



DULLINGER

---

IMMOBILIEN · VERWALTUNG



# Engagement Verantwortung



**DULLINGER**  
IMMOBILIEN · VERWALTUNG

## Herzlich Willkommen bei der Dullinger Immobilien Verwaltung

Als maßgebende Immobilien- und Hausverwaltung im Herzen von Würzburg direkt an der Residenz richten wir uns mit vielfältigen Dienstleistungsangeboten an private Anleger und institutionelle Investoren, die ihr Immobilienvermögen nachhaltig erhalten sowie wertsteigernd entwickeln wollen.

Unser Augenmerk liegt dabei klar auf der fachkundigen und nachhaltigen Mietshausverwaltung, WEG-Verwaltung und der Verwaltung für Sondereigentum in Würzburg und Mainfranken.



Die Dullinger Immobilien Verwaltung mit Sitz in Würzburg plant, koordiniert und steuert kaufmännische, technische sowie rechtliche Prozesse rund um die Immobilienbewirtschaftung.

Ferner begleiten wir als Hausverwaltung den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilien sowie die Wertschöpfungskette inklusive aller bautechnischen Bestandsprozesse.

Wir managen und verwalten den klassischen Immobilienbestand wie Mietshäuser und Eigentumswohnungen für Privatkunden, Gebäudebestände für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG), als auch den Portfoliobestand für Investoren.

Zusätzlich bieten wir im Immobilien Family Office Familien, Investoren, Erbengemeinschaften, Institutionen oder Stiftungen eine ganzheitliche Beratung und Verwaltung des Immobilienbestandes und entwickeln dabei eine auf Sie zugeschnittene Investitions- und Portfoliostrategie im Immobilienbereich.

# Wir glauben, echte Innovation muss an alles denken.



Gegründet von Dr. Christian Dullinger, gehört die Dullinger Immobilien Verwaltung mittlerweile durch das hohe Maß an Professionalität zu den großen Hausverwaltungen in Mainfranken. In Familienhand leitet der promovierte Bauingenieur und Wirtschaftsingenieur ein innovatives Team, bestehend aus kaufmännischem und technischem Fachpersonal.

Wir sehen uns stets als persönliche Dienstleister und Partner unserer Kunden sowie Mandanten. Tradition und Fortschritt, Solidarität und Flexibilität, Erfahrung und Innovation – in der Verbindung dieser Werte liegt der Schlüssel zu einem gemeinsamen Erfolg. Wir verstehen uns als eine der maßgebenden Hausverwaltungen im Großraum Würzburg, die über das Wissen einer modernen Hausverwaltung sowie über erstklassige Kundenbeziehungen, Partnerschaften und Netzwerke verfügt.



## Zentraler Standort



**DULLINGER**  
IMMOBILIEN · VERWALTUNG

Sie finden uns in der Hofstraße 20 gegenüber der Residenz in Würzburg. Wir verwalten ein großes, stark wachsendes Portfolio an Wohn-, Gewerbe- und Sonderimmobilien in Mainfranken.

Wir nutzen Partnerschaften mit über 80 Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Dienstleistung, Recht, Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung, Gutachtern, Architektur und Ingenieurwesen.

Wir decken den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab, von der klassischen Hausverwaltung bis hin zu wertsteigernden Beratungstätigkeiten wie Ingenieurleistungen, Verkauf und Vermietung, Hausmeisterservice.

# Unsere Kompetenz

sehen wir darin, bestmögliche Lösungen auszuwählen.

Wohnimmobilien			Gewerbeimmobilien	Spezielle Immobilien
				
Mietshausverwaltung	WEG-Verwaltung	Verwaltung von Sondereigentum	Gewerbeobjekte	Seniorenzentren, Mietpool

