt.at |

side asset MANAGEMENT

Hausverwaltung
für
`unmanned petrol stations

- Hausverwaltung und Services

LEISTUNGSBILDER

- Kaufmännische Immobilienverwaltung
- Technische Objektbetreuung

side asset MANAGEMENT

´LEISTUNGSBILD`

KIV

➢ Kaufmännische Immobilienverwaltung

Hausverwaltung
für
`unmanned petrol stations

- Hausverwaltung und Services

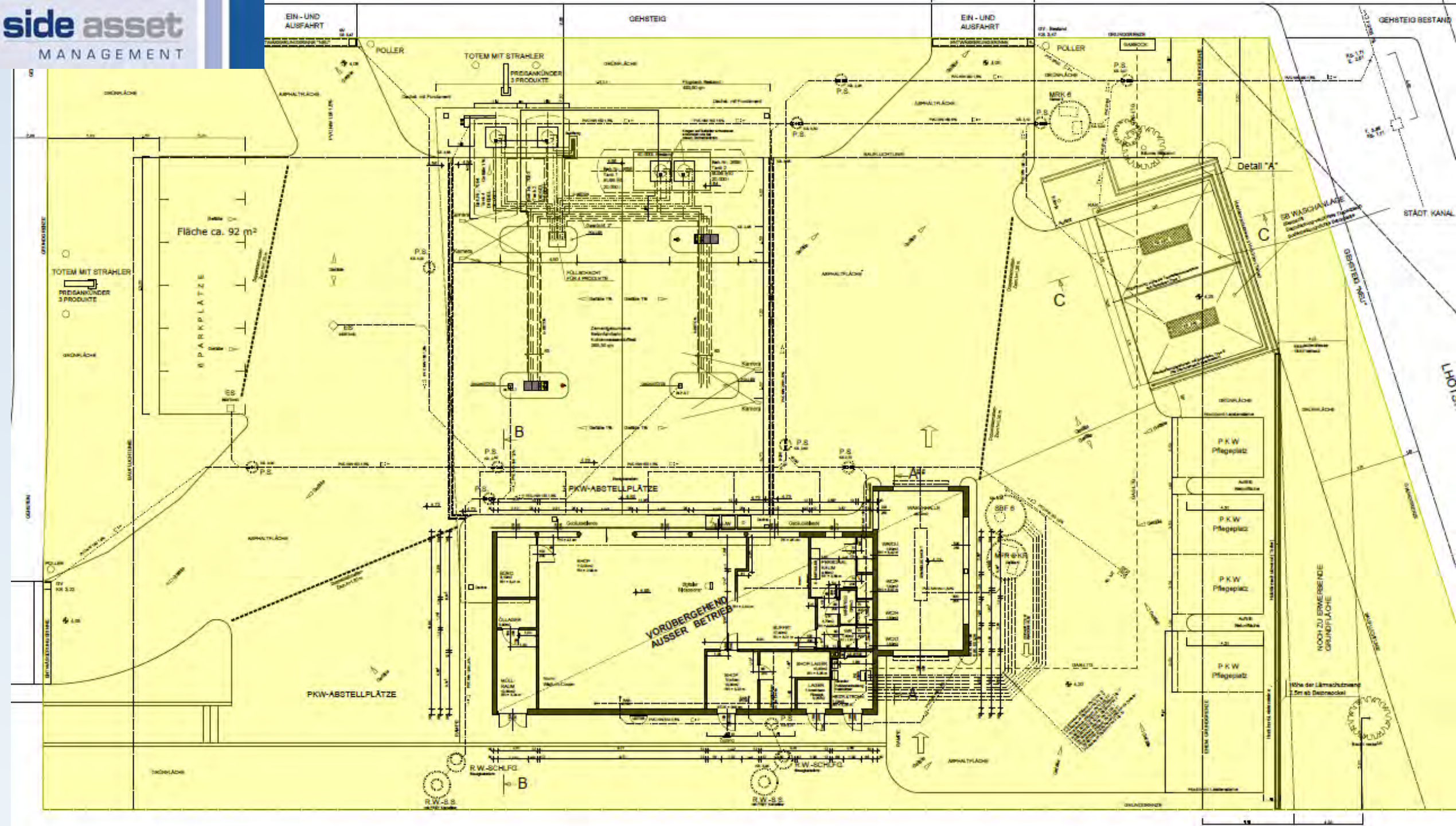
side asset MANAGEMENT

LEISTUNGEN Hausverwaltung

