

Ihr Workload
Unsere modularen Lösungen

Werte in Kultur und Immobilien

HTGMA Immobilien

Vertragsmanagement

STRATEGIE | TRANSFORMATION | KOOPERATION

Objekt- und Finanzbuchhaltung


MODU
LAR
SCHN
ELLER
VORAN

VORWORT

Kein Licht am Ende des Tunnels?

Wenn Sie diese Broschüre in den Händen halten, stehen Sie vielleicht gerade unter Zeitdruck.

Die nächste Abrechnung muss raus, Verträge laufen aus, ein Projekt befindet sich in der Start-Up Phase und die Ressourcen sind knapp - währenddessen die Anforderungen steigen.

Sind Sie es auch Leid, für einzelne Leistungen mit unterschiedlichen Partner zusammen zu arbeiten?

Zwischen Mietmanagement, ESG-Vorgaben, Leerstandsbelebung und strategischer Portfolioentwicklung bleibt oft wenig Raum für das Wesentliche.

Deshalb bieten wir Ihnen zusätzlich zu unserer klassischen Immobilienverwaltung modulare Leistungen an, die dort greifen, wo Sie sie brauchen. Wir setzen dabei auf keine pauschale 360 Grad-Lösung, sondern auf die kurzfristige Übernahme von fallbasierten Aufgaben.

Unsere Spezialität: das Mietvertrags- und Datenmanagement. Unsere Arbeit basiert auf der Überzeugung, dass gute Verwaltung dort beginnt, wo Daten verstanden und sinnvoll genutzt werden. Datenpflege ist für uns keine lästige Kehrarbeit, sondern der Heilige Gral zu wahrer Effizienz. Unser Umgang mit flexibler KI-Automatisation befähigt uns, komplexe Zusammenhänge sichtbar zu machen und Prozesse zu beschleunigen.

Ob Sie Unterstützung bei der Strukturierung Ihres Portfolios suchen, eine neue Geschäftsstrategie entwickeln, operative Prozesse optimieren oder einfach Ihre Nebenkostenabrechnungen zuverlässig und rechtssicher erstellen lassen möchten - wir sind Ihr Partner. In dieser Broschüre finden Sie 4 Fallbeispiele als Referenz aus unserem Alltagsgeschäft, sowie unsere Preislisten. Kontaktieren Sie mich gleich, oder wenn es bei Ihnen “brennt”. Ich freue mich mit Ihnen ins Gespräch zu kommen.



MIETVERTRAGSMANAGEMENT

FALL 1

Für einen Kunden aus dem filialisierten Einzelhandel haben wir die vollständige Migration von Miet- und Dienstleistungsverträgen in ein kundenspezifisches **Corporate Real Estate Management (CREM)-System** auf Basis von SAP HANA übernommen. Dabei wurden sämtliche Altdaten auf formale und inhaltliche Fehler geprüft und bereinigt. Ein besonderes Augenmerk lag auf der Automatisierung wiederkehrender Buchungsvorgänge - darunter Mietanpassungen, Property-Management-Fees sowie pauschale Instandhaltungsentgelte gemäß mietvertraglicher Regelungen. Diese Prozesse wurden durch unsere Systemlogik standardisiert und in das ERP-System integriert. Durch den Einsatz **KI-gestützter Texterkennung** und Vertragsanalyse konnten wir die Erfassung und Validierung der Vertragsdaten um den Faktor fünf beschleunigen - bei gleichzeitiger Erhöhung der Datenqualität und Nachvollziehbarkeit.

