



Michael Faulhaber
Cunsdorf 22
07985 Elsterberg

Telefon 036621 24598
Fax 036621 24057
Mobil 0171 4888579

info@versutus.de
www.versutus.de

Ust ID: DE255344464



www.facebook.com/VersutusGmbH

Firmenprofil

Geschäftsführer:
Michael Faulhaber

Rechtsform:
Gesellschaft mit
beschränkter Haftung

Registergericht:
Chemnitz, B 23649

Bankverbindung: BLZ: 870 580 00
Sparkasse
Vogtland
Konto: 010 100 35 95



Inhaltsverzeichnis

- Kurzdarstellung
- Über uns
- Leistungsübersicht + Leistungsgarantie
- Leistungsspektrum
 - Verkauf
 - Vermietung & Verwaltung
 - Gutachtertätigkeit & Bewertung
 - Finanzierungen
 - Immobilienverwertung im Zwangsversteigerungssektor
 - Hausmeistertätigkeit
 - Renovierung
 - Sanierung/ Bauträger
- Partner
- Referenzen
- Zertifikate



Kurzdarstellung

Hauptverwaltung

Versutus GmbH
Cunsdorf 22
07985 Elsterberg

☎ 036621 / 24598

📠 036621 / 24057

📱 0171 / 4888579

✉ info@versutus.de

🌐 www.versutus.de

Seit der Gründung im Mai 2007, agiert die Versutus GmbH mittlerweile deutschlandweit erfolgreich im Immobiliensegment. Unsere Stärken liegen hierbei vor allem in den Bereichen Vermietung und Verkauf, aber auch unsere Gutachtertätigkeit rückt zunehmend in den Vordergrund. Aufgrund der langjährigen Berufserfahrung, haben wir die Möglichkeit, optimal auf die Wünsche eines jeden Kunden einzugehen und diese entsprechend umzusetzen. Unser Kundenstamm umfasst dabei Kontakte aus den verschiedensten Branchen, wie bspw. Banken, Versicherungen, und Industrie. Ebenfalls sind private Grundstücks- und Immobilienbesitzer und -Interessenten herzlich willkommen.

Das Team der Versutus GmbH freut sich schon, Sie bezüglich des umfangreichen Leistungsangebotes beraten zu dürfen.



Über uns

Die Versutus GmbH wurde im Mai 2007 von Geschäftsführer Michael Faulhaber gegründet. Damals noch unter dem Namen „Smart-Immo GmbH“ tätig, konnte sich das junge Unternehmen, im Laufe der Jahre, mehr und mehr am Markt etablieren und seine Stellung ausbauen. Im Jahr 2012 erfolgte dann die Umfirmierung in die Versutus GmbH, welche mittlerweile deutschlandweit erfolgreich im Immobiliensektor (nach §34c GewO) auftritt. In unserem wechselnden Bestand befinden sich, täglich variierend, ca. 250 Objekte.

Unsere Stärken liegen dabei vordergründig in Vermietung und Verkauf, aber auch unsere fachkundige Gutachtertätigkeit gewinnt zunehmend an Stellenwert. Darüber hinaus bieten wir Ihnen zahlreiche weitere Leistungen, wie etwa unseren Hausmeisterservice oder die professionelle Durchführung von Renovierungs- und Sanierungsarbeiten. Wir verfügen über einen vielfältigen Kundenstamm: von privaten Grundstücks- und Immobilienbesitzern und -Interessenten bis hin zu Banken, Versicherungen oder Industrie.



Das Ziel der Versutus GmbH ist es, ihre Kunden stets zufrieden zu stellen und deren Wünschen in vollstem Umfang zu entsprechen. Möglich machen dies vor allem unsere Mitarbeiter, welche teilweise bereits seit über 25 Jahren im Bereich „Immobilien“ tätig sind. Als anerkannter IHK-Ausbildungsbetrieb, besitzt die Förderung des Nachwuchses einen sehr hohen Stellenwert bei uns. Daher wollen wir in den kommenden Jahren auch weiterhin Immobilien- und Bürokaufleute ausbilden.

