

Ihr Bestand bleibt in Ihrer Hand. Die operative Arbeit muss es nicht.

Unterstützung rund um
Mietverhältnisse, Bestandsorganisation
und Systeme – dauerhaft oder
projektbezogen. Vom einzelnen
Mietobjekt bis zum größeren Bestand.



INHALTSVERZEICHNIS

Was Sie in dieser Broschüre finden.

01	Über ImmoAssistenz und FemSolutions LLC	03
02	Betreuungsmodelle	04
03	Einrichtung & laufende Assistenz	05
04	Neuvermietung, Maßnahmen & Einsatzfelder	06
05	Sondereigentumsbetreuung / vermietete WEG-Einheiten	07
06	Bestandsassistenz für Eigentümer	08
07	Zusammenarbeit & Kontakt	09



KURZ GESAGT

Wir übernehmen operative Aufgaben rund um vermietete Immobilien – von der laufenden Kommunikation über Neuvermietungen bis zur Koordination von Handwerkern und Dienstleistern.

ÜBER IMMOASSISTENZ

Persönliche Assistenz für vermietete Bestände

ImmoAssistenz ist der spezialisierte Immobilienzweig der FemSolutions LLC. Wir unterstützen Eigentümer bei der operativen Betreuung vermieteter Immobilien – von der laufenden Kommunikation über Neuvermietungen und Zahlungsüberwachung bis zur Koordination von Handwerkern, Maßnahmen und Dienstleistern.

Sechs Kolleginnen. Unterschiedliche Expertisen.

Unser Team verbindet Erfahrung aus Immobilienverwaltung, Maklerunternehmen und operativer Bestandsarbeit. Vier Kolleginnen verfügen über eine entsprechende Erlaubnis nach § 34c GewO.

Fachliche Themen können intern dort bearbeitet werden, wo die passende Erfahrung vorhanden ist. Der Kunde behält dabei eine feste Ansprechpartnerin – ohne wechselnde Zuständigkeiten oder ein rotierendes Durcheinander.



International organisiert, deutsch betreut.

FemSolutions ist als US-LLC organisiert, weil die deutsche Inhaberin aufgrund ihrer familiären Lebenssituation in drei europäischen Ländern zu Hause ist und das Unternehmen grenzüberschreitend führt. Die Gesellschaft bildet dafür einen einheitlichen und verlässlichen Unternehmensrahmen.

Für deutsche Kunden bleibt die Zusammenarbeit klar und vertraut: mit deutschsprachigen Ansprechpartnerinnen, eindeutigen Vereinbarungen und einem verlässlichen Rahmen nach deutschem Recht.

Die Zusammenarbeit wird vertraglich fixiert. Leistungsumfang, Zuständigkeiten, Entscheidungswege und Budgetgrenzen werden vor Beginn eindeutig vereinbart. Wenn Behörden, Versorgungsbetriebe, Dienstleister oder andere Beteiligte einen entsprechenden Nachweis benötigen, arbeiten wir im vereinbarten Aufgabenrahmen mit einer Vollmacht des Eigentümers.

ImmoAssistenz ist keine klassische Hausverwaltung und tritt auch nicht als solche auf. Wir übernehmen hausverwaltungsnahe, operative Tätigkeiten im individuell vereinbarten Leistungsrahmen. Die wirtschaftliche und rechtliche Verantwortung für den Bestand verbleibt beim Eigentümer.

BETREUUNGSMODELLE

Für welche Bestände wir der richtige Partner sind

Wir betreuen ruhig laufende Mietverhältnisse ebenso wie Bestände, die kommunikativ, organisatorisch oder strukturell deutlich mehr Aufmerksamkeit benötigen.

Klassisch vermietete Bestände

Auch ein ruhig laufender Bestand braucht verlässliche Betreuung. Wir übernehmen die laufende Mieterkommunikation, behalten Mieteingänge, Fristen und offene Aufgaben im Blick und koordinieren notwendige Schritte, sobald Handlungsbedarf entsteht.

