

HERZLICH WILLKOMMEN

Die Rudolf Schäfer KG zählt zu den traditionsreichsten und renommiertesten Immobilienunternehmen Münchens. Sie ist nicht nur im klassischen Hausverwaltungssegment kompetenter Ansprechpartner, sondern auch bei der Immobilienvermarktung. Die Rudolf Schäfer KG verwaltet in München und Umgebung Mietshäuser und Gewerbeanlagen im Umfang von mehreren tausend Einheiten. Kompetenz, Transparenz und eine ausgeprägte Kundenorientierung sind die Pfeiler des jahrzehntelangen Erfolgs des Familienunternehmens, das mittlerweile von Martin Schäfer als persönlich haftendem Gesellschafter in der dritten Generation geführt wird.



INHALT

Auf den folgenden Seiten erfahren Sie mehr über unsere Leistungen und unser Familienunternehmen

LEISTUNGEN

4 / 5

VERWALTUNG

Das Beste für Ihre Immobilie.

6 / 7

BUCHHALTUNG & TECHNIK

Wir lieben Immobilien.

8 / 9

VERMIETUNG

Aktuell am Marktgeschehen.

10 / 11

VERKAUF

Unser Unternehmen für Ihren Erfolg.

ÜBER UNS

12 / 13

PHILOSOPHIE

Gewachsen durch Vertrauen.

14 / 15

FIRMENHISTORIE

Erfolgreich in der dritten Generation.

16

KONTAKT

Individuelle Beratung für Ihre Immobilie.





Erich und Martin Schäfer (re.) bei der Arbeit

HAUSVERWALTUNG

Das im Jahr 1922 gegründete Familienunternehmen verwaltet im Großraum München mehrere tausend Wohn- und Gewerbeeinheiten. Für die größtenteils langjährigen Privatkunden sowie institutionellen Auftraggeber übernehmen Geschäftsführer Martin Schäfer und seine fachkundigen Mitarbeiter sämtliche Aufgaben von der Buchhaltung, der kaufmännischen Verwaltung, der technischen Gebäudebetreuung bis hin zur Vermietung.





UNSERE LEISTUNGSBEREICHE

VERWALTUNG

Für die bestmögliche Bewirtschaftung Ihrer Immobilie übernehmen wir u.a. folgende Aufgaben:

- Laufende kaufmännische Betreuung, Vertretung des Eigentümers z.B. gegenüber Mietern, Behörden und Gerichten (soweit nicht die Einschaltung eines Anwalts erforderlich ist)
- Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der Miethöhen
- Management aller mit der Hausverwaltung zusammenhängender Verträge, z. B. Abschluss und Kündigung von Hausmeister- oder Versicherungsverträgen
- Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten
- Anlegen und Abrechnen der Kautionen
- Überwachung und Aufrechterhaltung des Hausfriedens und der Hausordnung

Wir beraten Sie dabei kompetent und transparent und gehen individuell und fachkundig auf Ihr Anliegen ein.

BUCHHALTUNG

Strukturiert, verständlich und transparent legen wir Ihnen Zahlungsströme, Ausgaben und mögliche Veränderungen dar, so z.B.:

- Regelmäßige Hausabrechnungen durch hausinterne Buchhaltung
- Individuelle und persönliche Beratung
- Entgegennahme der Mieten und Verfolgung der Zahlungsansprüche (z.B. Erstellung Mahnbescheide)
- Kontenverwaltung, sowohl im Miet-, als auch im WEG-Bereich
- Umfängliches Rechnungswesen wie u.a. Prüfung und Kontrolle, Kontierung und Zahlung

Der klare Fokus liegt dabei auf dem Werterhalt und der Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

TECHNIK

Seriös, sorgfältig und nah am Marktgeschehen beraten wir Sie z.B. in Fragen der...

- Veranlassung von Reparaturen und Instandsetzungen
- Betreuung und Überwachung von Sanierungen und Renovierungen
- Auswahl professioneller Fach- und Handwerksunternehmen, Einholung von Angeboten sowie Erteilung und Überwachung von Aufträgen
- Vorausplanung und Veranlassung von Instandhaltungen sowie Prüfung und Wartung von Sicherheitseinrichtungen (z.B. Aufzug, Heizung)
- Verfolgung von Gewährleistungsansprüchen, Abwicklung von versicherungsrelevanten Schadensfällen

Wir übernehmen die komplette technische Betreuung und Kontrolle für Sie.





VERMIETUNG

Das von der Rudolf Schäfer KG verwaltete Eigentum ist so vielfältig wie der Münchner Immobilienmarkt: von der klassischen Villa oder Eigentumswohnung bis hin zu Wohn-, Misch- und Gewerbeobjekten in den verschiedensten Lagen der Bayerischen Landeshauptstadt. Die mehreren tausend Wohn- und Gewerbeeinheiten werden auf diversen Wegen vermarktet und in persönlichen Gesprächen die passenden Mieter für die jeweiligen Einheiten ermittelt. Die Vertragsgestaltung entspricht selbstverständlich gesetzlichen Vorgaben und basiert auf den Verträgen der Haus+Grund.



