laux und partner

hausverwaltungen GmbH

Mehr als Verwaltung. Partnerschaft.

Wir kümmern uns um Ihre Immobilie -
zuverlässig, transparent und mit Weitblick.







Qualität macht den Unterschied

Seit rund 50 Jahren bieten wir unseren Kunden in und um Trier alle Leistungen im Bereich der Hausverwaltungen. Mit dem Ableben von Jürgen Laux im August 2022 verantwortet Matthias Laux die Geschäftsleitung der Firmengruppe. Seit 2019 engagieren wir uns für ein erfolgreiche Unternehmensnachfolge sodass die lückenlose und professionelle Betreuung Ihrer Immobilie garantiert ist.

Ob WEG- oder Mietverwaltung, auch bei der Verwaltung von Gewerbeobjekten sind wir bestens aufgestellt. Dabei steht der Gedanke des optimalen Services stets an oberster Stelle. Mit unserer langjährigen Erfahrung sowie Spezifikationen in allen Bereichen rund um die Immobilie sorgen wir persönlich und professionell für reibungslose Prozesse. Alle Mitarbeiter der laux und partner hausverwaltungen GmbH sind ausgebildete Immobilienfachleute – hier können Sie Ihr Anliegen vertrauensvoll in kompetente Hände legen.

Was nicht inhouse erledigt werden kann, übergeben wir auf Wunsch in die Verantwortung kompetenter Partnerunternehmen. Zahlreiche Dienstleister im Bereich des ausführenden Handwerks sowie Berater rund ums Thema Immobilie werden von uns gerne empfohlen. Außerdem bieten wir sehr gute Rahmenverträge mit Energieversorgern und Versicherungen an.

laux und partner hausverwaltungen GmbH – damit Sie sich um die wirklich wichtigen Dinge kümmern können!

Mehr als Verwaltung. Partnerschaft.
Wir kümmern uns um Ihre Immobilie -
zuverlässig, transparent und mit Weitblick.

Matthias Laux,
Geschäftsführer und Immobilienbetriebswirt FH

Unsere Werte

GLAUBWÜRDIGKEIT **– Bei uns stimmen Wort und Tat überein.**

Ehrlichkeit im Umgang mit uns selbst und mit anderen ist uns sehr wichtig. Wir stehen zu unseren Aussagen und handeln verbindlich danach.

KOMPETENZ **– Persönlichkeit und Fachwissen ist die Basis für unser Handeln.**

Wir bilden uns kontinuierlich weiter und können das natürlich auch nachweisen. Innovative Lösungen sind uns ein Leichtes.

EINSATZWILLE **– Wir machen es einfach!**

Hier ziehen alle an einem Strang.
Wir arbeiten nicht an Problemen, sondern an Lösungen.
Jeder Einzelne ist wichtig für unser Team.

ZUVERLÄSSIGKEIT **– Wir halten unsere Versprechen.**

Wir sagen nur das zu, was wir realisieren können.
Wir sind pünktlich.
Wir halten uns an Regeln und Entscheidungen.

PARTNERSCHAFT **– Ein konstruktives Miteinander ist uns wichtig.**

Wir achten und respektieren Individualität.
Die Mitarbeiter der Firma sind die Firma.
Nehmen und Geben halten sich die Waage.

LEBENSFREUDE **– Ohne Leidenschaft keine guten Ergebnisse.**

Eine positive Einstellung bestimmt unser Sein.
Mit Engagement und Liebe zum Detail arbeiten wir ganz nach Kundenwunsch.













Verwaltung leicht gemacht

Verwaltung ist eine Sache von Vertrauen und kompetenter Leistung. Wir haben seit 1972 bewiesen, dass wir unsere Sache mehr als gut machen. So sind wir in den Segmenten WEG- und Mietverwaltung sowie bei der Verwaltung von Gewebeobjekten Ihr versierter Ansprechpartner.

