

# Modernisierung und Instandhaltung

für die Immobilienwirtschaft



**GEMEINSAM  
FÜR MORGEN  
GESTALTEN**



# Das Unternehmen



## Wir betreuen Projekte in ganz Nordrhein-Westfalen

Das Interesse von Wohnungsbaugesellschaften, Hausverwaltungen sowie Privatleuten ihren Wohnungsbestand zu sanieren, wächst stetig, denn modernisierter Wohnraum sichert nicht nur regelmäßige Mieteinnahmen, sondern ist auch eine Investition in die Zukunft.

Die GEBODA Gesellschaft für Bauleistungen und Ingenieurwesen mbH ist ein zuverlässiger Partner, wenn Sie Ihre Immobilien voranbringen wollen - egal aus welchem Bereich der Wohnungswirtschaft Sie stammen. Unsere Bauleiter begleiten Ihr Bauvorhaben vom ersten Moment an und helfen gerne bei der Projektierung und Umsetzung. Eigene Mitarbeiter in allen Gewerken sowie eine transparente Kalkulation und Preisgestaltung runden unser Profil ab.

Möchten auch Sie Ihren Wohnungsbestand zeitgemäß sanieren, so vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Beratungstermin mit uns.



# Unsere **Philosophie**



## Gemeinsam für morgen gestalten...

... ein Versprechen von uns an alle Kunden. Dieses Leitmotto vereint in wenigen Worten Firmenphilosophie, Motivation und Qualitätsversprechen und wird täglich durch unser gesamtes Team und unsere langjährigen Partnern aus dem Handwerk gelebt. Es ist mehr als ein Werbespruch; es ist unsere Daseinsberechtigung. Denn ohne das Vertrauen und die Zufriedenheit unserer Kunden können wir nicht existieren. Unser Ziel: Ein langfristiges **WOHLFÜHL-ZUHAUSE** für glückliche Mieter zu schaffen.

## Unsere Motivation

Die Kundenzufriedenheit ist existentielle Grundlage unseres Erfolges und bildet somit das Fundament des gesamten Unternehmens. Unsere Kunden vertrauen uns. Dieses Vertrauen gilt es stetig zu wahren und den Bedürfnissen und Erwartungen zu entsprechen. Kundenzufriedenheit, persönliches Engagement und fachliche Kompetenz sind eine stetige Aufgabe. Ein motiviertes Team, in dem individuelle Bedürfnisse und Anliegen berücksichtigt werden, Teamgeist und Wohlfühlatmosphäre sind dabei entscheidende Bausteine. So können wir gegenüber unseren Kunden unseren eigenen Qualitätsansprüchen gerecht werden.



## Unser Qualitätsversprechen

Mit fachlicher Kompetenz und unentwegtem Einsatz um Bestleistungen zu erbringen, stehen wir Ihnen stets lösungsorientiert zur Seite. Unsere gesetzten Qualitätsansprüche möchten wir in vollem Umfang denen unserer Kunden gleichsetzen - und das mit einem fairen und transparenten Umgang mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern. Wir sind verantwortlich für unsere Umwelt und schonen diese. Wir achten materielle Werte und gehen mit dem Wohnumfeld unserer Kunden sowie auch Betriebsmitteln sorgsam um.



# Unsere **Leistungen** |||||

- Seite 05 Leerwohnungssanierungen
- Seite 06 Asbestsanierungen
- Seite 06 Zählerzentralisierungen
- Seite 07 Treppenhaus-  
modernisierungen
- Seite 07 Strangsanierungen
- Seite 08 Heizungsanlagen
- Seite 08 Instandhaltung

Zusammen mit unseren Kunden werden individuelle Lösungsansätze gesucht, gefunden und realisiert. Unabhängig von den Standardgewerken und -Modernisierungen unterstützen wir unsere Kunden auch bei Sanierungsfeldern, welche oft als „problematisch“ oder „schwierig umzusetzen“ angesehen werden.







