Schweidler GmbH

Wir schützen Immobilien.



Immobilienverwaltung, Vermietung & Verkauf in Erlangen und der Region

Ihre Immobilie in erfahrenen Händen



Eine Immobilie ist mehr als ein Gebäude. Sie ist ein Zuhause, ein langfristiger Wert und häufig ein wichtiger Bestandteil der persönlichen Zukunftsplanung. Umso wichtiger ist eine Verwaltung, die aufmerksam zuhört, verantwortungsvoll handelt und zuverlässig erreichbar ist.

Die Schweidler GmbH ist ein familiengeführtes Unternehmen mit Sitz in Erlangen. Seit vielen Jahren begleiten wir Eigentümer und Wohnungseigentümergemeinschaften persönlich, seriös und mit einem klaren Blick für das Wesentliche. Dabei verbinden wir fundierte Fachkenntnisse mit regionaler Nähe und festen Ansprechpartnern.

Unser Anspruch ist eine Zusammenarbeit, auf die Sie sich dauerhaft verlassen können. Wir informieren verständlich, stimmen Entscheidungen sorgfältig mit Ihnen ab und kümmern uns darum, dass notwendige Maßnahmen strukturiert umgesetzt werden. So entsteht Vertrauen – nicht durch große Versprechen, sondern durch beständige, nachvollziehbare Arbeit.

Geschäftsführer Daniel Schweidler kennt die Anliegen von Immobilieneigentümern auch aus eigener Erfahrung. Als Immobilienfachwirt, zertifizierter Verwalter und Beirat im Verband der Immobilienverwalter Bayern ist er eng mit aktuellen fachlichen und gesetzlichen Entwicklungen verbunden. Dieses Netzwerk und der regelmäßige Austausch mit Branchenexperten kommen auch unseren Kunden zugute.

Nah. Erfahren. Verantwortungsbewusst

Wir betreuen Immobilien in Erlangen, Nürnberg, Fürth, Forchheim und der Umgebung. Dabei stehen nicht kurzfristige Lösungen, sondern der Werterhalt Ihrer Immobilie und eine vertrauensvolle, langfristige Zusammenarbeit im Mittelpunkt.

> *„Eine gute Immobilienverwaltung schafft Sicherheit. Sie hört zu, denkt voraus und ist da, wenn sie gebraucht wird.“*
>
> – Geschäftsführer Daniel Schweidler







Gut betreut – mit Leistungen, die zu Ihrer Immobilie passen

Jede Immobilie und jede Eigentümergemeinschaft bringen eigene Anforderungen mit. Deshalb erhalten Sie bei uns keine Verwaltung nach einem starren Schema. Gemeinsam klären wir, welche Unterstützung Sie benötigen, und übernehmen je nach Wunsch einzelne Aufgaben oder die umfassende Betreuung Ihres Objekts.

WEG-Verwaltung

Wir begleiten Wohnungseigentümergemeinschaften kaufmännisch, organisatorisch und technisch. Dazu gehören unter anderem die Vorbereitung und Durchführung von Eigentümerversammlungen, die Umsetzung von Beschlüssen, die Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums sowie die verlässliche Kommunikation mit Eigentümern, Dienstleistern und weiteren Beteiligten.

Mietverwaltung

Von der Betreuung bestehender Mietverhältnisse bis zur Bearbeitung von Mietmängeln kümmern wir uns um die laufenden Aufgaben rund um Ihre vermietete Immobilie. Sie behalten den Überblick und wissen, dass Ihre Mieter und Ihr Eigentum professionell betreut werden.

Sondermietverwaltung

Auch einzelne Eigentumswohnungen innerhalb einer Wohnungseigentümergemeinschaft können wir für Sie verwalten. Wir überwachen beispielsweise Mietzahlungen, koordinieren notwendige Arbeiten und entlasten Sie bei den organisatorischen Aufgaben des Vermieteralltags.

Vermietung und Verkauf

Sie möchten eine Immobilie vermieten oder verkaufen? Wir begleiten Sie von der Vorbereitung über die Vermarktung und die Auswahl geeigneter Interessenten bis zum Vertragsabschluss und zur Übergabe.

