

40
Jahre



40 Jahre

SCHAEFER & WUNSCH

IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH

Kirchenstraße 38/40 | 75172 Pforzheim

Telefon +49 7231 9433-0 | www.schaefer-wunsch.de

*Das Fundament einer
erfolgreichen, partnerschaftlichen
Zusammenarbeit mit unseren Kunden
ist die Kombination aus
Fachkompetenz, Vertrauen und
individuellen Lösungen.*

“

”

Joachim Schaefer, Diplom-Ökonom



Joachim
Schaefer

Sehr geehrte Kunden und Interessenten,

Ihre Werte sind uns Verpflichtung – und das beweisen wir seit vier Jahrzehnten auf einem sich rasant entwickelnden, an Nachhaltigkeit und Wachstum orientierten Immobilienmarkt. Ihr Vertrauen ist die Basis unseres Erfolgs als inhabergeführtes mittelständisches Unternehmen, das kontinuierlich und gesund gewachsen ist.

Mit unserem Immobilienmanagement im kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Bereich überzeugen wir unsere Kunden. Wir werden Sie auch in Zukunft kompetent, partnerschaftlich, verlässlich und vorausschauend rund um Ihre Immobilie begleiten.

Ihre Vorteile liegen in der großen Teamleistung, der Erfahrung und dem Sachverstand unserer engagierten Mitarbeiter sowie unserer modernsten Software. Dabei stellen wir Ihre persönlichen Ziele, Ihre Visionen und Werte stets ins Zentrum unseres dynamischen Handelns. Innovativ, flexibel und immer mit der gebotenen Kompetenz und Präzision begegnen wir den Anforderungen eines zukunftsorientierten Immobilienmanagements.

Diesen Weg zum Erfolg möchten wir auch in Zukunft gemeinsam mit Ihnen gehen. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

Mit herzlichen Grüßen

Joachim Schaefer, Dipl.-Ökonom
Geschäftsführender Gesellschafter

DAS UNTERNEHMEN

SCHAEFER & WUNSCH IMMOBILIENMANAGEMENT

Über 25.000 verwaltete Wohn- und Gewerbeeinheiten und ein verwaltetes Vermögen von circa 16 Milliarden Euro – unsere Kunden vertrauen schon seit vier Jahrzehnten der Schaefer & Wunsch Immobilienmanagement GmbH. Sie profitieren von den Qualitäten eines modernen, inhabergeführten mittelständischen Unternehmens: Unser Immobilienmanagement basiert auf Erfolgsfaktoren wie Innovationskraft, Leistungsbereitschaft, Fachwissen, Vernetzung und Flexibilität. Unsere über 120 engagierten, professionellen Mitarbeiter:innen an vier Standorten in Deutschland arbeiten in miteinander vernetzten Teams kundenorientiert, vorausschauend und nachhaltig.





*Schaefer & Wunsch
erweiterte Geschäftsführung
vor dem Synus-Gebäude,
Karlsruhe*

UNSER LEITBILD

IHRE WERTE SIND UNS VERPFLICHTUNG

Unser Anspruch ist es, nachhaltige Konzepte zum Werterhalt und zur Wertsteigerung Ihrer Immobilie mit Ihnen zusammen zu entwickeln. Dabei unterstützen wir Sie auf Basis unserer langjährigen Erfahrung und dem Fachwissen unserer Expertenteams, die in unserem Hause über alle Bereiche des Immobilienmanagements hinweg eng vernetzt und ständig up to date sind.

Wir nutzen als inhabergeführtes, mittelständisches Unternehmen zum Wohle und zur Entlastung unserer Kunden kurze Entscheidungswege für ein schnelles, kreatives und effektives Handeln. Ihre Werte sind uns Verpflichtung. Mit kundenzentriertem Denken garantieren wir Ihnen eine langfristige und ertragreiche Vermögensanlage.

*Joachim
Schaefer,
Marion
Nauheimer*

ZAHLEN, DATEN & FAKTEN



570
verwaltete
Objekte



ca. 1.500.000 m²
verwaltete
Gewerbeflächen



über 25.000
Wohneinheiten



120
Mitarbeiter:innen
(inklusive
Tochterunternehmen)

HISTORIE – UNSERE MEILENSTEINE

1983

GRÜNDUNG
der Gesellschaft durch
Herrn Joachim Schaefer
und Eintragung
im Handelsregister.
Aufgabengebiet:
Verwaltung und
Management von
Wohn- und Gewerbe-
immobilien.