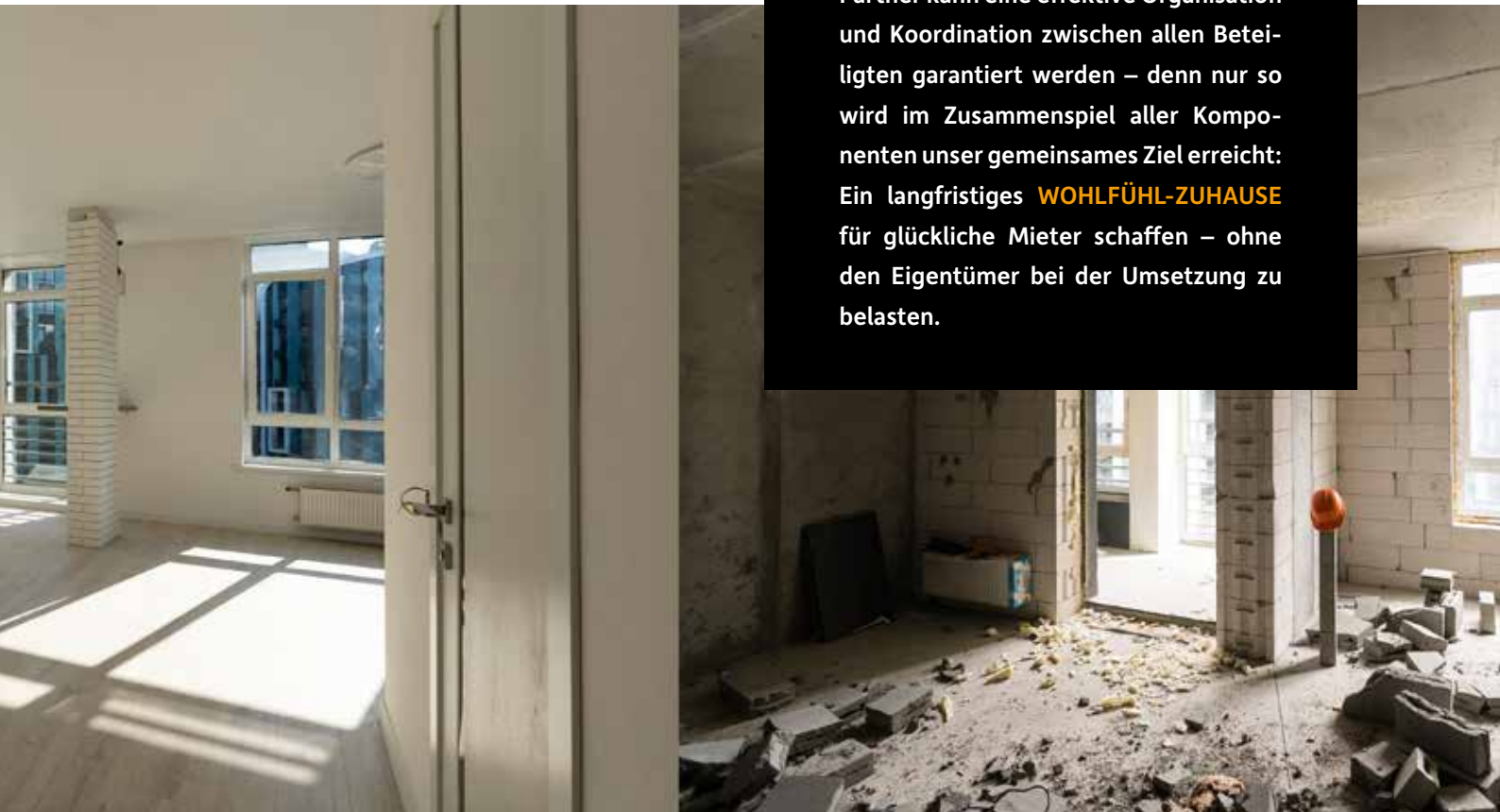
# Leerwohnungssanierungen

Für die langfristige Bindung von Mietern spielt die Sanierung / Modernisierung der eigenen Immobilie hin zu einem modernen „Wohlfühl-Zuhause“ eine immer zentralere Rolle.

