



Präsentation zur Mietersammlung vom 10.06.2021

**PPFE AKOS Freiburg S.a.r.l
PPFE AKOS Rieselfeld S.a.r.l**

Ihre Ansprechpartner

Eigentümer



d.i.i. Deutsche Invest Immobilien GmbH
Herr Dominik Schott
Leiter Asset Management



d.i.i. Deutsche Invest Immobilien GmbH
Frau Vanessa Jung
Leiterin operatives Asset Management



d.i.i. Deutsche Invest Immobilien GmbH
Herr Oliver Rabs
Asset Manager



d.i.i. Deutsche Invest Immobilien GmbH
Herr Mauritius Martin
Asset Manager

Verwaltung / Hausmeister



MVGM
Herr Ralf Schuble
Senior Property Manager
+49 171 5306650
r.schuble@mvgm.com



MVGM
Herr Moritz Merkel
Teamleiter Property Management
info-freiburg@mvgm.com



Riverhome GmbH
Herr Günther Szijarto
Hausmeister
+49 160 6070755
Szijarto@riverhome.de

Wir sind Wohnimmobilien

- Seit 15 Jahren Spezialist für Wohnimmobilien (Gründungsjahr 2006)
- In Deutschland (Hauptsitz Wiesbaden) ansässiges Unternehmen als inhabergeführte GmbH
- Mit 175 eigenen Fachleuten für alle Bereiche
- Verwalteter Wohnungsbestand von rd. 10.000 Wohneinheiten
- Wohnanlagen ausschließlich in Deutschland
- Wir handeln nach einer umfangreichen Sozialcharta



Was wir besonders gut können!



- Abbau von Instandhaltungsstau
- Aktive Hausverwaltung mit langjährigen Partnern
- Nebenkostenoptimierung
- Umfangreiche Sozialcharta



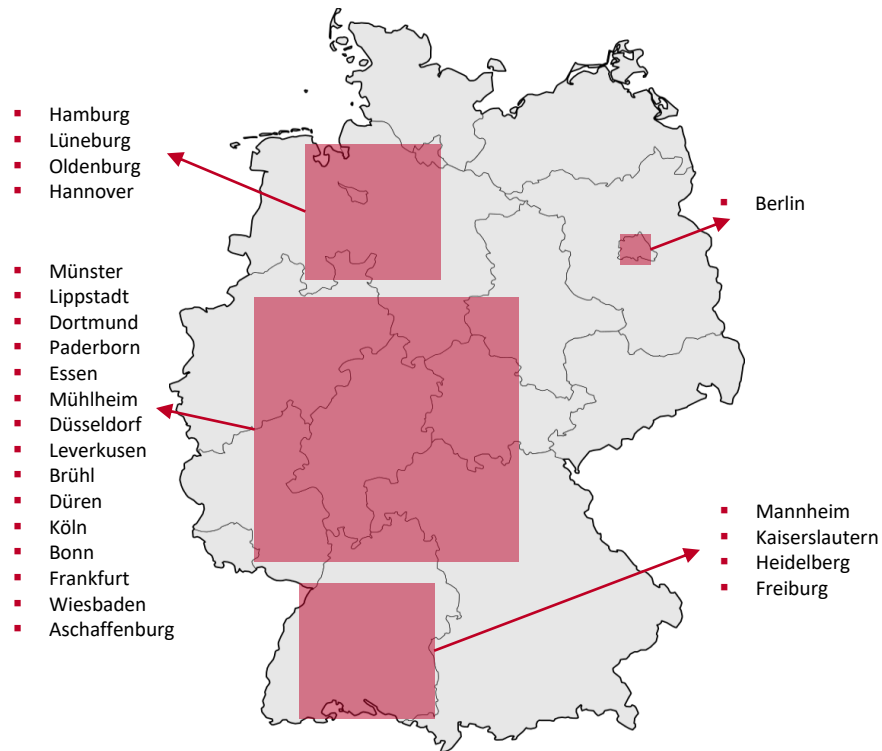
- Bau- und Projektmanagement inhouse
- Intensive Bausteuerung und Bauüberwachung
- Energetische Entwicklung



