



**IHRE IMMOBILIE  
PERFEKT BETREUT!**

**LIEDE GMBH**  
HAUSVERWALTUNG



Geschäftsführer  
Sylvia Rudnicki und Klaus Liede

## ENGAGIERT, QUALIFIZIERT UND ZUVERLÄSSIG

Die Verwaltung von Immobilien ist eine Vertrauenssache, schließlich geht es dabei immer um Fachwissen, Zuverlässigkeit – und viel Geld. Mit unserer jahrelangen Praxiserfahrung und der Leidenschaft eines überzeugten Dienstleisters stehen wir Ihnen jederzeit gern mit vollem Engagement zur Seite. Wir bieten Ihnen die passenden Lösungen für alle Aufgaben einer modernen Hausverwaltung.

Ob technische, kaufmännische oder juristische Belange: Wir sind für Sie da – engagiert, qualifiziert und zuverlässig!

Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen unser umfassendes Leistungspaket vorstellen. Gern stehen wir Ihnen natürlich auch für eine persönliche Beratung und Information zur Verfügung!

Ihr Liede-Team

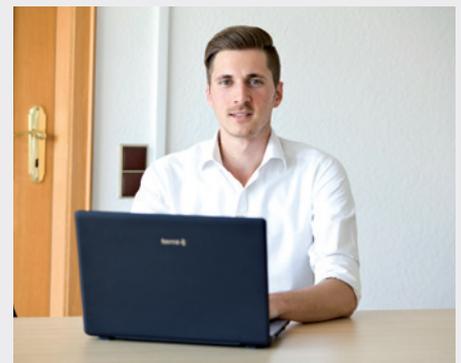


## DER KUNDE IM MITTELPUNKT

Als regionaler Immobilienspezialist betreuen wir aktuell mehr als 3.300 Objekte nahezu jeder Größe. Im Mittelpunkt unserer Arbeit steht immer eine auf die Bedürfnisse der Kunden zugeschnittene Beratung. Wir kennen uns mit allen rechtlichen, organisatorischen, technischen und kaufmännischen Anforderungen der Immobilienverwaltung aus.

### Die Liede Hausverwaltung steht für:

- 27 Jahre Erfahrung im Bereich der Hausverwaltung
- mehr als 4.000 erfolgreich betreute Wohneinheiten
- ein Team von 20 kompetenten und engagierten Mitarbeitern
- umfassende Lösungen für alle Bereiche einer modernen Hausverwaltung
- Flexibilität, Zuverlässigkeit und Professionalität aus einer Hand



## EINE AUFGABE FÜR PROFIS – DIE ALLGEMEINE HAUSVERWALTUNG

Die Verwaltung und Betreuung von Immobilien gehört in die Hände von Immobilienfachleuten, denn viele technische, kaufmännische und juristische Details müssen hierbei beachtet werden. Seit mehr als 27 Jahren ist die Liede GmbH ein kompetenter, zuverlässiger und engagierter Partner für:

- allgemeine Verwaltungsaufgaben wie z. B. Telefon- und Schriftverkehr mit Wohnungseigentümern, Behörden, Handwerkern und Dritten in Bezug auf gemeinschaftliche Belange
- Vertragsmanagement für die Gemeinschaft
- Organisation, Durchführung sowie Protokollierung von Eigentümerversammlungen
- Überwachung bzw. Durchführung der Haus-/Nutzungsordnung



## AUF HELLER UND PFENNIG – DIE KAUFMÄNNISCHE VERWALTUNG

Die effiziente Verwaltung von Immobilien ist eines unserer zentralen Leistungsversprechen. Um hierbei erfolgreich zu sein, müssen die kaufmännischen Aufgaben zuverlässig und mit hoher Fachkompetenz erfüllt werden. Beim Liede-Team sind Sie dabei in besten Händen. Wir kümmern uns um:

- Wirtschaftsplanerstellung
- Jahresabrechnungen
- Geldverwaltung
- Buchführung
- Rechnungskontrolle/-anweisung
- jährlichen Nachweis der Kosten nach § 35a EStG