1993

**10-JÄHRIGES
BESTEHEN**
Im Jubiläumsjahr
verwaltet und managt
Schaefer & Wunsch
bereits 5000
Wohn- und
Geschäftseinheiten.

1998

**15-JÄHRIGES
BESTEHEN**
Die Zahlen belegen
den Erfolg: Innerhalb
der vergangenen 5 Jahre
hat Schaefer & Wunsch
mit rund 7500 Wohn-
und Geschäftseinheiten
seinen Bestand um
50% vergrößert.

1995

ÜBERNAHME
Erfolg und Expansion:
Die Freudenstädter
Firma Dahl GmbH
wird übernommen.
Heute ist das die
Schaefer & Wunsch
Kur- und Wohnpark
Verwaltung A1-A7 GmbH.

1997

ÜBERNAHME
Mit der Übernahme
der Firma WEG
Wohnungs-Verwaltungs
GmbH in Karlsruhe, heute
WEG Schaefer & Wunsch
Immobilienmanagement
GmbH gibt es nun neben
dem Firmenstammsitz
in Pforzheim-Brötzingen
noch eine Niederlassung
in Karlsruhe.

2003

**20-JÄHRIGES
BESTEHEN**
Bei Schaefer & Wunsch
ist die Richtung seit zwei
Jahrzehnten vorgegeben:
Es geht weiter aufwärts.
Mit rund 12.000
Wohn- und Geschäfts-
einheiten wurde
in den vergangenen
5 Jahren der Bestand
um 60% vergrößert.



ca. 16 Milliarden €

verwaltetes
Vermögen



20.000.000 €

Finanzvolumen für
Instandhaltung/Instandsetzung

2006

**BÜRO-ERÖFFNUNG
STUTTGART**

Im SI-Centrum eröffnet die Schaefer & Wunsch GmbH ein neues Büro im großen Erlebniscenter in Stuttgart-Möhringen. Damit ist das Unternehmen direkt vor Ort bei den betreuten Großprojekten in der württembergischen Metropole vertreten.

2007

ZERTIFIZIERUNG

Vertrauen ist gut, Zertifizierung ist besser: Das Qualitäts- und Risikomanagement nach DIN EN ISO 9001 durch den TÜV Süd gilt als Bestätigung für eine erstklassige und sichere Arbeit im Bereich Immobilienmanagement.

2013

30-JÄHRIGES BESTEHEN

In diesem Jahr wird das neue Büro in München eröffnet. Auch hier gilt: Schaefer & Wunsch positioniert sich direkt bei den Großprojekten, um noch schneller und flexibler reagieren zu können. Inzwischen liegt der verwaltete und gemanagte Bestand bei rund 17.500 Wohn- und Geschäftseinheiten und einer verwalteten Gesamtgewerbefläche von rund 600.000 Quadratmetern. Dem Unternehmen wird das Siegel „Ausgezeichnete Service-Qualität“ verliehen.

2021

GEWERBEFLÄCHEN-PLUS

Was sich in den vergangenen Jahren schon angedeutet hat: Für Schaefer & Wunsch wird die Verwaltung von Großprojekten mit vielen Gewerbeflächen immer wichtiger. Innerhalb von 3 Jahren ist der Bestand bei den verwalteten Gewerbeflächen um rund 45% auf über 1 Million Quadratmeter angestiegen. Es gibt nun über 22.000 verwaltete und gemanagte Wohn- und Geschäftseinheiten.

2008

**25-JÄHRIGES
BESTEHEN**

Im Jubiläumsjahr verwaltet und managt Schaefer & Wunsch rund 15.000 Wohn- und Geschäftseinheiten. Das Vertrauen der Kunden führt zur Betreuung von immer größeren und komplexeren Objekten.

