



Oberpfälzer  
**Hausverwaltung**

Ernstberger GmbH

*unbeschwert wohnen*



# Onlineportal

Möchten Sie die wichtigen Unterlagen zu Ihrer Immobilie alle immer zur Hand haben – und das digital und rund um die Uhr? Dann steigen Sie doch auf unser Onlineportal um. Papierkram und Zettelwirtschaft

gehören so der Vergangenheit an! Und: Sie bekommen zahlreiche Vorteile geboten.

## BEACHTEN SIE:

Für die Nutzung des Onlineportals ist eine Registrierung nötig, die nur wir vornehmen können. Anmeldung und Nutzung sind selbstverständlich kostenfrei.

Das sind:

- **Unterlagen dauerhaft verfügbar:** Wir stellen Ihnen alle relevanten Dokumente zu Ihrer Immobilie im Onlineportal zur Verfügung. Sie sind für den Abruf nicht an unsere Geschäftszeiten gebunden.
- **Kommunikation der Extraklasse:** Unser Onlineportal verfügt über eine Mitteilungsfunktion. Über die können Sie uns Nachrichten schicken – und wir Ihnen. Schnell, unkompliziert und sicher.
- **Kein finanzielles Risiko:** Das Portal ist für Sie vollkommen kostenfrei nutzbar.
- **Aktualität:** Durch die Tatsache, dass wir alle wichtigen Dokumente zu Ihrer Immobilie online zur Verfügung stellen, sind Sie immer auf dem aktuellsten Stand.
- **Nachhaltigkeit:** Unser Portal kommt als digitale Lösung vollkommen ohne Papier und Postversand von Dokumenten aus. Das ist gut für die Umwelt.



## Unternehmen

Zuverlässigkeit, saubere Arbeit und viel Vertrauen – dafür stehen wir von der Oberpfälzer Hausverwaltung Ernstberger GmbH. Nach der Gründung im Jahr 2005 haben wir uns zu einem engagierten Partner im Bereich der Immobilienverwaltung entwickelt. Seit 2017 übrigens unter Leitung von Geschäftsführer Jens Lösch, der unsere Firma damals von Unternehmensgründerin Marianne Ernstberger übernommen hat.

Unser Einzugsgebiet: Oberfranken und die nördliche Oberpfalz. Hier verwalten wir momentan rund 80 Liegenschaften. Die Bandbreite reicht von kleinen Objekten mit vier Einheiten bis hin zu großen Wohnanlagen, Tendenz steigend. Das hat einen einfachen Grund: Uns ist der direkte, persönliche Kontakt zu Ihnen als Eigentümer extrem wichtig. Wir sind für Sie da und unterstützen Sie mit einem effizienten Maßnahmenpaket und einem attraktiven Leistungsspektrum.



# Leistungen

Wohnungseigentümergeinschaften und Mietwohnungen sind unser Fachgebiet. Hier sind wir stark – und das mit drei großen Leistungsbereichen:

- WEG-Verwaltung (zehn bis 50 Einheiten)
- Mietwohnungsverwaltung (Objekte mit bis zu 50 Einheiten)
- Sondereigentumsverwaltung

Der große Vorteil für Sie, wenn Sie uns Ihr Eigentum zur Verwaltung anvertrauen: Bei uns kümmern sich ausschließlich Immobilienexperten um Ihr Anliegen. Und wenn Sie mit uns Kontakt aufnehmen, landen Sie nicht in einer Endloswarteschleife, sondern bei echten Menschen, die Sie und Ihre Wünsche ernst nehmen.

Wir sind sorgfältig, verfügen über großes Know-how und umfangreiche Branchenkenntnis, arbeiten korrekt, flexibel und mit starken Partnern zusammen.

Ergänzend bekommen Sie bei uns individuelle Mietreportings, regelmäßige Objektbegehungen, unkomplizierte Kommunikation sowie verständliche Wirtschaftspläne und Abrechnungen.



**SCHREINEREI SCHÖPF**

Im Gewerbepark 13 · 92681 Erbdorf · [info@schreinerei-schoepf.de](mailto:info@schreinerei-schoepf.de)



[www.schreinerei-schoepf.de](http://www.schreinerei-schoepf.de)

Schreinerei  
Fensterbau  
Wasserschäden  
Legionellenprüfung

WINTERGARTENBAU • FENSTER • TÜREN



**BANRUCKER**  
Wintergärten der Spitzenklasse



Mühlgasse 20 | 92681 Erbdorf

Wintergärten | Terrassenüberdachungen | Fenster | Haustüren | Beschattungen

[www.banrucker.de](http://www.banrucker.de)



## Sondereigentumsverwaltung

Die Sondereigentumsverwaltung bzw. unser „Vermietungsservice“ ist einer unserer drei Leistungsbe-  
reiche. Auf diesem Gebiet möchten wir in Zukunft  
noch stärker aktiv werden. Warum? Weil wir den  
Bedarf erkannt haben.