Technische Verwaltung	Wirtschaftliche Verwaltung	Rechtliche Verwaltung	Persönliche Betreuung und Dienstleistung	Nachhaltige Beratung
				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelmäßige Begehungen mit technischer Dokumentation</li> <li>• Betrieb und Kontrolle von technischen Einrichtungen</li> <li>• Steuerung von Dienstleistern (Reinigung, Gartenpflege, Wartungen, Serviceleistungen)</li> <li>• Planung, Beauftragung und Überwachung technischer Aufgaben (Umbau, Sanierung)</li> <li>• Veranlassung von Wartungen und Prüfungen</li> <li>• Durchführung von Instandsetzungen und Schadenbehebungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buchhaltung und Abrechnung sämtlicher Vorgänge</li> <li>• Erstellung von Wirtschaftsplänen</li> <li>• Verwaltung von Mietzins</li> <li>• Hausgeld- und Nebenkostenabrechnungen</li> <li>• Überwachung von Versorgern</li> <li>• Abwicklung und Überwachung von Versicherungsschäden</li> <li>• Erstellung von Reportings und sonstigen Auswertungen</li> <li>• Einsparmöglichkeiten</li> <li>• Prüfung und Optimierung von Leistungsträgern</li> <li>• Führung und Steuerung von Konten und Geldern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überwachung von Fristen</li> <li>• Vertretung von Eigentümern bei Behörden und Ämtern</li> <li>• Begleitung von rechtlichen Angelegenheiten</li> <li>• Überwachung von Gewährleistungen und Durchsetzung von Ansprüchen</li> <li>• Gerichtliche und außergerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen</li> <li>• Forderungsmanagement und Durchführung von Mahnverfahren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Individuelle Eigentümerbetreuung</li> <li>• Berichterstattung an Eigentümer</li> <li>• Abgestimmte Objektbegehungen</li> <li>• Organisation und Durchführung von Eigentümerversammlungen</li> <li>• Persönliche Beratung</li> <li>• Betreuung durch qualifiziertes Personal</li> <li>• Eigentümerversammlung</li> <li>• Zeitnahe Umsetzung von Beschlüssen</li> <li>• Ingenieurleistungen – Planung, Ausschreibung und Überwachung</li> <li>• Facility Management – Hausmeister- und Reinigungsservice</li> <li>• Beratung zu Verkauf und Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien (Mietvertragsmanagement)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überprüfung von Einsparmöglichkeiten via Gemeinschaftspools (Energie, Versicherungen, Vermietungspool)</li> <li>• Kooperation mit Wirtschaftsprüfern, Steuerberatern und Anwaltskanzleien</li> <li>• Betreuung von Erbengemeinschaften, Stiftungen und Familien</li> <li>• Begleitung von energetischer und rechtlicher Modernisierung</li> <li>• Beratung bei Investitionen im Bereich Immobilien</li> </ul>



**Wir haben langjährige Partnerschaften mit regionalen**

- Handwerkerunternehmen
- Versicherungsgesellschaften
- Hausmeisterdiensten
- Energielieferanten
- Wartungsunternehmen

**Wir nutzen unsere Möglichkeiten der Energie- und Versicherungseinsparungen sowie weitere Kosteneinsparungen durch ausgehandelte Verträge bei**

- Energielieferanten
- Versicherungen
- Vermietungspools
- Kabel- und Internetanbietern



**DULLINGER**  
 IMMOBILIEN · VERWALTUNG

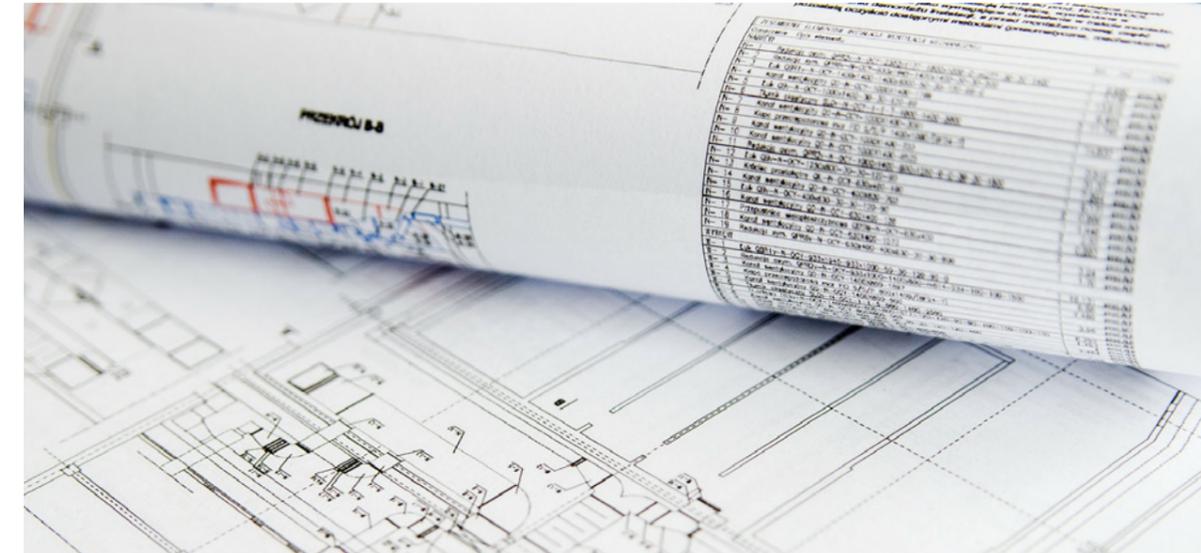
Die Besonderheit des gemeinschaftlichen Eigentums einer Eigentumswohnanlage liegt in der Einigkeit der Parteien und der für alle Parteien verständlichen Darstellung der Entwicklungen. Wir kümmern uns unparteiisch um die professionelle Verwaltung Ihrer Wohnanlage, die transparente Finanzverwaltung, das Versicherungsmanagement, die Bildung von Rücklagen, die Aufstellung eines Wirtschaftsplanes und Jahresabschlussrechnungen. Die Dullinger Immobilien Verwaltung betreut gleichermaßen kleine, mittelgroße und große Wohnungseigentümergeinschaften mit dem gleichen Engagement und Qualitätsanspruch. Unser Anspruch und damit unsere Leistungen gehen deutlich über das klassische Aufgabenspektrum hinaus.