Ein weiterer wichtiger Aspekt, welcher uns sehr am Herzen liegt, ist die Unterstützung des lokalen Vereinslebens. Wir treten daher als offizieller Sponsor des Kampfsportvereins „Aija Undokai Vogtland e.V.“ auf. Darüber hinaus sind wir Mitglied der „Wirtschaftsjunioren Deutschland (WJD)“ und wirken aktiv an den Wirtschaftsberichten des IHS und dem Mietspiegel des Landkreises Greiz mit.



Leistungsübersicht

Wir wollen, dass Sie zufrieden sind. Daher bieten wir Ihnen ein umfangreiches Leistungsangebot, welches fachliche Kompetenz mit umfassendem Service kombiniert. Wir verstehen uns als Ihr Partner, wenn es um individuelle und adäquate Lösungen für Sie und Ihr Objekt geht.

Unser Leistungsangebot im Überblick:

- Verkauf
- Vermietung & Verwaltung
- Gutachtertätigkeit & Bewertung
- Finanzierungen
- Immobilienverwertung im Zwangsversteigerungssektor
- Hausmeistertätigkeit
- Renovierung
- Sanierung/ Bauträger

Sie haben Fragen? Sprechen Sie uns gern an – wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team der Versutus GmbH



Unsere Leistungen – Garantiert

Sie haben sich dafür entschlossen, uns mit Ihren Interessen zu betrauen. Dafür vielen Dank!
Um einen Einblick in unser Unternehmen zu bekommen, möchten wir Ihnen unsere Leistungen an dieser Stelle näher bringen.

Unsere Leistungsgarantie umfasst:

- Beratungsgespräch zur Ermittlung des Wertes Ihrer Immobilie
- Erfassung Ihrer Immobilie
- Vermarktung im Internet auf zahlreichen Immobilienportalen
- Hochwertige Erstellung von Exposés
- Aushänge
- Kalt- und Warmakquise
- Terminliche Verwaltung
- Besichtigungen
- Beratung der für Ihre Immobilie infrage kommenden Interessenten
- Mitwirken bei der Erstellung von Verträgen
- Einholen von Liquiditätsnachweisen (Scoring/Finanzierungsbestätigung o.ä.)
- Übergabe der Immobilie
- Nachbetreuung



Diese Leistungen bilden nur einen Teil unserer Tätigkeiten, sollen Ihnen aber jetzt schon zeigen das wir uns um Ihre Immobilie sorgfältig kümmern.

Gerne stehen wir Ihnen für zusätzliche Leistungen ebenfalls zur Verfügung. Seien es Abnahmen, Energieausweise, Planung oder eine der vielen anderen Leistungen, die wir für Sie gerne übernehmen.



Wir bei Facebook - www.facebook.com/VersutusGmbH

Telefon: 036621 24598
Fax: 036621 24057
Mobil: 0171 4888579

info@versutus.de
www.versutus.de

UST-ID: DE255344464
Chemnitz, B 23649



Leistungsspektrum

Verkauf

Neben Vermietung und Verwaltung, bieten wir Ihnen ebenfalls den Service des Immobilienverkaufs, als eine unserer Stärken. Selbstverständlich liegt uns auch in diesem Bereich die kompetente Beratung und Betreuung unserer Kunden am Herzen. Egal, ob es sich um Besichtigungen, Notartermine oder die Beratung in Finanzierungsangelegenheiten handelt – wir sind für Sie da.

Gerade bei problematischen Objekten, sorgen wir dafür, dass diese optimal präsentiert werden. Hierfür nutzen wir Fachzeitschriften und arbeiten eng mit der IHK oder der Bundesagentur für Arbeit zusammen, wo Ihr Objekt z.B. in der Existenzgründerabteilung aktiv beworben wird.

