



FEINHEIM



Mehr Wert für Immobilienprojekte

Willkommen bei FeinHeim! Wir stehen für einen 360-Grad-Service rund um hochwertige Immobilien – von der technischen Objektbetreuung bis zum After-Sales für Ihre Kunden. Erfahren Sie, wie wir Bauträgern, Maklern und Innenausbau-Firmen echte Mehrwerte bieten.

„Wir möchten, dass Immobilienbesitzer sich rundum betreut fühlen – so profitieren nicht nur die Kunden, sondern auch unsere Partner.“

Philipp von Saurma-Jeltsch

Auf den nächsten Seiten erfahren Sie, wie genau wir Sie bei Ihren Projekten unterstützen können und welche konkreten Leistungen wir anbieten.



FEINHEIM

Hochwertige Immobilien verdienen exzellenten Service

Immobilien sind mehr als nur Objekte – sie sind Lebensräume, Werteanlagen und Aushängeschilder. Damit diese Werte langfristig erhalten bleiben, braucht es eine Betreuung, die über klassische Verwaltung hinausgeht. FeinHeim bietet genau das: einen maßgeschneiderten 360-Grad-Service, der technische Expertise, handwerkliches Geschick und ein starkes Netzwerk vereint.

Ob Neubau, sanierte Bestandsimmobilie oder exklusive Wohneinheit – wir sorgen dafür, dass Immobilienbesitzer sich um nichts kümmern müssen. Unser Ansatz ist persönlich, effizient und immer auf Qualität ausgelegt.

Mehr als Objektverwaltung – FeinHeim steht für echten Werterhalt

Viele Dienstleistungen rund um Immobilien sind fragmentiert und unpersönlich. FeinHeim geht einen anderen Weg: Wir bieten eine individuelle Betreuung, bei der ein direkter Ansprechpartner alle Abläufe koordiniert – effizient, zuverlässig und mit Liebe zum Detail.

Unser Ansatz: **Qualität, die Bestand hat.**

- **Persönlicher Service** – Ein fester Ansprechpartner statt wechselnder Dienstleister.
- **Perfekte Instandhaltung** – Von regelmäßiger Pflege bis zur Koordination von Fachkräften.
- **Ganzheitliche Betreuung** – Technische, organisatorische und ästhetische Aspekte aus einer Hand.
- **Maximale Entlastung** – Immobilienbesitzer müssen sich um nichts kümmern – wir übernehmen alles.

FeinHeim steht für eine Immobilienbetreuung, die Zeit spart, Werte sichert und höchste Qualität garantiert.



Ob Neubauprojekt, exklusive Sanierung oder langfristige Betreuung – **FeinHeim** ist der richtige Partner für alle, die Immobilien nicht nur verkaufen oder gestalten, sondern ihren Kunden echten Mehrwert bieten möchten. Wir übernehmen die Betreuung hochwertiger Immobilien und sorgen für reibungslose Abläufe, Werterhalt und maximale Entlastung.



Wie **FeinHeim** Sie unterstützt

Projektentwickler & Bauträger

- Reduzierung von Reklamationen durch professionelle Nachbetreuung
- Individuelle Lösungen zur Unterstützung in der Leistungsphase 9 (Objektbetreuung)
- Zufriedene Käufer dank 360-Grad-Service und direktem Ansprechpartner

Immobilienmakler & Verwaltungen

- Entlastung im Tagesgeschäft durch umfassende Wartungs- und Pflegedienste
- Mehrwert für Eigentümer und Mieter – stärkt Ihr Image als Servicepartner
- Nachbetreuung für verkaufte Objekte – für langfristige Kundenzufriedenheit

Innenausbau-Firmen (After-Sales-Service)

- Kontinuierliche Betreuung nach Projektabschluss
- Fachgerechte Instandhaltung hochwertiger Innenausstattungen
- Steigerung der Kundenzufriedenheit und Förderung langfristiger Geschäftsbeziehungen

Family Offices & Bauherren

- Ein Ansprechpartner für alle Belange – diskret, zuverlässig und flexibel
- Langfristige Werterhaltung hochwertiger Immobilien
- Individuelle Betreuung für gehobene Wohn- und Investmentobjekte

FeinHeim unterstützt nicht nur Bauträger, Makler und Innenausbau-Firmen, sondern alle, die hochwertige Immobilien besitzen oder verwalten. Ob Family Offices mit mehreren Objekten, Privatanleger mit anspruchsvollen Wohneinheiten oder Personen, die viel reisen und sich keine Gedanken um Wartung machen möchten – unser 360-Grad-Service bietet einen verlässlichen, diskreten und qualitätsbewussten Partner. So bleibt jede gehobene Immobilie langfristig in Bestform, ob Penthouse, Villa oder ganzes Portfolio.