# Sanierung & Modernisierung

## Schäden erkennen und Wohnimmobilien bewahren



Als zentrales Ingenieurbüro für Bauwesen im Herzen von Würzburg, direkt an der Residenz, richten wir uns mit vielfältigen Dienstleistungsangeboten der Sanierung und Modernisierung an Wohnungseigentumsgemeinschaften, Privatpersonen, öffentliche Auftraggeber sowie Unternehmen. Durch zukunftsorientierte Umnutzung und Revitalisierung von Gebäuden werden Gebäude wieder aufgewertet und steigern Ihren tatsächlichen Wert.

Unsere Ingenieurleistung besteht darin, Wohngebäude, Tiefgaragen, spezielle Immobilien sowie Objekte unter Denkmalschutz zu modernisieren und sanieren. Durch langjährige Erfahrung in der Ingenieur-Beratung, Planung und transparenten Durchführung von Bauleistungen zeichnen sich die Dr. Dullinger Ingenieure für Bauwesen als Ingenieurbüro und Partner bei Modernisierungen und Sanierungen aus.



**DR. DULLINGER**  
INGENIEURE FÜR BAUWESEN



Zu unseren Kompetenzen gehört die Planung, Steuerung und Kontrolle der kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Bewirtschaftung von Wohnungs- und Gewerbeportfolien sowie die Koordination und Steuerung technischer Maßnahmen und Baumaßnahmen durch unseren Ingenieurbereich.

Bei der Verwaltung von Objekten im Gewerbe- und Industriebereich sowie der technischen Gebäudeverwaltung richten wir unsere Dienstleistungen gemäß den Anforderungen unserer Kunden aus. Unser Leistungsportfolio umfasst das Property Management, Technisches und Infrastrukturelles Facility Management, Bauen im Bestand sowie die klassische Verwaltung im Gewerbebereich.

Das Property Management der Dullinger Immobilien Verwaltung umfasst die kaufmännische und technische Objektverwaltung, die Objektbewirtschaftung sowie alle objektbezogenen Um- und Ausbaumaßnahmen. Im Gewerbebereich übernehmen wir die technische Bewirtschaftung sowie die Steuerung und Koordination von Instandhaltung- und Instandsetzungsmaßnahmen.