Vermietung & Verwaltung

„An jedem Einzelnen liegt es, ob aus einem Haus ein Zuhause wird.“

Getreu diesem Motto sorgen wir dafür, dass Ihr Objekt in einem gepflegten, einladendem Zustand bleibt und nicht leer steht. Optimale Bewerbung und Präsentation, die Durchführung von Besichtigungen oder die Beauftragung von Handwerkern für evtl. notwendige Renovierungen – wir bieten Ihnen die volle Leistungsgarantie.



Damit Ihre Immobilie stets lukrativ ist und bleibt, organisieren wir für Sie bei Bedarf die Jahreshauptversammlung, erstellen gem. WEG Nebenkostenabrechnungen und stehen auch für alle anderen Belange stets als Ihr Ansprechpartner zur Verfügung – denn wir wollen, dass Sie zufrieden sind.



Leistungsspektrum

Gutachtertätigkeit & Bewertung

„zügige und zuverlässige Abwicklung – umfassende Betreuung – auch schwierige Sachverhalte gut gelöst“ – Thomas Kohl, Plauen

„Bin mit der Abwicklung, der professionellen Vorgehensweise sehr zufrieden. Kann Herr Faulhaber mit bestem Gewissen empfehlen.“ – Robert Landgraf, Zwickau

Oftmals liegen die Vorstellungen von gewünschtem Verkaufspreis und tatsächlichem Wert weit auseinander. Um hier eine adäquate Einschätzung treffen zu können, steht Ihnen unser zertifizierter Sachverständiger Herr Michael Faulhaber mit Rat und Tat zur Seite. Als geprüftes Mitglied des DGuSV, hat er es sich zur Aufgabe gemacht, den Verkehrswert Ihrer bebauten und unbebauten Grundstücke und Immobilien nach §194 BauGB entsprechend zu ermitteln und einzuschätzen. Dabei macht er sich sowohl seinen Erfahrungsschatz von über 20 Jahren als Immobilienvermittler, sowie seine Kenntnisse als Bauträger/Bauunternehmer, gelernter Handwerker und Immobilienmediator zu Nutze.

Sie haben Fragen oder benötigen ein Gutachten?

Sprechen Sie uns einfach an – Herr Faulhaber berät Sie gern!

 0171 / 4888579
 036621 / 24057
 info@gutachter-faulhaber.de

 www.gutachter-faulhaber.de





Referenzobjekte Gutachtertätigkeit



ETW Plauen



MFH im Harz



MFH in Oelsnitz



Grundstück in Plauen



Leistungsspektrum

Finanzierungen

Um Ihnen auch im Bereich „Finanzierung“ bestmögliche Unterstützung bieten zu können, arbeiten wir eng mit einem Pool aus über 250 verschiedenen Banken zusammen und realisieren für Sie oder einen Interessenten auf Wunsch, unter anderem, passende Hypothekenkredite, Umschuldungen oder Re-Finanzierungen. Darüber hinaus sind auch flexible Sondertilgungen möglich.

Damit wir Ihnen den Service eines solchen Immobiliendarlehens anbieten und vermitteln dürfen, ist dies seit dem 21. März 2016, gemäß §34 i GewO, genehmigungspflichtig – selbstverständlich können wir auch diese Erlaubnis mit Stolz vorweisen. Konsumentendarlehen stellen für uns ebenfalls kein Problem dar.

Immobilienverwertung im Zwangsversteigerungssektor

Wir tragen Sorge für die passive und aktive Verwertung – auch bekannt als Kalt- und Warmakquise nach Push- und Pull-Methoden –, bieten Ihre Objekte auf einschlägigen Immobilienportalen im Netz an, schalten Zeitungsannoncen, und vieles mehr. Des Weiteren haben wir Zugriff auf unseren, sich ständig erweiternden, Interessenten-Pool, welcher aus einer Vielzahl an Privat- und Geschäftskunden besteht.