Persönlicher Service

Fragen, Unterlagen oder ein dringendes Anliegen: Wir sind für Sie erreichbar und kümmern uns um eine verlässliche Bearbeitung. Für Notfälle steht unseren Kunden zudem ein 24-Stunden-Notruf zur Verfügung.

Schauen Sie sich hier unseren Imagefilm an:

BELFOR

PENN BEDACHUNGEN
Hafenstr. 37
90768 Fürth

IHRE AUFZÜGE OPTIMAL IN BETRIEB!
RECHTSSICHER, WIRTSCHAFTLICH, NACHHALTIG.
hundt-consult.de
HUNDT CONSULT
AUFZÜGE
FAHRTREPPEN
FÖRDERTECHNIK

Gemeinschaft verlässlich verwalten

In einer Wohnungseigentümergemeinschaft treffen unterschiedliche Interessen, gemeinsame Werte und zahlreiche organisatorische Aufgaben aufeinander. Eine gute Verwaltung sorgt dafür, dass Entscheidungen verständlich vorbereitet, Abläufe transparent gestaltet und Maßnahmen zuverlässig umgesetzt werden.

Genau hier unterstützen wir Sie

Eigentümerversammlungen planen wir mit ausreichend Vorlauf. Termine werden frühzeitig abgestimmt, Tagesordnungspunkte sorgfältig vorbereitet und Beschlüsse nachvollziehbar dokumentiert. Versammlungen können mit Leichtigkeit hybrid oder rein virtuell abgehalten werden. Im Alltag kümmern wir uns um die kaufmännische Verwaltung, die laufende Kommunikation und die organisatorische Betreuung Ihrer Wohnanlage. Wir koordinieren Dienstleister, begleiten Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen und behalten Fristen, Kosten sowie notwendige Prüfungen im Blick.

Auch bei anspruchsvollen Vorhaben an Ihrer Seite

Ob Aufzugserneuerung, neue Heizungsanlage, Ladeinfrastruktur, energetische Modernisierung oder eine vermeintlich kleine Reparatur: Wir bereiten die notwendigen Schritte strukturiert vor, holen geeignete Fachleute hinzu und unterstützen die Gemeinschaft dabei, eine tragfähige Entscheidung zu treffen. Regelmäßige Objektbegehungen helfen uns, Handlungsbedarf frühzeitig zu erkennen. Festgestellte Punkte werden dokumentiert, mit den Verantwortlichen abgestimmt und konsequent weiterverfolgt. So schützen wir nicht nur das Gebäude, sondern auch den Lebensraum seiner Bewohner.

Langfristig denken – Werte erhalten

Unser Ziel ist eine Zusammenarbeit, die mit den Jahren immer besser wird. Wir lernen die Immobilie und die Menschen dahinter kennen, schaffen verlässliche Strukturen und sorgen für Kontinuität. Das älteste Objekt in unserem Verwaltungsbestand begleiten wir bereits seit 1988. Unsere Referenzen reichen von neuen Klingelanlagen und Tiefgaragentoren über Dachterrassen- und Zaunsanierungen bis zu größeren technischen Maßnahmen in Wohnanlagen. **Transparent in den Abläufen. Sorgfältig in der Umsetzung. Verlässlich im täglichen Miteinander.**



Wir schützen Immobilien, Lebensraum und den Werterhalt der Immobilie.







Wir kümmern uns um die Details – Sie behalten die Sicherheit

Eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen, ist mit vielen Entscheidungen und organisatorischen Aufgaben verbunden. Wir begleiten Sie Schritt für Schritt und nehmen Ihnen möglichst viel Arbeit ab. Zu Beginn betrachten wir die Immobilie, ihre Lage und ihre Besonderheiten. Auf dieser Grundlage ermitteln wir einen angemessenen Miet- oder Angebotspreis und bereiten die Vermarktung sorgfältig vor. Dazu gehören aussagekräftige Objektunterlagen, ein professionelles Exposé sowie die strukturierte Bearbeitung eingehender Anfragen. Wir koordinieren Besichtigungstermine, führen Gespräche mit Interessenten und unterstützen Sie bei der Auswahl eines geeigneten Mieters oder Käufers. Dabei behalten wir sowohl Ihre Interessen als Eigentümer als auch die Anforderungen der Interessenten im Blick. So schaffen wir eine gute Grundlage für einen zügigen und zufriedenstellenden Vertragsabschluss.

