

Das Angebot

Meine Firma, die **AGERO Invest GmbH**, unterstützt Sie professionell bei dem **Management** sowie der **Optimierung Ihrer Immobilien** und nimmt Ihnen die Arbeit mit Ihren Liegenschaften ab.



Wir verstehen uns als Bindeglied zwischen der Hausverwaltung und Ihnen als Eigentümer der Liegenschaft(en).

LEISTUNGEN

Unser Aufgabenbereich stellt sich insbesondere aus Ihren Wünschen zusammen und kann unter anderem aus folgenden Leistungen bestehen:

- Optimierung der **Betriebskosten**
- **Hausbegehungen**
- **Zusammenlegung oder Trennung** von Wohnungen
- Überwachung von **Sanierungen**
- **Grundrissoptimierungen**
- **Mieterauswahl**
- **Vermietung** (Ausmietung, Mieterstruktur, Nachhaltigkeit der Bestandverträge)
- Prüfung der Notwendigkeit von **Instandhaltungen/ Instandsetzungen** und Koordination der Durchführung
- Erarbeitung und Umsetzung von **Objektstrategien**
- Vorschläge zur nachhaltigen Erhöhung des Gebäudewertes
- jährliche **Budgetvorschläge** für die Objekte (kurz-, mittel, langfristige Investitionen)
- Etablierung von **zusätzlichen Vermietungschancen** inkl. kurzfristiger Vermietungen
- **Koordination und Überwachung** der Hausverwaltung und sämtlicher übriger Leistungsbringer im Zusammenhang mit der **Verwaltung** (insbesondere Prüfung der Mietenlisten, Saldenlisten und des Mahnwesens)
- **Durchführung und Koordinierung sämtlicher Vermietungen** in Abstimmung mit der Hausverwaltung, Vertragsverlängerungen, Leerflächenvermietungen, Mietvertragsverhandlungen anhand von intern abgestimmter Konditionen
- **Relationship Management** mit bestehenden Mietern, **schriftliche Reports** zum Halbjahr
- laufende mündliche **Berichterstattung** von maßgeblichen Ereignissen

Die angeführten Punkte verstehen sich als nicht abschließend aufgelistet und können für **Zinshäuser, Mischhäuser** (Gewerbe- und Wohnungsmieter), **Gewerbeimmobilien, Hotels, Büroimmobilien**, aber auch für Bauträgerprojekte in Österreich und Deutschland angeboten werden.

HONORAR

Die Höhe des Honorars wird in einem **persönlichen Gespräch** evaluiert und richtet sich nach der Größe des Portfolios und nach den Anforderungen des Auftraggebers. Wichtig ist, dass sich die Geschäftspartner mit dem Abrechnungsmodell wohl fühlen und die Basis für eine langfristige und gute Geschäftsbeziehung gefunden wird.

Mag. iur. Stefan Clementschtsch

Geschäftsführender Gesellschafter AGERO Invest GmbH

- Geboren: 1972

AUSBILDUNG

- Studium der **Rechtswissenschaften** (Universität Salzburg)
- Studium „**Immobilienmanagement**“ mit Schwerpunkt Technik (Technische Universität Wien)
- Konzession als **Immobilientreuhänder** (Bauträger, Makler, Hausverwalter)
- diverse Zusatzausbildungen aus dem Immobilienbereich

PRAXIS

- **Maklertätigkeiten** während des Studiums
- 3 Jahre **Hausverwaltung** (Hausverwaltung Rustler)
- 1,5 Jahre bei einem **Immobilienfond** als „Stabstelle Recht“ (Bank Austria)
- 9 Jahre als **Eigentümerversetreter** der Karl Wlaschek Privatstiftung (Gesamtprokurist) mit folgenden Aufgabengebieten:
 - › Management von Zinshäusern, Gewerbeimmobilien und Hotels in der Funktion des **Eigentümerversetreters**
 - › **An- und Verkauf** von Wohnungen und Luxusimmobilien
 - › Behandlung aller **juristischen Belange** des Portfolios
 - › Behandlung aller **versicherungstechnischen Angelegenheiten** des Portfolios
 - › **Bauträgertätigkeiten** in der Funktion des Eigentümerversetreters, insbesondere: Entwicklung von Projekten vom Ankauf des Grundstückes bis zum Bau und Fertigstellung des Gebäudes und Übergabe an den Pächter (z.B.: Mitarbeiterhaus mit 65 Betten)
 - › **Grundrissplanungen, Sanierungen, Ausbau, Einrichtung und Verkauf** von Wohnungen
 - › **Sanierung und Umbau** von Hotel SPAs
 - › Planung und Begleitung von **Generalsanierungen** von Großprojekten und kleineren Projekten, z.B. :
 - › Generalsanierung Hotel Hilton Plaza Wien
 - › Umbau und Sanierung Schloss Hotel Velden
 - › Veränderungen der Mieterstruktur in Zinshäusern
 - › Begleitung von Umbauarbeiten und Generalsanierungen von gesamten Zinshäusern bis hin zu einzelnen Wohnungen
 - › Gewährleistungsabwicklungen von diversen Projekten

SELBSTSTÄNDIGE TÄTIGKEITEN

- **Eigentümerversetreter** einer österreichischen Familienprivatstiftung für das gesamte Immobilienportfolio in Österreich und Deutschland
- Ankauf, Entwicklung und Verkauf von Immobilien (Zinshäuser, Wohnungspaketen, Wohnungen, Gewerbeimmobilien, Hotels, Villen, Grundstücke, etc.) in Österreich und in Deutschland.

Zusammengefasst ergibt dies mehr als **30 Jahre Immobilienerfahrung in Österreich und 11 Jahre Immobilienerfahrung in Deutschland.**

Herzliche Grüße



Stefan Clementschtsch

KONTAKT

Mag. Stefan Clementschtsch
0664/ 85 361 55
clementschtsch@agero.at