Ihre Vorteile auf einen Blick

FeinHeim steht für **Qualität, Entlastung** und nachhaltigen **Wererhalt**. Gemeinsam mit Ihnen schaffen wir einen **echten Mehrwert für Ihre Kunden**.

Objektfürsorge ab dem ersten Tag

Direkt nach Schlüsselübergabe sind wir Ansprechpartner für Mängelfeststellungen, Kleinstreparaturen und Rückfragen – das reduziert Stress für Bauträger, Makler und Innenausbauer.

Reduzierung von Reklamationen

Dank systematischer Mängelaufnahme, Dokumentation und Koordination der Behebung minimieren wir potenzielle Probleme von Anfang an.

Koordination aller Beteiligten

Wir fungieren als Schnittstelle zwischen Eigentümern, Handwerkern und möglichen Fachabteilungen, was schnelle Lösungen und zufriedene Käufer ermöglicht.

White-Label-Lösungen

Auf Wunsch treten wir im Hintergrund auf, sodass Sie als Bauträger oder Makler den Service unter eigener Marke präsentieren können.

Planungssicherheit für B2B-Partner

Durch flexible monatliche oder jährliche Pauschalen bleiben Kosten transparent und kalkulierbar.

Transparente Angebote

Maßgeschneiderte Pakete für jede Projektphase – von der Erstübergabe bis zur dauerhaften Betreuung.

Wertsteigerung durch Imagegewinn

Ein professioneller After-Sales- und Technik-Service führt zu zufriedenen Käufern und stärkt Ihre Marke nachhaltig.



Leistungen

Objektbetreuung & Werterhalt



- **Regelmäßige Inspektionen & Wartungspläne:** Wir übernehmen die Planung und Umsetzung aller Wartungsintervalle, damit Sie sich auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können.
- **Reparaturen & Fachhandwerker-Koordination:** Wir organisieren schnell und unkompliziert das passende Gewerk – von Kleinstreparaturen bis hin zu größeren Instandhaltungen.
- **Langfristige Nachbetreuung:** Nach Übergabe an den Käufer bleiben wir an Bord und halten die Immobilie in Bestform, was Ihr Image als verlässlicher Anbieter stärkt.

Ästhetische Instandhaltung



- **Pflege hochwertiger Oberflächen & Materialien:** Wir sorgen für den Werterhalt edler Böden, Wandverkleidungen und Möbel – ohne zusätzlichen Aufwand für Sie.
- **Kleinere Schönheitsreparaturen & Nachbesserungen:** Gerade nach Bauabschluss fallen oft kleine Arbeiten an. Wir erledigen sie zügig und professionell.
- **Individuelle Anpassungen:** Auf Wunsch setzen wir dekorative Updates um, damit das Objekt stets dem Geschmack der Bewohner entspricht.

Technische Betreuung & TGA-Management



- **Wartung & Betreuung der technischen Gebäudeausrüstung:** Heizungs-, Lüftungs- und Klimasysteme bleiben stets im optimalen Zustand, ohne dass Sie zig Dienstleister koordinieren müssen.
- **Smart-Home-Integration & Einweisung:** Wir richten moderne Technologien ein und erklären Käufern die Systeme, damit sie diese von Anfang an reibungslos nutzen können.
- **Netzwerk- & IT-Setup:** Ob WLAN, Server oder Sicherheitstechnik – wir übernehmen den Aufbau und die Pflege digitaler Infrastrukturen in gehobenen Wohnobjekten.

After-Sales & Nachbetreuung



- **Mängelerfassung & Behebung:** Wir nehmen Reklamationen der neuen Eigentümer systematisch auf und organisieren die schnelle Beseitigung etwaiger Mängel.
- **Kunden-Support ab Schlüsselübergabe:** Direkt nach Einzug sind wir der zentrale Ansprechpartner für Fragen, Anpassungen oder Zusatzwünsche – das sorgt für zufriedene Käufer.
- **White-Label-Lösungen:** Falls gewünscht, treten wir im Hintergrund auf, sodass Bauträger oder Makler den Service unter eigener Marke präsentieren.