NEBENKOSTENMANAGEMENT

FALL 2

Für ein Family Office mit Fokus auf Fachmarktzentren und Nahversorgungsimmobilien haben wir die vollständige Erstellung der **Betriebskostenabrechnungen** übernommen - inklusive **CO_2-Kosten-Ausweis** gemäß CO_2KostAufG. Die Abrechnung erfolgte auf Wunsch des Kunden direkt im System DOMUS. Der Versand wurde über unsere E-Post-Schnittstelle automatisiert abgewickelt. Auch die Bearbeitung von Widersprüchen wurde vollständig durch unser Team übernommen - inklusive rechtlicher Prüfung und Kommunikation mit den Mietparteien.
Besonders war die Anforderung, eine detaillierte **Betriebskostenanalyse** mit einem 3-Jahres-Ausblick zu erstellen. Diese diente als Grundlage für strategische Handlungsempfehlungen - insbesondere im Hinblick auf die altersbedingte Kostenentwicklung der Bestandsimmobilien.

TANDEMPARTNER ESG-ZERTIFIZIERUNG

FALL 3

Für eine kirchliche Stiftung mit einem heterogenen Immobilienbestand haben wir die operative Begleitung im Rahmen einer angestrebten DGNB-Zertifizierung übernommen. Ziel war es, die Nachhaltigkeitsleistung einzelner Bestandsgebäude sichtbar zu machen und strukturiert in die strategische Immobilienentwicklung zu integrieren. Unsere Rolle als Tandempartner umfasste die **Erhebung und Validierung ESG-relevanter Daten** - darunter Energieverbräuche, Nutzerkomfort, Materialeinsatz und soziale Wirkung. Dabei lag ein besonderer Fokus auf der Datenqualität, denn nur belastbare und konsistente Informationen ermöglichen eine erfolgreiche Zertifizierung. Durch den Einsatz KI-gestützter Tools konnten wir **Daten aus verschiedenen Quellen** (CAFM-Systeme, Dienstleisterportale, Verbrauchsabrechnungen) effizient **zusammenführen**, textlich aufbereiten und auf Plausibilität prüfen. In enger Abstimmung mit dem DGNB-Auditor und dem internen Projektteam der Stiftung haben wir die Dokumentation vorbereitet, die Gebäudeperformance analysiert und die Organisation auf die externe Prüfung vorbereitet.

LEERSTANDSMANAGEMENT

FALL 4

Für eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft mit über 5.000 Einheiten haben wir ein datenbasiertes Leerstandsmanagement implementiert. Ziel war es, die Vermietungsquote zu erhöhen, Leerstand zu vermeiden und gleichzeitig **Instandhaltungszyklen** besser zu steuern. Zunächst wurden alle Leerstände systematisch erfasst, kategorisiert und mit Ursachen versehen (z. B. Sanierungsbedarf, Mietpreisbremse, Lagefaktoren).

Anschließend entwickelten wir ein **Prognosemodell** auf Basis historischer Vermietungsdaten, das die Wiedervermietungswahrscheinlichkeit je Einheit berechnet. Das Ergebnis: eine priorisierte Maßnahmenliste für das technische und kaufmännische Team, Kennzahlen für aktive Zwischennutzung von Kreativen und das Aufstellen eines Sicherheitskonzeptes.


Sie steuern Ihren Workload!
Veraltete Systeme,Transfomrationprojekte und kein Personal - wir helfen, wo es drückt.

PREISE*

FALL 1 : Mietvertragsmanagement
Auftragsvolumen v. 18.500 EUR

FALL 2 : Nebenkostenmanagement
Auftragsvolumen v. 9.800 EUR

FALL 3 : Tandempartner ESG
Auftragsvolumen v. 14.200 EUR

FALL 4 : Leerstandsmanagement
Auftragsvolumen v. 8.700 EUR

Der täglichen Herausforderung, operative Exzellenz mit strategischer Steuerbarkeit zu verbinden - unter Zeitdruck, mit begrenzten Ressourcen und wachsender Komplexität, begegnen wir mit unserem Leistungsangebot modularer Leistungen im Bereich Betriebskostenmanagement, Mietvertragsprüfung und ESG-Transformation. Der Vorteil: Sie arbeiten mit einem Partner zusammen auf den Sie, wenn es “brennt” zurückgreifen können. Unsere Leistungen kalkulieren wir auf Basis von Tages- und Stundensätzen - ergänzt durch Festpreise für standardisierte Aufgaben wie die Erstellung von Nebenkostenabrechnungen oder die Prüfung einzelner Vertragsbestandteile.