Von der ersten Beratung bis zur Übergabe

Bei einer Vermietung bereiten wir den Mietvertrag vor und begleiten den gesamten Prozess bis zur Schlüsselübergabe. Vor Ort erstellen wir ein übersichtliches Übergabeprotokoll, dokumentieren den Zustand der Räume, halten Zählerstände fest und erfassen erkennbare Schäden fotografisch.

Auch beim Verkauf unterstützen wir Sie bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen und begleiten die Abstimmung bis zum Notartermin. Notwendige Renovierungs- oder Sanierungsarbeiten können wir ebenfalls koordinieren.

So wissen Sie jederzeit, welcher Schritt als Nächstes folgt – und haben einen Ansprechpartner, der den gesamten Ablauf im Blick behält.

Sie möchten vermieten oder verkaufen?

Sprechen Sie mit uns über Ihre Immobilie. Gemeinsam klären wir in Ruhe, welche Vorgehensweise zu Ihnen und Ihrem Objekt passt.

Aktuelle Immobilienangebote und weitere Informationen

webesan
DIE RETTUNGSSANIERER

Schadenssanierung aus einer Hand



Unsere Leistungen
- Brandschaden-Sanierung
- Wasserschaden-Sanierung & technische Trocknung
- Schimmelpilz-Sanierung
- Schadstoff-Sanierung (z. B. Asbest, Dioxine)

Niederlassung Bayern
Industriestraße 7, 90592 Schwarzenbruck
+49 911 39440282
Bayern@webesan.de

Schnell. Professionell. Zuverlässig.

www.webesan.de

Wenn wir gebraucht werden, sind wir da



Manchmal fehlt eine Abrechnung. Manchmal wird kurzfristig ein Dokument benötigt. Und manchmal muss nach einem Wasserschaden sofort gehandelt werden. In all diesen Situationen ist es beruhigend, einen Ansprechpartner zu haben, der zuhört, die Lage einschätzt und die nächsten Schritte einleitet.

Unser Team beantwortet Ihre Fragen, stellt benötigte Unterlagen bereit und hält Sie über die Bearbeitung auf dem Laufenden. Über das Kundenportal können Eigentümer außerdem auf ausgewählte Daten und Dokumente ihrer Wohnanlage zugreifen.

Schnell handeln, wenn es darauf ankommt

Bei dringenden Schäden kümmern wir uns darum, dass geeignete Maßnahmen zur Begrenzung und Behebung eingeleitet werden. Für unsere Kunden steht ein 24-Stunden-Notruf zur Verfügung. Außerhalb der regulären Telefonzeiten erreichen uns Anliegen zudem über Anrufbeantworter, E-Mail und unsere KI-Assistentin Isa.

Nicht nur vom Schreibtisch aus

Eine verantwortungsvolle Immobilienverwaltung findet auch direkt am Gebäude statt. Bei Objektbegehungen verschaffen wir uns vor Ort einen Eindruck, dokumentieren Auffälligkeiten mit Fotos und stimmen notwendige Maßnahmen ab.

Wenn ein Reinigungsdienst seine Aufgaben nicht wie vereinbart erfüllt, ein Handwerksauftrag ins Stocken gerät oder wiederholt Probleme in einer Wohnanlage auftreten, bleiben wir am Thema. Wir sprechen die Beteiligten an, kontrollieren die weitere Entwicklung und sorgen dafür, dass vereinbarte Ergebnisse verfolgt werden.

Dabei handeln wir ruhig, sachlich und lösungsorientiert. Denn gute Betreuung bedeutet für uns nicht nur, Aufgaben weiterzugeben. Sie bedeutet, Verantwortung zu übernehmen und den Vorgang bis zu einer tragfähigen Lösung zu begleiten.

Was Sie von uns erwarten dürfen:

Klare Ansprechpartner. Verlässliche Rückmeldungen. Sorgfältige Dokumentation. Persönliche Betreuung.

DARIO FRANZ
MALERMEISTER

**Farbe mit Leidenschaft.
Handwerk mit Verlässlichkeit**

Dario Franz Malermeister
Hinterm Bahnhof 4
90513 Zirndorf

Tel.: 0911 92 36 41 51
info@malermeister-franz.de
www.malermeister-franz.de

INCON
EINFACH.DIGITAL.PERSÖNLICH.