## KOMPETENT UND ZUVERLÄSSIG – DIE TECHNISCHE VERWALTUNG

Die Wertsicherung Ihrer Immobilie steht an erster Stelle. Als langjähriger Spezialist bieten wir Ihnen alle Leistungen der technischen Verwaltung aus einer Hand. Dazu gehören u. a.:

- Organisation und Beauftragung der Durchführung von technischen Kontrollen am Gemeinschaftseigentum
- Organisation und Beauftragung von Sofortmaßnahmen
- Sicherheitseinrichtungen
- Objektbetreuung durch eigene Hausmeister
- tägliche Rufbereitschaft bis 22:00 Uhr, auch an Sonn- und Feiertagen



## IMMER AN IHRER SEITE – UNSER TEAM



Um eine optimale Verwaltung und Betreuung von Immobilien zu gewährleisten, sind viel Fachwissen und Erfahrung gefragt. Über beides verfügt das kompetente Team der Liede GmbH. Rund 20 gut geschulte und qualifizierte Mitarbeiter gehören aktuell zum festen Team. Mit Kompetenz, viel Fingerspitzengefühl und großem persönlichem Engagement

kümmern wir uns tagtäglich darum, dass Ihre Immobilien perfekt betreut werden. Neben ausgebildeten Immobilienfachleuten beschäftigt die Liede GmbH auch mehrere Hausmeister und Objektbetreuer sowie qualifizierte Kaufleute. Dadurch ist sichergestellt, dass alle anfallenden Aufgaben der Immobilienverwaltung professionell erledigt werden. Den Nutzen haben Sie.



### Unser Team:

Klaus Liede, Sylwia Rudnicki,  
Ralf Speck, Torsten Burkhardt,  
Marisa Polzer, Tanja Ackermann,  
Kerstin Lenz, Nadine Benz,  
Shirin Vollmer, Pascal Valerius,  
Beatrice Schneider, Manuel Kos,  
Jeanette Isabella Born,  
Elena Bläsche, Simone Albinus,  
Susanne Hembach,  
Rebeca Nickl, Jessica Moll,  
Steffen Liebscher,  
Thomas Weber



## MEHR ALS SIE ERWARTEN – DIE LIEDE-ZUSATZLEISTUNGEN

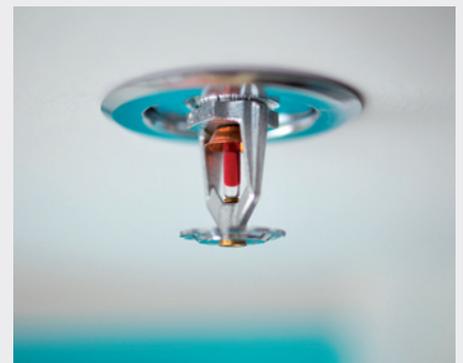
Neben den typischen, z. T. gesetzlich definierten Aufgaben eines Immobilienverwalters bieten wir Ihnen ein umfassendes Paket an Zusatzleistungen zu absolut attraktiven Konditionen. Profitieren Sie von unserem Know-how und den äußerst günstigen Preisen. Unsere Fachleute informieren und beraten Sie gern. Zum Leistungspaket gehören:

- die alle drei Jahre anstehende Legionellenuntersuchung durch unsere eigenen Mitarbeiter
- die Installation, Kontrolle und Wartung von gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmeldern
- die Montage von Türabdichtungsschienen, um unerwünschte Zugluft zu vermeiden
- regelmäßige Begehung und Kontrolle der Objekte (mind. 1 x im Monat)

- Internetportal: Informations- und Kommunikationsplattform zwischen Verwalter und Kunde. Onlinebereitstellung aller relevanten Dokumente für den Kunden (z. B. Energieausweis, Protokolle, Abrechnungen, wichtige Telefonnummern, Einladungen, Beschlüsse, Termine, Aktuelles)

Sie möchten gern mehr über unser Portfolio erfahren? Gern stehen Ihnen unsere Fachleute Rede und Antwort!