Der mittel- und langfristige Anlageerfolg Ihres Immobilieninvestments wird daran gemessen, wie nachhaltig Sie die Werthaltigkeit sichern oder steigern können. Die Grundvoraussetzung dafür ist eine bündige, professionelle Verwaltung, Betreuung und Pflege, also insgesamt ein harmonisiertes Management zur Vermögensmehrung. Mit unserem fundierten Fachwissen und vielfältigen Dienstleistungen unterstützen wir Sie mit einem kompetenten Team in allen Fragen rund um Ihre Immobilie. Sie präsentieren uns Ihre Situation und wir erstellen die nötigen Analysen und unterstützen Sie beim Umsetzen der beschlossenen Maßnahmen. Dabei ist uns eine effiziente, transparente und zeitgemäße Verwaltung besonders wichtig. Deshalb setzen wir auf eine moderne Kunden-App, digitale Eigentümerversammlungen und eine grundsätzlich papierlose Belegprüfung. Ein jährlicher Verwalterbericht bietet Wohnungseigentümergemeinschaften zudem einen strukturierten Überblick über die wesentlichen Entwicklungen und Maßnahmen rund um ihre Immobilie.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Erstellung von Wirtschaftlichkeitsberechnungen. Das „Objekt- und Kostencontrolling“ besteht aus der ganzheitlichen und interdisziplinären Objektbetreuung. Auf Basis unserer Daten überprüfen wir laufend die Rentabilität der Objekte in unserer Verwaltung. Angefangen mit einer gründlichen Bestandsaufnahme bis hin zum zentralen Material- und Leistungseinkauf. Im Team beschäftigen wir Immobilienkaufleute, Immobilienfachwirte, Immobilienökonome, Dipl.-Betriebswirte sowie einen Gebäudesystemtechniker. Dadurch sind wir in der Lage, Ihnen eine hochqualifizierte Dienstleistung anzubieten. Zur Sicherung der Qualität arbeiten wir zudem prozessorientiert und mit unserem eigenen Qualitätsmanagementsystem. Nicht von ungefähr kommt auch unsere Mitgliedschaft im Bundesfachverband der Immobilienverwalter e. V. sowie im Verband der Immobilienverwalter Deutschland e. V.

Möchten Sie auch außerhalb unserer Bürozeiten Informationen zu Ihrem Objekt einsehen, ist dies jederzeit online möglich. Mithilfe unseres Kundenportals können Teilungserklärung, Verwalterverträge, Abrechnungen, Versammlungsprotokolle und die Beschlusssammlung eingesehen werden.

Auf individuelle Anfragen reagieren wir innerhalb von 48 Stunden!

KAUFMÄNNISCHE IMMOBILIENVERWALTUNG

- » WEG-Verwaltung
- » Verwaltung von Mietshäusern
- » Verwaltung von Gewerbeimmobilien
- » Abschluss und Überwachung von Dienstleistungs- und Wartungsverträgen
- » Mietinkasso und Mahnwesen
- » Erstellung der Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen
- » Kautionsabrechnung
- » Umsetzung von Mietanpassungen
- » Erstellung von hochwertigen Reportings nach Anforderung der Kunden

TECHNISCHE IMMOBILIENVERWALTUNG

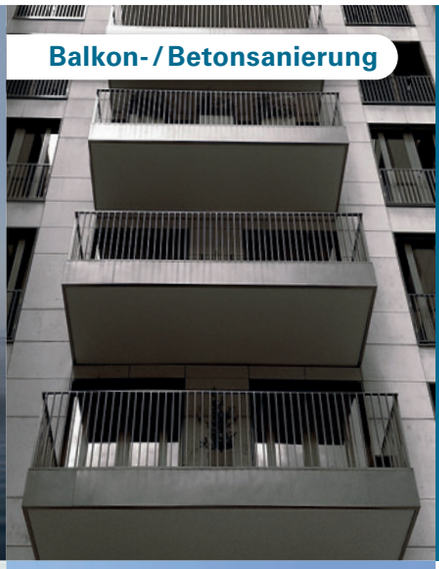
- » Bearbeitung sämtlicher Probleme und sonstiger Anliegen von Eigentümern und Mietern
- » Technische Betreuung der Mietobjekte
- » Überwachung der gesetzlichen Bestimmungen für Gebäudetechnik

VERMIETUNG

- » Mitwirkung und Zuarbeit bei der Vermietung
- » Bonitätsprüfung der Mietinteressenten
- » Durchführung von Wohnungsrücknahmen und -übergaben







Wir schützen und erhalten Ihre Werte.





Lellinger Sanierungstechnik GmbH
Gottbillstraße 35 | 54294 Trier
Tel +49 (0) 651 948 7000
www.getifix.de/lellinger

Selbstständiger Partner der Getifix-Gruppe

GETIFIX®
Die Profis für trockene & gesunde Häuser



Sauberkeit, die überzeugt.

HAUSMEISTERSERVICE & GEBÄUDEREINIGUNG

Wir kümmern uns um Ihre Immobilie – zuverlässig, gründlich und professionell. Für gepflegte Gebäude, saubere Räumlichkeiten und den langfristigen Werterhalt.

Unsere Leistungen:

- Hausmeisterservice
- Gebäudereinigung
- Grundreinigung
- Bauendreinigung
- Glasreinigung
- Sonderreinigung
- Grünpflege
- Winterdienst

WENN REINIGUNG SPEZIALISTEN BRAUCHT.

Professionelle Tatortreinigung
Besondere Situationen erfordern besondere Lösungen. Unsere zertifizierten Mitarbeiter übernehmen diskret und fachgerecht Tatortreinigungen, die Entfernung von Leichenrückständen und Tierkadavern sowie die Entrümpelung von Messiewohnungen.

DISKRET. GRÜNDLICH. ZUVERLÄSSIG.

