



**IHRE MIET-, WEG- UND  
SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG  
IN HANAU KLEIN-AUHEIM**

SERVICE ■ NÄHE ■ VERANTWORTUNG



## **GEHT DAS, RENDITE UND HERZBLUT? ES GEHT. MIT UNS!**

Mit Immobilien ist es wie mit allen Wertanlagen: wer sein Geld investiert, erwartet, dass seine Investition professionell gemanagt wird, die erwartete Rendite abwirft und lange werthaltig bleibt.

Und doch sind Immobilien oft ganz anders, denn nicht selten fühlen sich Eigentümer auch emotional mit ihrem Besitz verbunden, haben viele Gedanken, persönlichen Geschmack und Herzblut investiert. Seit wir im Jahre 1996 begonnen haben, nicht nur unsere eigenen, sondern auch die Immobilien unserer wachsenden Zahl von Kunden zu verwalten, legen wir größten Wert darauf, beide Aspekte im Blick zu behalten.

Dem „Investoren“ im Eigentümer nehmen wir als professioneller Sachverwalter seines Vermögens alle täglichen Aufgaben ab, sorgen für den Erhalt, die Pflege, die Vermietung und nicht zuletzt den kaufmännischen Erfolg. Der „Liebhaber“ kann sich darauf verlassen, dass sein Eigentum von uns so leidenschaftlich verwaltet und gepflegt wird, wie er selbst es tun würde. Unterm Strich ist unsere Immobilienverwaltung die entscheidende Spur persönlicher, verantwortungsvoller und letztlich wirtschaftlich erfolgreicher.

Warum wir so handeln und wie wir das tun? Die folgenden Seiten werden Ihnen mehr als eine Antwort darauf geben. Und wenn Sie danach meinen, auch Ihre Immobilie hat eine bessere Verwaltung verdient, freue ich mich darauf, Ihnen unser Angebot auch persönlich vorzustellen.

Herzlichst Ihr

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. H. H.', written in a cursive style.

# NÄHE IST UNS WICHTIG! KLEINER RADIUS, GROSSER SERVICE



Damit meinen wir einerseits den intensiven Dialog mit Eigentümern und Mietern. Weil Nähe eine entscheidende Rolle spielt, beeinträchtigt räumliche Distanz ganz unvermeidbar das Serviceniveau. Was nützt Ihnen eine Verwaltung, die örtliche Gegebenheiten nicht kennt und Probleme nicht vor Ort oder erst nach tagelanger Wartezeit lösen kann?

Wir beschränken uns deshalb ganz bewusst auf die Stadt Hanau und die nähere Umgebung. Hier kennen wir uns aus, hier setzen wir unsere gewachsenen Kontakte und Verbindungen zum Nutzen der Eigentümer ein. Und vor allem sind wir schnell und spontan vor Ort, wenn es irgendwo brennt – wenn nötig auch nach Feierabend und am Wochenende.



**Heiko Schlag**  
Geschäftsführung



**Corinna Schlag**  
Leitung Back-Office



**Manuel Zeiske**  
Leitung Objektbetreuung



**Sandra Kempf**  
Leitung Buchhaltung



**Daniela Gregorczyk**  
Objektbetreuung



**Richard Schaub**  
Objektbetreuung



**Jessica Höfling**  
Buchhaltung



**Selina Laubach-Lukas**  
Buchhaltung



**Matthias Kirsch**  
Schadensmanagement



**Dorothee Prellwitz**  
Back-Office



**Ana Lazic**  
Back-Office



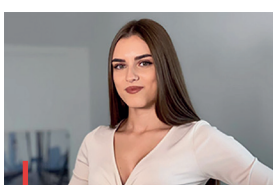
**Michele Jordan**  
Makler



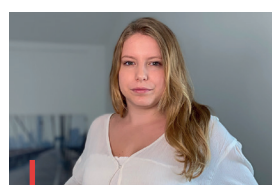
**Carina Graf**  
Makler



**Antonia Dragicevic**  
Auszubildende



**Darya Borissova**  
Auszubildende



**Madeleine Heinrichs**  
Auszubildende

## **WIR NEHMEN SERVICE PERSÖNLICH, IN JEDER HINSICHT**



**Ein Anruf genügt und Sie haben den gesamten Schriftverkehr zum Thema in wenigen Minuten in Ihrem E-Mail-Postfach.**



**Für kleinere Reparaturarbeiten beschäftigen wir außerdem eigene erfahrene Handwerker, die bei Bedarf schnell vor Ort sind und zuverlässig helfen.**