2018

**35-JÄHRIGES
BESTEHEN**

Schaefer & Wunsch gilt weiterhin als Synonym für die Kombination von Erfolg und Expansion. Rund 20.000 Wohn- und Geschäftseinheiten und 700.000 Quadratmeter verwaltete Gewerbeflächen sprechen für sich.

2023

40-JÄHRIGES BESTEHEN

Mit neuen Erfolgszahlen startet die Schaefer & Wunsch Immobilienmanagement GmbH ins Jubiläumsjahr. Rund 1,5 Millionen m² verwaltete Gewerbeflächen, über 25.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten, ein verwaltetes Vermögen in Höhe von ca. 16 Milliarden Euro – das inhabergeführte mittelständische Unternehmen steuert weiter auf einem gesunden Wachstumskurs.

2011

AUSZEICHNUNG

Von einer Fachjury aus Wirtschaft und Industrie aus der Region Nordschwarzwald und aus Vertretern der Hochschule Pforzheim wird die Schaefer & Wunsch Immobilienmanagement GmbH zum „Glanzlicht der Wirtschaft 2011“ gekürt.



PROPERTY MANAGEMENT

Die Basis für den Erfolg Ihrer Immobilieninvestition ist unser komplettes, lückenloses Serviceangebot zur professionellen, transparenten und effizienten Bewirtschaftung Ihrer Immobilien. Mit unseren auch auf Englisch erhältlichen Reports mit allen wichtigen Kennzahlen und in den von Ihnen gewünschten zeitlichen Abständen behalten Sie die Entwicklung Ihrer Investition im Blick. Mit unseren Dokumentationen belegen wir unsere Kompetenz und schaffen für Sie ein Höchstmaß an Transparenz sowie ein aussagekräftiges Fundament für Ihre Entscheidungen.

Wir kümmern uns um sämtliche Details. So bieten wir Ihnen das komplette Objektrechnungswesen nebst Buchhaltung, planen alle Budgets, managen Verträge, betreuen Mieter. Das Facility-Management sehen wir ebenfalls als unsere Aufgabe an, stets in enger Zusammenarbeit mit dem Center-Management. Wichtig für Sie als Investor: Ihre Objektstrategie wird von unseren Spezialisten konsequent und effizient umgesetzt – die Basis für eine nachhaltige, renditeoptimierte Bewirtschaftung.



Heidelberg,
gemischt genutzte
Immobilie



TECHNISCH

Überwachung und Steuerung von

- gebäudetechnischen Anlagen
- maßgeblichen Gesetzen und Verordnungen
- Betriebs-Wartungsanweisungen der Hersteller
- Sanierungsprojekten
- Mangelbeseitigungen (Instandsetzung /-haltung)

Prüfung und Abnahme von

- Sanierungsprojekten
- Umbauarbeiten

Bauherrenvertretung und Projektsteuerung



INFRASTRUKTURELL

Führung, Steuerung und Kontrolle von externen Facility Management Dienstleistern

Regelmäßige Kontrollgänge im Gebäude zur Überwachung des baulichen Zustandes, der technischen Anlagen sowie des Pflege- und Reinigungszustandes

Enge Abstimmung der Dienstleister vor Ort mit Objektverantwortung und Berichtswesen an das Property Management



KAUFMÄNNISCH

Erfassung, Prüfung, Überwachung und Beschaffung von

- Objektdaten
- laufenden Mietverträgen
- Versicherungsverträgen, Wartungs-, Pflege- und Versorgungsverträgen

Mieterrelevante Investitionen sowie vermietungsfördernde Maßnahmen

Führung der Korrespondenz mit Dienstleistern und Dritten (Mieter, Eigentümer, Versicherungen, Facility Manager, Anwälte etc.)

Gerichtliche und außergerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen gegenüber Dritten und Behörden

Rechtssichere Vertretung des Eigentümers/ Auftraggebers in enger Zusammenarbeit mit fachkundigen Rechtsanwälten

Zahlungseingangskontrollen

Durchführung von außergerichtlichen Mahnverfahren inkl. Mahnstufen

Sicherstellung von Erreichbarkeiten und Ansprechpartnern innerhalb der Geschäftszeiten

Wahrnehmung und Durchführung von Besprechungsterminen, Jour fixe

Analyse von Betriebskosten

Erstellung, Prüfung und Optimierung von Reportings gem. Reportingkalender in Deutsch und Englisch (Bilanzen, Gewinn- & Verlustrechnungen, Budgetplanungen etc.)