Unsere  
Zusatzleistungen





Thomas-Mann-Straße 7-9  
Ettlingen



Sparbenhecke 4-6  
Maximiliansau



## BEWÄHRT IM EINSATZ – UNSERE REFERENZEN

In der Region Karlsruhe sind wir zu Hause und betreuen hier mehr als 4.000 Wohneinheiten. Viele von diesen bereits seit Langem. Als regionaler Dienstleister kennen wir uns natürlich mit den Anforderungen und Besonderheiten des regionalen Immobilienmarktes bestens aus und

können so eine absolut zuverlässige und hochwertige Dienstleistung für Sie erbringen. Bei der Liede GmbH erwartet Sie immer ein persönlicher Ansprechpartner, der sich schnell und direkt um Ihre Belange kümmert.



Sophienstraße 139  
Karlsruhe



W.-Leuschner-Straße 45-49  
Karlsruhe



Ebertstraße 43  
Karlsruhe





## STARKE PARTNER AN UNSERER SEITE

Als langjähriger, regionaler Dienstleister verfügen wir über ein Netzwerk bewährter Partner und Lieferanten. Gemeinsam tragen wir dafür Sorge, dass die Immobilien unserer Auftraggeber handwerklich, technisch und kaufmännisch bestmöglich verwaltet und betreut werden, um so einen dauerhaften Werterhalt und langfristig

renditestarke Erträge zu gewährleisten. Auf den folgenden Seiten stellen einige unserer Partner ihre umfassenden Dienstleistungen und Services vor. An dieser Stelle möchten wir uns bei Ihnen für die langjährige Unterstützung bedanken. Wir freuen uns auf eine weitere, erfolgreiche Zusammenarbeit.

**KLARE SACHE!**

**FENSTER,  
TÜREN,  
GLASTECHNIK  
VON SAND**

Kompetente Beratung,  
eigene Produktion und  
Reparatur in bester Qualität

Glaserei Sand & Co. GmbH  
Tel.: 0721 – 9 40 01 50  
[www.sand-glas.de](http://www.sand-glas.de)



GLASEREI  
FENSTERBAU  
**SAND**



## UNTERNEHMENSGRUPPE DOLDT

Seit mehr als 110 Jahren ist der Malerbetrieb Doldt erste Anlaufstelle in der Region, wenn es um hochwertige Malerarbeiten geht. Das Traditionsunternehmen hat dabei nie den Blick für die Zukunft aus den Augen verloren. Neueste Trends und Techniken werden frühzeitig erkannt und in das eigene Portfolio aufgenommen. Ob Groß- oder Kleinauftrag, Reparaturarbeiten oder Neubau: Die Kundenwünsche stehen immer im Mittelpunkt.

### Das Leistungsspektrum beinhaltet:

- klassische Maler- und Tapezierarbeiten
- Dämmsysteme für innen und außen
- Fassadengestaltung/Fassadenanstrich
- Bodenbelagsarbeiten
- Spachteltechniken
- Schimmelsanierung

Die Trocknungstechnik Doldt GmbH wurde 2014 als eigenständiges Unternehmen gegründet.

### Zum Leistungsspektrum gehören:

- Feuchtemessung
- Wasserschadensanierung
- Estrich-Dämmschichttrocknung
- Bautrocknung
- Schimmelsanierung
- Kellerentfeuchtung

Die Trocknungstechnik Doldt GmbH kümmert sich um jede Art von Schäden – schnell, gewissenhaft und immer kompetent!