Wer gut wirtschaften will, darf nicht nur Zahlen jonglieren, sondern muss auch jedes Detail im Objekt kennen. Wir sind deshalb regelmäßig persönlich vor Ort, begutachten den Objektzustand und gehen mit Hinweisen und Vorschlägen aktiv auf Mieter und Eigentümer zu. Einmal jährlich führen wir zudem aus eigener Initiative eine detaillierte Objektbegehung durch, zu der wir auch die Eigentümer einladen. Hier besprechen wir kurz-, mittel- und langfristig anstehende Reparatur- und Sanierungsarbeiten direkt vor Ort und dokumentieren dies alles in Text und Bild in einem umfangreichen Begehungsprotokoll. Alle Unterlagen zu Ihrem Objekt sind in unserer EDV übersichtlich archiviert und jederzeit abrufbar. Das betrifft nicht nur Pläne, Aufträge und Rechnungen. Wir scannen und archivieren lückenlos jede Korrespondenz, um jederzeit chronologisch und thematisch darauf zurückgreifen zu können.

Für alle vereinbarten Bau- und Sanierungsmaßnahmen an Ihrem Objekt legen wir Ihnen Angebote renommierter und regional ansässiger Handwerksfirmen vor, mit denen wir schon lange und gut zusammenarbeiten und für deren Qualität und Termintreue wir die Hand ins Feuer legen können. Denn nicht nur wir – auch die beauftragten Firmen hätten einen Ruf zu verlieren, wenn Sie als Eigentümer nicht zufrieden wären.

Weil wir mit vielen der Firmen Rahmenverträge unterhalten, genießen unsere Aufträge stets oberste Priorität. Und das zu erstaunlich günstigen Kosten – denn alle von uns ausgehandelten Rabatte geben wir eins zu eins an Sie weiter.

## SCHNELLER WOHNEN : IHRE WEG-VERWALTUNG AUF DER ÜBERHOLSPUR



Gerade in großen Wohnungseigentümergeinschaften können Beschlussfassungen quälend zäh und träge sein. Man trifft sich einmal jährlich, ein Mitglied stellt einen Antrag, den die anderen zunächst überdenken wollen, ein Ortstermin ist nötig, die Entscheidung für eine neue Sandkiste fällt erst 12 Monate später und bis der Sand bestellt und geliefert ist, sind die Kinder Teenager und die Sandkiste soll einem Mofa-Stellplatz weichen.

Zugegeben, das Beispiel ist übertrieben. Aber dass zwischen Idee und Beschlussfassung 12 Monate liegen, ist keine Seltenheit.

Wir schicken unsere WEG-Kunden deshalb auf die Überholspur. Vor jeder Jahresversammlung laden wir Sie zu einer Objektbegehung ein, bei der anstehende Veränderungen und Wünsche aufgenommen und protokolliert werden.

Wir kümmern uns sofort um Umsetzungsmöglichkeiten, holen Angebote ein und präsentieren Ihnen in der wenige Wochen später stattfindenden Jahresversammlung entscheidungsreife Vorschläge.

# WIR KÜMMERN UNS – VOM KLINGELSCHILD BIS ZUR KOMPLETTSANIERUNG



Ganz gleich, ob Sie die Verwaltung Ihrer Mietobjekte, Ihre WEG-Verwaltung oder Ihre Sondereigentumsverwaltung in unsere Hände legen. Wir sind für Sie und Ihre Mieter immer ansprechbar, kompetent und auskunftsfähig. Sie erreichen uns nicht nur über Telefon, per Mail oder über das Kontaktformular auf unserer Webseite. Wenn Sie möchten, können Sie auch über WhatsApp mit uns in Verbindung treten. Wir antworten sofort. Auf allen Kanälen.