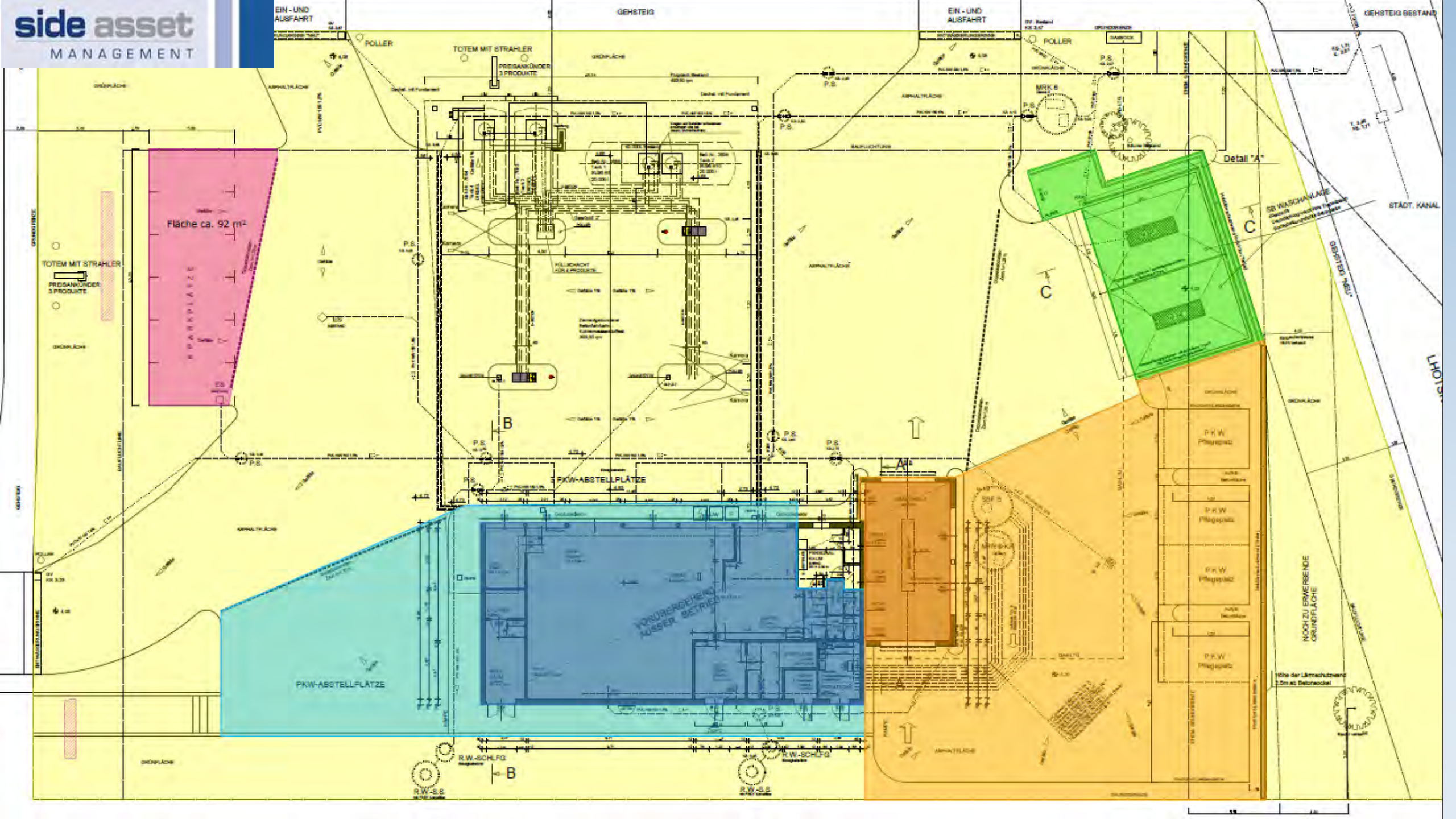
- Kaufmännisch
  - Mietenvorschreibung, Mietenverrechnung , Mahnwesen
  - Umsatzsteuermeldungen und Hauseigentümerabrechnungen
  - Verwahrung von Kautionen und Sicherstellungen
  - Betriebskosten, Nutzungskosten, Strom- und Heizkosten ->
    -> Erfassung, BK-Abrechnung, Umlage und Weiterverrechung
  - Wertsicherung und Indexierung von Mieten und Benützungsentgelten
  - Kostenstellenverrechnung mit Auftraggeber *

