JSP Immobilien

Jugel & Schmitt Immobilienverwaltung

Unsere Philosophie – Werterhalt von dauerhafter Güte

- Sorgfältige Verwaltung Ihrer Immobilie
- Objektiv und unabhängig, mit kaufmännischem Sachverstand
- Ihr zuverlässiger Ansprechpartner und Begleiter für Sie als Eigentümer
- Zum Werterhalt und für die Wertsteigerung Ihrer Immobilie
- Ihr langfristiger Immobilienberater für Wohnen und Gewerbe
- Im Raum München, Augsburg und Landsberg am Lech

Matthias Jugel
Geschäftsführer
Diplomkaufmann

Philipp Schmitt
Geschäftsführer
Diplomkaufmann

Unsere Dienstleistungen und Standards:
Berechenbarkeit und Transparenz

Wir bieten die Verwaltung und Betreuung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Bevor wir ein Angebot abgeben, wollen wir Sie und die Immobilie kennenlern. Sie uns sicherlich auch. Denn die persönliche Betreuung liegt uns am Herzen und ein gutes Verhältnis ist die Grundlage einer guten und langen Zusammenarbeit. Schließlich vertrauen Sie uns Ihre Immobilie und die Verwaltung der dazugehörigen Gelder an. Neben einem ausführlichen Gespräch mit den Eigentümern bzw. dem Beirat sind uns die Einsicht in die Historie und natürlich die Besichtigung der Anlage im Vorfeld wichtig. Dann erfolgt die Erstellung eines individuellen Angebots. Dabei gilt unser Grundsatz, der langfristige und ökonomisch richtige Verwalter für Sie zu sein.

Wenn Sie uns beauftragen wollen, schließen wir einen Vertrag, der sich am Standardverwaltervertrag des IVD orientiert.

Zu unseren Standards gehören:

- Laufende kaufmännische Verwaltung und Buchhaltung auf moderner Hausverwaltungssoftware
- Rechtzeitige jährliche Abrechnung der Kosten mit getrenntem Ausweis umlegbarer und nicht umlegbarer Kosten (wichtig v.a. für Vermieter) und Instandhaltungsrücklageninformationen
- Technische Betreuung Ihrer Immobilie (Überwachung/Veranlassung Wartungstermine für Heizung, Duplexparker, Legionellenprüfung, Kleinreparaturen, Hausmeisterkoordination, Versicherungsfallabwicklung etc.)
- Regelmäßige Begehung gemeinsam mit dem Beirat bzw. den Eigentümern (1 x p.a. und bei Bedarf)
- Belegprüfung auf Wunsch vor Ort (in oder Nähe Objekt)
- Ordentliche Eigentümerversammlung, deren sorgfältige Vor- und Nachbereitung (Protokoll)
- Berechenbarkeit und Transparenz: Zusatzleistungen werden nur nach vorheriger Genehmigung durch die Eigentümer oder erst nach Abstimmung mit dem Beirat erbracht und ggf. erst nach Genehmigung durch die Eigentümerversammlung berechnet
- Mehrjahresvertrag, erstes Jahr „auf Probe“

Weitere Leistungen nach Bedarf und individueller Vereinbarung. Neben der Verwaltung von Gemeinschaftseigentum sind wir auch vertraut mit der Mieterverwaltung und mit individueller Mietvertragsbetreuung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Moderne Technologien, Service-Lösungen und Fortbildung

Die Buchhaltung rund um Ihre Immobilie erfolgt auf der Immobilien-Software eines der Marktführer in diesem Bereich. Die wichtigen Immobilienakten sind digitalisiert, neue Unterlagen werden laufend erfaßt. So können wir schnell und ortsunabhängig auf Daten und Unterlagen zugreifen und den Eigentümern zur Verfügung stellen. Durch gezielte Fortbildung garantieren wir mit unserem wachsenden Team eine zuverlässige Erledigung Ihrer Anliegen. Der getrennte Ausweis umlagefähiger und nicht umlagefähiger Kosten in der jährlichen Betriebskostenabrechnung gehört für uns zum Standard-Service und ist natürlich inklusive.