Kontaktieren Sie uns:
trimobil Objektservice GmbH
Tel.: 0651 / 83 774
E-Mail: info@trimobil-objektservice.de

Alles rund um Ihre Immobilie – aus einer Hand.







OBJEKT 1

„ZUR STEIPE“ HAUPTMARKT 14, TRIER

Gewerbe und Wohnen







OBJEKT 2

„POSTHOF“ AM KORNMARKT IN TRIER

11.000 m² Mietfläche, 33 Mieter,
1 Hotel, 50 Stellplätze





OBJEKT 3

WILHELM-DEUSER-STR. 21-25, TRIER

70 Whg und 70 Stellplätze





Dank an die Partner

Wir danken für die tatkräftige Unterstützung, die zum Gelingen dieser Broschüre beigetragen hat. Unseren Kunden und Partnern gilt ein ganz besonderer Dank, denn nur so konnten wir dieses fantastische Projekt realisieren.

Auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit!
Ihr Team von laux und partner hausverwaltungen GmbH

Gerüstbau
Dieter Hennen
Trier / Pellingen Tel. 0651 33055

Bender
KANAL-& ROHRREINIGUNG www.kanalreinigung-bender.de

Robin Pauls

Brubacher Hof 11
54296 Trier
Tel. +49 651 9933820
Mobil: +49 172 5216178
info@gebaeudetechnik-trier.de
www.gebäudetechnik-trier.de

Rundumbetreuung | Objektkontrolle
Außenbereiche & Gartenanlage
Reparaturen | Baumfällen | Winterdienst
Treppenhausreinigung | Notdienst | Homesitting



TEAM ENDERS
GmbH
Fenster - Haustüren - Möbel
Küchen - Innenausbau

Komplettausstattungen vom Innenausbau bis zu Fensteranlagen

Wittlicher Str. 28 54524 Klausen
06578 / 981 8 - 0
md@enders-fensterbau.de
www.enders-fensterbau.de

AVEWA
AUFZUGSWÄRTER APP
Rechtssichere Dokumentation.

IHR DIGITALER AUFZUGS-WÄRTER

EINFACH.DIGITAL. ZUVERLÄSSIG.
ERINNERT & ORGANISIERT
Fällige Prüfungen im Blick - keine Kontrolle vergessen.
EINFACH & EFFIZIENT
Prüfprotokolle direkt in der App erstellen und verwalten.

LIFTCONSULTING GMBH | KRAUTGARTENSTR. 30 | 65205 WIESBADEN
0611/4450497-00 INFO@LIFTCONSULTING.DE

LUKAS SCHWEBACH
GESTALTEN & SANIEREN

› Wasserschaden/- Brandschadensanierung
› Schadstoffsanierung
› Maler- und Lackierarbeiten innen & außen
› Trockenbauarbeiten
› Bodenbelagsarbeiten
› Fassaden-und Dachreinigung



INDUSTRIESTRASSE 5 | 54439 SAARBURG | 0176 20 30 70 67
WWW.LUKASSCHWEBACH.DE

HOWDEN

Rechtssicherheit für Ihre Immobilien
Rechtsstreitigkeiten kosten viel Zeit und Geld. Wir sichern Sie ab.

Vermieter-Rechtsschutzversicherung
Versicherungssumme: 250.000 €, ab 89 € / Einheit p.a., inkl. Miet-, Räumungs- & Vollstreckungskosten

WEG-Rechtsschutzversicherung
Versicherungssumme: 300.000 €, ab 39,70 € / Einheit p.a., Schutz bei Streitigkeiten in der Gemeinschaft

Heinrichstr. 17-19 36037 Fulda | +49 661 250450
hde.immobilien@howdengroup.com | www.howdengroup.com



WER KANN DENN SO WAS? MEIN BADGESTALTER KANN DAS.

Badsanierung aus einer Hand
Bad- und Technikausstellung
innovative Heizungstechnik
Werterhaltende Wartung
Notdienst rund um die Uhr

Langen
DIE BAD- & HEIZUNGSGESTALTER
Bad | Heizung | Elektro

Langen GmbH & Co. KG
Diedenhofener Str. 17, D-54294 Trier
Tel. +49 651 828 77 0
mail@langen-kg.de
www.langen-kg.de

ISK TRIER
Ingenieurbüro Statik & Konstruktion

Palaststraße 21
54290 Trier
www.isk-trier.de



Tragwerksplanung
Bauphysik
Brandschutz

laux und partner

hausverwaltungen GmbH

Kontakt

laux und partner hausverwaltungen GmbH
Petrusstr. 18
54292 Trier
Telefon: +49 6 51 9 18 10 -0
Telefax: +49 6 51 9 18 10 -10
info@lauxundpartner.de
www.lauxundpartner.de

JS/DEUTSCHLAND • Concept: JS/MEDIA TOOLS A/S • 129047 • www.jsdeutschland.de