- Malerarbeiten
- Tapezierarbeiten
- Fassadengestaltung
- Bodenbelagsarbeiten
- Teppichbodenreinigung
- Wärmedämmung

Gablonzener Straße 11 · D-76185 Karlsruhe  
Tel. 0721 972200 · Fax 0721 9722020  
info@maler-doldt.de · www.maler-doldt.de



**FÜR ALLE,  
DIE MALER  
MALERLEBEN  
WOLLEN...**

110 Jahre  
MALERBETRIEB  
**Doldt**



**BOXflex:**  
Versicherungsschutz,  
so flexibel wie Sie

## AXA IMMOBILIENVERSICHERUNG

Für Eigentümer und Vermieter von Mehrfamilienhäusern ist ein umfassender Versicherungsschutz von größter Bedeutung, um die Vermögenswerte zu schützen. Ob Sturm, Blitzschlag, Leitungswasser, Hochwasser oder Feuer: Ein Gebäude ist vielen Gefahren ausgesetzt. Vor allem Haftpflichtansprüche, z. B. durch herunterfallende Ziegel, können Haus- und Grundbesitzer ohne entsprechenden Versicherungsschutz teuer zu stehen kommen.

Um den Versicherungsschutz möglichst individuell zu gestalten, hat AXA das neue Produkt BOXflex für Mehrfamilienhäuser entwickelt. Aus einem Paket von fünf verschiedenen Versicherungen lässt sich genau der jeweils benötigte Schutz auswählen und zusammenstellen:

- Wohngebäude
- Glas
- Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht
- Gewässerschadenhaftpflicht
- Bauherrenhaftpflicht

Durch die frei wählbaren Bausteine versichern Sie somit nur das, was wirklich nötig ist. Weitere AXA-Produkt-Highlights sind u. a. die Ergänzungsdeckung, die BOXflex-Jahresmeldung, Selbstbeteiligungsmöglichkeiten, ein monatliches Kündigungsrecht und ein erweiterter Vorsorgeschutz. Als Partner der Liede Hausverwaltung erbringt AXA einfache, leistungsstarke und flexible Dienstleistungen wie z. B. die Überprüfung bestehender Wohngebäudeverträge, das Aufzeigen von Versicherungslücken, die Aktualisierung von Verträgen und natürlich die Schadensabwicklung und -regulierung.

**SCHLÜSSEL  
DIENST  
WEST**  
*mit Sicherheit!*

### Sicherheitstechnik & Einbruchschutz sind unsere Stärken.

Notdienst · Schließanlagen · Schloßreparaturen  
Einbruchschutz · Sicherheitsgitter · Tresore

Schlüsseldienst West · Peter-und-Paul-Platz 4 · 76185 Karlsruhe  
Tel. (0721) 59 09 44 · Fax: (0721) 55 09 44  
info@schluesseldienstwest.de · www.schluesseldienstwest.de

Seit 25 Jahren arbeiten wir vertrauensvoll mit der Liede Hausverwaltung GmbH im Bereich Immobilien-Versicherung zusammen. Wir sorgen für eine exzellente Betreuung unserer Kunden.

**Kommen Sie vorbei. Wir beraten Sie gern.**

Maßstäbe / **neu definiert**



AXA Regionalvertretung **Rudi Link e.K.**  
Schleinkoferstr. 18, 76275 Ettlingen  
Tel.: 07243 30235, Fax: 07243 31607, kontakt@axa-link.de



## ENERGIEKREBS

Herstellerunabhängig und kompetent steht Ihnen Energiekrebs für eine eingehende Energieberatung zur Verfügung. Zum vielseitigen Leistungsportfolio gehören:

- die Erstellung eines Energieausweises
- KfW-Bank-Zuschuss-/Kreditanträge für energetische Sanierungen
- eine qualifizierte KfW-Baubegleitung
- thermografische Analysen
- Gebäudedichtigkeitsprüfungen (Blower-Door-Tests)
- Bescheinigung von Ausnahmegewilligungen für das Erneuerbare-Wärme-Gesetz-BW

Energiekrebs ist ein zertifizierter Gebäudeenergieberater und nach § 21 EnEV ausstellungsberechtigt. Darüber hinaus ist das Unternehmen in der Energieeffizienz-Expertenliste der Dena gelistet und als KfW-Sachverständiger sowie als ESC-Berater durch das Umweltministerium Baden-Württemberg zugelassen. Die Vorteile des Kunden sind eine unabhängige, neutrale Beratung, eine hohe Qualitäts- und Baukontrolle, beste Energieeffizienz und Energieeinsparungen sowie finanzielle Förderungen und Zuschüsse. Weitere Pluspunkte sind ein gesteigerter Wohnkomfort, die Wertsteigerung der Immobilie und eine zuverlässige CO<sub>2</sub>-Reduzierung.



