

# FMcontura

Alles aus einer Hand

Modulare  
Servicepakete für  
professionelle  
Hausverwaltungen -  
mit planbaren Kosten,  
klaren Leistungen und  
einem zentralen  
Ansprechpartner für  
alle Belange.



PLANBARE KOSTEN

KLARE LEISTUNGEN

EIN ANSPRECHPARTNER

INKLUSIVE WASSERSCHADEN-SOFORTSCHUTZ



Bereit für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit? Kontaktieren Sie uns noch heute!

FMcontura UG (haftungsbeschränkt) | Telefon: 01523 616 73 47 | E-Mail: [info@fmcontura.de](mailto:info@fmcontura.de)

# Warum Pauschalpakete die bessere Wahl sind

In der modernen Hausverwaltung ist Planungssicherheit das A und O. Unsere Pauschalpakete bieten Ihnen genau diese Sicherheit – ohne versteckte Kosten, ohne komplizierte Einzelabrechnungen, ohne unerwartete Überraschungen. Sie wissen jeden Monat genau, welche Kosten auf Sie zukommen, und können Ihre Budgetplanung entsprechend zuverlässig gestalten.

## Fixe Monatskosten

Keine Einzelabrechnungen mehr – Sie zahlen einen festen monatlichen Betrag pro Wohneinheit und haben vollständige Kostentransparenz. Das erleichtert die Budgetierung erheblich und schafft Vertrauen bei Eigentümern und Investoren.

## Weniger Koordinationsaufwand

Ein Ansprechpartner für alle technischen, reinigungstechnischen und grünpflegerischen Belange. Das spart Zeit, reduziert Missverständnisse und beschleunigt die Reaktionszeiten bei Problemen erheblich.

## Entlastung der Verwaltung

Konzentrieren Sie sich auf Ihre Kernaufgaben als Hausverwaltung. Wir übernehmen die operative Umsetzung aller technischen und pflegerischen Maßnahmen – zuverlässig, termingerecht und dokumentiert.

## Klare Zuständigkeiten

Jeder weiß, wer wofür verantwortlich ist. Keine Diskussionen mehr über Leistungsumfänge oder Verantwortlichkeiten. Unsere Servicepakete definieren präzise, welche Leistungen enthalten sind.

# Unsere drei Leistungsbereiche im Überblick

FMcontura bietet Ihnen ein durchdachtes, modulares System aus drei perfekt aufeinander abgestimmten Leistungsbereichen. Jeder Bereich kann individuell gebucht oder beliebig kombiniert werden – ganz nach den spezifischen Anforderungen Ihrer Immobilie. So erhalten Sie genau die Leistungen, die Sie wirklich benötigen, ohne für unnötige Services zu bezahlen.

1

## Technischer Hausmeisterservice

Der technische Hausmeisterservice umfasst alle Leistungen, die für den reibungslosen technischen Betrieb Ihrer Immobilie erforderlich sind. Von regelmäßigen Kontrollgängen über Kleinreparaturen bis hin zum Winterdienst – wir sorgen dafür, dass Ihre Immobilie technisch einwandfrei funktioniert.

2

## Gebäudereinigung

Unsere Gebäudereinigung sorgt dafür, dass Ihre Objekte stets einen professionellen, einladenden Eindruck machen – von der einfachen wöchentlichen Grundreinigung bis zur intensiven Premium-Pflege mehrmals pro Woche. Je nach gewähltem Paket umfasst die Reinigung Treppenhäuser, Eingangsbereiche, Aufzüge, Handläufe und die Ordnung am Müllplatz. Alles aus einer Hand, termingerecht und zuverlässig.

3

## Garten- & Grünpflege

Gepflegte Außenanlagen steigern die Attraktivität und den Wert Ihrer Immobilie nachhaltig. Unser Grünpflegeservice umfasst Arbeiten von der regelmäßigen Rasenpflege über Heckenschnitt bis zur Gestaltung und Pflege von Beeten und Grünflächen. Saisonale Arbeiten wie Laubbeseitigung im Herbst oder intensive Pflege im Frühjahr sind selbstverständlich in den Paketen berücksichtigt. So bleibt Ihre Außenanlage das ganze Jahr über ansprechend und gepflegt.