Von der Vermarktung Ihres Immobilienbesitzes bis hin zur Mieterauswahl und Vertragsabwicklung übernehmen wir auf Wunsch alles für Sie.



Profitieren Sie von unseren Interessentenkontakten, die wir u.a. über Immobilienportale, den Vermietungs-Newsletter, soziale Netzwerke und unsere Internetseite informieren.

VERKAUF

Mit unserer umfassenden Kenntnis des Münchner Immobilienmarktes und seiner Entwicklung sowie unseren jahrzehntelangen, in Verbands- und Kundenarbeit gewachsenen Beziehungen, ist die Rudolf Schäfer KG nicht nur bei der Vermietung, sondern auch bei der Vermarktung Ihrer Immobilie der richtige Partner. Ob Sie eine klassische Villa, eine Eigentumswohnung oder ein Wohn-, Misch- oder Gewerbeobjekt verkaufen wollen, vom Entwurf des Exposés bis zum abschließenden Vertrag regeln wir alles für Sie.



Unser umfassendes Vermarktungsangebot beinhaltet:



BERATUNG

Geschäftsführer Martin Schäfer klärt mit Ihnen in einem persönlichen Gespräch Wünsche und Anforderungen und vermittelt ggf. zwischen verschiedenen Parteien.



BEWERTUNG

Marktgerechte Schätzung Ihrer Immobilie durch den Immobilienbewerter (DIA) Martin Schäfer auf Basis seiner umfassenden Kenntnis des Münchner Immobilienmarktes.



EXPOSÉ

Aufsetzen eines hochwertigen Exposés mit – bei einer Vorbesichtigung – erstellten Fotos und gesammelten Informationen.



VERMARKTUNG

Kontaktierung vorgemerakter Interessenten und Aktivierung von Kontakten des durch jahrzehntelange Verbands- und Kundenarbeit gewachsenen Netzwerks.



BESICHTIGUNG & INTERESSENTENPRÜFUNG

Organisation & Durchführung von Besichtigungen, Einladung der Interessenten zum Gespräch in die Büroräume, Prüfung der Bonität sowie etwaiger Finanzierungsmodelle.



KAUFVERTRAG

Vorschlag potentieller Käufer, Ausarbeitung eines Kaufvertrags mit dem auszuwählenden Notar, Begleitung der notariellen Beurkundung, Übergabe der Immobilie an den Käufer.

**Profitieren Sie von Ihrem Immobilienspezialisten
für München und Umgebung.**

UNSERE PHILOSOPHIE

Mit der Kombination aus unserer langjährigen Erfahrung und stets aktuellen Marktübersicht sowie unserer seriösen, kompetenten und persönlichen Beratung setzen wir uns für den Werterhalt sowie die Wertsteigerung Ihrer Immobilie ein. Dabei gehört unser Hauptaugenmerk und unser Herz dem Raum München und Umgebung – seit nunmehr drei Generationen setzen wir uns mit unserer Expertise in diversen Gremien wie dem Immobilien Verband Deutschland (IVD) sowie der IHK München und Oberbayern ehrenamtlich ein.



„Bei all unserem Tun legen wir großen Wert auf eine partnerschaftliche und von Respekt geprägte Zusammenarbeit mit unseren Kunden und Kollegen. Wir stellen hohe qualitative Ansprüche an uns und unsere vornehmlich im Münchner Landkreis ansässigen Geschäftspartner, um das Beste für Ihre Immobilie zu erreichen.“

Martin Schäfer

MARTIN SCHÄFER
KOMPLEMENTÄR



ÄMTER:

- Seit 2007 im Vorstand des IVD-Süd: begleitet den Fachausschuss für Verwalter
- Seit 2010 Mitglied der Vollversammlung der IHK München und Oberbayern:
 - Ehrenamtlicher Beisitzer in der Einigungsstelle für Wettbewerbsstreitigkeiten
 - Mitglied des Immobilienausschusses
 - weitere Funktionen innerhalb der IHK
- Seit 2016: Ehrenamtlicher Finanzrichter

ERICH SCHÄFER
KOMMANDITIST



ÄMTER & AUSZEICHNUNGEN:

- Landesvorsitzender des RDM Bayern (1974-1983)
- Ehemals ehrenamtlicher Handelsrichter & ehemals Vorsitzender des Prüfungsausschusses für Immobilienwirtschaft der IHK
- Ehrenvorsitzender des IVD-Süd
- * Bundesverdienstkreuz am Bande
- * Ehrenmedaille der IHK Oberbayern
- * Goldene Ehrennadel des IVD Bundesverbandes

Erich und Martin Schäfer sind für Sie Ansprechpartner in allen Belangen, beraten Sie hinsichtlich der Wertanalyse Ihrer Immobilie und entwickeln mit Ihnen gemeinsam Verkaufs- und Vermarktungsstrategien. Dabei stets mit dem Blick auf Optimierungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel Modernisierungen und mögliche Wertsteigerungen. Im Falle eines Streits verschiedener Parteien wurden die Herren Schäfer auch schon oft zum Versuch der Klagevermeidung als Mediatoren hinzugerufen.

