

SCHAEFER & WUNSCH
IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH
Kirchenstraße 38/40 | 75172 Pforzheim
Telefon +49 7231 9433-0 | www.schaefer-wunsch.de

IHRE WERTE SIND UNS VERPFLICHTUNG

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



Joachim Schaefer (li.), Onur Bas

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.

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 Immobilien-management.

2008
25-JÄHRIGES BESTEHEN

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

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.

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.

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.

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.

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.



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


REWE
LGI


152
151
150



Bondorf, Logistik-immobilie









München, Hofstatt, gemischt genutztes Objekt







Stuttgart, Gewerbeobjekt



Stuttgart, Postquartier, gemischt genutztes Objekt


C.HRAD







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 Erbengemeinschaften können sich seit vier Jahrzehnten auf unsere kompetenten Verwaltungsteams und persönlichen Ansprechpartner:innen verlassen. So präzise und rechtssicher, 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-, Inventar-management 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 Eigentümer-konten

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 außer-gerichtlich 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

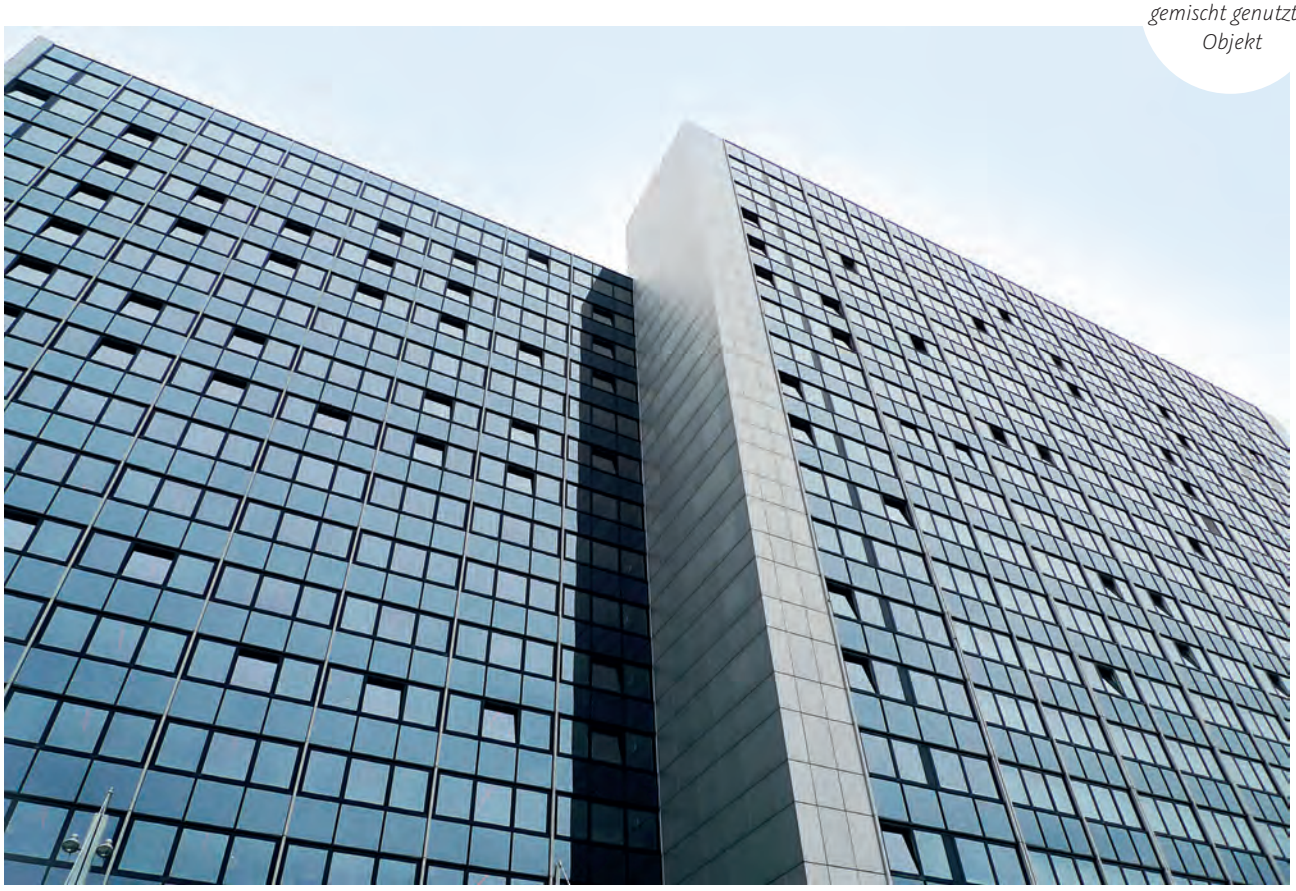
Reinigungsdienste
(Innen, Außen, Fassade, Spezial)

Pflege der Außenanlage,
kleine Instandhaltungen

24-Stunden-Notrufservice, 365 Tage im Jahr



Stuttgart, SI-Centrum, gemischt genutztes Objekt




AVIS



Eisingen, Wohnanlage



Pforzheim, Arcadia, gemischt genutztes Objekt




ROSENPARK





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.



Onur Bas (li.), Joachim Schaefer

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
Onur Bas, Geschäftsführer



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 zukunftsträchtigen Entwicklungsmöglichkeiten für Mitarbeiter:innen im kaufmännischen Property Management.

Technisches 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.



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 Verwaltungsbeiratssitzungen 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
Durmersheim
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

V.i.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,
wmp-wizard-media/fotografie-schepp, Sandra Gallian
Objektfotografie: Agentur Immograph, Markus Arnold,
Schaefer & Wunsch

TEXT

Thomas Kurtz, Schaefer & Wunsch

DRUCK UND VERARBEITUNG

naberDruck GmbH
Am Hecklehamm 1-3, 76549 Hügelsheim

STAND
Mai 2026



SCHAEFER & WUNSCH
IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH

Kirchenstraße 38/40 | 75172 Pforzheim
Telefon +49 7231 9433-0 | www.schaefer-wunsch.de