**Maximale Flexibilität:** Alle drei Leistungsbereiche sind vollständig modular kombinierbar. Sie entscheiden, welche Services Sie benötigen und in welcher Intensität. Eine spätere Anpassung ist jederzeit möglich.

# Technischer Hausmeisterservice

## Inklusive Wasserschaden-Sofortschutz in jedem Paket

Der technische Hausmeisterservice bildet das Fundament für den sicheren und wirtschaftlichen Betrieb Ihrer Immobilie. Unsere erfahrenen Hausmeister führen regelmäßige Kontrollgänge durch, erledigen anfallende Kleinreparaturen und sorgen für Ordnung und Sicherheit in allen Außen- und Gemeinschaftsbereichen. Die Leistungsintensität steigt mit jedem Paket – von grundlegenden Kontrollen im Basis-Paket bis zur umfassenden Betreuung mit priorisierten Reaktionszeiten im Premium-Paket.



### Basis

#### Technischer Grundschutz

**7,56 € netto / WE / Monat**

Regelmäßige Kontrollgänge  
Kleinreparaturen &  
Glühbirnenwechsel  
Ordnung Außenanlagen



### Plus

#### Werterhalt & Entlastung

**10,58 € netto / WE / Monat**

Alle Basis-Leistungen  
Intensivere Kontrollfrequenz  
Erweiterte Kleinreparaturen  
Dokumentation &  
Mängelmeldung  
Schnellere Reaktionszeiten



### Premium

#### Rundum-Sicherheit

**16,12 € netto / WE / Monat**

Alle Plus-Leistungen +  
Winterdienst bis zu 10 Einsätze  
nach Bedarf danach 59 € je  
Einsatz - höchste Kontrollfrequenz  
Priorisierte Bearbeitung  
Umfassende Dokumentation  
Direkter Ansprechpartner  
Präventive Maßnahmen  
Erweiterte  
Verkehrssicherung

## Wasserschaden-Sofortschutz – In jedem Paket inklusive

Ein Wasserschaden kann schnell zu erheblichen Folgekosten führen. Deshalb ist in **jedem** Hausmeisterpaket unser Wasserschaden-Sofortschutz bereits enthalten – ohne Aufpreis. Im Schadensfall stellen wir Ihnen umgehend bis zu zwei professionelle Trocknungsgeräte je Objekt zur Verfügung, inklusive Lieferung, fachgerechtem Aufbau und späterer Abholung. Nähere Informationen in den Garantiebestimmungen.

**Leistungsumfang:** Begrenzt auf 1 Wasserschaden pro Jahr und Objekt, maximal 2 Trocknungsgeräte, Soforteinsatz innerhalb von 24 Stunden. Im Premium-Paket bei Anrufen (Mo-Fr) bis 15:00 Uhr noch am selben Tag.



**Vertragsbedingungen:** Alle Preise verstehen sich netto pro Wohneinheit und Monat, zzgl. 19 % MwSt.

Vertragslaufzeit 12 Monate mit automatischer Verlängerung. Kündigungsfrist: 3 Monate zum Vertragsende. Unsere Leistungen sind auf wirtschaftlich betreute Mehrfamilienhäuser ausgelegt. Für kleinere Objekte unter 10 WE gilt eine Mindestpauschale von 200,00 € netto monatlich. Für Großanlagen ab 50 WE profitieren Sie von einer attraktiven individuell kalkulierten Staffelung.

# Gebäudereinigung

## Professionelle Treppenhausreinigung & Ordnungsdienste

Der erste Eindruck zählt – und saubere, gepflegte Treppenhäuser und Eingangsbereiche sind die Visitenkarte Ihrer Immobilie. Unsere professionelle Gebäudereinigung sorgt dafür, dass Gemeinschaftsbereiche stets einladend und hygienisch einwandfrei sind. Je nach gewähltem Paket reinigen wir ein- bis dreimal wöchentlich, immer zu festgelegten Zeiten und mit dokumentierter Qualitätskontrolle.