Mithilfe bei Steuerangelegenheiten





*Bondorf,
Logistik-
immobilie*





München,
Hofstatt,
gemischt genutztes
Objekt





Stuttgart,
Gewerbeobjekt



Stuttgart,
Postquartier,
gemischt genutztes
Objekt







Frankfurt,
Centurion
Gebäude



MIETVERWALTUNG

Die Schaefer & Wunsch Immobilienmanagement GmbH entlastet Sie zuverlässig von allen anfallenden Aufgaben rund um die Verwaltung und Vermietung Ihrer Wohn- oder Gewerbe-Objekte. Wir übernehmen und steuern für Sie komplexe Aufgaben wie etwa die aufwändige Nebenkostenabrechnung und Buchführung, die sensible Mieter- und Nachmietersuche nebst Übergabeprotokoll und die Beauftragung von Handwerkern. Family Offices, vermögende Privatkunden oder Erbgemeinschaften können sich seit vier Jahrzehnten auf unsere kompetenten Verwaltungsteams und persönlichen Ansprechpartner:innen verlassen. So präzise und rechts-

sicher, wie wir Ihre Finanzbuchhaltung für Ihre Immobilie übernehmen, so diskret können wir auch, wenn gewünscht, Ihre Finanzierung kontrollieren. Zahlungseingänge werden von uns zuverlässig überwacht und regelmäßig als Einnahme-Überschuss-Rechnung dokumentiert. Unsere ganzheitlich und zukunftsorientiert denkenden Mitarbeiter:innen organisieren, koordinieren und kontrollieren alle notwendigen und nachhaltigen Maßnahmen zur Instandsetzung und Werterhaltung. Und wenn Sie noch mehr Service wie Rasenpflege oder Winterdienst wünschen, stehen wir Ihnen ebenfalls zur Verfügung.



Berlin,
Wohngebäude



KAUFMÄNNISCH

- Führung separater Mietkonten
- Führung von separaten Eigentümerkonten
- Überwachung termingeregelter Mietzahlungen
- Abwicklung von Mietkautionsverträgen
- Durchführung von Mieterhöhungen (Index etc.)
- Korrespondenz mit Eigentümern, Mietern, Behörden etc.
- Erstellung der Betriebskostenabrechnung
- Vertrags-, Versicherungs-, Inventarmanagement inklusive für Vermieter und Mieter nutzbarer Rahmenverträge
- Erstellung einer Einnahme-Überschuss-Rechnung für Ihren Steuerberater/Wirtschaftsprüfer
- Finanzbuchhaltung
- Erstellung von Einnahme-, Ausgabe-Budgets und Liquiditäts-Budgets (Reporting auch in englischer Sprache)
- Abwicklung von Versicherungsschäden
- Vorbereitung und Durchführung von Rechtsstreitigkeiten
- Vermarktung/Vermietung von Flächen
- Übergabe und Abnahme von Wohn- und Gewerbeflächen



TECHNISCH

- Rahmenverträge (Fernwärme/Gas, Strom, Aufzugstechnik, Kabelfernsehen etc.)
- Gewährleistungsmanagement – Abwicklung und Begleitung von Sanierungen
- Überwachung von Wartungen
- Veranlassung und Überwachung von Instandhaltungen und Instandsetzungen



INFRASTRUKTURELL

- Hausmeister-, Winter-, Sicherheits-, Entsorgungs-, Umzugs-, Transportdienste
- Reinigungsdienste (Innen, Außen, Fassade, Spezial)
- Pflege der Außenanlage, kleine Instandhaltungen
- 24-Stunden-Notrufservice, 365 Tage im Jahr
- Einstellung und Entlassung von Hilfskräften



*Pforzheim,
Il Tronco,
Bürogebäude*







Heilbronn,
Wohnpark





Mannheim,
Wohnanlage





*Mühlacker,
gemischt genutztes
Objekt*



WEG – WOHNUNGSEIGENTÜMER-GEMEINSCHAFTEN

Kaufmännisches und juristisches Fachwissen sowie die Kommunikation sind die Eckpfeiler eines erfolgreichen Managements von Wohnungseigentümer-Gemeinschaften. Das technische, juristische und kaufmännische Wissen auf hohem Niveau ist für unsere WEG-Spezialisten selbstverständlich. Was den spürbaren Unterschied in der Praxis ausmacht, ist unsere vitale Bereitschaft zur professionellen Kommunikation mit Miteigentümern und Mietern sowie Handwerkern und anderen Dienstleistern.