## **Wir arbeiten transparent zu jedem Zeitpunkt**

Sie müssen auch nicht auf turnusmäßige Termine warten, um von uns auf den neuesten Stand gebracht zu werden – etwa während laufender Handwerksarbeiten. Dank unseres EDV-gestützten Ticketsystems halten wir Sie auf Wunsch jederzeit per Mail über die Auftragsvergabe, Terminvereinbarungen, den Fortgang und die Abnahme auf dem Laufenden. Nach dem Abschluss der Arbeiten fragen wir Mieter und Eigentümer grundsätzlich nach ihrer Zufriedenheit mit den beauftragten Firmen. Transparenter geht es nicht!

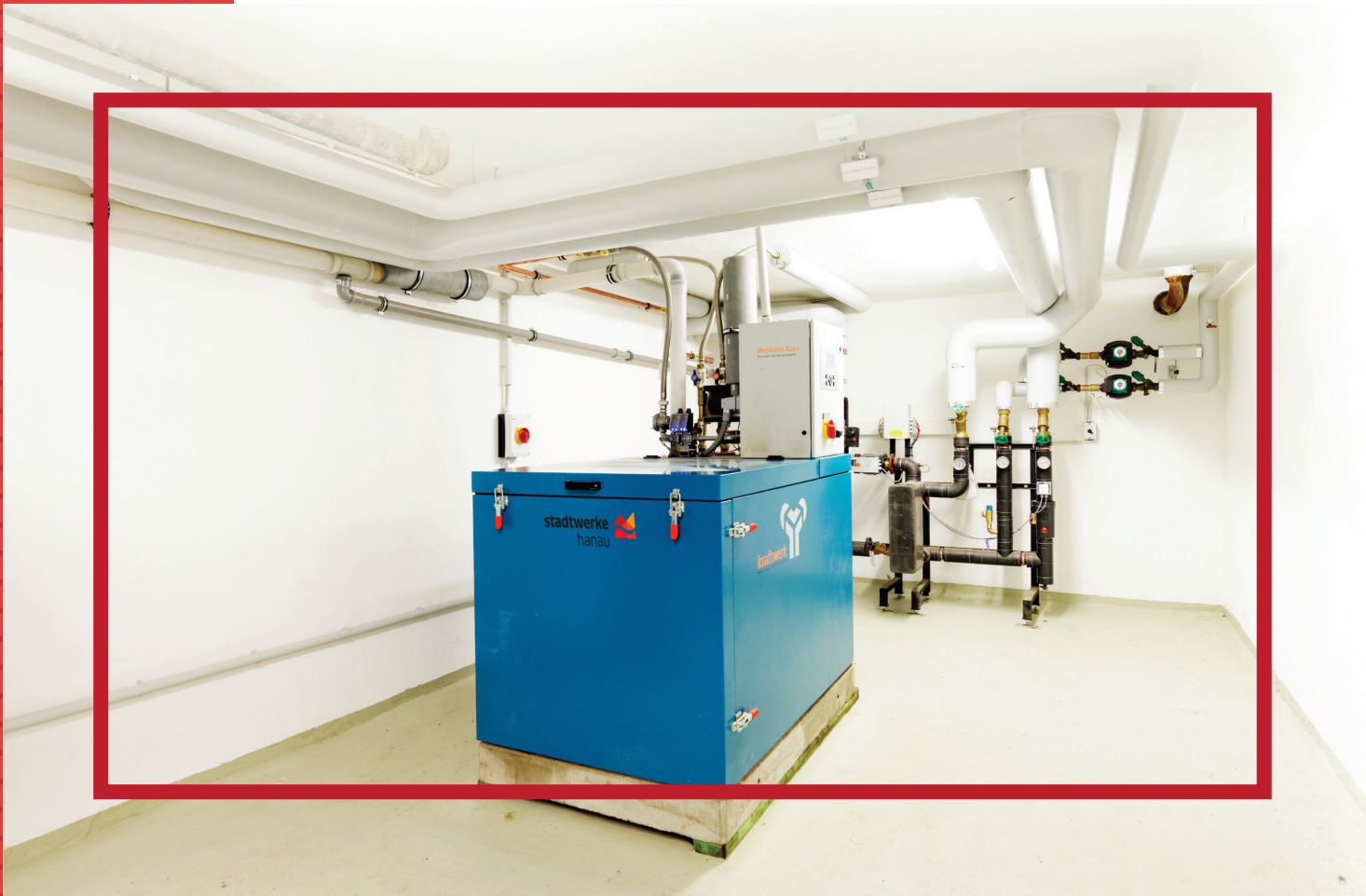
## **IN IHREM OBJEKT KENNEN WIR JEDE FLIESE – UND WAS DARUNTER IST!**

Wann immer uns Schäden oder Verbesserungspotenziale an Ihrem Objekt auffallen, informieren wir Sie nicht nur, sondern machen Ihnen proaktiv Vorschläge. Kleinreparaturen übergeben wir dem beauftragten Hausmeister und kontrollieren ihre Ausführung. Stehen größere Vorhaben an, werden wir kreativ, um sie so vorteilhaft wie möglich umzusetzen.



**Wir denken mit – und weiter!**

Ist ein neues Dach oder die Fassadenerneuerung eigentlich erst in zehn Jahren geplant? Aber gerade jetzt wären öffentliche Fördermittel erhältlich oder die erreichbare Energieeinsparung würde bei sofortiger Umsetzung in Summe weniger Kosten verursachen? Solche und andere Gedanken beschäftigen uns tagtäglich und wir kommen mit entscheidungsreifen Vorschlägen auf Sie zu, die Ihnen immer wieder Vorteile einbringen.



## **STADTWERKE HANAU UNSER PARTNER IN SACHEN ENERGIE**

Innovativ und umweltfreundlich: Blockheizkraftwerk, Stromerzeugung und Fernwärme gehen in Hanau Hand in Hand.

Auch in puncto moderner Wärme- und Elektrizitätsversorgung geht Schlag Immobilien neue, innovative und umweltfreundliche Wege.