### Basis

Sauber & ordentlich

**7,56 € netto / WE / Monat**

1 x wöchentlich

- Treppenhäuser fegen & wischen
- Handläufe & Geländer reinigen
- Eingangsbereiche & Podeste
- Entfernung grober Verschmutzungen



### Plus

Gepflegt & zuverlässig

**8,07 € netto / WE / Monat**

Bis zu 2 x wöchentlich

- Alle Basis-Leistungen
- Intensivere Kontrollfrequenz
- Dokumentation & Mängelmeldung
- Schnellere Reaktionszeiten
- Müllplatz: Grundordnung
- Fensterreinigung innen



### Premium

Starke Außenwirkung

**12,61 € netto / WE / Monat**

Bis zu 2 x wöchentlich

- Alle Plus-Leistungen
- Höchste Kontrollfrequenz
- Priorisierte Bearbeitung
- Umfassende Dokumentation
- Direkter Ansprechpartner
- Präventive Maßnahmen
- Desinfektion von Handläufen
- Fensterreinigung komplett
- „Aufzug+“ Graffiti- & Aufkleberentfernung

## Standardleistungen in allen Paketen

Fegen und feuchtes Wischen aller Treppenstufen, Podeste und Flure, Reinigung von Handläufen, Geländern und Türgriffen im Eingangsbereich, Säuberung von Eingangsbereichen und Fußabstreifern, Kontrolle und Ordnung des Müllplatzes, Regelmäßige Qualitätskontrolle durch Objektleitung

## Extraleistungen im Premium Paket

Aufzug+ exklusiv im Premium-Paket. Wir entfernen regelmäßig Aufkleber und Graffiti in Aufzügen und sorgen damit für Werterhalt, Sauberkeit und zufriedene Mieter.

**Ihre Vorteile:** Feste Reinigungstage für Planungssicherheit, Geschultes und geprüftes Personal, Professionelle Reinigungsmittel und Geräte, Dokumentation der Reinigungsarbeiten, Umweltschonende Reinigungsverfahren, Entfernung von Graffiti und Aufklebern (nach Rücksprache dazu buchbar)



**Vertragsbedingungen:** Alle Preise verstehen sich netto pro Wohneinheit und Monat, zzgl. 19 % MwSt.

Vertragslaufzeit 12 Monate mit automatischer Verlängerung. Kündigungsfrist: 3 Monate zum Vertragsende.

# Garten- & Grünpflege

## Professionelle Außenanlagenpflege das ganze Jahr

Gepflegte Außenanlagen sind mehr als nur Dekoration – sie sind ein entscheidender Wertfaktor Ihrer Immobilie. Unsere Garten- und Grünpflegedienste sorgen dafür, dass Rasenflächen, Beete, Hecken und Wege das ganze Jahr über attraktiv und sicher bleiben. Von der einfachen Basispflege bis zur anspruchsvollen Premium-Gestaltung bieten wir Ihnen die passende Lösung für jede Objektgröße und jeden Anspruch.



### Basis

Gepflegt & ordentlich

**5,04 € netto / WE / Monat**

- Rasenmähen (saisonal, ca. alle 4 - 6 Wochen)
- Entfernung von Unrat und Wildwuchs
- Grundpflege der Grünflächen Weg- und Eingangsbereiche freihalten
- Sichtkontrolle auf Schäden



### Plus

Gepflegt & Struktur

**6,55 € netto / WE / Monat**

- Alle Basis-Leistungen
- Intensivere Rasenpflege (häufigere Schnitte)
- Hecken- und Strauchschnitt, (1-2× jährlich)
- Beet pflege: Unkrautentfernung und Auflockerung
- Kontrolle und Pflege von Rankhilfen



### Premium

Starke Außenwirkung

**10,08 € netto / WE / Monat**

- Alle Plus-Leistungen
- Rasenpflege mit Düngung
- Formschnitt Hecken und Ziersträucher (1-2 jährlich)
- Bewässerungsmanagement in Trockenperioden
- Bei Unfallgefahr Ausbesserung von kleineren Versackungen im Pflaster-Gehweg (gilt für neue Schäden)

## Saisonale Arbeiten

Unsere Grünpflegepakete berücksichtigen den natürlichen Jahresrhythmus. Im Frühjahr führen wir intensive Pflegearbeiten durch, im Sommer konzentrieren wir uns auf Rasenpflege und ggf. Bewässerung, im Herbst steht die Laubbeseitigung im Vordergrund, und im Winter sorgen wir für Schutzmaßnahmen und Verkehrssicherung. Laubentfernung in Plus und Premium Paket enthalten

So bleibt Ihre Außenanlage das ganze Jahr über gepflegt und sicher – ohne dass Sie sich um Saisonale Sonderaufträge kümmern müssen.