Bestände mit hoher Dynamik

Häufige Mieterwechsel, mehrere parallele Mietverhältnisse sowie WG- und Zimmervermietungen erfordern klare Abläufe. Wir begleiten Neuvermietungen, Übergaben und Abstimmungen und führen offene Vorgänge konsequent weiter.

Außenstände & sensible Kommunikation

Wir verfolgen offene Forderungen im vereinbarten Rahmen und übernehmen die Kommunikation zwischen Mietpartei und Eigentümer. Ton, Vorgehen und Gesprächsführung werden an die jeweilige Situation angepasst.

Bestände mit besonderem Kommunikationsbedarf

Manche Bestände benötigen mehr Erklärung, Nachhalten und engere Begleitung. Wir übernehmen komplexere Abstimmungen mit Mietern, Dienstleistern und weiteren Beteiligten – je nach eingesetzter Kollegin auf Deutsch, Englisch oder Spanisch.

Unübersichtliche Bestände wieder führbar machen

Offene Vorgänge, uneinheitliche Ablagen, fehlende Zuständigkeiten oder liegen gebliebene Aufgaben werden strukturiert erfasst und geordnet. Ziel ist ein Bestand, der anschließend nachvollziehbar und verlässlich weitergeführt werden kann.

Vom Einzelobjekt bis zum bewegten Bestand

Auch einzelne vermietete Wohnungen und WEG-Einheiten können fachlich begleitet werden. Umfang und Arbeitsbasis richten sich nach dem tatsächlichen Bedarf.

LEISTUNGSKATALOG · 01

Einrichtung und laufende Bestandsassistentz

Wir übernehmen einzelne Leistungsbausteine oder begleiten einen Bestand dauerhaft im operativen Alltag. Der Umfang wird passend zu Bestand, Ausgangslage und gewünschtem Handlungsrahmen vereinbart.

01

Systemeinrichtung und Bestandsbereinigung (digitale Ordnung)

- Einrichtung und Strukturierung von immocloud oder BestandsCockpit
- Bereinigung bestehender Objekt-, Einheiten- und Mieterdaten
- Prüfung fehlender Zuordnungen und unvollständiger Datensätze
- Aufbau einer nachvollziehbaren digitalen Ablage
- Übernahme und Strukturierung vorhandener Dokumente
- Einrichtung von Zuständigkeiten, Fristen und Wiedervorlagen
- Aufbereitung bestehender Mietverhältnisse
- Strukturierung offener Vorgänge und liegen gebliebener Aufgaben

02

Laufende Bestandsassistentz

- Gesamte laufende Kommunikation mit Mietern
- Bearbeitung von Anfragen, Schäden und Beschwerden
- Überwachung der Mietzahlungen
- Mahnwesen im abgestimmten Rahmen
- Rechnungsprüfung und Vorbereitung zur Freigabe
- Koordination von Handwerkern und Dienstleistern
- Terminabstimmung mit Mietern und externen Partnern
- Überwachung offener Aufgaben, Fristen und Rückmeldungen
- Dokumentation laufender Vorgänge
- Monatlicher Report zum Bearbeitungsstand
- Vorbereitung und Begleitung von Wohnungsübergaben und -abnahmen

Digitale Zusammenarbeit mit immocloud & BestandsCockpit

Wir arbeiten ausschließlich mit immocloud und BestandsCockpit. Diese Systemauswahl ist bewusst getroffen: Als immocloud Premium-Partner kennen wir immocloud aus der laufenden Bestandsarbeit; BestandsCockpit ist unser eigenes, auf operative Abläufe in Immobilienbeständen ausgerichtetes System.

BestandsCockpit bündelt Kommunikation, Vorgänge, Termine, Fristen, Dokumente, Freigaben und Maßnahmen an einem zentralen Ort. Die Nutzung ist keine Voraussetzung. Bei laufender Betreuung ist der BestandsCockpit-Zugang enthalten.

bestandscockpit.immo

LEISTUNGSKATALOG · 02

Neuvermietung und Maßnahmen

Von der Vermarktung einer Einheit bis zur Koordination umfangreicher Maßnahmen übernehmen wir vollständige Abläufe oder klar abgegrenzte Teilaufgaben.

