



LEISTUNGSPORTFOLIO

Abele Objektmanagement GmbH

Ihr Partner für Objektmanagement- & verwaltung

Verantwortung für Ihre Immobilie – mit Kompetenz und Herz

Abele Objektmanagement GmbH steht für professionelle Betreuung von Immobilien – von der ersten Planung bis zum laufenden Betrieb. Mit fundierter Erfahrung aus dem Bauwesen und einem klaren Blick für Wirtschaftlichkeit, Qualität und Nachhaltigkeit entwickeln wir individuelle Lösungen für jede Immobilie. Persönlich, zuverlässig und immer einen Schritt voraus.

Auf den folgenden Seiten haben wir unsere Leistungspakete für Sie übersichtlich zusammengestellt, damit Sie sich schnell einen klaren Überblick über unsere Angebote verschaffen können. Selbstverständlich verstehen sich diese Pakete als flexible Grundlage – gerne erstellen wir Ihnen jederzeit ein individuelles, auf Ihre Immobilie und Bedürfnisse zugeschnittenes Angebot.

INHALT

04	Leistungsüberblick
06	ECONOMY!-Paket
10	PREMIUM!-Paket
14	Abele Objektmanagement GmbH
15	Kontakt





Unsere Leistungen im Überblick





Unsere Leistungspakete für Ihre Immobilie

Von der laufenden Objektbetreuung über Reinigung und Pflege bis hin zur technischen Instandhaltung und einem zuverlässigen Winterdienst bieten wir Ihnen ganzheitliche Lösungen rund um Ihre Immobilie.

Auf den folgenden Seiten haben wir unsere Leistungen für Sie übersichtlich zusammengefasst. Gerne gehen wir dabei individuell auf Ihre Anforderungen ein und entwickeln gemeinsam passende Lösungen. **Bei Interesse freuen wir uns auf den persönlichen Austausch mit Ihnen.**

Zwei Lösungen – abgestimmt auf Ihre Anforderungen



Economy!

Das Economy-Paket bietet eine zuverlässige und strukturierte Grundbetreuung Ihrer Immobilie. Alle wesentlichen Leistungen werden effizient und bedarfsgerecht umgesetzt – ideal für eine solide und wirtschaftliche Objektpflege.

MEHR DAZU AB SEITE 6



Premium!

Unser Premium-Paket steht für eine intensive und umfassende Betreuung mit erweiterten Leistungen und kürzeren Intervallen. Für höchste Ansprüche an Sauberkeit, Kontrolle und Service.

MEHR DAZU AB SEITE 10



UNSER ECONOMY! PAKET

Zuverlässige Betreuung – effizient umgesetzt



Mit unserem Economy-Paket bieten wir Ihnen eine **strukturierte und zuverlässige Grundbetreuung** Ihrer Immobilie. Alle wesentlichen Leistungen werden effizient, bedarfsgerecht und mit einem klaren **Fokus auf Wirtschaftlichkeit** umgesetzt. Durch regelmäßige Kontrollen, Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen sorgen wir für einen reibungslosen Betrieb und sichern den langfristigen Werterhalt Ihrer Immobilie.

Dabei behalten wir stets den Überblick und stehen Ihnen als **verlässlicher Ansprechpartner** zur Seite. Das Economy-Paket eignet sich ideal für alle, die eine solide Betreuung mit klaren Prozessen und hoher Zuverlässigkeit suchen.

PREISANGABEN ERFOLGEN IM RAHMEN EINES INDIVIDUELLEN ANGEBOTS.