*)= Anforderungen Datenschnittstelle definieren

side asset
MANAGEMENT



side asset MANAGEMENT



side asset MANAGEMENT

Hauptmietzins

Tcode	Mandt	Kokrs	Text	Kostenart	Gesamtsumme	S-PSPElem.	E-Auftrag	E-PSPElem.	Liegenschaft
KB41	010	K001	WV Miete 3rd Party 09/2016	1873000	80,00		38A80639		A138063
KB41	010	K001	WV Miete 3rd Party 09/2016	1873000	90,00		38A86079		A138607
KB41	010	K001	WV Miete 3rd Party 09/2016	1873000	100,00		38A86659		A138665
KB41	010	K001	WV Miete 3rd Party 09/2016	1873000	200,00		38A86669		A138666
KB41	010	K001	WV Miete 3rd Party 09/2016	1873000	418,00		38A95459		A139545
KB41	010	K001	WV Miete 3rd Party 09/2016	1873000	1.040,00		38A17229		A131722
KB41	010	K001	WV Miete 3rd Party 09/2016	1873000	400,00		38A55199		A135519
KB41	010	K001	WV Miete 3rd Party 09/2016	1873000	125,00		38A75079		A137507

Betriebskosten

KB41	010	K001	WV Betriebskosten 3rd Party 09/2016	1834100	333,00	KN.A1320.A13929	38A25809	KN.A1320.A132580
KB41	010	K001	WV Betriebskosten 3rd Party 09/2016	1834100	10,00	KN.A1320.A13929	38A86079	KN.A1320.A138607
KB41	010	K001	WV Betriebskosten 3rd Party 09/2016	1834100	20,00	KN.A1320.A13929	38A86659	KN.A1320.A138665
KB41	010	K001	WV Betriebskosten 3rd Party 09/2016	1834100	386,00	KN.A1320.A13929	38A86669	KN.A1320.A138666
KB41	010	K001	WV Betriebskosten 3rd Party 09/2016	1834100	20,00	KN.A1320.A13929	38A86669	KN.A1320.A138666
KB41	010	K001	WV Betriebskosten 3rd Party 09/2016	1834100	333,00	KN.A1320.A13929	38A95459	KN.A1320.A139545
KB41	010	K001	WV Betriebskosten 3rd Party 09/2016	1834100	466,00	KN.A1320.A13929	38A17229	KN.A1320.A131722
KB41	010	K001	WV Betriebskosten 3rd Party 09/2016	1834100	200,00	KN.A1320.A13929	38A55199	KN.A1320.A135519

Verbraucherabgaben

KB41	010	K001	WV Verbraucherabgaben Heizk. 3rd Party 09/2016	1834100	78,40	KN.A1320.A13929	38A86659	KN.A1320.A138665
KB41	010	K001	WV Verbraucherabgaben Heizk. 3rd Party 09/2016	1834100	122,50	KN.A1320.A13929	38A86659	KN.A1320.A138665
KB41	010	K001	WV Verbraucherabgaben Heizk. 3rd Party 09/2016	1834100	78,40	KN.A1320.A13929	38A86659	KN.A1320.A138665
KB41	010	K001	WV Verbraucherabgaben Heizk. 3rd Party 09/2016	1834100	49,00	KN.A1320.A13929	38A86659	KN.A1320.A138665
KB41	010	K001	WV Verbraucherabgaben Heizk. 3rd Party 09/2016	1834100	53,90	KN.A1320.A13929	38A86659	KN.A1320.A138665
KB41	010	K001	WV Verbraucherabgaben Heizk. 3rd Party 09/2016	1834100	105,35	KN.A1320.A13929	38A86659	KN.A1320.A138665
KB41	010	K001	WV Verbraucherabgaben Licht/Strom 3rd Party 09/2016	1834100	5,00	KN.A1320.A13929	38A15059	KN.A1320.A131505