01

Neuvermietung

- Aufbereitung der Einheit für die Vermarktung
- Erstellung beziehungsweise Pflege des Exposés
- Veröffentlichung auf vereinbarten Plattformen
- Einrichtung einer optionalen Vermietungsseite
- Bearbeitung eingehender Interessentenanfragen
- Vorauswahl und strukturierte Aufbereitung von Bewerbungen
- Terminorganisation für Besichtigungen
- Kommunikation bis zur Vertragsentscheidung
- Vorbereitung von Mietvertragsunterlagen
- Koordination von Übergabe und Einzug
- Anlage des neuen Mietverhältnisses in den eingesetzten Systemen

02

Maßnahmen, Renovierung und Sanierung

- Aufnahme und Strukturierung geplanter Maßnahmen
- Einholung und Aufbereitung von Angeboten
- Koordination beteiligter Gewerke
- Termin- und Ablaufplanung
- Kosten- und Aufgabenfreigaben
- Laufende Kommunikation mit Handwerkern, Mietern und dem Eigentümer
- Dokumentation von Bearbeitungsständen
- Nachhalten offener Leistungen und Mängel
- Vorbereitung der Rechnungsprüfung
- Abschlussdokumentation im vereinbarten System

Ergänzende Einsatzfelder

- Möblierte Vermietung
- Dezentrale oder remote geführte Bestände
- Zusammenarbeit mit bestehenden VAs, Hausmeistern und Dienstleistern
- Übernahme und strukturierte Einarbeitung in bestehende Bestände
- Aufarbeitung offener Vorgänge und ungeklärter Zuständigkeiten
- Einrichtung oder Neuordnung digitaler Ablagen und Arbeitsprozesse
- Zeitlich begrenzte Unterstützung bei Auftragsspitzen
- Klar abgegrenzte Sonderprojekte

BETREUUNG VERMIETETER WEG-EINHEITEN

Auch eine einzelne Wohnung braucht manchmal Unterstützung.

Auch bei vermieteten Eigentumswohnungen innerhalb einer WEG unterstützen wir im Bereich der Sondereigentumsbetreuung – insbesondere rund um das Mietverhältnis, die Mieterkommunikation, organisatorische Abläufe und die Schnittstelle zur WEG-Verwaltung. Eine klassische Sondereigentumsverwaltung oder Verwalterstellung übernehmen wir nicht.

Laufende Betreuung

- Laufende Mieterkommunikation
- Bearbeitung von Anfragen, Schäden und Beschwerden
- Überwachung der Mietzahlungen
- Mahnwesen im abgestimmten Rahmen
- Rechnungsprüfung
- Handwerkerkoordination und Terminabstimmung
- Fristen, Wiedervorlagen und offene Aufgaben im Blick
- Monatliche Übersicht zum Bearbeitungsstand

Zusammenarbeit mit der WEG-Verwaltung

- Kommunikation mit der zuständigen WEG-Verwaltung
- Aufbereitung von Mitteilungen, Protokollen und Unterlagen
- Einordnung der Auswirkungen auf das vermietete Sondereigentum
- Nachhalten offener Rückmeldungen und Maßnahmen
- Vorbereitung notwendiger Entscheidungen für den Eigentümer

Pro WEG-Einheit

Eine schlanke Arbeitsbasis ist auch ohne eigenes großes Verwaltungssystem möglich. Der Eigentümer erhält gebündelte Informationen und bleibt in allen Belangen der Entscheider.

35,00 € brutto je Einheit / Monat

Klare Abgrenzung

Neuvermietung und Maßnahmen aus dem Leistungskatalog 02 sind nicht in der monatlichen Pauschale für WEG-Einheiten enthalten. Sie werden wie Sonderaufträge separat nach Stunden, als Fixum, auf Provisionsbasis oder als eigene Pauschale abgerechnet.



BESTANDSASSISTENZ FÜR EIGENTÜMER

Bestandsassistenten für Eigentümer

Bestandsassistenten bedeutet: Wir unterstützen Eigentümer bei der laufenden Organisation und Betreuung ihrer eigenen vermieteten Immobilien. Das Angebot richtet sich besonders an eigene Mehrfamilienhäuser, selbstverwaltete Mietbestände, WGs und Zimmervermietungen.