Economy! im Überblick:

Wöchentliche Leistungen*

AUSSENREINIGUNG

- Auflösen von Unrat auf den befestigten und unbefestigten Gemeinschaftsflächen
- Kontrolle und Austausch von Leuchtmittel auf den Gemeinschaftsflächen
- Sauberhaltung der Müllbeseitigungsbereiche

INNENREINIGUNG

- Treppenhaus-Bodenfläche kehren und feucht wischen
- Trockenreinigung Waschkeller und bei Belag wischen
- Aufzugskabine und Bodenflächen Führungsschienen reinigen
- Hauseingangstüre, Briefkästen - und Klingelanlage im Sichtbereich feucht wischen
- Fensterbänke im Treppenhaus von innen reinigen

MÜLLBEREINIGUNG

- Einfahren der Müllbehälter nach der Leerung auf die vorgesehene Fläche – soweit nicht von Gemeinde vorgenommen wird

TIEFGARAGE

- Garagentor auf technischen Zustand prüfen, sowie optische Überprüfung der elektrischen und mechanischen Funktionen
- Überprüfen und Austausch der Garagenbeleuchtung und Notausgangsbeleuchtung

PFLEGE DER RASEN-, PFLANZ-, GRÜN- UND SPIELANLAGEN IM BEREICH DER GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

- Laub im Spätherbst von den Gemeinschaftsflächen entfernen

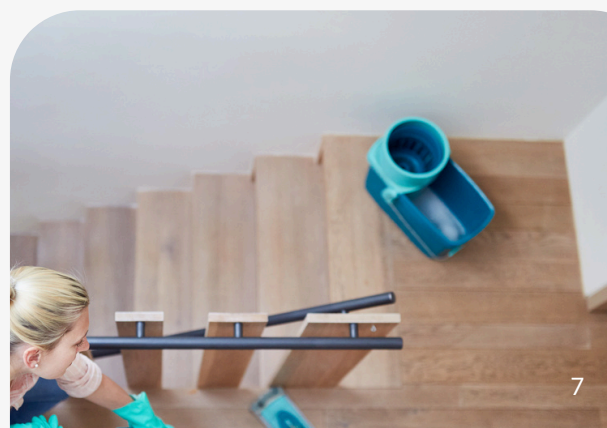
PFLEGE UND ÜBERWACHUNG DER TECHNISCHEN ANLAGEN (GEMEINSCHAFT)

- Optische Überwachung der Brandschutztüren
- Optische Überwachung der Wasseraufbereitungsanlage

HEIZUNGSANLAGE

- Regelung und Betrieb der Heizung überwachen
- Prüfung der gesamten Heizungsanlage auf Dichtigkeit sowie Laufruhe

*PREISANGABEN ERFOLGEN IM RAHMEN EINES INDIVIDUELLEN ANGEBOTS.



Economy! im Überblick:

Monatliche Leistungen*

AUSSENREINIGUNG

- Trockenreinigung der Garagenhöfe und Parkplätze
- Trockenreinigung der Tiefgarage
- Reinigung der Bodenabläufe

INNENREINIGUNG

- Trockenreinigung Kellergänge auf den Gemeinschaftsflächen
- Aufzug Führungsschienen reinigen
- Aufzugstüren (außen) und Rahmen reinigen alle 14 Tage
- Treppengeländer feucht abwischen und reinigen alle 14 Tage
- Lampen feucht abwischen im Treppenhaus, Hauseingangsbereich und in den Gemeinschaftsräumen

Jährliche Leistungen*

AUSSENREINIGUNG

- 3x Entfernen von Unkraut auf der Gemeinschaftsfläche

INNENREINIGUNG

- Fenster, Fensterbänke im Treppenhaus reinigen (bei freier Zugänglichkeit bis zu einer Höhe von 2,5 Meter)
- Reinigung der Technikräume
- Lichtschächte reinigen (soweit Gemeinschaftsfläche)
- Reinigung der Fensterelemente im Treppenhaus / über 2,5 Meter hoch wird eine gesonderte Rechnungsstellung für Arbeits- und Materialkosten veranlasst
- 4x Spinnweben entfernen im Treppenhaus, Hauseingangsbereich und in den Gemeinschaftsräumen

ORGANISATION

- Kontrollgänge und technische sowie optische Überwachungen der Objekte
- Digitale Dokumentation / ständiger Austausch zwischen Auftraggebern und, oder Hausverwaltungen
- Anbringen von Aushängen und verteilen von Informationsbriefen
- Austausch der Briefkästen - und Klingelbeschilderung
- Übermittlung von Zählerständen an den Auftraggeber
- Annahme und Weitergabe von Reklamationen, Reparaturmeldungen, Bestellungen an den Auftraggeber
- Einleitung von notwendigen Maßnahmen bei Schadenfällen wie Wasserschäden,
- Rohrverstopfung nach Rücksprache mit Auftraggebern

*PREISANGABEN ERFOLGEN IM RAHMEN EINES INDIVIDUELLEN ANGBOTS.



