

Technisches Gebäudemanagement für Ihre Immobilie



erste
HAUSVERWALTUNG

Substanz erhalten. Maßnahmen planbar machen. Werte sichern.

Die Erste Hausverwaltung bündelt ihr technisches Gebäudemanagement in der IEB Immobilien-, Entwicklungs- & Betreuungs-GmbH, Duisburg – geführt von Architekten der Architektenkammer NRW, seit mehr als 15 Jahren spezialisiert auf Bauvorhaben und Instandhaltungsmaßnahmen.

Damit erhalten Sie, was eine rein kaufmännische Verwaltung nicht leisten kann: planerische Tiefe, baufachliche Kompetenz und eine Steuerung, die sich nicht hinter Handwerkerterminen versteckt.

Was wir für Ihre Immobilie leisten können

Zustandsanalyse und Instandhaltungsstrategie

Wir erfassen den baulichen und technischen Zustand Ihrer Immobilie systematisch: Tragwerk, Gebäudehülle, Dach, Fassade, Haustechnik, Brandschutz, Verkehrsflächen.

Sie erhalten eine Maßnahmenliste, priorisiert nach Dringlichkeit, Risiko und Kostenwirkung. Daraus entwickeln wir eine mehrjährige Instandhaltungsstrategie, die zu Ihrer Rücklage passt.

Planung nach HOAI

Bei konkreten Maßnahmen übernehmen wir die Leistungsphasen, die zu Ihrem Projekt passen: Vor- und Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vergabe sowie Objektüberwachung bis zur Abnahme.

So bleibt die Verantwortung in einer Hand, statt zwischen Architekt, Verwaltung und Handwerker hin und her zu wandern.



Technische Due Diligence und Bauen im Bestand

Beim Ankauf, Verkauf oder bei größeren Umbauten prüfen wir die technische Substanz und ordnen Risiken belastbar ein. Wir begleiten Nutzungsänderungen, Bauanträge und Genehmigungsverfahren. Auch Maßnahmen im laufenden Betrieb steuern wir so, dass Mieter und Eigentümer jederzeit wissen, woran sie sind.

Vergabe, Bauleitung, Abnahme, Gewährleistung

Wir holen Vergleichsangebote ein, prüfen Leistungsverzeichnisse auf Vollständigkeit und Plausibilität und überwachen die Ausführung vor Ort. Bei der Abnahme dokumentieren wir Restleistungen und Mängel klar, bevor Schlussrechnungen freigegeben werden. In der Gewährleistungsphase verfolgen wir Nachbesserungen, damit aus Fristen kein Schaden entsteht.



Für wen unser Angebot besonders relevant ist



WEG-Beiräte und Eigentümergemeinschaften, die eine tragfähige Beschlussgrundlage brauchen – statt über Handwerkerangebote zu diskutieren.



Privateigentümer, die technische Maßnahmen abgeben wollen, ohne Kontrolle über Qualität, Kosten und Termine zu verlieren.



Institutionelle Investoren und Asset Manager, die einheitliche Standards, belastbare Unterlagen und verlässliches Reporting erwarten.

So arbeiten wir mit Ihnen zusammen

- 1 Erstgespräch. Wir klären Anlass, Ziele, Budgetrahmen und Entscheidungsweg.
- 2 Begehung und Maßnahmenplan. Wir nehmen das Objekt vor Ort auf und priorisieren den Handlungsbedarf.
- 3 Vergabevorbereitung. Wir erstellen Leistungsverzeichnisse, holen Angebote ein, bewerten sie fachlich und legen Ihnen eine vergleichbare Entscheidungsgrundlage vor.
- 4 Umsetzung und Abnahme. Wir steuern den Bauablauf, prüfen die Ausführung und nehmen die Leistungen formal ab.
- 5 Dokumentation und Gewährleistung. Sie erhalten geordnete Unterlagen, und wir verfolgen Mängel innerhalb der Fristen.

Warum wir der richtige Partner für Ihre Immobilien sind

- Ein Ansprechpartner für Verwaltung und Technik. Kaufmännische und technische Verantwortung greifen ineinander – kein Vermitteln zwischen Verwalter und Architekt.
- Architektonische Kompetenz im Hintergrund. IEB ist von Architekten geführt und plant nach HOAI – mehr als Handwerkerkoordination.
- Lokale Nähe, überregionale Stärke. Kurze Wege vor Ort, ergänzt durch Standards und Erfahrungen aus vielen Projekten im Verbund.

**Sprechen Sie
uns an!**

IEB Immobilien-, Entwicklungs- & Betreuungs-GmbH
Ein Unternehmen der Ersten Hausverwaltung
Schlüsselstraße 9, 47198 Duisburg

☎ 02066 / 393992-00
✉ info@ieb-gmbh.com
🌐 www.ieb-gmbh.com

Erreichbar Montag bis Donnerstag
von 08:00 bis 17:00 Uhr,
freitags von 08:00 bis 14:00 Uhr.