Für komplexere Projekte bieten wir Ihnen ein strukturiertes Angebot, die sich an Ihrem Zielbild und Ihrer internen Ressourcenlage orientiert. Um Ihnen eine belastbare Orientierung zu geben, haben wir in dieser Broschüre kalkulatorische Preisbeispiele zu Fallbeispielen ergänzt. Sie zeigen, wie sich Auftragsvolumen je nach Projektgröße und Leistungsumfang entwickeln können.

Unsere Haltung: Transparenz schafft Vertrauen.

Beschreibung	Preis
Stundensatz	85€
Tagessatz	680€

*Alle Preise zzgl. der jeweils gültigen USt.

NKA-FESTPREIS*

Singletenant-Objekt
ab 354 EUR

Wohnhaus mit 12 Einheiten
ab 2.221 EUR

Fachmarkzentrum
ab 3.644 EUR

Leistung	Beschreibung	Preis
Grundpreis pro Objekt	Basisprüfung inkl. formaler und rechnerischer Kontrolle	99€
Komplexitätszuschlag pro Objekt	z.B. HKA über Eigentümergemeinschaft Vorderhaus o.ä.	149€
Zuschlag Fremdsystem	Bei Erstellung in ihrem System	29€
Zuschlag Mietanpassung pro Objekt	Mietanpassungsschreiben inkl. Überprüfung von möglicher Mietanpassung	99€
Mietvertragsprüfung pro Vertrag	Prüfung auf Umlagefähigkeit, Sonderregelungen	49€
Belegeinsicht & Vergleich pro Vertrag	Prüfung der Originalbelege, Vergleich mit Vorjahr, Datenmanagement	84€
CO_2-Kostenanalyse pro Vertrag	Prüfung nach CO_2KostAufG	29€
Widerspruchsmanagement pro Vertrag	Formulierung und Begleitung eines Widerspruchs (auch von Vorjahren möglich)	84€
Komplexitätszuschlag Vertrag	z. B. große Abweichungen zur Betriebskostenverordnung; Sonderregelungen für komplexe technische Anlagen / FM-Verträge	49€
Portfolio-Rabatt	Ab 10 Objekten gewähren wir einen Rabatt von mind. 10 %	individuell

*Alle Preise zzgl. der jeweils gültigen USt.

KONTAKT



Juliane Harberg-Theodorakis
Geschäftsführerin

HTGMA Immobilien
Paul- Gruner-Straße 63
D-04107 Leipzig

+49 (0) 176 576 132 38

j.harberg-theodorakis@htgma.de

www.htgreen-multiassets.de

Marken der HT Green Multi Assets GmbH:
HTGMA Immobilien
CultureHubs by htgma
pro arte. by htgma

Sitz der Gesellschaft: Leipzig | Amtsgericht Leipzig | HRB 36918 B
Steuernummer: 231/110/12091
USt-IdNr.: DE327636985
Geschäftsführer: Juliane Harberg-Theodorakis, Dr. Ermis Theodorakis

Angaben gemäß § 5 TMG: HT Green Multi Assets GmbH
Redaktionsschluss: 01.08.2025
Redaktionell Verantwortlicher: Juliane Harberg-Theodorakis

© HT Green Multi Assets GmbH August 2025 | Design: pro arte. by htgma | Print-Auflage 200
Logos, Texte und Inhalt sind Eigentum der HT Green Multi Assets GmbH und dürfen nur mit Abstimmung kopiert und/oder vervielfältigt, so wie veröffentlicht werden

HTGMA Immobilien

Eine Marke der HT Green Multi Assets GmbH

#htgmachen

www.htgreen-multiassets.de