SERVICE RUND UM DIE IMMOBILIE – ALLES AUS EINER HAND





Keiman Immobilien



Immobilien sind „menschlicher," als man denkt.
Deswegen steht bei uns der Kunde immer im Mittelpunkt.

DREIFACH GUT BETREUT

Ein Thema, viele Facetten: Bei Immobilien kommen viele Dinge ins Spiel. Es geht um den Ankauf und Verkauf von Objekten mit erheblichem Wert, den Erhalt und Betrieb von Häusern sowie deren Verwaltung, um das Mieten und Vermieten von Wohn- und Gewerbeflächen, um Fragen der Finanzierung und Absicherung. Und immer geht es um Menschen in ihren unterschiedlichen Rollen als Eigentümer, Mieter, Beirat, Käufer oder Verkäufer, Kunden und andere Partner.

Ein Thema, viele Facetten, ein Ansprechpartner: Angesichts der Komplexität des Themas ist ein Immobilienpartner hilfreich, der alle Aspekte aus einer Hand abdecken kann. Wir von Keiman Immobilien sind dazu in der Lage. Seit der Gründung im Jahr 1981 durch Franz Keiman und Ehefrau Monika ist mittlerweile ein anerkannter Familienbetrieb gewachsen, der sich mit seinem Team mit individuellen Lösungen um die Belange der Kunden kümmert.

Unsere Kunden sind dreifach gut betreut, und das in hoher Qualität. Wir sind ausgezeichnet qualifiziert, kennen unser Metier und halten uns durch ständige Fortbildungen auf dem aktuellsten Wissensstand. Darauf legen wir großen Wert. Wir sind seit Jahrzehnten Mitglied im renommierten Immobilienverband Deutschland und Teilhaber der Charta Börse für Versicherungen AG, einem Verbund eigenständiger Versicherungsmakler. Auch wenn wir Immobilien-Spezialisten sind, steht der Mensch bei uns immer im Mittelpunkt sowie die Kundenzufriedenheit an erster Stelle. Dafür haben wir für Sie in diversen Bereichen attraktive Sonderkonditionen ausgehandelt, dafür sind wir jederzeit ansprechbar – auch in unserem zentral gelegenen Büro mit den besucherfreundlichen Öffnungszeiten. Entlasten Sie sich vom eigenen Aufwand für Ihr Immobilienthema und profitieren Sie von unserer Erfahrung, Kompetenz und den vielfältigen Dienstleistungen.









Jan Keiman, Dipl.-Betriebswirt (FH) und Fachwirt für Finanzberatung (IHK),
zuständig für die Bereiche Vermietung, Versicherungsvermittlung und Finanzdienstleistung.
Daniela Keiman-Spies, Fachwirtin der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK),
zuständig für die Bereiche Verkauf und Verwaltung.
Steffen Spies, staatl. gepr. Betriebswirt,
zuständig für technische und kaufmännische Hausverwaltung und Eigentümerversammlungen.

Franz Keiman, praktischer Betriebswirt, Versicherungsfachwirt und Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK). Zuständig für Verkauf und Hausverwaltung und Mentor.
Monika Keiman, Verwaltungsfachangestellte, kümmert sich gemeinsam mit dem restlichen Team um die Buchhaltung, Sekretariat sowie die Büroorganisation.

Unsere Firma vereint unter einem Dach drei Geschäftsfelder:

- **Immobilienvermittlung • Hausverwaltung**
- **Versicherungsmakler / Finanzdienstleistungen / Immobilienfinanzierungen**

HAUSVERWALTUNGEN: PROFESSIONELL UND INDIVIDUELL



Leistung, die sich sehen lassen kann:

- Professionelle Arbeitsabläufe und Auskünfte bei allen Fachfragen
- Günstige Versicherungskonditionen
- Unkomplizierte und zügige Abwicklung im Schadensfall
- Sichere Rücklagen-Anlage
- Rahmenabkommen mit Abrechnungs-/Ablesediensten, Hausmeistern, Aufzugs-/Reinigungsfirmen, Versorgungsunternehmen etc.
- Verpflichtung der Dienstleister zu technischen Notdiensten
- Technischer Service für Instandsetzungsarbeiten
- Einheitspreisabkommen mit Handwerkern für wirtschaftliche Modernisierungsvorhaben
- Protokollierte und digitalisierte Objektbegehungen
- Ausführliche Betriebskostenabrechnung gemäß gesetzlicher Vorgaben inkl. kostenlosem Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen
- Eigener Versammlungsraum mit Präsentationstechnik im eigenen Bürogebäude für bis zu 30 Personen (klimatisiert)
- Zugriff auf großen und zuverlässigen Handwerkerpool