Ihr Berater  
Dirk Krebs



Für mehr  
Informationen



**Stark- und Schwachstromtechnik**  
Datennetzwerke / Elektroheizung  
Reduzierung von Elektromog  
Rollladen- u. Torantriebe



Boeckhstr. 28  
76137 Karlsruhe

☎ 0721-811 711  
info@elektro-boy.de

www.elektro-boy.de



**ENERGIEKREBS** GmbH  
Energieberater & Schornsteinfegermeister

- ▶ Energieausweise
- ▶ Energieberatung
- ▶ Baubegleitung
- ▶ KfW-Bankanträge
- ▶ Bauthermografie
- ▶ Gebäudedichtigkeitsprüfung (Blower-Door)
- ▶ zertifizierter Energieberater

Litzenhardtstraße 79 · 76135 Karlsruhe · Tel. 07 21/9 11 85 65  
www.energiekrebs.de · info@energiekrebs.de



## DELUXE GEBÄUDEMANAGEMENT

### Lieferung und Montage von Rauchmeldern

In Baden-Württemberg ist gesetzlich vorgeschrieben, dass in allen Schlafräumen und den davor liegenden Fluren Rauchmelder installiert werden. Deluxe Gebäudemanagement kümmert sich um die Lieferung und Montage zum Festpreis von € 37,90.

### Durchführung der Trinkwasserverordnung (Legionellenprüfung)

In allen Gebäuden, in denen sich ein Warmwasserspeicher mit einem Inhalt von mehr als 400 Litern befindet, muss das Trinkwasser alle drei Jahre auf Legionellen untersucht werden. Zum Festpreis von € 199,00 bietet Deluxe Gebäudemanagement von der Entnahme von drei Proben über die Laboruntersuchung bis zur Meldung an das Gesundheitsamt sowie die Daten-Archivierung alle Leistungen aus einer Hand.

### Türabdichtungsschienen

Eine Türabdichtungsschiene hilft dabei, ungewollte Zugluft zu verhindern und so die Heizkosten effektiv zu senken. Deluxe Gebäudemanagement übernimmt die Lieferung und Montage zum Festpreis von € 89,90.

*Deluxe*

GEBÄUDEMANAGEMENT

### Ihr Spezialist für

- Rauchmelder (Lieferung, Montage, Wartung)
- Durchführung der Trinkwasserverordnung
- Türabdichtungen



Deluxe Gebäudemanagement GmbH · Weinweg 18 · 76131 Karlsruhe · Tel. 0721-9520722 · Fax 0721-9520719  
 info@deluxe-gebäudemanagement.de · www.deluxe-gebäudemanagement.de



## RUDOLF SCHNEIDER

Im Bereich von Heizungsanlagen hat sich in den letzten Jahren viel geändert. So dürfen z. B. Heizkessel heute nur noch maximal 30 Jahre alt sein. Eine weitere Auflage für Neuanlagen in Baden-Württemberg: 15 % des Wärmebedarfs einer neuen Heizungsanlage müssen regenerativ erbracht werden. Es gibt also viel zu tun in den kommenden Jahren!

Das Unternehmen Rudolf Schneider ist der kompetente und erfahrene Partner für folgende Aufgaben:

- Blechnerei
- Installation
- Gasheizung
- Solartechnik

Welche Aufgabe auch immer zu bewältigen ist: Alle Arbeiten werden hochprofessionell, gesetzeskonform und absolut zuverlässig erledigt.