Unsere mediatorische Kompetenz entlastet Sie von allem, was Ihr Wohnerlebnis oder Anlagenkonzept stören könnte. Gleich ob klassische WEG, Seniorenstifte, Hotels oder Parkhäuser – wir

bringen unterschiedliche Wünsche und Vorstellungen auf Basis des WEG-Rechts und der aktuellen Rechtsprechung in Einklang.

Absolute Präzision kennzeichnet unsere transparenten Wohngeld- und Heizkosten-Abrechnungen. Wir berufen Eigentümerversammlungen und Verwaltungsbeiratssitzungen ein, wickeln den gesamten Schriftverkehr ab, fassen rechtlich fundierte Beschlüsse im Sinne der Eigentümer, setzen diese um und erstellen dazu Protokolle, um jeden Eigentümer über alles rund um sein Wohneigentum zu informieren. Die Schaefer & Wunsch Immobilienmanagement GmbH bietet überdies sämtliche Hausmeister- und andere Dienstleistungen rund um Ihre Immobilie an.



Karlsruhe,
2 Hochhäuser



KAUFMÄNNISCH

Führung von separaten Eigentümerkonten

Überwachung von Wohngeldzahlungen

Koordination und Durchführung von Eigentümerversammlungen

Durchführung von Kassenprüfungen

Erstellung der Wohngeldabrechnung

Erstellung von Wirtschaftsplänen

Umsetzung der Beschlüsse

Abwicklung von Versicherungsschäden

Einholung von Kostenvoranschlägen sowie Prüfung und Vergleich

Ansprüche gerichtlich und außergerichtlich geltend machen, sofern der Verwalter durch den Beschluss der Wohnungseigentümer dazu ermächtigt wird

Lohnkostenführung, wenn Aushilfen bei der WEG angestellt sind



TECHNISCH

Rahmenverträge (Fernwärme/ Gas, Strom, Aufzugstechnik, Kabelfernsehen etc.)

Gewährleistungsmanagement – Abwicklung und Begleitung von Sanierungen

Überwachung von Wartungen

Veranlassung und Überwachung von Instandhaltungen und Instandsetzungen



INFRASTRUKTURELL

Hausmeister-, Winter-, Sicherheits-, Entsorgungs-, Umzugs-, Transportdienste

Reinigungsdienste (Innen, Außen, Fassade, Spezial)

Pflege der Außenanlage, kleine Instandhaltungen

24-Stunden-Notrufservice, 365 Tage im Jahr



*Stuttgart,
SI-Centrum,
gemischt genutztes
Objekt*



ST-Centrum





Eisingen,
Wohnanlage



*Pforzheim,
Arcadia,
gemischt genutztes
Objekt*







*Stuttgart
Rosenpark,
Wohnanlage*



UNSERE TEAMS

Als kontinuierlich wachsendes, inhabergeführtes mittelständisches Unternehmen bieten wir unseren über 120 Mitarbeiter:innen an vier Standorten in Deutschland hervorragende Entwicklungs- und Karrieremöglichkeiten. Unsere Unternehmenskultur fördert motivierte Mitarbeiter und vermittelt ihnen eine tragende Zukunftsorientierung. Die spezialisierten Teams der Schaefer & Wunsch Immobilienmanagement GmbH sind bestens vernetzt. Gemeinsam gestalten wir die Zukunft – auch im Interesse unserer Kunden, die unserer ganzheitlichen Beratung und Betreuung sowie unserer erstklassigen Expertise in allen Bereichen des Immobilienmanagements vertrauen.