**Wichtig:** Die Preise verstehen sich für durchschnittliche Grünflächenanteile. Bei sehr großen Außenanlagen oder besonders anspruchsvollen Gestaltungen erstellen wir Ihnen gerne ein individuelles Angebot.

# Leistungsübersicht im Detail

Die folgende Übersicht zeigt Ihnen detailliert, welche Leistungen in welchem Paket enthalten sind. So können Sie schnell und transparent die für Ihre Immobilie optimale Kombination auswählen. Je höher das Paket, desto intensiver die Betreuung, desto kürzer die Reaktionszeiten und desto umfassender die Dokumentation.

| Leistungsmerkmal                                      | Basis                         | Plus                           | Premium                                             |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Technischer Hausmeisterservice</b>                 | 7,56 € netto / WE / Monatlich | 10,58 € netto / WE / Monatlich | 16,12 € netto / WE / Monatlich                      |
| Regelmäßige Kontrollgänge                             | ✓ wöchentlich                 | ✓ bis zu 2 x wöchentlich       | ✓✓ bis zu 3 x wöchentlich                           |
| Kleinreparaturen & Instandsetzung 30-45 min je Objekt | ✓ enthalten                   | ✓ enthalten                    | ✓✓ enthalten                                        |
| Winterdienst                                          | -                             | -                              | ✓✓ enthalten                                        |
| Wasserschaden Sofortschutz                            | ✓ enthalten                   | ✓ enthalten                    | ✓✓ enthalten                                        |
| Reaktionszeit bei Störungen                           | ✓ 24-48h                      | ✓ 12-24h                       | ✓✓ 4-12h                                            |
| Dokumentation & Berichte                              | ✓ Basis                       | ✓ erweitert                    | ✓✓ detailliert                                      |
| <b>Gebäudereinigung</b>                               | 7,56 € netto / WE / Monatlich | 8,07 € netto / WE / Monatlich  | 12,61 € netto / WE / Monatlich                      |
| Reinigungsfrequenz Treppenhäuser                      | ✓ 1 x wöchentlich             | ✓ bis zu 2 x wöchentlich       | ✓✓ bis zu 2 x wöchentlich                           |
| Aufzugsreinigung                                      | ✓ Basis                       | ✓ erweitert                    | ✓✓ intensiv / Graffiti & Aufkleber Entfernung       |
| Müllplatzordnung                                      | -                             | ✓ enthalten                    | ✓✓ (Hochdruckreinigung nach Bedarf)                 |
| Fensterreinigung - innen / außen                      | -                             | ✓ Eingänge innen               | ✓✓ Innen & Außen bei leichter Zugänglichkeit        |
| <b>Garten- &amp; Grünpflege</b>                       | 5,04 € netto / WE / Monatlich | 6,55 € netto / WE / Monatlich  | 10,08 netto / WE / Monatlich                        |
| Rasenpflege                                           | ✓ ca. alle 4-6 Wochen         | ✓ ca. alle 4 Wochen            | ✓✓ ca. alle 2-3 Wochen inkl. Düngen                 |
| Hecken- & Strauchschnitt                              | -                             | 1-2 x jährlich                 | ✓✓ inkl. Formschnitt                                |
| Beetpflege                                            | ✓ enthalten                   | ✓ enthalten                    | ✓✓ Gestaltung & Pflege                              |
| Laubbeseitigung                                       | -                             | ✓ Wege                         | ✓✓ Wege & Rasen                                     |
| Verkehrssicherung                                     | -                             | -                              | ✓ Kleine Versackungen im Pflasterbereich ausbessern |
| <b>Service &amp; Betreuung</b>                        | inklusive                     | inklusive                      | inklusive                                           |
| Fester Ansprechpartner                                | ✓                             | ✓                              | ✓✓ persönlich inkl. Notfallkontakt                  |
| Priorisierung bei Anfragen                            | ✓ Standard (24-48h)           | ✓ erhöht (12-24h)              | ✓✓ höchste Priorität (4-12h)                        |
| Regelmäßige Objektbegehungen                          | ✓ quartalsweise               | ✓ monatlich                    | ✓✓ 14-tägig                                         |
| Digitale Dokumentation                                | ✓ Basis                       | ✓ detailliert                  | ✓✓ Komplett mit Fotos                               |