Wir kontaktieren den Schuldner, beraten Interessenten und begleiten potentielle Mitbieter bei ihrem Gang zum Versteigerungstermin. Eine entsprechende Nachbetreuung wird ebenfalls gewährleistet.





Leistungsspektrum

Hausmeistertätigkeit



Wir wollen Ihnen wertvolle Zeit und Arbeit ersparen, daher steht Ihnen unser Hausmeisterservice in vollem Umfang zur Verfügung. Ganz gleich, ob es sich um die Grünpflege, die Erledigung kleinerer Reparaturen oder den Winterdienst handelt; wir erstellen ein für Sie individuell passendes Leistungsportfolio – Ihre Zufriedenheit ist unser Ziel.

Renovierung

Auch im Segment „Renovierung“ wollen wir als kompetenter Ansprechpartner für unsere Kunden agieren und als eben dieser Partner wahrgenommen werden. Wir bieten Ihnen stets professionelle Lösungen: vom Malern, über Tapezieren, bis hin zur Verlegung von Fußböden und vieles mehr – wir verwirklichen Ihre Vorstellungen.

Sanierung/ Bauträger

Sie planen den Aus- oder Umbau Ihres Objekts und benötigen professionelle Unterstützung? Kein Problem! Wir übernehmen für Sie das komplette Bauprojektmanagement und die kaufmännische Überwachung. Wir begleiten Sie bei der Planung, koordinieren die notwendigen Schritte und übernehmen die Ausführung aller Facharbeiten. Wir bieten Ihnen fachmännisches Handwerk und kompetenten Service. Dabei stehen die Wünsche und Ideen unserer Kunden, sowie die qualitativ hochwertige Durchführung aller Arbeiten stets im Vordergrund.





Referenzobjekte Bausanierung

Umwidmung Gaststätte zu Wohnung – EG Plauen

Vorher



Nachher

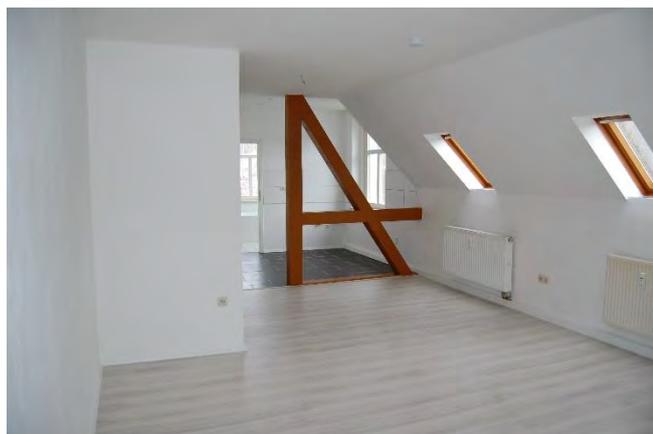


Dachgeschosswohnung Plauen

Vorher



Nachher



**Wohnung
Reichenbach**

Vorher



Nachher





Partner

Cooperating

Allianz 



AUGSBURGER
Aktienbank

 **Sparkasse
Vogtland**



SAB
Sächsische AufbauBank

 **HypoVereinsbank**
UniCredit Group

WOHNEN ▶ LEBEN ▶ WOHLFÜHLEN

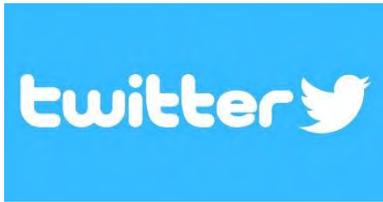
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT PLAUEN mbH

Schwäbisch Hall
Auf diese Steine können Sie bauen



...und viele mehr!