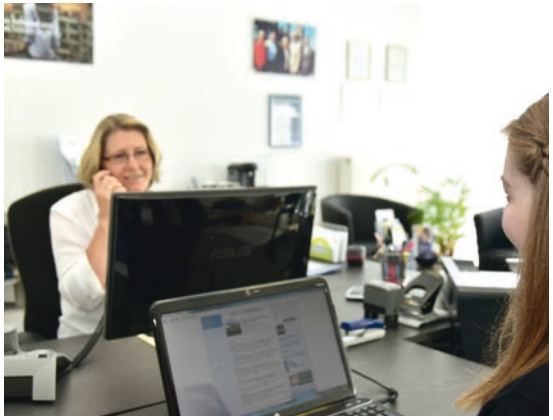
Wer Werte schafft oder erwirbt, möchte verständlicherweise, dass diese langfristig erhalten bleiben – oder idealerweise im Laufe der Zeit sogar noch steigen. Immobilien stellen in der Regel erhebliche Werte dar. Aber man muss sich regelmäßig und umsichtig um sie kümmern, damit das so bleibt. Das kann nur eine professionelle Verwaltung gewährleisten. In der Region Mittelrhein – zwischen Bonn und Koblenz, dem Westerwald und der Eifel – sind wir bekannt für hochwertige Verwaltungsdienstleistungen.

Unser Spektrum ist groß und reicht von Mietshäusern über Wohnungseigentumsgemeinschaften bis hin zur Verwaltung von Gewerbeobjekten. Weniger groß ist der Radius um unseren Standort in Bad Breisig, in dem sich die betreuten Objekte befinden. Das hat einen guten Grund: So sind wir immer in der Nähe der Häuser, ihrer Eigentümer, Bewohner und Nutzer. Das bedeutet eine gute Kenntnis der Objekte durch regelmäßige Begehungen, entsprechend gezieltes Handeln und bei Bedarf ein sehr schnelles und flexibles Reagieren auf Kundenwünsche. Alle 100 Häuser und ca. 1.200 Wohneinheiten in unserem Bestand profitieren zudem von individuell abgestimmten Verwaltungskonzepten.













Gut ausgebildete, stetig geschulte Mitarbeiter, die mit viel Einsatzfreude bei der Arbeit sind, spezielle Software für die Objektverwaltung und eigene Räumlichkeiten mit Präsentationstechnik für Besprechungen oder Eigentümerversammlungen sind bei uns Standard. Nicht zu vergessen: unser bewährtes Netzwerk zuverlässiger Partner z. B. aus dem Handwerksbereich und unsere zahlreichen Sonderkonditionen, die wir mit Versorgern, Versicherern etc. ausgehandelt haben. All das gewährleistet eine kaufmännische und technische Verwaltung auf hohem Niveau und zu attraktiven Konditionen.

Hausverwaltung ist etwas für Profis, weil es um komplexe Leistungen für den langfristigen Erhalt großer Werte geht.

IMMOBILIENVERMITTLUNG: FAIR UND KOMPETENT

Für den Beruf des Immobilienmaklers bedarf es keiner vorgegebenen Ausbildung oder Qualifikation. Im Prinzip kann also jedermann und ohne Weiteres als selbstständiger Makler tätig werden. Für Interessenten an Immobiliendienstleistungen ist es daher nicht einfach, einen zuverlässigen und seriösen Partner zu finden. Aber es gibt einige Orientierungspunkte.

Ein wichtiges Qualitätsmerkmal ist beispielsweise die Mitgliedschaft in einem renommierten Verband wie dem IVD (Immobilienverband Deutschland). Der IVD nimmt nur Unternehmen auf, die nach strengen Kriterien ihre Qualifikation unter Beweis gestellt haben und ihren Kunden die Sicherheit einschlägiger Versicherungen bieten. Wir sind nicht nur langjähriges Mitglied im IVD West, sondern engagieren uns aktiv z. B. in der Weiterentwicklung von Qualitätsthemen. Dazu kommen unsere langjährige Erfahrung und Marktkenntnis sowie die qualifizierte Beratung und Betreuung durch unsere Mitarbeiter. Fairness, Ehrlichkeit und der Respekt vor dem Kunden haben stets Priorität – auch wenn dafür ein Geschäft mal abgelehnt werden muss.

Kaufen, Verkaufen, Mieten und Vermieten: In der Immobilienvermittlung decken wir alle Aufgaben ab. Unter Einsatz einer speziellen Software und einer umfangreichen Objektdatenbank finden wir beispielsweise für Kaufinteressenten schnell eine geeignete Auswahl. Für Verkäufer übernehmen wir die Besichtigung und Beurteilung des Objekts, entwickeln einen marktgerechten Angebotspreis, beschaffen bei Bedarf vorschriftsmäßige Energieausweise und vermarkten die Immobilie über vielfältige Kanäle. Dazu gehören etwa sämtliche wichtigen Internet-Immobilienportale, einschlägige Medien, eine eigene Kaufinteressenten-Datenbank oder der Austausch mit anderen Maklern über die IVD Regionalbörse Mittelrhein e. V.