**Haftung minimieren — Schäden delegieren
Sicherheit für Immobilien und ihre Verwalter**

www.incon-vm.de



Arbeiten, wo Verantwortung Sinn stiftet

Wer bei Schweidler arbeitet, übernimmt Verantwortung für Immobilien und Lebensräume, die Menschen jeden Tag brauchen. Unsere Aufgaben sind vielseitig, zukunftssicher und unmittelbar relevant – denn eine gute Immobilienverwaltung trägt dazu bei, Gebäude zu erhalten, Eigentümer zu entlasten und Wohnraum langfristig gut nutzbar zu machen.

Ob in der Buchhaltung, der Objektbetreuung, der Assistenz oder während der Ausbildung zum Immobilienkaufmann oder zur Immobilienkauffrau: Bei uns erwarten Sie abwechslungsreiche Tätigkeiten und ein Arbeitsumfeld, in dem Verlässlichkeit, Zusammenarbeit und ein respektvoller Umgang zählen.

In der Objektbetreuung stehen Sie im Austausch mit Eigentümern, Dienstleistern und Handwerksbetrieben, begleiten Maßnahmen an Gebäuden und behalten wichtige Abläufe im Blick. In der Assistenz unterstützen Sie die organisatorische Betreuung unserer Immobilien. In der Buchhaltung sorgen Sie dafür, dass Zahlen, Abrechnungen und Zahlungsvorgänge zuverlässig bearbeitet werden. Auszubildende lernen die verschiedenen Bereiche der Immobilienverwaltung Schritt für Schritt kennen und übernehmen zunehmend eigene Aufgaben.

Ein Beruf mit Zukunft

Die Anforderungen an Gebäude verändern sich. Erneuerbare Energien, Glasfaseranschlüsse, Elektromobilität und moderne Gebäudetechnik werden immer wichtiger. Als Teil unseres Teams begleiten Sie diese Entwicklungen aktiv und helfen dabei, Immobilien sicher, funktional und werthaltig zu erhalten.

Gleichzeitig legen wir Wert auf ein angenehmes und verlässliches Arbeitsumfeld. Flexible Arbeitszeiten, mobiles Arbeiten, 30 Tage Urlaub, moderne Arbeitsplätze und Weiterbildungsmöglichkeiten unterstützen Sie dabei, Beruf und Privatleben gut miteinander zu verbinden und sich fachlich weiterzuentwickeln.

Werden Sie Teil unseres Teams

Sie arbeiten sorgfältig, kommunizieren gerne und möchten Verantwortung übernehmen? Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen.

Jetzt bewerben: bewerbung@schweidlerhv.de

Mehr über Karriere und Ausbildung bei der Schweidler GmbH

Matthias Keiner
Bauflaschnerei / Dachdeckerei / Wasserinstallation

09133 2314 | info@bauflaschnerei-keiner.de | **www.bauflaschnerei-keiner.de**

IHRE PROFIS für
BAUFLASCHNEREI, DACH & SANITÄR

Fachgerechte Spengler-, Dach- und Sanitärlösungen aus einer Hand – zuverlässig, schnell und individuell.

Unsere Leistungen im Überblick

→ Verblechungen aller Art → Dachentwässerung → Formbleche → Traditionell gefertigte Bleche
→ Wandanschlüsse aller Art → Blechdächer handwerklich gefertigt → bituminöse Abdichtungen
→ Dachsanierung und Dämmung → Wasserinstallation / Sanitär / Badrenovierung