Networking



Sponsoring



Support





Referenzen (Teilauszug)

„Vielen lieben Dank, dass Sie uns so geholfen und alles so zügig geklappt hat“

-Familie Kranich, Elsterberg-

„Sehr engagiert, freundlich und kompetent. Empfehlenswert!“

-Marcel Woitschig, München-

„...Es hat sich in unserer bisherigen Zusammenarbeit gezeigt, dass Sie mit Ihrem breit gefächerten Kundenstamm, Ihrer Einsatzbereitschaft und Ihrer, über das reine Vermittlungsgeschäft hinaus gehenden, Beratungstätigkeit für Ihre Kunden, ein auch für uns erfolgreicher Makler waren...“

-Thomas Kührt, ISP/WBG-

„Ich habe in der Versutus GmbH ein kompetentes und seriöses Unternehmen kennen und schätzen gelernt, das ich gerne weiterempfehlen werde.“

-Irmgard Rätz, Stuttgart/Berlin-



Kundenreferenz

Immobilienart: Wohnung
Lage: Coschütz, Neue Straße 7
Vermarktung: Vermietung
Referenzgeber: Enrico Walther

Referenztext:

Sehr geehrter Herr Faulhaber,
Ihnen und Ihrem Team ein herzliches Dankeschön für
die kompetente und professionelle Unterstützung bei der
Vermietung der drei Wohnungen im o.g. Objekt. Besonders
positiv zu erwähnen ist die zügige und reibungslose Vor-
gehensweise und Abwicklung durch Sie und Ihr Team.
Ihre Tätigkeit geht weit über das Übliche hinaus, wie den
passenden Mitter zu finden, Besichtigungen, Mitterunterlagen,
Berichtsprüfungen, Wohnungsübergabe, Protokolle.
Lippstadt, 15.03.15
(Ort, Datum)  (Unterschrift)

Hiermit willige ich ein, dass die Versutus GmbH meine Referenz ganz oder auszugsweise veröffentlichen darf.

Telefon: 036621 24598
Fax: 036621 24057
Mobil: 0171 4888579

info@versutus.de
www.versutus.de

UST-ID: DE255344464
Chemnitz, B 23649

Ohne Einschränkungen empfehle ich Sie weiter und freue mich auch in Zukunft auf eine weitere angenehme und erfolgreiche Zusammenarbeit! Ihnen und Ihrem Team alles Gute!



Versutus GmbH

...wir sorgen für Ihre Freiheit!



Versutus GmbH • Cunsdorf 22 • 07985 Elsterberg



Kundenreferenz

Immobilienart: Mehrfamilienhaus/Mietwhg.
Lage: Plauen, Liebnechtstr.
Vermarktung: Verkauf/Vermietung
Referenzgeber: Brigitte Peterhänsel

Referenztext:

Sehr geehrter Herr Faulhaber,
ich bedanke mich bei Ihnen für den erfolgreichen
Verkauf bzw. Vermietung meiner Immobilie. In der
Zusammenarbeit habe ich Sie äußerst kompetent, motiviert
und professionell als Partner schätzen gelernt der in absolut
vertrauenswürdigem Ton und Weise meine Interessen
Plauen 4.4.16 B. P. verbeten Rat!
(Ort, Datum) (Unterschrift)



Hiermit willige ich ein, dass die Versutus GmbH meine/unsere Referenz ganz oder auszugsweise veröffentlichen darf.

Telefon: 036621 24598

Fax: 036621 24057

Mobil: 0171 4888579

info@versutus.de

www.versutus.de

UST-ID: DE255344464

Chemnitz, B 23649



Zertifikate

**Auszug der Eintragung als Immobiliendarlehensvermittler in das Vermittlerregister
gemäß § 11a Absatz 1 Gewerbeordnung (GewO)**

Registrierungsnummer: D-W-123-S84K-69

Erteilte Erlaubnis: Immobiliendarlehensvermittler (§ 34i Absatz 1 Satz 1 GewO)

