



SABINE MESSERSCHMIDT
Immobilienmanagement



Der kleine Unterschied

Professionelles & persönliches Immobilienmanagement



Mehr Expertise für Ihr Eigentum

Ob Immobilie im Privatbesitz, Wohnungseigentumsanlage, gemischt genutzte oder reine Büroimmobilie, ob Einzelhandels- oder Ladenfläche – ihnen allen gemeinsam ist eines: Sie sollen viel Ertrag bei wenig Aufwand bringen. Sie als Eigentümer wollen und sollen sich nicht mit schnöden Details, Zahlen, Abrechnungen und Verhandlungen beschäftigen, aber dennoch den Renditefluss Ihres Besitzes sicherstellen.

Umso wichtiger ist der menschliche Aspekt. Er macht den Unterschied zwischen reiner Verwaltung und persönlicher Betreuung Ihrer Immobilie. Basis sind Kompetenz, Fach-Know-how und Zuverlässigkeit.

Sabine Messerschmidt ist seit über 15 Jahren erfolgreich in der Immobilienbranche tätig. Die Immobilienkauffrau und Betriebswirtin der Fachrichtung Wohnungswirtschaft und Realkredit hat in den vergangenen fünf Jahren rund 3.000 Wohnungen für unterschiedliche Eigentümer betreut. Zusammen mit ihrem Team betrachtet sie fachliche Kompetenz wie auch Menschlichkeit und Praxisnähe als unersetzliche Grundpfeiler jeder geschäftlichen Partnerschaft. Ein Höchstmaß an Seriosität und persönlicher Zuverlässigkeit, unterstützt von stets modernster Software, ist die Grundlage für reibungslose Immobilienverwaltung. Ihre langjährigen Kunden wissen das zu schätzen.





Immobilien im Privatbesitz

Weniger Kosten, mehr Freiraum



Sie besitzen eine Immobilie mit mehreren Wohneinheiten. Da gibt es immer etwas, um das Sie sich kümmern müssen: Mieterwechsel, Reparaturen, Versicherungen, Nebenkostenabrechnungen, säumige Mieter, lockere Dachrinnen, ein Riss in der Wand ... schier endlos könnte diese Liste sein. Delegieren Sie diese Aufgaben an eine Person Ihres Vertrauens, die mit Fachwissen, Erfahrung und Flexibilität alle Verwaltungsangelegenheiten für Sie ausführt. Und die vor Ort und für Sie stets erreichbar ist. Sabine Messerschmidt und ihr Team betreuen Ihr Wohngebäude persönlich und übernehmen bei Bedarf auch alle Abläufe rund um die Vermietung.

Buchhaltung & Reporting – wo Zahlen alles sind

Entledigen Sie sich des lästigen Zahlungsverkehrs! Alle Rechnungen, die Ihr Wohngebäude betreffen, werden von uns erst einmal sorgfältig geprüft, bevor sie zur Zahlung angewiesen werden. Umgekehrt führen wir für Sie die Mieterkonten, kümmern uns um Mahnwesen und Mietinkasso genauso wie um mögliche Mietanpassungen, denn schließlich soll Ihre Immobilie ertragreich sein.

Wir sorgen für eine klare und eindeutige Nebenkostenabrechnung, passende Vorauszahlungen und eine stringente, persönliche Kommunikation mit Ihren Mietern. Ganz nebenbei optimieren wir Ihre Bewirtschaftungskosten, prüfen Ihre Versicherungen und sichern Ihnen somit mehr Freiraum. Nicht zuletzt unser Reporting mit aufschlussreichen Saldenlisten wird Sie von der Qualität unserer Immobilienverwaltung überzeugen: Alle Zahlen im Überblick inklusive Handlungsempfehlung.

Handwerker & Instandhaltung

Profitieren Sie von den günstigen Preisen unseres Firmennetzwerks. Bei den regelmäßigen Begehungen Ihrer Immobilie achten wir auf alles, was deren Wert und Wirtschaftlichkeit beeinträchtigt. Das fängt mit dem äußeren Erscheinungsbild an und hört bei der Überwachung von Instandhaltungsmaßnahmen aller Art noch lange nicht auf. Alle rund um Ihr Wohngebäude beauftragten Dienstleister, ob Handwerker, Hausmeister, Winterdienst oder Grünpflege, werden von uns gesteuert und kontrolliert.

Der Schlüssel heißt: Seriosität

Wer Mitglied einer Wohnungseigentümergeinschaft ist, weiß, dass Vertrauen und Seriosität unabdingbare Voraussetzungen für eine reibungslose Verwaltung der Wohnanlage sind. Schließlich übernimmt Ihr Immobilienverwalter Geld- und Buchhaltungsgeschäfte in Ihrem Namen. Da sind Transparenz und Übersichtlichkeit gefragt.