Umbau- & Modernisierungsbegleitung



- **Planung & Konzept:** Gemeinsam entwickeln wir stimmige Ideen für Umbauten oder Renovierungen, von der neuen Küche bis zur gesamten Innenraumgestaltung.
- **Koordination passender Fachbetriebe:** Wir greifen auf ein erfahrenes Netzwerk zurück und wählen geeignete Partner für jedes Gewerk. Termine und Qualität bleiben so unter Kontrolle.
- **Budget- & Terminüberwachung:** Wir behalten sowohl Kosten als auch Zeitpläne im Blick und informieren Sie regelmäßig über Fortschritte und mögliche Anpassungen.

Koordination & Service-Management



- **Schlüssel- und Zugangsorganisation:** Wir sichern Schlüsselübergaben und Zugangsregeln, damit Eigentümer und Dienstleister reibungslos ins Objekt gelangen.
- **Abwesenheitskontrolle & Objekt-Checks:** Bei Abwesenheit oder Leerstand prüfen wir Räume, Lüften und erhalten den einwandfreien Zustand.
- **Vermittlung & Terminplanung:** Ob Reinigungsfirma oder Tischler – wir koordinieren alle Einsätze, damit Eigentümer nichts selbst organisieren müssen.



Unser Netzwerk & Partnerschaften

FeinHeim arbeitet mit einem sorgfältig ausgewählten Kreis erfahrener Fachbetriebe, um den Kunden alle Leistungen aus einer Hand anzubieten – vom Handwerker bis zum IT-Spezialisten. So gewährleisten wir, dass jedes Projekt reibungslos umgesetzt wird und Eigentümer sich gut betreut fühlen.

Ein besonderer Baustein unseres Netzwerks ist die Zusammenarbeit mit **Haacke Objektsteuerung aus Hamburg**. Gemeinsam sind wir stolz ein umfassendes Spektrum an Leistungen für gehobene Immobilien anzubieten – von technischer Gebäudeausrüstung über Projektmanagement bis hin zu Wartung und After-Sales-Services.

Die von Haacke Objektsteuerung betreuten Immobilien sprechen für sich:

- Elbphilharmonie
- The Crown
- Marco-Polo-Tower
- FIFTYNINE - Strandkai

Mit FeinHeim kommt diese erstklassige Expertise nun auch nach München, wo wir gemeinsam hochwertige Immobilienprojekte mit demselben hohen Qualitätsanspruch betreuen. So profitieren unsere Partner von einer nahtlosen Verbindung aus technischem Know-how, persönlichem 360-Grad-Service und einem weitreichenden Netzwerk erfahrener Spezialisten.



HAACKE - OBJEKTSTEUERUNG
TECHNISCHE DIENSTLEISTUNGEN



Über Philipp von Saurma-Jeltsch

Seit über zehn Jahren widme ich mich der Planung und Realisierung hochwertiger Innenausbauten von luxuriösen Megayachten bis hin zu exklusiven Privatimmobilien. Nach meinem Studium im Bereich Holztechnik und Wirtschaftsingenieurwesen habe ich in leitenden Positionen für renommierte Unternehmen im Innen- und Yachtinnenausbau gearbeitet. Dabei entdeckte ich eine Marktlücke: Viele Auftraggeber suchen einen zentralen Ansprechpartner, der nicht nur koordinierend, sondern auch langfristig betreuend tätig ist.

Philosophie & Motivation

Mir ist wichtig, dass Immobilieneigentümer, Bauträger und Makler sich rundum entlastet fühlen. Deswegen steht FeinHeim für:

- **Diskretion:** Gerade bei exklusiven Objekten ist Vertrauen unerlässlich.
- **Qualität:** Meine Erfahrung aus dem Yachtinnenausbau zeigt sich in kompromissloser Liebe zum Detail.
- **Effizienz:** Ob Umbauten, Wartung oder Mängelbeseitigung – ich lege Wert auf strukturierte Abläufe und transparente Prozesse.

Durch meine Tätigkeiten im gehobenen Innenausbau – ob an Land oder auf See – habe ich erkannt, dass wertvolle Immobilien mehr verdienen als sporadische Wartung und unpersönliche Hausmeisterdienste. Stattdessen biete ich mit FeinHeim einen 360-Grad-Service, der sich nahtlos in die Ansprüche von Auftraggebern einfügt. Dabei sehe ich mich als verlängerter Arm meiner Partner, der bei Bedarf sogar unter deren Markenauftritt agiert.