**Legende:** WE = Wohneinheit | ✓ = Leistung enthalten | ✓✓ = Leistung intensiviert / priorisiert | – = nicht enthalten

Unsere Leistungen sind auf wirtschaftlich betreute Mehrfamilienhäuser ausgelegt. Für kleinere Objekte unter 10 WE gilt eine Mindestpauschale von 200,00 € netto monatlich. Für Großanlagen ab 50 WE profitieren Sie von einer attraktiven individuell kalkulierten Staffelung.

# Beispielrechnung: 10 Wohneinheiten

Standardempfehlung: Plus-Kombination für mittlere Objekte

Für mittlere Objekte mit 10 Wohneinheiten hat sich die Plus-Kombination als optimale Standardlösung bewährt. Sie bietet professionelle Betreuung auf allen Ebenen, ohne ins Premium-Segment vorstoßen zu müssen. Die häufigeren Reinigungszyklen sorgen für dauerhaft positive Außenwirkung, während die erweiterte Hausmeisterbetreuung proaktiv für Ordnung und Sicherheit sorgt.

## Kostenaufstellung Plus-Kombination

| Leistungsbereich          | Preis / WE      |
|---------------------------|-----------------|
| Hausmeister Plus          | 10,58 €         |
| Reinigung Plus            | 8,07 €          |
| Grünpflege Plus           | 6,55 €          |
| Summe pro WE              | 25,20 €         |
| <b>Gesamt 10 WE netto</b> | <b>252,00 €</b> |
| Zzgl. 19 % MwSt.          | 47,88 €         |
| <b>Gesamt brutto Mtl.</b> | <b>299,88 €</b> |

## Jahreskosten im Überblick

**Netto pro Jahr:** 3.024,00 €

**Brutto pro Jahr:** 3.598,56 €

Das entspricht einem monatlichen Investitionsaufwand von **25,20 € pro Wohneinheit** – ein transparenter, planbarer Betrag, der alle wesentlichen Serviceleistungen für einen professionellen Immobilienbetrieb umfasst.

Einsparpotenzial gegenüber Einzelbeauftragung  
Im Vergleich zur separaten Beauftragung einzelner Dienstleister sparen Sie durch unsere Paketlösungen erfahrungsgemäß 15-20 % der Gesamtkosten. Hinzu kommt die erhebliche Zeitersparnis durch einen zentralen Ansprechpartner.

# Beispielrechnung: 20 Wohneinheiten

Empfehlung: Premium-Hausmeister + Plus-Pakete für optimale Balance

Bei größeren Objekten ab 20 Wohneinheiten empfehlen wir eine strategische Kombination: Premium-Hausmeisterservice für maximale technische Sicherheit und Reaktionsgeschwindigkeit, kombiniert mit Plus-Paketen bei Reinigung und Grünpflege. Diese Konstellation bietet höchste Servicequalität bei den kritischen technischen Aspekten, während Reinigung und Grünpflege weiterhin auf professionellem Plus-Niveau erfolgen.

| Leistungsbereich          | Preis / WE      |
|---------------------------|-----------------|
| Hausmeister Premium       | 16,12 €         |
| Reinigung Plus            | 8,07 €          |
| Grünpflege Plus           | 6,55 €          |
| Summe pro WE              | 30,74 €         |
| <b>Gesamt 20 WE netto</b> | <b>614,80 €</b> |
| Zzgl. 19 % MwSt.          | 116,81 €        |
| <b>Gesamt brutto Mtl.</b> | <b>731,61 €</b> |

## Jahreskosten im Überblick

**Netto pro Jahr:** 7.377,60 €

**Brutto pro Jahr:** 8.779,32 €

### Flexibilität garantiert:

Sie können jederzeit innerhalb der Vertragslaufzeit auf ein höheres Paket upgraden. Ein Downgrade ist zum Ende der Vertragslaufzeit mit der regulären Kündigungsfrist von 3 Monaten möglich.