*Joachim
Schaefer,
Marion Nauheimer*

GESCHÄFTSFÜHRUNG

„Auf dem an Nachhaltigkeit orientierten und wachsenden Markt des Immobilieneigentums werden wir von unseren Kunden als kompetenter und vorausschauender Partner geschätzt. In 40 Jahren haben wir mit unserem professionellen Immobilienmanagement im kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Bereich die Wertschätzung unserer Kunden erworben. Dies ist für uns Ansporn und Verpflichtung, Ihnen auch zukünftig in allen Belangen rund um Ihre Immobilie beratend und innovativ zur Seite zu stehen.“

Joachim Schaefer, Dipl.-Ökonom und Geschäftsführender Gesellschafter
Marion Nauheimer, Geschäftsführerin



*Team
Kaufmännisches
Property
Management*

KAUFMÄNNISCHES PROPERTY MANAGEMENT

Die Basis für Ihre erfolgreiche Investitionsbilanz ist unser komplettes, lückenloses Serviceangebot zur professionellen, transparenten und effizienten Bewirtschaftung Ihrer Objekte. Mit unseren auch auf Englisch erhältlichen Reports mit allen wichtigen Kennzahlen und in den von Ihnen gewünschten zeitlichen Abständen erhalten Sie ein aussagekräftiges Fundament für Ihre Entscheidungen. Die Schaefer & Wunsch Immobilienmanagement GmbH managt auch Immobilien für Bafin-regulierte Unternehmen.

In diesem engagierten Team ist präzises Arbeiten als Basis für eine nachhaltige, renditeoptimierte Bewirtschaftung der Kundenobjekte unerlässlich. Im Zuge der weiter fortschreitenden Digitalisierung wachsen auch die zukunftssträchtigen Entwicklungsmöglichkeiten für Mitarbeiter:innen im kaufmännischen Property Management.

TECHNISCHES PROPERTY MANAGEMENT

Bei der Steuerung von Sanierungs- und Umbauprojekten sind vorausschauendes Handeln und große Umsicht gefragt. Unsere Kunden vertrauen darauf, dass die Spezialisten für das Technische Property Management alle uns anvertrauten Objekte immer voll funktionsfähig halten. Wechselnde baurechtliche Vorschriften, individuelle Mieterwünsche oder unvorhersehbare Ereignisse – von unseren Teams sind nicht nur Erfahrung und Know-how gefragt, sondern auch Kreativität und Flexibilität. Eine spannende wie verantwortungsvolle Tätigkeit, bei der man sich auch auf den Teamgeist und die Vernetzung aller Teams der Schaefer & Wunsch Immobilienmanagement GmbH verlassen kann.

Die technische Betreuung der Kundenobjekte beinhaltet zum Beispiel die regelmäßige Inspektion und Objektbegehung, um schnell auf Schwachstellen reagieren zu können. Reparaturen und Wartungsarbeiten werden vom Team beauftragt, gesteuert und abgenommen. Hier sind Übersicht und Kommunikation gefragt.



*Technisches
Property
Management*



Team
Mietverwaltung

MIETVERWALTUNG

Insbesondere bei der Mietverwaltung zeigt die Schaefer & Wunsch Immobilienmanagement GmbH, wie sehr bei Immobilien auch der Mensch und seine Bedürfnisse im Mittelpunkt stehen, gleich ob Mieter oder Eigentümer. Es bewährt sich bei der sensiblen Mieter- und Nachmietersuche der offene, faire und respektvolle Umgang mit allen Beteiligten. Gute, zufriedene Mieter sind Garant für zufriedene Eigentümer.

Rund um die Vermietung von Wohn- oder Gewerbe-Objekten entlasten die Teams der Mietverwaltung die Eigentümer von allen anfallenden Aufgaben. Dazu zählen zum Beispiel die exakte Nebenkostenabrechnung und Buchführung, die Beauftragung von Handwerkern oder die Nachmietersuche nebst Übergabeprotokoll. Die Finanzbuchhaltung für die Immobilie muss präzise und stets allen aktuellen rechtlichen Bestimmungen angepasst sein. Dazu zählen die Überwachung von termingerechten Mietzahlungen, die Durchführung von Mieterhöhungen, ebenso die Erstellung einer Einnahme-Überschuss-Rechnung für Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer des Eigentümers. In der Mietverwaltung liegt ein hohes Zukunftspotenzial für engagierte Mitarbeiter:innen.