Die Zusammenarbeit mit einem guten Makler ist der beste Schutz vor schlechten Immobiliengeschäften.









Leistungsbeispiele Immobilienvermittlung

- Softwaregestützte Angebotsselektion und Zugriff auf eigene große Kundenkartei
- Individuelle Marktpreisermittlung
- Ansprechende Exposé-Gestaltung
- Organisation und Durchführung von Besichtigungen
- Finanzierungsberatung
- Unterstützung bei Behörden, Notaren etc. bis Vertragsabschluss und darüber hinaus (unsere Arbeit endet nicht beim Notar!)
- Nutzung vielfältiger Vermarktungskanäle
- Optimale und ständige Präsentation auf Immobilienportalen
- Professionelle Vermietung inkl. Bonitätsprüfung
- Digitalisierte Objektabnahmen/Übergaben per Tablet
- Beschaffung von Energieausweisen

VERSICHERUNGEN UND FINANZIERUNGEN: SICHER IST BESSER





Ob Grundstücke, Wohnungen oder Häuser: Wer in Immobilien investiert, hat es mit langfristig orientierten Objekten von erheblichem Wert zu tun. Man ist also gut beraten, das Thema Finanzierung sehr genau zu durchdenken und entsprechende Angebote sorgfältig zu prüfen. Ähnliches gilt nach dem Kauf für die notwendige Absicherung des Objekts. Als unabhängige Makler für Finanzierungen und Versicherungen mit Schwerpunkt Immobilien können wir auch diesen Bereich für unsere Kunden abdecken und sind sogar im Schadenfall für Sie da. Jan Keiman ist als ausgebildeter Fachwirt für Finanzberatung (IHK) Ihr Ansprechpartner und steht Ihnen mit Rat und Tat zu Seite.

Wir sind Mitglied der Versicherungsmakler-Berufsorganisation CHARTA Börse für Versicherungen AG in Düsseldorf. CHARTA-Makler entwickeln unabhängig von einzelnen Versicherungsanbietern spezielle Deckungskonzepte, z. B. für Wohngebäude-, Hausrat-, Haftpflicht-, Kfz-, Lebens- oder Krankenversicherungen. Das Ergebnis sind attraktive Versicherungsprodukte zu interessanten Konditionen, von denen der Kunde unmittelbar profitiert. Zum Service gehört auch, dass wir auf Wunsch eine Versicherungsinventur durchführen und so Möglichkeiten für Optimierungen aufdecken. Eine kontinuierliche Betreuung dieses Bereiches stellt auch perspektivisch das richtige Verhältnis von Versicherungsschutz und Kosten sicher.





Im Finanzierungsbereich kommt den Kunden unser Anschluss an einen großen Finanzierungspool zugute – selbstverständlich ebenfalls verbunden mit einer vollkommen neutralen Information und Beratung unsererseits. In diesem Pool sind ca. 150 Banken, darunter Großbanken, aber auch einschlägige regionale Banken, vertreten; die gebotenen Zinssätze liegen zumeist deutlich niedriger als die „normalen“ Marktkonditionen. Innerhalb kurzer Zeit können wir mit diesem Instrument Interessenten individuelle und überzeugende Angebote für den Kauf oder die Umschuldung anbieten. Mit Rat und Tat helfen wir dann bei der Entscheidungsfindung während des gesamten Prozesses bis zur Vertragsunterzeichnung.

Wer langfristig in Immobilien investiert, braucht ein passendes Finanz- und Sicherheitskonzept.

Wir danken unseren Partnern

Wir sind stolz auf unsere zahlreichen Partner, die in vielen Bereichen unsere Leistungsfähigkeit unterstützen. Einige haben aktiv einen Beitrag zum Zustandekommen dieser Broschüre geleistet. Dafür möchten wir an dieser Stelle herzlich danken und Sie als Leser um entsprechende Aufmerksamkeit für die Inserenten bitten.

Seyffert GEBÄUDEREINIGUNG

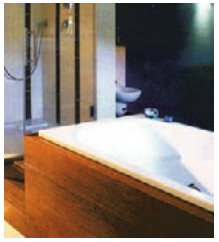
Glasreinigung · Büroreinigung · Bauabschlussreinigung
Treppenhausreinigung · Verkehrsmittelreinigung
Reinigung von Wintergärten · Grundreinigung von Hart- und textilen Belägen
Desinfektionen · Winterdienst · Gebäudemanagent

Meisterbetrieb · Inh. M.Seyffert · Talstraße 6a · 57520 Dickendorf
Tel. 02747 7592 · Fax 02747 8836 · Mobil 0171 7842281 · E-Mail MicSeyffert@aol.com

G & S AUFZÜGE
Hochstraße 38 • 56626 Andernach
email: G-S.Aufzuege@web.de
Tel.: 0 26 32 / 49 51 14


• Küchenstudio


• Bauelemente


• Schreinerei


• Schlafsysteme



GASBER GmbH
Küche und Schreinerei

Besuchen Sie unsere neugestaltete Ausstellung.