**Minol  
Brunata**  
Alles, was zählt.

EnergieManagement
EnergieTechnik

**Ihr Partner für ein effizientes Energiemanagement**

- Heiz-/Betriebskostenabrechnung
- Rauchwarnmelder
- Online-Services
- Wasser-/Wärmezähler
- Heizkostenverteiler
- Funksysteme
- Legionellenprüfung



**Minol Messtechnik GmbH & Co. KG**  
 An der RaumFabrik 33c    Tel. (0721) 8 93 05-0    NLKarlsruhe@minol.com  
 76227 Karlsruhe        Fax (0721) 8 93 05-15    minol.de

Blechnerei · Installation · Gasheizung · Solartechnik



**RUDOLF SCHNEIDER**  
Inh. M. Baumann



**Ihr Installateur- und Heizungsbauer in Karlsruhe**



Rudolf Schneider · Haid-und-Neu-Str. 48 · 76131 Karlsruhe  
 Tel. 0721 / 61 51 61 · Fax 0721 / 62 14 22  
 info@schneider-karlsruhe.de · www.schneider-karlsruhe.de

# LIEDE GMBH

## HAUSVERWALTUNG

### Liede GmbH

Weinweg 18  
76131 Karlsruhe  
Telefon: 0721 952070  
Fax: 0721 9520720  
E-Mail: [info@hausverwaltung-liede.de](mailto:info@hausverwaltung-liede.de)  
[www.hausverwaltung-liede.de](http://www.hausverwaltung-liede.de)



### Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag:  
08:00 Uhr - 12:00 Uhr  
13:00 Uhr - 17:00 Uhr  
Freitag:  
08:00 Uhr - 13:00 Uhr

### In Notfällen

Montag bis Freitag:  
17:00 Uhr - 22:00 Uhr  
Sa., So. und feiertags:  
08:00 Uhr - 22:00 Uhr

## Rudolph



Wir bauen  
für Sie

- Rohbauarbeiten
- Balkonsanierung
- Betonsanierung
- Kellerabdichtung
- Pflasterarbeiten
- Umbauten

Windeckstraße 13  
76135 Karlsruhe  
**07 21 / 86 51 21**

[www.rudolph-bauunternehmung.de](http://www.rudolph-bauunternehmung.de)



**Neureuther**  
BEDACHUNGEN

Steildach • Flachdach • Solartechnik  
Dachflächenfenster • Baublechnerei



Karlsruher Straße 111 · 76287 Rheinstetten  
Tel. 0721/576009 · Fax 0721/572434  
[info@neureuther-gmbh.de](mailto:info@neureuther-gmbh.de) · [www.neureuther-gmbh.de](http://www.neureuther-gmbh.de)



HAMER Gebäudeservice

Reinigung und mehr.

Karlsruhe · Baden · Baden · Walldorf · Rastatt



Reinigung und mehr.

Treppenhausreinigung und mehr · Außenreinigung  
Pflege von Außenanlagen · Hausmeisterservice  
Winterdienste · Unterhaltsreinigung · Glasreinigung  
Grundreinigung · Baureinigung · Teppichbodenreinigung  
Eloxalreinigung

Daimlerstr. 35 · 76185 Karlsruhe · Tel. 0721/9375603  
Fax 0721/9375604 · [info@hamer-gebbaudeservice.de](mailto:info@hamer-gebbaudeservice.de)  
[www.hamer-gebbaudeservice.de](http://www.hamer-gebbaudeservice.de)

## INGO GIOVINE

### FLIESENLEGERMEISTERBETRIEB

IHR PROFI FÜR FLIESEN, PLATTEN, MOSAIK,  
NATURSTEINVERLEGUNG UND REPARATURSERVICE

Rastatter Str. 85 · 76199 Karlsruhe · Tel. 0721/43649  
Fax 0721/498388 · [ingogiovine@fliesengio.de](mailto:ingogiovine@fliesengio.de)



Ihr starker Partner  
in allen Finanzfragen.

S Sparkasse  
Karlsruhe Ettlingen