Gleichzeitig ist es von enormer Bedeutung, die Leerstandszeiten zwischen Auszug und Neuvermietung so gering wie möglich zu halten. Zwei von vielen zunächst gegensätzlich erscheinenden Themen, denen wir jedoch mit jahrelanger Erfahrung und Knowhow gegenüber treten können.

Durch eine gemeinsame Vorabbegehung des geplanten Bauvorhabens mit unseren Kunden können vor Angebotserstellung die Bedürfnisse und Wünsche ermittelt und berücksichtigt werden, um im Anschluss daran auf Grundlage transparenter Leistungsverzeichnisse einen Kostenüberblick übersenden zu können.

Durch Beschäftigung des notwendigen eigenen Personals aus nahezu allen Gewerken und Einsatz unserer langjährigen Partner kann eine effektive Organisation und Koordination zwischen allen Beteiligten garantiert werden – denn nur so wird im Zusammenspiel aller Komponenten unser gemeinsames Ziel erreicht: Ein langfristiges **WOHLFÜHL-ZUHAUSE** für glückliche Mieter schaffen – ohne den Eigentümer bei der Umsetzung zu belasten.





# Asbestsanierungen

Asbest-Bodensanierungen im Innenbereich – eine Thematik, die vielen Immobilienbesitzern Bauchschmerzen bereitet.

Die Entfernung alter Floor-Flex-Platten oder des asbesthaltigen Klebers gilt als problematisch und schwierig umzusetzen. Dank geschulten Personals und langjähriger Partner in diesem Bereich können wir unseren Kunden jegliche Sorgen bedenkenlos nehmen. Im Zuge von Vorabbegehungen geplanter Sanierungen/Modernisierungen wird der vorhandene Untergrund bereits begut-

achtet, um bei Bedarf direkt auf eine notwendige Entfernung der Altlasten hinweisen zu können.

Sollte eine Begutachtung keine direkte Schlussfolgerung zulassen, so kann mit Hilfe eines offiziell durchgeführten Analyseverfahrens zertifizierter Labore Sicherheit geschaffen werden. Die Durchführung von Asbestsanierungen unterliegt gesetzlichen Vorgaben, deren Einhaltung Gesundheitsbeeinträchtigungen vorhandener sowie zukünftiger Mieter der Wohneinheit ausschließt.



# Zählerzentralisierungen



Ein hochaktuelles, jedoch für viele Besitzer älterer Immobilien neues und überraschendes Sanierungsfeld. In vielen älteren Mehrparteienhäusern sind die Stromzähler – teilweise inklusive Unterverteilung – in den Treppenhäusern oder Wohnungen platziert. Mit einer Erneuerung oder grundlegenden Veränderung der Elektroanlage innerhalb der Wohneinheit, entsprechen diese alten Zählerplätze nicht mehr den aktuell gültigen Technischen Ausführungsbestimmungen (TAB):

Eine Zentralisierung der Zähleranlage ist nun gefordert, da die neue Anlage

nicht mehr an die vorhandene Stromversorgung angeschlossen werden darf. Wir übernehmen für unsere Kunden diese Zählerzentralisierung und errichten eine neue Zähleranlage an den laut Netzbetreiber vorgeschriebenen Standorten (zumeist Keller).

Selbstverständlich wird im Zuge eines Sanierungsvorhabens von Wohneinheiten während der gemeinsamen Vorabbegehung automatisch berücksichtigt, ob eine solche Zentralisierung notwendig ist, um ein „böses Erwachen“ in Form von nicht berücksichtigten Investitionskosten auszuschließen.