Ich freue mich darauf, meine jahrelange Expertise in Projektleitung und High-End-Innenausbau für Ihre Immobilien einzusetzen. Mit FeinHeim erhalten Sie einen kompetenten Partner, der technischen, ästhetischen und organisatorischen Anforderungen gleichermaßen gerecht wird – für Immobilien, die langfristig in Bestform bleiben.

Kundenstimmen

Erfahrungsberichte sagen oft mehr als jede Selbstdarstellung. Hier geben zwei zufriedene Kunden Einblick, wie FeinHeim ihren Immobilienalltag erleichtert und worin sie den besonderen Wert unseres 360-Grad-Services sehen.



„Ich habe FeinHeim für Arbeiten in meinem Apartment engagiert. Dabei ging es um ein paar Reparaturen, die mir wichtig waren. Die Beratung war kompetent, das Ergebnis absolut makellos – genau der Service, den man für eine hochwertige Immobilie erwartet.“

Anna v. K.

„Ich habe mit FeinHeim vor allem im After-Sales-Bereich zusammengearbeitet: Mängelmanagement und Nachbesserungen liefen unglaublich strukturiert. Meine Käufer waren zufrieden – und damit auch ich. Wirklich eine Empfehlung für anspruchsvolle Immobilienprojekte!“



Markus R.

Fragen & Antworten

Im Folgenden beantworten wir einige der häufigsten Fragen, die bei einer Zusammenarbeit mit FeinHeim auftauchen. So gewinnen Sie schnell einen Überblick darüber, wie unser Service funktioniert und was Sie erwarten dürfen.

1. Ab welchem Zeitpunkt lohnt es sich, FeinHeim einzubinden?

Am besten so früh wie möglich – idealerweise bereits in der Schlussphase der Bau- oder Umbauarbeiten. So können wir Mängel rechtzeitig erfassen, Handwerker koordinieren und einen nahtlosen Übergang an den Käufer sicherstellen. Natürlich ist ein Einstieg auch nach der Übergabe jederzeit möglich.

2. Wie ist der Ablauf, wenn ich FeinHeim beauftragen möchte?

Wir starten mit einem Erstgespräch, um Ihre Anforderungen zu verstehen. Anschließend erstellen wir ein individuelles Angebot, das die gewünschten Leistungen (z. B. After-Sales, Wartung, Umbaukoordination) abdeckt. Nach Auftragsfreigabe koordinieren wir die nötigen Schritte, halten Sie regelmäßig auf dem Laufenden und sorgen für eine reibungslose Abwicklung.

4. Verrechnet FeinHeim Provisionen für vermittelte Handwerkerleistungen?

Nein. Wir rechnen unsere Koordinations- und Betreuungsleistungen nach festgelegten Stundensätzen oder Pauschalen ab. Dadurch bleiben die Kosten transparent und unabhängig vom Preis der jeweiligen Handwerkerleistungen.

5. Wenn wir FeinHeim in unser Angebot integrieren, wer trägt letztlich die Kosten für die erbrachten Leistungen?

Die Kosten werden üblicherweise direkt dem Endkunden in Rechnung gestellt. Als Bauträger oder Makler haben Sie damit keinen finanziellen Mehraufwand – Sie können unseren Service einfach als zusätzliche Leistung ausweisen. Das verschafft Ihnen einen Mehrwert, ohne dass für Sie laufende Kosten anfallen.



Lassen Sie uns zusammenarbeiten

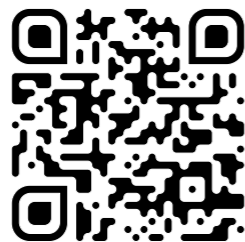
Ob als verlässlicher Partner für Ihre Kunden oder als Ergänzung zu Ihrem eigenen Leistungsangebot – FeinHeim bietet Ihnen maßgeschneiderte Lösungen für die Betreuung hochwertiger Immobilien. Profitieren Sie von unserem 360-Grad-Service und einem reibungslosen Ablauf.

FeinHeim übernimmt Organisation, Instandhaltung und Betreuung professionell und effizient.

FeinHeim – Ihr Partner für exzellente Immobilienbetreuung.

Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!

Philipp von Saurma-Jeltsch
Dom-Pedro-Straße 9B
80637 München
Tel.: +49 170 50 8080 8
E-Mail: Kontakt@Fein-Heim.de



USt - IdNr.: DE367772266