Economy! im Überblick:

Sonderleistungen und zusätzliche Dienstleistungen*

- Nassreinigung der Tiefgarage
- Bereitstellen der Müllbehälter zu Abholung nach dem Abfallkalender der Gemeinde, soweit nicht von der Gemeinde vorgenommen wird
- Rasenmähen/Rasenmulchen mit Kantenschnitt
- Garten – und Landschaftsbau Arbeiten
- Entsorgungsfahrten sowie Kosten von Müllentsorgungen werden separat in Rechnung gestellt
- Spielplatzpflege wenn vorhanden und optische Kontrolle der Geräte
- Reparaturen im Innen- und Außenbereich des Gebäudes
- Renovierungsarbeiten, technisch sowie auch optisch
- Abfallbehälter dürfen nach Biostoffverordnung (BGBI. I S.2514) nicht mehr händisch gereinigt werden, hierfür wird ein gesonderter Auftrag benötigt, diese werden wir für Sie organisieren.

SONDERLEISTUNG

Winterdienst*

- Winterdiensteinsatz
- Räumen und Streuen der öffentlichen Gehwege und Hauszugänge in der Anlage nach
- den derzeit gültigen Bestimmungen der Gemeinde (c.a 1,30 Meter breit Schnee wird seitlich gelagert)
- Lieferung und Hinterlegung des Streugutes / gesonderte Rechnungstellung
- Entfernen des Streugutes nach Abschluss der Winterdienstsaison an den öffentlichen
- Gehwegen

SONDERLEISTUNG

Notdienst*

- Außerhalb der Geschäftszeiten (Mo. - Fr.: 8 Uhr bis 11 Uhr & 13Uhr bis 16 Uhr) erreichbar, Notfallkommunikation per WhatsApp oder einer Nachricht auf den Anrufbeantworter
- Notdienste wie Wasserrohrbruch, Heizungsausfall, Kanalverstopfung und Stromausfall gehört ebenfalls dazu
- Notdiensteinsätze werden nach Stundenaufwand berechnet: (Materialkosten werden separat berechnet)

Reparaturen werden sofort beauftragt bei Gefahr im Verzug, die vom Auftraggeber gewünschten Fachbetriebe kontaktiert, sollten diese nicht erreichbar sein oder es zeitlich nicht organisieren können werden wir unsere Fachbetriebe entsprechend kontaktieren, beauftragen und organisieren.

*PREISANGABEN ERFOLGEN IM RAHMEN EINES INDIVIDUELLEN ANGEBOTS.

UNSER PREMIUM! PAKET

Exklusive Betreuung – maximaler Service ohne Kompromisse



Mit unserem **Premium-Paket** erhalten Sie eine **umfassende Rundum-Betreuung** Ihrer Immobilie auf höchstem Niveau. Hier gehen wir über die klassische Objektverwaltung hinaus und bieten Ihnen ein proaktives, vorausschauendes Management, das **Qualität, Komfort und Werterhalt** konsequent in den Mittelpunkt stellt. Alle Maßnahmen werden nicht nur zuverlässig umgesetzt, sondern **aktiv geplant, überwacht und kontinuierlich optimiert** – für einen reibungslosen und sorgenfreien Immobilienbetrieb.

Das **Premium-Paket** richtet sich an Eigentümer, die **höchste Ansprüche** an Service, Transparenz und Betreuung stellen und ihre Immobilie in besten Händen wissen möchten.

PREISANGABEN ERFOLGEN IM RAHMEN EINES INDIVIDUELLEN ANGEBOTS.