# Warum FMcontura Ihr idealer Partner ist

In einer Branche, in der Zuverlässigkeit und Vertrauen über den langfristigen Erfolg entscheiden, steht FMcontura für klare Strukturen, transparente Kommunikation und messbare Leistungsqualität. Wir haben unsere Servicepakete so entwickelt, dass sie exakt die Bedürfnisse professioneller Hausverwaltungen treffen: planbare Kosten, klare Leistungsgrenzen und ein einziger Ansprechpartner für alle Belange.



## Ein Vertrag für alles

Schluss mit dem Verwaltungsaufwand durch mehrere Dienstleisterverträge. Mit FMcontura erhalten Sie alle Leistungen aus einer Hand – technischer Hausmeisterservice, Gebäudereinigung und Grünpflege in einem einzigen, klar strukturierten Vertrag. Das spart Zeit, reduziert Komplexität und vereinfacht Ihre Buchhaltung erheblich.



## Ein Ansprechpartner

Keine endlosen Telefonate mit verschiedenen Dienstleistern mehr. Ihr persönlicher FMcontura-Objektbetreuer kennt Ihre Immobilie, versteht Ihre Anforderungen und koordiniert alle Leistungsbereiche für Sie. Eine Nummer, eine E-Mail-Adresse – und alles wird erledigt. Schnell, zuverlässig und professionell.



## Wasserschaden-Sofortschutz inklusive

Ein Wasserschaden kann schnell mehrere tausend Euro Folgekosten verursachen. Deshalb ist in jedem Hausmeisterpaket unser Sofortschutz bereits enthalten: Bei einem Wasserschaden stellen wir innerhalb von 24 Stunden bis zu zwei Trocknungsgeräte zur Verfügung – inklusive Lieferung, Aufbau und Abholung. Ohne Mehrkosten, ohne Diskussionen.



## Qualität & Zuverlässigkeit

Unsere Mitarbeiter sind geschult, geprüft und erfahren. Wir arbeiten mit modernen Geräten, umweltschonenden Materialien und dokumentieren alle Leistungen lückenlos. Regelmäßige Qualitätskontrollen durch unsere Objektleitung stellen sicher, dass Sie dauerhaft die vereinbarte Servicequalität erhalten.

## Unsere Vertragskonditionen im Überblick

|                           |                                                                                                                                               |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vertragslaufzeit:</b>  | 12 Monate                                                                                                                                     |
| <b>Verlängerung:</b>      | Automatisch um weitere 12 Monate                                                                                                              |
| <b>Kündigungsfrist:</b>   | 3 Monate zum Vertragsende                                                                                                                     |
| <b>Preisanpassung:</b>    | Eine Preisanpassung kann einmal jährlich entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex (VPI) des Statistischen Bundesamtes erfolgen. |
| <b>Rechnungsstellung:</b> | Monatlich per E-Mail                                                                                                                          |
| <b>Zahlungsziel:</b>      | 14 Tage netto                                                                                                                                 |
| <b>Verfügbarkeit:</b>     | Montag bis Freitag, 7:00 - 18:00 Uhr                                                                                                          |

Alle Preisangaben verstehen sich als unverbindliche Richtwerte auf Basis üblicher Objektstrukturen. Ein verbindliches Angebot erfolgt nach Vor-Ort-Begehung. Irrtümer, Änderungen und Preisanpassungen bleiben vorbehalten. Preisliste – Stand: März 2026



Bereit für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit? Kontaktieren Sie uns noch heute!

FMcontura UG (haftungsbeschränkt) | Telefon: 01523 616 73 47 | E-Mail: [info@fmcontura.de](mailto:info@fmcontura.de)  
[www.fmcontura.de](http://www.fmcontura.de)