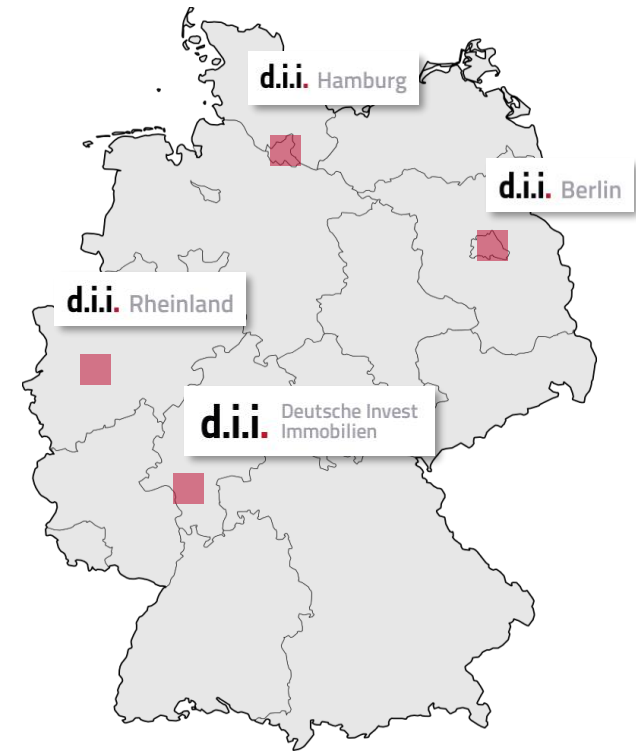
- Projektentwicklung inhouse
- Schaffung neuen Wohnraums
- Guter Marktzugang durch die lokalen Büros

d.i.i deutschlandweit

Zielregionen

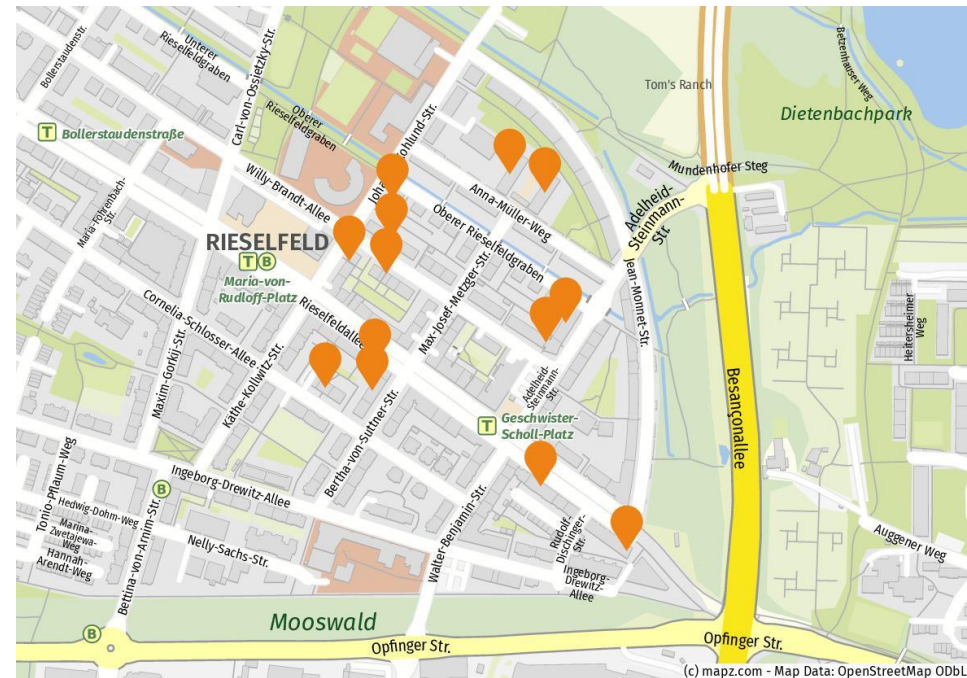


Unternehmensstandorte



Unsere Objekte in Freiburg/Rieselfeld

Baujahr:	ca. 1996-1998
Wohneinheiten:	303
Wohnfläche:	ca. 21.210 m ²
Balkone / Terrassen:	alle Wohnungen
Wohnungsgrößen:	ca. 19 m ² - 140 m ²
Gewerbereinheiten:	6
Gewerbefläche:	rd. 1.900 m ²
TG-/Außenstellplätze:	336



Objektstrategie AKOS Freiburg/ AKOS Rieselfeld

- Die d.i.i. ist langfristiger Bestandshalter
- Für die Objekte der AKOS Freiburg/ AKOS Rieselfeld sind in den nächsten Jahren keine Veräußerungen oder Privatisierungen geplant
- Es wird keine modernisierungsbedingten Mieterhöhungen in großem Umfang geben
- Es werden keine „Luxussanierungen“ durchgeführt

Geplante Maßnahmen

**Nachrüsten von
Panikschlössern bei allen
Haustüren**

Neuer Fassadenanstrich

Weniger Energiekosten!
Durch neue Rahmenverträge
sparen Sie zukünftig
durchschnittlich 26% der
bisherigen Allgemeinstromkosten.