Zum Tragen kommt die Sondereigentumsverwal-  
tung, wenn Sie eine Eigentumswohnung besitzen  
und diese vermieten möchten oder bereits vermie-  
tet haben. Die Eigentumswohnung ist das Sonder-  
eigentum, zum Gemeinschaftseigentum zählen  
beispielsweise das Treppenhaus oder der Garten.

Wenn Sie sich nun dafür entscheiden, dass wir Ihr  
Sondereigentum verwalten sollen, garantieren wir  
Ihnen die folgenden Leistungen:

- Forderungsmanagement
- Neuvermietung (inklusive Erstellung von Exposés  
und Durchführung von Besichtigungsterminen)
- Kontrolle des Miteingangs
- Buchhaltung
- Erstellung von Nebenkostenabrechnungen
- Beauftragung von Handwerkern
- Ansprechpartner für Mieter

Bitte beachten Sie: Die Verwaltung des Sondereigen-  
tums ist nur möglich, sofern wir bereits die Verwal-  
tung des Gemeinschaftseigentums ausführen.

### MANFRED MEYER BEDACHUNGEN

*Service rund um's Dach*

- Fassaden
- Dachbegrünungen
- Isolierungen
- Um- und Neudeckungen
- Dachterrassen
- Solartechnik und Photovoltaik

 Lochau 16  
95704 Pullenreuth

 09234 98 05 75  
0170 611 87 71



## SCHMELLER

Bad und Heizung

Schöne Bäder

Nachhaltige Heizungen

Konnersreuther Straße 61  
95652 Waldsassen

09432 / 923093 -0  
info@firma-schmeller.de  
www.firma-schmeller.de

## Service und Kontakt



Über Service wird bei uns nicht nur geredet – wir leben ihn auch! Zu unseren Serviceleistungen als verlässliche und effiziente Hausverwaltung gehören:

- Senkung der Betriebskosten durch Rahmenverträge, regelmäßige Identifizierung von Einsparpotenzialen, Kostenvergleiche und ein attraktives Gesamtversicherungskonzept
- Erstellung von Hausgeldabrechnungen, Wirtschaftsplänen und Vermögensstatus
- Trennung von umlagefähigen und nicht umlagefähigen Kosten für Vermieter
- Erstellung eines Ausweises nach Paragraph 35a EStG
- Optimale Handlungsfähigkeit durch örtliche Nähe und kurze Wege zu den von uns verwalteten Immobilien

Unser umfangreiches Angebot im Bereich der Hausverwaltung ist für Sie als Eigentümer einer Immobilie interessant? Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf!

### Oberpfälzer Hausverwaltung Ernstberger GmbH

Bahnhofstraße 3  
95643 Tirschenreuth

Telefon: 09631 798740  
E-Mail: [info@ohve.de](mailto:info@ohve.de)

[oberpfaelzer-hausverwaltung.de](http://oberpfaelzer-hausverwaltung.de)

Herausgeber und Anzeigen: Five-T Communication GmbH  
Tel.: 040 6505659-0 • Fax: 040 6505659-11 • [www.five-t.eu](http://www.five-t.eu)

## Heiz- und Nebenkosten- abrechnungen

- Erfassungs- und Messgeräte
- Abrechnungsdienste
- Technische Dienste



**delta-t Messdienst GbR**  
Herbert Zitzmann und Anton Ambrosch  
**Altstadt 42, 92714 Pleystein**  
Tel. 09654 -922775, Fax 09654-922774  
[www.delta-t.de](http://www.delta-t.de), E-Mail: [weiden@delta-t.de](mailto:weiden@delta-t.de)

... oder haben Sie Geld zu verschenken?



# SPÖRL

GmbH

### Spörl GmbH

Goethestr. 10  
95676 Wiesau  
Tel.: 09634 - 1219  
Fax: 09634 - 3710  
[info@spoerl-dach.de](mailto:info@spoerl-dach.de)  
[www.spoerl-dach.de](http://www.spoerl-dach.de)

### Meisterbetrieb seit 1885

- Dachdeckerei
- Spenglerei
- Baustoffhandel
- Zimmerei



EAD Heizkostenabrechnungsdienst  
regional - innovativ - effizient

[www.ead-dirnberger.de](http://www.ead-dirnberger.de)



HEIZKOSTENABRECHNUNG



TECHNIK



IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN



MODULARE MESSDIENSTLEISTUNGEN

EAD Dirnberger GmbH • Professor-Stahl-Straße 31 • 92637 Weiden • +49 961 470710 • [info@ead-dirnberger.de](mailto:info@ead-dirnberger.de)