side asset
MANAGEMENT

´LEISTUNGSBILD`

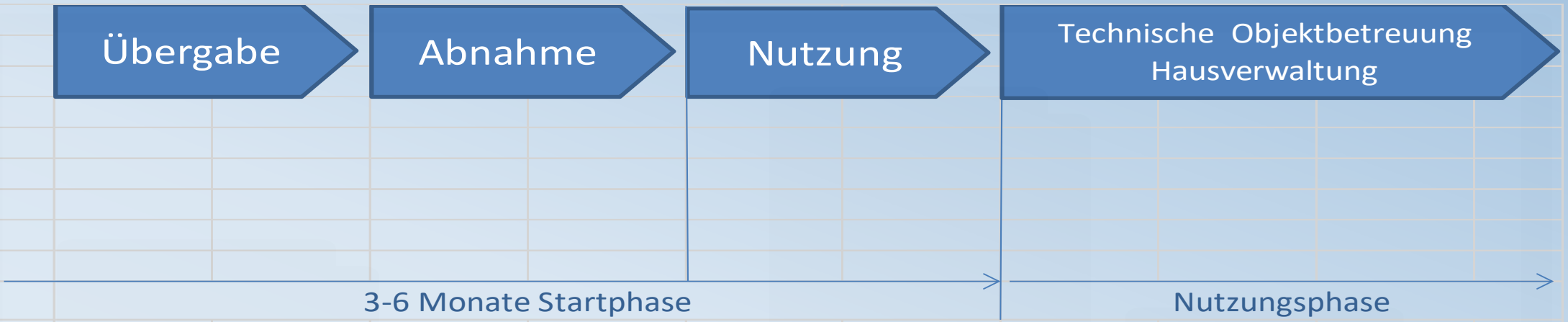
TOB

Technische Objektbetreuung

side asset MANAGEMENT

LEISTUNGEN Hausverwaltung

- Technisch
  - Koordinierung und Beauftragung von Gebäudeinstandhaltung und Wartungsarbeiten
  - Teilnahme an Bau- und Gewerberechtsverhandlungen
  - Organisation des Winterdienstes und der Schneeräumung gem. STVO
  - Organisation der Grünflächenbetreuung und der Reinigung von Allgemeinflächen
  - Organisation der Ablesung der Subabrechnung von Nutzungskosten wie Strom- und Heiz- und Individualverbrauchskosten
  - Übergabe und Rückübernahme von Mietflächen und Werbeträgern



TOB - Nutzphase

Intervall 3-4 Monate
- Sichtkontrolle / baulicher Zustand
- Kontrolle / Nutzungen vor Ort
- Zählerstände

1. Bestellung: Inhalt+Preis
2. Auftrag + Auftragsnummer

Protokoll-Checklist → Meldung an HE - Klärung der Beauftragung - Klärung der Kostentragung - Mängelbehebung bis wann? Termin!

operativ TOB

1. regionale Bündelung der Standorte
2. Mitarbeiter SIDE in Bundesländern
3. Wien+NÖ teilweise Eigen- / teilweise Fremdpersonal

side asset MANAGEMENT

BEISPIELE

avanti tankomat: 24 stunden
avanti

QUICK WASH
WASCHANLAGE
BACKSTUBE
simhofer
NEUERÖFFNUNG
WIR SUCHEN FACHVERKÄUFERINNEN
oder solche die es noch werden wollen
Bewerbungen unter 0660/2290100 und office@simhofer.info
Das gönn' ich mir!
simhofer
NEUERÖFFNUNG
NEUERÖFFNUNG
avanti tankomat:
24 stunden
günstig + einfach tanken!
avanti tankomat:
24 stunden
günstig + einfach tanken!
avanti

Hani Burger 4,90
Cevapcici 4,90
Putenstreifensalat 5,50
LOUNGE
GLS

ZEITSCHRIFTEN NUR FÜR EINMOSERE

NEUERÖFFNU

Wir stehen Ihnen jeder Zeit für Auskünfte zu Verfügung und freuen uns auf Ihre Fragen