Datum der Eintragung: 27.03.2017

Firma / Betriebliche Anschrift: Versutus GmbH
Cunsdorf 22
07985 Elsterberg

Zuständige Erlaubnisbehörde: Landratsamt Vogtlandkreis
SG Ordnungs- u. Erlaubniswesen
Postplatz 5
08523 Plauen

Zuständige Registerbehörde: IHK Chemnitz

Gesetzliche/-r Vertreter/-in der Hauptniederlassung mit Zuständigkeit für Tätigkeiten nach § 34i Absatz 1 GewO
Faulhaber, Michael, 07985 Elsterberg

BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND



URKUNDE

über die Eintragung der Marke

Nr. 30 2013 041 655

Az.: 30 2013 041 655.4 / 36

Versutus

Markeninhaber/in:

Versutus GmbH, 07985 Elsterberg, DE

Tag der Anmeldung: 10.07.2013

Tag der Eintragung: 05.08.2013

Die Präsidentin des Deutschen Patent- und Markenamts

Rudloff-Schäffer

Rudloff-Schäffer



ZERTIFIKAT



Die Zertifizierungsstelle des DGuSV e.V. bescheinigt

Herrn
Michael Faulhaber

den Nachweis der Qualifikation als zertifizierter
Sachverständiger (DGuSV e.V.) für

Bewertung bebauter/unbebauter Grundstücke

Das Zertifikat ist gültig bis 22.01.2020

Zertifikatsnummer: **EU# DE/7827** - Prüfziffer **VI-DE89842**
Zertifizierungsdatum: **22.01.2018**

Leipzig, 22.01.2018


Vorstand


Generalsekretär

Hinweis: Zertifizierungsstelle/Zertifikat wurde ausgestellt aufgrund
der Zertifizierungsrichtlinien des DGuSV e.V.



URKUNDE

**Herr
Michael Faulhaber**

hat die erforderlichen Qualifikationen seiner beruflichen und fachlichen Kompetenzen im Sachverständigenwesen nachgewiesen.

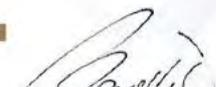
Der Inhaber der Urkunde ist berechtigt, die Bezeichnung

**Sachverständiger für
Bewertung bebauter/unbebauter
Grundstücke**

zu führen und wird hiermit in den Deutschen Gutachter und Sachverständigen Verband e.V. aufgenommen.

Mitgliedsnummer: **EU# DE/7827** - Prüfziffer **VI-DE89842**

Leipzig, 22.01.2018


Vorstand


Generalsekretär



Hinweis: Zertifizierungsstelle/Zertifikat wurde ausgestellt aufgrund der Zertifizierungsrichtlinien des DGGSV e.V.





Versutus GmbH

war bei der Vermarktung von Immobilien im ersten Halbjahr 2014 überdurchschnittlich erfolgreich und ist anderen Immobilienanbietern in der Region ein Stück voraus.

Durch den Einsatz von Fotos und Grundrissen sowie der optimalen Exposégestaltung werden die Objekte schneller vermarktet, als es der Mehrheit der Immobilienunternehmen gelingt.

Ihre Objekte werden im Durchschnitt öfter gefunden als die anderer Immobilienanbieter



Ihre Objekte werden im Durchschnitt öfter gesehen als die anderer Immobilienanbieter



Ihre Exposés werden im Durchschnitt öfter aufgerufen als die anderer Immobilienanbieter



Sie erhalten im Durchschnitt mehr Kontaktanfragen als andere Immobilienanbieter



Wir gratulieren herzlich und wünschen weiterhin gute Geschäftserfolge!

A handwritten signature in blue ink that reads "Anja Munteanu".

Anja Munteanu, Teamlead Sales Makler Business

immowelt.de

Willkommen zu Hause

BUSINESS PARTNER

U R K U N D E

Ausgezeichnet für professionelle Zusammenarbeit
und außerordentliches Engagement.



Carsten Schlabritz
Vorstandsvorsitzender