WEG-VERWALTUNG

Das Team der WEG-Verwaltung bringt unterschiedliche Wünsche und Vorstellungen auf Basis des WEG-Rechts und der aktuellen Rechtsprechung in Einklang. Keine leichte Aufgabe, wenn es mehrere Eigentümer gibt, wenn große Wohnparks, Seniorenstifte, Hotels oder Parkhäuser verwaltet und Handwerker und andere Dienstleister gesteuert und überwacht werden müssen. Nichts soll das Wohnerlebnis oder Anlagenkonzept beeinträchtigen.

Bei diesem Interessenausgleich sind auch Fingerspitzengefühl und Kommunikationstalent gefragt. Doch ohne ein umfassendes technisches, juristisches und kaufmännisches Fachwissen als Basis sind die komplexen Aufgaben der WEG-Verwaltung nicht zu lösen. Eine herausfordernde, abwechslungsreiche Tätigkeit, die Mitarbeiter:innen der Schaefer & Wunsch Immobilienmanagement GmbH viel Raum für berufliche Weiterentwicklungen in einem zukunftsträchtigen Immobilienbereich lässt.

Das WEG-Team muss zum Beispiel Eigentümerversammlungen und Verwaltungsbeiratsitzungen einberufen, darauf achten, dass dort rechtlich fundierte Beschlüsse im Sinne der Eigentümer gefasst werden. Dafür müssen Protokolle erstellt und die Beschlüsse umgesetzt werden. Zum anfallenden Schriftverkehr zählt auch die Information der Eigentümer über alles rund um die betreute Immobilie.

Selbstverständlich müssen Wohngeld- und Heizkosten-Abrechnungen exakt und transparent den Eigentümern vorgelegt und die Wohngeldzahlungen überwacht werden.

*Team WEG-
Verwaltung*





Team 1
Buchhaltung

BUCHHALTUNG

Unsere Kunden benötigen genaueste, detaillierte Zahlen zu allen Bereichen, die ihre Immobilien betreffen. Ohne eine hochspezialisierte, allen rechtlichen und steuerlichen Richtlinien genau folgende und individuelle Kundenbedürfnisse berücksichtigende Objektbuchhaltung ist das nicht möglich. Die Mitarbeiter:innen der Schaefer & Wunsch Immobilienmanagement GmbH erstellen nicht einfach nur die komplexe Buchhaltung für die Kunden auf der Objektebene, sie fühlen die Verantwortung und leben die Präzision. Hier eröffnen sich auch in der Zukunft tragende Entwicklungsmöglichkeiten für engagierte, verantwortungsvolle Mitarbeiter:innen mit Überblick und Sinn fürs Detail.

Zu den Aufgaben gehören unter anderem die Betriebs- und Nebenkostenabrechnung für Mietobjekte, die Abrechnung von Nutzergemeinschaften, Mietanpassungen, die Erstellung und der Vergleich von Budgets, Vorbereitungen zur Umsatzsteuervoranmeldung, die Bilanzvorbereitung, die Rechnungskontrolle, Plausibilitätsprüfungen, Mahnungen, Lohnabrechnungen von Angestellten der Objekte oder auch die Unterstützung bei Prüfungen durch das Finanzamt. Ganz wichtig: Eigentümer erhalten individuelle, aussagekräftige Reportings – selbstverständlich auch in Englisch und in vorab bestimmten zeitlichen Abständen. So arbeitet die Schaefer & Wunsch Immobilienmanagement GmbH auch für Bafin-regulierte Unternehmen und managt deren Immobilien. Informationen übermittelt die Objektbuchhaltung über sichere Schnittstellen.

*Team 2
Buchhaltung*



HAUSTECHNIKER

Aufmerksame Haustechniker sind ein perfektes Frühwarnsystem. Sie entdecken vor Ort Dinge und Entwicklungen, die den Werterhalt einer Immobilie positiv oder negativ beeinflussen könnten. Sie sind die guten Geister, die täglich darum bemüht sind, das Wohnerlebnis von Eigentümern und Mietern oder das prestigeträchtige Umfeld von Gewerbe und Handel auf einem hohen Niveau zu halten. Sie sind die schnellen Ersthelfer, die Notfälle in Immobilien jeder Art auch einmal am Wochenende in Wohlgefallen auflösen können. Gute Haustechniker sind unerlässlich, um Immobilien nachhaltig erfolgreich zu bewirtschaften.