# Treppenhausmodernisierungen

Die optische Umgestaltung der Treppenhäuser kann einen entscheidenden Einfluss auf den Wohlfühlfaktor und die Identifizierung der Mieter mit dem Eigentum an sich haben – gerade auch im Zuge durchzuführender Zählerzentralisierungen.

Helle und einladende Allgemeinbereiche können zum Einen förderlich bei der Entscheidung für den Abschluss eines Mietvertrages sein, aber auch entscheidend dazu beitragen, dass Be-

standsmieter umsichtig und nachhaltig mit ihrem ersten optischen Highlight der Immobilie umgehen. Nicht immer muss es eine vollständige Sanierung des Treppenhauses sein – schon ein frischer Anstrich der Wand- und Deckenflächen sowie Geländer kann zu einem unverkennbaren Mehrwert führen. Egal ob vollständige Sanierung oder eine malerische Überarbeitung des vorhandenen Bestands – gerne unterstützen wir unsere Kunden bei jeder Idee.



# Strangsanierungen



Im Zuge von Modernisierungen innerhalb von Wohneinheiten spielt die Erneuerung vorhandener Badezimmer und Gäste-WCs oft eine der Hauptrollen:

Ein rundernerneutes Bad mit modernen oder zeitlosen Fliesen sowie neue Sanitärobjekte sind hier natürlich zu Recht ein Highlight bei Wohnungsbesichtigungen mit potentiellen Neumieter.

Jedoch werden oft potentielle Schäden im Verborgenen außer Acht gelassen: Steige- und Fallstränge, die mindestens genauso alt sind wie das zu sanierende Badezimmer, werden erhalten. Dabei ist gerade hier eine Erneuerung bzw. genaue Begutachtung nicht weni-

ger ratsam. Eine nach kurzer Zeit durch Rohrbrüche getrübbte Freude am rundernerneuten Badeparadies kann so bereits im Vorfeld verhindert werden.

Jedoch muss eine Strangsanierung nicht immer mit einer vollständigen Sanierung des Badezimmers einhergehen.

Gerne beraten wir Sie auch hinsichtlich einer Erneuerung der Steige- und Fallleitungen ...

☰ ...ohne Erneuerung des gesamten Badezimmers

☰ ...über mehrere Etagen eines Mehrfamilienhauses hinweg

**Haben wir Sie neugierig gemacht?  
Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!**



# Heizungsanlagen

Viele Immobilienbesitzer spielen mit dem Gedanken, ihre vorhandenen Heizungsanlagen zu modernisieren oder vorhandene Einzelthermen innerhalb der Wohneinheiten gegen eine Zentralheizung auszutauschen. Aufgrund von Bedenken hinsichtlich des Aufwandes, des Knowhows, aber auch der Kosten wird eine Umsetzung oftmals zurückgestellt oder verworfen. Dabei ist eine Erneuerung von Heizungsanlagen aus vielfältigen Gründen ratsam:

- ☰ Altersbedingt sind vorhandene Anlagen nicht mehr wirtschaftlich (für Eigentümer und Mieter!)
- ☰ hoher Reparaturbedarf, je älter ein Gerät ist – teilweise sind keine Ersatzteile mehr vorrätig

- ☰ hohe Ausfallrate während der Heiz-Saison
- ☰ schlechte Energiebilanz – keine nachhaltigen Anlagen
- ☰ bei Einzelthermen in jeder Wohneinheit: hohe Wartungs- und Reparaturkosten je Gerät

Wir stehen unseren Kunden beratend zur Seite und unterstützen bei der Umsetzung ihres Vorhabens – von Anfang an. Unser Anliegen ist es, ein transparentes, verständliches und möglichst allumfassendes Angebot zu erstellen, um unseren Kunden die Entscheidung zur Modernisierung ihrer Heizungsanlage zu erleichtern.