Premium! im Überblick:

Wöchentliche Leistungen*

AUSSENREINIGUNG

- Auflösen von Unrat auf den befestigten und unbefestigten Gemeinschaftsflächen
- Kontrolle und Austausch von Leuchtmittel auf den Gemeinschaftlichen
- Sauberhaltung der Müllbeseitigungsbereiche

INNENREINIGUNG

- 2x wöchentlich Treppenhaus-Bodenfläche kehren und feucht wischen
- Trockenreinigung Waschkeller und bei Belag wischen
- Aufzugskabine und Bodenflächen Führungsschienen reinigen
- Hauseingangstüre, Briefkästen - und Klingelanlage im Sichtbereich feucht wischen
- Fensterbänke im Treppenhaus von innen reinigen
- Trockenreinigung Kellergänge auf den Gemeinschaftsflächen
- Aufzugtüren (außen) und Rahmen reinigen
- Treppengeländer feucht abwischen und reinigen
- Lampen feucht abwischen im Treppenhaus, Hauseingangsbereich und in den Gemeinschaftsräumen

MÜLLBEREINIGUNG

- Einfahren der Müllbehälter nach der Leerung auf die vorgesehene Fläche, soweit nicht von Gemeinde vorgenommen wird
- Bereitstellen der Müllbehälter zu Abholung nach dem Abfallkalender der Gemeinde, soweit nicht von der Gemeinde vorgenommen wird

TIEFGARAGE

- Garagentor auf technischen Zustand prüfen, sowie optische Überprüfung der elektrischen und mechanischen Funktionen
- Überprüfen und Austausch der Garagenbeleuchtung und Notausgangsbeleuchtung

PFLEGE DER RASEN-, PFLANZ-, GRÜN- UND SPIELANLAGEN IM BEREICH DER GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

- Laub im Spätherbst von den Gemeinschaftsflächen entfernen

PFLEGE UND ÜBERWACHUNG DER TECHNISCHEN ANLAGEN (GEMEINSCHAFT)

- Optische Überwachung der Brandschutztüren
- Optische Überwachung der Wasseraufbereitungsanlage

HEIZUNGSANLAGE

- Regelung und Betrieb der Heizung überwachen
- Prüfung der gesamten Heizungsanlage auf Dichtigkeit sowie Laufruhe

*PREISANGABEN ERFOLGEN IM RAHMEN EINES INDIVIDUELLEN ANGEBOTS.



Premium! im Überblick:

Monatliche Leistungen*

AUSSENREINIGUNG

- Trockenreinigung der Garagenhöfe und Parkplätze
- Trockenreinigung der Tiefgarage
- Reinigung der Bodenabläufe

INNENREINIGUNG

- Trockenreinigung Kellergänge auf den Gemeinschaftsflächen
- Aufzug Führungsschienen reinigen
- Aufzugstüren (außen) und Rahmen reinigen alle 14 Tage
- Treppengeländer feucht abwischen und reinigen alle 14 Tage
- Lampen feucht abwischen im Treppenhaus, Hauseingangsbereich und in den Gemeinschaftsräumen



Jährliche Leistungen*

AUSSENREINIGUNG

- 3x Entfernen von Unkraut auf der Gemeinschaftsfläche

INNENREINIGUNG

- Fenster, Fensterbänke im Treppenhaus reinigen (bei freier Zugänglichkeit bis zu einer Höhe von 2,5 Meter)
- Reinigung der Technikräume
- Lichtschächte reinigen (soweit Gemeinschaftsfläche)
- Reinigung der Fensterelemente im Treppenhaus / über 2,5 Meter hoch wird eine gesonderte Rechnungsstellung für Arbeits- und Materialkosten veranlasst
- 4x Spinnweben entfernen im Treppenhaus, Hauseingangsbereich und in den Gemeinschaftsräumen

ORGANISATION

- Kontrollgänge und technische sowie optische Überwachungen der Objekte
- Digitale Dokumentation / ständiger Austausch zwischen Auftraggebern und, oder Hausverwaltungen
- Anbringen von Aushängen und verteilen von Informationsbriefen
- Austausch der Briefkästen - und Klingelbeschilderung
- Übermittlung von Zählerständen an den Auftraggeber
- Annahme und Weitergabe von Reklamationen, Reparaturmeldungen, Bestellungen an den Auftraggeber
- Einleitung von notwendigen Maßnahmen bei Schadenfällen wie Wasserschäden,
- Rohrverstopfung nach Rücksprache mit Auftraggebern

*PREISANGABEN ERFOLGEN IM RAHMEN EINES INDIVIDUELLEN ANGEBOTS.