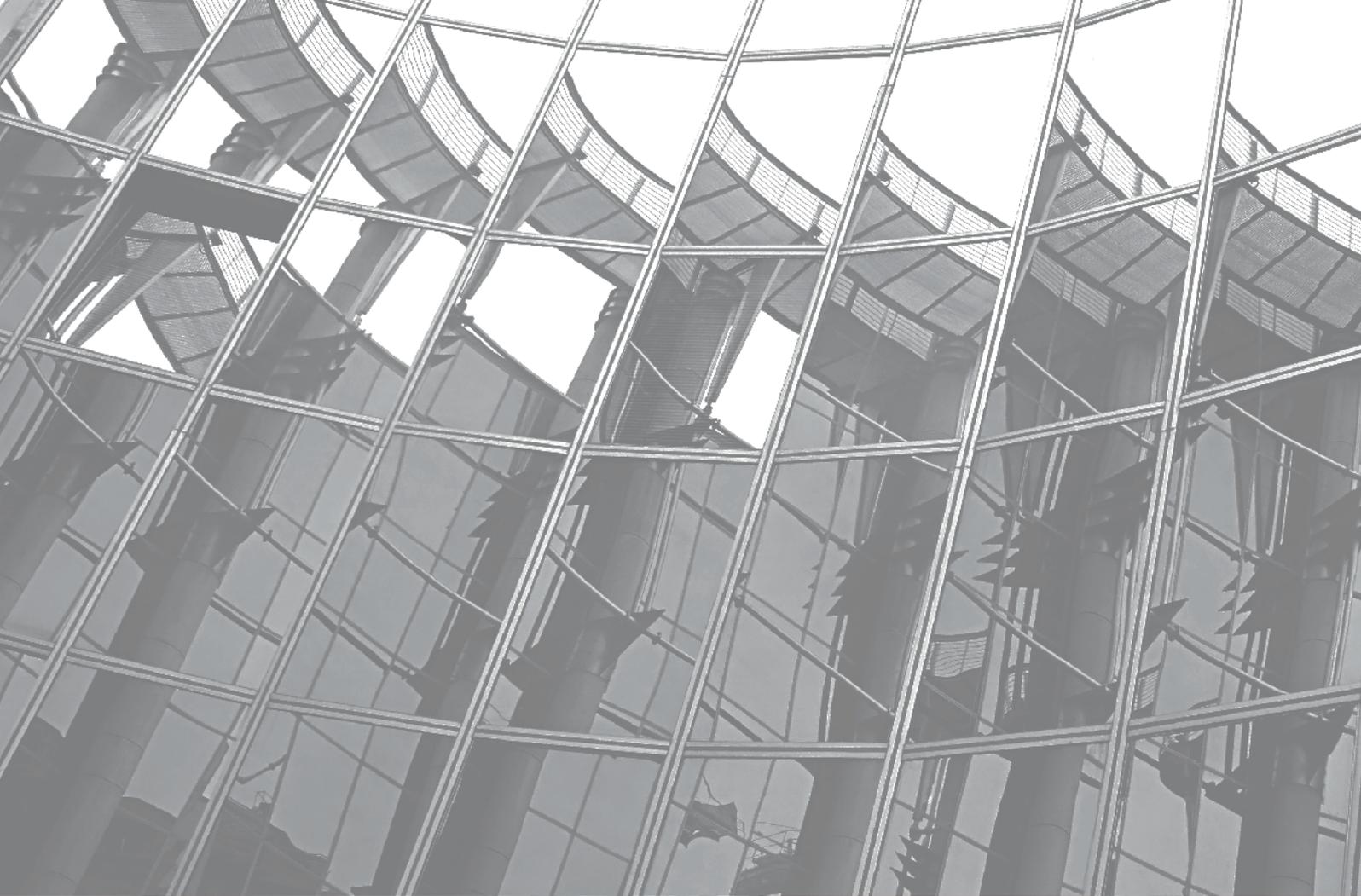
Erwarten Sie mehr – kaufmännische Betreuung

Das Wohnungseigentumsgesetz legt unsere Grundleistungen weitgehend fest. Dazu zählen die Erstellung eines Wirtschaftsplans und daraus resultierend die Hausgeldvorauszahlungen. Doch wir stellen höhere Ansprüche. Unsere Jahresabrechnung erfolgt besonders zügig, die Instandhaltungsrücklage ist effektiv und sicher angelegt und auch die ausgefallensten Regelungen der Kostenverteilung können wir buchhalterisch abbilden. Dank unserer Spezialsoftware können Sie jederzeit geschützt auf Ihre Daten zugreifen und sich einen Überblick über die aktuelle Einnahmen-Ausgaben-Situation verschaffen. Mit einem Höchstmaß an Fingerspitzengefühl und Sachverstand gleichzeitig führen wir die jährliche Eigentümerversammlung durch und beweisen dabei immer wieder, dass auch bei gegensätzlichen Einzelinteressen ein Konsens möglich ist. Nicht zuletzt ist es unsere Mitgliedschaft im Immobilienverband Deutschland IVD, die die hohe Qualität und Seriosität unserer Dienstleistung für Sie unterstreicht.