## Instandhaltung

Neben der Sanierung und Modernisierung von Immobilien ist die Instandhaltung eines der zentralen Themen, um den Wohnungsbestand langfristig und nachhaltig sichern zu können. Auch hier können wir unsere Kunden durch den Einsatz unseres qualifizierten eigenen Personals und unserer langjährigen

Partner jederzeit zielorientiert unterstützen. Jedem Mieter soll möglichst schnell und unkompliziert geholfen werden, um die jeweils notwendige Reparatur so angenehm wie möglich gestalten zu können – denn nur ein zufriedener Mieter ist ein langfristiger Mieter.





# Unsere Partner

Die GEBODA GmbH pflegt mit ihren Kunden eine partnerschaftliche Zusammenarbeit, die zum Teil bereits seit mehreren Jahren erfolgreich fortgeführt bzw. stetig ausgebaut werden darf.

## „Gemeinsam für morgen gestalten“

– das bedeutet für uns:

Die individuellen Wünsche unserer Kunden verwirklichen, um so ein Zuhause für die zukünftigen Mieter zu schaffen. Kurzfristig unterstützen oder Problemlösungen finden, sofern Reparaturen in einer bewohnten Wohneinheit von Nöten sind. Von kleineren Genossenschaften bis hin zu großen Wohnungsgesellschaften - wir freuen uns, Ihr kompetenter Ansprechpartner sein zu dürfen.





# Hesterkamp Dienstleistungsgruppe

Die GEBODA GmbH ist ein Teil der Hesterkamp Dienstleistungsgruppe. Gemeinsam mit unseren Schwesterunternehmen suchen wir für unsere Kunden immer die beste Lösung. Die gesamte Dienstleistungsgruppe bietet maßgeschneiderte Lösungen für Ihre individuellen Herausforderungen.



**HESTERKAMP**  
DIENSTLEISTUNGSGRUPPE



**HESTERKAMP**  
SERVICE



Die Hesterkamp Service GmbH ist ein seit vielen Jahren bundesweit erfolgreich agierendes Dienstleistungsunternehmen im Bereich der Immobilienwirtschaft. Zu den Kunden zählen dabei namenhafte Wohnungsbaugesellschaften wie die VONOVIA, die LEG Immobilien AG oder die Allbau AG Essen.



**CORNUS**  
objektbetreuungs gmbh



Die Cornus Objektbetreuungs GmbH, mit Sitz in Berlin, richtet sich gezielt an Kunden in Berlin und Brandenburg.

Als infrastruktureller Facility-Management-Dienstleister werden seit mehr als 10 Jahren ortsnah große und kleine Kunden in und um Berlin mit einem stetig wachsenden Team maßgeschneidert betreut.

Die Cornus Objektbetreuungs GmbH steuert darüber hinaus operativ alle Aktivitäten der Gruppe in der Region und sicher die Qualität unserer Dienstleistungen.



**GWD**



Die GWD – Gesellschaft für wohnungswirtschaftliche Dienstleistungen mbH – unterstützt ihre Kunden bei technischen Herausforderungen. In großen Stückzahlen montiert GWD vor allem Verbrauchszähler und Rauchwarnmelder für große Bestandshalter und Energiedienstleister.



# Ihre **Ansprechpartner**



Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat bei allen Ihren Fragen zur Verfügung!

**Matthias Kettler**

Geschäftsführer

☎ 0209 88122-242

✉ [m.kettler@geboda.de](mailto:m.kettler@geboda.de)



**Niels Beyer**

Geschäftsführer

☎ 0209 88122-289

✉ [n.beyer@geboda.de](mailto:n.beyer@geboda.de)



Wir sind Mitglied der ...



Innung für  
Elektrotechnik  
Gelsenkirchen



Gesellschaft für Baulogistik  
und Ingenieurwesen mbH

Achternbergstraße 12  
45884 Gelsenkirchen

Telefon 0209 88 122 285  
Telefax 0209 88 122 287

info@geboda.de | www.gEboda.de

Geschäftsführer: Matthias Kettler, Niels Beyer, Jörg zum Bansen, Christian Gerhardt

**GEMEINSAM  
FÜR MORGEN  
GESTALTEN**