Laufende Bestandsorganisation

- Gesamte laufende Mieterkommunikation
- Bearbeitung von Anliegen, Schäden und Beschwerden
- Überwachung der Mietzahlungen und Mahnwesen
- Rechnungsprüfung und Vorbereitung zur Freigabe
- Koordination von Handwerkern und Dienstleistern
- Terminabstimmung und Nachverfolgung
- Fristen, Wiedervorlagen und Dokumentation
- Monatliche Reports und Bearbeitungsstände

Bestandsaufbau und Bereinigung

- Einrichtung und Strukturierung von immocloud
- Prüfung und Vervollständigung bestehender Objekt-, Einheiten- und Mieterdaten
- Neuordnung vorhandener Ablagen und Dokumente
- Aufbereitung laufender Mietverhältnisse
- Erfassung offener Vorgänge, Fristen und Aufgaben
- Aufbau klarer Zuständigkeiten und Arbeitsabläufe
- Übernahme liegen gebliebener Bestände
- Strukturierte Übergabe und Vertretbarkeit

Individuelle Abrechnung nach Aufgabenrahmen

Pauschale Betreuung

17,00–30,00 € netto je Einheit / Monat

Abhängig von Bestandsgröße, Aufgabenvolumen, Datenlage und vereinbartem Handlungsrahmen.

Zeitbasierte Leistungen

48,00–55,00 € netto je Stunde

Für Einrichtung, Aufarbeitung, Sonderprojekte oder klar abgegrenzte Aufgabenpakete. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Zeitaufwand zu einem vorab vereinbarten Stundensatz zwischen 48 und 55 Euro, je nach Tätigkeit, Aufwand und Bestandsgröße.



ZUSAMMENARBEIT UND ABRECHNUNG

Klare Vereinbarungen, verlässliche Zuständigkeiten.

Die Betreuung wird passend zum Bestand, zum gewünschten Aufgabenrahmen und zu den bestehenden Strukturen des Eigentümers vereinbart.

Vertraglicher Rahmen

Die Zusammenarbeit wird in einem individuellen Dienstleistungsvertrag geregelt. Darin werden Leistungsumfang, Vollmachten, Budgetgrenzen, Laufzeit, Kündigung und die Übergabe der Betreuung verbindlich festgelegt. Es gilt deutsches Recht.

Feste Verantwortlichkeit

Für jeden Bestand gibt es eine feste fachlich verantwortliche Ansprechpartnerin. Aufgaben, Entscheidungen und Freigaben bleiben dadurch klar zugeordnet und nachvollziehbar.

Rechnungslegung

Abrechnung in Euro

Alle Vergütungen und Rechnungen werden in Euro ausgewiesen. Die Zahlung erfolgt über übliche, auch für deutsche Kunden vertraute Zahlungswege.

Private Auftraggeber in Deutschland

Die Abrechnung für Privatkunden erfolgt als Abonnement über Digistore24. Digistore24 übernimmt dabei als unser Zahlungsdienstleister die Rechnungsstellung mit deutscher Umsatzsteuer und führt diese ordnungsgemäß ab.

Für Sie bedeutet das: eine vertraute Zahlungsabwicklung mit Rechnung nach deutschem Standard.

Gewerbliche Auftraggeber

Abrechnung über Reverse Charge, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Individuelles Angebot

Bestandsgröße, Aufgabenvolumen, Datenlage und gewünschter Handlungsrahmen werden bei der Kalkulation berücksichtigt.

FemSolutions LLC

7901 4TH ST N STE 300
St. Petersburg, FL 33702
USA

ImmoAssistenz ist der spezialisierte Immobilienzweig der FemSolutions LLC.

Kontakt

Telefon: +49 1514 1447745
E-Mail: mail@immoassistenz.eu
Webseite: immoassistenz.eu
Mo–Fr · 9:00–16:00 Uhr

[Erstgespräch vereinbaren](#)[Per WhatsApp schreiben](#)[E-Mail senden](#)