# Property Management

## Kaufmännisches Property Management

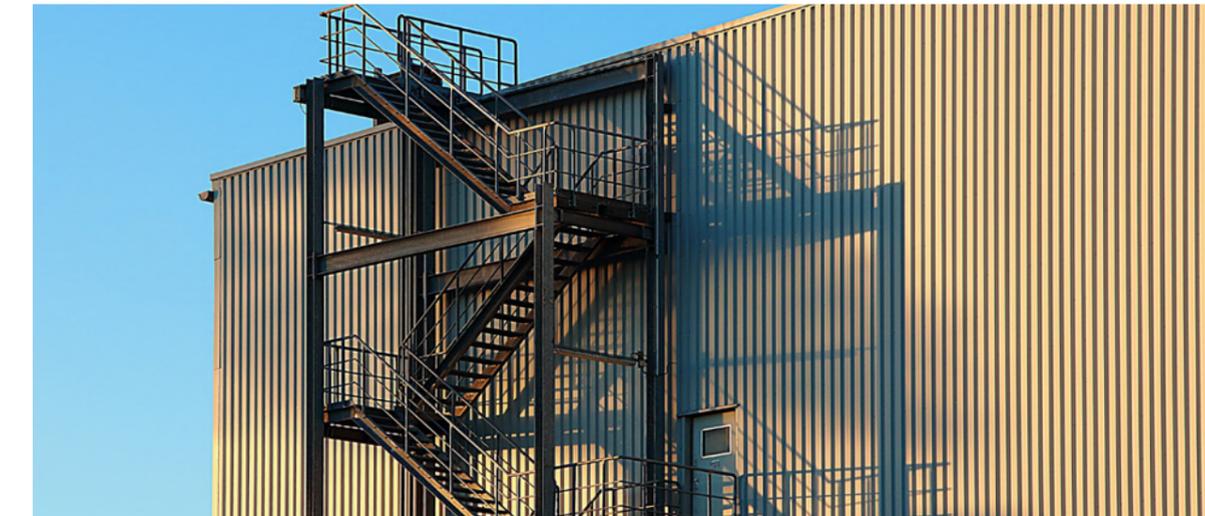
- Betreuung von Mietern und Objekten
- Vertretung der Eigentümerinteressen in der Öffentlichkeit oder Dritten
- Vertragswesen sowie Buchhaltung
- Forderungsmanagement
- Nebenkostenabrechnungen
- Reporting/Analysen
- Investitionsplanung
- Budgeterstellung

## Infrastrukturelles Property Management

- Optimierung der Betriebskosten sowie Erstellung von Savings
- Ausschreibung, Vergabe/Beauftragung, Kontrolle und Steuerung des Facility Management
- Dienstleistungen wie z.B. Pflege, Reinigung, Verkehrssicherung, Begehungen und Fotodokumentation

## Technisches Property Management

- Gewährleistung der technischen Bewirtschaftung (Wartung/Instandhaltung/Instandsetzung)
- Steuerung und Koordination von Instandhaltung- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Planung und Steuerung von Bauleistungen
- Ausschreibung, Auftragsvergabe, Planerstellung, Terminplanung, Terminverfolgung, Bauleitung, Abnahme, Kostenüberwachung, Mängelverfolgung
- Mitwirkung bei Rechnungsprüfung und Nachtragsmanagement
- Steuerung und Überwachung von Unternehmen
- Einhaltung von Terminen, Kosten, Spezifikationen, technischer Zieldaten
- Aufstellen und kontrollieren von Kostenermittlungen sowie Mitwirkung bei Berechnungen von Investitionsprozessen
- Erstellung/Abrechnung von HOAI-Verträgen sowie Erstellung der Leistungsphasen 1-9 der HOAI
- Berücksichtigen von behördlichen und technischen Richtlinien
- Einhaltung von Unternehmensvorgaben, insbesondere bezüglich Qualität, Arbeitssicherheit, Umweltschutz gem. den aktuellen Normen
- Halten von Kontakten zu Behörden, Architekten, Statikern, Anlagebauern etc.



Immer in der **Nähe** ...



... in **Würzburg** zuhause

Verwaltung von

- Mietshäusern
- Wohnungseigentümer-Gemeinschaften
- Sondereigentum
- Gewerbeobjekte
- Sonderverwaltungen
- Pflegeheimen und Seniorenresidenzen
- Mietpool-Verwaltung

Wir verwalten Objekte in

- Würzburg
- Ochsenfurt
- Schweinfurt
- Volkach
- Kitzingen
- Veitshöchheim
- Sommerhausen
- Nürnberg
- Fürth
- Erlangen



DULLINGER

IMMOBILIEN · VERWALTUNG

Dullinger Immobilien Verwaltung GmbH & Co KG

Dr. Christian Dullinger  
Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtsch.Ing.

Hofstraße 20  
97070 Würzburg

Telefon 0931 8806 3636  
Fax 0931 8806 3638  
info@Dullinger-Immobilien.de

[www.Dullinger-Hausverwaltung.de](http://www.Dullinger-Hausverwaltung.de)

Sie erreichen uns  
Montag – Freitag  
9:00 – 16:00 Uhr

Vertrauen basiert auf Verstehen

Bildmaterial: freepik.com, forolia.com, Christian Dullinger, Thomas Berberich





# DULLINGER

IMMOBILIEN · VERWALTUNG

Dullinger Immobilien Verwaltung GmbH & Co KG

Dr. Christian Dullinger  
Hofstraße 20  
97070 Würzburg

Telefon 0931 8806 3636  
Fax 0931 8806 3638

[info@Dullinger-Immobilien.de](mailto:info@Dullinger-Immobilien.de)  
[www.Dullinger-Hausverwaltung.de](http://www.Dullinger-Hausverwaltung.de)