Von klein bis groß: Wir verwalten Ihre Immobilie unabhängig von der Größe, aber mit dem gleichen Engagement. Dazu gehören standardmäßig die Einholung von mehreren Angeboten, die Begehung gemeinsam mit dem Beirat, die Überwachung auf Einhaltung von Verträgen oder die Überprüfung von Versicherungskonditionen (Anbietervergleiche). Aufgrund unseres Bestands, unserer Historie und der Vielfalt der von uns betreuten Einheiten können wir Ihnen Zugang zu unserem langjährigen Handwerker- und Dienstleister-Pool gewähren und natürlich auch zu Sonderkonditionen. Das ist ein weiterer wichtiger Baustein, mit dem wir die optimale Betreuung Ihrer Immobilie sicherstellen und die Kosten im Griff halten. Von unserer langjährigen Erfahrung profitieren Sie auch, wenn Sie unsere Beratung in Immobilien- und Vertragsfragen sowie bei Bewertungsangelegenheiten wünschen.

Kompetenz und Service in der Nähe, persönlich und aus einer Hand

Regional heißt nah dran: Wir sind Ihr zuverlässiger Immobilienpartner im Raum München – Augsburg – Landsberg. Ihren Blickwinkel auf die Immobilie und Ihre Erwartungen kennen und verstehen wir besonders gut, z.B. weil wir auch Eigentümer sind. Wir betreuen Wohn-, Gewerbe- und gemischt genutzte Immobilien, Mietshäuser, Eigentümergemeinschaften, Erben- und Grundstücksgemeinschaften.

Das machen wir sehr erfolgreich und zur großen Zufriedenheit unserer Eigentümer, unter anderem weil wir uns auf die kaufmännische Verwaltung konzentrieren und großen Wert auf die persönliche Betreuung und Begleitung der Eigentümer und des Beirats legen. Das ist Teil unserer Kernkompetenzen.

Auch die Mietverwaltung Ihrer Einzelimmobilie (Haus, Wohnung, Gewerbe, Ladeneinheit) können wir Ihnen anbieten, je nach gewünschtem Umfang von der Betriebskostenabrechnung bis hin zum kompletten Mietmanagement mit Mietvertragserstellung, Vertragsüberwachung und Inkasso, Mieterhöhungen, Mieterbetreuung und Neuvermietung. Dies gilt selbstverständlich auch für die Einzelobjektbetreuung. Auch das monatliche Immobilien-Reporting etwa an Steuerberater, Investoren oder die Controlling-Abteilung eines Unternehmens ist uns bestens vertraut.

Wir haben langjährige Erfahrung in der Betreuung technischer Themen einer Immobilie, von der Wartung über Instandhaltung bis zu umfangreichen Sanierungen (Dach, Fassade, Aufzug, Tiefgarage, Beton). Wir arbeiten daher bewußt und zu Ihrem Vorteil mit externen Spezialisten und Dienstleistern zusammen, um

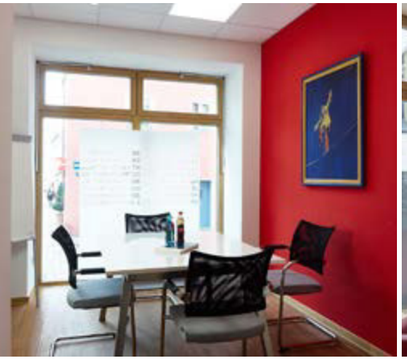
- Frei zu sein bei der Auswahl der für Ihre Immobilie am besten geeigneten Handwerker, Firmen und Experten
- Objektiv, sachlich und unabhängig beurteilen und kontrollieren zu können
- Das beste Know-How für Sie zu bekommen
- Gute Preise und Konditionen für Sie zu verhandeln
- Interessenkonflikten gleich von Beginn an vorzubeugen

Über uns

Die JSP Immobilien GmbH ist für Sie im Raum München-Augsburg-Landsberg tätig. Verwaltung und Immobilienbuchhaltung befinden sich in Landsberg. Sitz der Gesellschaft ist Neuried bei München. Mit ihrem Team verwaltet die JSP erfolgreich eine Vielzahl von Wohn- und Gewerbeeinheiten. Von Landsberg sind Augsburg und München gut erreichbar, geplant ist ein weiteres Büro in München. Für die Belegprüfung bieten wir unseren Kunden die Möglichkeit zur Prüfung vor Ort in Objektnähe, in Augsburg, München und Landsberg an.