Das ist die Chance für engagierte Mitarbeiter:innen mit fundierten handwerklichen Kenntnissen, sich im Team weiterzuentwickeln und Verantwortung zu übernehmen. Am Stammsitz der Schaefer & Wunsch Immobilienmanagement GmbH in Pforzheim setzt man auf eine eigene motivierte Einsatztruppe und kleinere, eigene Haustechnikerteams in größeren Objekten der Region. Bei den großen Immobilienobjekten zwischen Berlin, Frankfurt und München kommen Spezialisten von externen Dienstleistern zum Einsatz – natürlich unter Berücksichtigung höchster Qualitäts- und Zuverlässigkeitsstandards, wie sie für die Schaefer & Wunsch Immobilienmanagement GmbH selbstverständlich sind.

Team
Haustechniker



UNSERE NIEDERLASSUNGEN UND TOCHTERUNTERNEHMEN

TOCHTERUNTERNEHMEN
NIEDERLASSUNGEN ■

Pforzheim
Stuttgart
München
Karlsruhe

ORTE MIT BETREUTEN
OBJEKTEN ○

Bad Herrenalb
Baden-Baden
Berlin
Böblingen
Bondorf
Bretten
Bühl
Durlach
Durmernheim
Frankfurt
Freiburg
Freudenstadt
Gaggenau
Heidelberg
Hockenheim
Karlsruhe
Köln
Mannheim
Mühlacker
München
Niefern
Offenburg
Ottobrunn
Pforzheim
Stuttgart
Ulm



UNSERE STANDORTE

PFORZHEIM

Schaefer & Wunsch
Immobilienmanagement GmbH
Stammsitz
Kirchenstraße 38/40
75172 Pforzheim
www.schaefer-wunsch.de
info@schaefer-wunsch.de
Telefon +49 7231 9433-0



STUTTGART

Schaefer & Wunsch
Immobilienmanagement GmbH
SI-Centrum
Plieninger Straße 100
70567 Stuttgart
www.schaefer-wunsch.de
info@schaefer-wunsch.de
Telefon +49 711 7252760



KARLSRUHE

WEG Schaefer & Wunsch
Immobilienmanagement GmbH
Niederlassung
Am Großmarkt 10
76137 Karlsruhe
www.weg-schaefer-wunsch.de
info@schaefer-wunsch.de
Telefon +49 721 94462-0



MÜNCHEN

Schaefer & Wunsch
Immobilienmanagement GmbH
Niederlassung
Josephspitalstraße 15
80331 München-Altstadt
www.schaefer-wunsch.de
info@schaefer-wunsch.de
Telefon +49 89 207040304



Stuttgart
Rosenpark,
Wohnanlage

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Schaefer & Wunsch
Immobilienmanagement GmbH
Kirchenstraße 38/40
75172 Pforzheim
www.schaefer-wunsch.de
info@schaefer-wunsch.de
Tel. 07231 9433-0

Vi.S.d.P.

Dipl.-Ökonom Joachim Schaefer

KONZEPTION

INFO MEDIA
www.info-pforzheim.de

FOTOS

Titelbild: Stuttgart, Bürogebäude, © Agentur Immograph
Rückseite: Frankfurt, Single Tenant Objekt, © Agentur Immograph
Personenfotografie: Bernd Kammerer
Objektfotografie: Agentur Immograph, Markus Arnold,
Schaefer & Wunsch

TEXT

Thomas Kurtz, Schaefer & Wunsch

DRUCK UND VERARBEITUNG

naberDruck GmbH
Am Hecklehamm 1-3, 76549 Hügelsheim

STAND

März 2023



40 Jahre

SCHAEFER & WUNSCH

IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH

Kirchenstraße 38/40 | 75172 Pforzheim

Telefon +49 7231 9433-0 | www.schaefer-wunsch.de