An der Raste 2 · 56653 Wassenach Telefon: 02636 968960
Telefax 02636 9 68 96 15 · www.gasber-gmbh.de · info@gasber-gmbh.de

Maler- und Lackierbetrieb
R. Schäfer & Söhne GmbH

☎ 02634.1882 0160.97318332 56581 Ehlscheid · Wilhelmstraße 3

www.maler-schaefer-soehne.de



Holzem Bedachungen

Michael Holzem
Dachdeckermeister
Mobil 0177- 3 42 85 09

Denis Holzem
Dachdeckermeister
Mobil 0178 - 8 54 22 43

Fachleiter für Dach-, Wand- und Abdichtungstechnik

Rüstringerstraße 32 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Tel. 0 26 41 - 20 71 39 · Fax 0 26 41 - 20 71 40
www.holzem-bedachungen.de · info@holzem-bedachungen.de

FARBEN SCHULDT

Michael Schuldt • 53489 Sinzig
02642 - 42 48 0
0177 - 444 24 80
schuldt-group.de



Anzeige

Seit 25 Jahren Baumdienst Siebengebirge
Nun schon in zweiter Generation



Weit über die Grenzen des Siebengebirge hinaus bitten Kunden Gary Blackburn um Rat, wann immer es um professionelle Pflege, den Erhalt oder die Sanierung von Bäumen und Naturdenkmälern geht. Auch Fällungen – oft auch auf engstem Raum – gehören zur täglichen Praxis der voll ausgebildeten Baumexperten.
Die Söhne Kevin (25) und Alexander (24) leiten seit ihrer Ausbildung zum „European Treeworker“ sowie zum „Baumkontrolleur“ bereits eigene Teams im Westerwald und NRW.
Luke Blackburn (20) wird die Teams nach Abschluss seiner Ausbildung bei Fachfirmen und Colleges im In- und Ausland bald ergänzen. Die Tradition des angesehenen Familienunternehmens wird erfolgreich fortgesetzt!
Weitere Informationen und wertvolle Video-Expertentipps rund um die Baumpflege finden Sie auf der Homepage!

www.Baumdienst-Siebengebirge.de

Brennstoffe Schmickler

Heizöl
Diesel



pünktlich
preiswert
kompetent

Sinziger Str. 19 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler · Telefon 02641 24706
schmickler.brennstoffe@onlinehome.de · www.schmickler-heizoel.de

Verkehrsrecht
Zivilrecht
Strafrecht

Rechtsanwaltskanzlei
Schenk · Fleischmann

Dreifaltigkeitsweg 46
53489 Sinzig/Rhein
Tel. (0 26 42) 4 11 00
Fax (0 26 42) 4 49 13

BAUMDIENST SIEBENGEBIRGE
FORSTHAUS REIFSTEIN



GARY BLACKBURN UND SÖHNE - JETZT AUCH IN ZWEITER GENERATION
● Baumpflege ● Baumsanierung ● Baumstumpf fräsen
● Baumfällung - schwierigste Fälle mit englischer Doppelseiltechnik ● Garten-/Jahrespflegearbeiten

Fachgerechte Baumbeurteilung kostenlos

FÜR EIN SICHERES LEBEN DER BÄUME
THE CARING HAND

Sie werden ins nächste Büro verbunden: Bonn, Siegburg, Linz, Königswinter, Köln, Düsseldorf, Berg. Gladbach, Mayen, Neuwied, Montabaur, Altenkirchen. Tel. 02645 / 9756-0, Fax: 02645 / 9756-10



WWW.BAUMDIENST-SIEBENGEBIRGE.DE
GEBÜHRENFREIE HOTLINE 0800 / 228 63 43

Walter Buhr
Energie- & Wärmetechnik
Sanitär & Heizung - Handwerker-Komplettservice
53498 Bad Breisig • Zehnerstraße 73 • Tel.: 02633/473299



JS/DEUTSCHLAND • Concept: JS/MEDIA TOOLS A/S • 36650 • www.jsdeutschland.de

Mitglied im ivd

CHARTA Börse für Versicherungen AG

Keiman Immobilien

Keiman Immobilien

Bachstraße 20
53498 Bad Breisig

Tel.: 02633 97031
Fax: 02633 8264

E-Mail: info@keiman.de
www.keiman.de