Die Ursprünge der JSP Immobilien GmbH gehen zurück auf die 90-er Jahre und den Raum München. 2010 firmierte sie um in die heutige GmbH. Die Geschäftsführer und Inhaber Matthias Jugel und Philipp Schmitt sind Diplom-Kaufleute. Sie haben Betriebswirtschaftslehre an den Universitäten Hamburg und Ludwig-Maximilians-Universität in München studiert. Beide haben im In- und Ausland mehr als 20 Jahre profunde Praxiserfahrung in der Immobilienbranche gesammelt.

Sie sind und waren tätig im kompletten Immobilienmanagement und im Controlling, als Prokurist und Geschäftsführer, in der Industrie und in der Immobilienwirtschaft. Dazu gehören neben der Verwaltung von Immobilien deren Sanierung, Instandhaltung, Neubau und Kauf, wie auch Bewertung, Vertrieb, Verkauf und Handel sowie die Vermietung von Immobilien. Dieses Know-How stellen sie Ihnen über die JSP Immobilien GmbH zur Verfügung. Mitglied sind sie unter anderem beim Haus- und Grundbesitzerverein München und Umgebung e.V. und beim Institut für interne Revision sowie DEKRA-zertifiziert für die Immobilienbewertung.



Ausgewählte Referenzobjekte

- Angerlohstraße 17 in München
- Aidenbachstraße 118a in München
- Dachauer Straße 485 & 487 in München
- Einsteinstraße 12 in Garching
- Fichtestraße 2 in Augsburg
- Friedberger Straße 124 & 126 in Augsburg
- Gronsdorfer Straße 4 in Haar
- Kirchenstraße 23 in München
- Leipartstraße 22 in München
- Pater-Kolbe-Straße 1-7 in Unterschleißheim
- Rübezahlstraße 20 in München
- Soldauer Straße 15 in München

Aidenbachstraße in München

Angerlohstraße in München

Dachauer Straße in München

Rübezahlstraße in München

Kirchenstraße in München

Gronsdorfer Straße in Haar

Einsteinstraße in München

Leipartstraße in München

Soldauer Straße in München

Das sagen unsere Kunden über uns ...

„Ich möchte deshalb eine Empfehlung für die JSP Immobilien GmbH Hausverwaltung aussprechen. Seit Jahren verwaltet die Firma um die Herren Jugel und Schmitt eine Eigentümergemeinschaft in der wir Eigentum besitzen. Die Hausverwaltung JSP hat in dieser Zeit ein hohes Maß an Zuverlässigkeit, Flexibilität und vor allem an Kompetenz bewiesen. Die Qualifikationen und langjährigen Erfahrungen des Herrn Jugel können Sie der beigefügten Vita und den Referenzen entnehmen.“

„Die Nähe des Firmensitzes und die Tatsache, dass es zwei Geschäftsführer gibt, garantiert, dass bei Problemen in der Anlage schnell ein Verantwortlicher zur Stelle ist.“

„Das Team um die Herren Jugel und Schmitt gewährleistet außerdem auch eine Verwaltung und Betreuung über einen sehr langen Zeitraum.“

„Ich stelle deshalb den Antrag, dass sich die Vertreter der JSP Immobilien GmbH bei der Eigentümerversammlung … vorstellen und ihr faires Angebot, das sie der beiliegenden Mail vorab schon entnehmen können, an die Eigentümergemeinschaft unterbreiten können.“

Ihre Immobilienverwaltung im Raum München | Augsburg | Landsberg am Lech

JSP Immobilien

JSP Immobilien GmbH

Büro München:
Ettaler Str. 45
82061 Neuried bei München
Telefon: 089 / 62 24 59 59

Büro Landsberg:
Hinterer Anger 347/348
86899 Landsberg am Lech
Telefon: 08191 / 97 34 304

zentrale@jsp-immo.de
www.jsp-immo.de