Sozialcharta



Soziale Stadt- und Quartiersentwicklung

- Schaffung von ausreichendem, für unterschiedliche Lebenssituationen angemessenem Wohnbestand
- Stärkung von Nachbarschaften und Förderung des Miteinanders verschiedener Bevölkerungsgruppen

Soziale Belange von Mietern

- Die zur jeweiligen Entwicklung und Wertoptimierung der Wohnanlagen geplanten objektbezogenen Maßnahmen sollen so zur Anwendung kommen, dass die sozialen Belange von Bestandsmietern nicht negativ berührt werden.

Schutz von Menschen

- Besonderer Schutz genießen ältere, welche das 70. Lebensjahr erreicht haben und körperlich benachteiligte sowie einkommensschwache Menschen.

Soziale Verantwortung in Freiburg

**Wir stehen in engem Dialog
mit der Stadt Freiburg und
dem Bürgerverein**

**Härtefallregelung – Sprechen
Sie uns an, wir finden eine
Lösung mit Ihnen**

**Optimierung Ihrer
Nebenkosten, um die
Warmmiete zu senken**

Wir übernehmen Verantwortung

Bitte sprechen Sie uns an:

- wenn Ihre Wohnkosten vom Jobcenter oder der Stadt übernommen werden
- wenn die Mieterhöhung zu einer Überschreitung der angemessenen Wohnkosten nach SGB II / SGB XII führt
- wenn Sie als Senioren oder langjährige Mieter die Mieterhöhung nicht bezahlen können
- wenn Sie die Mieterhöhung aus anderen Gründen nicht finanzieren können

→ Wir möchten unseren Mietern stets einen Verbleib in der Wohnung ermöglichen!



Wir sanieren fair und nachhaltig

Beispiel einer Wohnungssanierung im Rieselfeld

Vor der Sanierung durch die d.i.i.:

Wohnzimmer alt



Wohnen/ Flur alt



Schlafzimmer alt



Küche alt ohne Einbauküche



Nach der Sanierung durch die d.i.i.:

Wohnzimmer neu



Wohnen / Flur neu



Schlafzimmer neu



Küche neu mit Einbauküche inkl. Geräte



* Sanierte Wohnungen werden ab einer Nettokaltmiete von 10€/m² angeboten. Die Nettokaltmiete richtet sich im Einzelfall an den individuell vorhandenen Mietspiegelmerkmalen unter Einhaltung der geltenden Mietpreisbremse.

Haben Sie uns besser kennengelernt ?



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit – Wir freuen uns auf die nächsten Jahre mit Ihnen!

Aktuelle Themen:

- Hausverwaltung MVGM:

„Aller Anfang ist schwer“. Die Unzufriedenheiten hinsichtlich der Kommunikation und Feedbackkultur werden sehr ernst genommen und es fanden bereits Gespräche zwischen der d.i.i. und MVGM statt um die Kommunikation zukünftig zu verbessern.

- Mieterhöhungen/ Korrekturen:

Die Korrekturen wurden am 31.05.2021 per Boten den betroffenen Mietern zugestellt. Aktuell haben rd. 70 % der Mieter*innen den Mieterhöhungen zugestimmt.

- Sozialcharta/ Anwendung:

Ein Schreiben mit dem Verweis auf unsere Sozialcharta wurde bereits allen Mieter*innen zugestellt. Sollten Sie hierzu Fragen haben wenden Sie sich gerne jederzeit an die Hausverwaltung MVGM. Wir stehen im engen Austausch und werden mit Ihnen gemeinsam eine Lösung finden.

- Mietzahlungen/ Lastschriften:

Bei der Objektübernahme kam es unerwartet zu Problemen bei der grenzübergreifenden Einrichtung der Bankkonten zwischen Luxemburg und der kontoführenden Bank. Die d.i.i. bittet die daraus entstandenen Umstände zu entschuldigen.