

**kapitalpartner**  
konzept

Kapitalpartner Konzept GmbH Lützner Str. 149 04179 Leipzig

ProCasa Immobilien GmbH  
Herr Hommelsheim  
Peterstraße 5  
52353 Düren

Mario Geppert  
T +49 (0) 341 / 392989-40  
F +49 (0) 341 / 392989-49  
[info@kapitalpartner-konzept.de](mailto:info@kapitalpartner-konzept.de)

Leipzig, 11. Dezember 2013

**Wohnanlage „Wohnpark Bergheim“, Gutenbergstraße 23-35, 50126 Bergheim**  
Ihre Tätigkeit als Sondereigentums- und Wohnungseigentumsverwaltung

Sehr geehrter Herr Hommelsheim,

die Kapitalpartner Konzept GmbH ist ein eigentümergeführtes Emissionshaus für geschlossene Fonds. Sie konzeptioniert maßgeschneiderte Kapitalanlagen und Investmentlösungen in den Assetklassen Immobilien, Schiffe und Private Equity und bietet diese privaten Anlegern sowie institutionellen Investoren an.

Eine Fondreihe ist als Eigentümerin von 78 Eigentumswohnungen, 58 Stellplätzen, sowie 46 Tiefgaragen-Stellplätzen des Wohnparks Bergheim mit insgesamt 133 Wohnungen, 100 Stellplätzen und 87 Tiefgaragen-Stellplätzen beteiligt.

Auf Grund von Problemen im Bereich der seinerzeit eingesetzten Wohnungseigentumsverwaltung hat sich Ihr Unternehmen im Jahr 2010 zunächst als Verwaltung beworben und wurde mit Wirkung zum Oktober 2010 zunächst für zwei Jahre auf „Probe“ zur Verwalterin bestellt. Im Nachgang erfolgte jüngst eine Verlängerung für drei Jahre.

Nachdem wir uns von Ihrer professionellen und proaktiven Verwaltung der Eigentümergemeinschaft überzeugen konnten, hat sich unsere Geschäftsführung dazu entschlossen, Ihr Unternehmen im August 2012 zusätzlich mit der Sondereigentumsverwaltung zu beauftragen.

Trotz der komplexen Herausforderungen, die sich u.a. durch den „Verwaltungsrückstau“ der vorherigen Verwaltungen ergeben haben, ist es Ihnen sowohl in der Wohnungseigentumsverwaltung als auch in der Sondereigentumsverwaltung hervorragend gelungen, Problemstellungen kompetent und professionell zu lösen.

Wir dürfen Ihnen bestätigen, dass Ihre Verwaltungstätigkeit bereits in sehr kurzer Zeit dazu geführt hat, dass im Bereich der Wohnungseigentumsverwaltung die Zahl der Klage- und Anfechtungsverfahren deutlich zurückgegangen ist. Dies ist unseres Erachtens darauf

zurückzuführen, dass Ihre Eigentümerversammlungen stets konstruktiv geplant sind und die Eigentümerversammlungen mit Präsentationen abgehalten werden, die den Eigentümern umfangreich aufgearbeitet die Sach- und mitunter Rechtslage aufzeigen und die Beschlusssentwürfe beinhalten. Die Durchführung zeigt Routine, die Gesprächsleitung ist konsequent, sachlich und lösungsorientiert.


Die durch vorangegangene Modernisierungsarbeiten begonnene Aufwertung ist auf Ihr Management zurückzuführen. Sie haben die in diesem Zusammenhang notwendige Planungen, Kalkulationen, Koordination und Abnahme von diversen Maßnahmen zielorientiert durchgeführt.

Im Hinblick auf die Vermietung hat uns Ihr Unternehmen ebenfalls von einer professionellen Arbeitsweise überzeugt. Neuvermietungen wurden schnell und effizient durchgeführt.

Ihre umfassende und professionelle Verwaltungstätigkeit und die vertrauensvolle Zusammenarbeit haben dazu geführt, dass sich unser Immobilieninvestment sehr positiv weiter entwickelt hat und für unseren Fond gute Renditeaussichten ergeben.

Wir freuen uns, mit Ihrem Unternehmen auch weiterhin in der gewohnt vertrauensvollen Art zusammenarbeiten zu können und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

  
i. A. Mario Gepperth