Der Sofort-vor-Ort-Vorteil – technische Betreuung

Wo auch immer die Eigentümer wohnen, wir als Ihr Immobilienverwalter sind vor Ort und können so in dringenden Fällen die richtigen Sofortmaßnahmen in die Wege leiten. Die regelmäßige technische Kontrolle Ihres Gemeinschaftseigentums, alle Belange rund um die Instandhaltung und ein stets aktueller Zustandsbericht sorgen für die Wertbeständigkeit und die Wertsteigerung Ihrer Immobilie in der Zukunft.



Entscheidend anders – maximale Rendite für Ihre Objekte

Erfolgreiches Immobilienmanagement stellt den Mieter in den Mittelpunkt – gerade bei gewerblich genutzten Gebäuden. Die in Ihrer Immobilie angemieteten Firmen stellen hohe Ansprüche an die technische Infrastruktur der Räume und Gebäude. Sie verzeihen keine Ausfälle bei Aufzug oder Klimaanlage. Auch beim äußeren Erscheinungsbild entscheidet der gepflegte Eindruck. Und so gilt für Ihre Mieter das Gleiche wie für Sie als Eigentümer eines Bürogebäudes: Der Kunde ist König und darf das Beste erwarten. Entscheiden Sie sich deswegen mit Sabine Messerschmidt für eine Immobilienverwalterin, die Ihr Eigentum mit hohem Anspruch und starkem Engagement betreut – in technischer, kaufmännischer und kommunikativer Hinsicht.

Optimale Wertschöpfung

Ein kühler Blick und strategisches Denken sind nötig, um Ihre Kapitalanlage möglichst ertragreich zu machen. Neben den üblichen buchhalterischen Tätigkeiten, die wir für Sie durchführen – vom Zahlungsverkehr über die Nebenkostenabrechnung bis hin zur Mietzinsanpassung –, bietet Ihnen unser Reporting detaillierten Einblick in die Soll- und Ist-Situation. Aufgeschlüsselt nach den gewünschten Einzelpositionen ist dies die fundierte Grundlage für künftige Investitionsentscheidungen. Es deckt unerwünschte Entwicklungen frühzeitig auf und vermittelt Ihnen in der unbestechlich nüchternen Sprache der Zahlen den Überblick zur Wirtschaftlichkeit Ihrer gewerblich genutzten Immobilie.

Zufriedene Mieter für eine günstige Kosten-Nutzen-Situation

Wenig Mieterwechsel, ein effizientes Beschwerdemanagement und extrem gute Erreichbarkeit bei kurzen Reaktionszeiten sind der Schlüssel für eine langfristig ertragreiche und profitable Vermietung Ihrer Gewerbeimmobilie. Damit bieten wir unseren Kunden, was wir tagtäglich von uns selbst fordern: Dienstleistung auf höchstem Niveau.



Dr. Peter Schaffner



Dr. Joost Runzheimer



Daniel Trattner



SABINE MESSERSCHMIDT
Immobilienmanagement

Unsere Kunden: Rundum zufrieden

„Ich bin selbst in der Immobilienbranche tätig und weiß, dass meine gemischt genutzte Immobilie in Frankfurt bei Sabine Messerschmidt in besten Händen ist. Von der Angebotseinholung bis zur Kontrolle vor Ort läuft alles absolut reibungslos – und das seit über vier Jahren. So muss die optimale Immobilienverwaltung funktionieren.“

Daniel Trattner, Kaufmännischer Leiter, Süddeutsche Bau Union GmbH, Stuttgart

„18 Wohnungen und einen gewerblichen Mieter gilt es in meiner Offenbacher Immobilie in der Goethestraße zu managen, dafür fehlt mir selbst die Zeit. Bereits seit 2002 arbeite ich hier mit Frau Messerschmidt zusammen und muss mich selbst um nichts kümmern. Alles wird sofort und – besonders wichtig – zuverlässig und hundertprozentig erledigt.“

Dr. Peter Schaffner, Geschäftsbereichsleiter Wohnungswirtschaft, Areal-Bank, Wiesbaden

„Unsere Eigentümergemeinschaft hat schon einmal den Verwalter gewechselt und ist froh, mit Sabine Messerschmidt die richtige Betreuung und Verwaltung gefunden zu haben. Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit, Kompetenz und Know-how, bei ihr stimmt einfach alles!“

Dr. Joost Runzheimer, Sportmediziner, Frankfurt am Main



SABINE MESSERSCHMIDT
Immobilienmanagement



Sabine Messerschmidt
Immobilienverwaltung und Vermietung

Kettenhofweg 109 · 60325 Frankfurt am Main
Tel. o 69 13 81 64 23 · Fax o 69 74 22 99 32 · Mobil o 173 6 89 32 67
messerschmidt@s-mim.de · www.s-mim.de