In Kooperation mit den Stadtwerken Hanau realisierten wir in einer der von uns betreuten Liegenschaften mit 127 Wohneinheiten ein bundesweit einzigartiges Versorgungskonzept.

Die dortige ölbetriebene Heizzentrale wurde durch ein Blockheizkraftwerk ersetzt, das mit Gas aus dem städtischen Netz betrieben wird und neben Wärme für die Wohnungen auch günstigen Strom erzeugt, der hauptsächlich den Bewohnern des Hauses zugutekommt.

Der besondere Clou: Durch die gleichzeitige Anbindung der Anlage an das städtische Fernwärmenetz können Zeiten erhöhten Heizbedarfes im Winter ausgeglichen werden, während im Sommer überschüssige Wärme ins öffentliche Netz eingespeist werden kann.



## Richtungweisende Kooperation zwischen Stadtwerken Hanau und Schlag Immobilien



Das moderne Blockheizkraftwerk, für das die Stadtwerke Hanau 400.000 € investierten, besteht nicht nur durch den besonders hohen Wirkungsgrad bei der Wärme- und Stromproduktion. Durch die intelligente Vernetzung erreicht es zusätzliche Effizienz und findet als richtungweisendes „Leuchtturmprojekt“ bei vielen kommunalen Versorgern aus dem gesamten Bundesgebiet großes Interesse.



Die Mieter profitieren durch günstige und preisstabile Wohnnebenkosten, die aufgrund des Fernwärmevertrages zwischen den Stadtwerken Hanau und Schlag Immobilien vereinbart wurden. Der günstige Strom aus dem BHKW wird für den Allgemeinverbrauch der Liegenschaft verwendet und kommt so allen Mietern zugute.



# PERSÖNLICHER SERVICE MIT NÄHE UND VERANTWORTUNG

## Schlag Immobilien GmbH

- 📍 Reitweg 9  
63456 Hanau
- ☎ Tel: +49 (6181) - 49 09 09 - 0
- 📠 Fax: +49 (6181) - 49 09 09 - 11
- ✉ E-Mail: [info@schlag-immo.de](mailto:info@schlag-immo.de)
- 🌐 [www.schlag-immo.de](http://www.schlag-immo.de)