FIRMENHISTORIE

Die Erfolgsgeschichte der Rudolf Schäfer KG ist eng mit den Ereignissen in München und der Familie Schäfer verbunden. Seit 1922 ist das Unternehmen stetig gewachsen, sowohl die Zahl der Mitarbeiter, als auch der Kunden betreffend. Bis zur Leitung der Rudolf Schäfer KG in der dritten Generation und dem eigenen Firmengebäude war es ein spannender Weg. Gerne blicken wir auf Ereignisse wie das 50-jährige Jubiläum zurück.

1922 ☆

FIRMENGRÜNDUNG

Am 15. Mai 1922 gründet Rudolf Schäfer im Alter von 21 Jahren das Unternehmen.



1943

ZWEITER UMZUG



Im Zweiten Weltkrieg muss die Firma erneut umziehen. Dieses Mal nach Bogenhausen, in die Pienzenauerstr. 2.

1955

BAUBEGINN DES FIRMENSITZES



Die Firma Rudolf Schäfer ist mittlerweile beachtlich gewachsen und sehr erfolgreich im Münchner Immobilienmarkt tätig. Der 54-jährige Rudolf Schäfer erwirbt eine Immobilie in der Max-Joseph-Straße 8, die derartig kriegszerstört ist, dass sie nicht erhalten werden kann. Es beginnt der Bau des eigenen Firmensitzes.



ERSTER UMZUG

Acht Jahre nach der Gründung wird der Firmensitz in die heutige Fußgängerzone, die Neuhauser Straße 9, verlegt.

1930

1951

DRITTER UMZUG

Wiederum acht Jahre später zieht es die Firma Rudolf Schäfer wieder zurück in die Innenstadt, in die Sendlinger Str. 23.



FERTIGSTELLUNG MAX-JOSEPH-STRASSE 8

Nach circa zwei Jahren Bauzeit können die Mitarbeiter und Rudolf Schäfer, der immer noch die Geschicke der Firma persönlich leitet, den bleibenden Firmensitz in direkter Nähe des Karolinenplatzes beziehen.

1957

Die enge Verbundenheit zu München, die qualifizierten Mitarbeiter, die profunde Marktkenntnis und langjährige, zufriedene Kunden haben die Rudolf Schäfer KG zu einer Konstante im Münchner Immobilienmarkt gemacht.

1963

**EINTRITT
ERICH SCHÄFER**

Rudolf Schäfer's Sohn Erich tritt mit 24 Jahren ins Familienunternehmen ein.



1983

**KOMMANDIT-
GESELLSCHAFT**

Erich Schäfer wird persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) der Rudolf Schäfer KG.

2000

**EINTRITT MARTIN SCHÄFER**

Der gelernte Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft Martin Schäfer, Sohn von Erich Schäfer und Enkel des Firmengründers, tritt als Juniorchef in die Firma ein.

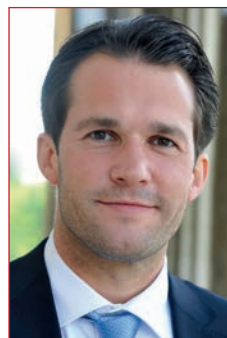
**50-JÄHRIGES JUBILÄUM**

Mitarbeiter, Partner und Kunden der Firma Rudolf Schäfer sowie Münchner Lokalprominenz feiern gemeinsam ein glanzvolles Fest. Lokale Zeitungen sowie Fachmedien berichten über die Erfolgsgeschichte.

2006

**GENERATIONEN-
WECHSEL**

Immobilienfachwirt (DIA) Martin Schäfer wird Komplementär.



Wir freuen uns auf das 100-jährige Jubiläum!

1972

2022

KONTAKT

Sollten Sie Fragen zu den Themen Hausverwaltung, Vermietung oder Verkauf haben, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Wir freuen uns, Sie bei einem Gespräch – gerne auch in unserem Firmengebäude in der Max-Joseph-Straße 8 – persönlich kennen zu lernen oder Ihnen bereits am Telefon etwas über unsere Arbeit zu erzählen.

Wir beraten Sie persönlich, kompetent und seriös.

Wir lieben Immobilien.





FACEBOOK

facebook.com/rudolfschaeferkg



E-MAIL

info@rudolfschaefer.de



ADRESSE

Max-Joseph-Straße 8
80333 München



TELEFON

089 - 59 98 91 00



FAX

089 - 550 40 95



INTERNET

www.rudolfschaefer.de

IMMOBILIEN & HAUSVERWALTUNG

Rudolf Schäfer^{KG}

19 — MÜNCHEN — 22

☎ 0 89 – 59 98 91 00

✉ info@rudolfschaefer.de

🌐 www.rudolfschaefer.de