Schweidler GmbH

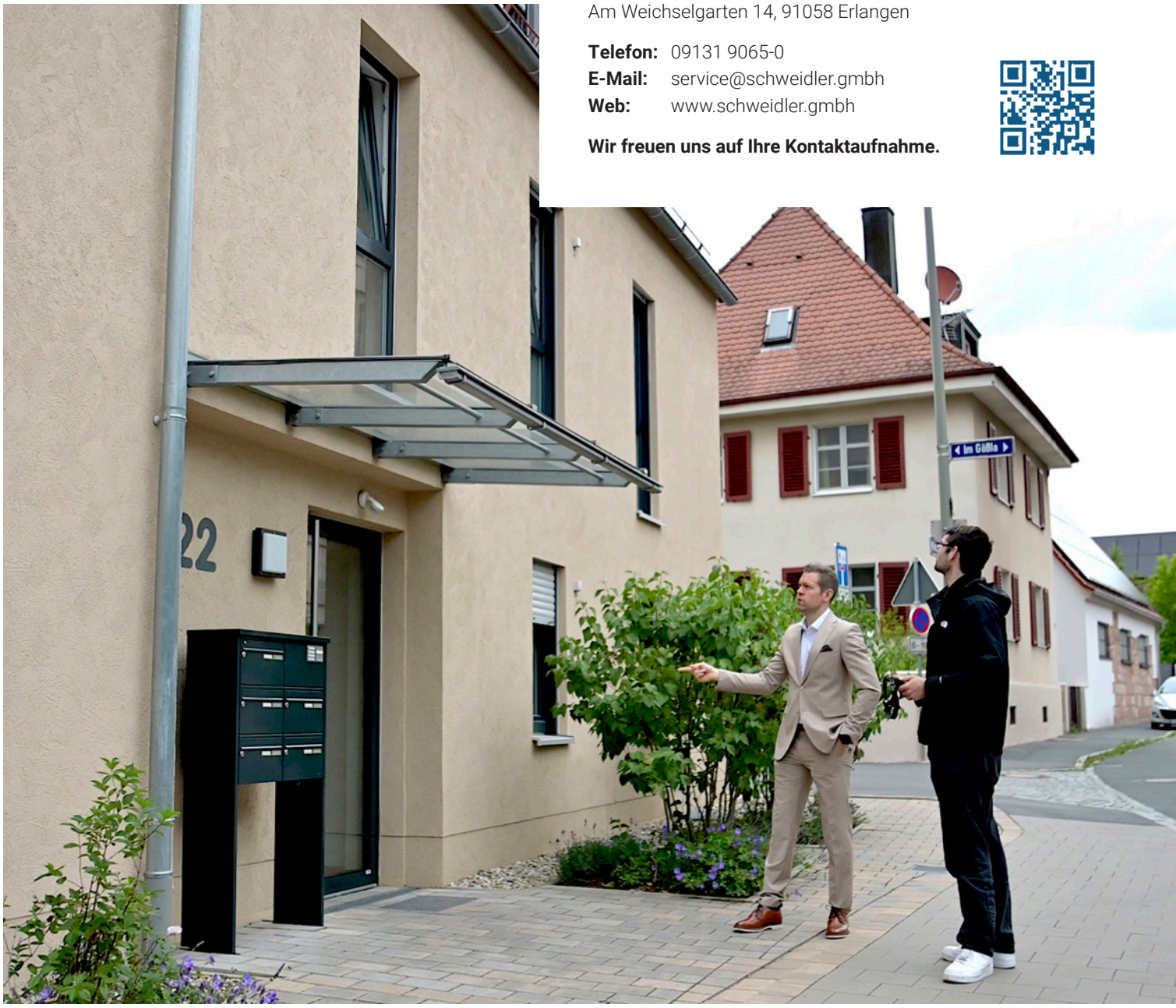
Lassen Sie uns über Ihre Immobilie sprechen

Sie suchen eine verlässliche Hausverwaltung, möchten eine Immobilie vermieten oder verkaufen oder interessieren sich für eine Mitarbeit in unserem Team? Wir nehmen uns gerne Zeit für Ihr Anliegen und besprechen mit Ihnen, wie wir Sie unterstützen können.

Schweidler GmbH
Immobilienverwaltung, Vermietung & Verkauf
Am Weichselgarten 14, 91058 Erlangen

Telefon: 09131 9065-0
E-Mail: service@schweidler.gmbh
Web: www.schweidler.gmbh

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Walter Bedachungen
MEISTERBETRIEB
Ihr Partner auf dem Dach
Dachumdeckungen - Dachreparaturen - Flachdachsanierung
Zimmererarbeiten

In der Herrnau 13 A, 90518 Altdorf-Ludersheim
09187 / 9089730
walter-bedachung@t-online.de

www.walter-bedachung.de

UBPA
Unterstützung zur Betreuung
und Planung von Aufzugsanlagen