Premium! im Überblick:

Sonderleistungen und zusätzliche Dienstleistungen*

- Nassreinigung der Tiefgarage
- Bereitstellen der Müllbehälter zu Abholung nach dem Abfallkalender der Gemeinde, soweit nicht von der Gemeinde vorgenommen wird
- Rasenmähen/Rasenmulchen mit Kantenschnitt
- Garten – und Landschaftsbau Arbeiten
- Entsorgungsfahrten sowie Kosten von Müllentsorgungen werden separat in Rechnung gestellt
- Spielplatzpflege wenn vorhanden und optische Kontrolle der Geräte
- Reparaturen im Innen- und Außenbereich des Gebäudes
- Renovierungsarbeiten, technisch sowie auch optisch
- Abfallbehälter dürfen nach Biostoffverordnung (BGBI. I S.2514) nicht mehr händisch gereinigt werden, hierfür wird ein gesonderter Auftrag benötigt, diese werden wir für Sie organisieren.

SONDERLEISTUNG

Winterdienst*

- Winterdiensteinsatz
- Räumen und Streuen der öffentlichen Gehwege und Hauszugänge in der Anlage nach
- den derzeit gültigen Bestimmungen der Gemeinde (c.a 1,30 Meter breit Schnee wird seitlich gelagert)
- Lieferung und Hinterlegung des Streugutes / gesonderte Rechnungstellung
- Entfernen des Streugutes nach Abschluss der Winterdienstsaison an den öffentlichen
- Gehwegen

SONDERLEISTUNG

Notdienst*

- Außerhalb der Geschäftszeiten (Mo. - Fr.: 8 Uhr bis 11 Uhr & 13 Uhr bis 16 Uhr) erreichbar, Notfallkommunikation per WhatsApp oder einer Nachricht auf den Anrufbeantworter
- Notdienste wie Wasserrohrbruch, Heizungsausfall, Kanalverstopfung und Stromausfall gehört ebenfalls dazu
- Notdiensteinsätze werden nach Stundenaufwand berechnet: (Materialkosten werden separat berechnet)

Reparaturen werden sofort beauftragt bei Gefahr im Verzug, die vom Auftraggeber gewünschten Fachbetriebe kontaktiert, sollten diese nicht erreichbar sein oder es zeitlich nicht organisieren können werden wir unsere Fachbetriebe entsprechend kontaktieren, beauftragen und organisieren.

*PREISANGABEN ERFOLGEN IM RAHMEN EINES INDIVIDUELLEN ANGBOTS.

Von der Bau-Tradition zur ganzheitlichen Objektbetreuung

Die Wurzeln der Abele Objektmanagement GmbH liegen in einem traditionsreichen Bauunternehmen in Ingolstadt, das bereits in vierter Generation geführt wird. Maximilian und Manuel Abele sind tief in der Baubranche verwurzelt und haben früh erkannt, wie wertvoll fundiertes Fachwissen entlang des gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ist.

„Aus einer Vision wurde die Gründung von Abele Objektmanagement – und wir sind stolz, diesen Weg gemeinsam zu gehen.“

– Alessandra & Max Abele, Gründer der Abele Objektmanagement GmbH



Ihre Ansprechpartner
MANUEL, ALESSANDRA
& MAXIMILIAN ABELE



Sie haben Interesse an unseren Leistungen?



Treten Sie mit uns in Kontakt. Wir beraten Sie gerne persönlich und unverbindlich.



KORNSTRASSE 20, 85049 INGOLSTADT



OFFICE@ABELE-OBJEKTE.DE



0123 45 67 890

WWW.ABELE-OBJEKTE.DE



WWW.ABELE-OBJEKTE.DE